

Fundo de Investimento
Imobiliário Rio Negro - FII
CNPJ nº 15.006.286/0001-90
(Administrado pela Citibank Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015 e 2014

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	5
Demonstrações dos resultados	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa – Método indireto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



KPMG Auditores Independentes
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518
04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone 55 (11) 3940-1500
Fax 55 (11) 3940-1501
Internet www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e à Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII ("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 caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundos de 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 do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração 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**

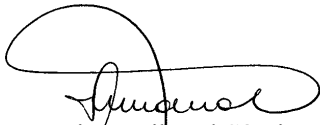
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII em 31 de dezembro de 2015 e o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

Ênfase

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 16, foi aprovada a substituição do Administrador do Fundo a partir do fechamento de 20 de janeiro de 2016.

São Paulo, 28 de março de 2016

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6



Luciana Liberal Sâmia
Contadora CRC 1SP198502/O-8

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII
CNPJ: 15.006.286/0001-90

(Administrado pela Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 33.868.597/0001-40

Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de reais

ATIVO	31/12/2015	31/12/2014
Circulante	5.266	5.384
Disponibilidades	345	259
Banco Citibank S.A.	345	259
Títulos e valores mobiliários	2.851	3.071
De natureza não imobiliária	2.851	3.071
Cotas de Fundos de Investimento - ICVM 409	2.851	3.071
Contas a receber de aluguéis	2.070	2.054
Não Circulante	236.700	227.849
Investimento	236.700	227.849
Propriedade para investimento	236.700	227.849
Imóveis acabados	236.700	227.849
Outros valores a receber	1	-
TOTAL DO ATIVO	241.967	233.233
PASSIVO		
Circulante	2.387	2.287
Taxa de administração	40	39
Aluguéis antecipados	264	-
Demais valores a pagar	49	54
Rendimentos a distribuir	2.034	2.194
TOTAL DO PASSIVO	2.387	2.287
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Cotas	233.092	232.957
Cotas integralizadas	267.600	267.600
Custos de estruturação	(34.853)	(34.853)
Reservas para contingências	345	210
Lucro / Prejuízo acumulado	6.488	(2.011)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	239.580	230.946
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	241.967	233.233

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

CNPJ: 15.006.286/0001-90

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

CNPJ: 33.868.597/0001-40

Demonstrações dos resultados dos exercícios findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de reais

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2014</u>
Propriedades para investimento		
Receita de aluguéis	26.048	25.961
Despesas com condomínios	(817)	(653)
Valorização/Desvalorização com reavaliação de imóveis	8.851	(5.490)
Resultado líquido das propriedades para investimento	<u>34.082</u>	<u>19.818</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		
Cotas de Fundos de Investimento - ICVM 409	<u>302</u>	<u>258</u>
Valorização de cotas de fundos de investimento - ICVM 409	302	258
Outros ativos financeiros	<u>71</u>	-
Receita de juros	71	-
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza não imobiliária	<u>373</u>	<u>258</u>
Outras receitas e despesas		
Despesas com taxa de administração	(453)	(455)
Despesas com consultorias	(365)	(815)
Outras receitas e despesas	(176)	(94)
Despesas com auditoria	(47)	(37)
Despesas tributárias	(45)	(40)
Despesas com custódia de títulos	(9)	(8)
Reversão de provisões operacionais	-	1.993
Resultado líquido de outras receitas e despesas	<u>(1.095)</u>	<u>544</u>
Resultado líquido do exercício	<u>33.360</u>	<u>20.620</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

CNPJ: 15.006.286/0001-90

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

CNPJ: 33.868.597/0001-40

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de reais

	Cotas					
	Integralizadas /	Custos de	Rendimentos	Reserva	Lucros	Total
	amortizadas	estruturação	distribuídos	de lucros	Acumulados	
Em 31 de dezembro de 2013	267.600	(34.853)	(36.995)	-	40.022	235.774
Distribuição de rendimentos	-	-	(25.448)	-	-	(25.448)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	20.620	20.620
Reserva de lucros	-	-	-	210	(210)	-
Em 31 de dezembro de 2014	267.600	(34.853)	(62.443)	210	60.432	230.946
Distribuição de rendimentos	-	-	(24.726)	-	-	(24.726)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	33.360	33.360
Reserva de lucros	-	-	-	345	(345)	-
Em 31 de dezembro de 2015	267.600	(34.853)	(87.169)	555	93.447	239.580

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

CNPJ: 15.006.286/0001-90

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

CNPJ: 33.868.597/0001-40

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de reais

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	26.296	25.900
Compra de cotas de fundos de investimento - ICVM 409	(7.950)	(22.977)
Venda de cotas de fundos de investimento - ICVM 409	8.471	22.662
Recebimento de juros com operações compromissadas	72	-
Pagamento de despesas com taxa de administração e gestão	(452)	(453)
Pagamento de outras despesas administrativas	(178)	(785)
Pagamento de despesas com prestadores de serviços	(406)	(852)
Pagamento de taxas condominiais	(817)	-
Pagamento de despesas tributárias	(63)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>24.973</u>	<u>23.495</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos distribuídos	(24.887)	(23.254)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(24.887)</u>	<u>(23.254)</u>
Varição líquida dos fluxos de caixa	<u>86</u>	<u>241</u>
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	259	18
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	345	259
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>86</u>	<u>241</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

1 Contexto Operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII foi constituído em 20 de abril de 2012 iniciou suas operações em 31 de maio de 2012, sob a forma de condomínio fechado com prazo indeterminado de duração, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da (i) aquisição da propriedade ou de quaisquer direitos reais sobre imóveis, inclusive usufruto, sejam tais imóveis terrenos, lotes em loteamentos, casas, apartamentos, imóveis residenciais e não residenciais em geral, lojas, unidades comerciais, lajes corporativas, shopping centers, hotéis, galpões industriais, fazendas e imóveis rurais em geral, terrenos destinados e/ou a serem destinados a loteamentos ou incorporações imobiliárias, ou a qualquer outro tipo de imóvel, tanto em fase de construção quanto prontos, que possam ser explorados em conformidade com a Política de Investimentos; (ii) na aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), debêntures, certificados de potencial de construção, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e outros valores mobiliários desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários, na forma da legislação e regulamentação em vigor. O Fundo adquirirá Ativos Alvo que atendam aos interesses e critérios de elegibilidade do Fundo.

Tendo em vista a natureza dos investimentos realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil e no exterior, bem como fundos de investimento, com objetivo de investimento de longo prazo, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da administradora, da gestora, do consultor imobiliário, do comitê de investimentos ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

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

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

2 Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516/11 consubstanciada pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

Aprovação das demonstrações financeiras:

Em 28 de março de 2016, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora do Fundo.

3 Resumo das principais práticas contábeis

a. Caixa e equivalente de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos. O Fundo considera equivalentes de caixa os depósitos bancários e as aplicações interfinanceiras de liquidez.

As aplicações interfinanceiras de liquidez são representadas por operações compromissadas e são registradas pelo valor de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos. Essas operações foram contratadas a taxas praticadas no mercado interbancário.

b. Instrumentos financeiros de natureza não imobiliária

Em geral, os instrumentos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os instrumentos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, ou pelo seu custo amortizado.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

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

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

c. Contas a receber de clientes

São registradas de acordo com os valores contratuais, acrescidos de variação monetária em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste.

d. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são registradas inicialmente pelo seu valor de aquisição. As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por especialista externo contratados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

e. Outros ativos e passivos

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

f. Apuração de valor justo

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM no 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento 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:

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

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

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

- 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.
- 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.
- 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.

g. Apuração do resultado

As receitas e despesas são apuradas pelo regime de competência.

4 Instrumentos financeiros de natureza não imobiliária

a) Cotas de fundos de investimento - Valor justo - Nível 2

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 são representados pelos seguintes ativos:

Fundos Referenciados	2015		2014	
	Qtd	Valor justo	Qtd	Valor justo
XP Referenciado Fundo Referenciado DI	1.884.474	2.851	2.299.233	3.071
Total	1.884.474	2.851	2.299.233	3.071

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

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

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

5 Propriedades para investimento

a) Descrição

Em 21 de junho de 2012, o Fundo realizou a compra do imóvel concluído, localizado na Alameda Rio Negro, nº 585, em Alphaville, município de Barueri - SP e caracterizado sob a matrícula de nº 115.321 do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri.

As torres Padauri e Demini, que foram adquiridas pelo Fundo, possuem 13 andares cada, sendo os mesmos voltados a ocupação corporativa, “open plan”, podendo ser divididos em no máximo, dois conjuntos por andar.

Os pavimentos das duas torres encontram-se locadas para empresas de diversos segmentos, gerando receitas de alugueis apresentadas na demonstração do resultado em “Imóveis - Receita com aluguéis”.

As propriedades para investimento que compõem a carteira do Fundo em 31 de dezembro de 2015 e 2014 são:

Descrição: Edifício Padauri

Endereço: Alameda Rio Negro, 585 - Alphaville - Barueri

Metragem área construída: 37.210,40 m²

Estágio: Concluído

Características: Imóvel comercial com 16 pavimentos destinado a aluguel comercial

Descrição: Edifício Demini

Endereço: Alameda Rio Negro, 585 - Alphaville - Barueri

Metragem área construída: 37.329,66 m²

Estágio: Concluído

Características: Imóvel comercial com 16 pavimentos destinado a aluguel comercial.

Valor contábil total dos edifícios: R\$ 236.700 (R\$ 227.849 em 2014).

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

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

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

A apuração do valor justo das propriedades para investimento foi feita com base em laudos de avaliação em novembro de 2015 e dezembro de 2014. Para execução desse serviço foi contratada a empresa NAI Dworking Consultoria Imobiliária. A avaliação resultou em um ajuste a valor justo positivo no montante de R\$ 8.851 (ajuste negativo de R\$ 5.490 em 2014), apresentado nas demonstrações do resultado em “Propriedades para investimento - Valorização/Desvalorização com reavaliação de imóveis”.

b) Despesas operacionais das propriedades para investimento

<u>Para imóveis que geram receitas de aluguel</u>		
Descrição	2015	2014
Despesas com condomínios	(817)	(653)
Total	(817)	(653)

c) Movimentação das propriedades para investimento

Saldo em 31 de dezembro de 2013	233.339
Ajuste a valor justo	(5.490)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	227.849
Ajuste a valor justo	8.851
Saldo em 31 de dezembro de 2015	236.700

6 Gerenciamento de riscos

Em virtude dos investimentos do Fundo preponderantemente alocados ativos do mercado imobiliário, por sua natureza, envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e de logística, de oscilações e desvalorizações do(s) imóveis, financeiros, do mercado, legais, bem como riscos relacionados aos emitentes dos ativos integrantes da carteira do fundo, o Administrador e o Gestor utilizam, no gerenciamento de riscos, análises que levam em consideração os fundamentos econômicos, monitoramento de informações e laudos técnicos e de mercado com influência no desempenho dos ativos que compõem a Carteira e modelos de gestão de ativos que se traduzem em cuidadosos processos de investimento e de avaliação dos riscos financeiros, apoiados em sistemas informatizados e procedimentos formais de decisão.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

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

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Os ativos/empreendimentos sem cotação em bolsa ou que não há preços públicos divulgados, o cálculo das medidas de risco tradicionais como o Var, stress test, entre outros, não são aplicáveis, assim, nesses casos, o monitoramento do risco acontece na governança no empreendimento imobiliário.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e desta forma, apesar do Administrador e do Gestor manterem sistema de gerenciamento de riscos não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e seus cotistas.

7 Emissões, resgates e amortizações de cotas

O Fundo possui uma única classe de cotas.

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular, sendo certo que: o Fundo poderá emitir, na 1ª emissão, o montante máximo de 2.676.000 cotas e que as novas emissões de cotas serão aprovadas pelos cotistas do Fundo.

O valor patrimonial das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil pelo número de Cotas em circulação.

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral, que definirá, os termos e condições de tais emissões, bem como os Ativos Alvo que serão objeto de investimento pelo Fundo.

As cotas poderão ser amortizadas pela Administradora, de acordo com as orientações do Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo e tais recursos não sejam reinvestidos no Fundo no prazo máximo de 60 dias de seu recebimento pelo Fundo.

Caso restem recursos no caixa do Fundo após a realização de emissões de cotas e posterior aquisição dos ativos alvos, será realizada amortização antecipada das Cotas no montante de tal saldo de caixa, resguardadas eventuais provisões e/ou reservas preestabelecidas no Regulamento.

Não haverá resgate de cotas.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

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

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Não houve emissão e amortização de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

8 Negociação de cotas

As cotas do Fundo são negociadas na BM&FBovespa.

A última negociação das cotas ocorreu em 30 de dezembro de 2015, com o valor da cota de fechamento de R\$ 75,00 (R\$ 78,94 em 30 de dezembro de 2014).

Data	Valor da Cota (*)
jan/15	80,00
fev/15	77,11
mar/15	76,47
abr/15	76,60
mai/15	78,99
jun/15	83,41
jul/15	79,29
ago/15	78,00
set/15	73,20
out/15	74,55
nov/15	76,42
dez/15	75,00

(*) Cotação da BM&FBovespa com base na última negociação de cada mês.

9 Evolução do valor da cota e rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo em 31 de dezembro de 2015 e 2014 foram os seguintes:

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

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

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Evolução do valor da cota e da rentabilidade

Mês	Patrimônio Líquido médio	Valor da cota - R\$ (*)	Valor da cota teórica - R\$ (*) (**)	Rentabilidade Acumulada (*) (%)
12/2014	235.933	86,303054	86,303054 (***)	7,82
12/2015	231.217	89,529249	98,769249	14,44

(*) Valor da cota e rentabilidade calculada com base no último dia útil do exercício.

(**) Valor da cota teórica calculada desconsiderando o efeito das amortizações e distribuição de rendimentos.

(***) Valor da cota teórica em 31 de dezembro de 2014 é igual a cota real.

Informações referentes aos exercícios	2015	2014
Rentabilidade do Fundo	14,44	7,82 %
Patrimônio líquido médio	231.217	235.933

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

10 Política de distribuição de resultado

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores de receita de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão de direitos reais dos imóveis, ações ou cotas de sociedades ou de fundos de investimento imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de investimento, excluídos os valores da depreciação dos imóveis, as despesas operacionais, e as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos lucros disponíveis em caixa, já descontados os compromissos e eventuais investimentos programados, bem como a reserva de contingência, consubstanciada em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

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

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, já descontados das despesas ordinárias do Fundo, serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis, após a realização da Assembleia Geral, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Em 31 de dezembro de 2015 o Fundo distribuiu o equivalente a 99,74% (99,21 em 2014) dos lucros calculados com base nas disponibilidades de caixa, conforme abaixo:

Resultado financeiro líquido	24.791
Rendimentos declarados - 95% do resultado financeiro líquido	23.552
Rendimentos a distribuir	24.726
(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício	(22.692)
Rendimento líquido a pagar correspondente ao resultado do exercício	2.034
% do resultado distribuído	99,74

11 Custódia dos títulos em carteira

As cotas de fundos de investimento são registradas na CETIP S.A. - Mercados Organizados ou na Câmara de Liquidação e Custódia da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ou junto a seus administradores.

12 Serviços de gestão, custódia, tesouraria, controladoria e outros serviços contratados

Os serviços de custódia, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e outros ativos integrantes da carteira de investimento e de escrituração da emissão e resgate de cotas do Fundo são prestados pela Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Os serviços de gestão da carteira do Fundo são realizados pela XP Gestão de Recursos Ltda.

Os serviços de distribuição de cotas do Fundo são realizados pela Administradora.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

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

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

13 Taxa de administração e gestão

A Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma taxa de administração e custódia de acordo com o Patrimônio Líquido do Fundo, conforme tabela abaixo, ou um mínimo de R\$25 mensais corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que venha a substituí-lo, calculado diariamente, com base em um ano de 252 dias úteis, remuneração que será paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil dos meses subsequentes ao vencimento, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

Parcela do Patrimônio Líquido (em milhões de reais)	Taxa de Administração e Custódia
$0 \leq PL \leq 100$	0,24%
$101 \leq PL \leq 200$	0,22%
$201 \leq PL \leq 300$	0,20%
$PL > 300$	0,18%

Na taxa de administração já está contemplada a taxa de gestão devida ao Gestor, podendo esta ser paga diretamente pelo Fundo ao Gestor.

A despesa correspondente à remuneração da administração está apresentada na Demonstração do resultado em “Outras receitas e despesas - Despesas com taxas de administração”.

14 Divulgação de informações

A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- i. Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês:
 - (a) O valor do Patrimônio Líquido, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade auferida no período; e
 - (b) O valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.
- ii. Até 60 dias após o encerramento do primeiro semestre, a demonstração dos fluxos de caixa do período e o relatório elaborado pelo Gestor;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do administrador, elaborado de acordo com a instrução CVM no 472 - artigo 39 e o parecer do auditor independente.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

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

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

15 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 28 da Instrução Normativa RFB 1022 de 5 de abril de 2010, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 32o da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

16 Eventos Subsequentes

Conforme Ata da Assembleia geral ordinária e extraordinária de cotistas realizada em 21 de dezembro de 2015, foi aprovado, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, a substituição, em relação exclusivamente aos serviços de administração, a partir do fechamento do dia 20 de janeiro de 2016 (“Data da Transferência”), da Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., pela nova instituição Administradora, a Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.,

17 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Independência do Auditor

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2015, contratou a KPMG Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII

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

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

18 Demandas Judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

* * *

Roberto Paolino
Diretor

Keila Fabiana Cunha
Contador CRC 1SP294967/O-9