

**SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOIBILIÁRIO - FII**
CNPJ 16.543.270/0001-89
(Administrado pela FOCO Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações contábeis
Período de 18 de novembro (data da
incorporação) a 31 de dezembro de 2015

SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOIBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 16.543.270/0001-89
(Administrado pela FOCO Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações contábeis
Período de 18 de novembro (data da incorporação) a 31 de dezembro de 2015

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Cotistas do
São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela FOCO Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações contábeis do **São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos seus fluxos de caixa para o período de 18 de novembro (data da incorporação) a 31 de dezembro de 2015, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Fundos de Investimento e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorções relevantes, independentemente, se causada por erro ou fraude.

Responsabilidade dos auditores independentes

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

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

Base para opinião com ressalva

Ajuste a valor de mercado - Participações societárias

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 7.840 mil relacionado ao efeito do ajuste a mercado de sua participação societária na San Benedetto Real Estate S.A. e Paulina do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. Ambas participações societárias, até 31 de dezembro de 2014 estavam mantidas pelo seu valor de custo. Neste contexto, nas circunstâncias, não tivemos condições de apurar o montante deste ajuste a mercado que corresponde a períodos anteriores. Conseqüentemente, não temos condições de mensurar o correto efeito deste ajuste a mercado na demonstração do resultado, nas mutações do seu patrimônio e nos fluxos de caixa do Fundo correspondente ao período correspondente.

Opinião com ressalva

Em nossa opinião, exceto pelo possível efeito do assunto comentado no parágrafo “Base para opinião com ressalva” as demonstrações contábeis referidas acima apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário - FII** em 31 de dezembro de 2015 e o desempenho das suas operações para o período de 18 de novembro (data da incorporação) a 31 de dezembro de 2015, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Fundos de Investimento Imobiliário.

Outros assuntos

Auditoria correspondente a exercício e período anterior

O saldo inicial das demonstrações da evolução do patrimônio líquido é parte integrante das demonstrações contábeis do período de 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015, foram por nós auditados cujo relatório datado de 04 de outubro de 2015 continha ressalva acerca do mesmo assunto descrito no parágrafo “Base para opinião com ressalva”.

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2014, foram por nós auditadas cujo relatório datado de 30 de março de 2015 contemplava abstenção de opinião em virtude do seguinte assunto: Em 31 de dezembro de 2014 o Fundo possuía participação nas Empresas San Benedetto Real Estate S.A. no montante de R\$ R\$ 6.600 mil e Paulina do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. no montante de R\$ 11.030 mil, que correspondem a 67% do patrimônio líquido do Fundo das quais não tivemos acesso as demonstrações contábeis destas Empresas. Como consequência não nos foi possível formar uma opinião quanto à adequação do montante investido pelo Fundo em 31 de dezembro de 2014 e dos possíveis efeitos no resultado, no patrimônio líquido e em sua rentabilidade com base no valor do patrimônio líquido destas Empresas.

São Paulo, 16 de dezembro de 2016.

SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ nº 16.543.270/0001-89)

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

(CNPJ nº 00.329.598/0001-67)

Balanco Patrimonial

Em 31 de dezembro 2015, 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e 31 dezembro de 2014

(Valores em milhares de Reais)

Ativos				Passivos			
	31/12/2015	17/11/2015	31/12/2014		31/12/2015	17/11/2015	31/12/2014
Ativos Circulantes	58.600	61.069	22.481	Passivos Circulantes	1.392	2.216	4.259
Disponibilidades	2	4.999	1	Taxa de Performance	115	405	-
Banco Paulista S.A.	2	-	-	Taxa de Administração e gestão	97	27	43
Banco Itaú Unibanco S.A.	-	4.999	1	Auditoria	26	14	11
Títulos e Valores Mobiliários	58.598	56.070	22.480	Taxa de Fiscalização CVM	-	5	5
Títulos de Renda Fixa	-	26.159	1.164	Cetip	-	1	-
Debentures Pós	-	26.159	-	Instituições de mercado	4	7	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	-	1.164	Credores diversos - País	1.150	1.757	4.200
Cotas de Fundos de Investimentos	26.094	3.941	3.686	Compromisso de integralizações de Ações - Paulinia Br	950	1.000	3.900
Cotas de Fundos Referenciado	-	-	36	Compromisso de integralizações de Ações - San Benedi	200	750	300
Cotas de Fundos Renda Fixa	25.694	3.941	3.650	Ajuste compensação de cotas	-	7	-
Cotas de Fundos imobiliário	400	-	-	Patrimônio Líquido	73.393	71.855	26.447
Ações - Companhia Fechada	32.504	25.970	17.630	Capital Social antes da incorporação	62.575	34.250	24.950
San Benedetto S.A.	15.300	15.300	6.600	Ingresso capital social por incorporação	-	27.125	-
Maxima Reality S.A.	6.500	-	-	Lucros acumulados	10.818	10.480	1.497
Paulinia do Brasil Ltda.	10.204	10.170	11.030	Total	74.785	74.072	30.706
Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda.	500	500	-				
Outros Créditos	13.212	10.030	225				
Devedores diversos	13.212	10.030	-				
Ajuste para compensação de cotas	-	-	225				
Ativos Realizáveis a Longo Prazo	2.973	2.973	8.000				
Investimento	2.973	2.973	8.000				
Propriedade para Investimento	2.973	2.973	8.000				
Imóveis para Renda	2.973	2.973	8.000				
Total	74.785	74.072	30.706				

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

SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ nº 16.543.270/0001-89)

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

(CNPJ nº 00.329.598/0001-67)

Demonstração do resultado

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro de 2015 a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014
(Valores em milhares de Reais)

	18/11 a 31/12/2015	01/01/2015 a 17/11/2015	31/12/2014
Renda de Títulos e Valores Mobiliários	1.140	10.104	1.780
Resultado com títulos de renda Fixa - Debentures - Pós	401	10	-
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários - CRI	-	112	72
Ações - Ajuste ao valor de mercado	-	7.840	380
Resultado na venda de imóveis	226	2.030	-
Resultado de Cotas de Fundos de investimentos	489	136	1.630
IRPF sobre aplicações em cotas de Fundos de Investimentos	24	(24)	(302)
Outras receitas/despesas	(802)	(1.121)	(387)
Taxa de administração	(134)	(380)	(291)
Taxa de performance	290	(405)	-
Taxa de gestão	-	(26)	(108)
Advocaticios	(64)	(39)	(99)
Cetip	(1)	(11)	-
Taxa de fiscalização CVM	-	(10)	(10)
Consultoria e Assessoria	-	-	(71)
Outras receitas/despesas	(893)	(250)	192
Resultado líquido do período	338	8.983	1.393

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

SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ nº 16.543.270/0001-89)

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

(CNPJ nº 00.329.598/0001-67)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro de 2015 a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

(Valores em milhares de Reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Lucros Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2013	10.250	104	10.354
Integralização de cotas no exercício	14.700	-	14.700
Lucro do exercício	-	1.393	1.393
Saldos em 31 de dezembro de 2014	24.950	1.497	26.447
Integralização de cotas no período	9.300	-	9.300
Incorporação	27.125	-	27.125
Lucro do período	-	8.983	8.983
Saldos em 17 de novembro de 2015	61.375	10.480	71.855
Integralização de cotas no período	1.200	-	1.200
Lucro do período	-	338	338
Saldos em 31 de dezembro de 2015	62.575	10.818	73.393

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

SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ nº 16.543.270/0001-89)

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

(CNPJ nº 00.329.598/0001-67)

Demonstração do fluxo de caixa - Método indireto

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro de 2015 a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

(Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

	18/11 a 31/12/2015	01/01/2015 a 17/11/2015	31/12/2014
Lucro líquido ajustado	338	1.143	1.393
Lucro líquido do Período	338	8.983	1.393
Ações - Ajuste ao valor de mercado	-	(7.840)	-
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de administração efetiva	70	(16)	29
Pagamento demais despesas administrativas	(288)	417	-
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	120	1.544	1.422
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Aplicação das cotas de Fundos de investimentos financeiros	(22.153)	(255)	(3.686)
Subscrição de Ações	-	-	4.197
Integralização de Ações	(607)	(2.443)	-
Aquisição de títulos de renda fixa	-	(24.995)	-
Venda de títulos de renda fixa	26.159	-	9.219
Aquisição de ações	(6.534)	(500)	(17.630)
Outros Créditos a Receber	(3.182)	(9.805)	(225)
Venda de propriedade de investimentos	-	5.027	-
Compras de propriedade de investimentos	-	-	(8.000)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento	(6.317)	(32.971)	(16.125)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Emissão de cotas	1.200	9.300	14.700
Incorporação	-	27.125	-
Caixa líquido provenientes das atividades de financiamento	1.200	36.425	14.700
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(4.997)	4.998	(3)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4.999	1	4
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	2	4.999	1
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(4.997)	4.998	(3)

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

1. Contexto operacional

O SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”) iniciou suas atividades em 21 de agosto de 2013 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 8 (oito) anos, contado da data da primeira integralização de cotas.

Destina-se a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como outros fundos de investimento, todos considerados investidores observado que: (i) todos os fundos de investimentos qualificados, mesmo que se destinem a investidores não jurídicas deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da oferta, valores mobiliários no montante mínimo de R\$ 1.000 (um milhão de reais); e (iii) serão considerados investidores qualificados as sociedades de propósito específico cujos sócios sejam investidores qualificados.

Seu objetivo é investir em ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de companhias fechadas, ou cotas de sociedades limitadas, que tenham por objetivo específico, ou invistam em empresas que tenham por objetivo específico, o desenvolvimento, a incorporação, o investimento e/ou o financiamento de empreendimentos ou loteamentos imobiliários residenciais, comerciais ou mistos destinados à venda (sendo as pessoas jurídicas denominadas, “Sociedades Investidas” e, isoladamente, “Sociedade Investida”), podendo ainda investir em quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas a Fundos de Investimentos Imobiliários, e ainda em direitos reais sobre imóveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário, observadas as diretrizes fixadas pelo Comitê de Investimentos (“Comitê de Investimento”).”

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, requeridas para os exercícios iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2012 prevista na Instrução CVM nº 516/11.

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que sejam utilizados premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. A liquidação dessas transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

3.1. Apuração do resultado

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

3.2. Disponibilidades

Incluem exclusivamente saldo em conta movimento depositado em instituições financeiras.

3.3. Títulos e Valores Mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas de acordo com a intenção de negociação, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

i. Títulos para negociação - incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor efetivamente pago, acrescidos dos rendimentos intrínsecos e ajustados a valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado.

ii. Títulos mantidos até o vencimento - incluem os títulos e valores mobiliários para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

O Fundo de investimento seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, esses últimos definidos como tal pela regulamentação editada pela CVM relativamente aos Fundos de investimento;

Todos os cotistas devem declarar formalmente, que possuem capacidade financeira para levar ao vencimento os ativos do Fundo classificados nessa categoria e a sua anuência à classificação;

Para o Fundo investir em cotas de outro Fundo de investimento, que classifique títulos e valores mobiliários da sua carteira na categoria de títulos mantidos até o vencimento, é necessário que sejam atendidas, pelo cotista do Fundo investidor, as mesmas condições acima mencionadas.

3.3.1 Cotas de fundo de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pela administradora do Fundo onde os recursos são aplicados.

3.3.2 Ações (participação societária)

Para as ações sem cotação em mercado, as ações são contabilizadas pelo valor de mercado.

3.4. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras do Fundo são apresentadas em reais, moeda do principal ambiente econômico funcional e de apresentação, e todos os valores são apresentados em reais, exceto quando indicado de outra forma.

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

Os ativos são demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

3.6. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de impairment)

A Administração revisa tempestivamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável do imóvel. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, após a aprovação em Ata de Assembleia de Cotistas.

3.6.1 Classificação dos instrumentos financeiros

- **Data do reconhecimento:** Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação;
- **Reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros:** A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características, do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado;
- **Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração:** Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativo financeiro para negociação (mensurado 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.

Investimento mantido até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo e os cotistas tenham a intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

4. Cotas de Fundos de Investimento

Fundos Investidos	Quantidade	Total
PAULISTA RENDA FIXA (i)	267,129216	400
AQUILLA RF FIM (ii)	1.412.536,210194	25.694

- i) Tem como objetivo buscar e acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados direta ou indiretamente, a esse parâmetro;
- ii) Tem como objetivo buscar a valorização de suas cotas, seguindo uma gestão ativa de investimentos, explorando-se oportunidades oferecidas pelo mercado doméstico de taxa de juros, por meio, preponderantemente, de aplicações de recursos da sua carteira de investimentos em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa disponíveis nos mercados financeiro e de capitais em geral, excluindo-se estratégias que impliquem exposição de moeda estrangeira ou de renda variável.

No período foi reconhecido no resultado com cotas de fundos de investimento o montante de R\$ 489, (R\$ 136 período findo em 17 de novembro de 2015 e R\$ 1.630 2014).

5. Títulos de Companhias Imobiliárias

Companhias Fechadas:

San Benedetto Real Estate S.A., sociedade anônima de capital fechado, que tem por objeto (a) empreendimentos imobiliários, administração por conta própria de bens imóveis; (b) a participação em outras sociedades civis ou comerciais. O Fundo possui 5.108.809 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, que corresponde ao investimento de R\$ 15.300.

As ações estão contabilizadas pelo valor de mercado.

Paulina do Brasil Projetos Imobiliários Ltda, sociedade limitada empresária, que tem por objeto, realizar a incorporação imobiliária sob o regime da Lei Federal nº 4.591/64 e demais disposições do Código Civil Brasileiro, bem como construção do Empreendimento Imobiliário denominado Residencial Iris. O Fundo possui 9.030.072 quotas, que corresponde ao investimento de R\$ 10.204.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

As cotas estão contabilizadas pelo seu valor de mercado.

Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda., sociedade empresária limitada, tem por objetivo empreender o planejamento e a incorporação de empreendimento imobiliário no terreno localizado no Povoado de Guaiú, distrito do Município e Comarca de Santa Cruz de Cabralha, Bahia, descrito e caracterizado na matrícula 3425 do cartório do registro de Imóveis e Hipotecas dessa Comarca e posterior administração do empreendimento. O fundo detém 500.000 cotas no valor unitário de R\$ 1,00 totalizando R\$ 500 mil Reais o valor do ativo.

Máxima Realty S.A., sociedade anônima de capital fechado, tem por objetivo: i) o financiamento de projetos de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive, através de participação em Sociedades que tenham por objeto social atividade de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza e ii) a compra e venda de imóveis e a incorporação imobiliária. O fundo detém 801.479 ações no valor unitário de R\$ 8,11 totalizando R\$ 6.500 Reais o valor do ativo.

Movimentação investimento Companhias Fechadas:

Companhia	Saldo inicial 17/11/2015	Aquisição	Ajuste a valor mercado	Saldo final
San Benedetto Real Estate S.A.	15.300	-	-	15.300
Paulina do Brasil Projetos Imobiliários Ltda	10.170	-	34	10.204
Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda.	500	-	-	500
Máxima Realty S.A.	-	6.500	-	6.500
	25.970	6.500	34	32.504

Companhia	Saldo inicial 31/12/2014	Aquisição	Ajuste a valor mercado	Saldo final
San Benedetto Real Estate S.A.	6.600	-	8.700	15.300
Paulina do Brasil Projetos Imobiliários Ltda	11.030	-	(860)	10.170
Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	500	-	500
	17.630	500	7.840	25.970

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

6. Outros créditos

Em 01 de outubro de 2014 o Fundo adquiriu uma gleba de terras, sem benfeitorias, objeto da matrícula 8.568 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Bonito, Mato Grosso do Sul, com área total de 368.708m², adquirido por R\$ 8.0000. O Loteamento foi aprovado pelo órgão ambiental competente Licença Previa nº 159 do Processo nº 23/106202/2007, expedida em 17/09/2013 pelo IMASU/SEMAC/MS. Foi firmado, ato contínuo, um acordo pelo qual poderia transformar esses ativos em participação no resultado do Projeto, observadas certas condições vinculantes relacionadas com a obtenção de recursos para sua efetiva implantação.

O loteamento é composto de 271 (duzentos e setenta e um) lotes comerciais, 53.241m² de sistema viário, 19.557,09 m² de áreas verdes e 87.769,25 m² de área total de preservação, conforme quadro de área abaixo:

Destinação	Quantidade	%
Área dos 271 lotes residenciais	204.937,20m ²	55,582%
Área do único lote comercial	3.203,46m ²	0,870%
Área total do sistema viário	53.241,00m ²	14,440%
Áreas verdes	19,557,09m ²	5,304%
Subtotal de área urbanizável	280.938,75m ²	76,196%
Total de área de preservação	87.769,25m ²	23,804%
Área total da Gleba	368.708,00m ²	100%

Em 30 de setembro de 2015, o Fundo firmou um novo acordo pelo qual resgatará o Investimento sob a forma de permuta financeira, acrescido de variação correspondente à inflação medida pelo IPC-A e taxa de juros equivalentes a 12% a.a. (doze por cento ao ano), tendo direito ainda a 15% (quinze por cento) do resultado final do Projeto, o mesmo está devidamente aprovado pelos órgãos competentes vinculados à Prefeitura Municipal de Bonito - MS e ao Governo do Estado de Mato Grosso do Sul, estando o referido processo de aprovação devidamente gravado na matrícula do terreno anteriormente citada.

Em 31 de outubro de 2015 foi contratado a empresa Santos, Bas Business & Financial Advisory para Avaliação Econômico-Financeira para avaliação e acompanhamento do Projeto. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo a receber atualizado é de R\$ 10.212.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

Em 08 de dezembro de 2015 o Fundo firmou um novo aditamento pelo qual realizou um novo aporte no empreendimento no montante total de R\$ 4.000 (quatro milhões de reais) com a intenção de contribuir para a efetiva conclusão das obras de infraestrutura do loteamento, sendo R\$ 3.000 (três milhões de reais) na data da assinatura do aditamento e o restante conforme necessidade de caixa da empresa e conforme disponibilidade financeira do fundo.

7. Imóveis - Propriedade para Investimento

Em 27 de fevereiro de 2015 o Fundo adquiriu uma unidade imobiliária a ser construída na área privativa nº 02, e designada A.P 02, integrante do Condomínio Residencial Reserva de Guaiú com a respectiva fração ideal de terreno de 9,5407% e partes comuns desse Condomínio, que está situado no Povoado de Guaiú, município de Santa Cruz Cabralia, Unidade Imobiliária essa que possuirá 554,70m² de área privativa coberta, mais 328,19m² de área comum, perfazendo o total de 882,89m². Esta Unidade Imobiliária tem acesso à via pública por Sistema Viário interno do Condomínio e está cadastrada na Matrícula 3425 do Cartório do Registro Geral de Imóveis, de Santa Cruz Cabralia/BA, e no Município em área maior sob o nº 04.01.058.2120.001, a data prevista para conclusão da obra é de 30 de abril de 2017.

A unidade imobiliária foi adquirida pelo montante de R\$ 2.900 e R\$ 73 referente a custas de registro em cartório.

8. Compromissos de Investimentos Companhias Investidas

O Fundo possui saldos a integralizar da Paulina do Brasil no montante de R\$ 950 e da San Benedetto o montante de R\$ 200, a serem integralizados pelo Fundo até 04 de setembro de 2017.

9. Riscos

Em razão da natureza dos ativos que poderão integrar o patrimônio do Fundo, e observados os requisitos de diversificação de tais investimentos, o Fundo e seus cotistas estão expostos aos seguintes fatores de risco:

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

Riscos relacionados à Oferta

- **Risco de Não Distribuição da Quantidade Mínima de Subscrição referente à Oferta:** caso não seja subscrita a quantidade mínima de subscrição relativa à primeira emissão deverá o Fundo ser liquidado, nos termos do parágrafo 2º do artigo 13 da instrução CVM 472/08;
- **Risco do Fundo não Captar a Totalidade dos Recursos** - existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição não seja subscritas todas as cotas referentes à emissão, fazendo com que o Fundo tenha o patrimônio menor que o estimado inicialmente.

Riscos relacionados ao Fundo e aos investimentos do Fundo

- **Risco do Fundo ser genérico** - o Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, com apenas dois projetos selecionados para investimento inicialmente, tendo ainda que selecionar outros projetos para investir, podendo, portanto, não encontrar companhias com empreendimentos atrativos dentro do perfil a que se propõe, podendo ainda a administradora, conforme instrução da gestora, sem prévia anuência dos cotistas investir em outros projetos para o patrimônio do Fundo;
- **Riscos de liquidez** - Os fundos de investimento imobiliário podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo;
- **Risco de concentração de propriedade de cotas do Fundo** - conforme o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos cotistas minoritários.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

Ressalta-se que, de acordo com o inciso II, do parágrafo único, do artigo 3º, da Lei nº 11.033, somente 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 titular de quotas que representem menos de 10% (dez por cento) das quotas emitidas pelo Fundo e cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

- **Risco relativo à rentabilidade do empreendimento** - O investimento em quotas de fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Quotista dependerá do resultado da administração e da rentabilidade dos ativos a serem adquiridos pelo Fundo;
- **Risco de descontinuidade** - Nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, os Quotistas terão seu horizonte original do investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, ou demais prestadores de serviços do Fundo nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato;
- **Risco de patrimônio negativo** - As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelo Quotista. Os Quotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Riscos Relacionados aos Ativos que Compõem o Patrimônio do Fundo

- **Risco Propriedade de Quota Face à Propriedade dos Empreendimentos Imobiliários** - Apesar de os fundos de investimento imobiliário terem suas carteiras de investimentos constituídas por valores mobiliários relacionados a empreendimentos imobiliários, a propriedade de quotas de fundos de investimento imobiliário não confere aos seus titulares propriedade sobre os empreendimentos imobiliários ou ativos integrantes das Sociedades Investidas. Os direitos dos Quotistas são, assim, exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado;

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

- **Risco de Concentração da Carteira do Fundo** - O Fundo destinará os recursos da presente distribuição para a aquisição de títulos emitidos pelas Sociedades Investidas que atuam, diretamente ou por meio de participação em outras empresas, no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e para a aquisição de demais ativos permitidos, de acordo com a sua política de investimento, observando-se, ainda, que a realização de emissões, tantas quantas sejam necessárias, observado o número total de quotas autorizadas, com colocações sucessivas, visa permitir que o Fundo possa investir em outros empreendimentos imobiliários. Independentemente da possibilidade de participação em diversos empreendimentos imobiliários, inicialmente o Fundo irá adquirir títulos de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários;
- **Risco da Administração dos Empreendimentos Imobiliários por Terceiros** - Tendo em vista que a administração dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo será realizada por empresas especializadas e pelas Sociedades Investidas, o Fundo poderá estar sujeito ao desempenho de tais empresas especializadas e da gestão das Sociedades Investidas, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas as melhores práticas do mercado, o que poderá acarretar na rescisão antecipada de tais contratos ou que seja promovida uma alteração societária nas Sociedades Investidas, de forma a regularizar sua gestão;
- **Risco de Crédito** - Os Quotistas farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que forem recebidos dos investimentos realizados nas Sociedades Investidas e demais ativos permitidos, a título de juros, amortização e participação nos resultados. Assim, por todo tempo em que os empreendimentos imobiliários estiverem em desenvolvimento, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos compradores das unidades imobiliárias;
- **Risco de Sinistro** - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários não segurados, ou indenizáveis, parcial ou integralmente, a Administradora poderá não recuperar a perda do ativo.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

A ocorrência de um sinistro significativo pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e condição financeira do Fundo;

- **Risco de Mercado** - Os bens e direitos que compõem a carteira do Fundo podem estar sujeitos a oscilações de preços em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil como no exterior. As variações de preços desses ativos financeiros e imobiliários poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, o que pode gerar mudanças nos padrões de comportamento de preços sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou política nacional e internacional;
- **Riscos de Desvalorização dos Empreendimentos Imobiliários em Razão de Condições Externas** - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral podem afetar o desempenho de vendas e recebimentos de parcelas dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, a capacidade da Sociedade Investida assegurar a remuneração futura dos investidores do Fundo;

O valor dos empreendimentos imobiliários e a capacidade da Sociedade Investida em realizar a distribuição dos resultados ao Fundo e este aos seus Quotistas poderão ser adversamente afetados em razão de alterações nas condições econômicas, oferta de outros empreendimentos concorrentes e redução do interesse de potenciais compradores das unidades imobiliárias ofertadas pelos empreendimentos imobiliários.

- **Risco Inerente nos Empreendimentos Imobiliários Integrantes do Patrimônio do Fundo** - Os empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderão apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, o que poderá comprometer a capacidade da Sociedade Investida em pagar o Fundo e este os rendimentos a serem distribuídos aos Quotistas;
- **Risco Tributário** - O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Quotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição da Lei 9.779/99, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial;

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

- **Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios** - O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolvendo, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam 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, podendo impactar os negócios do Fundo. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil, a CVM e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo;
- **Inflação** - No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras;

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.), ocorreram novos “repiques” inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2009 foi negativa, com deflação de 1,71%, em 2010 de 11,32%, em 2011 passou para 5,09% e em 2012 foi de 7,81%. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência. O investimento em quotas de FII pode se tornar menos atrativo do que outros produtos financeiros, dado um ambiente de aumento inflacionário.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

- **Política Monetária** - O Governo Federal influencia as taxas de juros praticadas na economia uma vez que estas se constituem como um dos principais instrumentos de política monetária utilizado. Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira possui como função reguladora a oferta de moeda no país e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente nos Estados Unidos. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva, os investimentos se retraem e assim, via de regra, eleva o desemprego e aumenta os índices de inadimplência. Esse contexto pode ocasionar queda no valor de mercado das quotas, assim como redução da rentabilidade do Fundo;
- **Ambiente Macroeconômico Internacional** - O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes, e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Além disso, em resultado da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também a economia de países desenvolvidos como os Estados Unidos da América interferem consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos o que pode resultar em uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para as quotas do Fundo em questão;

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

- **Riscos de Alteração da Legislação Aplicável ao Fundo e/ou aos Quotistas**
- A legislação aplicável ao Fundo, aos Quotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em quotas de fundos de investimentos no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das quotas do Fundo, bem como as condições para distribuição e de rendimentos e para resgate das quotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

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

10. Emissão, subscrição, integralização e resgate de cotas

Emissão

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

Subscrição

As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas nos termos do Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição.

As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado no Suplemento.

Integralização

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Resgate

Não haverá resgates de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo, ou liquidação.

11. Patrimônio líquido

O patrimônio líquido do Fundo está dividido por 511.096,117797 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 140,605219.

12. Distribuição de rendimentos

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes, desde que já tenha finalizado o seu período de investimento.

13. Taxa de administração

O Fundo pagará a título de taxa de administração a quantia equivalente a 1,5% (Um inteiro e cinco décimo por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal, de R\$ 14 (quatorze mil reais) corrigido anualmente pela variação positiva do índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

A Taxa de Administração será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), e será paga diretamente pelo Fundo à Administradora até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No período foi provisionado taxa de administração no montante de R\$ 134.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

14. Rentabilidade

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

Evolução do valor das cotas e rentabilidade				
Data	Patrimônio Líquido Médio	Valor Unitário da Cota (R\$)	Rentabilidade Mensal %	Rentabilidade Acumulada %
jan/15	26.352.964,77	107,460179	0,00	0,00
fev/15	26.688.878,90	107,444188	(0,01)	(0,01)
mar/15	27.362.952,56	106,699370	(0,69)	(0,71)
abr/15	27.661.965,32	106,667242	(0,03)	(0,74)
mai/15	27.196.374,71	106,595290	(0,07)	(0,80)
jun/15	27.493.508,84	132,697056	24,49	23,48
jul/15	33.821.893,31	132,537324	(0,12)	23,34
ago/15	33.781.075,87	132,386054	(0,11)	23,20
set/15	33.739.854,47	132,226016	(0,12)	23,05
out/15	34.775.294,17	132,083853	(0,11)	22,91
nov/15	55.297.880,87	237,665609	79,94	121,17
dez/15	73.085.958,31	141,256076	(40,57)	31,45

A rentabilidade passada não é garantia de resultado futuros

15. Tributação

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

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

16. Demandas judiciais

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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

18. Alterações Estatutárias

Em 06 de fevereiro de 2015 foi deliberada em Assembleia Geral de Cotista a substituição da atual administradora do Fundo pela Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com efetivação a partir de 09 de fevereiro de 2015.

13 de novembro de 2015: Assembleia Geral dos Cotistas deliberou a incorporação pelo Fundo São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário - FII (Fundo incorporador) do Fundo Urbanização I Fundo de Investimento Imobiliário - FII (Fundo incorporado), com efetivação no fechamento dos mercados em 17 de novembro 2015:

Quantidade de cotas do fundo incorporado	R\$	196.794,41
Valor da cota do fundo incorporado	R\$	137.834,255
Patrimônio Líquido incorporado	R\$	27.125
Valor da cota do Fundo incorporador	R\$	140,605219
Quantidade de cotas inseridas no Fundo incorporador	R\$	192.916,11

Em 16 de dezembro de 2015 foi deliberada em Assembleia Geral de Cotista a substituição do atual custodiante do Fundo pela Socopa Sociedade Corretora Paulista, com efetivação a partir de 21 de dezembro de 2015.

19. Eventos subsequentes

O Fundo adquiriu os seguintes investimentos em evento subsequente:

- Conforme Acordo de sócios em janeiro de 2016 foi adquirido a totalidade das cotas da Casa Nova Riviere S.A.;
- Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda datado de 07 de março de 2016, aquisição imóvel no Edifício Seasons;
- Aquisição Cri (“Certificado de Recebíveis Imobiliários”) da emissora Altere Securitizadora S.A.;
- Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda datado de 18 de julho de 2016, aquisição imóveis do Edifício West Convention.

SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 16.543.270/0001-89)
(Administrado pela FOCO Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 18 de novembro a 31 de dezembro de 2015, 01 de janeiro a 17 de novembro de 2015 (data da Incorporação) e exercício findo em 31 de dezembro de 2014

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

Contador

Gerson Luiz Mendes de Brito
CRC-1SP112144/O-0

Diretor responsável

Daniel Doll Lemos