

**Fundo de Investimento Imobiliário  
Grand Plaza Shopping  
CNPJ: 01.201.140/0001-90  
(Administrado pela Rio Bravo  
Investimentos Distribuidora de Títulos  
e Valores Mobiliários Ltda.)  
(CNPJ: 72.600.026/0001-81)**

Demonstrações Financeiras  
Referentes ao Exercício Findo em  
31 de Dezembro de 2016 e  
Relatório dos Auditores Independentes  
sobre as Demonstrações Financeiras

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Cotistas e ao Administrador do  
Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping  
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora  
de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)  
São Paulo – SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de Dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping em 31 de Dezembro de 2016 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### **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 "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". 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.

### **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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

#### **1. Mensuração do valor justo das propriedades para investimento**

O Fundo possui propriedades para investimento em que se espera benefício econômico contínuo durante um período longo de tempo, representadas por imóveis destinados a renda, sendo registradas pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e anualmente mensuradas pelo valor justo por meio da elaboração de laudo de avaliação por empresa especializada. As alterações no valor justo de tais propriedades são reconhecidas no resultado, conforme nota explicativa nº 7, às demonstrações financeiras. Consideramos a mensuração do valor justo dessas propriedades como um principal assunto de auditoria pela relevância dos saldos registrados no ativo do Fundo, bem como pela subjetividade das premissas utilizadas para preparo dos laudos de avaliação, que incluem grau elevado de estimativas sobre as operações futuras.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 225.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Para endereçar o risco de mensuração do valor justo, tratado como significativo em nossa abordagem de auditoria, entre outros procedimentos: (i) obtivemos os laudos e as análises preparadas pela Administração, e efetuamos procedimentos específicos de auditoria que incluem, mas não se limitam a, à obtenção de evidências sobre a razoabilidade das premissas utilizadas e outros testes substantivos tais como revisão do plano de negócios, orçamento e fluxo de caixa. Adicionalmente, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desses estudos, tais como taxas de crescimento, taxas de desconto e projeções de fluxos de caixa. Analisamos a razoabilidade dos cálculos matemáticos realizados em tais estudos e se as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras estão de acordo com as normas aplicáveis.

## **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras 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.

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

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

Como parte de uma 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 :

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver atos de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas 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.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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 financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração 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 Administração 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 Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras 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.

São Paulo, 22 de março de 2017

  
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes  
CRC nº 2 SP 011609/O-8

  
Tarcisio Luiz dos Santos  
Contador  
CRC nº 1 SP 207626/O-0

**Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping**  
**CNPJ: 01.201.140/0001-90**

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.  
**CNPJ: 72.600.026/0001-81**

**Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2016 e 2015**  
*(Em milhares de Reais)*

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>2016</b>	<b>% PL</b>	<b>2015</b>	<b>% PL</b>	<b>Passivo</b>	<b>Nota</b>	<b>2016</b>	<b>% PL</b>	<b>2015</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>		<b>17.588</b>	<b>2,59%</b>	<b>13.827</b>	<b>2,18%</b>	<b>Circulante</b>		<b>12.462</b>	<b>1,83%</b>	<b>12.409</b>	<b>1,96%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4	7.350	1,08%	4.473	0,71%	Taxa de administração a pagar	14	56	0,01%	44	0,01%
Ativos Financeiros Imobiliários						Obrigações Fiscais e Previdenciárias a pagar	8	38	0,01%	-	0,00%
Contas a Receber de Aluguéis	5	9.330	1,37%	8.300	1,31%	Adiantamento de lojistas	7	1.521	0,22%	3.655	0,58%
Outros Valores a Receber	5b.	908	0,13%	1.054	0,17%	Distribuições de resultados e amortização de cotas a pagar	10	10.671	1,57%	8.534	1,35%
						Demais Valores a Pagar		176	0,03%	176	0,03%
<b>Não Circulante</b>		<b>674.352</b>	<b>99,25%</b>	<b>632.636</b>	<b>99,78%</b>	<b>Não Circulante</b>		<b>37</b>	<b>0,01%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
Depósitos Judiciais		332	0,05%	308	0,05%	Provisão para contingências		37	0,01%	-	0,00%
<b>Investimento</b>		<b>674.020</b>	<b>99,20%</b>	<b>632.328</b>	<b>99,73%</b>	<b>Total passivo</b>		<b>12.499</b>	<b>1,84%</b>	<b>12.409</b>	<b>1,96%</b>
Propriedades para Investimento		674.020	99,20%	632.328	99,73%	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>9</b>	<b>679.441</b>	<b>100,00%</b>	<b>634.054</b>	<b>100,00%</b>
Imóveis Acabados	6	674.020	99,20%	632.328	99,73%	Cotas Integralizadas	11	154.347	22,72%	154.347	24,34%
						Lucros acumulados		525.094	77,28%	479.707	75,66%
<b>Total do Ativo</b>		<b>691.940</b>	<b>101,84%</b>	<b>646.463</b>	<b>101,96%</b>	<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>691.940</b>	<b>101,84%</b>	<b>646.463</b>	<b>101,96%</b>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

**Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping**  
**CNPJ: 01.201.140/0001-90**

**Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**  
**CNPJ: 72.600.026/0001-81**

**Demonstrações de Resultados**  
**para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015**  
**(Em milhares de reais)**

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2015</u>
<b>Propriedades para Investimento</b>			
Receitas de Aluguéis	12	57.124	54.176
Receita com estacionamento	12	7.144	6.689
Receita de cessão de direitos de uso	12	2.836	2.801
Ajuste a valor justo	6.b	41.693	(13.872)
Despesas com Manutenção e Conservação	13.a	(3.097)	(3.263)
Despesas com condomínio	13.b	(1.674)	(1.467)
Outros custos com propriedades para investimentos	13.c	(3.865)	(4.119)
<b>Resultado Líquido de Propriedades para Investimento</b>		<b>100.161</b>	<b>40.945</b>
<b>Outros Ativos Financeiros</b>			
Receita Financeira Líquida		785	328
<b>Outras Receitas/Despesas</b>			
Taxa de administração	14	(638)	(525)
despesas com serviços de terceiros	15	(222)	(188)
Despesas Administrativas	16	(41)	(6)
Despesas tributárias	17	(53)	(25)
Outras receitas (despesas) administrativas		(2)	8
		(956)	(736)
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>99.990</b>	<b>40.537</b>
<b>Quantidade de cotas em circulação</b>		<b>61.019.165</b>	<b>61.019.165</b>
<b>Lucro Líquido por cota - R\$</b>		<b>1,64</b>	<b>0,66</b>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

**Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping**  
**CNPJ: 01.201.140/0001-90**

**Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**  
**CNPJ: 72.600.026/0001-81**

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**  
**para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015**  
*(Em milhares de reais)*

	<b>Cotas</b>	<b>Resultado</b>	<b>Total</b>
	<b>Integralizadas</b>	<b>Acumulado</b>	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>	<u>154.347</u>	<u>489.541</u>	<u>643.888</u>
Resultado Líquido do exercício	-	40.537	40.537
Distribuição de resultado no exercício	-	(50.371)	(50.371)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>	<u>154.347</u>	<u>479.707</u>	<u>634.054</u>
Resultado Líquido do exercício		99.990	99.990
Distribuição de resultado no exercício		(54.603)	(54.603)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2016</b>	<u>154.347</u>	<u>525.094</u>	<u>679.441</u>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

**Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping**  
**CNPJ: 01.201.140/0001-90**

**Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**  
**CNPJ: 72.600.026/0001-81**

**Demonstração dos Fluxos de Caixa do Período - Método Direto**  
**para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015**  
**(Em milhares de reais)**

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>			
Recebimento de Aluguéis		66.219	61.416
Recebimento de Receitas Financeiras Líquidas		762	309
Pagamento de Serviços de Manutenção		(3.060)	(3.263)
Pagamento de Fornecedores de Materiais e serviços		(222)	(188)
Pagamento de condomínio		(1.674)	(1.467)
Pagamento de Taxa de Administração		(626)	(524)
Pagamento de outras despesas		(3.865)	(4.149)
Pagamento de obrigações fiscais e previdenciárias		-	(871)
Pagamento de outras contas		(57)	(20)
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>		<u>57.477</u>	<u>51.243</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>			
Adiantamento de direitos de uso		(2.134)	
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	10	<u>(52.466)</u>	<u>(51.347)</u>
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamento</b>		<u>(54.600)</u>	<u>(51.347)</u>
<b>Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>		<u>2.877</u>	<u>(104)</u>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período</b>		<u>4.473</u>	<u>4.577</u>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa - Final do Período</b>		<u><u>7.350</u></u>	<u><u>4.473</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING (ADMINISTRADO PELA RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

---

## 1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 15 de maio de 1996, com prazo indeterminado de duração, e é regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e pelas Instruções da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 472/08, nº 516/11 e nº 517/11.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição, locação e eventual alienação, conforme regras definidas no regulamento, ou, ainda, enquanto não alocados em ativos imobiliários do Fundo, a realização de investimentos em ativos de renda fixa, observados os termos e as condições da legislação e regulamentação vigentes.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”), nem por nenhum mecanismo de seguro, tampouco pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

## 2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pelas Instruções CVM nº 516/11 e nº 517/11, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

### (a) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimento que estão mensuradas pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

### (b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o real (R\$), mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

### (c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras do Fundo estão incluídos nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa nº 6 - Propriedades para investimento.
- Nota explicativa nº 26 - Demandas judiciais.

### 3. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

#### (a) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

#### (b) Ativos financeiros imobiliários

##### i) De aluguéis

Estão registrados pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis.

##### ii) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Foi constituída com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais perdas. Valores inadimplentes a mais de 90 dias são considerados provisões.

#### (c) Propriedades para investimento

##### i) Imóveis prontos

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo por meio da elaboração de laudo de avaliação feito por empresa especializada. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculados pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

##### ii) Custos subsequentes

São capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

#### (d) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

(e) Receita de aluguéis

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

(f) “Res-sperata” a apropriar

O saldo de “res-sperata” a apropriar refere-se à cessão de direito de utilização do espaço imobiliário, devido pelos lojistas a partir da assinatura do contrato de locação dos pontos comerciais.

(g) Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos exercícios em que ocorrem, independentemente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

(h) Lucro por cota

O lucro por cota no exercício é calculado por meio da divisão do lucro, ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

#### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	2016	2015
Depósitos bancários à vista (a)	557	718
Quotas de fundos de investimentos (b)	6.793	3.755
<b>Total</b>	<b>7.350</b>	<b>4.473</b>

(a) O montante de R\$ 557 (R\$ 718 em 2015) está representado por depósitos à vista em instituições financeiras de primeira linha.

(b) As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 31 de dezembro de 2016 e 2015 estão representadas por:

Descrição	2016	2015
Rio Bravo Liquidez DI FI Referenciado (i)	911	18
Rio Bravo Crédito Privado FI Renda Fixa (i)	1.533	3.737
Aplicação Itaú Soberano RF Simples (ii)	4.349	-
<b>Total</b>	<b>6.793</b>	<b>3.755</b>

(i) Referem-se às cotas de fundo de investimento da Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (Gestor), administrado pelo Banco Bradesco S.A (BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda), não possuem vencimento e podem ser resgatadas no curto prazo. Os ativos que compõe a carteira desses fundos estão substancialmente representados por títulos públicos.

(ii) Referem-se às cotas de fundo de investimento do Itaú Unibanco S.A. (Gestor e Administrador), não possuem vencimento e podem ser resgatados no curto prazo. Os ativos que compõe a carteira desse fundo estão substancialmente representados por cotas de fundo de investimento que aplicam em títulos públicos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foi reconhecido a título de receita de juros de aplicação financeira o montante de R\$ 762 (R\$ 309 em 2015).

## 5. CONTAS A RECEBER DE ALUGUÉIS

(a) Compreendem os aluguéis a receber relativos às lojas ocupadas, cujos saldos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 são os seguir:

<b>Descrição</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Aluguéis a receber	7.992	6.894
Aluguéis a receber em atraso	3.801	2.888
Aluguéis a receber - estacionamento	1.025	1.338
(-) Provisão para ajuste ao valor de realização	(3.488)	(2.820)
<b>Total</b>	<b>9.330</b>	<b>8.300</b>

(\*) A provisão para ajuste ao valor de realização foi calculada de acordo com as planilhas de controle de inadimplência, que são fornecidas pela administradora dos aluguéis. Todos os possíveis prejuízos futuros estão contabilizados no exercício em que foram observados.

(b) Outros valores a receber:

<b>Descrição</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Alugueis a receber - confissão de dívida	907	928
Devedores por repasses de alugueis	1	126
<b>Total</b>	<b>908</b>	<b>1.054</b>

## 6. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

(a) Relação dos imóveis – acabados

<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Endereço:</b> Avenida Industrial, nº 300, Bairro Centro <b>Cidade:</b> Santo André/SP		
1	<b>Metragem:</b> Terreno de 155.685,25 m <sup>2</sup> , uma área construída de 88.373,80 m <sup>2</sup> , dos quais 69.999,72 m <sup>2</sup> estão destinados à locação <b>Características:</b> Empreendimento imobiliário denominado Grand Plaza Shopping	674.020	632.328
	<b>Total</b>	<b>674.020 (*)</b>	<b>632.328 (*)</b>

(\*) Avaliado ao valor justo.

(b) Relação de imóveis - obras de expansão

Em abril de 2011, o Grand Plaza Shopping iniciou sua expansão com término substancial e custos a incorrer reconhecidos em 2013. Até o fim de 2012, as propriedades para investimento com a expansão foram registradas a valor de custo. Após o término substancial das obras de expansão no exercício findo em 31 de dezembro de 2013, a expansão foi avaliada e registrada a valor justo.

(c) Movimentação

<b>Descrição</b>	<b>Imóveis Acabados</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Saldo inicial</b>	632.328	646.200
Ajuste a Valor Justo	41.692	(13.872)
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>674.020</b>	<b>632.328</b>

(d) Método de determinação do valor justo

A Cushman Wakefield Brasil, empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avaliou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data-base novembro de 2016 (outubro de 2015).

Os valores justos são baseados em valores de mercado e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas por meio da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflete determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade. As principais premissas utilizadas para a elaboração do fluxo de caixa descontado foram: alugueis de contratos vigentes e hipotéticos, receitas comerciais, estacionamento, comissão de locação, custos de administração, vacância e inadimplência. As despesas de conservação e manutenção dos imóveis locados são de responsabilidade dos locatários e, portanto, não foram considerados no laudo de avaliação. Foram considerados no fluxo de caixa as despesas de conservação e manutenção dos imóveis durante o período de vacância, assim como os valores a serem gastos com a recolocação dos imóveis.

No laudo de avaliação de 2016, foi considerado uma taxa de crescimento de 1% e taxa real de desconto de 10,5% sem efeitos de inflação.

## 7. ADIANTAMENTO DE LOJISTAS

O saldo de “res-sperata” a apropriar refere-se à cessão de direito de utilização do espaço imobiliário, devido pelos lojistas a partir da assinatura do contrato de locação dos pontos comerciais.

O saldo do Shopping Grand Plaza em 31 de dezembro de 2016 é de R\$ 1.521 (R\$ 3.655 em 2015).

## 8. OBRIGAÇÕES FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS A PAGAR

O saldo refere-se a contribuições previdenciárias a recolher de R\$ 38 e 2016 e R\$ 1.038 em 2015.

## 9. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Fundo encerrou o exercício de 2016 representado pelo patrimônio líquido de R\$ 679.441 (R\$ 634.054 em 2015).

(a) Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2016 está representado por 61.019.165 cotas escriturais e nominativas, totalmente subscritas e integralizadas, totalizando R\$154.347.

(b) Emissão de cotas

Não houve emissão de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015.

(c) Amortização de cotas

Não houve amortização de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015.

## 10. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Fundo, de acordo com a Lei nº 9.779/99, deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos lucros auferidos de acordo com o regime de caixa, com base em balanço encerrado semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro.

O regulamento do Fundo prevê a distribuição dos rendimentos aos cotistas, mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente àquele no qual os resultados foram realizados financeiramente.

A Administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

(a) Base de cálculo

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Resultado Financeiro Líquido	57.476	51.244
Rendimento mínimo a ser distribuído - 95%	54.602	48.682

(b) Movimentação da distribuição e amortização de cotas a pagar:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Lucro distribuído no exercício	54.603	50.371
Saldo de lucros a pagar	8.534	9.510
Pagamento de rendimentos	(52.466)	(51.347)
Saldo de rendimentos a pagar	<u><b>10.671</b></u>	<u><b>8.534</b></u>

O resultado financeiro líquido do Fundo, base para distribuição de rendimentos aos cotistas, de acordo com o estabelecido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014, foi de R\$ 57.476 em 31 de dezembro de 2016 (R\$ 51.243 em 2015). O valor total de distribuição de rendimentos referente ao exercício de 2016 foi de R\$ 52.465 (R\$ 51.347 em 2015) equivalentes ao mínimo de 95,00% do resultado financeiro (98,30% em 2015).

## 11. EMISSÃO E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o capital subscrito é de R\$154.347, equivalente a 61.019.165 cotas, totalmente integralizadas.

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá os termos e as condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de tais novas cotas.

Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, será outorgado aos cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas.

Nos exercícios de 2016 e 2015, não houve a ocorrência de amortizações.

## 12. RECEITA

Descrição	2016	2015
Receita de alugueis	57.124	54.176
Locação de Estacionamento	7.144	6.689
Receita "res-sperata"	2.836	2.801
<b>Total</b>	<b>67.104</b>	<b>63.666</b>

## 13. CUSTOS COM PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Descrição	2016	2015
a) Despesas com Manutenção e Conservação	3.097	3.263
b) Despesas com Condomínio	1.674	1.467
c) Outros custos com propriedades para investimentos		
Taxa de administração de alugueis	1.484	1.302
Comissão sobre locações	950	1.032
Auditoria Interna	555	548
Gratificações	183	358
Honorários advocatícios	290	220
Outros	403	659
<b>Total</b>	<b>3.865</b>	<b>4.119</b>

## 14. REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

### Taxa de administração

Em Assembleia Geral Extraordinária de cotistas, realizada em 30 de setembro de 2016, foi deliberado e aprovado, por unanimidade dos cotistas presentes, a alteração da taxa de administração, nos termos da ordem do dia, em linha com a ICVM 571, que passou a vigorar com a seguinte redação: “Pela prestação dos serviços de administração, será devida pelo Fundo uma remuneração correspondente a 0,1% (um décimo por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, provisionada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observada, ainda, a remuneração mínima de R\$51.500,00 (cinquenta e um mil e quinhentos reais) mensais, na data-base de 01 de janeiro de 2016, reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“Taxa de Administração”).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a taxa de administração totalizou R\$ 638 (R\$ 525 em 2015) e representou 0,09% (0,08% em 2015) do patrimônio líquido médio. O saldo a pagar para a Administradora em 31 de dezembro de 2015 é de R\$ 56 (R\$ 44 em 2015).

## 15. DESPESAS DE SERVIÇOS DE TERCEIROS

Descrição	2016	2015
Honorários Advocatícios	90	49
Honorários Auditoria	53	49
Taxa de Escrituração de Cotas	-	33
Taxa de Fiscalização CVM	69	50
Taxa BM&FBOVESPA	8	7
Taxa Anbima	2	
<b>Total</b>	<b>222</b>	<b>188</b>

## 16. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Descrição	2016	2015
Despesas Bancárias	1	5
Despesas Legais e Judiciais e Reproduções	2	1
Provisão para Despesas Administrativas	38	-
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>6</b>

## 17. DESPESAS TRIBUTÁRIAS

Descrição	2016	2015
Imposto de Renda não compensável	53	23
Impostos e Taxas	-	2
<b>Total</b>	<b>53</b>	<b>25</b>

## 18. LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

### (a) Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 36 de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 38 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau; e

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

### (b) Cotista

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

### (c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

- i) O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50(cinquenta) cotistas;
- ii) Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

## 19. RENTABILIDADE DO FUNDO

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, a rentabilidade do Fundo e a rentabilidade dos rendimentos distribuídos são demonstrados a seguir:

Semestres	Patrimônio Líquido Inicial	Patrimônio Líquido Final	Distribuição do Semestre	Rentabilidade e Patrimonial (1)	Dividend Yield (2)	Rentabilidade e (1+2)
1º Sem/2014	649.983	649.059	24.414	-0,14%	3,76%	3,61%
2º Sem/2014	649.059	643.888	17.500	-0,80%	2,70%	1,90%
1º Sem/2015	643.888	641.993	25.109	-0,29%	3,90%	3,61%
2º Sem/2015	641.993	634.054	23.368	-1,24%	3,64%	2,40%
1º Sem/2016	634.054	633.380	25.684	-0,11%	4,05%	3,94%
2º Sem/2016	633.380	679.441	22.432	7,27%	3,54%	10,81%

(\*) A rentabilidade percentual média do Fundo foi calculada considerando-se o resultado do semestre sobre o patrimônio líquido médio do mesmo período.

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

## 20. NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na BM&FBovespa por meio do “*ticker*” ABCP11, e nos fechamentos dos exercícios foram negociadas conforme demonstrado a seguir:

	<u>Preço de fechamento - R\$</u>
31/12/2014	9,72
31/12/2015	9,50
31/12/2016	12,05

## 21. FATORES DE RISCO

### Risco relacionado à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável. Os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das locações dos imóveis do Fundo.

### Risco de liquidez

O Fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, considerando que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os cotistas estejam conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto, como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

### Risco tributário

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

### Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) que compõe(m) a carteira de investimentos do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender a finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que tal indenização paga ao Fundo pelo Poder Expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

### Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis do Fundo, os recursos obtidos pelas indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, bem como o atraso no seu pagamento pode impactar o desenvolvimento dos negócios e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo.

### Risco macroeconômico geral

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em virtude do comportamento da economia como um todo. Assim, o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações dos mercados de capitais e à conjuntura econômica do Brasil, tais como:

- (a) Desaquecimento da economia.
- (b) Taxas de juros.
- (c) Alteração nas políticas monetária e/ou cambial.
- (d) Inflação.
- (e) Liquidez dos mercados financeiros.
- (f) Riscos tributários.
- (g) Outros acontecimentos políticos e econômicos que venham a afetar o mercado imobiliário.

## 22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender a suas estratégias e necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pela administradora do Fundo, não sendo realizadas aplicações de caráter especulativo que envolvam instrumentos financeiros derivativos, nem outros ativos de risco.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados por meio de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas.

Adicionalmente, a Administradora procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos e avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e o monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Riscos do Fundo:

### Risco de mercado

É o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedades para investimento.

### Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa nº 4, as quais possuem como referência (“benchmark”) o Certificado de Depósito Interfinanceiro - CDI.

Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “hedge”/“swap” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

### Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras. O Fundo restringe sua exposição a riscos de crédito efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha.

### Risco de liquidez

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital por meio de planejamento e monitoramento de seus recursos financeiros disponíveis, garantindo o devido cumprimento de suas obrigações.

## 23. HIERARQUIA DE VALOR JUSTO

O Fundo aplica o pronunciamento técnico CPC 40 – Instrumentos Financeiros e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros 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 do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa de valores, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representarem 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 em que 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 2.

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 artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

A tabela a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2016 e de 2015:

Ativos	2016		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>			
Propriedade de investimento	-	-	674.020
<b>Total do ativo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>674.020</b>
	<b>2015</b>		
<b>Ativos</b>			
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>			
Propriedade de investimento	-	-	646.200
<b>Total do ativo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>646.200</b>

#### 24. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outras, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, o envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e também efetua a divulgação dessas informações em seu “site”.

#### 25. OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes relacionado a este Fundo que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente, tampouco promover os interesses deste.

#### 26. DEMANDAS JUDICIAIS

##### a) Provisão para contingências

Com base na análise individual dos processos e tendo como suporte a opinião dos assessores jurídicos do Fundo, e não forma identificados processos judiciais ou administrativos com estimativa de perda “provável” R\$ 37 (R\$ 8 em 31 de dezembro de 2015).

b) Depósitos judiciais

Em 2011, a Administradora do Fundo efetuou depósito judicial e impetrou mandato de segurança, objetivando resguardar o direito de aplicar a alíquota zero da Contribuição Provisória sobre a Movimentação Financeira - CPMF, prevista no inciso III, artigo 8º, da Lei nº 9.311/96, nas transações realizadas pelos fundos de investimentos. O montante de R\$ 332 (R\$ 308 em 2105) refere-se à parte proporcional do depósito judicial vinculado ao processo nº 4711971 de CPMF, alocado ao Fundo. Há também em 2015 o depósito judicial da loja HK Clothing no valor de R\$ 55.

**27. SEGUROS**

O Fundo adota a política de contratar cobertura de seguros para as propriedades para investimento sujeitas a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações financeiras; consequentemente, não foram analisadas pelos auditores independentes.

**28. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, o Fundo realizou operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários da Administradora/Gestora/Parte a Ela Relacionada do Fundo. As características das respectivas operações estão demonstradas a seguir:

Rio Bravo Liquidez DI FI Referenciado	<b>MOVIMENTAÇÃO DO PERÍODO</b>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
SALDO INICIAL	18	249
APLICAÇÕES	3.187	14.953
RESGATE	(2.294)	(15.184)
<b>SALDO FINAL</b>	<b><u>911</u></b>	<b><u>18</u></b>
RENDIMENTO BRUTO - EM REAIS	106.875	81.080
RENTABILIDADE BRUTA	13,35%	12,69%
QUANTIDADE DE COTAS	374.352,0668	8.194,5897
Rio Bravo Crédito Privado FI RF	<b>MOVIMENTAÇÃO DO PERÍODO</b>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
SALDO INICIAL	3.737	2.063
APLICAÇÕES	52.806	40.407
RESGATE	(55.010)	(38.733)
<b>SALDO FINAL</b>	<b><u>1.533</u></b>	<b><u>3.737</u></b>
RENDIMENTO BRUTO - EM REAIS	620.694	207.494
RENTABILIDADE BRUTA	14,65%	13,16%
QUANTIDADE DE COTAS	634.113,0966	1.771.589,6800

**29. AUTORIZAÇÃO PARA CONCLUSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras terão sua emissão e publicação autorizadas em 22 de março de 2017 no “site” da CVM e da Administradora, bem como posteriormente serão aprovadas em Assembleia geral de Cotistas, de acordo com a legislação em vigor.

---