

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 18.874.965/0001-79

Administrado pela INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ nº 18.945.670/0001-46

Demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018
e Relatório do auditor independente

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 18.874.965/0001-79

Administrado pela INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ nº 18.945.670/0001-46

Demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis.....	1
Balanço patrimonial.....	4
Demonstração do resultado.....	5
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	6
Demonstração dos fluxos de caixa.....	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis.....	8



YPC Auditun S Auditoria Independente S/S

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

**Aos
Cotistas e à Administradora do
Cidade Fundo de Investimento Imobiliário - FII
São Paulo – SP**

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis do **Cidade Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”)**, administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Cidade Fundo de Investimento Imobiliário - FII** em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião com ressalva

Como descrito na nota explicativa nº 4, o Fundo mantinha propriedades para investimento no montante de R\$ 177.500 mil, que representa 100% do patrimônio líquido naquela data. Os laudos de avaliação emitidos por consultoria especializada para a data-base dezembro de 2018, que apresentaram o ajuste positivo de R\$ 5.000 mil, considerando o “valor de mercado”, não foram contabilizados, e desta forma em desacordo com a ICVM 516, que requer a atualização do valor justo das propriedades para investimento. Dessa forma, o patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2018, estava apresentado a menor nesse montante.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção “Base para opinião com ressalva”, não foram determinados outros assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor independente pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos

procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 22 de março de 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Edmilson Dias de Miranda'.

Edmilson Dias de Miranda

Sócio contador - CRC 1SP141.125/O-0

YPC Auditun S Auditoria Independente S/S

CRC 2SP034.906/O-3

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Balanco Patrimonial
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Valores em milhares de Reais)

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>		<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Ativo Circulante		60	46	Passivo Circulante		59	43
Disponibilidades		60	1	Outros Pagamentos		59	43
Banco Inter S.A		60	1	Taxa de administração	9	24	12
				Taxa de gestão	9	-	12
Títulos e Valores Mobiliários		-	45	Taxa de fiscalização CVM	10	9	8
				Cetip	10	2	1
Cotas de Fundos de Investimento		-	45	Auditoria	10	15	9
FI BRL Referenciado DI Longo Prazo	4	-	45	Diversos	10	9	1
Ativo não circulante		177.500	177.500	Passivo não Circulante		177.501	177.503
Investimento		177.500	177.500	Patrimônio Líquido	7	177.501	177.503
				Emissões		166.750	166.750
Propriedade para Investimento		177.500	177.500	Distribuição de rendimentos a cotistas	8	(57.465)	(41.504)
Imóveis acabados	17	167.700	167.700	Lucros acumulados anterior		52.256	34.191
Ajuste ao valor justo	17	9.800	9.800	Lucros acumulados atual		15.959	18.066
Total do ativo		177.560	177.546	Total do passivo e patrimônio líquido		177.560	177.546

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

<i>(Valores em milhares de Reais)</i>	Notas	Período de 14/07/2018 a 31/12/2018	Período de 01/01/2018 a 13/07/2018	31/12/2017
<u>Composição do Resultado do Período</u>				
Outros Ativos Financeiros		-	13	47
Rendas de cotas de fundos de investimentos	4	-	13	58
Imposto de renda	4	-	-	(11)
Propriedades para Investimentos		8.103	8.313	18.420
Receitas de aluguéis	4	8.103	8.313	14.420
Ajuste ao valor justo	4	-	-	4.000
Outras despesas		(242)	(228)	(401)
Taxa de administração	9	(132)	(97)	(144)
Taxa de gestão	8	(0)	(73)	(169)
Taxa de fiscalização CVM	10	(15)	(21)	(32)
Cetip	10	(11)	(12)	(17)
Auditoria	10	(16)	(10)	(21)
Consultoria e assessoria	10	(63)	-	(9)
Outras despesas operacionais	10	(2)	(4)	-
Despesas bancárias	10	0	(2)	(3)
Outras despesas administrativas	10	(2)	(9)	(6)
Resultado líquido dos exercícios		7.861	8.098	18.066

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Valores em milhares de Reais)

	Cotas integralizadas	Distribuição de Renda cotistas	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	166.750	(26.018)	34.191	174.923
Distribuição de rendimentos a cotistas	-	(15.486)	-	(15.486)
Lucro do exercício	-	-	18.066	18.066
Saldos em 31 de dezembro de 2017	166.750	(41.504)	52.257	177.503
Distribuição de rendimentos a cotistas	-	(8.133)	-	(8.133)
Lucro do período	-	-	8.098	8.098
Saldos em 13 de julho de 2018	166.750	(49.637)	60.355	177.468
Distribuição de rendimentos a cotistas	-	(7.828)	-	(7.828)
Lucro do período	-	-	7.861	7.861
Saldos em 31 de dezembro de 2018	166.750	(57.465)	68.216	177.501

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrativo de Fluxo de Caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores em milhares de reais)

	Período de 14/07/2018 a 31/12/2018	Período de 01/01/2018 a 13/07/2018	31/12/2017
Atividade operacional			
Recebimentos de aluguéis de imóveis	8.103	8.313	15.816
Pagamento de taxa de administração e gestão	(119)	(184)	(311)
Pagamento de despesas de serviços especializados	(78)	(4)	(9)
Pagamentos demais despesas administrativas	(11)	(18)	(44)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(8)	(28)	(34)
Caixa líquido da atividade Operacional	7.887	8.079	15.418
Atividade de investimento			
Aplicações em cotas de fundos de investimentos financeiros	(8.467)	(5.062)	(12.875)
Resgates em cotas de fundos de investimentos financeiros	8.467	5.115	12.942
Caixa líquido das atividades de investimentos	-	53	67
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Distribuição de rendimentos a cotistas	(7.828)	(8.133)	(15.486)
Caixa líquido da atividade de Financiamento	(7.828)	(8.133)	(15.486)
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	59	(1)	(1)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1	1	2
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	60	-	1
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	59	(1)	(1)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

1. Contexto Operacional

O **CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** iniciou suas atividades em 18 de dezembro de 2014 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

Destina-se exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores qualificados, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-B da Instrução CVM 539.

Seu objetivo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos Imóveis-Alvo; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM;

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da administradora e do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais sujeitam-se às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2. Elaboração das Demonstrações Financeiras

As presentes demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções n.º 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

3. Principais Práticas Contábeis

Apuração de resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

Contas a receber

Registradas primeiramente pelos valores faturados com base nos contratos de aluguéis e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguéis de forma linear apurada de acordo com o prazo previsto nos contratos.

Propriedade para Investimento

Representada por terreno e edifício em shopping Center mantido para auferir rendimento de aluguel, conforme divulgado na nota explicativa nº 4.

A propriedade para investimento em operação é mensurada inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. As variações (ganhos ou perdas) resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidas no resultado do período no qual as mudanças ocorreram especificamente em conta destacada no grupo “Receitas (despesas) operacionais”. As avaliações foram efetuadas por especialistas independentes externos utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. As avaliações foram formalmente aprovadas pela Administradora do Fundo.

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

Outros passivos (circulantes e não circulantes)

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais incorridos até as datas dos balanços.

Reconhecimento de receitas

A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos. As receitas de cessões de direitos a lojistas são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel.

As receitas derivam principalmente das seguintes atividades:

- **Aluguel**

Refere-se a locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais como *stands* de venda. Inclui locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas do Shopping Center corresponde ao maior percentual das receitas do Fundo.

- **Taxa de cessão de direitos de utilização de espaço imobiliário (estrutura técnica)**

Refere-se às taxas de cessão dos novos lojistas em contraprestação às vantagens e benefícios obtidos pelos lojistas em decorrência do direito de coparticipação na infraestrutura oferecida pelo shopping center, quando do lançamento de novos empreendimentos, da expansão de empreendimentos existentes ou do término do aluguel da loja.

O valor pago pelos novos lojistas é negociado com base no valor de mercado dos espaços alugados. Os novos lojistas geralmente pagam uma taxa maior pelas lojas com maior visibilidade e exposição nas áreas de maior circulação do shopping center.

Principais estimativas e julgamentos contábeis críticos

Na aplicação das políticas contábeis do Fundo, a Administradora do Fundo deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos para os quais não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas.

As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas.

A seguir, descrevemos os principais julgamentos e estimativas contábeis que a Administradora do Fundo entende como relevantes na elaboração das demonstrações financeiras:

- Valor das propriedades para investimentos: o valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante avaliação do fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade, avaliados por especialistas externos. A Administradora do Fundo usa o seu julgamento para escolher o método e definir as premissas que se baseiam, principalmente, nas condições de mercado existentes.
- Provisão para créditos de liquidação duvidosa: constituída em montante considerado suficiente pela Administradora do Fundo para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: análise individual dos devedores, independentemente do período de vencimento.

4. Títulos e Valores mobiliários

Composição da Carteira:

- **Cotas de Fundos de Investimentos**

O **Fundo de Investimento BRL Referenciado DI Longo Prazo** busca acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro.

No exercício foi registrado rendimento no montante de R\$ 13 a título de Rendimentos em Fundos de Investimentos e R\$0 a título de IRRF S/Aplicações em Fundos de Investimentos (2017 de R\$58 a título de Rendimentos em Fundos de Investimentos e R\$11 a título de IRRF S/Aplicações em Fundos de Investimentos).

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

- **Certificado de Depósito Bancário (CDB)**

Os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) foram atualizados pela variação de seus respectivos indexadores e condições de emissão. Os valores a mercado foram obtidos descontando o valor futuro, projetado conforme características de emissão, sendo a taxa de juros de mercado obtida através de coletas periódicas de prêmios por prazo de vencimento, verificação dos negócios no mercado secundário e alterações do risco de crédito.

- **Propriedade para Investimento**

Em 22 de dezembro de 2014 o Fundo celebrou a aquisição 50% do empreendimento imobiliário denominado Shopping Cidade, localizado na Rua Rio de Janeiro, Capital de Minas Gerais. Trata-se de um empreendimento inaugurado em 30 de abril de 1991, com 24 anos de operações, voltado para as classes A, B e C. O Shopping Cidade foi edificado em terreno de 7.326 m² (fonte ABRASCE), possuindo uma área construída de 62.448 m², pelo valor de R\$ 162.495, acrescidos dos custos incrementais de ITBI e consultoria jurídica no montante de R\$ 5.205.

Até o dia 31/12/2018, a valorização estava sustentada por laudo de avaliação LAP 1034 01 2017, elaborado pela York Partners, consultoria independente e especializada, com registros CORECON – Conselho Regional de Economia sob o nº 5496 e no CREA – Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia sob o nº 072510, na qual determinou o valor justo, utilizando o método da capitalização da renda, com base no percentual de retorno ao proprietário da área em permuta com o loteador interessado, na qual concluiu que o valor justo do imóvel é de R\$ 355.000. No exercício foi apropriada uma receita de valor justo no montante de R\$0 (R\$4.000 em 2017). No mês de dezembro de 2018, foi solicitado uma nova avaliação do imóvel, LAP 1034 02 2018, elaborada pela mesma consultoria independente e especializada. O valor do imóvel foi atualizado em 09/01/2019, data na qual a Inter DTVM recebeu a avaliação atualizada referente à dezembro/18.

Além do ajuste ao valor de mercado, foi contabilizado a título de receitas de aluguéis o montante de R\$16.416 (2017 – R\$14.420).

5. Gerenciamento de Riscos

Não obstante a diligência do Administrador, em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador, do Gestor e o Consultor Imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão detalhados no Regulamento, a seguir demonstramos os principais riscos:

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de Crédito – Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis nos termos da Política de Investimento, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de Liquidez – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida,

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 409, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

Risco do Investimento em Shopping Center - O Fundo investirá no segmento de shopping center, hipótese em que há que se notar (i) que os resultados do Fundo em relação a esse investimento dependerão das vendas geradas pelas lojas instaladas no shopping center; (ii) que o setor varejista é suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral que podem levar à queda nos gastos do consumidor; e (iii) que o desempenho dos shopping centers está relacionado com a capacidade dos lojistas de gerar vendas. Adicionalmente, o aumento das receitas do Fundo e o aumento dos lucros operacionais resultante do investimento em shopping centers dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas do shopping center. Condições econômicas adversas no local onde cada shopping center está localizado podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação e, conseqüentemente, os seus resultados operacionais, afetando os resultados do Fundo. O setor de shopping centers no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução no valor dos alugueis no shopping center. Uma série de empreendedores do setor de shopping centers concorrem com o Fundo na busca de compradores e locatários potenciais. O shopping center pode ter outros investidores, e para tomada de determinadas decisões significativas poderá ser necessária sua anuência. É possível que os demais investidores do shopping center tenham interesses econômicos diversos, o que pode levá-los a votar em projetos de forma contrária aos objetivos do Fundo, impedindo a implementação das estratégias, o que poderá causar um efeito adverso relevante. Ainda, os contratos de locação no setor de shopping center possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos negócios do Fundo em relação a esses investimentos e impactar de forma adversa os seus resultados operacionais. Como exemplo, podemos citar que o valor do aluguel poderá ser revisto judicialmente, podendo ser reduzido ou aumentado, para adequar-se ao valor de mercado, mediante ação proposta pelo locatário ou pelo locador, após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado.

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

Risco tributário – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devam distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, se sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferido pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo, sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Risco de concentração da carteira do Fundo – O Fundo destinará os recursos captados em sua 1ª Emissão de Cotas para a aquisição do Shopping Cidade que integrará o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se ainda que possam ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento do Shopping Cidade, considerando ainda que não há garantia de que todas as lojas e/ou salas do referido empreendimento a ser adquiridos estarão sempre locadas ou arrendadas.

Riscos jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel - Apesar de os termos e condições dos contratos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização; e (b) revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

Riscos ambientais – Ainda que os imóveis a serem adquiridos pelo Fundo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel (eis) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis – Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e vendas não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Distribuidor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

6. Integralização, subscrição e resgate de cotas

Integralização

A emissão de cotas do Fundo poderá ocorrer à vista, no ato da subscrição, ou mediante chamada de capital, nos termos dos compromissos de investimento assinados pelos cotistas.

Na integralização de cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

As cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação no SF – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP S.A – Mercados Organizados.

As cotas após integralizadas poderão ser negociadas no mercado secundário.

Subscrição

A subscrição será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e serão autenticados pelo

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

Administrador.

O prazo máximo para a subscrição da totalidade das cotas de cada emissão é de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da concessão, pela CVM, do registro de constituição do FUNDO.

Resgate de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser por liquidação do Fundo, deliberada por Assembleia Geral de Cotista.

7. Patrimônio líquido

O patrimônio líquido do Fundo está dividido por 166.750,000 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$1.064,4728 (2017 – 166.750.000 cotas ao PU R\$ 1.064,4824).

8. Distribuição de rendimentos

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos nos semestres são distribuídos mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos dos exercícios.

No exercício foram distribuídos rendimentos a cotistas o montante de R\$15.961 (R\$15.486 em 2017).

9. Taxa de Administração

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos Outros Ativos, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração equivalente a 0,16% (dezesseis centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. A Taxa de Administração será dividida em pagamentos mensais calculados sobre o Patrimônio Líquido do Fundo no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir da data deste Regulamento, pela variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

A remuneração deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas.

Não é devida nenhuma taxa de performance pelo Fundo.

No exercício, foi contabilizada remuneração da administração no montante de R\$302, sendo R\$229 a título de despesas com taxa de administração e R\$73 a título de taxa de gestão do fundo (2017 de R\$144 a título de taxa de administração e R\$169 a título de taxa de gestão).

10. Encargos do Fundo

Além das despesas de taxas de administração e gestão, o fundo apresentou as seguintes despesas administrativas:

Encargos do exercício	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Valor	% (¹)	Valor	% (¹)
Despesas de Serviços do Sistema Financeiro	62	0,03%	52	0,03%
Taxa de fiscalização CVM	37	0,02%	32	0,02%
Despesas bancárias	2	0,00%	3	0,00%
Cetip	23	0,01%	17	0,01%
Despesas de Serviços Técnicos Especializados	89	0,05%	30	0,02%
Auditoria	26	0,01%	21	0,01%
Consultoria e Assessoria	63	0,04%	9	0,00%
Outras despesas Administrativas	11	0,01%	6	0,00%
Anbima	4	0,00%	4	0,00%
Advocáticos	5	0,00%	-	0,00%
Expedição	-	0,00%	1	0,00%
Cartorária	2	0,01%	1	0,01%
Outras despesas Operacionais	6	0,00%	11	0,01%
Impostos e Taxas	6	0,00%	11	0,01%
Total dos encargos	168	0,09%	99	0,05%

(¹) Percentuais calculados em relação ao saldo médio do Patrimônio Líquido nos respectivos exercícios.

Patrimônio líquido médio em 2018

177.736

Patrimônio líquido médio em 2017

181.285

11. Rentabilidade acumula e patrimônio líquido médio no exercício

Até 13/07/2018 – Administração BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

Informações referentes ao período	
	2018
Rentabilidade do Fundo %	-0,02%
Patrimônio Líquido Médio	R\$ 177.918

A partir de 14/07/2018 – Administração Inter DTVM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Informações referentes aos exercícios	
	2018
Rentabilidade do Fundo %	4,51%
Patrimônio Líquido Médio R\$/mil	R\$ 177.736

12. Instrumentos Financeiros Derivativos

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial através de operações com opções que tenham como ativo subjacente valor mobiliário que integre a carteira do Fundo ou no qual tenha direito de conversão.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o Fundo não operou com instrumentos financeiros na forma de derivativos ou de risco semelhante.

13. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.033, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, este último incluído pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, ficam isentos de Imposto de Renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

14. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

15. Operações com empresas ligadas ao Administrador/Gestor.

O Fundo possui aplicações financeiras em cotas de fundos de investimentos administrados pela empresa ligada ao administrador Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

16. Gestão e custódia de títulos e valores mobiliários

O serviço de gestão é prestado pela própria administradora do Fundo.

Os títulos e valores mobiliários estão custodiados e registrados pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira regularmente credenciada perante a CVM, prestadora de serviços de controladoria, custódia qualificada e escrituração das cotas do fundo.

17. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurado no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível das seguintes hierarquias de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

Abaixo apresentamos os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2018 e 2017:

Ativo	31 de dezembro de 2018			31 de dezembro de 2017		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para Investimentos			177.500			177.500
Total			177.500			177.500

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

19. Divulgação de Informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

20. Outras Informações – Não Auditadas

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo no exercício foram os seguintes:

CIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ nº 18.874.965/0001-79)

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ nº 18.945.670/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

Data	PL Médio	Valor da cota	% Rentabilidade	
			Mensal	Acumulada (*)
29/12/2017	-	1.064,48245	-	-
31/01/2018	178.671	1.064,52244	0,00%	0,00%
28/02/2018	178.147	1.065,35626	0,08%	0,08%
31/03/2018	178.134	1.071,23644	0,55%	0,63%
30/04/2018	177.695	1.064,41664	-0,64%	-0,01%
31/05/2018	177.536	1.064,44334	0,00%	0,00%
30/06/2018	177.533	1.064,35392	-0,01%	-0,01%
31/07/2018	177.473	1.064,30959	0,00%	-0,02%
31/08/2018	177.554	1.064,79036	0,05%	0,03%
29/09/2018	177.494	1.064,42968	-0,03%	0,00%
31/10/2018	177.536	1.064,68632	0,02%	0,02%
30/11/2018	177.533	1.064,66364	0,00%	0,02%
31/12/2018	177.527	1.064,63237	0,00%	0,01%

(*) Percentual acumulado desde a data até 31/12/2018.

A rentabilidade obtida no passado não é garantia de resultados futuros

Sicomar Benigno De Araújo Soares

Contador responsável

CRC MG-67.120-O-3

Gustavo Pires e Albuquerque Drummond

Diretor responsável

CPF 039.170.926-70