

**SDI Logística Rio – Fundo de
Investimento Imobiliário – FII**
(CNPJ nº 16.671.412/0001-93)
(Administrado pela Citibank Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ da Administradora nº 33.868.597/0001-40)

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2014

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	5
Demonstrações de 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
R. Dr. Renato Paes de Barros, 33
04530-904 - São Paulo, SP - Brasil
Caixa Postal 2467
01060-970 - São Paulo, SP - Brasil

Central Tel 55 (11) 2183-3000
Fax Nacional 55 (11) 2183-3001
Internacional 55 (11) 2183-3034
Internet www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e à Administradora do
SDI Logística Rio – Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Citibank Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do SDI Logística Rio – Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e as 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 a fundos de investimento imobiliário, assim como 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 das 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.

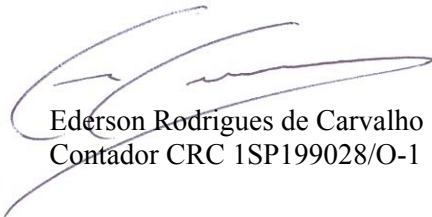
Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**Opinião**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do SDI Logística Rio – Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 31 de dezembro de 2014, o desempenho das suas operações e seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

São Paulo, 25 de março de 2015

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6



Ederson Rodrigues de Carvalho
Contador CRC 1SP199028/O-1

SDI Logística Rio – Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 16.671.412/0001-93

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

(CNPJ da Administradora: 33.868.597/0001-40)

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais)

Ativo	2014	2013	Passivo	2014	2013
Circulante	2.256	3.466	Circulante	1.543	1.535
Caixa e equivalente de caixa	1.127	1	Taxa de administração	46	41
Disponibilidades	1.127	1	Rendimentos a distribuir aos cotistas	1.050	-
Banco Citibank S.A.	1.127	1	Demais valores a pagar	447	1.494
Ativos Financeiros	901	2.386	Total do circulante	1.543	1.535
De natureza não imobiliária	901	2.386	Patrimônio líquido		
Cotas de fundos de investimento - ICVM nº 409	901	2.386	Cotas integralizadas	143.885	143.885
Outros valores a receber	228	1.079	(-) Gastos com colocação de cotas	(8.771)	(8.771)
Não Circulante	146.773	144.000	Lucros acumulados	12.372	10.817
Ativos Financeiros	373	-	Total do patrimônio líquido	147.486	145.931
De natureza imobiliária	373	-			
Letras de Crédito Imobiliário	373	-			
Investimento	146.400	144.000			
Propriedade para investimento	146.400	144.000			
Imóveis acabados	146.400	144.000			
Total do ativo	149.029	147.466	Total do passivo	149.029	147.466

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

SDI Logística Rio – Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 16.671.412/0001-93

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

(CNPJ da Administradora: 33.868.597/0001-40)

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	2014	2013
Propriedades para investimento			
Receita de aluguéis e prêmio de locação		14.552	15.581
Despesa com manutenção e conservação		(102)	(73)
Ajuste de avaliação a valor justo das propriedades para investimento	6	2.400	8.886
Demais receitas/despesas		220	139
Resultado líquido das propriedades para investimento		17.070	24.533
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Letras de Crédito Imobiliário - LCI		8	-
Receita de juros		8	-
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza imobiliária		8	-
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Cotas de Fundos de Investimento - ICVM nº 409		150	161
Rendimento com cotas de fundos de investimento		150	161
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza não imobiliária		150	161
Outras receitas e despesas			
Despesas com consultoria imobiliária	16	(735)	(668)
Despesas com taxa de administração	16	(520)	(487)
Despesas tributárias		(300)	(303)
Despesas com serviços técnicos especializados		(65)	(244)
Despesas com taxa de fiscalização - CVM		(23)	(23)
Despesas com serviços de custódia		(20)	(19)
Outras receitas e despesas		(10)	(1.090)
Resultado líquido de outras receitas e despesas		(1.673)	(2.834)
Resultado líquido dos exercícios		15.555	21.860
Quantidade de cotas		1.438.853	1.438.853
Lucro líquido por cota - R\$		10,81	15,19

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

SDI Logística Rio – Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 16.671.412/0001-93

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

(CNPJ da Administradora: 33.868.597/0001-40)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais)

	Cotas subscritas e	Gastos com emissão de	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2012	143.885	(8.771)	1.151	136.265
Distribuição de rendimentos	-	-	(12.194)	(12.194)
Lucro líquido do exercício	-	-	21.860	21.860
Em 31 de dezembro de 2013	143.885	(8.771)	10.817	145.931
Distribuição de rendimentos	-	-	(14.000)	(14.000)
Lucro líquido do exercício	-	-	15.555	15.555
Em 31 de dezembro de 2014	143.885	(8.771)	12.372	147.486

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

SDI Logística Rio – Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 16.671.412/0001-93

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

(CNPJ da Administradora: 33.868.597/0001-40)

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais)

	2014	2013
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis e prêmios de locação	14.621	15.453
Compra de cotas de fundos de investimento - ICVM nº 409	(13.655)	(17.863)
Venda de cotas de fundos de investimento - ICVM nº 409	15.290	19.077
Compra de títulos privados	(365)	-
Pagamento de despesas com taxa de administração	(515)	(484)
Pagamento de outras despesas administrativas	(53)	(170)
Pagamento de despesas com prestadores de serviços	(781)	(973)
Pagamento de despesas tributárias	(331)	(2.792)
Pagamento de taxas condominiais	(135)	(54)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>14.076</u>	<u>12.194</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos distribuídos	(12.950)	(12.194)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(12.950)</u>	<u>(12.194)</u>
Varição líquida dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	<u>1.126</u>	<u>-</u>
Caixa e equivalentes de caixa	<u>-</u>	<u>-</u>
Início do exercício	1	1
Final do exercício	1.127	1
Varição líquida dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	<u>1.126</u>	<u>-</u>

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 14 de novembro de 2012, sendo destinado aos investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como à fundos de investimento. O Fundo tem prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, sendo aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em 16 de novembro de 2012 e com sua primeira integralização de cotas em 14 de novembro de 2012.

O Fundo tem por objetivo principal a realização de investimentos no empreendimento imobiliário denominado Multi Modal Duque de Caxias, detido pela SPE, localizado no município de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro.

O Empreendimento Imobiliário encontra-se incorporado, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e a instituição, especificação e convenção do condomínio encontram-se registradas no Cartório do 5º Ofício do de Registro de Imóveis de Duque de Caxias.

A fim de cumprir o objetivo, o Fundo realizou a aquisição da SPE, detentora do Empreendimento Imobiliário, por meio da celebração do compromisso de compra e venda de Ações da SPE.

Até maio de 2013, o Fundo mantinha investimento na empresa Betel SPE Empreendimentos Imobiliários S.A., que foi extinta com a conseqüente incorporação do Empreendimento Imobiliário Multi Modal Duque de Caxias pelo Fundo.

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

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM no 516/11 consubstanciada pela Instrução CVM nº 472/08 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

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.

Aprovação das demonstrações financeiras:

- Em 25 de março de 2015, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora do Fundo.

3 Resumo das principais práticas contábeis

a. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos. O Fundo mantém no caixa e equivalentes de caixa as disponibilidades bancárias.

b. Instrumentos financeiros de natureza não imobiliária

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, ou pelo custo amortizado.

As cotas de fundos de investimento são registradas inicialmente pelo valor de custo e atualizadas diariamente pelo valor de cota divulgado pelo seu respectivo administrador.

c. Instrumentos financeiros de natureza imobiliária

Em geral, os instrumentos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Posteriormente são mensurados pelo custo amortizado ou valor justo face as suas características.

d. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por especialista externo, contratado pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

e. Outros ativos e passivos

Demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com prazo de vencimento superior a 365 dias).

f. Demonstrativo do valor justo

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

- Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.
- Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no art. 7º da Instrução CVM nº 516/11.

g. Apuração do resultado

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

4 Instrumentos financeiros de natureza não imobiliária

São apresentadas por:

De natureza não imobiliária:

- Cotas de fundos de investimento: Nível 2

O Fundo mantém em sua carteira investimento as seguintes aplicações em cotas de fundos de investimento abertos:

	2014		2013	
	Qtd	Valor	Qtd	Valor
Fundos Referenciados				
XP Referenciado Fundo De Investimento Referenciado DI	674.528	901	-	-
Citi Cash Green Fundo de Investimento Referenciado	-	-	235.817	344
Citi Cash Blue Fundo de Investimento Referenciado DI	-	-	1.399.971	2.042
Total	674.528	901	1.635.789	2.386

5 Instrumentos financeiros de natureza imobiliária

Letras de créditos imobiliários - Valo justo - Nível 2

Emissor	Qde	Valor justo em 31/12/2014	Vencimento	
			Até 12 meses	Acima de 12 meses
Banco ABC Brasil S.A.	185	189	-	189
Banco Pine S.A.	180	184	-	184
Total	365	373	-	373

O valor justo das Letras de Crédito Imobiliário (LCIs), foi calculado utilizando um modelo de precificação que leva em consideração a atualização da variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis.

6 Propriedades para investimentos

Descrição do empreendimento

O empreendimento imobiliário denominado Multi Modal Duque de Caxias localizado na avenida OL 03, nº 200, Jardim Gramacho, município de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, com área total de 64.651,63m² (sessenta e quatro mil seiscentos e cinquenta e um metros e sessenta e três centímetros quadrados), sendo 44.130,67m² (quarenta e quatro mil cento e trinta metros e sessenta e sete centímetros quadrados) de área total construída, composta, entre outros itens, pelos Galpões A, contendo 4 unidades, e B, contendo 18 unidades, além de 12 (doze) vagas de carretas, 199 (cento e noventa e nove) vagas de carros, 20 (vinte) vagas de motos e 20 (vinte) vagas de visitantes. Em dezembro de 2014, o empreendimento imobiliário Multi Modal Duque de Caxias encontrava-se 95,49% locado, estando vago apenas o modulo 3 do galpão A.

Os empreendimentos imobiliários que compõem a carteira do Fundo estão assegurados por apólices de seguro que são de responsabilidade dos condomínios que os administram, não tendo o Fundo qualquer responsabilidade na contratação e pagamento dos referidos seguros.

Composição do imóvel

Imóveis para renda em 2013	144.000
Ajuste de avaliação a valor justo das propriedades para investimento	2.400
Saldo do imóvel para renda em 2014	146.400

Em 31 de dezembro de 2014, o valor justo das propriedades está suportado por laudo de avaliação, datado de dezembro de 2014, com data de referência de dezembro de 2014, emitido pela Colliers International do Brasil.

A metodologia básica aplicada no trabalho fundamenta-se na NBR-14653 - norma brasileira para avaliação de bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes (1) Procedimentos Gerais, (2) Imóveis Urbanos e (3) Empreendimentos. Tendo em vista a finalidade da avaliação, a natureza do imóvel avaliado, suas situações geo-sócio-econômicas e a disponibilidade de dados e evidências de mercado seguras, a metodologia utilizada foi “Método da Renda” na sua variante de valor econômico por fluxo de caixa descontado considerando-se horizonte de análise de 10 anos., para a definição dos valores referenciais e indicadores.

7 Prêmio de locação

A antiga proprietária e vendedora do imóvel, assumiu em caráter irrevogável e irretroatável, a obrigação de ceder parte do valor da venda do imóvel,, e depositá-lo em uma conta escrow apartada do Fundo, para complementar mensalmente a receita desse, através do pagamento do “Prêmio de Locação”, com o objetivo de garantir a distribuição mensal de rendimentos aos Cotistas investidores do Fundo no valor equivalente a 9,0% a.a. sobre o valor investido líquido dos custos de aquisição. Durante o exercício, a receita do Fundo com prêmio de locação foi equivalente a R\$ 196 (R\$ 1.930 em 2013). Conforme fato relevante publicado em 30 de outubro de 2014, a partir do mês de dezembro de 2014 (competência), os valores distribuídos pelo Fundo para os Cotistas refletirão exclusivamente os recursos recebidos pelo mesmo em razão dos contratos de locação celebrados pelo Fundo não sendo devido mais ao Fundo o pagamento do ‘Prêmio de Locação’.

8 Gerenciamento de riscos

Em virtude dos investimentos do Fundo preponderantemente alocados ativos do mercado imobiliário, por sua natureza, envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e de logística, de oscilações e desvalorizações do(s) imóveis, financeiros, do mercado, legais, bem como riscos relacionados aos emitentes dos ativos integrantes da carteira do fundo, a Administradora e a Gestora utilizam, no gerenciamento de riscos, análises que levam em consideração os fundamentos econômicos, monitoramento de informações e laudos técnicos e de mercado com influência no desempenho dos ativos que compõem a carteira e modelos de gestão de ativos que se traduzem em cuidadosos processos de investimento e de avaliação dos riscos financeiros, apoiados em sistemas informatizados e procedimentos formais de decisão.

Os ativos/empreendimentos sem cotação em bolsa ou que não há preços públicos divulgados, o cálculo das medidas de risco tradicionais como o *Var*, *stress test*, entre outros, não são aplicáveis, assim, nesses casos, o monitoramento do risco acontece na governança no empreendimento imobiliário.

Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e desta forma, apesar da Administradora e da Gestora manterem sistema de gerenciamento de riscos não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e seus cotistas.

9 Emissão e resgate de cotas

Cotas de investimento

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, têm a forma nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Estão compostas da 1ª emissão, sendo a 1ª série de 1.438.853 cotas, já integralizadas, com valor de R\$ 100,00 por cota, totalizando o valor de R\$ 143.885.

As cotas do Fundo serão calculadas e divulgadas diariamente.

Não haverá resgate de cotas, exceto pela liquidação do Fundo.

10 Negociação das cotas

O Fundo possui cotas negociadas na BM&F Bovespa - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sendo que a última negociação ocorrida no exercício foi realizada em 30 de dezembro de 2014 com valor da cota de fechamento de R\$ 78,50 (R\$ 89,80 em 30 de dezembro de 2013).

11 Rentabilidade

O valor patrimonial da cota em 31 de dezembro de 2014 é de 102,50 (101,42 em 31 de dezembro de 2013). A rentabilidade do Fundo no exercício foi de 10,66% (12,31% em 2013).

12 Emissão e resgate de cotas

Cotas de investimento

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, têm a forma nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Estão compostas da 1ª emissão, sendo a 1ª série de 1.438.853 cotas, já integralizadas, com valor de R\$ 100 (cem reais) por cota, totalizando o valor de R\$ 143.885.

As cotas do Fundo serão calculadas e divulgadas diariamente.

Não haverá resgate de cotas, exceto pela liquidação do Fundo.

13 Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10o (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis após a realização da Assembleia Geral Ordinária de cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Os rendimentos distribuídos no exercício foram calculados considerando a seguinte base de cálculo:

	2014
Resultado líquido do exercício	15.550
Ajuste de avaliação a valor justo das propriedades para investimento	<u>(2.400)</u>
(=) Base de cálculo para distribuição de rendimentos	<u>13.150</u>
Rendimentos pagos no exercício	12.950
Rendimentos a distribuir	<u>1.050</u>
Rendimentos distribuídos	<u><u>14.000</u></u>

No exercício findo em 31 de dezembro de 2014, o valor pago aos cotistas correspondeu a R\$ 12.950 (R\$ 12.194 em 2013).

O valor médio dos rendimentos pagos por cota no exercício, considerando-se o rendimento pago no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, foi de R\$ 9,00 (R\$ 8,48 em 2013).

14 Custódia dos títulos em carteira

Os títulos privados estão custodiados na CETIP S.A. – Mercados Organizados ou na Câmara de Liquidação e Custódia da BM&FBOVESPA S.A.- Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, e as cotas de fundos de investimento na CETIP S.A. – Mercados Organizados ou na Câmara de Liquidação e Custódia da BM&FBOVESPA S.A.- Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ou junto a seus administradores.

15 Serviços contratados pelo Fundo

A Administração do Fundo é realizada pela Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.111, 2º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.868.597/0001-40.

A gestão do Fundo é realizada pela XP Gestão de Recursos Ltda., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201 a 208 (parte), Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.625.200/0001-89.

A consultoria de investimento é realizada pela SDI Administração de Bens Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 514, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.349.606/0001-86, a qual, dentre outras atribuições, realizará a medição e o acompanhamento do andamento das obras do Empreendimento Imobiliário.

16 Taxa de administração e consultoria imobiliária

O Fundo pagará uma taxa de administração anual, em valor equivalente a 0,84% (oitenta e quatro centésimos por cento) do patrimônio líquido, com remuneração mínima mensal de R\$ 80, das duas aquela que for maior, corrigida anualmente pelo IGPM-FGV, calculada e provisionada todo dia útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos).

A taxa de administração será paga pelo Fundo mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente à sua apuração e provisionada a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas e será dividida entre a administradora, o gestor e o consultor imobiliário, conforme o estabelecido no Contrato de Gestão e no Contrato de Consultoria Imobiliária, respectivamente.

As despesas no exercício com taxa de administração no exercício foi de R\$ 520 (R\$ 482 em 2013) e de consultoria imobiliária foi de R\$ 735 (R\$ 668 em 2013).

17 Política de divulgação das informações

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

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:
 - (a) O valor do patrimônio do Fundo, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade auferida no período.
 - (b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.
- (ii) trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de fundo constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário, até a conclusão e entrega da construção;
- (iii) até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de cotistas ou desses contra a administração do fundo, indicando a data de início e a da solução final, se houver;
- (iv) até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
 - (a) demonstração dos fluxos de caixa do período;
 - (b) o relatório do administrador, observado o disposto no §2º; e
- (v) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do administrador, elaborado de acordo com a instrução CVM no 472 - artigo 39 e o parecer do auditor independente.

18 Tributação

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

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

19 Outras informações

a. Contrato de prestação de serviço de auditoria

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2014, contratou a KPMG Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado outro tipo de serviço ao Fundo.

b. Demandas judiciais

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