GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ no 26.614.291/0001-00)
(Administrado pela CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2017
e relatório dos auditores independentes

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Ao Administrador e Cotistas
GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 28 de abril (início das atividades) a 30 de junho de 2017, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário – FII GGR Covepi em 30 de junho de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa no período de 28 de abril a 30 de junho de 2017, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

PricewaterhouseCoopers, Av. Francisco Matarazzo 1400, Torre Torino, São Paulo, SP, Brasil 05001-093, Caixa Postal 61005 T: (11) 3674-2000, www.pwc.com/br

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração inicial do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3f e 5)	
A mensuração do valor justo das propriedades para investimento para fins do reconhecimento contábil inicial foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras e subjetividade no processo de sua apuração, e que requer o exercício de julgamento por parte da Administração e de especialistas externos. A mensuração do valor justo, obtida através de laudos de avaliação elaborados por especialistas externos, considera técnicas de avaliação realizadas por meio do método de renda do modelo de fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como vacância, taxa de desconto e taxa de capitalização, entre outros, no contexto da utilização dos imóveis para geração de renda com aluguéis.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração e reconhecimento contábil inicial, bem como para a divulgação do valor justo das propriedades para investimento. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração e especialistas externos na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Adicionalmente, confrontamos os valores apresentados nos laudos de avaliação com os respectivos registros contábeis. O resultado dos procedimentos nos proporcionou evidência apropriada e suficiente de auditoria no contexto das demonstrações financeiras.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regidos pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em amortizar ou resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como os mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, se constituem nos principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 26 de outubro de 2017

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

João Manoel dos Santos
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00
Administrado por: CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ (MF): 02.671.743/0001-19

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores em Milhares de Reais

	Período findo em:	
ATIVO	**30/06/17**	**%PL**
CIRCULANTE	**9.694**	**6,421**
Disponibilidades	**19**	**0,013**
Conta corrente junto administradora	19	0,013
Aplicação interfinanceira de liquidez	**8.329**	**5,517**
Letras do Tesouro Nacional	8.329	5,517
Rendas a receber	**1.346**	**0,891**
Alugueis a receber	1.346	0,891
NÃO CIRCULANTE	**145.344**	**96,272**
INVESTIMENTO	**145.344**	**96,272**
Imóveis acabados	**145.344**	**96,272**
Propriedades para investimento	145.344	96,272
TOTAL DO ATIVO	**155.038**	**102,693**
PASSIVO		
CIRCULANTE	**4.067**	**2,693**
Encargos a Pagar	**139**	**0,092**
Taxa de administração	139	0,092
Obrigações por aquisições de imóveis	**3.900**	**2,583**
Provisão para pagamentos a efetuar	**28**	**0,018**
Outras despesas administrativas	28	0,018
TOTAL DO PASSIVO	**4.067**	**2,693**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**150.971**	**100,000**
Cotas por classe	**141.380**	**93,647**
Cotas integralizadas	141.380	93,647
Custo com colocação de cotas	**(4.498)**	**(2,979)**
Lucros Acumulados	**14.089**	**9,332**
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**155.038**	**102,693**

CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. — Administrador

REINALDO DANTAS — Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00
Administrado por: CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO DE 28 DE ABRIL A 30 DE JUNHO DE 2017

Valores em Milhares de Reais

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

Propriedades para Investimento	
Receitas de aluguéis	1.346
Ajuste de reconhecimento inicial das propriedades para investimento adquiridas	12.836
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias	**14.182**
Outros Ativos Financeiros	**1.381**
Receita de juros	108
Valorização/(desvalorização) título de Renda Fixa	1.710
IRRF s/ Resgate de Renda Fixa	(437)
Outras receitas/Despesas	**(661)**
Despesas com taxa de administração	(166)
Despesas com auditoria	(20)
Despesas de serviços técnicos	(133)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(54)
Taxa de fiscalização da CVM	(284)
Outras receitas e despesas	(4)
RESULTADO DO PERÍODO	**14.902**

CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. — **REINALDO DANTAS**

Administrador — Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00

Administrado por: CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ (MF): 02.671.743/0001-19

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO PERÍODO

De 28 de abril a 30 de junho de 2017 — **Valores em Milhares de Reais**

	Cotas integralizadas	Custo de colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Saldos em 28 de abril de 2017 ("Data do início do Fundo")	-	-	-	-
Integralização de cotas no período	141.380	-	-	141.380
Custo de colocação de cotas	-	(4.498)		(4.498)
Lucro do período	-	-	14.902	14.902
Distribuição de rendimentos	-	-	(813)	(813)
Saldos em 30 de junho de 2017	141.380	(4.498)	14.089	150.971

CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. — **REINALDO DANTAS**

Administrador — Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ (MF): 26.614.291/0001-00
Administrado por: CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ (MF): 02.671.743/0001-19

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Indireto)

Do período de 28 de abril a 30 de junho de 2017 — **Valores em Milhares de Reais**

	Período findo em:	**30/06/17**
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro líquido do período		14.902
Ajustes ao lucro do período		(12.836)
Ajuste de reconhecimento inicial das propriedades para investimento adquiridas		(12.836)
Total		**2.066**
Variações em Ativos e Passivos		(1.179)
Redução (Aumento) em alugueis a receber		(1.346)
Aumento (Redução) em valores a pagar à administradora		139
Aumento (Redução) em provisão para pagamentos a efetuar		28
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		**887**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de Propriedades para Investimento		(128.608)
Caixa Líquido das Atividades de Investimento		**(128.608)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Recebimento pela emissão de cotas		141.380
Custo com colocação de cotas		(4.498)
Distribuição de rendimentos		(813)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento		**136.069**
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa		**8.348**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período		**-**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período		**8.348**

CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Administrador

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 26.614.291/0001-00)
Administrado pela CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2017
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

1 Contexto operacional

O GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668") e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), administrado pela CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 13.690, expedido em 04 de junho de 2014 ("Administradora"), gerido pela GGR GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Rua Joaquim Floriano, 466, 5º andar, Conj. 502, Ed. Corporate, Itaim Bibi, na Cidade de SÃO PAULO - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 10.790.817/0001-64, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de gestão de fundos de investimento através do Ato Declaratório nº 10.555, de 26 de agosto de 2009 ("Gestora"), e regido pelas disposições contidas no regulamento.

As cotas do Fundo objeto de Oferta foram registradas na CVM, para distribuição pública, em 03 de abril de 2017 tendo seu início em 28/04/2017.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo a última negociação ocorrida até 30 de junho de 2017, realizada em 30 de junho de 2017, com valor da cota de R$ 110,00 (cento e dez reais).

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em imóveis comerciais, prioritariamente nos segmentos industrial e logístico, com a finalidade de locação atípica *(built to suit, retrofit ou sale and leaseback)* ("Contratos de Locação") ou venda, desde que atendam aos critérios e à política de investimento do Fundo descritos neste Regulamento ("Ativos Imobiliários").

As Cotas (conforme termo definido abaixo) do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação vigente.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da administradora e do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração para a sua divulgação em 25 de outubro de 2017.

2 Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados. As principais estimativas críticas e julgamentos adotados pela administração estão descritos na nota 3(f).

3 Resumo das principais práticas contábeis

a. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda utilizada para contabilização das operações, e apresentação das demonstrações financeiras é o Real.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

c. Propriedades para investimento

As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) são registrados inicialmente ao seu custo de aquisição, com ajuste inicial ao valor justo, quando diferente do custo de aquisição. O valor justo dos referidos imóveis foi obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais especializados com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administração do Fundo e pelos cotistas.

Os investimentos em imóveis estão assim avaliados a valor justo e apresentados em rubrica de “Propriedade para investimentos” no Ativo Não Circulante.

d. Apuração do resultado

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

e. Custo de colocação/distribuição de cotas

Tais custos são registrados de forma destacada em conta redutora do patrimônio líquido.

f. Estimativas críticas e julgamentos adotados pela administração

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 consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

i) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na Nota 5(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.

g. Valor patrimonial das cotas

O valor patrimonial das cotas do Fundo é calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas em circulação.

4 Caixa e equivalentes de Caixa

Em 30 de junho de 2017 o Fundo possuía os montantes de R$ 19 em disponibilidades e R$ 8.329 em aplicações interfinanceiras de liquidez, totalizando R$8.348.

5 Propriedades para investimento

(a) Composição

Imóveis para renda	Valor de aquisição	Ajuste de reconhecimento Inicial (*)	Saldo contábil em 30/06/2017
Planta Industrial MD Papéis Ltda	51.220	8.580	59.800
Imóvel Industrial Ambev	28.091	688	28.779
Imóvel Industrial Moinho Iguaçu – Cascavel	10.540	550	11.090
Imóvel Industrial Moinho Iguaçu – São Miguel do Iguaçu	16.540	1.216	17.756
Imóvel Industrial Nissei	26.117	1.802	27.919
Total dos Imóveis	**132.508**	**12.836**	**145.344**

(*) Apurado pela diferença do custo de aquisição e o valor justo obtido em laudo de avaliação.

(b) Principais premissas consideradas na avaliação

Imóveis	Vacância	Período de Análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Planta Industrial MD Papéis Ltda	-	10 anos	10,0%	9,0%
Planta Industrial Ambev	-	10 anos e 2 meses	7,5%	9,7%
Planta Industrial Moinho Iguaçu - Cascavel	-	10 anos	7,9%	10,0%
Planta Industrial Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu	-	10 anos	8,6%	11,7%
Planta Industrial Nissei	-	10 anos	8,0%	11,6%

(c) Descrição dos imóveis

(i) Planta Industrial MD Papéis Ltda, localizado a Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves s/n – Serpa – Caieiras/SP, matrícula nº 5.291 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, terreno medindo 139.077,00 m², com área de 47.626,96 m² construídos e 40.456,68 m² de área equivalente, data da aquisição 01/06/2017, avaliado em R$ 59.800 (mil) conforme laudo elaborado pela Engebanc Real Estate, nº laudo 459_2017 – Referência 26/05/2017.

A economia brasileira sofreu com um cenário extremamente recessivo desde 2015, quando o PIB caiu 3,8%, e aprofundou a crise em 2016 com mais uma queda de 3,6% no PIB. As perspectivas de recuperação mostram que o processo deve ser gradual, com projeções para o crescimento de 2017 com alta de somente 0,7%. Apesar da inflação, que fechou 2016 acima dos 10%, ter mostrado uma trajetória benigna de

desinflação, as perspectivas futuras de inflação, crescimento e investimentos são condicionadas a estabilidade da situação fiscal brasileira, ainda um tema sem grandes definições e dependente de reformas impopulares e com baixo apoio parlamentar com a crescente proximidade das eleições.

Durante o ano de 2016 e ao longo do ano de 2017, a MD Papéis enfrentou a crise brasileira e procurou mitigar o cenário econômico desfavorável através de reestruturações operacionais, foco em aumento da margem bruta, redução do endividamento da Companhia, entre outros.
O segmento que atua, de painéis decorativos está ligado diretamente ao crescimento da indústria de construção civil e moveleira, que acompanham em grande medida o crescimento do PIB e, consequentemente, foi impactado negativamente nos últimos dois anos pela aguda crise no Brasil.

Além disso, a MD Papéis iniciou processo de correção de preços para compensar as altas dos custos de matérias primas importantes, notadamente Dióxido de Titânio e Celulose.

Além do segmento de painéis decorativos, o início do ano de 2017 foi muito difícil também para todo o segmento de papel cartão nacional, pois comparativamente ao mesmo período do ano passado houve uma retração de mercado, sendo que os segmentos mais afetados foram justamente os de cartões duplex para embalagens de alimentos e cosméticos e as embalagens acopladas para eletrodomésticos, calçados e produtos industriais, nos quais a MD Papéis tem grande exposição.

Em função dos aspectos acima expostos, o Fundo realizou a negociação de aquisição do imóvel da MD a preço favorável em relação ao valor apurado em laudo de avaliação, reconhecendo contabilmente o ajuste no reconhecimento inicial da referida aquisição.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 01 de junho de 2017, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

As premissas utilizadas na avaliação do imóvel estão estabelecidas na Norma brasileira de Avaliações NBR 14.653-2 Avaliação de Imóveis Urbanos no item Vistorias, com a NBR 13.752 Perícias de Engenharia na Construção Civil e com a Norma de Inspeção Predial do IBAPE/SP – 2011, no que tange ao nível 1, assim descrito: "identificação das anomalias e falhas aparentes, elaborada por profissional habilitado. "
A avaliação do imóvel também foi elaborada conforme os padrões de conduta e ética mencionados no Red Book do Royal Institute of Chartered Surveyors – RICS.

(ii) Planta Industrial Ambev, localizado pelo Acesso KM 117,5 da Rodovia BR 101 – Bairro de Espinheiros, Itajaí - SC, o imóvel trata-se de uma parcela de terreno a ser

desmembrada da matrícula nº 19.803 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itajaí, terreno medindo 33.568,00 m², com área de 9.048,27 m² ("projeto") construídos, data da aquisição 14/06/2017, avaliado em R$ 28.779 (mil) conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 22.824.001/0417 – Referência 20/04/2017.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 09 de junho de 2017, tem prazo de 12 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

(iii) Planta Industrial Moinho Iguaçu, Cascavel, localizado a Rodovia BR 467, KM 109, Cascavel - PR, matrícula nº 51.426 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel - PR, terreno medindo 18.000,00 m², construídos 5.680,00 m², data da aquisição 22/06/2017, avaliado em R$ 11.090 (mil), valor de locação R$ 92 (mil)/mês conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 22.878.004/0517 – Referência 31/05/2017.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 22 de junho de 2017, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

O Administrador e o Gestor do Fundo formalizaram que não têm a intenção de exercer a opção de venda exposta no Instrumento Particular de Compra e Venda firmado com a *Industrial Moinho Iguaçu* – Cascavel e que ambos monitoram o não exercício pelas contrapartes

(iv) Planta Industrial Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu, localizado a Rodovia BR 277, S/N KM 600+400, São Miguel do Iguaçu - PR, matrícula nº 10.884 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Miguel do Iguaçu - PR, terreno medindo 44.175,00 m², construídos 7.164,00 m², data da aquisição 22/06/2017, avaliado em R$ 17.756 (mil), valor de locação R$ 173 (mil)/mês conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 22.878.001/0517 – Referência 31/05/2017.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 22 de junho de 2017, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.

O Administrador e o Gestor do Fundo formalizaram que não têm a intenção de exercer a opção de venda exposta no Instrumento Particular de Compra e Venda firmado com a *Industrial Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu* e que ambos monitoram o não exercício pelas contrapartes

(v) Planta Industrial Nissei, localizado a Rodovia Contorno Norte, nº305, Colombo - PR, matrícula nº 62.763 do Registro de Imóveis da Comarca de Colombo -

PR, terreno 39.978,25 m², construídos 15.920,26 m², data da aquisição 29/06/2017, avaliado em R$ 27.919 (mil), conforme laudo elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais, nº laudo 22.687.001/0417 – Referência 20/04/2017.

O contrato de locação referente a este imóvel começou a vigorar em 26 de junho de 2017, tem prazo de 10 anos, sendo reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE.
Por fim, em 30 de junho de 2017, o Administrador aprovou todos os Laudos de Avaliação patrimonial dos imóveis adquiridos pelo Fundo.

(d) Obrigações por aquisições de imóveis

O Fundo possuía o montante de R$ 3.900 a pagar registrado em "Obrigações por aquisições de imóveis" referentes às seguintes propriedades:

	Obrigações por aquisições de imóveis	Valores a pagar Em R$
14/jun	Imóvel Industrial AMBEV	3.300
29/jun	Imóvel Industrial Nissei	600
	Total	**3.900**

A liquidação do saldo remanescente se dará através do atendimento das condições precedentes estabelecidas nos contratos de compra e venda, com previsão de liquidação para dezembro de 2017.

(e) ITBI dos imóveis

Data	Imóveis	Valor dos ITBIs R$
01/06/2017	Planta Industrial MD Papéis Ltda	1.000
25/07/2017	Imóvel Industrial Moinho Iguaçu - Cascavel	15
25/07/2017	Imóvel Industrial Moinho Iguaçu - São Miguel do Iguaçu	15
29/06/2017	Imóvel Industrial Nissei	512
	Total	**1.542**

O Fundo ainda não possui escritura do Imóvel Industrial da Ambev, apenas contrato de compra e venda, tendo em vista que a parcela do preço de aquisição será liquidada em 30 de junho de 2017.

(f) Avaliação a valor justo (reconhecimento inicial)

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. Foi utilizado o "Método da Renda" na sua variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado, para a definição dos valores referenciais e indicadores. Também foram utilizados o Método Comparativo para a determinação de valores parciais de avaliação, como por exemplo o valor locativo e o Evolutivo (Custo) para a aferição de resultados referenciais.

(g) Opção de compra e venda

O Fundo e a locatária MD PAPÉIS, no mesmo ato da compra/venda do referido imóvel, celebraram instrumento particular de exercício de opção de compra e exercício de opção de venda de 100% do imóvel Planta Industrial, localizada em Caieiras, com janelas de exercício no 37º, no 73º ou 121º meses. A estratégia de compra e venda do ativo, nas datas acima mencionadas, oferece ao investidor do Fundo o evento de liquidez, permitindo aos seus gestores a gestão ativa de capital ou mesmo a distribuição dos lucros auferidos aos seus cotistas.

O Fundo e a locatária Moinho, no mesmo ato da compra/venda, celebraram instrumento particular de exercício de opção de compra e exercício de opção de venda de 100% dos imóveis, ordinariamente, no 121º mês. A estratégia de compra e venda do ativo, nas datas acima mencionadas, oferece ao investidor do Fundo o evento de liquidez, permitindo aos seus gestores a gestão ativa de capital ou mesmo a distribuição dos lucros auferidos aos seus cotistas.

Para ambos dos casos tratam-se de negócios jurídicos com efeitos subordinados com efeito futuro e incerto, cuja a plena execução depende de condições de mercado e capacidade financeira das Sociedades para cumprimento das obrigações assumidas, bem como foram formalizados com o fim de trazer conforto aos investidores e garantir a liquidez dos ativos da carteira do Fundo.

O Administrador e o Gestor do Fundo formalizaram que não têm a intenção de exercer a opção de venda exposta no Instrumento Particular de Compra e Venda

firmado com o MD Papéis LTDA e que ambos monitoram o não exercício pelas contrapartes.

6 Patrimônio Líquido

a. Cotas emitidas

Em 30 de junho de 2017 o patrimônio líquido é de R$ 150.971 e está representado por 1.413.807 cotas integralizadas, com valor patrimonial unitário de R$ 106,783 cada.

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular ("Cotas").

As cotas conferem a seus titulares direitos patrimoniais e políticos iguais.

Todas as Cotas tem direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas, devendo o cotista exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

Os Cotistas participam em igualdade de condições dos lucros distribuídos, tomando-se por base a totalidade das Cotas subscritas, sem levar em consideração o percentual de Cotas ainda não integralizadas.

Os Cotistas do Fundo (i) não podem exercer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, e (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, as Cotas do Fundo não serão resgatáveis.

Não será cobrada taxa de ingresso e saída dos Cotistas do Fundo.

As Cotas de cada emissão do Fundo foram objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476"), respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM 472, ou (iii) quaisquer ofertas permitidas em acordo com a legislação brasileira, respeitado o público-alvo do Fundo.

O Oferta consistiu inicialmente na distribuição pública de até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas da 1ª Emissão, com valor unitário inicial de R$ 100,00 (cem reais), totalizando a Oferta o valor de até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sendo que no âmbito dessa parcela inicial foram distribuídas 1.413.807 (um milhão, quatrocentas e treze mil e

oitocentas e sete) Cotas da 1ª Emissão.

A distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão encerrou-se no dia 28 de abril de 2017.

Tipo de título	Total de Cotas emitidas	Cotas distribuídas até 28/04/2017
Cotas	2.500.000	1.413.807

Em 28 de abril de 2017 foi comunicado o encerramento da distribuição pública de 1.413.807 (um milhão, quatrocentas e treze mil, oitocentas e sete) cotas da 1ª emissão do Fundo, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) cada, na primeira data de integralização, perfazendo o montante total de R$ 141.380.700,00 (cento e quarenta e um milhões, trezentos e oitenta mil e setecentos reais).

b. Reserva de contingência
A Administradora poderá constituir uma reserva de contingência, exclusivamente com recursos do Fundo, para arcar com despesas dos Ativos Imobiliários, com valor equivalente a até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

c. Custo de colocação das cotas
Os custos com colocação das cotas totalizam R$4.498, sendo R$ 284 referentes à Taxa Coordenação Líder, R$ 4.132 de Taxa de Comissão e Distribuição, e R$ 82 Comissão B3.

d. Política de distribuição dos resultados
O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Não obstante, o Fundo poderá, a critério da Gestora, levantar balanço ou balancete intermediário mensal para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

No período foram apropriados e distribuídos os rendimentos aos cotistas de R$ 813, conforme demonstrado abaixo.

Conforme disposições do Ofício Circular 1/2015 da CVM, a distribuição de

rendimentos deve ser de ao menos 95% do resultado de caixa, no mínimo semestralmente.

No semestre findo em 30/06/2017, foi feita a distribuição de 100% do resultado de caixa, que é composto pela seguinte composição:

Rendimentos a distribuir	**30/06/2017**
Lucro líquido do período	14.902
Ajuste de reconhecimento inicial a valor justo	(12.836)
Aluguel a receber	(1.346)
Outras despesas administrativas	28
Taxa de Administração	139
Lucro base caixa	**887**
Rendimentos Apropriados	**813**
Rendimentos (a distribuir)	-
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	**813**
% Distribuído (*)	**91,66%**

(*) O valor de R$ 30 para alcançar os 95% dos rendimentos do período foram incorporados à distribuição de abril de 2017.

7 Rentabilidade

No período a rentabilidade percentual do Fundo calculada considerando-se o lucro líquido do período sobre o capital integralizado, líquido dos custos de colocação, foi de 10,89%.

8 Serviços de controladoria, custódia e escrituração

A Planner Corretora de Valores S.A. presta serviços de controladoria e custódia, relativos a este Fundo, bem como a Itaú Corretora de Valores S.A. presta os serviços de escrituração de cotas de acordo com as normas Legais e Regulamentares.

9 Taxa de administração e gestão

Pela prestação dos serviços de administração e gestão do Fundo, a Administradora receberá do Fundo a remuneração equivalente ao maior entre (a) o valor mensal calculado conforme a fórmula abaixo, ou (b) (i) nos 3 (três) primeiros meses a contar da Primeira Data de Integralização das Cotas, R$10 (dez mil reais), (ii) do 4ª (quarto) ao 6º (sexto) mês contatos da data da Primeira Data de Integralização das Cotas, R$12,5 (doze mil e quinhentos reais), e (iii) a partir do 6º (sexto) mês contato da data da Primeira Data de Integralização das Cotas, R$17 (dezessete mil reais) ("Taxa de Administração").

TA = (((1 + Tx)^(1/252) - 1) x VA

onde:

TA = Taxa de Administração variável, calculada todo dia útil;

Tx =1,10% ao ano;

VA = (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como, por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários divulgado pela BM&FBovespa (IFIX); ou (ii) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo no último dia anterior, nos demais casos.

No período, foi provisionada a importância de R$166 a título de taxa de administração.

10 Encargos debitados ao Fundo

As despesas reconhecidas no período estão relacionadas abaixo, totalizado 0,47% do patrimônio líquido médio do Fundo no período:

PL Médio do Fundo	**141.929**	**%PL**
Despesas com taxa de administração	166	0,12%
Despesas com auditoria	20	0,01%
Despesas de serviços técnicos	133	0,09%
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	54	0,04%
Taxa de fiscalização da CVM	284	0,20%
Outras despesas administrativas	4	0,00%
Total de despesas do Fundo	**661**	**0,47%**

11 Política de divulgação de informações

As informações obrigatórias são divulgadas nos sites da CVM, B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão e da administradora e estão à disposição dos cotistas na sede desta.

12 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 36 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas que, de acordo com a legislação em vigor, estejam sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF).

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 1.022/10, 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%.

13 Demandas judiciais

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

14 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

De acordo com a Instrução CVM 438/06, o administrador 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.

15 Partes relacionadas

Em 30 de junho de 2017 o Fundo detinha em conta de depósito, junto ao custodiante, o montante de R$ 19, do montante provisionado pelos serviços de administração do Fundo, conforme descrito na Nota 9, o Fundo possuía saldo a pagar de R$ 139.

16 Eventos subsequentes

A Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 18 de outubro de 2017, deliberou a distribuição pública de cotas da segunda emissão do Fundo, composta por até 1.801.802 (um milhão, oitocentas e uma mil, oitocentas e duas) Cotas da 2ª Emissão, com valor unitário de R$111,00 (cento e onze reais) cada, perfazendo o montante total de R$ 202.000.

CM Capital Markets DTVM Ltda.

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CRC-1SP 110.330/O-6