

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ nº. 16.841.067/0001-99)

**(Administrado pela BNY Mellon Serviços
Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A.)**

Demonstrações financeiras

**Relatório dos auditores independentes
sobre as demonstrações financeiras intermediárias
em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)**

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII
(CNPJ nº. 16.841.067/0001-99)

(Administrado pela BNY Mellon Serviços Financeiros
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Demonstrações financeiras em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	2-3
Balanço patrimonial	4
Demonstração do resultado	5
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	6
Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto	7
Notas explicativas às demonstrações financeiras	8-22



Relatório dos auditores independentes

À Administradora e aos Cotistas do
Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela BNY Mellon Serviços Financeiros
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Conforme solicitação de V.Sas., examinamos as demonstrações financeiras intermediárias do Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 13 de setembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do período de 1º de janeiro a 13 de setembro de 2016, 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 intermediárias 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 intermediárias 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 intermediárias 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 intermediárias 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 intermediárias. 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 intermediárias 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 intermediárias tomadas em conjunto.

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



Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BNY Mellon Serviços Financeiros
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

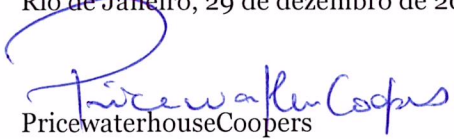
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 13 de setembro de 2016, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa do período de 1º de janeiro a 13 de setembro de 2016, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

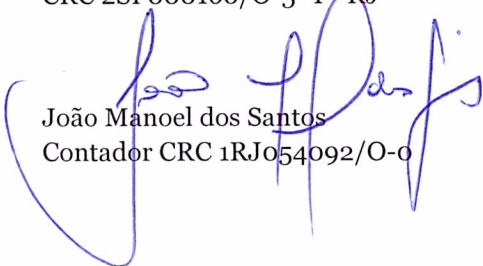
Ênfase

Transferência de administrador

Conforme mencionado nas Notas 2 e 16, na Assembleia Geral de Cotistas de 23 de agosto de 2016 foi deliberada a transferência da administração do Fundo da BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. para a a SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S.A., com efetivação a partir do fechamento do dia 13 de setembro de 2016. Estas demonstrações financeiras foram elaboradas especificamente para atendimento deste evento e, desta forma, não estão sendo apresentadas de forma comparativa. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ


João Manoel dos Santos
Contador CRC 1RJ054092/O-0

Balanço Patrimonial
em 13 de setembro de 2016

(Em reais mil)

Fundo:
Instituição Administradora:

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário - FII
BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A.

CNPJ: 16.841.067/0001-99
CNPJ: 02.201.501/0001-61

Ativo	Nota	13/09/2016	Passivo	Nota	13/09/2016
Circulante			Circulante		
Disponibilidades		153	Taxa de administração a pagar	6(I)	55
Aplicações financeiras	5		Outras contas a pagar		112
Certificados de recebíveis imobiliários		29.701			
Letras Financeiras do Tesouro		2.241	Total do circulante		167
Impostos a compensar		12			
Despesas antecipadas		1			
Total do circulante		32.108			
			Patrimônio líquido		
			Cotas integralizadas		26.500
			(-) Gastos com colocação de cotas	6(III)	(720)
			Lucros acumulados		10.652
			Rendimentos distribuídos	7	(4.491)
			Total do patrimônio líquido		31.941
Total do Ativo		32.108	Total do Passivo e Patrimônio líquido		32.108

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado

(Em reais mil, exceto o lucro líquido e valor patrimonial por cota)

Fundo: Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Instituição Administradora: BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A.

		Período de 01/01/2016 a 13/09/2016
Composição do resultado do período	Nota	
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	5	3.621
Resultado com ativos de natureza imobiliária		3.621
Outros ativos financeiros	5	
Receitas de títulos de renda fixa		291
Outras receitas/ despesas	9	
Despesas com serviços profissionais		(212)
Despesas com taxa de administração, performance e custódia		(335)
Contribuições, taxas e impostos		(124)
Outras despesas		(19)
		(690)
Lucro líquido do período		3.222
Quantidade de cotas integralizadas		26.291
Lucro por cota integralizada - R\$		0,1226

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração da mutação do patrimônio líquido para o período de 01 de janeiro a 13 de setembro de 2016

(Em reais mil)

Fundo: Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 16.841.067/0001-99

Instituição Administradora: BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A.

CNPJ: 02.201.501/0001-61

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Rendimentos distribuídos</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2015	<u>26.500</u>	<u>(720)</u>	<u>7.430</u>	<u>(3.544)</u>	<u>29.666</u>
Lucro líquido			3.222		3.222
Rendimentos distribuídos no exercício				(947)	(947)
Saldos em 13 de setembro de 2016	<u>26.500</u>	<u>(720)</u>	<u>10.652</u>	<u>(4.491)</u>	<u>31.941</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do fluxo de caixa - Método Indireto
para o período de 01 de janeiro a 13 de setembro de 2016

(Em reais mil)

Fundo: Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Instituição Administradora: BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A.

	Período de 01/01/2016 a 13/09/2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Lucro líquido do período	3.222
Receitas apropriadas e ainda não recebidas	(1.878)
	1.344
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Impostos a compensar	(8)
Taxa de administração a pagar	20
Outras contas a pagar	111
Caixa líquido das atividades operacionais	1.467
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
(Aquisições) amortizações de certificados de recebíveis imobiliários	(2.758)
Resgate de letras financeiras do tesouro	2.980
Caixa líquido das atividades de investimentos	222
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	
Pagamento de rendimentos aos cotistas	(1.585)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	(1.585)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	104
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	49
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	153
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	104

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

**(Administrado pela BNY Mellon
Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)**

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

1 Contexto operacional

O Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII (“Fundo”), CNPJ 16.841.067/0001-99, administrado pelo BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A., foi constituído em 10 de outubro de 2012, 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 (“Instrução CVM nº 472/08”), e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis, tendo sido concedido o seu registro de funcionamento pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 10 de março de 2014 após o encerramento da primeira oferta de cotas.

A primeira emissão de cotas teve a sua distribuição durante o período de 10 de outubro de 2012 a 10 de março de 2014 quando foi encerrada a oferta e obtido o registro de funcionamento pela CVM. O Fundo recebeu a aplicação inicial de cotistas em 05 de março de 2013. O CNPJ do Fundo foi obtido em 28 de agosto de 2012.

O Fundo é destinado a investidores qualificados, residentes no Brasil ou no exterior, conforme definição constante no artigo 9-B da Instrução CVM nº 539, desde que tais investidores realizem um investimento mínimo individual de R\$ 1.000 em cotas do Fundo e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários, por meio da destinação de parcela preponderante de seu patrimônio líquido na aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), e demais ativos com lastro em empreendimentos imobiliários e direitos a estes inerentes ou relacionados e demais valores mobiliários.

A Gestão do Fundo é realizada pela Riviera Gestora de Recursos Ltda. - CNPJ: 07.611.259/0001-18 (“Gestora”).

A prestadora de serviços de consultoria imobiliária é a Reit Consultoria de Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.329/0001-73 (“Consultora Imobiliária”).

O Fundo possui suas cotas admitidas à negociação na BM&F Bovespa S.A. - Bolsa de Valores de Mercadorias e Futuros desde 26 de maio de 2014. Durante o período de 1 de janeiro a 13 de setembro de 2016, não houve negociação de cotas.

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

**(Administrado pela BNY Mellon
Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da administradora)

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº. 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Essas demonstrações financeiras têm como objetivo exclusivo a apresentação da posição patrimonial e financeira do Fundo em 13 de setembro de 2016 e o desempenho de suas operações no período compreendido entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas, 31 de dezembro de 2015, e a data de transferência da Administradora, conforme descrito na Nota 16, motivo pelo qual não estão sendo apresentadas de forma comparativa com o período/exercício anterior.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração em 29 de dezembro de 2016.

3 Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

(Administrado pela BNY Mellon

Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da administradora)

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

- Ativos financeiros para negociação (mensurados 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.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem atualização monetária e juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

b) Mensuração dos ativos financeiros

Em geral, os ativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

Títulos de renda fixa

Os títulos de renda fixa são avaliados a valor justo, o que consiste em atualizar diariamente o seu valor pelo preço de negociação no mercado ou a melhor estimativa deste valor. As principais fontes de precificação são: ANBIMA, BM&FBovespa S.A. - Bolsa de valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBovespa"), CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, SISBACEN – Sistema de informações do Banco Central e FGV.

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

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

Certificados de Recebíveis Imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são contabilizadas pelo custo de aquisição, acrescidos de juros calculados com base na taxa interna de retorno dos contratos apropriados diariamente ao resultado pelo critério *pro rata temporis* e pagos conforme o fluxo de pagamento de cada título, tendo em vista a intenção

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

(Administrado pela BNY Mellon

Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)**

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

de manter tais títulos até o seu vencimento. A taxa interna de retorno foi calculada com base no valor de aquisição e de vencimento e prazo de recebimento. O valor justo dos títulos é próximo ao valor contábil registrado.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

c) Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

d) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

e) Caixa e equivalente de caixa

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

f) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

(Administrado pela BNY Mellon
Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)**

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas 3(a) e 3(b) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

4 Riscos associados ao Fundo

A seguir, encontram-se descritos 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. 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.

4.1. Fatores de Risco. Tendo em vista a natureza dos investimentos realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias ou compromissos por qualquer dos prestadores de serviços do Fundo, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

4.2. Riscos relacionados à liquidez. 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 encontram pouca 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.

4.3. Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos Ativos do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez,

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

(Administrado pela BNY Mellon

Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)**

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração comercial dos Ativos Imobiliários.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários ou arrendatários dos ativos imobiliários pertencentes ao Fundo, a título de locação, assim como pelos resultados obtidos a partir da eventual venda dos ativos imobiliários e/ou da venda, resgate e/ou rentabilidade dos ativos de renda fixa de natureza imobiliária.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver 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 de renda fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

4.4. Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários, uma vez que as Cotas do Fundo poderão ser subscritas por um mesmo investidor, dispensando a necessidade de qualquer critério específico para tanto.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

4.5. Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

4.6. Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor, do Consultor Imobiliário, do Custodiante ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora, do Gestor, do Consultor Imobiliário e/ou do Custodiante ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, sujeitando-se inclusive os Cotistas à perda de capital investido no Fundo.

4.7. Risco de concentração da carteira do Fundo. O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento.

Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Imobiliários pelo Fundo, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de Ativos Imobiliários que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação (vacância, risco de crédito dos locatários, desvalorização, etc.).

4.8. Riscos tributários. A Lei n.º 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) 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 (ii) apliquem recursos em

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

(Administrado pela BNY Mellon

Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)**

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos 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 n.º 11.033/04, conforme alterada pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei n.º 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada.

Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

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

4.9. Risco institucional. A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

(Administrado pela BNY Mellon

Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)**

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

4.10. Riscos macroeconômicos gerais. O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

Considerando que é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

4.11. Riscos do prazo. Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

(Administrado pela BNY Mellon

Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)**

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

4.12. Risco jurídico. 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.

4.13. Riscos de crédito. Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de aluguel dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários das obrigações acima elencadas.

4.14. 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 de Renda Fixa, mudanças impostas aos Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

5 Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 13 de setembro de 2016 estão representadas por:

De caráter não imobiliário

Títulos de Renda Fixa

Letra Financeira do Tesouro

2.241

Em 13 de setembro de 2016, o Fundo possui Letras Financeiras do Tesouro (LFTs), no montante de R\$ 2.241, cujo rendimento está atrelado à variação da SELIC, com vencimentos entre 1º de março de 2018 e 1º de março de 2021.

De caráter imobiliário

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Valle Empreendimentos Ltda.

20.398

Socicam Administração

9.303

29.701

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

(Administrado pela BNY Mellon
Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)
Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

Em 13 de setembro de 2016, correspondem a CRIs que estão atualizados pela variação dos respectivos indexadores, os CRIs da Valle Empreendimentos Ltda. e da Socicam Administração Projetos e Representações Ltda. possuem vencimento em 15 de novembro de 2023 e 16 de maio de 2024, respectivamente..

Movimentações ocorridas no período findo em 13 de setembro de 2016:

Em 15 de fevereiro de 2016, o Fundo adquiriu 8 Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. (“CRI Socicam I”), ao preço unitário de R\$ 227.863,77 totalizando saldo financeiro de R\$ 1.823.

Em 25 de maio de 2016, o Fundo adquiriu 16 Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. (“CRI Socicam I”), ao preço unitário de R\$ 218.452,96 totalizando saldo financeiro de R\$ 3.495.

Em 30 de agosto de 2016, o REIT Riviera Fundo de Investimento Imobiliário – FII possuía 45 Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. (“CRI Socicam I”), totalmente adimplentes, ao preço unitário de R\$ 209.754,74, totalizando saldo financeiro investido no CRI Socicam I de R\$ 9.439. Naquela data foi realizada a liquidação antecipada do CRI Socicam I, conforme deliberado em Assembléia Geral dos Titulares do CRI Socicam I realizada em 18 de maio de 2016.

A referida liquidação antecipada do CRI Socicam I ocorreu através da dação em pagamento para o Fundo de 26 Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª série da 2ª Emissão da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., com vencimento em 16 de maio de 2024 e remuneração pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) acrescido da taxa de 11% a.a. (“CRI Socicam IV”), avaliados ao preço unitário de R\$ 356.527,84, totalizando o saldo financeiro no CRI Socicam IV de R\$ 9.270, acrescida do valor de R\$ 169 transferido para a conta corrente do Fundo.

Segue abaixo um resumo da movimentação:

Resumo das movimentações								
Data	Ativo	Compra / Venda	Histórico	Preço Unitário	Quantidade	Saldo Bruto (em R\$ mil)	I.R.	Saldo Líquido (em R\$ mil)
30/08/2016	CRI Socicam I	Venda	Dação em pagamento	209.754,74	45	9.439	1.537,43	9.437
30/08/2016	CRI Socicam IV	Compra	Recebimento de Resgate Antecipado	356.527,84	26	9.270	0,00	9.270
31/08/2016	-	-	TED - linearização de saldo CRI Socicam	-	-	169	0,00	169
31/08/2016	CRI Socicam IV	-	Posição de fechamento de mês	357.381,54	26	9.292	0,00	9.292

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

(Administrado pela BNY Mellon
Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

Segue abaixo o resumo das características dos CRIs do Fundo:

CRI	Securitizadora	Data de Vencimento	Prazo	Taxa	Lastro
Valle	Reit Securitizadora de	15/11/2023	120 meses	IGPM + 10,5% a.a.	(i)
Socicam	Recebíveis Imobiliários	15/05/2024	96 meses	IGPM + 11% a.a.	(ii)

(i) CCI's da 1ª série, originadas dos créditos imobiliários provenientes de Contratos de venda de unidades dos loteamentos "Residencial Jardim do Valle" (Tailândia-PA) e "Residencial Jardim Castanhal" (Castanhal-PA), empreendimentos desenvolvidos pela Valle Empreendimentos Imobiliários Ltda.

(ii) CCI's da série única, representativos de créditos imobiliários originados de Contratos de Locação de espaços comerciais relativos aos Terminais Rodoviários do Tietê (SP) e da Barra Funda (SP).

No período findo em 13 de setembro de 2016, foram auferidas receitas de R\$ 291 referente a resultado positivo com cotas de fundo de investimento e Letras financeiras do tesouro e R\$ 3.621 referente aos rendimentos com CRIs (juros e atualizações monetárias apropriados).

Até 13 de setembro de 2016 e na data de aprovação dessas demonstrações financeiras, as amortizações dos certificados de recebíveis imobiliários seguiram o fluxo financeiro da emissão dos títulos.

6 Taxa de administração, performance e colocação de cotas

D) Taxa de administração

Os prestadores de serviços de administração ao Fundo, dentre eles a Instituição Administradora, o Gestor e o Consultor Imobiliário receberão, pelos serviços prestados ao Fundo, uma Taxa de Administração de 1,36% (um inteiro e trinta e seis centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observado os seguintes valores mínimos mensais:

- a) até o sexto mês: R\$ 12;
- b) do sétimo mês até o décimo segundo mês: R\$ 18;
- c) a partir do décimo segundo mês: R\$ 22, corrigidos anualmente pela variação do IGP-M.

A Taxa de Administração será paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

**(Administrado pela BNY Mellon
Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)**

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

No período findo em 13 de setembro de 2016, a taxa de administração apropriada foi de R\$ 293.

II) Taxa de performance

O Gestor receberá, além de parcela da Taxa de Administração, uma remuneração de performance, de 20% (vinte por cento) da rentabilidade do capital integralizado já deduzidas todas as taxas e despesas pagas pelo Fundo, inclusive a Taxa de Administração, que exceder a variação do IPCA/IBGE acrescido da taxa de 7,5% (sete e meio por cento) ao ano, que será paga diretamente pelo Fundo ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada e provisionada por dia útil, sendo paga semestralmente.

No período findo em 13 de setembro de 2016, a taxa de performance apropriada foi de R\$ 22 e foi integralmente liquidada em 29 de julho de 2016.

III) Comissão de colocação de cotas

Até 24 de fevereiro de 2015, sempre que a emissão de cotas viesse a ser distribuída através de uma oferta de esforços restritos no âmbito da Instrução CVM 476, e exclusivamente neste tipo de emissão, era devido pelo Fundo ao Gestor e à Consultora, em partes iguais, um valor correspondente a 3,00% do valor das emissões de cotas do Fundo que vierem a ser subscritas e integralizadas, a título de remuneração pela estruturação, sendo certo que o pagamento deste valor ocorrerá até o 5º dia útil após a respectiva integralização do capital subscrito.

No período findo em 31 de dezembro de 2014 foi pago R\$ 720 referente a esta comissão (Nota 8).

Em 24 de fevereiro de 2015 foi excluído o parágrafo 2º do artigo 8 do Regulamento, o qual tratava da taxa de estruturação. No período findo em 13 de setembro de 2016 não ocorreram pagamentos referentes a esta comissão.

Distribuição de rendimentos

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, que será distribuído, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, descontados das despesas ordinárias serão distribuídos aos cotistas, trimestralmente, nos meses de janeiro, abril, julho e outubro, sempre no 10º dia útil com base nos balancetes trimestrais encerrados em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro referente a apuração do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

(Administrado pela BNY Mellon
Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da administradora)

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Instituição Administradora.

Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do Fundo de acordo com as contas de depósito mantidas pelo custodiante na data do último dia de cada trimestre.

Até 30 de junho de 2016, última data base de distribuição divulgada, o Fundo distribuiu rendimentos aos seus cotistas no montante de R\$ 947, sobre os resultados auferidos no 1º semestre de 2016.

(+) Receitas apuradas segundo o regime de competência	3.104
(-) Despesas apuradas segundo o regime de competência	(637)
(=) Lucro líquido apurado no período segundo o regime de competência	2.467
(-) Receitas por competência e ainda não transitadas pelo caixa do FII	(1.565)
(+) Despesas por competência e ainda não transitadas pelo caixa do FII	95
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	997
Base para distribuição de rendimentos	997
Rendimentos distribuídos (a)	947
Percentual distribuído	95%
Rendimentos pagos:	
Relativo ao 1º semestre de 2016	947

(a) Os rendimentos apropriados pelo Fundo, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM nº 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela administradora.

8 Patrimônio Líquido

Em 13 de setembro de 2016, o patrimônio líquido do Fundo é composto por 26.291 cotas integralizadas, no valor patrimonial de R\$ 1.214,91 cada, totalizando R\$ 31.941.

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

(Administrado pela BNY Mellon
Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)**

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

a) Cotas de Investimentos Integralizadas

As cotas que compõem a emissão inicial do Fundo foram distribuídas mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476 de 2009 – ICVM 476/2009, durante o período de 10 de outubro de 2012 a 10 de março de 2014, com subscrição e integralização de 24.000 cotas, totalizando R\$ 24.000.

Em Assembleia Geral de Cotistas de 25 de fevereiro de 2014 foi aprovada a segunda emissão de cotas do Fundo, no montante mínimo de R\$ 1.000 e máximo de R\$ 350.000, com preço de emissão do valor da cota do dia anterior ao da abertura da oferta.

Em Assembleia Geral de Cotistas de 24 de fevereiro de 2015 foi rerratificada a segunda emissão de cotas do Fundo, passando a ter montante mínimo de R\$ 1.000 e máximo de R\$ 1.000.000. No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, houve subscrição e integralização de 2.291 cotas, totalizando R\$ 2.500.

No período findo em 13 de setembro de 2016, não houve subscrição e integralização de cotas.

b) Comissão de colocação de cotas

Conforme descrito na Nota 6 (III), para a colocação das 24.000 cotas do Fundo foi pago o valor de R\$720, registrado em rubrica redutora no patrimônio líquido.

c) Patrimônio líquido médio e rentabilidade acumulada no exercício

A rentabilidade do Fundo, calculada sobre o lucro líquido do período findo em 13 de setembro de 2016 em relação ao total do capital integralizado foi de 12,16%. O patrimônio líquido médio no período foi de R\$ 30.786.

9 Encargos debitados pelo Fundo

Encargos

Despesas de serviços profissionais	212
Despesas taxa de administração, performance e custódia	335
Contribuições, taxas e impostos	124
Outras despesas	19
Total	690

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

(Administrado pela BNY Mellon
Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

10 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de Impostos de Renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) à alíquota de 20%. De acordo com o artigo 3º da Lei nº 11.003, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, este último incluído pela Lei nº 11.196 de 21 de novembro de 2005, ficam isentos de Imposto de Renda recolhidos na Fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

11 Partes relacionadas

Durante o período de 1 de janeiro a 13 de setembro de 2016 foram realizadas as seguintes operações com parte relacionadas:

	<u>Passivo</u>	<u>Despesa</u>
Taxa de administração (a)	55	293
Taxa de performance (b)	-	22

(a) O Fundo paga taxa de administração de 1,36% ao ano à Administradora;

(b) O Fundo pagou taxa de desempenho à Gestora, conforme Nota 6II.

12 Serviços de tesouraria e custódia

O serviço de tesouraria do Fundo é prestado pela própria Administradora e o serviço de escrituração/custódia das cotas do Fundo é prestado pelo Banco Bradesco S.A.

13 Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o fundo:

I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

- Valor do patrimônio do fundo, valor patrimonial das cotas e a rentabilidade do período; e
- Valor dos investimentos do fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

(Administrado pela BNY Mellon

Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)**

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

- II. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de fundo constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário, até a conclusão e entrega da construção;
- III. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - Demonstrações financeiras
 - Relatório do auditor independente
- IV. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária.

14 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Informamos que a Administradora, no período findo em 13 de setembro de 2016, não contratou serviços da PricewaterhouseCoopers 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 gerenciais não seu cliente ou promover os seus interesses.

15 Demandas judiciais

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

16 Alterações Estatutárias

Conforme deliberado na Assembleia Geral de Cotistas de 19 de maio de 2016, foram aprovadas, por unanimidade dos votos presentes, as demonstrações financeiras auditadas correspondentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2014 e de 2015.

Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário FII

**(Administrado pela BNY Mellon
Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
em 13 de setembro de 2016 (data de transferência da
administradora)**

Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado o contrário

Conforme deliberado na Assembleia Geral de Cotistas de 23 de agosto de 2016, foi aprovada a substituição da Administradora do Fundo, a partir do fechamento do dia 13 de setembro de 2016, da BNY Mellon Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. para a SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S.A. Adicionalmente a instituição Custodiante foi substituída do Banco Bradesco S.A. para a Caixa Econômica Federal S.A.

* * *

Carlos Augusto Salomonde
Diretor

Andres Felipe Ferreira Lenta
Contador
CRC RJ- 105470/O-4