

***Fundo de Investimento Imobiliário Rio
Bravo Renda Corporativa
CNPJ nº 03.683.056/0001-86***

*Demonstrações Financeiras Referentes ao
Exercício findo em 31 de Dezembro de 2015 e
Relatório dos Auditores Independentes*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Cotistas e à Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários 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 da Administradora do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administradora do Fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa em 31 de dezembro de 2015, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários regulamentados pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 23 de março de 2015, que não conteve nenhuma modificação.

São Paulo, 28 de março de 2016



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



Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador
CRC nº 1 PR 050377/O-6

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
CNPJ: 03.683.056/0001-86

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 2015 e 2014
(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2015	% PL	2014	% PL	Passivo	Nota	2015	% PL	2014	% PL
Circulante		27.627	10,86%	27.355	10,35%	Circulante		189	0,08%	197	0,07%
Caixa e equivalentes de caixa	4	313	0,12%	3.175	1,20%	Taxa de Administração a pagar	11	104	0,04%	124	0,04%
Ativos Financeiros Não Imobiliários						Fornecedores de materiais e serviços		3	0,01%	3	0,00%
Cotas de fundos de investimento	5	409	0,16%	-	0,00%	Distribuições de resultados e amortização de cotas a pagar	9b	82	0,03%	69	0,03%
Ativos Financeiros Imobiliários						Demais Valores a Pagar			0,00%	1	0,00%
Aplicações Financeiras	5	25.269	10,08%	22.709	8,59%	Não Circulante		409	0,16%	368	0,14%
Contas a Receber de Aluguéis	6	1.540	0,61%	1.337	0,51%	Adiantamento de Valores de Aluguéis	5	409	0,16%	368	0,14%
Impostos a Compensar		96	0,04%	134	0,05%	Total passivo		598	0,24%	565	0,21%
Não Circulante		223.655	89,22%	237.430	89,86%	Patrimônio Líquido		250.684	100,00%	264.220	100,00%
Investimento		223.655	89,22%	237.430	89,86%	Cotas Integralizadas	8	199.141	79,44%	199.141	75,37%
Propriedades para Investimento		223.655	89,22%	237.430	89,86%	Gastos com colocação de cotas	8.c	(6.208)	-2,48%	(6.208)	-2,35%
Imóveis Acabados	7	223.655	89,22%	237.430	89,86%	Amortização do valor das cotas		(10.287)	-4,10%	(10.287)	-3,89%
						Reserva de lucros		244	0,10%	244	0,09%
						Lucros acumulados		67.794	27,04%	81.330	30,78%
Total do Ativo		251.282	100,08%	264.785	100,21%	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		251.282	100,24%	264.785	100,21%

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
CNPJ: 03.683.056/0001-86

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 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Propriedades para Investimento			
Receitas de Aluguéis	6	21.408	21.400
Despesas com propriedades para investimento	14	(852)	(4)
Ajuste a Valor Justo	7.b	(13.775)	48
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		<u>6.781</u>	<u>21.444</u>
<u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u>		<u>6.781</u>	<u>21.444</u>
Outros Ativos Financeiros			
Receita Financeira Líquida		3.046	2.390
Outras Receitas/Despesas			
Despesa com Taxa de Administração	11	(1.399)	(1.489)
Despesas Tributárias	12	(64)	(80)
Despesas com Serviços de Terceiros	13	(477)	(763)
Despesas Administrativas	15	(12)	(34)
Outras Receitas e Despesas		<u>8</u>	<u>(16)</u>
Lucro Líquido do Exercício		<u>7.883</u>	<u>21.452</u>
Quantidade de cotas em circulação		<u>138.509.272</u>	<u>138.509.272</u>
Lucro Líquido por cota - R\$		<u>0,06</u>	<u>0,15</u>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
CNPJ: 03.683.056/0001-86

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 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>Cotas</u> <u>Integralizadas</u>	<u>Gastos com</u> <u>emissão de cotas</u>	<u>Amortização de</u> <u>cotas</u>	<u>Reserva de</u> <u>Lucros</u>	<u>Lucros</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2014		<u>199.141</u>	<u>(6.208)</u>	<u>(10.287)</u>	<u>244</u>	<u>80.852</u>	<u>263.742</u>
Lucro Líquido do exercício	9.b					21.452	21.452
Distribuição de resultado no exercício						(20.974)	(20.974)
Saldos em 31 de dezembro de 2014		<u>199.141</u>	<u>(6.208)</u>	<u>(10.287)</u>	<u>244</u>	<u>81.330</u>	<u>264.220</u>
Lucro Líquido do exercício						7.883	7.883
Distribuição de resultado no exercício	9.b					(21.419)	(21.419)
Saldos em 31 de dezembro de 2015		<u>199.141</u>	<u>(6.208)</u>	<u>(10.287)</u>	<u>244</u>	<u>67.794</u>	<u>250.684</u>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa
CNPJ: 03.683.056/0001-86

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 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimento de Aluguéis	6b	21.205	21.412
Recebimento de Receitas Financeiras Líquidas	6a	3.083	2.654
Pagamento de Tributos	12	(64)	(80)
Pagamento de Serviços e Materiais de Manutenção		(1.280)	(812)
Pagamento de Taxa de Administração	11	(1.419)	(1.488)
Pagamento de outras despesas		<u>(52)</u>	<u>(51)</u>
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		<u>21.473</u>	<u>21.635</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento			
Aquisição de Propriedades para Investimento			(1)
Aquisição de letras de crédito imobiliário		<u>(2.560)</u>	<u>(2.015)</u>
Caixa Líquido das Atividades de Investimento		<u>(2.560)</u>	<u>(2.016)</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Recebimento de outras contas		40	-
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	9.b	<u>(21.406)</u>	<u>(20.965)</u>
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento		<u>(21.366)</u>	<u>(20.965)</u>
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa		<u>(2.453)</u>	<u>(1.346)</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período	4	<u>3.175</u>	<u>4.521</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa - Final do Período	4	<u>722</u>	<u>3.175</u>

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 23 de setembro de 1999 e autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em ofício de 01 de fevereiro de 2000, com prazo indeterminado de duração, é regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e pelas Instruções da CVM nº 472/08, 516/11 e 517/11.

O Fundo é destinado ao público em geral e tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição, locação e eventual alienação, de imóveis comerciais perfomados, notadamente lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais, vagas em garagens relacionadas aos imóveis de sua propriedade conforme regras definidas no seu regulamento. Enquanto não alocados em Ativos Imobiliários do Fundo, os recursos financeiros serão aplicados em ativos de renda fixa, observados os termos e 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”), ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, 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

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, 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. Aprovação das demonstrações financeiras

Em 28 de março de 2016 a Administração do Fundo autorizou a divulgação das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

b. 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 investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

c. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

d. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras do fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários 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 tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras do fundo estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota 07 – Propriedades para investimento (valorização das propriedades para investimento)

3 Resumo das principais políticas contábeis

a. Caixa e equivalentes de caixa

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. Títulos de renda fixa - LCI

Títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e são lastreados por crédito imobiliário garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária do imóvel.

ii. De aluguéis

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzidas de provisão para perdas, quando aplicável.

c. Propriedades para investimento

i. Imóveis acabados

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. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a 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 (calculado 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

Gastos 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. Avaliação do valor recuperável de ativos – Impairment

A administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excedente o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A provisão para perdas com devedores de aluguéis é constituída obedecendo a um prazo de pelo menos 180 dias de atraso dos referidos créditos.

e. Outros ativos e passivos (Circulantes e não circulantes)

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 sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

f. 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.

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 períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2015	2014
Depósitos bancários á vista (a)	8	415
Cotas de fundos de investimentos (b)	305	2.760
Total	313	3.175

(a) O montante de R\$ 8 em (R\$ 415 em 2014) está representado por depósitos a vista em instituições financeiras de primeira linha.

(b) As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 31 de dezembro de 2015 e 2014 estão representadas por:

Descrição	2015	2014
Rio Bravo Liquidez DI FI Referenciado (i)	161	310
Rio Bravo Crédito Privado FI Renda Fixa (i)	144	2.230
FIC Votorantim Vintage	-	220
Total	305	2.760

(i) Referem-se à cotas de fundo de investimento da Rio Bravo Investimentos Ltda. (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.

5 Ativos Financeiros não Imobiliários

Descrição	2015	2014
Itaú Soberano REF DI LP FI (i)	409	-
Total	409	-

(ii) O valor aplicado no Fundo refere-se ao valor recebido em garantia pelo aluguel dos conjuntos nº 31 e 32 do Edifício New Century, situado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior 758, equivalente a 3 meses de aluguel pagos antecipadamente (vide aluguel constituído do mesmo valor no Fundo). Ao término da locação, o valor da garantia será integralmente devolvido à locatária, juntamente com todos os rendimentos oriundos da sua aplicação no referido fundo.

6 Ativos Financeiros Imobiliários

a) Aplicação Financeira – Letras de Crédito Imobiliário

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 estão representadas por:

Descrição	Indexador	Vencimento	2015	2014
Letras de Crédito Imobiliário (i)	CDI	06/01/2017	25.269	22.709
Total			<u>25.269</u>	<u>22.709</u>

(i) Letras de crédito imobiliário, pós fixadas, com liquidez diária, lastreados por crédito imobiliário e indexadas pelo CDI.

No exercício findo de 31 de dezembro de 2015 foi reconhecido a título de receita de aplicação financeira mobiliária e não-mobiliária no montante de R\$ 3.046 (R\$ 2.390 em 2014).

b) Contas a receber de aluguéis

Descrição	2015	2014
Aluguéis a Receber até 30 dias	1.540	1.337
Total	<u>1.540</u>	<u>1.337</u>

No exercício findo de 31 de dezembro de 2015 foi reconhecido a título de receita de aluguéis o montante de R\$ 21.408 (R\$ 21.400 em 2014).

Em 31 de dezembro de 2015, o fundo não possuía provisão constituída uma vez que não existia valores em atraso acima de 180 dias.

7 Propriedades para investimento

a. Relação dos imóveis – acabados

Item	Descrição	2015	2014
1	Edifício JK Financial Center, localizado na avenida Juscelino Kubitschek, 510, Itaim Bibi, São Paulo- SP. O fundo é proprietário de 5.155 m ² ou 38,9% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondentes aos 1º, 2º, 3º, 13º, 14º e 15º andares, 8 vagas de garagem além do direito de explorar 174 vagas de garagem do Condomínio.	84.320	87.650
2	Edifício Jatobá Green Building, localizado na rua Surubim, 373, Brooklin Novo, São Paulo- SP. O fundo é proprietário de 1520m ² ou 11,9%, das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente ao 8º andar e direito de explorar 49 vagas de garagem do Condomínio.	22.454	26.800
3	Edifício Parque Paulista, localizado na Alameda Santos 1940, Cerqueira Cesar, São Paulo- SP. O fundo é proprietário de 576m ² ou 6,8% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente ao 10º andar e direito de explorar 22 vagas de garagem do Condomínio	7.170	9.400
4	Edifício New Century, localizado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães, 758, Itaim Bibi, São Paulo/SP. O fundo é proprietário de 999m ² ou 5,7% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente ao 3º andar e direito de explorar 38 vagas de garagem do Condomínio.	14.635	15.100
5	Edifício Cetenco Plaza localizado à Avenida Paulista, nº 1842, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP. O Fundo é proprietário do 20º e 24º andar, com direito de explorar 32 vagas de garagem do Condomínio.	25.543	26.800

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014*

Item	Descrição	2015	2014
6	Edifício Candelária localizado à Rua Candelária, nº 65, Centro, Rio de Janeiro/RJ. O Fundo é proprietário do 16º e 17º andar, com o direito de explorar 05 vagas de garagem do Condomínio.	16.522	20.100
7	Edifício Internacional Rio, localizado na Praia do Flamengo, localizado na Praia do Flamengo, nº 154, Rio de Janeiro/RJ. O fundo é proprietário de 1.480m2 ou 13,8% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente aos 1º e 2º andares e direito de explorar 23 vagas de garagem do Condomínio.	24.537	24.400
	Edifício Parque Cultural Paulista, localizado na Avenida Paulista, nº 37, Vila Mariana, São Paulo/SP. O fundo é proprietário de 2.030,6m2 ou 9,4% das frações ideais do imóvel e dos direitos de exploração econômica correspondente aos 14º e 15º andares, e direito de explorar 36 vagas de garagem do Condomínio..	28.474	27.180
	Total	<u>223.655</u>	<u>237.430</u>
		2015	2014
	Saldo inicial	237.430	237.381
	Ajuste a Valor Justo	(13.775)	49
	Saldo Final	<u>223.655</u>	<u>237.430</u>

(i) Avaliado ao valor justo

b. Movimentação

	2015	2014
Saldo inicial	237.430	237.381
Ajuste a Valor Justo	(13.775)	49
Saldo Final	<u>223.655</u>	<u>237.430</u>

c. Método de determinação do valor justo

A Cushamn & Wakefield, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência nas regiões e nos tipos de propriedades que estão sendo avaliados, avaliou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base Setembro de 2015. (No exercício findo em 31 de dezembro de 2014, a empresa de avaliação foi a Colliers International do Brasil, na data base de Julho de 2014).

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 através da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A avaliação dos imóveis foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda através do fluxo de caixa descontado num horizonte de 10 anos, analisando-se os contratos vigentes. Ao final deles, considerou-se a a locação hipotética com a renovação dos contratos vigentes (75% de chance de renovação) com prazo de duração de 5 anos. A taxa de desconto real aplicada variou entre 10% a 11% a.a. e, na avaliação do perito terceirizado e da instituição administradora, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa. As despesas de conservação e manutenção dos imóveis locados são de responsabilidade dos locatários e, portanto, não foram considerados no laudo de avaliação, exceto nos períodos de vacância.

8 Patrimônio líquido

O Fundo encerrou o exercício em 31 de dezembro de 2015 representado pelo Patrimônio Líquido de R\$ 250.684 (R\$ 264.220 em 2014), sendo composto por:

a. Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2015 e 2014 está representado por 138.509.272 cotas escriturais e nominativas, totalmente subscritas e integralizadas, totalizando R\$ 199.141.

b. Séries de cotas do fundo

Segue abaixo as séries de cotas emitidas pelo fundo:

Descrição	Quantidade de Cotas integralizadas	Valor nominal (R\$) (a)	Total (R\$ mil)
1ª e 2ª emissão	38.810.000	0,80019	31.122
3ª emissão	25.887.795	0,12989	33.625
4ª emissão	29.411.765	0,16986	49.996
5ª emissão	44.399.712	0,19009	84.399
Total	138.509.272		199.142

(a) O valor nominal das cotas de cada emissão representa o valor das mesmas após os custos de cada emissão.

c. Gastos com colocação de cotas

Estão registrados como redução do patrimônio líquido os gastos incorridos diretamente na emissão de 138.509.272 cotas (138.509.272 em 2014) no montante de R\$ 199.141 (R\$ 199.141 em 2014), abaixo descritos:

- i. gastos com elaboração de prospectos e relatórios;
- ii. remuneração de serviços profissionais de terceiros (advogados, contadores, auditores, consultores, profissionais de bancos de investimento, corretores etc.);
- iii. gastos com publicidade (inclusive os incorridos nos processos de road-shows);
taxas e comissões;
custos de transferência;
- iv. custos de registro na CVM, entre outros.

Ressaltamos que não incluem ágios ou deságios na emissão das cotas, despesas financeiras, custos internos administrativos ou custos de carregamento.

9 Política de distribuição de resultados

O Fundo, de acordo com seu regulamento e 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 dia 15 de cada mês ou, no caso deste não ser em dia útil, o dia útil imediatamente anterior, subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo.

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

a. Base de cálculo

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

	2015	2014
Base de cálculo - Fluxo de caixa operacional	21.473	21.635
Resultado mínimo a distribuir (95%)	20.399	20.553

b. Movimentação da distribuição e amortização de cotas a pagar

	2015	2014
Saldo inicial não distribuído	69	60
Rendimentos propostos no exercício	21.419	20.974
Rendimentos pagos no exercício	(21.406)	(20.965)
Saldo pendente de distribuição	<u>82</u>	<u>69</u>

Em 31 de dezembro de 2015 os valores dos rendimentos propostos representaram 99,69 % (96,90 % em 2014) do resultado calculado segundo o regime de caixa observados os procedimentos estabelecidos no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014.

10 Emissão e amortização de Cotas

Em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, o capital subscrito é de R\$ 199.141, equivalentes a 138.509.272 cotas, totalmente integralizadas.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014*

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá os termos e 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.

Sempre que houver desinvestimentos nos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos e prazos legais, os recursos serão preferencialmente reinvestidos em Ativos Imobiliários. Caso a instituição administradora não identifique novos Ativos Imobiliários e condicionada a aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, os recursos serão destinados à amortização de cotas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

No período, não houve a ocorrência de desinvestimentos e amortizações.

11 Remuneração da administração

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 a taxa de administração totalizou R\$ 1.399 (R\$ 1.489 em 2014) e representou 0,52% (0,56% em 2014) do patrimônio líquido médio, o saldo a pagar para a Administração em 31 de dezembro de 2015 é de R\$ 104 (R\$ 124 em 2014).

12 Despesas Tributárias

Descrição	2015	2014
Imposto de renda não compensável	63	80
Impostos e taxas	1	-
Total	64	80

13 Despesas com serviços de terceiros

Descrição	2015	2014
Honorários Advocatícios	5	24
Honorários Auditoria	24	23
Honorários contabilidade	39	38
Honorários pessoas jurídicas	249	482
Taxa de Escrituração de cotas	99	136
Taxa de fiscalização CVM	33	35
Taxa de custódia	8	7
Taxa Bovespa	8	7
Taxa CETIP	12	11
Total	477	763

14 Despesas com propriedades para investimento

Descrição	2015	2014
Despesas com manutenção e conservação	724	-
Despesas com IPTU de imóveis não locados	23	-
Condomínio de bens não locados	104	-
Energia elétrica	1	-
Outras	-	4
Total	852	4

15 Despesas administrativas

Descrição	2015	2014
Condução e Transporte	1	2
Copa, Cozinha e Correios	-	1
Despesas Bancárias	1	2
Despesas Legais e Judiciais	1	13
Seguros	7	11
Viagens e Hospedagens	2	5
Total	12	34

16 Legislação tributária

a. Fundo

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 deve atender aos seguintes requisitos:

- i.* Distribua, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu resultado de caixa aos cotistas.
- ii.* Não invista em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

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

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50(cinquenta) cotistas;
- iii. Não será concedido ao 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).

17 Alterações no regulamento

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, não houve alteração no regulamento do fundo.

18 Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

O serviço de tesouraria do Fundo é prestado pela própria Administradora e o serviço de escrituração/custódia das cotas do Fundo é prestado pelo Itaú Corretora de Valores S.A, e pela CBLC.

19 Rentabilidade do fundo

O patrimônio líquido médio, a quantidade de cotas, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do fundo, são demonstrados como segue:

Semestres	Patrimônio Líquido Inicial	Patrimônio Líquido Final	Distribuição do Semestre	Rentabilidade Patrimonial (1)	Dividend Yield (2)	Rentabilidade (1+2)
1º Sem/2014	263.742	263.875	10.097	0,05%	3,83%	3,88%
2º Sem/2014	263.875	263.875	10.877	0,00%	4,12%	4,12%
1º Sem/2015	263.875	264.207	10.962	0,13%	4,15%	4,28%
2º Sem/2015	264.207	250.684	10.443	-5,12%	3,95%	-1,17%

(1) Obtido pelo percentual do patrimônio líquido final sobre o patrimônio líquido inicial.

(2) Obtido “*Dividend Yield*” pelo percentual da distribuição do semestre sobre o patrimônio líquido inicial.

(3) A rentabilidade foi obtida pela soma dos itens (1) e (2).

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 através do ticker FFCI11, e no exercício foram negociadas aos preços de fechamento no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Preço de fechamento
31/12/2013	1,56
31/12/2014	1,57
31/12/2015	1,30

21 **Fatores de riscos**

Riscos relacionados 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.

Riscos tributários

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 a carteira de investimentos do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender 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 no desenvolvimento dos negócios e consequentemente na rentabilidade do Fundo.

Riscos macroeconômicos gerais

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

- Desaquecimento da economia
- Taxas de juros;
- Alteração nas políticas monetária e/ou cambial.
- Inflação;
- Liquidez dos mercados financeiros;
- Riscos tributários
- Outros acontecimentos políticos e econômicos que venham 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 suas estratégias e necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros.

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

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

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

Riscos do Fundo:

a. Risco de mercado

O 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 propriedade para investimentos.

b. Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa nº 04, as quais possuem como referência (“benchmark”) o CDI (Certificado de Depósito Interfinanceiro).

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.

c. 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.

d. Risco de liquidez

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

23 Hierarquia de mensuração do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, 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 de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014*

Nível 2 – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 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 516/11.

a) A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2015 e 2014:

	2015		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado			
Cotas de fundo de investimento (nota 4 e 5)	-	714	-
Letras de Crédito Imobiliário (nota 5)	-	25.269	-
Propriedade de investimento (nota 7)	-	-	223.655
Total do ativo	-	25.983	223.655

	2014		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado			
Cotas de fundo de investimento (nota 4)	-	2.760	-
Letras de Crédito Imobiliário (nota 5)	-	22.710	-
Propriedade de investimento (nota 7)	-	-	237.400
Total do ativo	-	25.470	237.400

24 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, 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 efetua a divulgação destas informações em seu site.

25 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado 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 ou promover os interesses deste.

26 Outros serviços prestados para o Fundo

O Fundo manteve contrato de prestação de serviços com o escritório da JJChaves Contadores SS para os serviços de contabilidade e para os serviços de assessoria jurídica com o Silveiro Advogados.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

*Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014*

27 Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2015 o Fundo não possuía passivos contingentes classificados como de perda provável que necessita-se provisão nem causas classificadas como perda possível que necessita-se divulgação.

28 Seguros

O Fundo adota a política de contratar cobertura de seguros para as propriedades para investimento sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

29 Transações com partes relacionadas

Operações de compra/venda de títulos e valores mobiliários da Gestora.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o Fundo realizou operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários Gestorado Fundo. As características das respectivas operações estão demonstradas a seguir:

Rio Bravo Liquidez DI FI Referenciado

	MOVIMENTAÇÃO DO PERÍODO	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
SALDO INICIAL	310	148
APLICAÇÕES	5.187	192
RESGATE	(5.336)	(30)
SALDO FINAL	<u>161</u>	<u>310</u>
RENDIMENTO BRUTO - EM REAIS	73.925	22.346
RENTABILIDADE BRUTA	12,69%	10,31%
QUANTIDADE DE COTAS	74.841,629739	162.616,018954

Rio Bravo Crédito Privado FI RF

	MOVIMENTAÇÃO DO PERÍODO	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
SALDO INICIAL	2.230	4.066
APLICAÇÕES	11.999	20.266
RESGATE	(14.085)	(22.102)
SALDO FINAL	<u>144</u>	<u>2.230</u>
RENDIMENTO BRUTO - EM REAIS	129.821	330.866
RENTABILIDADE BRUTA	13,16%	11,20%
QUANTIDADE DE COTAS	68.505,84025	1.196.380,32621