

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
INFRA REAL ESTATE - FII
(CNPJ: nº 18.369.510/0001-04)
(Administrado pela Planner Corretora de
Valores S.A.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII
(CNPJ: nº 18.369.510/0001-04)
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII
São Paulo - SP

Opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos descritos no parágrafo "Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis", as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII em 30 de junho de 2018 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis

Conforme comentado na nota explicativa nº. 4, em 30 de junho de 2018 o Fundo possui investimento na Rio Jacutinga S.A. o montante de R\$92.171 mil, cuja última marcação a valor justo deste investimento ocorreu em 30 de junho de 2014. A avaliação do valor justo do investimento em 30 de junho de 2018, apurado pela Administração do Fundo mediante a contratação de especialista em avaliação de imóveis para realização deste trabalho, indica valor justo no montante de R\$87.600 mil, não incluído na carteira do Fundo em 30 de junho de 2018, por não ter sido até a presente data de aprovação dessas demonstrações contábeis, aprovado pela Assembleia de cotistas do Fundo, que todavia não deliberou pela nova marcação do ativo. Neste sentido, não tivemos condições de concluir sobre o correto efeito de ajuste a valor justo que deveria estar contemplado na carteira do Fundo.

Conforme mencionado na nota explicativa nº5, em 30 de junho de 2018 o Fundo possui investimento de R\$12.013 mil na rubrica de propriedade para investimento. Este investimento, se refere aos custos incorridos na aquisição de direito de exploração de superfície e Contrato de Construção Civil por Empreitada Global e Preço Fixo, cujo o prazo de vigência deste direito de exploração se expira em 31 de julho de 2029, não havendo no contrato firmado entre as partes, nenhuma condição de opção de compra do imóvel objeto de exploração. Nesse sentido, os custos de aquisição da propriedade para investimento, deveriam ser amortizados em razão do prazo de exploração do direito de uso de superfície, o que está sendo considerando nas presentes demonstrações contábeis. Consequentemente, o ativo não circulante e o patrimônio líquido do Fundo estão sendo apresentados a mais em R\$ 2.137 mil, e o resultado do exercício findo apresentado a mais em R\$ 890 mil.

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.

Outros assuntos

Auditoria correspondente ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 30 de junho de 2017, apresentados para fins comparativos foram auditados por nós, cujo relatório datado de 28 de setembro de 2017, continha ressalva do mesmo assunto incluído em nosso parágrafo base para opinião com ressalva, relacionado ao investimento do Fundo na Rio Jacutinga S.A.

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, aplicáveis aos Fundos de Investimento imobiliário 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.

Responsabilidades do auditor 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 da 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, 29 de março de 2019.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: nº 18.369.510/0001-04

(Administrador pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Balanços patrimoniais

Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

ATIVO	30/06/18	%PL	30/06/17	%PL
CIRCULANTE	109.844	90,23	109.341	90,19
Títulos e valores mobiliários	108.958	89,50	109.139	90,02
Ações de Companhias Fechadas	92.901	76,31	92.901	76,63
Fundos de investimento -Instr. /cvm 555	16.057	13,19	16.238	13,39
Contas a receber de aluguéis	859	0,71	172	0,14
Outros valores a receber	27	0,02	30	0,02
Despesas antecipadas	27	0,02	30	0,02
NÃO CIRCULANTE	12.013	9,87	12.013	9,91
INVESTIMENTO	12.013	9,87	12.013	9,91
Propriedades para investimento	12.013	9,87	12.013	9,91
Imóveis acabados	12.013	9,87	12.013	9,91
TOTAL DO ATIVO	121.857	100,10	121.354	100,10
PASSIVO				
CIRCULANTE	121	0,10	121	0,10
Encargos a Pagar	121	0,10	120	0,10
Taxa de administração	121	0,10	120	0,10
Provisão para pagamentos a efetuar	-	-	1	-
Outras despesas administrativas	-	-	1	-
TOTAL DO PASSIVO	121	0,10	121	0,10
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	121.736	100,00	121.233	100,00
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	121.857	100,10	121.354	100,10

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: nº 18.369.510/0001-04

(Administrador pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Demonstrações do Resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais, exceto lucro por cotas)

	30/06/18	30/06/17
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
Receitas de aluguéis	2.264	2.100
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	2.264	2.100
<u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u>	2.264	2.100
Outros Ativos Financeiros	1.148	676
Receita de juros	-	3
Rendimento com cotas de fundo de investimento	1.148	673
Outras receitas/Despesas	(1.570)	(1.437)
Despesas com custódia de terceiros	(3)	(3)
Despesas com taxa de administração	(1.432)	(1.317)
Despesas com auditoria e custódia	(50)	(33)
Despesas de consultoria	(10)	(47)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(8)	(10)
Taxa de fiscalização da CVM	(67)	(26)
Outras receitas e despesas	-	(1)
RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL	<u>1.842</u>	<u>1.339</u>
Quantidade de cotas	<u>820.113</u>	<u>820.113</u>
Resultado por cota	<u>2,25</u>	<u>1,63</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: nº 18.369.510/0001-04

(Administrador pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais, exceto lucro por cotas)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Reserva de lucros (Prejuízos acumulados)</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2016	32.250	72.644	104.894
Integralização de cotas no exercício	15.000	-	15.000
Lucro (Prejuízo) do período	-	1.339	1.339
Saldos em 30 de junho de 2017	47.250	73.983	121.233
Distribuição de resultado do exercício	-	(1.339)	(1.339)
Lucro (Prejuízo) do exercício	-	1.842	1.842
Saldos em 30 de junho de 2018	47.250	74.486	121.736

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE - FII

CNPJ: nº 18.369.510/0001-04

(Administrador pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Método Direto)

Exercícios findos em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais, exceto lucro por cotas)

	30/06/18	30/06/17
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de Aluguéis	1.576	1.928
Pagamento pela compra de TVM	(1.455)	(16.906)
Recebimento pela venda de TVM	2.784	1.403
Pagamento de Taxa de Administração	(1.432)	(1.306)
Pagamento de Taxa da CVM	(67)	(26)
Pagamento de Auditoria	(17)	-
Pagamento de serviços do sistema financeiro	(41)	(45)
Pagamento de consultoria	-	(47)
Pagamento de Outros Serviços	(9)	(1)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>1.339</u>	<u>(15.000)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	-	15.000
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(1.339)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(1.339)</u>	<u>15.000</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>-</u>	<u>-</u>
Caixa e equivalente de caixa no Início do exercício	-	-
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	-	-
TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	<u>-</u>	<u>-</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII (Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário InfraReal Estate - FII ("Fundo"), administrado por Planner Corretora de Valores S.A., foi constituído em 18 de junho de 2013 e iniciou suas atividades em 06 de setembro de 2013, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado, regido por seu Regulamento, pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993 pela Instrução CVM 472, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo tem por objeto a valorização e rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimentos do Fundo, por meio da realização de investimentos imobiliários consistentes na exploração de empreendimentos imobiliários, inclusive voltados para operações logísticas e industriais, aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, em todo território nacional, desde que atendam à política de investimentos do Fundo, bem como ao disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 3.792, de 24 de setembro de 2009 ("Resolução CMN 3.792/09") e na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 3.922, de 25 de novembro de 2010 ("Resolução CMN 3.922/10").

O Fundo poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo através da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que comporão seu patrimônio.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior ("Investidores Qualificados"), conforme o disposto no artigo 53 da Instrução CVM 472, definidos nos termos do Artigo 9 -B da Instrução CVM 539, que vierem a adquirir as Cotas; conforme alterada ("Instrução CVM 539"), incluindo Entidades Fechadas de Previdência Complementar reguladas pela Resolução CMN 3.792/09 e posteriores alterações e pela Resolução CMN 3.922/10 e por esse motivo está dispensada da elaboração de prospecto, publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição e da elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito, ou se de outra forma vier a ser deliberado pela Assembleia Geral, incluindo no caso de novas emissões de Cotas.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Escriturador ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII (Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base para preparação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, requeridas para os exercícios iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2012 prevista na Instrução CVM nº 516/11. Em conformidade com essa instrução é vedada a apresentação de períodos comparativos no primeiro exercício de sua adoção.

As práticas contábeis da Instrução CVM nº 516/11 levam em consideração a norma da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, a Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros propriedade para investimento, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos poderão ser significativamente diferentes destas estimativas e premissas, em função do tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

3. Principais práticas contábeis

3.1. Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

3.2. Títulos e Valores mobiliários

De acordo com o estabelecido na Instrução CVM nº 438, de 12 de julho de 2006, os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação da Administradora, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- i. Títulos para negociação - Incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII
(Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- ii. Títulos mantidos até o vencimento - Incluem os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira de mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas as seguintes condições:
- Que o fundo seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, esses últimos definidos como tal pela regulamentação editada pela CVM relativa aos fundos de investimento; e
 - Que todos os cotistas declarem formalmente, por meio de um termo de adesão ao Regulamento do fundo, a sua capacidade financeira e anuência à classificação de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do fundo como mantidos até o vencimento.

Os títulos e valores mobiliários componentes da carteira do Fundo são classificados na categoria "títulos para negociação", e estão representados por:

Ações

As ações sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão avaliadas pelo valor justo.

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimentos são registradas ao custo de aquisição, ajustado, diariamente, pela variação no valor das cotas informadas pelos administradores dos respectivos fundos de investimentos e estão classificadas na categoria de "Títulos para negociação". A valorização e desvalorização de cotas de fundos de investimentos estão apresentadas em "Resultado com aplicações em cotas de Fundos".

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII
(Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.3. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

3.4. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios

3.5. Resultado por cota

O resultado por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação na data de encerramento do exercício.

4. Títulos e valores mobiliários

	30/06/2018	30/06/2017
Ativo realizável		
Cotas de fundos de investimentos	16.057	16.238
Rio Jacutinga S.A. (a)	92.171	92.171
Porto Real S.A.	730	730
Total de Títulos e valores mobiliários	108.958	109.139

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII
(Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (a) Em 11 de setembro de 2013, o Fundo adquiriu 775.500 ações ordinárias da Rio Jacutinga Participações S.A., que representa 100% do seu capital social, pelo custo total de R\$ 18.000. Subsequentemente a esta aquisição, para mensuração do valor justo deste investimento, foi apurado o valor de mercado destas ações tendo como base o potencial do imóvel registrado nos livros contábeis do Rio Jacutinga S.A. tendo sido apurado com a aplicação desta metodologia a necessidade de complemento do montante de R\$ 74.171 a ser registrado como ajuste a valor de mercado. Desta forma, a aplicação do Fundo nas ações da Rio Jacutinga Participações S.A. em 30 de junho de 2014 ajustados a mercado podem ser assim demonstrado conforme quadro abaixo:

Custo de aquisição das ações da Rio Jacutinga Participações	18.000
(+) Ajuste a valor de mercado	74.171
(=) Total de Títulos e Valores Mobiliários	<u>92.171</u>

Para avaliação do valor justo do investimento em 30 de junho de 2018, a Administração do Fundo solicitou a contratação junto ao Gestor, de empresa especializada em avaliação de imóveis, a qual apontou o valor justo para o terreno de propriedade da Rio Jacutinga S.A. o montante de R\$87.600, sendo R\$ 67.618 (preço unitário de R\$170 por m2) da gleba nua e R\$19.982 o valor adicionado pela incorporação. Até o momento, a Assembleia de cotista não deliberou pela nova marcação do ativo e conseqüentemente não houve o registro contábil da atualização do valor justo do investimento nas demonstrações contábeis de 30 de junho de 2018.

5. Propriedade para investimento

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Composição		
Valor da cessão do direito real de superfície (a)	169	169
Valor da construção cível por empreitada global (b)	11.841	11.841
Valor do ITBI - Taxas Prefeitura	3	3
Total de Propriedades para investimento	<u>12.013</u>	<u>12.013</u>

- (a) Conforme "Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície" datada de 05 de fevereiro de 2016, o Fundo adquiriu o direito real de superfície sobre o Imóvel (matrículas nº 33.478, 33.479, 33.480, 33.481, 33.482, 33.483, 33.484 e 33.485) válido até 31 de julho de 2029. Em razão da concessão do direito real de superfície sobre o Imóvel, o Fundo pagou à CONASA - Companhia Nacional de Saneamento ("CONASA") a quantia de R\$169;

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII
(Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (b) Conforme “Contrato de Construção Civil por Empreitada Global e Preço Fixo” datado de 05 de fevereiro de 2016, o Fundo contratou a CONASA, sob o regime da empreitada global, para que esta lhe preste serviços de construção civil, adquirindo os materiais e equipamentos operacionais necessários, fornecendo mão-de-obra, contratando serviços de terceiros e alugando os equipamentos necessários, por si ou em nome do Fundo, e o que mais for necessário, para a realização da Obra, a qual será também integralmente supervisionada, coordenada e administrada pelo Fundo. O preço fixo para execução da Obra, incluindo, mas não limitado, aos serviços, materiais e equipamentos necessários para sua realização, foi de R\$11.841. Adicionalmente, conforme “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças”, assinado entre o Fundo na qualidade de locador, Águas de Itapema, na qualidade de locatária e a CONASA, na qualidade de fiadora, o Fundo se compromete a construir a Estação e a Águas de Itapema se comprometeu a locá-la.

6. Emissão de Cotas

O Fundo terá patrimônio previsto correspondente a até, R\$ 300.000, captados por meio da distribuição da 1ª e 2ª Emissão de Cotas, na forma abaixo.

- a) O montante total da 1ª Emissão efetuada pelo Fundo correspondeu a \$50 divididos em 50 (cinquenta) Cotas, no valor de R\$1 cada, já integralmente subscritas e integralizadas, que foram objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM 400 (“1ª Emissão”).
- b) O montante total da 2ª Emissão de Cotas do Fundo composta de, até, 150 (cento e cinquenta) Cotas (“Montante Total da 2ª Emissão”), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM 476 (“Oferta”).

O preço de emissão das Cotas corresponderá ao valor da Cota no fechamento do dia útil imediatamente anterior à subscrição. Será admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 2ª Emissão, desde que sejam subscritas ao menos 12 (doze) Cotas (“Montante Mínimo da 2ª Emissão”), sendo que o saldo não colocado será cancelado pela Administração.

Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados a partir do respectivo mês de sua integralização.

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII (Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Resgate de Cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

8. Distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir aos Quotistas ao menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os valores que mensalmente forem pagos aos Cotistas se darão a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas ordinária, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Banco Escriturador.

	2018	2017
(+) Receitas apurados no período segundo o regime de competência	3.412	2.776
(-) Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(1.570)	(1.437)
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	1.842	1.339
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(517)	-
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	17	-
(=) Lucro ajustado base para o cálculo da distribuição	1.342	1.339
Resultado distribuído no exercício	1.280	1.339
Percentual do resultado contábil recebido/pago distribuído	95%	100%

9. Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2018 o patrimônio líquido está representado por 820.112,761324 cotas (820.112,761324 em 2017) com valor patrimonial de R\$148,437678 (R\$147,824757 em 2017).

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII
(Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Taxa de administração

Pelos serviços de administração, custódia, controladoria, escrituração de Cotas e gestão, será devida pelo Fundo uma taxa de administração (“Taxa de Administração”), correspondente a 1,2% ao ano, calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, a qual será apropriada por dia útil como despesa do Fundo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e paga mensalmente, no 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente, com um mínimo mensal de R\$30.

- a) As remunerações do Custodiante, Controlador e Escriturador de Cotas e do Gestor serão deduzidas da Taxa de Administração devida ao Administrador e pagas diretamente pelo Fundo.
- b) Não há Taxa de Ingresso e Saída

A Taxa de Performance será 20% do rendimento a ser pago ao Cotista que exceder a variação do IPCA/IBGE acrescido de 7,00% a.a. O valor da Taxa de Performance será cobrado por período semestral, calculado e provisionado diariamente, e será apropriado no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao vencimento de cada semestre ou na ocorrência de resgates, após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração.

Na hipótese de o Administrador deixar de administrar o Fundo, por descredenciamento da CVM ou por destituição deliberada pelos Cotistas em Assembleia Geral regularmente convocada e instalada, o Administrador fará jus a receber a taxa de administração, a ser paga pro rata temporis, observado o período de exercício efetivo das funções do Administrador, o prazo de duração do Fundo e o critério previsto em “Taxa de Performance”.

Em 30 de junho de 2018 foi provisionado a título de taxa de administração o montante de R\$ 1.432 (R\$1.317 em 2017).

11. Demandas judiciais

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

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII
(Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017
(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Riscos associados ao Fundo

Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas do Fundo, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento no Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos descritos abaixo e aqueles que venham a ser descritos de tempos em tempos nos Prospectos das Ofertas Públicas de distribuição de Cotas do Fundo, se houver:

a) Riscos Relacionados à Liquidez:

A aplicação em Cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, conforme o caso.

b) Riscos Relativos à Rentabilidade do Investimento:

O investimento em Cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração comercial, locação e/ou da alienação dos empreendimentos imobiliários objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores pagos pelos locatários e/ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários pertencentes ao Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII
(Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) Risco Relativo à Concentração e Pulverização de Cotista:

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

d) Risco Relativo à Concentração e Pulverização de Ativos:

Não há regulamento, qualquer critério de diversificação ou concentração de ativos. Nesse sentido, poderá ocorrer situação em que um único tipo de ativo ou emissor venha a fazer parte integrante do Fundo, o que poderá aumentar o risco de exposição do Fundo. Da mesma forma, poderá existir pulverização de ativos ou de emissores, de forma que determinamos ativos ou emissores venham comprometer a rentabilidade de outros ativos.

e) Risco de Crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo:

Os títulos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos a capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos, incluindo, conforme o caso pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. O Fundo poderá deter títulos patrimoniais (incluindo ações ou quotas) de sociedades ou outros veículos, neste caso o Fundo estará sujeito ao próprio risco da sociedade ou do respectivo veículo, incluindo risco empresarial

f) Risco de Diluição:

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas que subscreverem Cotas no âmbito da Oferta que não exercerem o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, correrão o risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII
(Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

g) Risco de Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos:

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Escriturador ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

h) Risco de Atraso na Conclusão dos empreendimentos imobiliários:

Os empreendimentos imobiliários alvo de investimento pelo Fundo podem encontrar-se em fase de desenvolvimento. Neste caso, eventuais atrasos na conclusão dos empreendimentos imobiliários, na obtenção do correspondente "habite-se" e de outras aprovações governamentais, bem como a não entrega dos empreendimentos imobiliários por parte das respectivas construtoras aos respectivos adquirentes, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

i) Risco de Sinistro:

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto dos empreendimentos imobiliários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

j) Risco de Contingências Ambientais:

Por se tratar de investimento em empreendimentos imobiliários, eventuais contingências ambientais em tais empreendimentos imobiliários podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para as Sociedades, para o Veículo de Investimento e para o Fundo, circunstâncias estas que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

k) Risco Regional:

O Fundo poderá aplicar em ativos imobiliários vinculados a determinadas regiões específicas, com ou sem concentração. Caso determinados ativos imobiliários estejam concentrados em determinadas localidades, o Fundo ficará sujeito aos riscos vinculados à respectiva localidade, como riscos de créditos, econômicos, judiciais, dentre outros fatos ou eventos de natureza específica, incluindo naturais como enchentes e alagamentos. Ainda deve-se levar em conta o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio do Fundo. A análise do potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo. Dessa forma, caso algum desses riscos venha a se concretizar, tais fatos ou eventos poderão afetar adversamente o Fundo e suas Cotas.

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII
(Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

l) Não existência de Seguros:

Não há qualquer obrigatoriedade do Fundo, ou das empresas ou veículos investidos em contratar qualquer tipo de seguro. Neste sentido, poderá ocorrer fatos ou eventos que venham afetar diretamente os ativos imobiliários ocasionando prejuízo ao Fundo e aos cotistas.

m) Risco Relativo às Receitas Projetadas:

Os principais riscos relativos às receitas projetadas e às despesas relevantes apresentadas nos estudos de viabilidade econômico-financeira que integram os laudos de avaliações dos imóveis e a possibilidade dos valores estimados não se concretizarem são: (a) riscos de não obtenção de locação ou risco de vacância, (b) alterações nos valores de aluguel, (c) depreciação no preço de imóveis, e (d) demais riscos atrelados ao setor que venham impactar a venda ou disponibilidade de qualquer imóvel detido direta ou indiretamente pelo Fundo.

n) Risco de despesas extraordinárias:

O Fundo, na qualidade de proprietário indireto dos empreendimentos imobiliários, 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 ou conclusão dos empreendimentos imobiliários, sendo que o eventual pagamento de tais custos pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

o) Risco de questionamento estrutural:

Embora de uso comum pelo mercado, a estrutura utilizada para condução dos empreendimentos imobiliários pelas Sociedades pode gerar questionamento de origem fiscal e, em última análise, aplicação de tributação diversa da observada, com possível aumento da carga tributária e, conforme o caso, ocasionar prejuízos às referidas proprietárias, podendo, eventualmente, afetar negativamente a rentabilidade do Investidor.

p) Riscos Tributários:

A Lei n.º 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, 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; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII (Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei n.º 11.033/04, alterada pela Lei n.º 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei n.º 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei n.º 12.024/09.

As regras tributárias dos fundos estão vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, mas existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

O Capítulo XXIII do Regulamento, referente à alteração de tratamento tributário do Fundo, contém informações adicionais sobre a tributação do Fundo e dos Cotistas.

q) Risco de Influência na Economia Brasileira:

A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII (Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

r) Riscos Macroeconômicos Gerais:

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os cotistas.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII
(Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

s) Risco Jurídico:

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio 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 financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

t) Demais Riscos:

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

13. Evolução do Valor da Cota e da Rentabilidade

O valor patrimonial da cota no último dia útil, o patrimônio líquido médio mensal, as rentabilidades mensais e acumuladas no período estão apresentadas da seguinte forma em 30 de junho de 2018:

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII
(Administrado por Planner Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2018 e 2017

(Valores expressos em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Data	PL médio em (Reais mil)	Valor da Cota em (R\$)	Valor da Cota ajustada* em (R\$)	Rentabilidade em %	
				Mensal	Fundo Acumulada
30/06/17	121.176	147,824757	147,824757		
31/07/17	121.404	148,260261	148,260261	0,29%	0,29%
31/08/17	121.686	148,472304	148,472304	0,14%	0,44%
30/09/17	121.849	148,664801	148,664801	0,13%	0,57%
31/10/17	121.985	148,822090	148,822090	0,11%	0,67%
30/11/17	122.059	147,365203	148,997906	-0,98%	-0,31%
31/12/17	121.086	147,748659	149,381362	0,26%	-0,05%
31/01/18	121.078	147,690421	149,323123	-0,04%	-0,09%
28/02/18	121.182	147,838672	149,471375	0,10%	0,01%
31/03/18	121.302	147,970636	149,603339	0,09%	0,10%
30/04/18	121.414	148,121042	149,753744	0,10%	0,20%
31/05/18	121.546	148,280160	149,912863	0,11%	0,31%
30/06/18	121.673	148,437678	150,070380	0,11%	0,41%

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

(*) considera os valores de rendimentos declarados a distribuir.

14. Transações com partes relacionadas

Em 30 de junho de 2018, o Fundo possuía aplicação em fundo de investimento no montante de R\$16.057 (R\$ 16.238 em 2017) administrados pela Planner Corretora de Valores S.A.- Administradora, do total provisionado em taxa de administração mencionada na nota explicativa nº 10, o Fundo havia um saldo a pagar no montante de R\$ 121 (R\$ 120 em 2017).

15. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003, informamos que o Fundo contratou os auditores independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações contábeis, não ocorrendo à prestação de qualquer outro tipo de serviço;

16. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após o encerramento do exercício findo em 30 de junho de 2018.

Planner Corretora de Valores S.A.
Administrador

Reinaldo Dantas
Contador CT-CRC 1SP110330/O-6