

Prezado investidor,

É com satisfação que apresentamos o relatório do administrador do REIT Riviera Fundo de Investimentos Imobiliários - FII referente ao período de Janeiro e Junho de 2016.

1. Constituição, Objetivos e Início das Operações

O Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário, constituído em 10 de outubro de 2012 sob a forma de condomínio fechado, cujo resgate de cotas não é permitido, é regido pelo presente regulamento, pela Lei nº 8.668/1993 e pela Instrução nº 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

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: (i) CRIs, observando a Política de Investimento descrita neste Regulamento; (ii) participação direta em SPEs; e (iii) demais ativos com lastro em empreendimentos imobiliários e direitos a estes inerentes ou relacionados e demais valores mobiliários, de acordo com a Política de Investimentos do Fundo, tudo conforme o Capítulo XI deste Regulamento. A parcela do Patrimônio Líquido do Fundo que não esteja aplicada em Ativos Alvo poderá, ainda, vir a ser investida em Ativos Financeiros, sempre visando proporcionar aos Cotistas do Fundo uma distribuição de resultados constante e o aumento do valor patrimonial de suas Cotas.

2. Conjuntura Econômica do Mercado Imobiliário e as Perspectivas da Administração para os Próximos Semestres

O primeiro semestre de 2016 foi marcado por preocupações na política e na economia. Pelo lado da atividade, predominaram demanda fraca, confiança baixa e inflação elevada, com o Copom exibindo uma postura de política monetária mais agressiva. Importantes gatilhos para a retomada do crescimento, como os indicadores de confiança (do consumidor e da indústria) também seguiram mostrando fragilidade, afetados pelos desdobramentos da Operação Lava- Jato e fragilidade política do governo, principalmente. Pelo lado da política, os destaques ficaram por conta da polarização do Congresso e queda na popularidade da presidente.

As perspectivas para o segundo semestre de 2016 indicam que a economia doméstica deve seguir exibindo sinais de fragilidade. As projeções econômicas mais recentes indicam que a atividade deve terminar o ano com retração de 1,7%, enquanto inflação e juros devem atingir 9,15% e 14,50%, respectivamente. Olhando para a indústria de Fundos de Investimentos Imobiliários, a expectativa é que o atual ciclo de elevação dos juros, queda na confiança e desdobramentos da Operação Lava-Jato, deverá limitar o crescimento da indústria. Até junho, de acordo com os números da Anbima, o volume de emissões (ICVM 400 e ICVM 476) somava R\$ 4,5

bilhões. A desaceleração do crescimento da indústria de FII, no entanto, deverá continuar contrastando com indicadores de rentabilidade mais elevados que o inicialmente previsto. No primeiro semestre de 2016 o índice IFIX subiu 9,3%, em meio ao movimento de recuperação, após queda de 12,7% em 2013 e 2,8% no ano passado.

Em relação ao desempenho do REIT Riviera Fundo de Investimentos Imobiliário - FII, acreditamos que em função de investir 90,35% do seu patrimônio líquido nos Ativos-Alvo CRI Valle e CRI Socicam, títulos indexados a inflação, e com diferentes estudos indicando potencial de crescimento da inflação no próximo semestre, o fundo poderá alcançar rentabilidade mais elevada que o inicialmente previsto.

No momento não há perspectivas de investimento em CRIs e os recursos excedentes serão aplicados de acordo com a política de investimentos para a gestão de caixa em momentos de liquidez. Em função da segunda emissão de cotas do fundo, acreditamos que novos o patrimônio líquido do fundo poderá sofrer crescimento, em função de novos aportes no fundo.

3. Negócios Realizados no período

a. Negócios realizados

Não foram realizados novos investimentos no primeiro semestre de 2016.

b. Custo incorrido e a gastar dos imóveis em desenvolvimento

Não há imóveis em desenvolvimento. Os recursos do fundo estão investidos no CRI Socicam, CRI Valle e em Letras Financeiras do Tesouro (LFT).

4. Valor do Patrimônio Líquido, Valor Patrimonial da Cota e Rentabilidade

Mês	Valor do Patrimônio Líquido - R\$ mil	Valor Patrimonial da quota - R\$	Rentabilidade semestral %
Dezembro de 2015	29.666	1.128,39	9,23
Junho de 2016	31.185	1.186,17	8,31

5. Obrigações contraídas pelo fundo

As obrigações contraídas pelo Fundo, ainda não liquidadas em 30 de junho de 2016, somam R\$ 541 mil, sendo R\$ 35 mil referente à taxa de administração a pagar e R\$ 1 mil referente à taxa de custódia.

6. Valor de Mercado dos Ativos

Em 30 de junho de 2016 o valor dos ativos do fundo eram como segue abaixo:

ATIVO CIRCULANTE	31,727
Disponível	66
Letras Financeiras do Tesouro	1,580
Certificados de Recebíveis Imobiliários	30,045
Impostos a Compensar	36

7. Encargos debitados ao Fundo

Segue abaixo a relação dos principais encargos debitados ao Fundo no período de 01/01/2016 a 30/06/2016:

Encargos	Valor (R\$)
Taxa de Administração e Custódia	208
Contribuições, taxas e impostos	78
Taxa de Fiscalização CVM	6
Emolumentos e Taxa CETIP	8

8. Considerações Finais

Permanecemos firmes em nosso propósito de manter um crescimento contínuo e equilibrado do patrimônio do fundo e agradecemos aos nossos cotistas pelo apoio e confiança em nossa administração.

**Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto
em 30 de junho de 2016**

(em milhares de reais)

Fundo: Reit Riviera Fundo de Investimento Imobiliário **CNPJ:** 16.841.067/0001-99
Instituição Administradora: BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A. **CNPJ:** 02.201.501/0001-61

	<u>30/06/2016</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Lucro líquido do período	2,466
	<u>2,466</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Certificado de recebíveis imobiliários	(4,986)
Impostos a Compensar	(32)
Pagamento de taxa de administração e custódia	-
Outras contas a pagar	22
Pagamento de rendimentos aos cotistas	(155)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(5,151)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Aplicação em Letra Financeira do Tesouro - LFT	3,649
Caixa líquido das atividade de investimentos	<u>3,649</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	
Recebimento líquido pela emissão de cotas	-
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(947)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	<u>(947)</u>
Varição líquida de caixa e equivalentes a caixa	<u><u>17</u></u>
Caixa e equivalentes a caixa no início do período	49
Caixa e equivalentes a caixa no final do período	<u>66</u>