

JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 17.216.625/0001-98
(Administrado pelo Banco PETRA S.A.
CNPJ: 11.758.741/0001-52)

Demonstrações Financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2014 e
período de 22 de abril (data de início das
atividades) a 30 de junho de 2013

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	5
Demonstrações dos resultados	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa – Método direto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



KPMG Auditores Independentes
Al. Dr. Carlos de Carvalho, 417 - 16º
80410-180 - Curitiba, PR - Brasil
Caixa Postal 13533
80420-990 - Curitiba, PR - Brasil

Central Tel 55 (41) 3544-4747
Fax 55 (41) 3544-4750
Internet www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Ao
Cotista e ao Administrador do
JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Curitiba - PR

Examinamos as demonstrações financeiras do JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), administrado pelo Banco Petra S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para exercício findo em 30 de junho de 2014, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentados 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.

Responsabilidade dos auditores independentes

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

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

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

**Base para opinião com ressalva**


Em 30 de junho de 2014, o Fundo não contabilizou o resultado negativo de equivalência patrimonial no montante de R\$ 2.021 mil referente às participações em sociedades de propósitos específicos, estando em desacordo com o que determina a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em sua Instrução nº 516/11 e CPC 18 – Investimentos em coligadas e controladas. Dessa forma, a demonstração do resultado e o patrimônio líquido do Fundo, estão apresentados a maior em R\$ 2.021 mil no exercício findo em 30 de junho de 2014.

Opinião

Em nossa opinião, exceto pelo efeito do assunto mencionado no item Base para opinião com ressalva, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 30 de junho de 2014 e o desempenho de suas operações para o exercício findo em 30 de junho de 2014, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Curitiba, 19 de dezembro de 2014

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6



Charles Domingos de Almeida
Contador CRC PR-039655/O-9

JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco PETRA S.A.)

Balancos Patrimoniais em 30 de junho de 2014 e 2013

(Em milhares de reais)

Ativo	30 de junho de 2014			30 de junho de 2013		
	Quantidade	Mercado / realização	% sobre o patrimônio líquido	Quantidade	Mercado / realização	% sobre o patrimônio líquido
Circulante		<u>28.205</u>	<u>50,55</u>		<u>23.758</u>	<u>44,06</u>
Disponibilidades		<u>1</u>	<u>0,00</u>		<u>1</u>	<u>0,00</u>
Banco PETRA S/A.		1	0,00		1	0,00
Operações Compromissadas		<u>1.085</u>	<u>1,94</u>		<u>17.687</u>	<u>32,80</u>
Titulos Públicos Federais						
Letras do Tesouro Nacional (Nota 4)	1211	1.085	1,94		17.687	32,80
Titulos e Valores Mobiliários		<u>27.119</u>	<u>48,61</u>		<u>6.070</u>	<u>11,26</u>
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	3	27.119	48,61	5	5.041	9,35
Cotas de Fundos:						
Imobiliário:						
Santander Agências Fundo de Investimento Imobiliário (Nota 4)		-	-	10.607	1.029	1,91
Não Circulante		<u>27.685</u>	<u>49,62</u>		<u>30.278</u>	<u>56,16</u>
Titulos e Valores Mobiliários						
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)		-	-	3	30.278	56,16
Participação em sociedade de propósito específico (Nota 5)		<u>20.416</u>	<u>36,59</u>		<u>-</u>	<u>-</u>
Idea Empreendimentos SPE 9 Ltda	886629807	8.866	15,89		-	-
Idea Empreendimentos SPE 15 Ltda	514561568	5.146	9,22		-	-
Idea Empreendimentos SPE 18 Ltda	323003174	3.230	5,79		-	-
Idea Empreendimentos SPE 24 Ltda	317.364.704	3.174	5,69		-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 5)		<u>4.342</u>	<u>7,78</u>		<u>-</u>	<u>-</u>
Ágio na aquisição de investimentos (Nota 5)		<u>2.927</u>	<u>5,25</u>		<u>-</u>	<u>-</u>
Total do ativo		<u>55.890</u>	<u>100,17</u>		<u>54.036</u>	<u>100,22</u>
Passivo						
Valores a Pagar		<u>96</u>	<u>0,17</u>		<u>118</u>	<u>0,22</u>
Taxa de custódia		3	0,01		7	0,01
Taxa de CETIP		-	-		1	0,00
Taxa de Administração (Nota 9)		93	0,17		110	0,20
Total do passivo		<u>96</u>	<u>0,17</u>		<u>118</u>	<u>0,22</u>
Patrimônio Líquido		<u>55.794</u>	<u>100,00</u>		<u>53.918</u>	<u>100,00</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>55.890</u>	<u>100,17</u>		<u>54.036</u>	<u>100,22</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pelo Banco PETRA S.A.)

Demonstrações dos Resultados

Exercício findo em 30 de junho de 2014 e período de 22 de abril de 2013 (data de início das atividades)
a 30 de junho de 2013

(Em milhares de reais)

Composição do Resultado do exercício/ período	2014	2013
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		
Resultado com letras de crédito imobiliário	<u>2.633</u>	<u>319</u>
Operações compromissadas		
Receitas	<u>422</u>	<u>-</u>
Cotas de Fundos		
Resultado com aplicações em cotas de fundos	<u>4</u>	<u>(47)</u>
Outros Ativos Financeiros		
Receitas	<u>-</u>	<u>363</u>
Outras Receitas	<u>-</u>	<u>3</u>
Outras Despesas	<u>(1.182)</u>	<u>(1.741)</u>
Comissões (Nota 8)	-	(1.218)
Taxa de Administração (Nota 9)	(1.090)	(212)
Taxas de auditoria e custódia	(40)	(7)
Taxa de fiscalização CVM	(15)	(83)
Despesas com Publicidade	-	(74)
Despesas com honorários advocatícios	-	(62)
Taxa de Consultoria	(4)	(50)
Outras Despesas	(33)	(35)
Resultado do exercício/ período	<u><u>1.877</u></u>	<u><u>(1.102)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pelo Banco PETRA S.A.)

Demonstrações das mutações no patrimônio líquido

Exercício findo em 30 de junho de 2014 e período de 22 de abril de 2013 (data de início das atividades)
a 30 de junho de 2013

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

	2014	2013
Patrimônio líquido no início do exercício/ período		
Total de 55.000,00 cotas a R\$ 980,333159 cada uma	53.918	-
Emissão inicial de cotas		
Total de 41.665,00 cotas a R\$ 1.000,000000 cada uma	-	41.665
Cotas emitidas		
Total de 13.335,00 cotas	-	13.355
Resultado do exercício/ período	<u>1.877</u>	<u>(1.102)</u>
Patrimônio líquido no final do exercício/ período		
Total de 55.000,00 cotas a R\$ 1.014,430000 cada uma	<u>55.795</u>	<u>53.918</u>
Total de 55.000,00 cotas a R\$ 980,333159 cada uma	-	-
	55.794	53.918

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pelo Banco PETRA S.A.)

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Direto

Exercício findo em 30 de junho de 2014 e período de 22 de abril de 2013 (data de início das atividades)
a 30 de junho de 2013

(Em milhares de reais)

	2014	2013
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Compra de títulos e valores mobiliários	(25.500)	(36.076)
Venda/Rendimento de títulos e valores mobiliários	37.366	3
Compra de operações compromissadas	(1.257.603)	(1.284.364)
Venda de operações compromissadas	1.258.024	1.284.727
Pagamento da taxa de administração	(1.108)	(102)
Pagamento da auditoria e custódia	(44)	- 7,00
Pagamento da consultoria especializada	(4)	(50)
Demais pagamentos / recebimentos	(49)	(171)
Pagamento de publicidade	-	(74)
Pagamento de comissões	-	(1.218)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>11.083</u>	<u>(37.332)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas emitidas	-	55.020
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>-</u>	<u>55.020</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Investimento em Sociedades de Propósitos Específicos	(27.685)	-
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(27.685)</u>	<u>-</u>
Varição no caixa e equivalentes de caixa	<u>(16.602)</u>	<u>17.688</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/ período	<u>17.688</u>	<u>-</u>
Disponibilidades	1	-
Operações Compromissadas	17.687	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/ período	<u>1.086</u>	<u>17.688</u>
Disponibilidades	1	1
Operações Compromissadas	1.085	17.687

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais)

1 Contexto operacional

O JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário – FII foi constituído em 11 de janeiro de 2013 e iniciou suas atividades em 22 de abril de 2013, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de seis anos, contados da data de registro do fundo na CVM, isto é, 13 de maio de 2013. O prazo de duração poderá ser prorrogado por até um ano por recomendação da Administradora ou Gestor, mediante aprovação do Comitê de Investimento, ou prazo superior, mediante aprovação pela Assembleia Geral.

O objetivo do Fundo é o investimento na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis e desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários, direta ou indiretamente, seja pela construção, incorporação ou loteamento de imóveis, mediante a contratação de empresas especializadas, para posterior venda. Como atividade subsidiária, o Fundo poderá auferir renda com a locação ou arrendamento de Ativos Imobiliários.

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

O Fundo é destinado ao público em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundo de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentados Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

As demonstrações do resultado, das evoluções do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do Fundo para o período comparativo, estão sendo apresentadas no período de 22 de abril de 2013 a 30 de junho de 2013 em função da data de início das atividades do Fundo.

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 poderão vir a ser diferentes dos estimados.

3 Descrição das principais práticas contábeis

a. Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalente de caixa

O caixa e equivalente de caixa abrangem saldos de caixa e instrumentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos, a partir da data da contratação e que estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizados na gestão de obrigações de curto prazo.

Operações compromissadas

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago, acrescido dos rendimentos auferidos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica de “Receitas”.

c. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são classificados de acordo com a intenção de negociação, classificados na categoria “Títulos para negociação” que incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado.

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado, diariamente, pela variação no valor das cotas informada pelos administradores dos respectivos fundos de investimento. A valorização e desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com aplicações em cotas de fundos”.

Letras de Crédito Imobiliário

As letras de crédito imobiliário são registradas inicialmente pelo valor de custo e, ajustado pelo seu valor de mercado. A valorização das letras de crédito imobiliárias está apresentada em “Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária – Resultado com letras de crédito imobiliário”.

d. Participações em Sociedades de Propósitos Específicos

As ações de companhias de capital fechado são classificadas como instrumento de patrimônio, conforme determina a Instrução CVM 516/11 e CPC 18 – Investimentos em coligadas e controladas, tendo sido, inicialmente, reconhecidas pelo seu valor de custo de aquisição e subsequentemente aplicado o método de equivalência patrimonial.

Não foram observados indícios de redução no valor recuperável referente à participação em companhias fechadas, conforme termos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC 01. A Administração revisa periodicamente tais investimentos através da elaboração de fluxo de caixa descontado de cada investimento com objetivo de identificar indícios de perdas.

4 Títulos e valores mobiliários

Letras de Crédito Imobiliário

Registrados na categoria de “Títulos para negociação” com as seguintes características:

Títulos e valores mobiliários para negociação	Indexador	Taxa de Juros	Valor de custo	Valor Contábil	Faixa de vencimento
Circulante					
Letras de Crédito Imobiliário			26.000	27.119	
Caixa Econômica Federal (i)	CDI	92%	5.000	5.097	Até 1 ano
Caixa Econômica Federal	CDI	95%	10.000	11.018	Até 1 ano
Caixa Econômica Federal	CDI	97%	11.000	11.004	Acima de 1 ano

- (i) No exercício findo em 30 de junho de 2014 houve a reclassificação do ativo da categoria de “Títulos mantidos até o vencimento” para a categoria de “Títulos para negociação”.

5 Ativos de natureza imobiliária

a. Sociedades de Propósitos Específicos (“SPE’s”)

A composição das cotas de sociedades de propósitos específicos está assim apresentada:

Sociedades de propósitos específicos	Data de aquisição	Participação (%)	Quantidade de cotas	Investimento	Ágio na aquisição do investimento (a)	Adiantamento para futuro aumento de capital (b)
Idea Empreendimentos SPE 9 Ltda	12/09/2013	60,00	886.629.807	8.866	1.704	518
Idea Empreendimentos SPE 15 Ltda	12/09/2013	52,00	514.561.568	5.146	784	-
Idea Empreendimentos SPE 18 Ltda	29/08/2013	52,00	323.003.174	3.230	154	3.550
Idea Empreendimentos SPE 24 Ltda	29/08/2013	52,00	317.364.704	3.174	285	274
Total				20.416	2.927	4.342

- (a) Este ágio consiste na diferença do valor pago pelas Sociedades de Propósito Específico para o valor de mercado destas. Este valor de mercado foi definido através do somatório:
- (i) do valor de mercado do terreno registrado nas SPE’s, avaliado por especialistas mediante elaboração de laudo. Neste laudo foram utilizadas fluxos de caixas descontados com premissas de método involutivo, desenvolvido pela estimativa de um VGV – Valor Geral de Vendas de um eventual empreendimento em cada local, subtraindo-se os custos necessários à sua implantação, construção e comercialização, além do lucro do empreendedor.
- (ii) do valor atualizado pelo CDI das despesas incorridas nos projetos, exceto terrenos.
- (b) Recursos aportados pelo Fundo nas Sociedades de Propósitos Específicos com a promessa futura de aumento de capital social.

Abaixo segue descritivo das principais características dos projetos das sociedades de propósitos específicos:

(i) *Idea Empreendimentos SPE 9 Ltda (“SPE 9”)*

A SPE 9, com sede na cidade e estado de São Paulo, foi constituída em 14 de dezembro de 2010. Tem por objeto social a atuação na incorporação de empreendimentos imobiliários. Em 30 de junho de 2014, o capital social subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 14.777 e está representado por 1.477.716.344 cotas.

O projeto Alceu Vieira 101 – SPE 9 – Ed. Sage está localizado na Rua Capitão Alceu Vieira, 101 e teve seu projeto arquitetônico elaborado pelo escritório espanhol B720 Fermín Vazquez Arquitetos.

JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Demonstrações Financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2014
e período de 22 de abril (data de início das atividades)
a 30 de junho de 2013

Está em fase final de aprovação na prefeitura e, conforme estratégia traçada em conjunto com o incorporador, será o quarto a ser lançado. A estratégia de lançamento poderá ser novamente modificada caso as perspectivas em relação ao mercado imobiliário se alterem.

Abaixo apresentamos as principais informações financeiras da SPE 9:

	30 de junho de 2014
Ativo	14.064
Disponibilidades	218
Outros Créditos	10
Estoques	
Terrenos	11.546
Obras em Andamento	2.255
Outros ativos	35
Passivo	930
Contas a Pagar	66
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	
JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário – FII	518
Outros sócios	346
Patrimônio Líquido	13.134
Capital Social	14.777
Prejuízos Acumulados	(1.644)
Passivo e Patrimônio Líquido	14.064
Resultado do período	(278)

A SPE 9 teve suas demonstrações financeiras da data-base de 31 de dezembro de 2013 auditadas por outros auditores independentes, que emitiram opinião sem modificações em 31 de março de 2014. Os saldos de ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado em 31 de dezembro de 2013 são R\$ 13.632, R\$ 3.330, R\$ 10.302 e R\$ (1.370) respectivamente.

(ii) *Idea Empreendimentos SPE 15 Ltda (“SPE 15”)*

A SPE 15, com sede na cidade e estado de São Paulo, foi constituída em 02 de agosto de 2011. Tem por objeto social a atuação na incorporação de empreendimentos imobiliários. Em 30 de junho de 2014, o capital social subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 9.895 e está representado por 989.541.477 cotas.

O projeto Mota Pais – SPE 15 – Ed. Árbol está localizado na Rua Mota Pais, 102 e teve seu projeto arquitetônico elaborado pelo escritório português Carvalho Araújo. O projeto foi totalmente aprovado na prefeitura de São Paulo e a incorporação registrada no dia 21 de março de 2014. O lançamento foi realizado em 28 de março e até o dia 30 de junho de 2014 foram vendidas 20% das unidades.

Abaixo apresentamos as principais informações financeiras da SPE 15:

	30 de junho de 2014
Ativo	8.560
Disponibilidades	1
Outros Créditos	38
Estoques	
Patrimônio de Averbação	8.521

JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Demonstrações Financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2014
e período de 22 de abril (data de início das atividades)
a 30 de junho de 2013

	30 de junho de 2014
Passivo	84
Contas a Pagar	1
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	
Outros sócios	83
Patrimônio Líquido	8.476
Capital Social	9.895
Prejuízos Acumulados	(1.419)
Passivo e Patrimônio Líquido	8.560
Resultado do período	(795)

A SPE 15 teve suas demonstrações financeiras da data-base de 31 de dezembro de 2013 auditadas por outros auditores independentes, que emitiram opinião sem modificações em 31 de março de 2014. Os saldos de ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado em 31 de dezembro de 2013 são R\$ 9.302, R\$ 1.807, R\$ 7.495 e R\$ (617) respectivamente.

(iii) *Idea Empreendimentos SPE 18 Ltda (“SPE 18”)*

A SPE 18, com sede na cidade e estado de São Paulo, foi constituída em 27 de outubro de 2011. Tem por objeto social a atuação na incorporação de empreendimentos imobiliários. Em 30 de junho de 2014, o capital social subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 6.212 e está representado por 621.159.957 cotas.

O projeto Alceu Vieira 44 – SPE 18 – Ed. Tetris está localizado na Rua Alceu Vieira, 44 e teve seu projeto arquitetônico elaborado pelo escritório brasileiro Brasil Arquitetura. Está em fase final de aprovação na prefeitura e, conforme estratégia traçada em conjunto com o incorporador, será o terceiro a ser lançado. A estratégia de lançamento poderá ser novamente modificada caso as perspectivas em relação ao mercado imobiliário se alterem.

Abaixo apresentamos as principais informações financeiras da SPE 18:

	30 de junho de 2014
Ativo	11.562
Disponibilidades	175
Outros Créditos	936
Estoques	
Terrenos	9.227
Obras em andamento	1.224
Passivo	6.938
Contas a Pagar	111
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	
JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário – FII	3.550
Outros sócios	3.277
Patrimônio Líquido	4.624
Capital Social	6.212
Prejuízos Acumulados	(1.588)
Passivo e Patrimônio Líquido	11.562
Resultado do período	(892)

A SPE 18 teve suas demonstrações financeiras da data-base de 31 de dezembro de 2013 auditadas por outros auditores independentes, que emitiram opinião sem modificações em 31 de março de 2014. Os saldos de ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado em 31 de dezembro de 2013 são R\$ 10.271, R\$ 10.530, R\$ (259) e R\$ (691) respectivamente.

(iv) *Idea Empreendimentos SPE 24 Ltda (“SPE 24”)*

A SPE 24, com sede na cidade e estado de São Paulo, foi constituída em 29 de maio de 2012. Tem por objeto social a atuação na incorporação de empreendimentos imobiliários. Em 30 de junho de 2014, o capital social subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 6.103 e está representado por 610.316.738 cotas.

O projeto Votupoca – SPE 24 está localizado na Rua Votupoca, 53 e teve seu projeto arquitetônico elaborado pelo escritório brasileiro Gui Mattos. Está em fase final de aprovação na prefeitura e, conforme estratégia traçada em conjunto com o incorporador, será o segundo a ser lançado. Devido ao tamanho menor das unidades e sua complementaridade com o projeto Árbol, o incorporador decidiu alterar a ordem de lançamento dos empreendimentos e lançar o Votupoca em seguida ao Árbol.

Abaixo apresentamos as principais informações financeiras da SPE 24:

	30 de junho de 2014
Ativo	6.372
Disponibilidades	119
Estoques	
Terrenos	5.637
Obras em andamento	616
Passivo	589
Contas a Pagar	62
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	
JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário – FII	274
Outros sócios	253
Patrimônio Líquido	5.783
Capital Social	6.103
Prejuízos Acumulados	(320)
Passivo e Patrimônio Líquido	6.372
Resultado do período	(165)

A SPE 24 teve suas demonstrações financeiras da data-base de 31 de dezembro de 2013 auditadas por outros auditores independentes, que emitiram opinião sem modificações em 31 de março de 2014. Os saldos de ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado em 31 de dezembro de 2013 são R\$ 6.022, R\$ 6.176, R\$ (154) e R\$ (154) respectivamente

b. *Determinação do valor justo dos empreendimentos imobiliários*

O valor justo dos investimentos foi calculado através do Fluxo de Caixa Descontado apurado, conforme estudo elaborado pelo Consultor Imobiliário do Fundo, em função da viabilidade de aquisição dos projetos, descontados na data base de 1º de julho de 2014 à taxas estimadas de acordo com a fase de cada projeto:

- (i) Idea Empreendimentos SPE 9: 18,61% ao ano;
- (ii) Idea Empreendimentos SPE 15: 13,5% ao ano;
- (iii) Idea Empreendimentos SPE 18: 18,61% ao ano; e
- (iv) Idea Empreendimentos SPE 24: 15,00% ao ano.

O estudo apresenta os seguintes valores justos para os investimentos:

- (i) Idea Empreendimentos SPE 9: R\$ 14.339;
- (ii) Idea Empreendimentos SPE 15: R\$ 8.808;
- (iii) Idea Empreendimentos SPE 18: R\$ 8.490; e
- (iv) Idea Empreendimentos SPE 24: R\$ 4.517.

6 Instrumentos financeiros derivativos

No exercício findo 30 de junho de 2014 e período de 22 de abril a 30 de junho de 2013 o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

7 Gerenciamento de riscos

a. Tipos de risco

Risco de liquidez

As cotas dos fundos de investimento imobiliário têm pouca liquidez no mercado brasileiro e geralmente são constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitido, portanto, o resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em alienar suas cotas no mercado secundário. O investidor que adquire cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de mercado

As condições econômicas nacionais e internacionais podem afetar o mercado resultando em alterações nas taxas de juros e câmbio, nos preços dos imóveis, nos preços dos papéis e nos ativos em geral. Tais variações podem afetar o desempenho do Fundo. O valor dos ativos que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. A queda ou o aumento nos preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

Risco de desapropriação

Os imóveis do Fundo possuem a possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público do Brasil, a fim de atender finalidades de utilidade de interesse público.

Em caso de desapropriação, o poder público deve pagar ao Fundo, na qualidade de proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização levando em conta os parâmetros do mercado. Não há garantia de que tal indenização seja em valor equivalente ao almejado pelo Administrador.

O pagamento de indenização em razão de desapropriação culminará na amortização proporcional das cotas do Fundo, exceto se o Gestor encontrar outros imóveis que atendam a Política de Investimento e possam ser objeto de investimento pelo Fundo.

Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis da carteira do Fundo, pode ocorrer que o sinistro não esteja amparado por seguro ou, estando, que a indenização obtida pela cobertura do seguro não seja suficiente para a reparação do dano sofrido. Além disso, o efetivo recebimento da indenização dependerá da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada.

Risco de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário de imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação do imóvel. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das cotas do Fundo.

Risco de Contingências Ambientais

Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetariam a rentabilidade do Fundo.

Risco relativo à atividade empresarial

É comum haver renegociação de contratos de locação em função do comportamento da economia como um todo. Alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou do Brasil, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis objetos de investimento pelo Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos contratos de locação, entre outras situações.

Risco de Crédito

O Fundo fará jus ao recebimento de rendimentos oriundos dos valores pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis do Fundo. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, no caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Adicionalmente, a parcela do patrimônio líquido do Fundo que não estiver investida em imóveis está exposta ao risco dos emissores dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, por falta de capacidade financeira ou por indisposição, não honrarem o compromisso de pagar o principal ou qualquer parcela de juros de sua dívida.

Risco de Derivativos

Consiste no risco de distorção do preço entre o derivativo e seu ativo objeto, nos quais o fundo pode contratar, podendo ocasionar aumento da volatilidade do Fundo e dos fundos investidos, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos cotistas. Mesmo para fundos que utilizam derivativos para proteção das posições à vista, existe o risco de a posição não representar um “hedge” perfeito ou suficiente para evitar perdas ao Fundo e aos fundos investidos.

No exercício findo em 30 de junho de 2014 e período de 22 de abril a 30 de junho de 2013, o Fundo não realizou quaisquer transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco imobiliário

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

Risco de atraso e interrupção na construção

Tendo em vista que o Fundo tem por objeto a aquisição de imóveis e o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, em caso de atraso na conclusão de obras que possam afetar direta ou indiretamente o prazo estabelecido, podendo impactar a rentabilidade do Fundo, independentemente das multas contratuais e legais. Há, ainda, o risco de demora na aprovação dos projetos para construção dos Empreendimentos Imobiliários que o Fundo desenvolver. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente o Fundo e, portanto, os cotistas.

Risco da Administração dos Empreendimentos Imobiliários por Terceiros

Tendo em vista que o Fundo tem por objeto, principalmente, a aquisição e o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, e a administração de tais empreendimento será realizada por empresas especializadas, cuja atuação, apesar de fiscalizada pela Administradora, pelo Gestor e pelo Consultor Imobiliário, estará sujeita às condições contratuais típicas e necessárias à prestação de serviços, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas

por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá acarretar na rescisão antecipada de tais contratos, atraso na entrega da obra, não entrega da obra em face de insuficiência de recursos para cobrir o custo da construção por motivos financeiros do construtor, impactando diretamente a rentabilidade do Fundo.

Risco de não realização de investimentos

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis a satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores, em condições que não seja economicamente interessantes para o cotista ou mesmo na não realização dos investimentos. Em último caso, o Comitê de Investimentos poderá desistir das aquisições e propor, observado o disposto no regulamento, a amortização parcial das cotas do Fundo ou sua liquidação, sujeita à aprovação dos cotistas reunidos em Assembleia Geral.

Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a riscos de naturezas diversas, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças regulatórias que afetem os fundos imobiliários ou suas atividades, alteração na política econômica, decisões judiciais, entre outros.

b. Controles relacionados aos riscos

O Gestor e a Administradora desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo, ainda contando com o auxílio do Consultor Imobiliário.

A Administradora e Gestora contam com a prestação de serviços do Consultor Imobiliário ao Fundo, especializado em selecionar e indicar ativos imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo, indicar a contratação de quaisquer prestadores de serviços do Fundo, recomendar ao Comitê de Investimento a estratégia de desinvestimento em ativos imobiliários do Fundo, prospectar potenciais interessados na compra de Ativos Imobiliários para desinvestimento pelo Fundo, elaborar relatório de investimentos realizados pelo Fundo na área imobiliária a fim de monitorar periodicamente o investimento, supervisionar quando for o caso a empresa contratada pelo Fundo para acompanhamento das obras, supervisionar a administração dos Contratos de Locação, programar benfeitorias visando à manutenção do valor dos ativos imobiliários e preparar as propostas de investimento, desinvestimento ou reinvestimento para apresentação ao Comitê de Investimentos.

A Administradora do Fundo realiza periodicamente o monitoramento do mercado imobiliário brasileiro, incluindo análise imobiliária da região em que o Fundo tem interesse de aquisições futuras de imóveis.

Qualquer propriedade no Brasil está exposta a desapropriação, parcial ou total, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Por conta disso, o Administrador coordena a análise e acompanhamento da regularidade da situação dos imóveis e direitos reais sobre bens imóveis objetos da carteira do Fundo.

Periodicamente o Administrador realiza o processo de verificação dos ativos, checando o processo de originação, formalização, cobrança e constituição de garantias.

Não obstante aos cuidados a serem empregados pela Administração, não há garantias de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

8 Emissão e resgate de cotas

a. Emissões

As emissões de cotas são processadas com base no valor da cota em vigor no dia da efetiva disponibilidade dos recursos. Adicionalmente, é admitido a integralização em imóveis e/ou títulos e valores mobiliários.

Na primeira Emissão de Cotas do Fundo foram ofertadas 55.000 (cinquenta e cinco mil) cotas, no valor inicial de R\$1.000 cada uma, na data de emissão totalizando o montante de R\$55.000. Em 22 de abril de 2013 ocorreu a emissão inicial de cotas do Fundo, e correspondeu a 41.665 cotas totalizando R\$ 41.665. Adicionalmente em 23 de abril de 2013 foram emitidas 2.575 cotas no valor de R\$2.576, em 24 de abril de 2013 foram emitidas 100 cotas no valor de R\$100, em 25 de abril de 2013 foram emitidas 1.000 cotas no valor de R\$1.001, em 26 de abril de 2013 foram emitidas 49 cotas no valor de R\$49, em 30 de abril de 2013 foram emitidas 500 cotas no valor de R\$501 e em 02 de maio de 2013 foram emitidas 9.111 cotas no valor de R\$9.129.

No exercício findo em 30 de junho de 2014 não houve emissões de cotas.

b. Resgate e amortização de cotas

Não haverá resgate de Cotas, conforme art. 2º da Lei 8.668/93, exceto no término do prazo de duração e em caso de deliberação de liquidação e/ou dissolução pela Assembleia Geral de Cotistas.

9 Negociação das cotas

As cotas foram colocadas a mercado pelo Coordenador Líder, através do regime de melhores esforços de colocação, regidos por Contrato de Melhores Esforços de Distribuição Pública de Cotas do JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário – FII, acordados entre Administradora e Coordenador Líder.

Pela prestação dos serviços relativos à coordenação do processo de distribuição de cotas, o Coordenador Líder fez jus a uma remuneração de comissão de 2,214% incidente sobre o valor que efetivamente colocou junto a investidores, totalizando uma despesa com comissões de R\$1.218 em 2013. Em 30 de junho de 2014 não houve despesas com comissões.

10 Encargos do Fundo

A Taxa de Administração e Gestão será calculada à base de 1/252 dias da porcentagem descrita abaixo, sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e será pago diretamente pelo Fundo à Administradora e Gestora até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês de prestação dos respectivos serviços.

a. Taxa de Administração

A Administradora receberá pelos serviços prestados ao Fundo, uma taxa de administração equivalente a 2% o Patrimônio Líquido do Fundo ou sobre o valor total da 1ª emissão, o que for maior, sendo paga mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2014 a despesa com taxa de administração foi de R\$1.090 (R\$ 212 em 2013).

b. Taxa de Performance

Será paga uma taxa de performance ao Consultor Imobiliário, independentemente da remuneração mensal a ser paga pela prestação de serviços de consultoria, a ser calculada por ocasião da distribuição dos rendimentos, amortização das cotas ou liquidação do fundo. Uma vez realizadas distribuições de rendimentos e amortizações de cotas pelo Fundo que correspondam a 100% do valor de emissão de Cotas, acrescido da variação acumulada do IPCA no período entre a data de integralização e o pagamento pelo Fundo, acrescido de 7% ao ano, novos pagamentos de distribuições de rendimentos e amortizações de Cotas pelo Fundo deverão ser distribuídos na proporção de 80% para os Cotistas e 20% para o Consultor Imobiliário.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2014 e período de 22 de abril a 30 de junho de 2013 não houve despesas com taxa de performance.

c. Taxa de Consultoria

A consultora JPP Capital de Investimentos Ltda prestou serviços de elaboração de estudos de viabilidade dos investimentos relacionados aos ativos a serem adquiridos pelo Fundo no valor de R\$ 4. (R\$ 50 em 2013).

11 Política de distribuição de dividendos

Os resultados auferidos são incorporados diariamente ao patrimônio líquido. O fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo 95% do lucro, apurado segundo o regime de caixa, já descontados os compromissos e eventuais investimentos programados, bem como a reserva de contingência.

As distribuições serão pagas em até dez dias após o fechamento do balanço semestral em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizados pelo Banco Central do Brasil.

Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo (i) inscritos como Cotistas nas contas de depósito mantidas pelo escriturador das Cotas no fechamento do último dia útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de rendimentos e (ii) adimplentes com suas obrigações de integralização das Cotas até aquela data.

No exercício findo em 30 de junho de 2014 e período de 22 de abril a 30 de junho de 2013 não houve distribuição de dividendos.

12 Custódia de títulos e operações da carteira

Os títulos e valores mobiliários privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

As operações compromissadas são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (“SELIC”).

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

13 Prestadores de serviços

Custódia:	Banco Petra S.A.
Controladoria:	Banco Petra S.A.
Escrituração:	Banco Petra S.A.
Gestão:	JPP Gestão de Recursos Ltda.
Consultor Imobiliário:	JPP Capital Investimentos Imobiliários Ltda.
Tesouraria:	Banco Petra S.A.
Distribuição das cotas:	Banco Petra S.A.

14 Rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota, o resultado do Fundo, e o patrimônio líquido médio do exercício foram os seguintes:

Data	Rentabilidade (%)	Resultado	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 30 de junho de 2014	3,48%	1.876	54.974
Período de 22 de abril de 2013 a 30 de junho de 2013	(1,97%)	(1.102)	52.644

A evolução do valor da cota no exercício, as respectivas variações acumuladas para cada mês, e o patrimônio líquido médio mensal, foram os seguintes:

Exercício findo em 30 de junho de 2014

Data	Valor da cota R\$	Rentabilidade em %		PL médio
		mensal	acumulada	
31/07/2013	985,36	0,51	0,51	54.053
31/08/2013	989,71	0,44	0,96	54.322
30/09/2013	992,97	0,33	1,29	54.540
31/10/2013	995,63	0,27	1,56	54.689
30/11/2013	997,97	0,24	1,80	54.827
31/12/2013	1.000,52	0,26	2,06	54.963
31/01/2014	1.003,07	0,25	2,32	55.101
28/02/2014	1.005,42	0,23	2,56	55.237
31/03/2014	1.007,61	0,22	2,78	55.362
30/04/2014	1.010,01	0,24	3,03	55.487
31/05/2014	1.012,31	0,23	3,26	55.616
30/06/2014	1.014,43	0,21	3,48	55.737

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

15 Política de divulgação das informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota, patrimônio líquido, volume de aplicação e volume de resgate, através do site eletrônico da CVM, o envio de extrato mensal a cotistas, por correio e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora.

Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

16 Demandas judiciais

Não há registros de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos, quer desses contra a Administração do Fundo.

17 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Informamos que a Administradora, no exercício, não contratou serviços da KPMG Auditores Independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

18 Tributação

a. Tratamento tributário do Fundo

O fundo é isento de impostos, tais como PIS, Cofins e Imposto de Renda, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei 8668/93. O Fundo, porém, é obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme art. 28 de Instrução Normativa da Receita Federal 1.022/10.

Para isenção acima mencionada o fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei 9.779/99:

- (i) O Fundo deverá distribuir a seus quotistas, no mínimo, 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;
- (ii) o Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b. Tratamento tributário do Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c. Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e

- O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação á alíquota de 20%.

O quotista estrangeiro será penalizado por IOF caso retorne seu investimento em menos de um ano.

19 Partes relacionadas

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2014 e período de 22 de abril a 30 de junho de 2013, adicionalmente às despesas com taxa de administração, gestão e taxa de performance, conforme descrito na Nota Explicativa nº 10, o Fundo realizou as seguintes operações com a instituição administradora, gestora e/ou parte a elas relacionada:

a. Depósitos Bancários

O fundo possui saldo em conta corrente junto ao Administrador de R\$1 (R\$ 1 em 2013).

b. Despesas com consultor imobiliário

O Fundo tem como cotistas os sócios do consultor imobiliário que é responsável pela análise, indicação de ativos e contratação de serviços relacionados à comercialização de imóveis, entre outros.

O valor pago a título de despesa com taxa de consultoria, no exercício, foi de R\$ 4 (R\$ 50 em 2013).

20 Eventos Subsequentes

Em 18 de dezembro de 2014 foi ajustado o resultado com equivalência patrimonial dos investimentos em Sociedades de Própósito Específico, referente ao exercício findo em 30 de junho de 2014, ocasionando o impacto negativo de R\$ 2.021 no resultado do exercício subsequente.

Contador e diretor

O Fundo é administrado pelo Banco PETRA S.A., e o Diretor e o Contabilista responsáveis são os seguintes:

Edilberto Pereira
Diretor

Sylvio Luiz Depiné
Contador CRC PR-045612/O-7