

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE  
INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES  
MULTIESTRATÉGIA**

(Administrado pela BRB - Distribuidora de Títulos e  
Valores Mobiliários S.A. CNPJ 33.850.686/0001-69)

**Relatório do auditor independente**

**Demonstrações contábeis**

**Em 28 de fevereiro de 2019 e 28 de  
fevereiro de 2018**

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES  
MULTIESTRATÉGIA**

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

**Demonstrações contábeis**

**Em 28 de fevereiro de 2019 e 28 de fevereiro de 2018**

**Conteúdo**

**Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis**

**Demonstração da posição financeira**

**Demonstração de resultado e do resultado abrangente**

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**

**Demonstração dos fluxos de caixa**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Cotistas do  
**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**  
(Administrado pela BRB - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
Brasília - DF

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA (“Fundo”)**, que compreendem a demonstração da posição financeira, em 28 de fevereiro de 2019 e as respectivas demonstração de resultado e do resultado abrangente, demonstração das mutações do patrimônio líquido e demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas acima apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, em 28 de fevereiro de 2019, e o desempenho de suas operações e dos seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos regulamentados pelas Instruções CVM n° 578 e 579.

### 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 contábeis”. 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.

### Ênfase

#### Incerteza relevante quanto a continuidade operacional

Chamamos a atenção para Nota Explicativa n° 4, que evidencia que o Fundo possui investimentos nas Companhias GPR Empreendimentos (GPR20), GPR Empreendimentos (GPR23), GPR Empreendimentos (GPR28) e GPR Empreendimentos (GPR29), as quais encontram-se em fase de desenvolvimento de suas operações e ciclo de receitas ainda não iniciado. A obtenção de receitas pelas Companhias depende do sucesso das operações que estão em desenvolvimento, nesse contexto, até que as operações se tornem rentáveis, as Companhias dependem do suporte financeiro dos acionistas e/ou recursos de terceiros. Dessa forma, a continuidade operacional das Companhias depende do sucesso do plano desenvolvido pela administração. As demonstrações contábeis das Companhias não incluem nenhum ajuste relativo à recuperação e classificação dos ativos ou os valores e à classificação dos passivos, que poderia ser necessário em função da resolução desta incerteza. Nossa opinião não contém modificações em função desse assunto.

## Principais assuntos de auditoria

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

### Investimento em Ações de Companhias

Conforme a Demonstração da Posição Financeira, em 28 de fevereiro 2019, o Fundo possuía 99,75% de seu patrimônio líquido representado por Ações de Companhia (Sociedades de Propósito Específico - SPEs) com objeto de investimento imobiliário. Em função desses ativos serem os principais elementos que influenciam na valorização das cotas do Patrimônio Líquido e no resultado do Fundo, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

### Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

i) nossos especialistas reavaliaram as premissas e cálculos dos laudos de avaliação usados para precificação dos investimentos imobiliários das SPEs;

ii) realizamos recálculo do valor atualizado do investimento em ações das SPEs dentro do Fundo;

iii) verificamos as Demonstrações Financeiras das SPEs mais recentes até a data de nossa auditoria; e

iv) avaliamos também a adequada divulgação em notas explicativas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos.

Baseados nos procedimentos de auditoria sumarizados acima, consideramos que os mesmos são apropriados para suportar os recálculos, julgamentos, estimativas e informações incluídas nas demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

## Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundos de investimento regulamentados pelas Instruções CVM n° 578 e 579, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 detectam 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 contábeis.

Como parte da 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:

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às 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;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe 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 incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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 governança 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 mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os 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.

Brasília-DF, 26 de julho de 2019.



**BDO RCS Auditores Independentes SS**  
**CRC 2 SP 013846/O-1 - S - DF**

**Alfredo Ferreira Marques Filho**  
**Contador CRC 1 SP 154954/O-3**

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**  
**CNPJ: 10.214.548/0001-98**  
**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**Demonstração da Posição Financeira**  
**exercícios findos em 28 de fevereiro de 2019 e 2018**  
*(Em milhares de reais)*

<b>ATIVO</b>	<b>2019</b>	<b>%PL</b>	<b>2018</b>	<b>%PL</b>
<b>Disponibilidades</b>	-	<b>0,00%</b>	<b>7</b>	<b>0,00%</b>
Depósitos bancários	-	0,00%	7	0,00%
<b>Cotas de fundos de investimento</b>	<b>603</b>	<b>0,35%</b>	<b>424</b>	<b>0,24%</b>
Cotas de fundos em renda fixa	603	0,35%	424	0,24%
<b>Títulos de renda variável</b>	<b>172.762</b>	<b>99,65%</b>	<b>176.362</b>	<b>99,86%</b>
Ações de companhias	172.762	99,75%	176.362	99,86%
<b>Outros Valores e Bens</b>	<b>3</b>	<b>0,00%</b>	<b>4</b>	<b>0,00%</b>
Despesas antecipadas	3	0,00%	4	0,00%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b><u>173.368</u></b>	<b>100,10%</b>	<b><u>176.797</u></b>	<b>100,10%</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>2019</b>		<b>2018</b>	
<b>Exigibilidades</b>	<b>175</b>	<b>0,10%</b>	<b>179</b>	<b>0,10%</b>
Provisões e contas a pagar	3	0,00%	2	0,00%
Taxa de administração	172	0,10%	177	0,10%
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b><u>175</u></b>	<b>0,10%</b>	<b><u>179</u></b>	<b>0,10%</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>				
<b>Capital Social</b>	253.236		246.067	
Cotas de investimento	253.236		246.067	
Prejuízos acumulados	(80.043)		(69.449)	
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b><u>173.193</u></b>	<b>100,00%</b>	<b><u>176.618</u></b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b><u>173.368</u></b>	<b>100,10%</b>	<b><u>176.797</u></b>	<b>100,10%</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**  
**CNPJ: 10.214.548/0001-98**  
**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**Demonstração de Resultado e do Resultado Abrangente**  
**exercícios findos em 28 de fevereiro de 2019 e 2018**  
*(Em milhares de Reais)*

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Resultado operacional</b>		
Aplicações financeiras de liquidez	-	22
Desvalorização das ações de de companhia investida	(8.184)	(60.719)
Rendas de títulos de Renda Fixa	38	30
	<b>(8.146)</b>	<b>(60.667)</b>
<b>Outras Receitas/Despesas</b>		
Taxa de Administração	(2.098)	(2.585)
Taxa de Custódia - Cetip	(21)	(18)
Taxa fiscalização CVM	(36)	(34)
Auditoria	(3)	(3)
Auditoria Forense	(199)	-
Consultoria/Assessoria técnica	(57)	(204)
Consultoria/Assessoria jurídica	(31)	(42)
Outras despesas administrativas	(3)	(9)
	<b>(2.449)</b>	<b>(2.895)</b>
<b>Resultado do período</b>		
Outros Resultados Abrangentes	-	-
<b>Resultado Abrangente do Período</b>	<b>(10.594)</b>	<b>(63.562)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**  
**CNPJ: 10.214.548/0001-98**  
**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido</b> exercícios findos em 28 de fevereiro de 2019 e 2018 <i>(Em milhares de Reais)</i>			
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 28.02.2018</b>	<b>246.067</b>	<b>(69.449)</b>	<b>176.618</b>
Cotas emitidas	7.169	-	<b>7.169</b>
Prejuízo do período	-	(10.594)	<b>(10.594)</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 28.02.2019</b>	<b>253.236</b>	<b>(80.043)</b>	<b>173.193</b>
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.			

<b>Demonstração dos Fluxos de Caixa (método direto)</b> exercícios findos em 28 de fevereiro de 2019 e 2018 <i>(Em milhares de Reais)</i>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Aplicação/Resgate de Títulos	(141)	424
Pagamento - Taxa de administração bruta (Administração e Gestão)	(2.103)	(2.803)
Pagamento de despesas com taxa de auditoria	(201)	(3)
Pagamento de despesas Cetip/Selic	(20)	(18)
Pagamento de despesas Aval. Imobiliária	(61)	(74)
Pagamento de despesas taxa de fiscalização	(36)	(33)
Pagamento de despesas taxa de assessoria jurídica	(27)	(42)
Pagamento de despesas cartorárias	(2)	(9)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(1)	(1)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(2.593)</b>	<b>(2.558)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Integralização de Capital nas empresas investidas	(4.584)	(4.297)
<b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>	<b>(4.584)</b>	<b>(4.297)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Integralização de Capital	7.169	6.844
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>7.169</b>	<b>6.844</b>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(7)	(12)
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	7	19
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>-</b>	<b>7</b>
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.		

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

**Nota 1 Contexto operacional**

O Fundo foi constituído em 19 de agosto de 2008 e em 12 de setembro de 2012 passou a ter como Administradora, a BRB-DTVM, que assumiu total responsabilidade por todos os atos a ele praticados, relacionados, direta ou indiretamente, à administração do Fundo, a partir da data de transferência. O prazo de duração será de 72 meses, contados a partir da integralização inicial e destina-se a somente a participação de, no máximo, quinze investidores qualificados. O Fundo iniciou suas atividades de operação na nova Administradora em 19 de novembro de 2012.

Foi aprovado na Assembleia Geral de Cotistas do 07 de novembro de 2018 a prorrogação do prazo de duração do fundo por mais dois anos, se encerrando em 18/11/2020.

O Fundo será destinado somente à participação de, no máximo, 15 (quinze) Investidores Qualificados.

O objetivo é obter retornos superiores ao indexador com a melhor valorização possível das cotas, mediante o direcionamento de seus investimentos em carteira diversificada de Valores Mobiliários das Companhias-Alvo.

O Fundo pode obter apoio financeiro de organismos de fomento, assim entendidos os organismos multilaterais, agências de fomento ou bancos de desenvolvimento que possuam recursos provenientes de contribuições e quotas integralizadas majoritariamente com recursos orçamentários de um único ou diversos governos, e cujo controle seja governamental ou multi-governamental, limitados ao montante correspondente a 30% dos ativos do Fundo.

O Fundo foi desenvolvido para oferecer aos investidores uma oportunidade de investimento no segmento de condomínios logísticos.

Estratégia de alocação de seus recursos:

O Fundo deverá investir em valores mobiliários de emissão das companhias-alvos, sendo obrigatório, no mínimo, o investimento de 90% do patrimônio líquido. Contudo, o Fundo encontra-se no Período de Desinvestimento.

A parcela do patrimônio líquido do Fundo que não estiver alocada em valores mobiliários de emissão das companhias-alvo será necessariamente alocada nos ativos financeiros abaixo relacionados:

- a) títulos de emissão do Tesouro Nacional;
- b) operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados no item "a" acima; e

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

c) cotas de fundos de investimento de renda fixa ou de fundos de investimento referenciado à Taxa DI, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nos itens "a" e "b" acima. É vedada a realização de operações com derivativos no âmbito de tais fundos de investimento.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do administrador, do gestor, do custodiante, nem do Fundo Garantidor de Crédito.

É vedado ao Fundo aplicar qualquer parcela do patrimônio líquido em crédito privado.

O Fundo tem um Comitê de Investimentos, composto por até 7 membros e respectivos suplentes, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, nomeados por ocasião Da Assembleia Geral de Quotistas, escolhidos entre pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, com mandato de 1 ano, sendo reconduzidos automaticamente por períodos iguais e sucessivos, podendo ser eleitos, inclusive, funcionários, diretores e representantes do Gestor e dos quotistas, bem como, serem os próprios quotistas, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas. Os membros do Comitê de Investimentos podem ser substituídos a qualquer tempo por quem os indicou.

A Kinea Investimentos LTDA., inscrita no CNPJ 08.604.187/0001-44, foi eleita pela AGQ de 04 de agosto de 2017 para assumir os serviços de Gestão do Fundo, em substituição da antiga Gestora Riviera. A nova Gestora deu início aos seus serviços em 05 de outubro de 2017.

A GR Administração e Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.331.211/0001-65, foi criada em 2007 para desenvolver empreendimentos industriais de qualidade, gerando renda para investidores qualificados e para seu próprio portfólio, e atuou como Consultor Imobiliário do fundo até 08 de dezembro de 2017. Após essa data, a Gestora Kinea passou a acumular os serviços de Gestão e Consultoria do Fundo.

**Nota 2 Elaboração das demonstrações financeiras**

a) Foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento e as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI) e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), principalmente a Instrução CVM nº 579 de 2016.

b) Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

c) As presentes demonstrações contábeis foram aprovadas pela BRB-DTVM em 19 de junho de 2019.

**Nota 3 Descrição das principais práticas contábeis**

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Cotas de fundos de investimento

Os investimentos em cotas de fundos são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pela Administração do fundo investido.

c) Ações

São avaliadas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas.

d) Processo de marcação a mercado

O processo de Marcação a Mercado consiste na apuração do valor dos ativos componentes das carteiras, que seriam obtidos caso o cliente tivesse que se desfazer deles na referida data, seja por equivalência a preços efetivamente praticados no mercado ou por cálculo de seus valores aproximados por fórmulas específicas. Dessa forma, a Marcação a Mercado projeta o que seria o “valor justo” ou “valor presente” para os ativos componentes da carteira do cliente.

As metodologias adotadas para a precificação de ativos seguem normas legais e regulamentos aplicáveis. Os dados a serem utilizados são apurados a partir de fontes transparentes e auditoráveis. Os métodos alternativos serão registrados de modo a identificar fragilidade nos métodos primários, bem como a consistência e coerência em seu uso.

e) Critérios e políticas de apreçamento de ativos

Os critérios e políticas de apreçamento de ativos a valor de mercado são baseados no Código de Regulação e Melhores Práticas para fundos de investimento e a Deliberação n.º 38 da Anbima.

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

**Nota 4 Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos**

O Fundo pode alocar parcela de seus recursos em Ativos de Liquidez para atender suas necessidades de liquidez. As aplicações financeiras no exercício findo em 28 de fevereiro de 2019 estão representadas por:

a) Cotas de fundos de investimento

Cotas de fundos de investimento	Quantidade	Classificação	Em R\$ mil	Em R\$ mil
			28.02.2019	28.02.2018
BRB Zeragem	528.214,96	Fundo renda fixa	603	424

b) Títulos de renda variável

Títulos de renda variável	28.02.2019	28.02.2018
Faixa de vencimento/título	Valor mercado/contábil	Valor mercado/contábil
<b>Títulos privados de renda variável:</b>	<b>172.762</b>	<b>176.362</b>
GPR Empreendimentos (GRP20)	52.348	58.020
GPR Empreendimentos (GRP23)	43.216	40.957
GPR Empreendimentos (GRP28)	58.872	56.180
GPR Empreendimentos (GRP29)	18.326	21.205

As empresas investidas acima encontram-se em fase de desenvolvimento de suas operações. A obtenção de receitas pelas companhias depende do sucesso do desenvolvimento dessas operações.

Os ativos foram precificados considerando os valores dos laudos de avaliação atribuídos as SPE's por equivalência patrimonial.

Os quatro Laudos de Avaliação das SPE's foram elaborados com o objetivo de avaliar o valor justo dos ativos.

As avaliações foram elaboradas pelo laudista Cushman & Wakefield e baseadas nos dados disponíveis no mercado, e com contatos com corretores e profissionais especializados no mercado local, bem como nas metodologias previstas na norma NBR 14.653:2001, e suas partes, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Nota 5 Gerenciamento de riscos**

5.1 Os principais riscos a que o Fundo está sujeito são:

- Riscos de Não-Realização do Investimento

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

I - Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento, o que pode resultar em investimentos menores ou na não realização dos mesmos.

II - O valor total a integralizar será integralizado na medida em que ocorrerem chamadas para integralização de quotas, nos termos do regulamento e de cada compromisso de investimento. Não há garantias, todavia, de que (i) todos os quotistas adimplirão com suas obrigações de integralizar quotas nos termos de seus respectivos boletins de subscrição, (ii) eventuais inadimplementos dos quotistas serão compensados por meio da aplicação das penalidades contratuais ou legais disponíveis, e (iii) os investimentos propostos pelo fundo serão efetivamente realizados, seja em função de inadimplementos de um ou mais quotistas, seja por outras dificuldades ou empecilhos na realização dos investimentos propriamente ditos.

III - A não-realização de investimentos em companhias alvo ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo fundo, considerando os custos do fundo, dentre os quais a taxa de administração e a taxa de performance, que incidirá também sobre o patrimônio líquido do fundo até o final do prazo de duração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da quota.

- Riscos de Liquidez

IV - Os investimentos no Fundo serão feitos, preponderantemente, em ativos não-negociados publicamente no mercado. Caso (i) o Fundo precise vender tais ativos, ou (ii) o Quotista receba tais ativos como pagamento de suas Quotas (em ambos os casos inclusive para efetuar a liquidação do Fundo), (a) poderá não haver mercado comprador de tais ativos, (b) a definição do preço de tais ativos nos termos do Artigo 49 do Regulamento poderá não se realizar em prazo compatível com a expectativa do Quotista, ou (c) o preço efetivo de alienação de tais ativos poderá resultar em perda para o Fundo ou, conforme o caso, para o Quotista. Não há, portanto, qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo e ao Quotista, conforme o caso, liquidar posições ou realizar quaisquer desses ativos.

V - O Fundo é um condomínio fechado e, por conseguinte, não há garantia de que o quotista consiga alienar suas Quotas pelo preço e no momento desejado, uma vez que não é admitido o resgate antecipado das mesmas.

- Restrições ao Resgate de Quotas e Liquidez Reduzida

VI - O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, não admite a qualquer momento o resgate de Quotas. Caso os Quotistas queiram se desfazer de seus investimentos no Fundo, será necessária a venda de suas Quotas no mercado secundário, observadas as regras e limites legais para essa venda, conforme abaixo.

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

Considerando tratar-se de um produto novo e que o mercado secundário existente no Brasil para negociação de quotas de fundos de investimento em participação apresenta baixa liquidez, os Quotistas poderão ter dificuldade em realizar a venda de suas Quotas e/ou obter preços reduzidos na venda de Quotas.

Além disso, os investidores que adquirirem Quotas do Fundo que tenham sido objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, somente poderão negociar suas Quotas depois de decorridos 90 dias da respectiva data de subscrição.

- Liquidez Reduzida dos Ativos do Fundo

VII - As aplicações em títulos e Valores Mobiliários apresentam peculiaridades em relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, em razão das características e dos prazos de duração dos mesmos. Caso o Fundo precise se desfazer de parte desses títulos e Valores Mobiliários como debêntures conversíveis ou permutáveis em ações, bônus, ações de companhias fechadas (ou abertas com pouca negociação) poderá não haver comprador ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido devido a baixa liquidez no mercado desses títulos e Valores Mobiliários no País, causando perda de patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do Capital Investido pelos Quotistas.

- Riscos Relacionados às Companhias Investidas

VIII - Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Quotista.

IX - A Carteira de Investimentos estará concentrada em títulos e Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas. Embora o Fundo tenha sempre participação no processo decisório das respectivas Companhias Investidas, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Companhias Investidas, (ii) solvência das Companhias Investidas e (iii) continuidade das atividades das Companhias Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da Carteira de Investimentos e o valor das Quotas.

X - Os proventos podem vir a se frustrar em razão da insolvência, recuperação judicial e/ou extrajudicial, falência, mau desempenho operacional da respectiva companhia investida, ou, ainda, outros fatores. em tais ocorrências, o fundo e os seus quotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

XI - O Fundo influenciará a definição da política estratégica e a gestão das Companhias Investidas. Desta forma, caso determinada Companhia Investida tenha sua falência

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

decretada e/ou caso venha requerer a sua recuperação judicial e/ou extrajudicial e/ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica da Companhia Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Companhia Investida poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor de suas Quotas.

XII - Os investimentos nas Companhias Investidas envolvem riscos relativos aos setores em que atuam cada uma das Companhias Investidas. Não há garantia quanto ao desempenho de quaisquer desses setores e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Companhias Investidas acompanhe *pari passu* o desempenho médio do seu respectivo setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho das Companhias Investidas acompanhe o desempenho das demais empresas do seu setor de atuação, não há garantia de que o Fundo e os seus Quotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

- Riscos de Mercado

XIII - Os títulos e Valores Mobiliários que compõem a Carteira do Fundo podem estar sujeitos a oscilações de preços em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil como no exterior, e a eventos específicos a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços desses títulos e Valores Mobiliários poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, o que pode gerar mudanças nos padrões de comportamento de preços sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional.

XIV - A precificação dos títulos e Valores Mobiliários integrantes da Carteira do Fundo será realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de Títulos e Valores Mobiliários e demais operações estabelecidos no Regulamento e na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações no valor dos ativos do Fundo, resultando em aumento ou redução no valor de suas Quotas.

- Riscos de Crédito

XV - Os ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos financeiros e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos financeiros.

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

- Risco de Descontinuidade

XVI – O regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Quotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessas situações, os Quotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

- Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios

XVII – O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação (i) dos setores de atuação das Companhias Investidas, (ii) dos títulos e Valores Mobiliários integrantes da Carteira do Fundo ou, ainda, (iii) do próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

- Outros Riscos Exógenos ao Controle do Administrador e do Gestor

XVIII – O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da Carteira do Fundo, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade do Fundo e o valor de suas Quotas.

## 5.2. Processo de marcação a mercado

a. O processo de Marcação a Mercado consiste na apuração do valor dos ativos componentes das carteiras, que seriam obtidos caso o cliente tivesse que se desfazer deles na referida data, seja por equivalência a preços efetivamente praticados no mercado ou por cálculo de seus valores aproximados por fórmulas específicas. Dessa

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

forma, a Marcação a Mercado projeta o que seria o “valor justo” ou “valor presente” para os ativos componentes da carteira do cliente.

b. As metodologias adotadas para a precificação de ativos seguem normas legais e regulamentos aplicáveis.

c. Os dados a serem utilizados são apurados a partir de fontes transparentes e auditoráveis.

d. Os métodos alternativos serão registrados de modo a identificar fragilidade nos métodos primários, bem como a consistência e coerência em seu uso.

### 5.3 Critérios e políticas de apreçamento de ativos

Os critérios e políticas de apreçamento de ativos a valor de mercado são baseados no Código de Regulação e Melhores Práticas para fundos de investimento e a Deliberação n.º 38 da Anbima, tendo como princípios e norteadores:

- a) Abrangência: todos os ativos devem estar a valor justo;
- b) Melhores Práticas: o processo e a metodologia de MaM seguem as melhores práticas de Mercado;
- c) Comprometimento: A instituição está comprometida em garantir que os preços reflitam preços de mercado, e na impossibilidade da observação desses, despende seus melhores esforços para estimar o que seriam os preços de mercado dos ativos pelos quais estes seriam efetivamente negociados;
- d) Equidade: O critério preponderante do processo de escolha de metodologia, fontes de dados e/ou qualquer decisão de MaM deve ser o tratamento equitativo dos cotistas;
- e) Frequência: A MaM deve ter como frequência mínima a periodicidade de divulgação das cotas;
- f) Formalismo: A administradora tem um processo formalizado de MaM. Para tal, a metodologia está formalizada em manual e a instituição possui um Comitê responsável pela qualidade do processo e metodologia;
- g) Objetividade: As informações de preços e/ou fatores a serem utilizados no processo de MaM devem ser preferencialmente obtidas de fontes externas independentes;
- h) Consistência: Se o administrador é responsável pela precificação de todos os seus fundos, um mesmo ativo, não pode ter preços diferentes em nenhum dos fundos;
- i) Transparência: Metodologias de marcação a mercado devem ser públicas. O manual completo deve ser registrado na Anbima e mantido sempre atualizado. Aos clientes deve-se, no mínimo, deixar disponível no site, uma versão simplificada que atenda aos padrões da Anbima;

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

5.4 Visão do processo

5.4.1. A BRB-DTVM adota um processo formal para a prática da MaM considerando os seguintes aspectos:

5.4.1.1 Coleta de Preços – as fontes primárias que compõem os processos e as metodologias são obtidas através de download de arquivo das seguintes instituições:

- a) Anbima – títulos públicos federais / títulos privados;
- b) Bm&fbovespa – ações e derivativos, ajustes no mercado futuro e Estrutura a Termo de taxas de Juros – ETTJ;
- c) ESALQ/USP, no Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada (Cepea) – Cédula de Produtor Rural – CPR;
- d) Cetip, Bovespa FIX – outros títulos privados;
- e) Provedores de preços de mercado (CMA ou Broadcast).

5.4.2. Tratamento dos preços coletados – os ativos podem sofrer tratamento das informações advindas das fontes primárias, onde alguns são tratados diretamente em forma de preços unitários – PU, outros são calculados a partir de sua taxa ou cotação.

5.4.3. Validação dos preços tratados – A validação dos preços tratados é feita através de análise comparativa entre as taxas diárias. Na ocorrência de variação significativa, a coleta de preços é refeita;

5.4.4. Aplicação dos preços às carteiras – Os preços calculados podem ser disponibilizados por meio de planilha eletrônica ou automaticamente à gerência de controladoria. Busca-se utilizar os preços capturados por esta gerência diretamente das fontes primárias.

5.4.5. Validação da aplicação dos preços às carteiras – A gerência de controladoria efetua análise dos desvios dos preços, verificando se existe coerência com o respectivo indexador ou mercado do referido ativo, na ocorrência de variação significativa, a precificação é reavaliada;

5.4.6. Supervisão dinâmica da metodologia – O acompanhamento dos processos na ordem apresentada é efetuado pelo Comitê responsável pela metodologia de marcação a mercado.

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

**Nota 6 Emissões e resgates de cotas**

O patrimônio previsto do Fundo era de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) representado por 300.000 (trezentas mil) cotas, contudo foi subscrito um total de R\$ 285.156.000,00 (duzentos e oitenta e cinco milhões de reais) representado por 285.156 (duzentos e oitenta e cinco mil, cento e cinquenta e seis) cotas ao preço de subscrição, no valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais).

As cotas do Fundo não são resgatáveis, mas poderão ser amortizadas no todo ou em parte. Qualquer amortização abrangerá todas as quotas do Fundo e será feita na mesma data a todos os quotistas mediante rateio das quantias sempre em espécie, a serem distribuídas pelo número de quotas existentes e serão pagas aos quotistas, em até 10 dias contados da data do efetivo ingresso dos recursos respectivos no Fundo.

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, não admite a qualquer momento o resgate de cotas. Caso os quotistas queiram se desfazer de seus investimentos no Fundo, será necessária a venda de suas cotas no mercado secundário.

**Nota 7 Remuneração da administradora, da gestora e da consultora**

a) Taxa de administração

A partir da data da INTEGRALIZAÇÃO INICIAL, o ADMINISTRADOR, o CUSTODIANTE, o CONSULTOR IMOBILIÁRIO e o NOVO GESTOR passarão a receber parcelas da TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, a título de remuneração pelos respectivos serviços prestados, calculada sobre a TAXA DE ADMINISTRAÇÃO e cobrada de acordo com a tabela abaixo:

- Até 08/12/2017 (inclusive) será de 1,50% ao ano sob o patrimônio líquido;
- Após 08/12/2017 será de 1,15% ao ano sob o patrimônio líquido.

A taxa de administração será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da porcentagem referida no item "a" deste Artigo 9º, sobre o valor diário do patrimônio líquido, e será paga mensalmente e diretamente pelo fundo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, dividida na seguinte ordem e proporção:

(i) Administrador e custodiante: 0,15% ao ano, o mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por mês.

(ii) O restante do valor da taxa de administração, após o pagamento do administrador e custodiante, será pago ao gestor, observado o valor mínimo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

Foi apurado a título de despesa de taxa de administração no exercício, a importância de R\$ 2.098 (R\$ 2.585 em 28.02.18).

b) Taxa de performance

Pela sua atuação, a título de participação nos resultados, o NOVO GESTOR receberá, adicionalmente, uma TAXA DE PERFORMANCE NOVO GESTOR, por ocasião de cada AMORTIZAÇÃO de QUOTAS do FUNDO e da LIQUIDAÇÃO, calculada de acordo com as seguintes regras:

Os valores positivos de TP, sendo:

$$TP = (VD - VA) \times 0,20.$$

Onde:

TP é a TAXA DE PERFORMANCE NOVO GESTOR;

VD é o valor em moeda nacional correspondente ao montante total que já foi e que está sendo distribuído pelo FUNDO até a data de cálculo da TAXA DE PERFORMANCE NOVO GESTOR, a título de dividendos, juros sobre capital próprio ou amortização, ou, ainda, por ocasião da LIQUIDAÇÃO do FUNDO, devendo ser levada em consideração a hipótese prevista no item "i" do Artigo 56; e

VA é o valor de avaliação das COMPANHIAS INVESTIDAS pelo FUNDO, o qual corresponderá ao valor indicado no primeiro laudo de avaliação a ser obtido posteriormente à data de assunção da gestão do FUNDO pelo NOVO GESTOR, a ser contratado junto a alguma das seguintes empresas: (i) CB Richard Ellis; (ii) Colliers; (iii) Jones Lang Lasalle; ou (iv) Cushman & Wakefield; acrescido dos demais ativos que compõem a carteira do FUNDO na referida data, e será corrigido, a partir da data de emissão do laudo supramencionado, até a data da AMORTIZAÇÃO ou LIQUIDAÇÃO do FUNDO, pela variação do INDEXADOR.

i) A TAXA DE PERFORMANCE NOVO GESTOR será paga, semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao fechamento do semestre, por ocasião de cada AMORTIZAÇÃO e quando do pagamento aos QUOTISTAS das quantias relativas à LIQUIDAÇÃO do FUNDO, e estará sujeita às regras, limites e condições estabelecidas neste REGULAMENTO e de forma a atender os requisitos previstos no art. 51 da Resolução CMN n. 3.792/09 ou outra regulamentação que a substitua, aplicável às entidades fechadas de previdência complementar.

ii) A TAXA DE PERFORMANCE NOVO GESTOR deverá ser provisionada diariamente e paga sempre que houver AMORTIZAÇÃO de QUOTAS, ou outros pagamentos aos QUOTISTAS autorizados por este REGULAMENTO, bem como por ocasião da LIQUIDAÇÃO do FUNDO, em qualquer caso, desde que o valor total integralizado de QUOTAS, corrigido pelo

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

INDEXADOR a partir da data da respectiva integralização, tenha sido integralmente restituído aos QUOTISTAS por meio de AMORTIZAÇÕES ou pagamentos de suas QUOTAS.

iii) Nos casos de renúncia, de descredenciamento pela CVM ou de destituição por justa causa, conforme definido no Parágrafo Segundo do Artigo 30, o gestor destituído não fará jus ao recebimento da TAXA DE PERFORMANCE NOVO GESTOR, a partir da data de sua efetiva renúncia/destituição.

iv) Na hipótese de destituição sem justa causa, o gestor destituído terá direito a receber a TAXA DE PERFORMANCE NOVO GESTOR, conforme descrito no Artigo 10 deste REGULAMENTO, relativa aos investimentos do FUNDO realizados até a data da destituição, calculada "pro rata temporis", observado o período em que exerceu suas funções e o PRAZO DE DURAÇÃO do FUNDO, à medida da realização de AMORTIZAÇÃO de QUOTAS, relativas aos referidos investimentos, que vierem ainda a ocorrer, após a destituição do gestor e, ou ainda, quando da LIQUIDAÇÃO do FUNDO. De qualquer forma, o gestor destituído somente receberá a TAXA DE PERFORMANCE NOVO GESTOR, no caso de os QUOTISTAS terem recuperado o CAPITAL INVESTIDO atualizado pelo INDEXADOR.

**Nota 8 Custódia**

Os serviços de custódia são prestados pela Administradora, BRB- Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de instituição legalmente habilitada para a prestação de tais serviços, na forma da regulamentação aplicável.

As operações com as cotas dos fundos de investimento estão custodiadas na Cetip.

Foi apurado a título de despesa de taxa de de custódia Cetip, a importância de R\$ 21 (R\$ 18 em 2018).

**Nota 9 Partes relacionadas**

Não ocorreram transações com partes relacionadas no período.

**Nota 10 Encargos**

Os encargos do Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio:

Exercício findo em:	Patrimônio líquido médio do exercício	Taxas (nota 7a)				Custódia (nota 8)		Outras despesas administrativas	
		Administração		Gestão		Valor	%	Valor	%
		Valor	%	Valor	%				
28.02.2019	178.384	268	0,150	1.831	1,026	21 0,011	330	0,180	
28.02.2018	221.451	395	0,178	2.190	0,989	18 0,008	292	0,161	

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

**Nota 11 Legislação tributária**

Imposto de renda retido na fonte

A tributação sobre os rendimentos auferidos pelos quotistas é efetuada na fonte, por ocasião do resgate de cotas, sendo aplicável à alíquota de 15% a base de cálculo do imposto que será a diferença positiva entre o valor de resgate e o valor de aquisição. Instrução Normativa RFB n.º 1.022, de 5 de abril de 2010.

**Nota 12 Política de distribuição de resultados**

Os proventos porventura distribuídos pelas companhias investidas, assim como quaisquer outros valores recebidos pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos nas companhias investidas, inclusive decorrentes de desinvestimentos, serão distribuídos aos quotistas, na proporção de suas participações, mediante crédito do valor correspondente na conta corrente previamente indicada pelo quotista, no prazo de até 10 dias da efetiva distribuição.

**Nota 13 Divulgação de informações**

A Administradora obriga-se a divulgar, diariamente, o valor da cota e do patrimônio líquido do Fundo em seu site, [www.brb.com.br](http://www.brb.com.br), e através do sistema de divulgação da Anbima, e semanalmente, no site da CVM, a composição da carteira do Fundo, com, no mínimo, o valor das aplicações por tipo de papel e o percentual sobre o total da carteira.

Anualmente, no prazo de 150 dias, contados a partir do encerramento do exercício a que se referirem, divulgar no sítio da empresa, as demonstrações contábeis acompanhadas do parecer do auditor independente.

**Nota 14 Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais envolvendo a Administradora a respeito do Fundo.

**Nota 15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

Em atendimento às Instruções n.º 381 e n.º 409/03, da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a Administradora não contratou nem teve serviços prestados pelo auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras relacionados aos fundos de investimento administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, tal como o fato de que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

Foi apurado, no exercício, a importância de R\$ 3 (R\$ 3 em 2018) a título de despesa com auditoria e o valor de R\$199 referente a contratação de empresa para prestação de serviços de auditoria forense.

**Nota 16 Política de exercício de direito de voto em assembleias gerais**

Nas deliberações das assembleias gerais de quotistas, a cada quota será atribuído o direito a um voto, desde que os quotistas se encontrem em situação de adimplência em relação ao Fundo na data da convocação.

**Nota 17 Alterações no regulamento**

17.1. Conforme Ata da Assembleia Geral de Quotistas iniciada em 22 de maio de 2018 e finalizada aos 28 de maio de 2018, o regulamento do Fundo teve as seguintes alterações no exercício:

- (a) Alteração da razão social do Fundo, de "RIVIERA GR INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA" para "**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**";
- (b) Exclusão da definição de "CAPITAL APURADO", constante do **Artigo 2º**;
- (c) Alteração do **Caput do Artigo 6º**;
- (d) Exclusão do **Parágrafo Terceiro do Artigo 8º**;
- (e) Alteração do **Artigo 10º**;
- (f) Alteração do **Parágrafo Primeiro do Artigo 19**;
- (g) Reestruturação dos parágrafos do **Artigo 36**;
- (h) Alteração do **Parágrafo Sétimo do Artigo 38**;
- (i) Exclusão do **Parágrafo Segundo do Artigo 44**;
- (j) Alteração do **Parágrafo Terceiro do Artigo 45**;

**Nota 18 Informações adicionais.**

18.1. A BRB DTVM renunciou a administração fiduciária do FIP Industrial Parks, em 1º de fevereiro de 2019, por meio de fato relevante, sendo que os cotistas optaram por substituir o administrador por empresa que ainda seria definida, conforme registro na Ata da Assembleia Geral de Quotistas realizada em 28 de fevereiro de 2019.

18.2. Aprovada a contratação da empresa PriceWaterhouseCoopers Contadores Públicos LTDA. (PwC), em 15 de maio de 2018, para a prestação de serviços de auditoria forense no Fundo, conforme Ata da Assembleia Geral de Quotistas realizada em 8 de março de 2018. A auditoria foi concluída em 09 de abril de 2019 e o parecer final foi disponibilizado aos cotistas do Fundo.

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

(Valores expressos em milhares de reais)

**Nota 19 Rentabilidade e evolução da cota**

Data	Valor da Cota R\$	Rentabilidade em %				Patrimônio Médio Mensal
		Fundo		CDI		
		Mensal	Acumulada (*)	Mensal	Acumulada (*)	
28/02/2018	717,764638					181.555
29/03/2018	716,935532	-0,12%	-0,12%	0,53%	0,53%	176.514
30/04/2018	719,039105	0,29%	0,18%	0,52%	1,05%	177.550
30/05/2018	718,294174	-0,10%	0,07%	0,52%	1,57%	178.597
29/06/2018	716,850554	-0,20%	-0,13%	0,52%	2,10%	178.379
31/07/2018	716,121566	-0,10%	-0,23%	0,54%	2,65%	178.057
31/08/2018	715,321052	-0,11%	-0,34%	0,57%	3,23%	177.871
27/09/2018	715,606381	0,04%	-0,30%	0,47%	3,71%	178.521
31/10/2018	714,824153	-0,11%	-0,41%	0,54%	4,27%	178.348
30/11/2018	714,135713	-0,10%	-0,51%	0,49%	4,78%	178.169
31/12/2018	713,407577	-0,10%	-0,61%	0,49%	5,30%	177.993
31/01/2019	716,990713	0,50%	-0,11%	0,54%	5,87%	179.546
28/02/2019	683,918675	-4,61%	-4,72%	0,49%	6,39%	181.064

(\*) Percentual acumulado desde a data de 01/03/2018 até a data de 28/02/2019

Patrimônio líquido médio do fundo de 01/03/2017 a 28/02/2018..... R\$ 221.451

Patrimônio líquido médio do fundo de 01/03/2018 a 28/02/2019..... R\$ 178.384

A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

**Nota 20 Eventos Subsequentes**

Aprovação dos itens abaixo conforme Ata da Assembleia Geral de Quotistas realizada em 12 de abril de 2019 e conclusão em 18 de abril de 2019:

- (i) **Aprovação** da autorização, ao Fundo e às sociedades por ele controladas, à propositura de medidas judiciais ou arbitrais, com vistas à postulação, conforme o caso, de reparação de danos e/ou declaração de ineficácia de determinados negócios jurídicos decorrentes dos investimentos realizados, direta ou indiretamente, pelo Fundo, no imóvel objeto da matrícula nº 118.868 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, de acordo com as informações e documentos disponibilizados à totalidade dos Cotistas do Fundo anteriormente à convocação;
- (ii) **Aprovação** da contratação do escritório Tepedino, Migliore, Berezowski e Poppa Advogados para condução dos procedimentos judiciais ou arbitrais acima mencionados;
- (iii) **Aprovação** da concessão de autorização à Kinea Investimentos Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado

**INDUSTRIAL PARKS BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

**CNPJ: 10.214.548/0001-98**

**Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 33.850.686/0001-69**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019 E 2018.**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestor"), para que este adote todas as providências necessárias à implementação das deliberações tomadas em Assembleia, incluindo, mas não se limitando, à outorga de poderes, pelo Fundo e pelas sociedades por ele controladas ao Gestor, para que este outorgue os respectivos instrumentos de procuração ad judicium (com poderes especiais para assinatura do respectivo termo de arbitragem, conforme o caso, e demais documentos pertinentes) para representação do Fundo e das sociedades por ele controladas para fins de representação no âmbito das medidas judiciais ou arbitrais mencionadas no item "i", acima.

Aprovação da escolha da empresa **Lions Trust Administradora de Recursos Ltda** para assumir os serviços de Administração Fiduciária e Controladoria na Assembleia realizada em duas etapas, com início em 09 de maio de 2019 e conclusão em 22 de maio de 2019.

---

**Kátia do Carmo Peixoto de Queiroz**  
Diretora de Administração de Recursos  
de Terceiros

---

**Ricardo José Duarte Rodrigues**  
Contador CRC/DF N.º 022389/0-9  
CPF: 970.107.661-34