

**5R RB Capital Shopping Centers Fundo  
de Investimento Imobiliário - FII  
(CNPJ:20.717.355/0001-03)  
(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de  
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

**Relatório do auditor independente**

**Demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

**5R RB Capital Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**(CNPJ:20.717.355/0001-03)**

**(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

**Demonstrações contábeis**

**Em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

## **Conteúdo**

**Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis**

**Balancos patrimoniais**

**Demonstração dos resultados**

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

**Demonstrações do fluxo de caixa - método direto**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

# RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos  
Administradores e Cotistas do  
**5R RB Capital Shopping Centers - Fundo De Investimento Imobiliário**  
São Paulo - SP

## Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis do **5R RB Capital Shopping Centers - Fundo De Investimento Imobiliário**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Devido à relevância dos assuntos descritos no parágrafo Base para abstenção de opinião, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria. Consequentemente, não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis acima referidas.

## Base para abstenção de opinião

Em 31 de dezembro de 2016, o Fundo possuía investimento no montante de R\$ 30.008 mil na Rio Grande 2 Incorporação e Participação Ltda., o que representa 53% do seu patrimônio líquido. Não tivemos acesso às demonstrações contábeis auditadas deste Investimento referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016. Como consequência não nos foi possível formar uma opinião quanto à adequação do valor investido pelo Fundo em 31 de dezembro de 2016 e dos possíveis efeitos no resultado, no patrimônio líquido e em sua rentabilidade com base no valor do patrimônio líquido naquela Companhia.

Conforme comentado na nota explicativa nº 4, o Fundo possui investimento em imóvel classificado como propriedade para investimentos, denominado Praça Rio Grande Shopping Center, no montante de R\$ 27.000 mil. Para este investimento, não tivemos acesso, a documentação apropriada e suficiente, que suporte a manutenção pelo seu valor de contabilizado. Consequentemente, não nos foi possível avaliar potenciais efeitos, se houver, no resultado do exercício, no patrimônio líquido e na rentabilidade do Fundo em função desse assunto.

## Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

São Paulo, 30 de março de 2017.



**BDO RCS Auditores Independentes SS**  
**CRC 2 SP 013846/O-1**

  
**Alfredo Ferreira Marques Filho**  
**Contador CRC 1 SP 154954/O-3**

  
**David Elias Fernandes Marinho**  
**Contador CRC 1 SP 245857/O-3**

5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOIBILIÁRIO

(CNPJ nº 20.717.355/0001-03)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Balanço Patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Valores em milhares de Reais)

| Ativos                                         |         |         | Passivos                      |          |         |
|------------------------------------------------|---------|---------|-------------------------------|----------|---------|
|                                                | 2.016   | 2.015   |                               | 2.016    | 2.015   |
| Ativos Circulantes                             | 30.008  | 30.009  | Passivos Circulantes          | 211      | 40      |
| Títulos e Valores Mobiliários                  | 30.008  | 30.009  | Outras Obrigações             | 211      | 40      |
| Ações de Companhias Fechadas                   | 30.008  | 30.008  | Taxa de Gestão                | 86       | 7       |
| Rio Grande 2 Incorporação e Participação Ltda. | 30.008  | 30.008  | Consultoria e Assessoria      | 14       | 14      |
| Cotas de Fundos de Investimentos               | -       | 1       | Taxa de Administração Efetiva | 71       | 5       |
| Cotas de Fundos Referenciado                   | -       | 1       | Auditoria                     | 12       | 9       |
|                                                |         |         | Taxa de Fiscalização CVM      | 22       | 4       |
| Ativos Não Circulantes                         | 27.000  | 27.000  | Diversos                      | 2        | 1       |
| Ativos Realizáveis a Longo Prazo               | 27.000  | 27.000  | Anbima                        | 1        | -       |
| Investimento                                   | 27.000  | 27.000  | Cartorária                    | 3        | -       |
| Propriedade para Investimento                  | 27.000  | 27.000  | Passivos Não Circulantes      | 56.797   | 56.969  |
| Imóveis para Renda                             | 36.413  | 36.413  | Patrimônio Líquido            | 56.797   | 56.969  |
| Ajuste ao Valor Justo                          | (9.413) | (9.413) | Capital Social                | 66.818   | 66.818  |
|                                                |         |         | Prejuízo Acumulado            | (10.021) | (9.849) |
| Total                                          | 57.008  | 57.009  | Total                         | 57.008   | 57.009  |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ nº 20.717.355/0001-03)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Demonstração do resultado**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015**  
(Valores em milhares de Reais)

|                                                                 | <u>2.016</u> | <u>2.015</u>   |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Outros Ativos Financeiros</b>                                | -            | <b>(9.411)</b> |
| <b>Renda de Títulos de Renda Fixa</b>                           | -            | <b>2</b>       |
| Rendas de Cotas de Fundos de investimentos                      | -            | 3              |
| IRPF e IOF sobre aplicações em cotas de Fundos de Investimentos | -            | (1)            |
| <b>Propriedades para Investimentos</b>                          | -            | <b>(9.413)</b> |
| Ajuste ao Valor Justo                                           | -            | (9.413)        |
| <b>Outras receitas/despesas</b>                                 | <b>(172)</b> | <b>(344)</b>   |
| Despesas de Taxa de Gestão                                      | (79)         | (187)          |
| Despesas de Taxa de Administração Efetiva                       | (66)         | (66)           |
| Consultoria e Assessoria                                        | -            | (44)           |
| Taxa de fiscalização CVM                                        | (18)         | (16)           |
| Auditoria                                                       | (3)          | (27)           |
| Outras despesas administrativas                                 | (6)          | (4)            |
| <b>Resultado líquido dos exercícios</b>                         | <b>(172)</b> | <b>(9.755)</b> |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ nº 20.717.355/0001-03)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

(Valores em milhares de Reais)

|                                         | Cotas<br>integralizadas | Lucros<br>Acumulados | Total         |
|-----------------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b> | <b>66.519</b>           | <b>(94)</b>          | <b>66.425</b> |
| Emissão de cotas                        | 299                     |                      | 299           |
| Prejuízo do exercício                   | -                       | (9.755)              | (9.755)       |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b> | <b>66.818</b>           | <b>(9.849)</b>       | <b>56.969</b> |
| Prejuízo do exercício                   | -                       | (172)                | (172)         |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b> | <b>66.818</b>           | <b>(10.021)</b>      | <b>56.797</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ nº 20.717.355/0001-03)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Demonstração do fluxo de caixa - Método direto**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

(Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

|                                                            | 2016       | 2015         |
|------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| <b>Atividade operacional</b>                               |            |              |
| Consultoria de Investimentos - Laudo de Avaliação          | -          | (30)         |
| Pagamentos de taxa de administração efetiva                | -          | (66)         |
| Pagamentos de tributos                                     | -          | (16)         |
| Pagamentos de taxa de gestão                               | -          | (198)        |
| Pagamentos demais despesas administrativas                 | (1)        | (21)         |
| <b>Caixa líquido da atividade Operacional</b>              | <b>(1)</b> | <b>(331)</b> |
| <b>Atividade de investimento</b>                           |            |              |
| Aplicações em Cotas de Fundos de Investimentos Financeiros | -          | (182)        |
| Resgates em Cotas de Fundos de Investimentos Financeiros   | 1          | 216          |
| Fatura da Bovespa                                          | -          | (2)          |
| <b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>       | <b>1</b>   | <b>32</b>    |
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>      |            |              |
| Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas                  | -          | 299          |
| <b>Caixa líquido da atividade de Financiamento</b>         | <b>-</b>   | <b>299</b>   |
| <b>Variação líquido de caixa e equivalente de caixa</b>    | <b>-</b>   | <b>1</b>     |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício       | -          | -            |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício        | -          | 1            |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ nº 20.717.355/0001-03)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Demonstração do resultado**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

(Valores em milhares de Reais)

|                                                                 | <u>2.016</u> | <u>2.015</u> |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Outros Ativos Financeiros</b>                                | -            | (9.411)      |
| <b>Renda de Títulos de Renda Fixa</b>                           | -            | 2            |
| Rendas de Cotas de Fundos de investimentos                      | -            | 3            |
| IRPF e IOF sobre aplicações em cotas de Fundos de Investimentos | -            | (1)          |
| <b>Propriedades para Investimentos</b>                          | -            | (9.413)      |
| Ajuste ao Valor Justo                                           | -            | (9.413)      |
| <b>Outras receitas/despesas</b>                                 | (172)        | (344)        |
| Despesas de Taxa de Gestão                                      | (79)         | (187)        |
| Despesas de Taxa de Administração Efetiva                       | (66)         | (66)         |
| Consultoria e Assessoria                                        | -            | (44)         |
| Taxa de fiscalização CVM                                        | (18)         | (16)         |
| Auditoria                                                       | (3)          | (27)         |
| Outras despesas administrativas                                 | (6)          | (4)          |
| <b>Resultado líquido dos exercícios</b>                         | (172)        | (9.755)      |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ nº 20.717.355/0001-03)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

(Valores em milhares de Reais)

|                                         | Cotas<br>integralizadas | Lucros<br>Acumulados | Total         |
|-----------------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b> | <b>66.519</b>           | <b>(94)</b>          | <b>66.425</b> |
| Emissão de cotas                        | 299                     |                      | 299           |
| Prejuízo do exercício                   | -                       | (9.755)              | (9.755)       |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b> | <b>66.818</b>           | <b>(9.849)</b>       | <b>56.969</b> |
| Prejuízo do exercício                   | -                       | (172)                | (172)         |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b> | <b>66.818</b>           | <b>(10.021)</b>      | <b>56.797</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ nº 20.717.355/0001-03)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Demonstração do fluxo de caixa - Método direto**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

(Valores em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

|                                                            | 2016       | 2015         |
|------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| <b>Atividade operacional</b>                               |            |              |
| Consultoria de Investimentos - Laudo de Avaliação          | -          | (30)         |
| Pagamentos de taxa de administração efetiva                | -          | (66)         |
| Pagamentos de tributos                                     | -          | (16)         |
| Pagamentos de taxa de gestão                               | -          | (198)        |
| Pagamentos demais despesas administrativas                 | (1)        | (21)         |
| <b>Caixa líquido da atividade Operacional</b>              | <b>(1)</b> | <b>(331)</b> |
| <b>Atividade de investimento</b>                           |            |              |
| Aplicações em Cotas de Fundos de Investimentos Financeiros | -          | (182)        |
| Resgates em Cotas de Fundos de Investimentos Financeiros   | 1          | 216          |
| Fatura da Bovespa                                          | -          | (2)          |
| <b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>       | <b>1</b>   | <b>32</b>    |
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>      |            |              |
| Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas                  | -          | 299          |
| <b>Caixa líquido da atividade de Financiamento</b>         | <b>-</b>   | <b>299</b>   |
| <b>Variação líquido de caixa e equivalente de caixa</b>    | <b>-</b>   | <b>1</b>     |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício       | -          | -            |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício        | -          | 1            |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ 20.717.355/0001-03)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015.**

**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)**

---

**1. Contexto operacional**

O **5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** iniciou suas atividades em 21 de outubro de 2014, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

Destina-se exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores qualificados, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-B da Instrução CVM 539.

Seu objetivo é proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio de: (i) investimento nos Ativos Imobiliários e nos Ativos Financeiros; (ii) exploração comercial dos Ativos Imobiliários; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Imobiliários.

As aplicações do Fundo não contavam com a garantia da Administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento.

**2. Elaboração das demonstrações contábeis**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, consubstanciadas pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

**3. Principais práticas contábeis**

**Apuração do resultado**

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ 20.717.355/0001-03)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015.**

**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)**

---

**Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em cotas de fundos de investimento (circulante) de curto prazo de alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

**Cotas de Fundos de Investimentos**

Os investimentos em cotas de Fundos de investimento são atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos Administradores.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de Fundo de investimento foram registradas em “Resultado de aplicações em cotas de Fundos de investimento”.

**Partes relacionadas**

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram efetuadas.

**Propriedades para investimento**

Os principais critérios introduzidos pela Instrução Normativa 516/CVM são:

**i. Imóveis para renda:** são avaliados a valor justo e apresentados em rubrica de “Propriedade para investimentos” no Ativo Não Circulante.

**ii. Investimento em instrumentos financeiros:** são classificados com os mesmos critérios definidos para as companhias abertas, em ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento ou empréstimos e recebíveis. Estes dois últimos avaliados ao valor de custo amortizado.

**Classificação dos instrumentos financeiros**

▪ **Data do reconhecimento:** Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

▪ **Reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros:** A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características, do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ 20.717.355/0001-03)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015.**

**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)**

valor justo por meio do resultado.

▪ **Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração:** Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativo financeiro para negociação (mensurado ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Investimento mantido até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo e os cotistas tenham a intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

#### **4. Títulos e Valores Mobiliários**

##### **Ações de Companhias Fechadas**

|                         | Quantidade | Cotação | Valor de Mercado | % S/PL |
|-------------------------|------------|---------|------------------|--------|
| Rio Grande Incorporação | 30.008.001 | 1,00    | 30.008           | 52,83% |
| Total                   | 30.008.001 |         | 30.008           |        |

O Fundo possui investimento em Companhia Fechada abaixo discriminadas:

**5R RIO GRANDE 2 INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200 – Edifício Quebec – Bloco F – Loja 4-C – Jardim Morumbi – CEP 05693-000

O Fundo possui 30.008.001 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, que corresponde ao investimento de R\$ 30.008..

Até 20 de julho de 2015 o Capital Social da Companhia que era de R\$ 2 (dois mil reais) passará a ser de R\$ 30.008 (trinta milhões e oito mil reais) formalizando a integralização de 30.006.021 (trinta milhões e seis mil e vinte e uma) do referido aumento no valor de R\$ 30.006 (trinta milhões, seis mil e vinte e um reais).

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ 20.717.355/0001-03)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015.**

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

**Propriedades para Investimento**

|                               | 2015                    |                   | 2016                    | % S/PL |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|--------|
| <b>DESCRIÇÕES DOS IMÓVEIS</b> | <b>VALOR DE MERCADO</b> | <b>AJUSTES VM</b> | <b>VALOR DE MERCADO</b> |        |
| Rio Grande                    | 27.000                  | -                 | 27.000                  | 47,54% |
| <b>Total</b>                  | <b>27.000</b>           | <b>-</b>          | <b>27.000</b>           |        |

Em 31 de dezembro de 2016 o Fundo possui investimento no imóvel classificado propriedade para investimentos, denominado Praça Rio Grande Shopping Center. O imóvel localiza-se na Rua do Jockey Clube altura do nº 155 Rio Grande - RS., as características do terreno são: Área total: 125.157,56m<sup>2</sup>, Superfície aparentemente seca, e uma área construída de 24.436,00 m<sup>2</sup>.

O Praça Rio Grande Shopping Center será composto por um piso de mall e estacionamento na área externa com capacidade para 1.600 veículos, e contará com 24.436 m<sup>2</sup> distribuídos entre 4 lojas âncoras, 6 megalojas, 1 hipermercado, 106 lojas satélites, cinema, complexo de lazer e 20 operações na praça de alimentação.

| Descrição do Imóvel | 2014               |                             |                       | 2015             |                       | 2016             |        |
|---------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|--------|
|                     | Custo de Aquisição | Baixa por Cessão de Crédito | Ajuste ao Valor Justo | Valor de Mercado | Ajuste ao Valor Justo | Valor de Mercado | % S/PL |
| Rio Grande          | 66.419             | (30.006)                    | (9.413)               | 27.000           | -                     | 27.000           | 47,54% |
| <b>Total</b>        | <b>66.419</b>      | <b>(30.006)</b>             | <b>(9.413)</b>        | <b>27.000</b>    |                       | <b>27.000</b>    |        |

O imóvel foi adquirido pelo Fundo em 20 de outubro de 2014 mediante conferência 35% (trinta e cinco por cento) de bem imóvel denominado ("Praça Rio Grande Shopping Center") para integralização de cotas do Fundo, pelo valor certo e ajustado de R\$ 9.513 (2014 de R\$ 66.419) transmitindo-lhe, assim, desde já, todos os direitos e ações sobre a participação do Imóvel.

O Valor do investimento total R\$ 187.080 foi com base ao laudo de avaliação elaborado pela empresa especializada Collers International Brasil.

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ 20.717.355/0001-03)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015.**

**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)**

---

**5. Gerenciamento de riscos**

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem 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. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota não coincide com a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos Encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos Imóveis que compõem a carteira do Fundo. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos, conforme seu regulamento.

**Destacamos abaixo os principais Riscos:**

**Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento** - A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

As Cotas da 1ª Emissão ainda somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados e, no mercado de balcão organizado ou no mercado de bolsa, depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor nos termos previstos na Instrução CVM n.º 476/09.

Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOIBILIÁRIO**  
(CNPJ 20.717.355/0001-03)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015.**

**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)**

Imobiliários e dos Ativos Financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio vir a ser negativo, os Cotistas podem ser chamados a realizar aporte adicional de recursos no Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Imóveis e demais ativos, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

**Riscos relativos à rentabilidade do investimento** - O investimento nas Cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, bem como da remuneração obtida por meio da comercialização e do aluguel de Imóveis. Adicionalmente, o resultado do Fundo também dependerá dos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros.

A desvalorização ou desapropriação de Imóveis adquiridos pelo Fundo e a queda da receita proveniente de aluguéis, entre outros fatores associados aos ativos do Fundo, poderão impactar negativamente a rentabilidade e o preço de negociação das Cotas. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos inerentes à locação ou arrendamento dos Imóveis, de forma que não há garantia de que todas as unidades dos Imóveis a serem adquiridos, estarão sempre alugadas ou arrendadas.

Por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

**Risco de despesas extraordinárias** - O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ 20.717.355/0001-03)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015.**

**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)**

---

**Riscos tributários** - A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pelas Leis 9.779/99, estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário é isenta de tributação, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Nos termos da Lei nº 9.779/99, os Fundos de Investimento Imobiliário são obrigados a distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa.

Os dividendos distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento Imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que o Fundo terá no mínimo 50 (cinquenta) cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do Fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**Risco regulatório** - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ 20.717.355/0001-03)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015.**

**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)**

---

**Riscos de crédito** - Enquanto vigorarem contratos de locação ou arrendamento dos Imóveis que compõem a carteira do Fundo, este estará exposto aos riscos de crédito dos locatários e arrendatários. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos Imóveis. O Administrador e Consultor Imobiliário não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos Imóveis, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas, (iii) ter de provisionar valorização ou desvalorização de ativos, e (iv) ter o preço de negociação de suas Cotas afetado.

**Risco Operacional** - Os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

**Riscos de Mercado** - Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podendo gerar oscilação no valor das Cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos Investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

**Riscos Relativos à Aquisição de Imóveis** - No período compreendido entre a aquisição do Imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do Imóvel ao Fundo.

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ 20.717.355/0001-03)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015.**

**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)**

---

**Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento em Ativos Imobiliários** - Considerando que o Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização de tal aquisição resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso seja realizada amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

**Risco do Investimento em Shopping Center** - O Fundo, por decisão do Consultor Imobiliário, poderá vir a investir no segmento de shopping center, hipótese em que há que se notar (i) que os resultados do Fundo em relação a esse investimento dependerão das vendas geradas pelas lojas instaladas no shopping center; (ii) que o setor varejista é suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral que podem levar à queda nos gastos do consumidor; e (iii) que o desempenho dos shopping centers está relacionado com a capacidade dos lojistas de gerar vendas. Adicionalmente, o aumento das receitas do Fundo e o aumento dos lucros operacionais resultante do investimento em shopping centers dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas do shopping center. Condições econômicas adversas no local onde cada shopping center está localizado podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação e, consequentemente, os seus resultados operacionais, afetando os resultados do Fundo. O setor de shopping centers no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução no valor dos aluguéis no shopping center. Uma série de empreendedores do setor de shopping centers concorrem com o Fundo na busca de compradores e locatários potenciais. O shopping center pode ter outros investidores, e para tomada de determinadas decisões significativas poderá ser necessária sua anuência. É possível que os demais investidores do shopping center tenham interesses econômicos diversos, o que pode levá-los a votar em projetos de forma contrária aos objetivos do Fundo, impedindo a implementação das estratégias, o que poderá causar um efeito adverso relevante. Ainda, os contratos de locação no setor de shopping center possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos negócios do Fundo em relação a esses investimentos e impactar de forma adversa os seus resultados operacionais. Como exemplo, podemos citar que o valor do aluguel poderá ser revisto judicialmente, podendo ser reduzido ou aumentado, para adequar-se ao valor de mercado, mediante ação proposta pelo locatário ou pelo locador, após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado.

**Risco Relativo à Não Substituição do Administrador** - Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá sofrer pedido ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ 20.717.355/0001-03)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015.**

**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)**

antecipadamente, o que poderá acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

**Riscos Relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)** - O Fundo poderá ter em sua carteira de ativos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do Imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo.

## **6. Emissão, Subscrição, Integralização, Resgate e Amortização de cotas**

A 1ª Emissão de cotas do Fundo será no montante total de até R\$ 60.000, divididos em até 60.000 (sessenta mil) cotas, no valor de R\$ 1 cada uma, sendo certo que cada cotista deverá adquirir, no mínimo 1 (mil) cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 1.000 (um milhão de reais) ("Oferta Restrita"), a ser distribuída pela RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

O valor das Cotas do Fundo será calculado, no fechamento de cada Dia Útil, pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação.

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

### **Subscrição e Integralização**

A primeira aplicação realizada por cada cotista no Fundo, por meio de subscrição e integralização de cotas, deverá ser equivalente ao montante de, no mínimo, R\$ 1.000 (um milhão de reais).

No exercício não houve integralização de cotas (2015 – R\$ 299 o que representa 298,540540 cotas emitidas)

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOIBILIÁRIO**  
(CNPJ 20.717.355/0001-03)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015.**

**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)**

---

**Resgate**

Não haverá resgates de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo, ou liquidação.

**Amortização**

As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento pelo Administrador, sob a orientação do Comitê de Investimentos, proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos, de acordo com o procedimento que venha a ser estabelecido na Assembleia Geral de Cotistas e desde que tais recursos não venham a ser reinvestidos, na forma prevista no Regulamento do Fundo.

**7. Patrimônio líquido**

O patrimônio líquido do Fundo está dividido por 66.817,810173 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário era de R\$ 850,015784 (2015 – 66.817,540540 cotas com PU de R\$ 852,590274).

Podem constar do Patrimônio do Fundo:

I. Os Ativos Imobiliários que serão contabilizados pelo valor de mercado conforme Laudo de Avaliação, elaborado quando da aquisição dos Ativos Imobiliários e atualizado, no mínimo, anualmente, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor; e

II. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, conforme o caso, serão igualmente avaliados a preço de mercado, nos termos do Manual de Marcação a Mercado do Administrador.

O investidor, antes de adquirir as Cotas do Fundo, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento no Fundo. A descrição dos riscos abaixo indicados não é exaustiva, devendo o potencial investidor fazer suas próprias análises antes da aquisição de Cotas do Fundo.

**8. Taxa de administração, Gestão e Consultoria**

O Administrador receberá, pelos serviços de administração ao Fundo, os quais incluem a custódia qualificada e controladoria ao Fundo, bem como a escrituração de Cotas, uma “Taxa de Administração” equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ 20.717.355/0001-03)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015.**

**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)**

cinquenta e dois avos) será provisionada por dia útil e paga até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, sendo devida uma remuneração mínima mensal de R\$ 19,5 (dezenove mil e quinhentos reais).

Exclusivamente durante o período em que as Cotas não estejam admitidas a negociação no mercado secundário em bolsa de valores ou no mercado de balcão, o Administrador receberá, pelos serviços prestados ao Fundo uma “Taxa de Administração” equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo (“Taxa de Administração Reduzida”), calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será provisionada por dia útil e paga até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, sendo devida uma remuneração mínima mensal de R\$ 15. Especificamente no caso de incidência da Taxa de Administração Reduzida, o Administrador fará jus ao percentual fixo e efetivo de 0,06% (seis centésimos por cento) e o Gestor, cuja “Taxa de Gestão” é deduzida da Taxa de Administração e, conforme o caso, da Taxa de Administração Reduzida, fará jus ao recebimento do valor remanescente da Taxa de Administração Reduzida, exceto se de outra forma acordado contratualmente entre o Fundo e o Gestor.

**Taxa de Gestão**

Pelo contrato de gestão é previsto que o gestor receba, pelos serviços prestados ao Fundo, uma “Taxa de Gestão”, devidamente deduzida da Taxa de Administração, equivalente a 0,14% (quatorze centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, exceto no período descrito no item anterior, caso em que a Taxa de Gestão será deduzida da Taxa de Administração Reduzida.

**Consultor Imobiliário**

O Consultor Imobiliário receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, uma “Taxa de Consultoria Imobiliária” equivalente a 0,10% (um décimo por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida neste item, e será provisionada por dia útil e paga até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ 20.717.355/0001-03)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015.**

**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)**

Todos os valores mínimos de remuneração acima serão corrigidos monetariamente em uma base anual pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV. Na falta deste índice ou em caso de sua variação negativa, haverá a aplicação de qualquer outro índice de reajuste, não ocorrendo, em qualquer hipótese, apuração a menor do valor mensal ora convencionado.

A despesa correspondente à taxa de Administração, no montante de R\$ 145, sendo R\$ 79 a título de taxa de administração efetiva e R\$ 66 a título de taxa de gestão (2015. de R\$ 66 a título de taxa de administração, R\$187 a título de taxa de gestão).

**9. Rentabilidade**

A rentabilidade do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foi negativa de 14,62%, conforme quadro abaixo (2015 negativa de 14,62%).

| Data       | PL Médio | Valor da cota | % Rentabilidade |           |
|------------|----------|---------------|-----------------|-----------|
|            |          |               | Mensal          | Acumulada |
| 31/12/2015 | -        | 852,586829    | -               | -         |
| 29/01/2016 | 56.960   | 852,360776    | - 0,03          | - 0,03    |
| 29/02/2016 | 56.946   | 852,153777    | - 0,02          | - 0,05    |
| 31/03/2016 | 56.931   | 851,927974    | - 0,03          | - 0,08    |
| 29/04/2016 | 56.917   | 851,727551    | - 0,02          | - 0,10    |
| 31/05/2016 | 56.903   | 851,516138    | - 0,02          | - 0,13    |
| 30/06/2016 | 56.889   | 851,311370    | - 0,02          | - 0,15    |
| 29/07/2016 | 56.875   | 851,100467    | - 0,02          | - 0,17    |
| 31/08/2016 | 56.861   | 850,907095    | - 0,02          | - 0,20    |
| 30/09/2016 | 56.849   | 850,703055    | - 0,02          | - 0,22    |
| 31/10/2016 | 56.838   | 850,584785    | - 0,01          | - 0,23    |
| 30/11/2016 | 56.824   | 850,229334    | - 0,04          | - 0,28    |
| 30/12/2016 | 56.803   | 850,015784    | - 0,10          | - 0,30    |

Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura

**10. Despesas administrativas**

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

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ 20.717.355/0001-03)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015.**

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

| Descrições dos encargos do Fundo                    | 2016      |              | 2015      |              |
|-----------------------------------------------------|-----------|--------------|-----------|--------------|
|                                                     | Valor     | %            | Valor     | %            |
| <b>Despesas de Serviços do Sistema Financeiro</b>   | <b>17</b> | <b>0,03%</b> | <b>16</b> | <b>0,02%</b> |
| Taxa de fiscalização CVM                            | 17        | 0,03%        | 16        | 0,02%        |
| <b>Despesas de Serviços Técnicos Especializados</b> | <b>3</b>  | <b>0,01%</b> | <b>71</b> | <b>0,11%</b> |
| Auditoria                                           | 3         | 0,01%        | 27        | 0,04%        |
| Assessorias                                         | -         | 0,00%        | 44        | 0,07%        |
| <b>Outras despesas Administrativas</b>              | <b>7</b>  | <b>0,01%</b> | <b>4</b>  | <b>0,01%</b> |
| Anbima                                              | 2         | 0,00%        | 2         | 0,00%        |
| Cartorária                                          | 3         | 0,01%        | 1         | 0,00%        |
| Expedição                                           | 2         | 0,00%        | 1         | 0,00%        |
| <b>Total dos encargos</b>                           | <b>27</b> | <b>0,05%</b> | <b>91</b> | <b>0,14%</b> |

PI Médio findo em 31 de dezembro de 2015 é de R\$ 56.882 (2015 de R\$ 66.372)

## **11. Tributação**

### **Tributação**

Os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

- Os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte; e
- Os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

**5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(CNPJ 20.717.355/0001-03)

(Administrada pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015.**

**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das cotas)**

---

**Sobre a carteira do Fundo**

Conforme art. 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

**12. Demandas judiciais**

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

**13. Divulgação de informações**

As informações obrigatórias relativas do Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

**14. Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

**15. Alterações Estatutárias**

Em 15 de setembro de 2016 na Assembleia Geral de Cotista os cotistas deliberaram, por unanimidade, sem qualquer restrição ou ressalva as seguintes alterações:

- Alteração da denominação para 5R RB CAPITAL SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO; e
- Alteração do regulamento do Fundo, afim de refletir as modificações introduzidas pela ICVM 571 na ICVM 472.

---

ROBSON CHRISTIAN H. DOS REIS  
CRC 1SP214011

---

RODRIGO MARTINS CAVALCANTE  
Diretor Responsável