FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES FONTAINE VILLE URBANISMO

CNPJ: 17.213.759/0001-55
(Administrado pela Phenom Capital Administradora de Recursos S.A..)

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Crowe Horwath Bendoraytes & Cia.
Member of Crowe Horwath International

Avenida João Cabral de Melo Neto, 850 - Bl.3 – salas 1.301 a 1305
CEO - Barra da Tijuca
CEP 22775-057 - Rio de Janeiro - RJ
Tel. 55(21)3030-4662
www.crowehorwath.com.br

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e aos cotistas do
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES FONTAINE VILLE URBANISMO

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES FONTAINE VILLE URBANISMO, que compreendem o demonstrativo da composição e diversificação da carteira em 31 de dezembro de 2014 e a respectiva demonstração das movimentações do patrimônio líquido para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundos de investimentos em participações e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

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

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, 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 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES FONTAINE VILLE URBANISMO em 31 de dezembro de 2014, e as mutações do seu patrimônio líquido para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de investimento multimercado.

Ênfase

Conforme apresentado nas demonstrações financeiras o Fundo possuí em sua carteira investimentos, 10.999 ações da Fontaine Ville Urbanismo S.A. no montante de R$ 6.031 representando 90,24% do seu Patrimônio líquido. Além dessas ações, o Fundo aportou como Adiantamento para Futuro Aumento de Capital o montante de R$690 que representam 10,32% do seu Patrimônio Líquido.

Conforme apresentado na nota explicativa nº 3 item c "as ações sem negociação de mercado estão registradas em 31 de dezembro de 2014 por seu valor de mercado obtido através de laudo de avaliação da companhia investida em 2013" e o administrador avalia periodicamente indícios de "impairment" nos investimentos do Fundo e quando considerado necessário constituí provisão para "impairment".

Até a data do nosso parecer o administrador não nos apresentou um laudo de avaliação sobre os indícios de "impairment" para a data base de 31 de dezembro de 2014. Entretanto, para a data base de 31 de dezembro de 2015, o administrador do Fundo nos forneceu o laudo de avaliação elaborado por empresa independente onde foi possível obtermos evidencias apropriadas e suficientes para fundamentarmos nossa opinião de auditoria. Desta forma, em 05 de setembro de 2016, nosso relatório para a data base de 31 de dezembro de 2015, foi emitido sem modificação de opinião.

Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2016.

CROWE HORWATH BENDORAYTES CIA.
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8

SERGIO BENDORAYTES
Contador
CRC 1RJ 064460/O-2

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES FONTAINE VILLE URBANISMO

(Administrado pelo Phenom Capital Administradora de Recursos S/A, carteira gerida pela Phenom Capital Administradora de Recursos S/A e controladoria feita pelo Banco Modal S.A.)

Demonstrativo da composição e diversificação das aplicações
Em 31 de dezembro de 2014
(em milhares de reais)

Aplicações/Especificações	Tipo/ Forma/ Série	Quantidade	Valor atual	% sobre o patrimônio líquido
Disponibilidades				
. Banco Modal S.A.			2	0,04
Títulos mobiliários de renda variável				
Ações de companhia fechada:				
. Fontaine Ville Urbanismo S.A.	Ação	10.999	6.031	90,24
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital				
. Fontaine Ville Urbanismo S.A. (AFAC)			690	10,32
Total do Ativo			**6.723**	**100,60**
Exigibilidades				
Valores a pagar - Fontaine Ville			30	0,46
Taxa de administração			5	0,08
Auditoria e custodia			5	0,08
			40	**0,16**
Patrimônio líquido			6.683	100,44
Total de passivo e patrimônio líquido			**6.723**	**100,60**

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante
das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES FONTAINE VILLE URBANISMO

(Administrado pelo Phenom Capital Administradora de Recursos S/A, carteira gerida pela Phenom Capital Administradora de Recursos S/A e controladoria feita pelo Banco Modal S.A.)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Período de 01 de julho a 31 de dezembro de 2014
(em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

	Período de 01 de julho de 2014 a 31 de dezembro de 2014	Período de 21 de maio a 30 de junho de 2014
Patrimônio líquido no início dos períodos/exercícios		
50,00 cotas a R$ 9.894,70	495	-
50,00 cotas a R$ 10.000,00	-	500
Aplicação de cotas		
. 691,4145	6.280	-
Patrimônio líquido antes do resultado	**6.775**	**500**
Composição do resultado		
. Apropriação de rendimentos e valorização/desvalorização	2	5
Despesas		
. Auditoria e custódia	(47)	(2)
. Taxa de administração	(42)	(1)
. Taxa de fiscalização e registro na CVM	(3)	(2)
. Outras	(2)	(1)
. Cartório	-	(4)
Insuficiência das receitas sobre as despesas	**(94)**	**(10)**
Resultado dos períodos/exercícios	**(92)**	**(5)**
Patrimônio líquido no final do período		
Representado por 741,41 cotas a R$ 9.013,66	6.683	-
Representado por 50,00 cotas a R$ 9.894,70	-	495

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante
das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES FONTAINE VILLE URBANISMO

(Administrado pelo Phenom Capital Administradora de Recursos S/A, carteira gerida pela Phenom Capital Administradora de Recursos S/A e controladoria feita pelo Banco Modal S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2014
(em milhares de reais)

1 Contexto operacional

O FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES FONTAINE VILLE URBANISMO, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo seu regulamento, pela Instrução CVM nº 391/2003, bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O público alvo do Fundo são investidores qualificados, assim entendidos as pessoas naturais ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/2004 e da Instrução CVM nº 476/2009.

O Fundo terá prazo de duração de 120 meses, contados a partir da data da primeira integralização de cotas ("Data da Primeira Integralização"), podendo ser prorrogado, por igual período, mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas neste sentido.

O objetivo do Fundo é o de proporcionar aos seus cotistas a valorização do capital investido no longo prazo, por meio de aquisição de ações, debêntures conversíveis ou bônus de subscrição de emissão exclusivamente da FONTAINE VILLE URBANISMO S.A., sociedade situada na Q SHCN/CL, Quadra 413, Bloco D, NR 21, Sala 213, Asa Norte, Brasília, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.174.877/0001-06, participando do processo decisório da COMPANHIA INVESTIDA, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento em participações, conforme as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Essas demonstrações foram elaboradas para o período de 01 de julho de 2014 (data de transferência da Administração) a 31 de dezembro de 2014, período do exercício que a administração passou a ser na Phenom Capital Administradora de Recursos S.A.. Dessa forma, estão sendo apresentadas demonstrações contábeis comparativas de 21 de maio de 2014 a 30 de junho de 2014 e 01 de julho a 31 de dezembro de 2014.

3 Principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência.

b) Cotas de fundos de investimentos

De acordo com a Instrução CVM nº 438, de 12 de julho de 2006, as Cotas de fundos de investimento são classificadas na categoria "títulos para negociação" e são atualizadas diariamente com base no valor da cota divulgado pelos Administradores dos fundos onde os recursos são aplicados. A valorização e desvalorização das cotas de fundos de investimento serão apresentadas em "cotas de fundos de investimentos - valorização/desvalorização das cotas"

c) Ações

As ações sem negociação de mercado estão registradas em 31 de dezembro de 2014 por seu valor de mercado obtido através de laudo de avaliação da companhia investida em 2013. É facultado, a critério do administrador e no melhor interesse do Fundo, a avaliação a mercado, pelo valor econômico-financeiro ou pelo valor patrimonial.

O administrador avalia periodicamente indícios de "impairment" nos investimentos do Fundo e quando considerado necessário constituí provisão para "impairment". Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, não foram observados aspectos que requeiram a constituição de tal provisão sobre os investimentos mantidos pelo Fundo. Os aspectos considerados pela administração para a avaliação de "impairment" do investimento são: (i) valor das últimas transações comparáveis com as ações da investida; (ii) múltiplos de EBTIDA de transações comparadas com empresas do mesmo setor; (iii) projeção de fluxo de caixa e (iv) resultado da investida.

Em 31 de dezembro de 2014 as ações de companhias fechadas estão apresentadas ao seu valor de custo de aquisição.

4 Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários registrados na categoria de "Títulos para negociação", e suas respectivas faixas de vencimento estão assim classificados:

Títulos para negociação	Valor de aquisição	Faixa de vencimento
Títulos mobiliários de renda variável - Ações		
. Fontaine Ville Urbanismo S.A.	10.999	Sem vencimento
Total	**10.999**	

As ações de companhias fechadas são das seguintes empresas:

(i) Fontaine Ville Urbanismo S.A ("Companhia")

A Fontaine Ville implementa bairros inteligentes, com conceito urbanístico inspirado no novo Urbanismo.
A Fontaine Ville está desenvolvendo o empreendimento Terras do Mosteiro de São Bento, um bairro planejado que fica em Arujá, uma cidade jovem, acolhedora, conectada e próspera.
O Terras do Mosteiro de São Bento surge como conceito de qualidade de vida e estimula a mobilidade a pé ou de bicicleta, com diminuição de uso de automóveis, devido ao conforto de ter tudo em um só lugar. Ruas limpas, seguras, arborizadas, pouco ruidosas, com calçadas amplas, dotadas de mobiliário urbano confortável, iluminação adequada, sinalização e com total acessibilidade. Facilidades como prioridade de locomoção para pedestres, uso misto de empreendimentos que se completam no bairro, como farmácias, mercados, igreja, escola, entre outros, além do convívio estreito da comunidade, harmonia entre construções e natureza.

O Capital Social da Fontaine Ville em 31 de dezembro de 2014 é de R$ 790, expressos em moeda corrente nacional, dividido em 100.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, dos quais o Fundo detinha 10.999 ações, equivalente a 11% do capital social da investida.

Seguem abaixo as informações financeiras da Companhia auditadas em 31 de dezembro de 2014:

Ativo	R$ 491
Passivo	R$ 37
Patrimônio Líquido	R$ 454

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, a Companhia obteve um prejuízo líquido no valor total de R$ 336.

5 Instrumentos financeiros derivativos

É vedada ao Fundo a realização de operações com instrumentos financeiros derivativos, exceto se exclusivamente para fins de proteção patrimonial. O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos no período.

6 Gerenciamento de risco

Tipos de riscos

a) Fatores Macroeconômicos Relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador e/ou o Gestor, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

b) Risco do Mercado de Atuação das COMPANHIAS INVESTIDAS

Tendo em vista que o Fundo aplicará a maior parte de seus recursos em COMPANHIA INVESTIDA e o rendimento das cotas dependerá da realização de tais investimentos, o Fundo estará sujeito aos riscos inerentes aos mercados das COMPANHIAS INVESTIDAS, de forma que, qualquer ato ou fato que impacte negativamente, no todo ou em parte, tais mercados ou tais COMPANHIAS INVESTIDAS, poderá causar efeitos adversos no patrimônio líquido do Fundo e, por conseguinte, em suas cotas. Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor, os proventos a serem distribuídos podem vir a se frustrar em razão da insolvência, recuperação judicial e/ou extrajudicial, falência, mau desempenho operacional ou ainda fatores diversos. Em tais ocorrências, o Fundo e os cotistas poderão sofrer perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

c) Risco de Liquidez na Amortização e Resgate

O Fundo está sujeito a riscos de liquidez no tocante às amortizações e ao resgate final de cotas. O Fundo pode não estar apto a efetuar pagamentos relativos às amortizações e ao resgate final de suas cotas no caso de (i) falta de liquidez dos mercados nos quais os Títulos e Valores Mobiliários integrantes da carteira são negociados, e/ou (ii) condições atípicas de mercado.

d) Risco de Mercado

O valor dos ativos que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor dos ativos, o patrimônio do Fundo pode ser afetado. A queda nos preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

e) Risco de Crédito

Consiste no risco dos emissores de Títulos e Valores Mobiliários que integram a carteira do Fundo não cumprirem com suas obrigações de pagá-las pontual e integralmente. Alterações na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar oscilações no preço de negociação dos títulos que integram a carteira do Fundo.

f) Concentração e Riscos da Carteira

A carteira do Fundo poderá estar concentrada em Títulos e Valores Mobiliários de emissão de poucas COMPANHIAS INVESTIDAS, ou até uma única, tornando os riscos dos investimentos diretamente relacionados à performance de tais companhias.

g) Riscos de Liquidez dos Ativos do Fundo

As aplicações do Fundo nos Títulos e Valores Mobiliários apresentam peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, já que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez garantida para outros fundos. Caso o Fundo precise vender os Títulos e Valores Mobiliários, poderá não haver comprador ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido, causando perda de patrimônio do Fundo, e, consequentemente, do capital, parcial ou total, investido pelos cotistas.

h) Riscos de Liquidez das Cotas

Em razão da não existência (i) de um mercado secundário ativo e organizado para as cotas e (ii) de o Fundo ser constituído sob a forma de condomínio fechado, inadmitindo que o cotista resgate suas cotas a qualquer tempo, eles, os cotistas, podem ter dificuldade em realizar seus investimentos.

i) Demais riscos

O Administrador e o Gestor, salvo por culpa ou dolo, não serão responsáveis pela eventual depreciação dos ativos da carteira ou por quaisquer perdas ou prejuízos que venham a ser suportados pelo Fundo e pelos seus cotistas, em decorrência dos fatores acima elencados.

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador ou do Gestor tais como moratória, inadimplemento de pagamentos mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária.

7 Emissões, resgates e amortizações de cotas

O Fundo é constituído por cotas que corresponderão a frações ideais de seu patrimônio líquido e terão a forma nominativa, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

A Assembleia Geral de Cotistas deverá fixar o preço de emissão, características e condições de subscrição e integralização das cotas. Novas emissões do Fundo, após o término da distribuição da emissão inicial, dependerão de recomendação do Gestor e aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas O preço das novas emissões será aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas que deliberar a nova emissão, de modo a refletir o valor de mercado dos ativos já existentes no Fundo e/ou o decurso do tempo entre as integralizações das emissões anteriores e daquela que está sendo deliberada.

Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração, ou pela liquidação do Fundo. Todavia, serão efetuadas amortizações parciais das cotas do Fundo após o Período de Investimento, sempre que ocorrer alienação de participação na COMPANHIA INVESTIDA, ou quaisquer outros eventos que impliquem no recebimento, pelo Fundo, de disponibilidades financeiras relacionadas à propriedade dos ativos do Fundo.

8 Política de distribuição dos resultados

Os resultados auferidos são incorporados ao patrimônio com a correspondente variação do valor das cotas, de maneira que todos os condôminos deles participem proporcionalmente à quantidade de cotas possuídas.

9 Remuneração da Administração

Pela prestação dos serviços de administração ao Fundo, os prestadores de serviços de administração serão remunerados por uma “Taxa de Administração” correspondente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.

A Taxa de Administração deverá remunerar os serviços de administração, controladoria e gestão, sendo apropriada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

O Administrador, na qualidade de representante do Fundo e em nome deste, pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, até o limite desta, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos seus prestadores de serviços.

Não serão cobradas taxa de ingresso e/ou de saída do Fundo.

10 Custódia dos títulos da carteira

Os serviços de custódia dos títulos da carteira do Fundo são prestados pelo Banco Modal S.A.

Os títulos públicos federais e os títulos representativos das operações compromissadas são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

As ações de companhias fechadas estão registradas nos livros societários das companhias.

11 Tributação

Imposto de renda

De acordo com a Lei nº 11.312/06, os rendimentos auferidos no resgate de cotas dos Fundos de Investimento em Participações, inclusive quando decorrentes da liquidação do Fundo, ficam sujeitos ao imposto de renda na fonte à alíquota de 15% incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das cotas.

No caso de amortização de cotas, o imposto incidirá sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, sujeito ao imposto de renda na fonte à alíquota de 15%. Da mesma forma, estão sujeitos à tributação do imposto de renda, utilizando-se à mesma alíquota, os rendimentos auferidos pelos cotistas quando da distribuição de valores pelo Fundo.

12 Rentabilidade do Fundo

A rentabilidade calculada com base na variação da cota no encerramento do período e o patrimônio líquido médio diário foram os seguintes:

Exercício/Período findo em	Rentabilidade %
Período de 1º de julho a 31 de dezembro de 2014	(8,90)
Período de 21 de maio a 30 de junho de 2014	(1,05)

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

13 Transações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2014, os títulos emitidos por partes relacionadas estão discriminados a seguir:

Disponibilidades	2

14 Demandas judiciais

Não há registros de demandas judiciais ou extrajudiciais envolvendo o Fundo.

15 Informações adicionais

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

b) A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota e do patrimônio do Fundo, envio de extrato mensal a cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

16 Eventos Subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes passíveis de destaque até a data da conclusão dos trabalhos de auditoria em 05 de setembro de 2016.