

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano
CNPJ: 17.007.528/0001-95
Administrado pela Oliveira Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 36.113.876/0001-91

Demonstrações financeiras
em 30 de Junho de 2019 e 2018

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Balancos patrimoniais

Demonstrações dos resultados

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Cotistas do

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano (“Fundo”), administrado pelo Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2019 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 as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano em 30 de junho de 2019, o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos regulamentados pela Instrução nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

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 financeiras”. 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, 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.

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 30 de junho de 2019. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Propriedades para investimento

O Fundo tem por objetivo a valorização e suas cotas exclusivamente por meio da aquisição e posterior locação e/ou arrendamento do imóvel. Em 30 de junho de 2019, a carteira do fundo é composta principalmente por imóvel acabado e seu resultado decorreu basicamente do seu ajuste a valor justo e das receitas de aluguel desse imóvel.

Por se tratar de Fundo de investimento imobiliário, na avaliação de sua posição financeira em 30 de junho de 2018 e do resultado de suas operações, aplicamos testes de movimentação, custódia e valorização dos imóveis (comprados, vendidos e mantidos na carteira) e registro do respectivo resultado operacional, bem como, efetuamos testes sobre as conciliações contábeis dos principais saldos, avaliando a documentação suporte e a integridade dos registros efetuados. Os nossos procedimentos também incluíram a avaliação das divulgações efetuadas pelo Fundo nas Demonstrações Financeiras.

Patrimônio líquido

O patrimônio líquido do fundo foi considerado como um principal assunto por: (i) representar o valor do investimento dos cotistas e ser impactado diretamente por todos os fatores de risco descritos na nota explicativa nº6; (ii) por ter sido constituído sob a forma de condomínio fechado, onde somente permitido o resgate de cotas pelo encerramento do fundo; (iii) pelo fato dos investimentos do fundo não serem garantidos pelo Administrador e pelo Fundo Garantidor de Crédito (“FGC”).

Desta forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:(i) o exame das respectivas movimentações; e (ii) o exame das respectivas liquidações financeiras através dos extratos de conta corrente do Fundo.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pela Instrução nº 516/11 da CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Instrução nº 516/11 da CVM, pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, 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 suas operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

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 financeiras, 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.

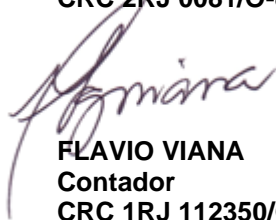
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, 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 financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com à administração 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.

Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Rio de Janeiro, 2 de setembro de 2019.

UHY BENDORAYTES & Cia.
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8



FLAVIO VIANA
Contador
CRC 1RJ 112350/O-6

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ nº 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Balço patrimonial em 30 Junho de 2019 e 2018

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Nota	2019		2018	
		Valores	% PL	Valores	% PL
<u>Circulante</u>		<u>1.901</u>	<u>6,25%</u>	<u>2.392</u>	<u>7,73%</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		1.395	2,65%	2.034	0,03%
Disponibilidade		4	0,01%	8	0,03%
Operações compromissadas		1.391	2,64%	2.026	6,55%
Letras do Tesouro Nacional	4	1.391	2,64%	2.026	6,55%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		500	0,95%	352	1,14%
Alugueis a receber		500	0,95%	352	1,14%
Taxa Bovespa a diferir		6	0,01%	6	0,02%
<u>Não Circulante</u>		<u>64.475</u>	<u>122,41%</u>	<u>57.967</u>	<u>187,30%</u>
Propriedade para investimento		64.475	122,41%	57.967	187,30%
Imóveis acabados	5	64.475	122,41%	57.967	187,30%
Total do ativo		<u>66.376</u>	<u>126,02%</u>	<u>60.359</u>	<u>195,03%</u>
Passivo					
<u>Circulante</u>		<u>13.703</u>	<u>26,02%</u>	<u>29.410</u>	<u>95,03%</u>
Obrigações por aquisição de imóveis	5.i	12.613	23,95%	27.183	87,83%
Rendimentos a distribuir	7.e	745	1,41%	1.883	6,08%
Manutenção e conservação de bens		305	0,58%	305	0,99%
Auditoria e custódia		24	0,05%	23	0,08%
Taxa de Administração		6	0,01%	6	0,02%
Taxa de gestão		5	0,01%	5	0,02%
Taxa CETIP/SELIC		2	0,00%	2	0,01%
Taxa de controladoria		3	0,01%	3	0,01%
Total do passivo		13.703	26,02%	29.410	95,03%
Patrimônio líquido		<u>52.673</u>	<u>100,00%</u>	<u>30.949</u>	<u>100,00%</u>
Cotas integralizadas		41.479	78,75%	26.294	84,96%
Lucros ou prejuízos acumulados		11.194	21,25%	4.655	15,04%
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>66.376</u>	<u>126,02%</u>	<u>60.359</u>	<u>195,03%</u>

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ nº 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração de resultados

Exercícios findos em 30 de Junho de 2019 e 2018

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2019	2018
Propriedades para Investimento			
Rendas de Aluguéis		5.777	3.858
Ajuste ao Valor Justo	5	6.380	20.393
Despesas com Manutenção e Conservação		-	(292)
Correção monetária - aquisição de imóveis		-	(195)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		12.157	23.764
Outros Ativos Financeiros			
Receitas financeiras		-	570
Rendas com aplicações em operações compromissadas		87	62
Resultado com aplicações em Cotas de Fundo de Investimento		-	1
Resultado Líquido de Outros Ativos Financeiros		87	633
Outras Despesas	10	(331)	(402)
Taxa de Custódia		(43)	(41)
Despesa com Consultoria		-	(2)
Despesa com CETIP/SELIC		(27)	(30)
Taxa de Gestão		(67)	(57)
Despesa com Bolsa de Valores		(10)	(8)
Taxa de Fiscalização CVM		(13)	(8)
Auditoria Externa		(19)	(26)
Despesas Tributárias		(19)	(14)
Taxa de Administração		(68)	(63)
Despesa de Controladoria		(42)	(37)
Despesa com taxa de Escrituração		(15)	(9)
Demais Despesas		(8)	(107)
Resultado Líquido do Exercício		11.913	23.995
Quantidade de cotas		38.869	26.000
Resultado Líquido por cota (em reais)		306,49	922,88

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ nº 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de Junho de 2019 e 2018

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de Junho de 2017	11.048	(16.297)	(5.249)
Integralização de cotas no período	17.146	-	17.146
Amortização de cotas	(1.900)	-	(1.900)
Distribuição de resultado	-	(3.043)	(3.043)
Lucro líquido do exercício	-	23.995	23.995
Em 30 de Junho de 2018	26.294	4.655	30.949
Integralização de cotas no período	15.185	-	15.185
Amortização de cotas	-	-	-
Distribuição de resultado	-	(5.374)	(5.374)
Lucro líquido do exercício	-	11.913	11.913
Em 30 de Junho de 2019	41.479	11.194	52.673

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ nº 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração do fluxo de caixa

Exercícios findos em 30 de Junho de 2019 e 2018

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	5.630	3.362
Recebimento de juros e produto da venda de títulos e valores mobiliários	-	48
Rendas com operações compromissadas	87	62
Pagamento de tributos	(19)	(14)
Pagamento de serviços de manutenção	-	(6)
Pagamento de taxa de administração	(68)	(51)
Pagamento de auditoria e custódia	(62)	(46)
Demais recebimentos e pagamentos	(182)	(331)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>5.386</u>	<u>3.024</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de propriedade para investimento	(14.571)	(13.602)
Gastos com propriedades para investimento acabadas	(128)	(1.474)
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(14.699)</u>	<u>(15.076)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	15.185	17.146
Amortização de cotas	-	(1.900)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(6.511)	(1.160)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>8.674</u>	<u>14.086</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(639)</u>	<u>2.034</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	2.034	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>1.395</u>	<u>2.034</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(639)</u>	<u>2.034</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ: 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho em 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano (“Fundo”), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Oliveira Trust”), foi constituído em 04 de julho de 2016, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração de 20 anos, prorrogável mediante aprovação em Assembleia Geral, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores profissionais e investidores qualificados nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior.

O objetivo do Fundo é a valorização e suas cotas exclusivamente por meio da aquisição e posterior locação e/ou arrendamento do imóvel.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo 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 ativos que compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de créditos inerentes a tais investimentos, pode inclusive, ocorrer perda de capital investido.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Oliveira Trust Servicer S.A.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 03 de setembro de 2019.

3 Principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício das referidas demonstrações financeiras. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ: 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho em 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

a. Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

b. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo da sua classificação, por ocasião da sua negociação.

c. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração e apresentação

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos investidos.
- Custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelos certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário, valores a receber por venda de imóveis, obrigação por aquisição de imóveis e demais valores a pagar.
- Disponibilidades: são ativos de liquidez imediata e estão representadas pelos saldos de caixa e depósitos à vista.
- Títulos e valores mobiliários: são cotas de fundos e títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural e estão representadas pelos certificados de recebíveis imobiliários.

d. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ: 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho em 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, sem penalidade no resgate.

Em 30 de junho de 2019 e 2018, o saldo de caixa e equivalente de caixa era representado pelas contas disponibilidades e operações compromissadas no montante de R\$ 1.395 e R\$ 2.034, respectivamente.

e. Operações compromissadas

São contabilizados pelo custo de aquisição e os ganhos obtidos na aplicação são contabilizados pelo regime de competência.

f. Aluguéis a receber

São contabilizados com base no regime de competência.

g. Propriedade para investimento

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo. O valor justo da propriedade para investimento é determinado sem qualquer dedução para custos de transação em que possa incorrer por venda ou outra alienação das mesmas, conforme item 37 do CPC 28 - Propriedades para Investimento.

h. Outros ativos e passivos (circulante e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias), quando aplicável.

i. Provisão de ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ: 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho em 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

j. Estimativas e julgamento contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativa e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- (i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas 3(c) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".
- (ii) Valor justo das propriedades para investimento: obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na Nota 5.

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Operações compromissadas - disponíveis para negociação

	30/06/2019			30/06/2018		
	Qtde	Vcto	Valor de mercado	Qtde	Vcto	Valor de mercado
Letras do Tesouro Nacional	1.481	01/07/2019	1.391	2.144	02/07/2018	2.026

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ: 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho em 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

5 Ativos de natureza imobiliária

i. Descrição das características das propriedades para investimentos – imóveis acabados

O imóvel está localizado na Rua General Severiano nº 159, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, devidamente registrado perante o Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro sob nº 58.657.

Ao adquirir os imóveis o fundo constituiu obrigações, que se referem a 3 parcelas no valor de R\$ 12.500 cada, com vencimento para 12 de janeiro de 2018, 04 de janeiro de 2019 e 04 de janeiro de 2020. As parcelas são corrigidas de acordo com a variação do IGP-M a partir de 04 de novembro de 2015 até a data do efetivo pagamento da respectiva parcela, calculada *pro-rata temporis*, contabilizadas no passivo circulante pelo critério de custo amortizado, pelo valor de R\$ 12.613 (30/06/18: 27.183).

As propriedades para investimentos estão alugadas para o Colégio Eleva Educação, cujas rendas de aluguéis em 2019 e 2018 foram respectivamente R\$ 5.777 e R\$ 3.858.

ii. Classificação e critério adotado na mensuração

O Fundo adotou a data base do mês de junho para revisão do valor justo da propriedade para investimento. A avaliação foi efetuada pela Consult Engenharia e Avaliações Ltda. (nome fantasia Consult Soluções Patrimoniais), tendo adotado as metodologias usuais de avaliação de ativos, notadamente o Método da Renda, com apoio e aferição através dos métodos evolutivo (custo) e comparativo.

Considerou-se como premissa, para efeito de análise, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização, inclusive livre de dívidas ou pendências referentes a eventos do passado.

iii. Relação dos imóveis

Prédio Comercial - Endereço: Rua General Severiano, 159 - Rio de Janeiro-RJ

Área total: 12.635,43 m² – matrícula: 58.657.

iv. Atualização das propriedades para investimento

Em 30 de junho de 2019, os valores de mercado correspondentes às salas do imóvel estão suportados por laudo de avaliação elaborado pela empresa Consult Engenharia e Avaliações Ltda. emitido em maio de 2019.

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ: 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho em 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

O Valor de Mercado aplicável para o cenário FII em 30 de junho de 2019 foi R\$ 64.475 (2018: 57.967).

A taxa utilizada para descontar o fluxo de caixa do cotista converte o fluxo de caixa futuro em valor presente para os cotistas que esperam ser recompensados pelo custo de oportunidade de se investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente.

O cálculo foi efetuado dentro do conceito tradicional de CAPM – Capital Asset Pricing Model, estimando-se a taxa de juros livre de risco e o prêmio pelo risco em função do Beta para o negócio em estudo, conforme fórmula abaixo:

$$K_e = R_f + (R_p \times \text{Beta}) + R_{liq}$$

Onde:

R_f = taxa de retorno livre de risco

R_p = prêmio de risco esperado para o mercado em geral

Beta = risco sistemático da empresa (eventualmente o Beta Total incluindo o risco não sistemático)

R_{liq} = risco de liquidez e porte

Para a taxa livre de risco (R_f) foi utilizado o parâmetro de títulos do tesouro nacional (fonte NTN B com vencimento em 15/08/2026 - média móvel de 6 meses), fixando em 4,95% ao ano no momento atual e em 4,00% para o cálculo do valor residual.

Com relação à taxa de retorno do mercado em geral (R_p) foi considerado o prêmio médio de 4,80% ao ano (fonte Aswath Damodaran – média últimos 30 anos) acima da taxa livre de risco conforme históricos de performance de longo prazo dos índices de ações nos Estados Unidos no momento atual e depois estabilizada em 4,00% após 10 anos (fonte Aswath Damodaran – média últimos 50 anos) para o cálculo do valor residual.

v. Quadro demonstrativo das movimentações contábeis do imóvel:

	2019	2018
Saldo inicial	57.967	36.100
*Adições decorrentes de reconhecimento de gastos	128	1.474
Ajuste ao valor justo	6.380	20.393
Saldo final	64.475	57.967

*as adições decorrentes de reconhecimento de gastos se referem a gastos que impactaram o fluxo de caixa do investimento, basicamente composto de despesas de comissões e IOF.

vi. Outras informações relevantes - Seguros

<u>Natureza do bem</u>	<u>Tipo de Cobertura</u>	<u>Risco máximo</u>
Prédio comercial	(1)	58.080

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ: 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho em 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(1) - Básica - incêndio, explosão, implosão, danos elétricos, curto circuito, vidros, anúncio do, letreiro, antena, espelho, mármore, vendaval até fumaça, exceto bens ar livre, equipamentos eletrônicos, valores no interior do estabelecimento, tumultos, greves, lockout, atos dolosos, equipamentos eletrônicos portáteis, vazamento tanques e ruptura de tubulações.

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a. Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b. Fatores de Risco

i. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização. 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 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.

ii. Risco de Crédito. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ: 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho em 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos em virtude do Imóvel ou demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo, a qualquer título. Assim, em caso de locação ou arrendamento do Imóvel, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação do Imóvel, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes. E, por fim, estará sujeito ao risco de crédito dos emissores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos títulos e valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo.

iii. Riscos de Liquidez. As cotas de FII têm pouca liquidez no mercado brasileiro. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitido, portanto, o 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 objeto da 1ª Emissão serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão alienar suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição.

iv. Risco tributário – A Lei nº 8.668/93, com redação dada pela Lei nº 9.779/99, estabelece que a carteira dos FII é isenta de tributação sobre a sua receita (exceto em relação às receitas obtidas com aplicações em renda variável ou fixa que não sejam em CRI, LCI, LH e cotas de outros FII), desde que os referidos FII (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa consubstanciadas 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 do respectivo FII.

De acordo com disposições previstas na Lei nº 11.033/04, não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que suas 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 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. Não observadas as regras expostas, os ganhos auferidos pelo cotista na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas do Fundo, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo, sujeitam-se à incidência do imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do Fundo em aplicações de renda fixa e variável serão tributados de forma análoga à tributação das aplicações financeiras das pessoas jurídicas, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do Fundo. Não estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelo Fundo em LH, CRI, LCI e cotas de outros FII, nos termos da Lei nº 8.668/93, com redação dada pela Lei nº 12.024/09, de 27 de agosto de 2009.

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ: 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho em 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Importante ressaltar que existe o risco de as autoridades fiscais interpretarem que a isenção referida acima não se aplica a ganhos de capital auferidos em decorrência da cessão ou alienação de cotas de FII pelo Fundo a terceiros.

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

Embora no atual governo não existam perspectivas de mudanças que venham a gerar impactos negativos na tributação dos FII, existe o risco, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, de as atuais regras virem a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária.

A Administradora e/ou a Gestora não serão responsáveis pelos impactos mencionados acima e/ou decorrentes de alteração de legislação tributária aplicável do Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos do Fundo.

v. Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7 Instrumentos Financeiros Derivativos

Fundo não poderá realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

8 Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

a. Integralização

A Administradora, com vistas à constituição e funcionamento do Fundo, realizará a primeira emissão de Cotas do Fundo (“1ª Emissão”), composta por, no mínimo, 10 (dez) e, no máximo, 52.000 Cotas, com valor unitário de R\$1 na data de emissão, perfazendo o montante total de até R\$52.000 na respectiva data de emissão. Poderá haver subscrição parcial das Cotas emitidas da 1ª Emissão, desde que o montante mínimo seja subscrito, cabendo à Administradora o

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ: 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho em 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

cancelamento do saldo não colocado ao final da distribuição.

No exercício findo em 30 de junho de 2019 foram integralizadas 12.869 (2018: 15.799) cotas, no valor de R\$ 15.185 (2018: R\$ 17.146). No final do exercício de junho de 2019, o Fundo apresenta a totalidade de 38.869 cotas.

b. Amortização

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da amortização, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No exercício findo em 30 de junho de 2019 não houve amortização (2018: R\$ 1.900).

c. Resgate

De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

d. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação CETIP e escritural.

e. Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95 % do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2019	2018
Resultado contábil	11.913	23.995
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(48)	(1.044)
(+/-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	(115)	482
(+/-) Ajuste a valor justo	(6.380)	(20.393)
Resultado conforme regime de caixa	5.370	3.039
Valor distribuído no exercício	4.628	1.160
Valor pago no exercício seguinte	745	1.883
Percentual distribuído	100%	100%

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ: 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho em 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

f. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

Exercícios findos	Valor da cota	Patrimônio líquido médio	Rentabilidade (%)
Em 30 de junho de 2019	1.355,16	39.292	29,82
Em 30 de junho de 2018	1.190,36	15.690	565,91

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

(*) Rentabilidade desconsidera o efeito da amortização ocorrida no exercício.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Custódia	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Tesouraria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

10 Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

Despesas administrativas	30/06/2019		30/06/2018	
	R\$	% sobre o PL médio	R\$	% sobre o PL médio
Taxa de administração	68	0,17	63	0,40
Taxa de gestão	67	0,17	57	0,36
Despesas de IOF	-	0,00	52	0,33
Advogados	4	0,01	44	0,28
Taxa de custódia	43	0,11	41	0,26
Taxa de controladoria	42	0,11	37	0,24
CETIP/SELIC	27	0,07	30	0,19
Auditoria externa	19	0,05	26	0,17
Despesas tributárias	19	0,05	14	0,09
Taxa de escrituração	15	0,04	9	0,06
Taxa Bolsa de Valores	10	0,03	8	0,05
Taxa de fiscalização CVM	13	0,03	8	0,05

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ: 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho em 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Demais despesas	4	0,01	13	0,07
Total	331	0,84	402	2,56

Patrimônio Líquido Médio	39.292	15.690
---------------------------------	---------------	---------------

a. Remuneração do Administrador e do Custodiante

i. Administrador e custodiante

Pelos serviços de administração e gestão de carteira, controladoria de ativos, custódia e escrituração de Cotas o Fundo pagará, a título de Taxa de Administração, uma remuneração equivalente a 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o Patrimônio Líquido, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), respeitado o valor mínimo mensal de R\$ 15,5 por mês.

Taxa de Administração terá a seguinte composição:

- 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano serão devidos à Administradora, observada a remuneração mensal mínima de R\$ 4,75;
- 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano serão devidos à Gestora, observada a remuneração mensal mínima de R\$ 4,75;
- 0,03% (três centésimos por cento) ao ano serão devidos ao Custodiante, observada a remuneração mensal mínima de R\$3. A essa remuneração, em qualquer hipótese será acrescido o valor de R\$ 1 pelo serviço de escrituração de Cotas;
- 0,03% (três centésimos por cento) ao ano serão devidos ao Agente de Controladoria, observada a remuneração mensal mínima de R\$ 3.

ii. Taxa de performance

Não haverá cobrança de taxa de performance.

11 Atos societários

Em 27 de setembro de 2018 o Fundo fez uma consulta formal aos cotistas foi deliberado:

- aprovação das demonstrações financeiras do exercício social findo em 30 de junho de 2018, acompanhadas do relatório dos auditores independentes;
- alteração do parágrafo primeiro do artigo 26 regulamento do fundo;
- aprovação do “2º aditivo ao contrato de locação de imóvel para fins não residenciais”;
- antecipação das chamadas de capital específicas para pagamento das parcelas do preço de compra do único imóvel do portfólio do fundo;

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ: 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho em 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- v. autorização para que o administrador realize todas as formalidades necessárias para a efetivação das deliberações acima.

Em 30 de outubro de 2018 68,68% dos cotistas aprovaram as deliberações da consulta realizada em 27 de setembro de 2018.

12 Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- vi. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;
- vii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;
- viii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- ix. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- x. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e
- xi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

13 Informações Tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, 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 11.003/2004, 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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas

Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

CNPJ: 17.007.528/0001-95

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho em 2019 e 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no exercício findo em 30 de junho de 2019, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

15 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra o Fundo, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

16 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela UHY Bendoraytes & Cia Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados, que afetassem ou pudessem afetar a independência da companhia na execução dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

17 Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após a data do exercício das demonstrações financeiras findas em 30/06/2019.

* * *

Jorge Cezar Porciano Derossi
Contador CRC-RJ 084173/O-1

José Alexandre Costa de Freitas
Diretor