

Demonstrações Financeiras

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores
Mobiliários S.A. - CNPJ: 33.918.160/0001-73)

30 de junho de 2015

com Relatório dos Auditores Independentes sobre as
demonstrações financeiras

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 33.918.160/0001-73)

Demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

Índice

| | |
|--|---|
| Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras | 1 |
| Demonstrações financeiras | |
| Balanço patrimonial | 3 |
| Demonstrações dos resultados..... | 4 |
| Demonstrações das mutações do patrimônio líquido | 5 |
| Demonstrações dos fluxos de caixa (método indireto) | 6 |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras | 7 |

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Quotistas e à Administradora do

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação destas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários 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.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



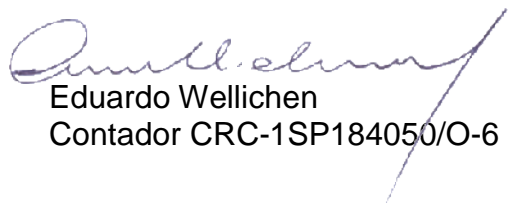
Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2015, 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.

São Paulo, 10 de outubro de 2016.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6



Eduardo Wellichen
Contador CRC-1SP184050/O-6

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 33.918.160/0001-73)

Balanco patrimonial

30 de junho de 2015 e 2014

(Em milhares de reais)

| | <u>Notas</u> | <u>30 de junho de 2015</u> | <u>30 de junho de 2014</u> |
|--|--------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Ativo | | | |
| Circulante | | | |
| Disponibilidade | 4 | 3 | 3 |
| Aplicações financeiras | 4 | 599 | 19.953 |
| Cotas de fundos de investimentos | 5 | 1.010 | - |
| Outros créditos | | - | 137 |
| | | 1.612 | 20.093 |
| Não circulante | | | |
| Propriedades para investimentos | 6 | 93.530 | 69.921 |
| | | 95.142 | 90.014 |
| Total do ativo | | | |
| | | 95.142 | 90.014 |
| Passivo | | | |
| Circulante | | | |
| Contas a pagar | | 97 | 94 |
| Distribuição de resultados | | 433 | 2.072 |
| Antecipação de aluguéis | | - | 980 |
| Patrimônio líquido | | | |
| | 12 | | |
| Cotas integralizadas | | 91.595 | 86.695 |
| Lucros acumulados | | 3.017 | 173 |
| | | 94.612 | 86.868 |
| Total do passivo e patrimônio líquido | | | |
| | | 95.142 | 90.014 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 33.918.160/0001-73)

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 30 de junho de 2015 e 2014

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

| | <u>Notas</u> | <u>30 de junho de 2015</u> | <u>30 de junho de 2014</u> |
|--|--------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Composição do resultado do exercício | | | |
| Propriedades para investimento | | 7.214 | 1.980 |
| Receitas de aluguel | | 4.565 | 1.980 |
| Variação do valor justo | 7 | 2.649 | - |
| Outros ativos financeiros | | 790 | 3.488 |
| Receitas/Despesas com aplicações financeiras | | 818 | 1.403 |
| Receitas com títulos e valores mobiliários | | (28) | 2.085 |
| Despesas operacionais | | (1.663) | (1.430) |
| Remuneração da Instituição Administradora | 10/11 | (945) | (767) |
| Outras despesas | 11 | (718) | (663) |
| Resultado líquido do período | | 6.341 | 4.038 |
| Quantidade de cotas | | <u>908.046,12</u> | <u>859.912,46</u> |
| Lucro líquido por cota | | <u>6,9831</u> | <u>4,6958</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 33.918.160/0001-73)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2015 e 2014

(Valores expressos em milhares de reais)

| | <u>Integralização de cotas</u> | <u>Lucros acumulados</u> | <u>Total</u> |
|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------|
| Saldo em 30 de junho de 2013 | 54.450 | 551 | 55.001 |
| Cotas integralizadas no exercício | 32.245 | - | 32.245 |
| Rendimentos distribuídos no exercício | - | (4.416) | (4.416) |
| Lucro líquido do período | - | 4.038 | 4.038 |
| Saldo em 30 de junho de 2014 | <u>86.695</u> | <u>173</u> | <u>86.868</u> |
| Cotas integralizadas no período | 4.900 | - | 4.900 |
| Rendimentos distribuídos no período | - | (3.497) | (3.497) |
| Lucro líquido do período | - | 6.341 | 6.341 |
| Saldo em 30 de junho de 2015 | <u>91.595</u> | <u>3.017</u> | <u>94.612</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 33.918.160/0001-73)

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2015 e 2014

(Valores expressos em milhares de reais)

| | <u>30 de junho de 2015</u> | <u>30 de junho de 2014</u> |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Resultado Líquido do Exercício | 6.341 | 4.038 |
| (+/-) Ajuste a Valor Justo de propriedades para investimento | (2.649) | - |
| (+) Taxa de administração não liquidada | 83 | - |
| (+) Taxa de custódia não liquidada | 12 | - |
| (+) Demais pagamentos/recebimentos | 2 | - |
| (=) Resultado Líquido Ajustado | 3.789 | 4.038 |
| | | |
| (Aumento)/redução em títulos e valores mobiliários | (1.010) | 37.905 |
| (Aumento)/redução em outros créditos | 137 | (137) |
| Aumento/(redução) em outros passivos | (2.713) | 2.977 |
| (=) Caixa Líquido das Atividades Operacionais | (3.586) | 40.745 |
| | | |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | | |
| Aquisição de propriedades para investimento | (20.960) | (62.549) |
| Caixa líquido das atividades de investimento | (20.960) | (62.549) |
| | | |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | |
| Cotas integralizadas no período | 4.900 | 32.245 |
| Rendimentos distribuídos | (3.497) | (4.416) |
| Caixa líquido das atividades de financiamento | 1.403 | 27.829 |
| | | |
| Aumento de caixa e equivalentes de caixa | (19.354) | 10.063 |
| | | |
| Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício | 19.956 | 9.799 |
| Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício | 602 | 19.956 |
| | (19.354) | 10.157 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

1. Contexto operacional

O Fundo foi constituído, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução (CVM) nº 472 de 31 de outubro de 2008, sendo aprovado o seu funcionamento pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em 30 de maio de 2012.

O Fundo tem por objeto preponderante a aquisição de empreendimentos imobiliários comerciais, hoteleiros ou industriais, por meio de aquisição de parcelas e/ou da totalidade de imóveis prontos, inclusive por via de aquisição de participação em sociedades de propósitos específicos, contando ou não com contratos de locação em vigor, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, ou a aquisição de ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, de acordo com a política de investimentos e os critérios de aquisição previstos no regulamento. O fundo deverá manter no mínimo 75% do seu patrimônio líquido aplicado em imóveis.

As cotas de emissão do Fundo são destinadas a quaisquer Investidores Qualificados, conforme definição constante do artigo nº 109 da Instrução (CVM) 409.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da instituição Administradora, ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

O Fundo não possui suas cotas negociadas na bolsa de valores.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela (CVM), conforme aplicável.

Aprovação das demonstrações financeiras

Em 09 de novembro de 2016, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora do fundo.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

3. Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

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 período do relatório. 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.

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. *Data de reconhecimento*

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

II. *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 valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. *Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração*

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

- Ativos financeiros para negociação (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.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

IV. *Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação*

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por Títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente da seguinte forma:

I. *Mensuração dos ativos financeiros*

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

II. *Reconhecimento de variações de valor justo*

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

c) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

d) Provisões e ativos e passivos contingentes

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

- 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 de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

e) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

f) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

g) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas 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 considerados 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 explicativas 3 (a) e 3 (b) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "a 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*: conforme descrito na nota explicativa 3 (c), o valor justo dos imóveis para renda é 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 explicativa 6.
- III) *Provisão para créditos de liquidação duvidosa*: A provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores dos créditos renegociados.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

4. Caixa e equivalentes de caixa

| | <u>30/06/2015</u> | <u>30/06/2014</u> |
|---|-------------------|----------------------|
| São representados por: | | |
| Banco conta movimento | 3 | 3 |
| Aplicações Interfinanceiras de liquidez | <u>599</u> | <u>19.953</u> |
| Total do Ativo | <u>602</u> | <u>19.956</u> |

5. Títulos e valores mobiliários

| (Em milhares de reais) | 30/06/2015 | | | 30/06/2014 | | |
|--------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| <u>Títulos para negociação</u> | <u>Valor curva</u> | <u>Valor mercado</u> | <u>Resultado</u> | <u>Valor curva</u> | <u>Valor mercado</u> | <u>Resultado</u> |
| <u>Títulos públicos</u> | | | | | | |
| Cotas de fundos | <u>1.010</u> | <u>1.010</u> | <u>89</u> | - | - | - |
| Total | <u>1.010</u> | <u>1.010</u> | <u>89</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

6. Propriedade para investimento

(Em milhares de reais)

| Imóvel | Data de Aquisição | 30/06/2015 | 30/06/2014 |
|------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Imóvel Rio Branco RJ | 30/05/2012 | 8.050 | 7.372 |
| Imóvel Itaboraí RJ | 30/09/2013 | 1.040 | 1.444 |
| Imóvel Libero Badaró SP | 01/10/2013 | 1.760 | 2.052 |
| Imóvel Libero Badaró Loja SP | 01/10/2013 | 2.600 | 2.563 |
| Imóvel Indaiatuba SP | 07/11/2013 | 16.750 | 15.100 |
| Imóvel Rodrigo Silva RJ | 11/11/2013 | 8.100 | 8.720 |
| Imóvel Macaé RJ | 29/11/2013 | 18.100 | 16.500 |
| Imóvel Duque de Caxias RJ | 30/04/2014 | 14.700 | 14.700 |
| Imóvel Niterói RJ | 05/06/2014 | 1.470 | 1.470 |
| Imóvel São Joaquim RJ | 15/08/2014 | 5.500 | - |
| Imóvel Condado Cascais | 02/10/2014 | 1.460 | - |
| Imóvel Cajamar | 12/12/2014 | 14.000 | - |
| Total | | 93.530 | 69.921 |

A avaliação a valor justo dos imóveis é realizada por uma empresa especializada contratada. A metodologia da avaliação a valor justo consiste na atualização do valor do imóvel através de índices do mercado imobiliário.

a) Imóvel Rio Branco RJ

Em 30 de maio de 2012, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade do Rio de Janeiro - RJ, situado na Avenida Rio Branco, nº 115, 2º andar, descrito e caracterizado na matrícula nº 44.797, do 7º cartório de registro de imóveis do Rio de Janeiro - RJ.

Características do imóvel

Imóvel comercial, com área construída de 490,00 m², em um terreno de 541,00 m² de área total.

O imóvel encontra-se locado, por meio do contrato de locação celebrado em 1 de janeiro de 2015 e término em 31 de dezembro de 2019.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

b) Imóvel Itaboraí RJ

Em 30 de setembro de 2013, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade de Itaboraí - RJ, situado na Rua Prefeito João de Andrade, nº 25, no Centro, descrito e caracterizado na matrícula nº 5.809, do 1º cartório de registro de imóveis de Itaboraí - RJ.

Características do imóvel

Imóvel com direito de uso comercial, com área construída de 261,50 m2, em um terreno de 206,65 m2 de área total.

O imóvel encontra-se locado, por meio do contrato de locação celebrado em 30 de setembro de 2013 e término em 30 de agosto de 2018.

c) Libero Badaró SP

Em 1º de outubro de 2013, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade de São Paulo - SP, situado na Rua Libero Badaró, nº 300, piso mezanino do Edifício Finabank, descrito e caracterizado na matrícula nº 158.043, do 4º cartório de registro de imóveis de São Paulo - SP.

Características do imóvel

Imóvel com direito de uso comercial (loja), com área construída de 143,95 m2, e área comum de 75,384 m2, com área total de 219,334 m2.

O imóvel encontra-se locado, por meio do contrato de locação celebrado em 7 de fevereiro de 2014 e término em 7 de fevereiro de 2018.

d) Imóvel Libero Badaró Loja SP

Em 1º de outubro de 2013, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade de São Paulo - SP, situado na Rua Libero Badaró, nº 292, piso térreo do Edifício Finabank, descrito e caracterizado na matrícula nº 158.042, do 4º cartório de registro de imóveis de São Paulo - SP.

Características do imóvel

Imóvel com direito de uso comercial (loja), com área construída de 177,50 m2, e área comum de 92,954 m2, com área total de 270,454 m2.

O imóvel encontra-se locado, por meio do contrato de locação celebrado em 7 de fevereiro de 2014 e término em 7 de fevereiro de 2018.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

e) Imóvel Indaiatuba SP

Em 07 de novembro de 2013, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no Distrito Industrial de Domingos Giome na cidade de Indaiatuba - SP, situado na Rua Eduardo Borsari, 2.571, descrito e caracterizado na matrícula nº 051244, do cartório de registro de imóveis do Indaiatuba - SP.

Características do imóvel

Galpão comercial/industrial, edificado em 2011 com área construída de 6.799,31 m², em um terreno de 12.054,33 m² de área total, sendo uma construção de prédio administrativo em 2 (dois) pavimentos com 249 m², com salas, refeitórios e vestiários.

O imóvel encontra-se locado, por meio do contrato de locação celebrado em 15 de maio de 2012 e término em 14 de maio de 2017.

f) Imóvel Rodrigo Silva RJ

Em 11 de novembro de 2013, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade do Rio de Janeiro - RJ, situado na Rua Rodrigo Silva, nº 26 - 15º andar, Centro, descrito e caracterizado na matrícula nº 14.070 – 2-AH, do 7º cartório de registro de imóveis do Rio de Janeiro - RJ.

Características do imóvel

Imóvel com direito de uso comercial (laje corporativa), com área construída de 600,00 m², e área comum de 40,86 m², com área total de 640,86 m² de área total.

O imóvel não foi locado desde 21 de outubro de 2015.

g) Imóvel Macaé RJ

Em 29 de novembro de 2013, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade de Macaé - RJ, situado na Alameda do Ipê, nº 64, Bairro Nova Cavalheiros, descrito e caracterizado na matrícula nº 39.308, do 2º cartório de registro de imóveis de Macaé - RJ.

Características do imóvel

Galpão industrial e terreno, edificado em 2012, com área construída de 2.193,49 m², em um terreno de 7.031,08 m² de área total e prédio administrativo de 03 (três) pavimentos com área total de 801,00 m².

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

Parte do imóvel encontra-se locado, por meio do contrato de locação celebrado em 11 de setembro de 2013 e término em 10 de dezembro de 2016.

Parte do imóvel encontra-se locado, por meio do contrato de locação celebrado em 9 de junho de 2014 e término em 9 de junho de 2017.

h) Imóvel Duque de Caxias RJ

Em 30 de abril de 2014, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade de Duque de Caxias - RJ, situado na Rodovia Washington Luiz, Km 108 - BR-040, nº 18.720, descrito e caracterizado na matrícula nº 5.130, do 1º cartório de registro de imóveis de Duque de Caxias - RJ.

Características do imóvel

Galpão comercial e industrial e o terreno, edificado em 1983, com área construída de 4.316,55 m², sendo uma construção de prédio administrativo em 2 (dois) pavimentos com 480,00 m², refeitório e vestiário em 2 (dois) pavimentos com 456,00 m², área de produção em 1 (um) pavimento com área construída de 2.898 m², guarita em 1 (um) pavimento com área de 16,00 m² e um terreno de 8.566,89 m² de área total.

O imóvel encontra-se locado pelo prazo de 10(dez) anos, com opção de renovação de mais 10 (dez), por meio do contrato de locação celebrado em 29 de abril de 2014 e término em 29 de abril de 2024.

i) Imóvel Niterói RJ

Em 16 de setembro de 2014, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado na cidade do Rio de Janeiro - RJ, situado na Rua Murilo Portugal, nº 1.195, apartamento 201 e 1.183 2º andar, descrito e caracterizado na matrícula nº 22.949, do 2º cartório de registro de imóveis, 1ª circunscrição de Niterói.

Características do imóvel

Imóvel com direito de uso comercial, 51,96 m² de área total.

O imóvel não foi locado desde sua aquisição.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

j) Imóvel São Joaquim RJ

Em 2 de outubro de 2014, o Fundo realizou a compra do imóvel designado por um prédio de uso comercial de 1ª categoria, com área construída de 2.233,46 m² e respectivo terreno com superfície quadrada de 2.400,00 m², identificada por área desmembrada 10-A, resultante do remembramento dos lotes 10,12,14 e 21, da quadra 48 do Loteamento Retiro São Joaquim, cujas medidas, características e confrontações são as constantes da Matrícula nº 41016 do Registro de Imóveis, 1ª. Circunscrição de Itaboraí – RJ.

Características do imóvel

Imóvel tem direito comercial, com área 2.400,00 m².

O imóvel encontra-se vazio, não foi locado.

k) Imóvel Condado Cascais

Em 2 de outubro de 2014, o Fundo realizou a compra do imóvel na cidade do Rio de Janeiro - RJ, situado na Avenida Armando Lombardi, nº 800, sala 326 com 1/117 do domínio útil do terreno, foreiro a União Federal, com três vagas de garagem no subsolo, de uso indiscriminado, cujas medidas, características e confrontações são constantes da Matrícula nº 51.088 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RJ.

Características do imóvel

Imóvel tem direito comercial, com área 104 m² com 3 vagas de garagem.

O imóvel encontra-se vazio, não foi locado.

l) Imóvel Cajamar

Em 12 de dezembro de 2014, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no município de Cajamar, comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, localizado sob nº 898 da Rua Serra Negra, no loteamento denominado Anhanguera Parque Empresarial, descrito e caracterizado na matrícula nº 85.779, do 2º Oficial de registro de Imóveis, Títulos de Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

Características do imóvel

Imóvel é um Galpão de uso industrial, com área 4.118,96 m² e seu respectivo terreno urbano.

O imóvel encontra-se locado, por meio do contrato de locação celebrado em 12 de dezembro de 2014 e término em 11 de dezembro de 2021.

7. Demonstrativo ao valor justo

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

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

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

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

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

Abaixo demonstramos a classificação dos instrumentos financeiros do fundo por seu respectivo nível:

Em 30 de junho de 2015

(Em milhares de reais)

| | <u>Nível 1</u> | <u>Nível 2</u> | <u>Nível 3</u> | <u>Total</u> |
|--|----------------|----------------|----------------|--------------|
| Ativos | | | | |
| Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado | | | | |
| Cotas de Fundos de Investimentos | - | 1.010 | - | 1.010 |
| Aplicações Interfinanceiras | 599 | - | - | 599 |
| Total do Ativo | 1.619 | - | - | 1.619 |

Em 30 de junho de 2014

(Em milhares de reais)

| | <u>Nível 1</u> | <u>Nível 2</u> | <u>Nível 3</u> | <u>Total</u> |
|--|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Ativos | | | | |
| Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado | | | | |
| Títulos públicos | 19.953 | - | - | 19.953 |
| Total do Ativo | 19.953 | - | - | 19.953 |

8. Partes relacionadas

Em 30 de junho de 2015 o Fundo possuía um saldo de conta corrente registrado junto ao Banco Paulista S.A., parte custodiante, no montante de R\$ 3 e R\$ 599 em aplicações interfinanceiras de liquidez com lastro em títulos públicos federais, cuja contraparte é o próprio Banco Paulista S.A. O resultado auferido no período com estas aplicações totalizaram R\$ 818 (R\$ 1.403 em junho de 2014). As transações com a Administradora referem-se às taxas de administração e estão sendo divulgadas na Nota Explicativa nº10.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

9. Riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

Risco do bloqueio à negociação de cotas

As cotas ficarão bloqueadas para negociação na câmara a qual estiverem registradas até o momento em que o Fundo obtenha o registro de funcionamento previsto no artigo 5º da Instrução CVM nº 472. Além disso, as cotas objeto de cada distribuição pública somente serão liberadas para negociação no secundário após o encerramento da respectiva oferta. Dessa forma, caso o cotista opte pelo desinvestimento no Fundo antes do encerramento de cada uma das ofertas, não poderá negociar suas cotas na BM&FBOVESPA.

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 convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

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 dos resultados obtidos com a exploração comercial, locação, arrendamento ou alienação dos ativos alvos.

Risco relativo à concentração e pulverização

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.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

Risco de diluição

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas que não adquirirem cotas ao menos na mesma proporção das cotas detidas no Fundo incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Risco das contingências ambientais

Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento. Essas aquisições poderão, dependendo da escolha de ativos, gerar uma maior concentração da carteira do Fundo em determinado tipo de ativo além daqueles já identificados na sua política de investimentos.

Riscos de volatilidade do mercado

Considerando que a aquisição de cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das cotas em mercado secundário.

Risco imobiliário

É o risco de desvalorização de um imóvel, ocasionado por, não se limitando, fatores como: (i) Fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do imóvel, seja possibilitando a maior oferta de imóveis e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do imóvel limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao imóvel e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) do imóvel em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

O gerenciamento de risco está sendo mensurado ora pelos fatores de risco previstos no regulamento e pela análise e monitoramento do consultor imobiliário, por meio do laudo de avaliação do imóvel mitigando, portanto, os riscos de crédito, mercado e liquidez.

10. Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração do Fundo, o Administrador fará jus a uma taxa de administração calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, obedecidos os seguintes critérios:

- A taxa de administração será correspondente a 1,20% ao ano, com uma remuneração mínima mensal de R\$18 sobre o patrimônio líquido do Fundo apurado diariamente, calculada e provisionada todo dia útil com base no patrimônio líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior, à razão de 1/252, devida mensalmente ao Administrador.
- O pagamento da taxa de administração ocorrerá até o 5º dia útil de cada mês subsequente ao mês findo, observando-se um valor mínimo, conforme definido no Contrato de Administração de Fundo de Investimento Imobiliário;

A despesa correspondente taxa de administração está apresentada na demonstração do resultado em “despesas administrativas - Taxa de administração” no montante de R\$ 945 (R\$ 767 em 30 de junho de 2014).

11. Encargos debitados ao Fundo

| Encargos debitados do Fundo | 30/06/2015 | | 30/06/2014 | |
|-----------------------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| | Valores | Percentual (*) | Valores | Percentual (*) |
| Despesa de Consultoria | 20 | 0,02 | 250 | 0,27 |
| Taxa de administração - Fundo | 945 | 1,02 | 767 | 0,83 |
| Despesas de registro e publicação | 1 | 0,00 | 26 | 0,03 |
| Despesas legais e cartório | 0 | 0,00 | 17 | 0,02 |
| Despesas de custódia | 139 | 0,15 | 121 | 0,16 |
| Taxa de fiscalização CVM | 21 | 0,02 | 19 | 0,03 |
| Demais despesas administrativas | 297 | 0,32 | - | - |
| Demais despesas operacionais | 240 | 0,26 | 230 | 0,31 |
| Total Geral | 1.663 | 1,80 | 1.430 | 1,90 |

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período, no valor de R\$ 92.448 (em 30 de junho de 2014 - R\$ 75.139).

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

11. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir trimestralmente a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base na disponibilidade de caixa do Fundo, deduzidas as despesas bem como a reserva de contingência referida. Os valores que não forem distribuídos aos Cotistas serão livremente aplicados pelo Gestor, de acordo com a política de investimentos do Fundo e os critérios de elegibilidade dos ativos para a aplicação dos recursos do Fundo.

Entende-se por disponibilidade de caixa o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou do ganho de capital decorrente da venda de imóveis ou cessão dos direitos reais dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, ou de dividendos e juros sobre capital próprio distribuídos por empresas ou sociedades de propósito específico em que o Fundo houver aplicado, bem como os eventuais rendimentos de juros ou de correção monetária oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, excluídas as despesas operacionais e a reserva de contingência e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

12. Patrimônio líquido

a) Características, emissões e resgates de cotas

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis, conforme disposto no artigo 2º da Lei 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472, e terão a forma nominativa e escritural em nome de seu titular, sendo certo que as novas emissões serão aprovadas pelos Cotistas.

As cotas após integralizadas poderão ser negociadas, a critério do administrador, no mercado secundário, em bolsa ou mercado de balcão organizado, administrado pela BM&FBovespa quando aplicável. As cotas somente poderão ser negociadas após encerrada a oferta e obtido o registro de funcionamento pela CVM.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

A primeira emissão de cotas do Fundo corresponderá a um total de 200.000.000 de cotas, cada uma pelo valor de R\$1 no montante total de R\$200.000 e a subscrição mínima, por investidor será de R\$1.000.

A segunda emissão de cotas do Fundo corresponderá a um total de 167.991.825 (cento e sessenta e sete milhões, novecentos e noventa e um mil e oitocentos e vinte e cinco) cotas, cada uma pelo valor de R\$ 1,011954 no montante total de R\$ 170.000 (cento e setenta milhões de reais) e a subscrição mínima, por investidor será de R\$ 1.000 (um milhão de reais).

Não haverá resgate de cotas.

13. Rentabilidade

Abaixo demonstramos a rentabilidade do Fundo e o valor da cota no exercício findo em 30 de junho de 2015 e 2014:

| Mês | Valor da cota R\$(*) | Rentabilidade % (*) |
|------------|---------------------------------|--------------------------------|
| 30/06/13 | 101,683302 | 0,46 |
| 30/06/14 | 101,019210 | (0,65) |
| 30/06/15 | 104,193393 | 3,14 |

(*) A rentabilidade das cotas é afetada pelas amortizações ocorridas no período.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

14. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 28 da Instrução Normativa RFB 1022 de 5 de abril de 2010, 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 nº 32 da referida Instrução Normativa, 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.

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1022/10, 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%.

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

15. Outras informações

a) Contrato de prestação de serviço de auditoria

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no período de 1º de julho de 2014 a 30 de junho de 2015, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras de transferência de administração, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 14.631.148/0001-39

(Administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ 33.918.160/0001-73)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2015

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário)

b) Serviços de custódia, gestão financeira e consultor de investimento

Os serviços de custódia dos ativos que compõem a carteira do Fundo, controladoria e tesouraria são prestados pelo Banco Paulista S.A. Os serviços de escrituração de cotas são prestados pela administradora Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. A gestão da carteira do Fundo é realizada pelo Ático Administração de Recursos Ltda., e o consultor de investimento é a Ático Imobiliária S.A.

c) Demandas judiciais

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

Contador:

Gerson Luiz Mendes de Brito
CRC-1SP 112.144/O-0

Diretora responsável:

Fernanda Ferraz Braga de Lima de Freitas