

**Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos
de Investimento Imobiliário – FII**
CNPJ nº 17.098.794/0001-70
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de
2014 e período de 22 de novembro de 2013
(data de início das operações) a 31 de
dezembro de 2013

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	5
Demonstrações dos resultados	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



KPMG Auditores Independentes
Av. Almirante Barroso, 52 - 4º
20031-000 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Caixa Postal 2888
20001-970 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil

Central Tel 55 (21) 3515-9400
Fax 55 (21) 3515-9000
Internet www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Examinamos as demonstrações financeiras do Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII (administrado pela Caixa Econômica Federal), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 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 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.

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 Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2014 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 investimento imobiliário.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2015

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-SP



Lino Martins da Silva Junior
Contador CRC RJ-083314/O-7

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário

CNPJ: 17.098.794/0001-70

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Balancos patrimoniais

Exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2014	2013
Circulante		<u>149.306</u>	<u>153.854</u>
Disponibilidades		<u>50</u>	<u>16</u>
Títulos e valores mobiliários		<u>148.736</u>	<u>153.837</u>
Títulos Públicos - Compromissada LTN	4	23.220	153.837
Letras de Crédito Imobiliárias - LCI	5	28.180	-
Cotas de fundo de investimento	5	97.336	-
Outros Créditos		<u>520</u>	<u>1</u>
Cotas de fundo de investimento a liquidar	5	519	-
Outros valores a receber		1	1
Total do Ativo		<u><u>149.306</u></u>	<u><u>153.854</u></u>
Passivo			
Circulante		<u>177</u>	<u>201</u>
Valores a pagar		<u>177</u>	<u>201</u>
Taxa de administração e custódia	12	171	176
Fiscais e previdenciárias		2	25
Rendimentos a pagar	9	3	-
Demais valores a pagar		1	-
Patrimônio líquido		<u>149.129</u>	<u>153.653</u>
Cotas integralizadas		157.576	157.576
(-)Custos relacionados a emissão de cotas		(4.329)	(4.329)
Lucros acumulados		8.352	1.072
Distribuição acumulada de resultados	9	(12.470)	(666)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		<u><u>149.306</u></u>	<u><u>153.854</u></u>

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

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário

CNPJ: 17.098.794/0001-70

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Demonstrações de resultados

Exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e período de 22 de novembro
(data de início das operações) a 31 de dezembro de 2013

(Em milhares de Reais, exceto o resultado líquido por cota)

	Nota	2014	De 22/11/2013 a 31/12/2013
Ativos financeiros de natureza imobiliária		(845)	
Receita de Juros - LCI		3.727	-
Receita de Juros - Cotas de fundo de investimento		(4.572)	-
Receitas operacionais		11.434	1.875
Resultado com aplicações em operações compromissadas - LTN		4.820	1.875
Outras rendas operacionais		6.614	-
Despesas operacionais		(3.309)	(803)
Despesas tributárias		(1.142)	(422)
Despesas com taxa de administração e custódia		(1.962)	(208)
Outras despesas administrativas		(205)	(173)
Lucro líquido do exercício/período		7.280	1.072
Quantidade de cotas		157.576	157.576
Lucro líquido por cota		46,200	6,803

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

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário

CNPJ: 17.098.794/0001-70

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e período de 22 de novembro
(data de início das operações) a 31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais)

	Cotas subscritas e integralizadas	Lucro acumulado	Total
Integralização de cotas no período	157.576	-	157.576
Custos relacionados a emissão de cotas	(4.329)		(4.329)
Lucro líquido do período	-	1.072	1.072
Distribuição de resultados no período	-	(666)	(666)
Saldos em 31 de dezembro de 2013	153.247	406	153.653
Integralização de cotas no período	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	7.280	7.280
Distribuição de resultados no exercício	-	(11.804)	(11.804)
Saldos em 31 de dezembro de 2014	153.247	(4.118)	149.129

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

Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário

CNPJ: 17.098.794/0001-70

(Administrado pela Caixa Econômica Federal)

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto

Exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e período de 22 de novembro

(data de início das operações) a 31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2014	2013
Rendas de Compromissada	4.803	1.874
Rendimentos recebidos de cotas de fundo	6.616	-
Compra de Cotas de Fundo	4.259	-
Venda de Cotas de Fundo	(106.810)	-
Aplicação de Letra de Crédito Imobiliário	(101.140)	-
Resgate de Letra de Crédito Imobiliário	76.704	-
Pagamentos de taxa de administração	(1.879)	(32)
Pagamento de outras despesas administrativas	(167)	(173)
Pagamento de tributos	(1.167)	(397)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>(118.781)</u>	<u>1.272</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Cotas integralizadas	-	157.576
Custos diretamente relacionados a emissão de cotas	-	(4.329)
Rendimentos distribuídos	(11.802)	(666)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	<u>(11.802)</u>	<u>152.581</u>
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(130.583)</u>	<u>153.853</u>
Caixa e equivalentes de caixa - início	153.853	-
Caixa e equivalentes de caixa - final	<u>23.270</u>	<u>153.853</u>

As nota explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

O Caixa Rio Bravo Fundo de Investimento Imobiliário – FII, administrado pela Caixa Econômica Federal, iniciou as suas atividades em 22 de novembro de 2013 e foi constituído sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado nos termos da Instrução CVM no 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de Ativos, com foco em cotas de FII, de forma a proporcionar aos cotistas uma remuneração para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos ativos e do aumento do valor patrimonial de suas cotas.

De acordo com a Instrução CVM no 472, o FII pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

As cotas do fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundo de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior.

As aplicações no Fundo não contam com garantia da Administradora, Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

O Fundo tem as suas cotas admitidas a negociação em bolsa de valores.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela administração em 27/03/2015.

3 Descrição das principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c. Operações compromissadas

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago acrescido dos rendimentos auferidos ou pelo valor efetivamente recebido acrescido dos juros incorridos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica de “Rendas de aplicações em operações compromissadas”.

d. Passivo circulante

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

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

As operações compromissadas estão assim classificados:

Títulos	Quantidade	Valor de mercado	Vencimento
2014			
Operações compromissadas - LTN	23.921	23.220	Até 360
2013			
Operações compromissadas - LTN	157.748	153.837	Até 360

5 Ativos de natureza imobiliária – Aplicações Financeiras

a. LCI – Letra de Crédito Imobiliário

Representa uma fonte de recursos para o setor imobiliário, pois possui como lastro créditos imobiliário.

Regulamentada pela a Lei no 10.931/2004 e a Circular do Banco Central no. 3.614/12 pode ser remunerada por taxa pré ou pós-fixada.

O Risco é primário do emissor. Conta com a segurança adicional de que está vinculado à carteira de crédito imobiliário da instituição financeira. Outro diferencial é o fato de ser elegível à cobertura do Fundo Garantidor de Crédito (FGC) dentro do limite definido pelo FGC.

A LCI não pode ser resgatada a qualquer momento, mas é possível negociá-la no mercado secundário. O prazo mínimo de vencimento desse ativo varia de acordo com o indexador que possui. São 36 meses quando o título for atualizado mensalmente por índice de preços ou 12 meses se for atualizado anualmente por esse indexador. Se não utilizar índice de preços, é de 60 dias. Nesses períodos, a instituição emissora não poderá recomprar ou resgatar a LCI. Deve ser identificado, no registro da LCI na Cetip.

Código	Emissor	Aquisição	Vencimento	Valor de Mercado	Tipo
14G00045910	Banco Santander	08/07/2014	06/04/2015	28.180	Escritural

b. Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário. Todos negociados em Bolsa

Fundo	Qtd detida	Qtd emitida	% de Participação	Valor de Mercado
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO AGENCIAS CAIXA - FII	10.900	405.000	2,69%	10.464
BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	100.000	15.919.690	0,63%	10.450
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA - FII	5.689	2.591.500	0,22%	427
CSHG BRASIL SHOPPING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	9.650	537.492	1,80%	14.185
MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	95.000	2.299.705	4,13%	7.533
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	51.000	515.824	9,89%	4.386
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FII	6.414	107.481	5,97%	5.850
SANTANDER AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	167.000	5.631.512	2,97%	14.596
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TB OFFICE	249.196	10.050.000	2,48%	14.055
FATOR VERITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	69.500	1.235.765	5,62%	7.646
XP GAIA LOTE I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	88.000	1.050.973	8,37%	7.744
Total:	<u>852.349</u>	<u>40.344.942</u>		<u>97.336</u>

Resumo dos empreendimentos:

Fundo de Investimento Imobiliário Agências Caixa

Foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 25 de outubro de 2012. Tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e eventual edificação/e ou adaptação de Ativos Imobiliários para (i) locação à Caixa Econômica Federal e (ii) alienação.

Os investimentos em Fundo não são garantidos pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ('Administradora'), ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 23 de agosto de 2012, sendo destinado exclusivamente a investidores qualificados, com prazo de duração indeterminado, e em 31 de agosto de 2012 alterou sua o público alvo do Fundo, passando a ser destinados a investidores em geral.

O Fundo tem por objetivo proporcionar ao cotistas do Fundo, por meio da aquisição de investimentos imobiliários, a rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel das unidades comerciais dos imóveis.

Os investimentos em Fundo não contam com a garantia do Administrador, ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda - FII

Administrado pela SOCOPA - Sociedade Corretora Paulista, iniciou suas atividades em 26 de junho de 2013 e foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O Fundo tem por objetivo adquirir e explorar, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários comerciais do tipo Shopping Center, construídos ou em fase de construção e/ou expansão, desde que desenvolvidos e/ou administrados pela General Shopping do Brasil S.A..

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do Administrador, ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

CSHG Brasil Shopping – Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Foi constituído em 27 de dezembro de 2006, sob a forma de condomínio fechado, voltado a investidores em geral e com prazo de duração indeterminado.

O objetivo do Fundo é a aquisição para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários e comerciais, devidamente construídos.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Iniciou suas operações em 13 de abril de 2012, constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e destinado ao público em geral.

O Fundo tem por objetivo o investimento em ativos com lastro em empreendimentos imobiliários e direitos a estes inerentes relacionados, preponderantemente através da aquisição de “CRI” e “LCI”, visando proporcionar a seus cotistas a valorização de suas cotas tendo como alvo uma rentabilidade superior à rentabilidade da “NTN”. O objetivo do Fundo não representa promessa ou garantia de renabilidade ou isenção de riscos para seus cotistas.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Administrado pela Rio Bravo Investimentos DTVM, foi constituído em 20 de dezembro de 2012, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 12 (doze) anos e iniciou suas operações em 18 de dezembro de 2012. Destinado a investidores não qualificados, considerando pessoas físicas e jurídicas.

O objetivo do Fundo é investir em ativos imobiliários por meio de aquisição.

Os investimentos do Fundo não contam com a garantia do Administrador, ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

BB Renda de Papéis Fundo de Investimentos Imobiliário - FII

Foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 07 de maio de 2012 e iniciou suas operações em 26 de abril de 2012, com prazo de duração de 10 (dez) anos contados da primeira integralização de cotas de fundo.

O Fundo tem por objetivo, proporcionar aos cotistas do Fundo, rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos (Ativos-Alvo) permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliários.

As ações realizadas pelos Cotistas não contam com a garantia do Administrador, Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Santander Agências Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Administrado pela Rio Bravo Investimentos DTVM, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 27 de outubro de 2012.

O objetivo do Fundo é realizar investimentos de longo prazo, por meio da aquisição dos Ativos Imobiliários de propriedade do Santander.

Os investimentos do Fundo não são garantidos pelo Rio Bravo Investimentos DTVM, ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Fundo de Investimento Imobiliário – FII TB Office

Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A DVM, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 07 de junho de 2013, com prazo de duração indeterminado.

O objetivo do fundo é primordialmente o investimento em empreendimentos imobiliários, inicialmente por meio de aquisição de até 100% do empreendimento denominado Edifício Tower Bridge Corporate. O Fundo poderá ainda investir em outros imóveis para desenvolvimento de empreendimentos comerciais.

Fator Veritá Fundo de Investimento Imobiliário

Foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 24 de março de 2011, com prazo de duração de doze anos. Em consulta formal aos Cotistas, foi aprovada a alteração do prazo de duração do Fundo para indeterminado, a partir de 21 de outubro de 2013.

O FUNDO tem por objeto a aquisição de “CRI”, “LCI”, “LH”, cotas de fundos de investimento imobiliário, cotas de fundo de investimento em direitos creditórios, cotas de fundo de investimento classificado como renda fixa e debêntures.

XP Gaia Lote I – Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 16 de novembro de 2011, com prazo de duração indeterminado.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas cotas, através da aplicação exclusiva dos recursos do Fundo na aquisição dos Ativos Imobiliários de acordo com os Critérios de Elegibilidade dos Ativos e com os Critérios de Concentração por Ativo e com o Critério de Concentração por Emissor. É destinado à aplicação preponderante em “CRI”, “LCI” e “LH”.

As aplicações realizadas pelos Cotistas não contam com a garantia do Administrador, Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

6 Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo então, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. O Administrador e o gestor, ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades sob controle comum, em hipótese alguma, serão responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez em um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos cotistas quando a distribuição dos resultados ou amortização de Cotas de Fundo.

A seguir, encontram-se relacionados os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Estes riscos estão descritos no Regulamento do Fundo. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

a. Tipos de Risco

- Riscos relacionados à liquidez
- Riscos relativos à rentabilidade do investimento
- Risco relativo à concentração e pulverização
- Risco de aporte de recursos adicionais
- Não existência de garantia de eliminação de riscos
- Risco de concentração da carteira do fundo
- Riscos tributários
- Risco institucional
- Riscos macroeconômicos gerais
- Riscos do prazo
- Riscos de crédito dos ativos da carteira do fundo
- Risco de amortização extraordinária após a aquisição das cotas de FII
- Riscos do setor imobiliário (riscos relativos aos imóveis e ao mercado imobiliário)
- Risco de ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior
- Risco de perdas não cobertas pelos seguros contratados
- Risco de custos relativos a eventuais reclamações de terceiros
- Risco de flutuações no valor dos ativos do fundo
- Risco da rentabilidade estar vinculada à política de investimentos
- Risco de inexistência de garantia das aplicações do fundo
- Risco de crédito das cotas de FII
- Risco de crédito dos emissores dos ativos de renda fixa
- Risco de alteração do regulamento
- Risco jurídico
- Risco regulatório
- Riscos de Alterações nas Práticas Contábeis

- Risco de inexistência de rendimento predeterminado
- Risco de governança
- Risco de maior influência do cotista majoritário nas decisões do fundo
- Risco de diluição
- Risco de colocação parcial da oferta
- Riscos atrelados aos fundos investidos
- Risco relativo à propriedade dos ativos
- Risco de potencial conflito de interesse
- Risco operacional
- Risco da possibilidade de amortização das cotas
- Risco dos custos a serem suportados pelos investidores cujos pedidos de reserva serão liquidados junto ao escriturador
- Risco relacionado às pessoas vinculadas
- Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

7 Instrumentos Financeiros Derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos.

8 Emissão, resgate, amortização e série de cotas

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

Todas as Cotas emitidas pelo fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

As Cotas de cada emissão deverão ser totalmente distribuídas no prazo estabelecido no respectivo Suplemento, observados o disposto na Instrução CVM nº 472 e na Instrução CVM nº 400 ou na Instrução CVM nº 476, conforme o caso.

a. Emissão, amortização e resgate

Emissão

A primeira emissão de cotas do Fundo foi composta por 157.576 cotas, com valor unitário de R\$ 1 (hum mil reais) cada na data de emissão, perfazendo o montante total de até R\$ 157.576.

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da assembleia geral, que definirá os termos e condições de tais emissões.

As cotas integralizadas são admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA.

Amortização

Observadas as diretrizes e estratégias estabelecidas pelo Comitê de Investimentos, os recursos obtidos com a alienação de Ativos serão reinvestidos pela Co-Gestora, ou destinados à amortização das Cotas, conforme as disposições do Regulamento e a legislação em vigor. Farão jus às amortizações os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração 7 (sete) Dias Úteis anteriores à data de pagamento.

Resgate

Não haverá resgate de cotas.

Cabe à Assembléia Geral deliberar sobre a dissolução ou liquidação do Fundo, determinar a forma de liquidação, podendo ainda, autorizar que, antes do término da liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os cotistas dos recursos apurados no curso da liquidação.

b) Negociação das Cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas a negociação em bolsa de valores.

9 Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos rendimentos, apurados segundo o regime de caixa, calculado com base nas disponibilidades de caixa existentes, apuradas em balanço com periodicidade semestral, no mínimo, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição de rendimentos é realizada mensalmente, até o oitavo dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, devendo o valor total distribuído no semestre respeitar o disposto no item acima.

O cálculo da distribuição dos resultados ocorre sempre no primeiro dia útil subsequente ao mês do resultado, portanto, no período findo em 31 de dezembro de 2013 o Fundo só distribuiu, a títulos de antecipação, o rendimento pelo regime de caixa referente ao mês de novembro de 2013.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Resultado Contábil	7.280	1.072
Estorno Receitas não caixa - aplicações renda fixa	(51.767)	-
LCI não transitada pelo caixa	(180)	-
Prejuízo com Cotas de fundo	56.356	-
Estorno Despesas não transitadas no caixa	174	176
Resultado gerado na compra e venda de cotas	400	-
Resultado conforme regime de caixa	12.263	1.248
Valor Distribuído	11.804	666
% Distribuído	96%	53%

10 Patrimônio líquido médio e rentabilidade

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, a variação do valor da cota e a rentabilidade proporcionada pelos rendimentos distribuídos pelo Fundo no período, estão demonstrados como se segue:

Período	Valor da Cota	PL médio	Rentabilidade Acumulada
Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2014	946,39	155.484	(2,94)
Período de 22 de novembro de 2013 a 31 de dezembro de 2013	975,10	154.037	(2,49)

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

11 Prestadores de serviço

Administração:	Caixa Economica Federal
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Caixa Economica Federal
Co-Gestão	Rio Bravo Investimentos LTDA
Tesouraria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

12 Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2014		2013
	Valores em R\$	% sobre PL Médio	Valores em R\$
Despesas administrativas			
Despesas de publicações	15	0,01%	-
Taxa de administração	1873	1,20%	198
Auditoria externa	17	0,01%	-
CVM	25	0,02%	-
Despesas com bolsa de valores	124	0,08%	-
Despesas tributárias	1142	0,73%	422
Despesas SELIC/CETIP	16	0,01%	-
Taxa de custódia	89	0,06%	10
Despesas com Advogados	-	0,00%	150
Outras despesas administrativas	6	0,00%	22
Total:	3307	2,13%	802
PL Médio	155.484		

a. Remuneração do Administrador e Custodiante

Pelos serviços de administração do Fundo, gestão e co-gestão de sua carteira, o Fundo paga o equivalente a 1,20% ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, a partir da data de emissão.

A taxa de administração prevista no item acima terá o piso de R\$ 30 mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA a partir da data de emissão.

A taxa de administração é calculada diariamente com base no patrimônio líquido do Fundo apurado ao final do dia, à razão de 1/252 de forma linear, e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A título de taxa de custódia será devido pelo Fundo o valor correspondente ao percentual previsto na tabela a seguir, calculada na metodologia de cascata, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior ao cálculo. O pagamento será efetuado até o 5º dia útil do mês seguinte ao do serviço prestado. A taxa de custódia prevista terá o piso de R\$ 7 mensais.

Patrimônio Líquido do Fundo em (R\$ MM)	Percentual ao ano sobre o Patrimônio Líquido
Ate 100	0,05%
Acima de 100,1	0,035%

Valores de taxa de Administração e Custódia atualizados anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV a partir da Data de Emissão.

13 Informar sobre alterações no regulamento

Não houve alterações no regulamento do Fundo no exercício.

14 Política de divulgação das informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício/período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento a cotistas em suas dependências.

15 Informações Tributárias

De acordo com a Lei 8.668/93, alterada pela lei 9.779/99: (i) – Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, quando distribuídos a qualquer beneficiário, sujeitam-se à incidência de imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%; (ii) – Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação de quotas também sujeitam-se à incidência de imposto de renda à alíquota de 20%; e (iii) - O Fundo que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das cotas do Fundo, não contará com o regime diferenciado, estando sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

16 Informações sobre transações com partes relacionadas

O Fundo poderá adquirir, observados os limites estabelecidos no regulamento, Cotas de FII que sejam administrados ou geridos, ou, ainda, cujas cotas sejam distribuídas, pela Administradora, pela Gestora, pela Co-Gestora, por quaisquer dos Cotistas, por outras empresas a estes ligadas ou por qualquer terceiro que possa vir a ter interesse na operação.

O Fundo poderá (i) alienar Ativos integrantes de seu patrimônio a qualquer de seus Cotistas, à Co-Gestora, à Administradora, (ii) ter em sua carteira os demais ativos na ocorrência de execução de garantias dos Ativos, e/ou renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos dos quais o Fundo seja credor e/ou amortização/resgate de Ativos mediante entrega em bens.

O Fundo realizou operações com partes relacionadas informadas abaixo:

Em 31 de dezembro de 2014 o Fundo mantinha os seguintes saldos investidos em fundos imobiliários administrados pelo Gestor:

Fundo	Administrador	Posição 31/12/2014
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO AGENCIAS CAIXA - FII	RIO BRAVO DTVM	10.464
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	RIO BRAVO DTVM	4.386
SANTANDER AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	RIO BRAVO DTVM	<u>14.596</u>
Total:		<u>29.446</u>

17 Demandas Judiciais

No exercício, não temos conhecimento de litígios, ações trabalhistas e quaisquer outros processos, contra ou a favor do Fundo, bem como qualquer outro fato que possa ser considerado como contingência na esfera judicial.

18 Informações adicionais

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

19 Evento subsequente

Não há evento subsequente ocorrido entre o dia 31 de dezembro de 2014 e a data de aprovação das demonstrações financeiras do Fundo que devessem ser refletidas nas demonstrações financeiras.

* * *

Marcos Roberto Vasconcelos
Diretor responsável
CPF: 740.661.299-00

Jorge Cezar Porciano Derossi
Contador
CRC RJ-084173/O-1