

RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Senhores Quotistas,

Temos a satisfação de submeter à apreciação de V. Sas. o Relatório da Instituição Administradora do RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO relativos ao semestre findo em 30 de junho 2014.

O Fundo foi constituído em 25 de janeiro de 2007, sob a forma de condomínio fechado, e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução n.º 472 da Comissão de Valores Mobiliários, de 31 de outubro de 2008 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O objetivo do Fundo é a aquisição de bens imóveis não residenciais, bem como de quaisquer direitos reais a eles relacionados, notadamente de empreendimentos imobiliários construídos e locados preponderantemente na modalidade “*built-to-suit*”, e outras formas de locação atípica, com geração de renda para o FUNDO, observando-se as formalidades estabelecidas no Regulamento.

NEGÓCIOS REALIZADOS NO SEMESTRE

Não foram realizados negócios pelo Fundo no primeiro semestre de 2014.

O Fundo já possuía em seu portfólio a propriedade, o direito de uso ou o Direito Real de Superfície dos seguintes Empreendimentos adquiridos com os recursos obtidos através da 1ª e da 2ª Emissão de Cotas: (i) Empreendimento AmBev; (ii) Empreendimento Danfoss; (iii) Empreendimento C&A; e (iv) Empreendimento Leader.

Quanto aos Empreendimentos acima mencionados, os recursos oriundos da captação do Fundo por meio da Oferta Primária foram utilizados para (i) aquisição dos Créditos Imobiliários correspondentes, que foram cedidos à RB Capital Securitizadora para fins de sua securitização ou de emissão de CCI, de forma que o Fundo pudesse explorar diretamente a locação dos referidos Empreendimentos, bem como (ii) o resgate dos CRI e/ou a aquisição das CCI, conforme o caso, emitidos com lastro em tais Créditos Imobiliários.

Não obstante o acima exposto, os recursos captados pelo Fundo por meio da Oferta Primária de Cotas foram também utilizados para a aquisição dos seguintes Empreendimentos: (i) Empreendimento Barry Callebaut; (ii) Empreendimento Magazine Luiza; e (iii) Empreendimento Telhanorte.

Descrição dos empreendimentos:

- 1) Empreendimento Leader: encontra-se localizado na Avenida Nilo Peçanha nº 296, esquina com a Via Light, município de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Possui uma área construída de 3.076 m², implantada em um terreno de 2.245 m².
- 2) Empreendimento Danfoss: localiza-se na Rua João Furlan, Bairro Platina, município de Osasco, SP. Possui uma área construída de 11.108 m² implantada em um terreno de 18.001,30 m², representando uma unidade autônoma de um condomínio industrial com área total de 101.544,05 m².
- 3) Empreendimento Ambev: localiza-se na Rua Alfredo Pinto n.º 91, com frente também a Rodovia BR-277, Jardim Leocádia, na cidade de São José dos Pinhais/PR. Possui uma área construída de 10.356,35 m² implantada em terreno com 51.838,55 m².
- 4) Empreendimento C&A: localizado no Shopping Metro Tatuapé à Rua Dr. Mello Freire s/n – Loja Âncora 02 – bairro de Tatuapé, cidade e estado de São Paulo. Possui uma área privativa (ABL) de 4.103,94 m², área comum de 9.972,48 m², perfazendo área total de 14.076,42 m².
- 5) Empreendimento Magazine Luiza: encontra-se localizado na Avenida Ronat Walter Sodré nº 2800, altura do km 141,4 da Rodovia BR-369, no Município de Ibiporã – PR., tendo sido erguido sobre o terreno uma edificação com área total construída de 22.996,59m², implantado em terreno com 66.349,38 m², formado por um amplo pavilhão, com 12 (doze) metros de pé direito, amplo beiral ao longo de toda a extensão da divisa leste, que abriga caminhões que são descarregados em 38 docas, recepção, vestiários, sanitário e algumas salas sob o mezanino. O mezanino, atingido por duas escadas de concreto armado, independentes, é basicamente constituído por amplo salão com divisórias, que formam diversas salas, de tamanhos vários, além de sanitários.
- 6) Empreendimento Telhanorte: encontra-se localizado na Avenida General David Sarnoff, nº 4.840, bairro Cidade Industrial, na Cidade de Contagem - MG, correspondente ao lote nº 04, e parte dos lotes nºs 03 e 05, do quarteirão nº 63. Possui uma área construída de 8.515,38 m², implantada em um terreno de 7.328,00 m², localizada próxima de varejistas como Wal-mart e Leroy Merlin, bem como o centro de compras Itaú Power Shopping, entre outros.
- 7) Empreendimento Barry Callebaut: situado no Distrito Industrial de Ilhéus, na Rodovia Ilhéus – Uruçuca, Km 03, Rua A Quadra –D lotes 11,12 e 13, Ilhéus/BA. Possui uma área construída de 9.917,95 m² implantada em um terreno de 16.174,78 m². A região de Ilhéus corresponde e um importante pólo de produção e processamento de cacau do país.

PREVISÃO DE INVESTIMENTOS PARA O 2º SEMESTRE DE 2014

Não há previsão de aquisição de demais imóveis.

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

O mercado de imóveis logísticos apresentou um período de estabilidade ao longo do primeiro semestre de 2014. Houve entrega de apenas 183 mil m² de novas áreas e grande parte das entregas são referentes à ampliação de empreendimentos já existentes nos estados de São Paulo e Paraná.

No período houve absorção líquida nacional de 251 mil m², sendo que aproximadamente 95% foi contratado na região sudeste. Mesmo com absorção líquida positivo, o baixo número de m² contratados, se comparado ao inventário existente de 8,59 milhões de m², não alterou a taxa de vacância, que permaneceu em 17% no período.

Para o ano de 2014 é esperado novas entregas de aproximadamente 2,1 milhões de m², grande parte deste novo estoque está concentrado na região sudeste, com uma representatividade de 76,4%.

Os preços de locação mensais permaneceram estáveis em R\$ 18,50 por metro quadrado, comparando ao final de 2013. Em São Paulo houve aumento de aprox. 2,4% nos preços de locação. Porém, na contramão do estado de São Paulo, a região nordeste apresentou queda nos preços de locação na ordem de 2%.

O atual cenário macroeconômico de altos juros, com a queda no consumo, alta da inflação e baixo crescimento econômico, não é favorável a um aumento da absorção líquida nos próximos meses e combinado a alta expectativa de entrega de novos estoques faz com que a perspectiva para o mercado de imóveis logísticos ou industriais apresente um aumento na taxa de vacância e eventual queda de preços.

VALOR DE MERCADO DOS BENS E DIREITOS INTEGRANTES DO FUNDO

O patrimônio do Fundo foi objeto de reavaliação, realizada por empresa especializada em junho de 2014. O valor apurado foi de R\$ 167.421.032,00 (cento e sessenta e sete milhões, quatrocentos e vinte e um mil, trinta e dois reais).

RENTABILIDADE DOS ÚLTIMOS 4 SEMESTRES

Valor patrimonial da quota e rentabilidade:

DATA	PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$)	N.º DE QUOTAS	VALOR PATRIMONIAL DA QUOTA (R\$)	VARIAÇÃO PATRIMONIAL DA QUOTA (%)*	RENTABILIDADE APURADA NO SEMESTRE (%)**
31.12.12	143.604.552,40	927.162	154,89	14,58	25,17
30.06.13	159.990.455,25	927.162	172,56	11,41	17,55
31.12.13	160.950.101,76	927.162	173,59	0,60	4,44

*Considera o Valor Patrimonial da Cota

**Considera o Valor Patrimonial da Cota com o Rendimento do período

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
JAN-14	R\$ 161.072.824,56	R\$ 173,73	927.162	3,16	0,71%	0,71%
FEV-14	R\$ 159.382.615,17	R\$ 171,90	927.162	1,11	0,77%	1,49%
MAR-14	R\$ 159.617.275,68	R\$ 172,16	927.162	1,17	0,79%	2,29%
ABR-14	R\$ 159.744.690,56	R\$ 172,29	927.162	1,14	0,76%	3,07%
MAI-14	R\$ 159.904.889,31	R\$ 172,47	927.162	1,13	0,76%	3,85%
JUN-14	R\$ 169.153.181,77	R\$ 182,44	927.162	1,14	6,44%	10,54%

DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS

Conforme disposto no Regulamento, o Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos, apurados segundo o 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

OBRIGAÇÕES CONTRAÍDAS NO PERÍODO (X1.000)	2014.1	%	2013.2	%
DESPESAS ADMINISTRATIVAS			2	
HONORÁRIOS CONTABILIDADE	14	0,008	14	0,009
HONORÁRIOS PJ	93	0,055	49	0,030

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	83	0,049	83	0,052
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	62	0,037	23	0,014
TAXA DE FISCALIZAÇÃO - CVM	13	0,008	13	0,008
TAXA DE SERVIÇOS ESCRITURAIS	13	0,008	13	0,008
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	4	0,003	3	0,002
DESPESAS FINANCEIRAS	7	0,004	4	0,002
TOTAL	290	0,172	201	0,125

À Diretoria

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2014

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.