

RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Senhores Quotistas,

Temos a satisfação de submeter à apreciação de V. Sas. o Relatório da Instituição Administradora e as Demonstrações Contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário Vida Nova – FII, relativos ao semestre findo em 31 de dezembro de 2014.

O Fundo foi constituído em 20 de fevereiro de 2013, nos termos da Lei nº 8668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada e da Instrução CVM nº 472/08 em 31 de outubro de 2008, posteriormente alterada, tendo como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilização de suas cotas através: (i) da participação no empreendimento (até limite de 100% de seu patrimônio líquido); (ii) do recebimento da remuneração advinda do Empreendimento; e, em caráter complementar, (iii) da remuneração advinda de investimentos em ativos de renda fixa.

NEGÓCIOS REALIZADOS NO ÚLTIMO SEMESTRE

O Fundo teve o início de suas atividades em 28 de julho de 2014 e na sua carteira constam como ativos o CasaOutlet Shopping e Edifícios Garagem, todos localizados na cidade de Taboão da Serra, estado de São Paulo/SP.

PREVISÃO DE INVESTIMENTOS PARA O 1º SEMESTRE DE 2015

Não há novos investimentos previstos para o primeiro semestre de 2015.

CONJUNTURA ECONÔMICA DO SEGMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, RELATIVAS AO SEMESTRE FINDO E PARA O PRÓXIMO SEMESTRE.

Após um período razoavelmente longo de expansão, o mercado imobiliário encontra-se atualmente em evidente retração, sem real perspectiva de reversão num horizonte perceptível.

O setor de shopping centers, que apresentou taxas de crescimento exponenciais nos últimos anos, alicerçado no substancial incremento do poder de consumo das classes B e C, não obstante opiniões divergentes a respeito, dificilmente será poupado da crise que se instalou e dá sinais de ser duradoura.

No entanto, frente ao inquestionável quadro recessivo do Brasil, cumpre assinalar a existência de uma categoria de shopping centers a ser efetivamente beneficiada nesse período de incertezas: os outlets.

Nesse sentido, o CasaOutlet, um empreendimento de notável qualidade construtiva, administrado com elevado grau de austeridade, sem exposição a qualquer modalidade de endividamento e em vias de iniciar um processo de ampliação em seu foco de atuação, deverá manter-se estável ao longo de sua implantação até a efetiva inauguração, prevista para o segundo semestre de 2015.

Apesar de atendidos os requisitos previstos em lei, tendo concluído integralmente a sua obra, a construtora não logrou até o momento êxito na obtenção do habite-se junto ao Município de Taboão da Serra. Tal fato, aliado ao atual índice de ocupação, ensejou a decisão de sua última AGQ de isentar os lojistas do pagamento de aluguel mínimo até a efetiva inauguração.

A projeção da Gold Land para o primeiro semestre de 2015 em relação ao segmento imobiliário é pessimista e, em relação ao setor de shopping centers, conquanto em menor grau, também pessimista.

A projeção da Gold Land para o primeiro semestre de 2015 em relação ao CasaOutlet, observadas as recomendações apresentadas à administradora do empreendimento, é razoavelmente favorável, levando-se em consideração que o processo de implantação do empreendimento deverá concluir-se entre o final do segundo semestre de 2015 e início de 2016.

Fonte: Alexandre Caiado, na qualidade de diretor da Gold Land Negócios Imobiliários Ltda., Consultor Imobiliário do Fundo.

VALOR DE MERCADO DOS BENS E DIREITOS DO FUNDO

Conforme laudo de avaliação elaborado por empresa especializada com data base em 31/12/2014, o CasaOutlet Shopping e Edifícios Garagem estão avaliados no montante de R\$ 134.270.000,00.

RENTABILIDADE DO ÚLTIMO SEMESTRE

Mês / Ano	Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	Valor Patrimonial da Cota	Quantidade de Cotas	Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/Cota)	Rentabilidade apurada no mês - %	Acum. no ano - %
Início	R\$ 94.126.300,00	R\$ 10,000000	9.412.630	R\$ 0,00		
jul/14	R\$ 94.118.022,34	R\$ 9,999121	9.412.630	R\$ 0,00	-0,01%	-0,01%
ago/14	R\$ 94.069.268,25	R\$ 9,993941	9.412.630	R\$ 0,00	-0,05%	-0,06%
set/14	R\$ 94.020.225,87	R\$ 9,988731	9.412.630	R\$ 0,00	-0,05%	-0,11%
out/14	R\$ 93.989.597,64	R\$ 9,985477	9.412.630	R\$ 0,00	-0,03%	-0,15%
nov/14	R\$ 93.970.711,70	R\$ 9,983470	9.412.630	R\$ 0,00	-0,02%	-0,17%
dez/14	R\$ 134.085.217,93	R\$ 14,245245	9.412.630	R\$ 0,00	42,69%	42,45%

DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS

Conforme disposto no Regulamento, o Fundo deverá distribuir aos 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, a ser pago aos titulares de cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das Cotas do Fundo. Porém no semestre apurado, não houve rendimento a ser distribuído aos cotistas.

ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Os encargos provisionados e/ou debitados ao Fundo no último semestre:

Obrigações Contraídas no período	2014.2*	%
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	5	0,004%
AUDITORIA	32	0,024%
TAXA DE CONSULTORIA	56	0,042%
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	143	0,107%
DESPESAS DO SISTEMA FINANCEIRO	29	0,022%
TOTAL	265	0,198%

(*) Por regime de competência / Em milhares (x1.000)

À Diretoria

Rio de Janeiro, 31 de março de 2015.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.