RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Senhores Quotistas,

Temos a satisfação de submeter à apreciação de V. Sas. o Relatório da Instituição Administradora e as Demonstrações Contábeis do BANRISUL NOVAS FRONTEIRAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII relativos ao semestre findo em 30 de junho de 2014.

O Fundo foi constituído em 09 de maio de 2012, nos termos da Instrução CVM n° 472/08, tendo como objetivo a aquisição e a gestão patrimonial de bens imóveis de natureza comercial destinados à locação de longo prazo, observando-se as formalidades estabelecidas no Regulamento.

NEGÓCIOS REALIZADOS NO 1º SEMESTRE DE 2014.

No primeiro semestre do ano de 2014, o Banrisul Novas Fronteiras FII efetuou novas aquisições de imóveis, conforme descrições e valores informados abaixo:

Novos Ativos Adquiridos.

- Imóvel situado na Avenida Assis Brasil, lote 693, em Arroio do Sal/RS, adquirido pelo valor de R$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais);

- Imóvel situado na cidade de Sapiranga/RS, sito à Avenida 20 de Setembro, quadra 242, Centro, adquirido pelo valor de R$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais);

- Imóvel situado na cidade de Santa Maria/RS, sito à Avenida Maranhão, 280, Bairro Tancredo Neves, adquirido pelo valor de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais);

- Imóvel situado na cidade de Sapucaia do Sul/RS, sito à Avenida João Pereira de Vargas, 1460, Bairro Centro, adquirido pelo valor de R$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais);

- Imóvel situado na cidade de São Gabriel/RS, sito à Avenida Julio de Castilhos, 279/303, Bairro Centro, adquirido pelo valor de R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais);

Ademais, informamos que até a data de fechamento do relatório, boa parte dos imóveis acima elencados já se encontravam em processo de construção/adaptação da agência para locação, cuja as informações serão enviadas através dos relatórios trimestrais de obras.

PREVISÃO DE INVESTIMENTOS PARA O 2º SEMESTRE DE 2014

Para o segundo semestre de 2014 estão confirmadas, no mínimo, mais 3 (três) aquisições de imóveis que serão objetos de locação. Ainda existem mais 5 imóveis que estão sendo negociados. No atual momento os imóveis citados estão em processo de aprovação do Locatário para prosseguimento na negociação e formalização de compra, e boa parte destes já com promessa de compra e venda que assegure a compra.

CONJUNTURA ECONÔMICA DO SEGMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, RELATIVAS AO SEMESTRE FINDO E PERSPECTIVAS DA ADMINISTRAÇÃO PARA O 2º SEMESTRE DE 2014.

No semestre findo em dezembro de 2013 a evolução de alguns indicadores macro econômicos continuaram demonstrando a deterioração do cenário de investimentos no setor. Em especial, destaca-se a taxa SELIC que continua sendo elevada, saindo de 10,00% no segundo semestre de 2013 para 11,00% em junho de 2014.

A incerteza econômica do cenário doméstico permanece, com inflação elevada e persistente, atividade fraca e deterioração da confiança. A proximidade das eleições coloca uma incerteza adicional na economia nesse próximo semestre. Apesar de uma leve valorização do dólar, saindo de 2,36 em dezembro/2013 para 2,20 em junho/2014, o nível de investimento de longo prazo no país segue sendo afetado pela incerteza o que permeia a economia.

Dentro deste cenário macro econômico de incertezas, o setor imobiliário e especialmente o sub setor em que o Fundo está inserido, apresentou dificuldades para captação de recursos para novos negócios ou novos fundos.

Mesmo com a leve recuperação no volume de vendas e lançamentos de imóveis residências em SP e RJ em 2013, o primeiro semestre de 2014 apresentou uma queda nesses números que devem se manter nesse patamar mais baixo também no segundo semestre de 2014. O ano de 2013 foi especialmente desanimador para investidores em Fundos imobiliários listados em Bolsa (FII), cujo índice, o IFIX apresentou queda no ano. E em 2014, apesar desse índice ter apresentado um aumento leve, de 1%, a perspectiva é que permaneça baixo.

Para o próximo semestre de 2014 acreditamos que as empresas do setor ainda continuarão fazendo ajustes importantes em suas estratégias. Conforme previsto na carta anterior, os segmentos de residencial e de loteamento devem apresentar números parecidos com os de 2013 e no segmento comercial acreditamos em uma deterioração mais acentuada nos principais indicadores de vendas e preços em relação a 2013.

RENTABILIDADE DO ÚLTIMO SEMESTRE

Mês / Ano	Patrimônio Líquido do Fundo (R$)	Valor Patrimonial da Cota	Quantidade de Cotas	Distribuição de Rendimento Mensal (R$/Cota)	Rentabilidade apurada no mês - %	% Acum. no ano
dez/12	R$ 67.887.963,46	R$ 96,98	700.000	R$ 0,35		-1,6221%
jun/13	R$ 67.670.880,37	R$ 96,67	700.000	R$ 0,42		2,3874%
dez/13	R$ 67.164.952,76	R$ 95,95	700.000	R$ 0,58		5,20850%
jan/14	R$ 67.164.669,84	R$ 95,95	700.000	R$ 0,50	0,5214%	0,5214%
fev/14	R$ 67.056.779,20	R$ 95,80	700.000	R$ 0,51	0,3717%	0,8950%
mar/14	R$ 66.973.154,89	R$ 95,68	700.000	R$ 0,56	0,4590%	1,3582%
abr/14	R$ 66.885.249,70	R$ 95,55	700.000	R$ 0,56	0,4526%	1,8169%
mai/14	R$ 66.843.650,23	R$ 95,49	700.000	R$ 0,50	0,4641%	2,2894%
jun/14	R$ 66.875.736,04	R$ 95,54	700.000	R$ 0,37	0,4389%	2,7384%

DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS

Conforme disposto no Regulamento, o Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados (regime de caixa), calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago aos titulares de cotas que estiverem registrados como tal

no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento. O resultado auferido num determinado exercício vem sendo distribuído aos quotistas, mensalmente, a título de antecipação dos resultados.

ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Os encargos debitados ao Fundo nos últimos semestres foram os seguintes:

Encargos	2013.2	%	2014.1	%
Despesas de Taxa de Administração	197.442	0,29	179.162	0,27
Despesas Tributárias	396.141	0,59	420.755	0,63
Despesas administrativas	13.014	0,02	78.437	0,12
Despesas de Serviço do Sistema Financeiro	25.968	0,04	31.320	0,05
Auditoria	0	0,00	48.980	0,07
Despesas de comunicações	636	0,00	2.459	0,00
	633.200		761.112	

Por regime de competência.

À Diretoria,

Rio de Janeiro 28 de agosto de 2014

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.