

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF Nº 08.696.175/0001-97

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 18 DE FEVEREIRO DE 2013

1. DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA: Realizada no dia 18 de Fevereiro de 2013, às 11:00 horas, na sede social do Administrador do RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ("Fundo"), na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, Grupo 205, nesta Capital do Estado do Rio de Janeiro.

2. CONVOCAÇÃO: Efetivada nos moldes e nos termos previstos do artigo 28 do Regulamento do Fundo.

3. PRESENÇA: Compareceu 1 (um) cotista representante de 0,02% (zero vírgula zero dois por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, e a Instituição Administradora, conforme se depreende da assinatura recolhida na Lista de Presença à Assembleia Geral.

4. MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Edmilson Loureiro de Lyra e secretariados pela Sra. Fernanda Camilo.

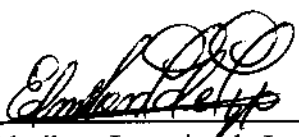
5. ORDEM DO DIA: Deliberar acerca: (i) Análise das contas e das demonstrações financeiras do Fundo, referentes aos exercícios sociais findos em 30/06/2011 e 30/06/2012; e (ii) Alteração do artigo 28 do Regulamento, para inclusão da possibilidade de convocação por publicação em periódico de grande circulação.

6. DELIBERAÇÕES: O cotista presente a essa assembleia deliberou por aprovar as contas e as demonstrações financeiras do Fundo, referentes aos exercícios sociais findos em 30/06/2011 e 30/06/2012, conforme anexos, bem como por ratificar todas as distribuições realizadas até o momento.

Tendo em vista que não houve quórum suficiente para deliberação do item (ii) mencionado na ordem do dia, o Regulamento será mantido inalterado.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrados os trabalhos, pedindo ao Sr. Secretário que providenciasse a lavratura da competente ata, que, depois de aprovada, vai por todos assinada.

Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2013



Edmilson Loureiro de Lyra
Presidente



Fernanda Camilo
Secretária

ANEXO À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 18 DE FEVEREIRO DE 2013

Demonstrações Financeiras Auditadas

Exercícios Sociais findos em 30/06/2011 e 30/06/2012

+

2



**RB Capital Renda I Fundo de Investimento
Imobiliário**
CNPJ nº 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 36.113.876/0001-91)

**Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2011 e 2010**

A small, handwritten mark resembling a stylized 'X' or a checkmark, located in the lower right quadrant of the page.

A large, handwritten signature or mark, possibly a stylized 'K' or 'A', located in the bottom right corner of the page.

A small, handwritten mark resembling a stylized 'S' or a signature, located in the bottom right corner of the page.



Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	5
Demonstrações de resultados	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



KPMG Auditores Independentes
Av. Borges de Medeiros, 2.233 - 8º andar
90110-150 - Porto Alegre, RS - Brasil
Caixa Postal 199
90001-970 - Porto Alegre, RS - Brasil

Central Tel 55 (51) 3303-6000
Fax 55 (51) 3303-6001
Internet www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e à Administradora do

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2011 e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, 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 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários regulamentados pela Instrução CVM nº 206/94 e 472/08 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras 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 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 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. 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 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 tomadas em conjunto.

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

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2011 e o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e os seus fluxos de caixa aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

Outros assuntos

Novas práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários

Em 29 de dezembro de 2011, a CVM editou a Instrução da CVM nº 516 que dispõe sobre as novas práticas contábeis a serem aplicadas na elaboração de demonstrações financeiras dos fundos de investimentos imobiliários, para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012. Conforme mencionado na nota explicativa nº 19, a administração do Fundo está avaliando os efeitos dessas alterações e considera que o principal impacto está relacionado à avaliação da propriedade para investimentos a valor justo.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

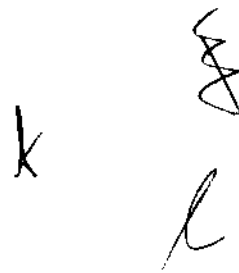
Em 4 de abril de 2011 a BDO Auditores Independentes, entidade legal estabelecida no Brasil e que detinha por contrato o uso da marca internacional BDO, passou a integrar a rede KPMG de sociedades profissionais de prestação de serviços com a nova denominação social de KPMG Auditores Associados (incorporada em 2 de dezembro pela KPMG Auditores Independentes). A BDO Auditores Independentes auditou as demonstrações financeiras do semestre findo em 30 de junho de 2010, enquanto ainda detinha o direito de uso da marca BDO, tendo emitido relatório datado em 13 de dezembro de 2010 que não conteve modificação.

Porto Alegre, 13 de julho de 2012

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/F-7-RS



Paulo Ricardo Pinto Alaniz
Contador CRC 1RS042460/O-3



RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira, Trust - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2011 e 2010

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2011	2010	Passivo	Nota	2011	2010
Circulante		<u>2.597</u>	<u>3.347</u>	Circulante		<u>1.189</u>	<u>1.452</u>
Caixa e equivalentes de caixa	5	1.352	2.207	Contas a pagar	15	15	23
Contas a receber de clientes	6	918	849	Adiantamentos de aluguéis	9	818	773
Créditos fiscais		193	141	Obrigações por aquisição de imóveis	10	153	453
Adiantamentos a fornecedores		134	150	Distribuição de resultado	11	203	203
Não circulante		<u>127.145</u>	<u>125.191</u>	Patrimônio líquido	12	<u>128.553</u>	<u>127.086</u>
Realizável a longo prazo				Quotas integralizadas		125.327	125.441
Depósitos judiciais	7	205	205	Reserva de reavaliação		17.130	10.506
Aplicações imobiliárias para renda	8	126.940	124.986	Redução do patrimônio líquido		(13.904)	(9.132)
				Lucros acumulados		-	271
Total		<u><u>129.742</u></u>	<u><u>128.538</u></u>	Total		<u><u>129.742</u></u>	<u><u>128.538</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras




RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 30 de junho de 2011 e 2010

(Em milhares de Reais)

	Nota	2011	2010
Receita de locação de imóveis	13	<u>12.220</u>	<u>7.343</u>
Custo dos imóveis locados	14	<u>(5.334)</u>	<u>(2.853)</u>
Lucro bruto		6.886	4.490
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas administrativas	14	(203)	(512)
Taxa de administração	15	(134)	(126)
Receita financeira	16	227	1.365
Despesas financeiras	17	<u>(33)</u>	<u>(1.899)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>6.743</u>	<u>3.318</u>
Quantidade de quotas em circulação		<u>927.162</u>	<u>927.162</u>
Lucro líquido por quota		<u>7,27</u>	<u>3,58</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2011 e 2010

(Em milhares de Reais)

	Quotas integralizadas	Reserva de reavaliação	Redução do patrimônio líquido	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total
Saldo em 30 de junho de 2009	7.392	-	(2.963)	(3.174)	1.255
Quotas integralizadas	121.473	-	-	-	121.473
Despesas com colocação de quotas	(3.511)	-	-	-	(3.511)
Realização das despesas com colocação de quotas	87	-	-	(87)	-
Reconhecimento da reavaliação dos ativos	-	10.720	-	-	10.720
Realização da reserva de reavaliação	-	(214)	-	214	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	3.318	3.318
Distribuição resultado e amortização de quotas no exercício	-	-	(6.169)	-	(6.169)
Saldo em 30 de junho de 2010	125.441	10.506	(9.132)	271	127.086
Despesas com colocação de quotas	(296)	-	-	-	(296)
Realização das despesas com colocação de quotas	182	-	-	(182)	-
Reconhecimento da reavaliação dos ativos	-	7.288	-	-	7.288
Realização da reserva de reavaliação	-	(664)	-	664	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	6.743	6.743
Distribuição resultado e amortização de quotas no exercício	-	-	(4.772)	(7.496)	(12.268)
Saldo em 30 de junho de 2011	125.327	17.130	(13.904)	-	128.553

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2011 e 2010

(Em milhares de Reais)

	2011	2010
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de clientes	12.151	6.555
Pagamento da taxa de administração	(134)	(126)
Pagamento de fornecedores materiais e serviços	(165)	(173)
Pagamento de outros gastos operacionais	(23)	-
Recebimento de receitas financeiras	169	711
Pagamento de despesas financeiras	(33)	(1.995)
Recebimento de receitas financeiras comerciais	-	750
Caixa líquido das atividades operacionais	11.965	5.722
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Pagamento de obrigação por aquisição de imóveis para renda	(300)	(68.999)
Recebimento de custos de imóveis de uso vendidos	-	19.854
Caixa líquido das atividades de investimento	(300)	(49.145)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento de adiantamento de aluguéis a longo prazo	45	-
Recebimento de emissão de CCI a resgatar	-	(5.010)
Recebimento para futura integralização de quotas	-	(875)
Recebimento para integralização de quotas	-	121.473
Despesas com colocação de quotas	(114)	(3.511)
Pagamento de amortização de quotas	(4.772)	(6.169)
Pagamento de distribuição de rendimentos	(7.679)	-
Devolução de adiantamento de aluguéis a longo prazo	-	(60.532)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(12.520)	45.376
Aumento/redução líquido de caixa e equivalente de caixa	(855)	1.953
Caixa e equivalente de caixa - Início do período	2.207	254
Caixa e equivalente de caixa - Final do período	1.352	2.207
Reconciliação do resultado com o caixa líquido das atividades		
Lucro líquido do exercício	6.743	3.318
Depreciações	5.334	2.853
Variação de contas a receber de clientes	(69)	(788)
Variação de despesas antecipadas	-	1.560
Variação de contas ativas relacionadas com receitas	(52)	(141)
Variação de contas passivas relacionadas com despesas	9	(1.080)
Caixa líquido das atividades operacionais	11.965	5.722

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário RB Capital Renda I foi constituído mediante Instrumento Particular de Constituição firmado em 01 de agosto de 2007 sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Lei no. 8.668, de 25 de junho de 1993, e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM no. 205, de 14 de janeiro de 1994, substituída pela Instrução CVM 472 em 31 de outubro de 2008.

O Fundo tem como objetivo a aquisição e/ou construção, para exploração comercial, de imóveis comerciais, notadamente centros de distribuição e logística, através de aquisição de parcelas e/ou da totalidade de bens imóveis para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados.

Em 30 de abril de 2009 foi aprovado pelos quotistas por meio da Assembléia Geral Extraordinária a substituição da Instituição Administradora do Fundo, pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, sendo que sua efetiva substituição ocorreu em 01 de agosto de 2009.

2 Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e observância as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis ao Fundo de Investimento Imobiliário, consubstanciadas nas Instruções CVM nº 206/94 e 472/08.

As demonstrações de resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do período findo em 30 de junho de 2010 compreendem 6 meses e do exercício findo em 30 de junho de 2011 compreende os doze meses encerrados nessa data. Em 30 de abril de 2009 foi aprovada a alteração do encerramento do exercício social do Fundo para 30 de junho.

3 Resumo das principais práticas contábeis

a. Apropriação das receitas e despesas

As receitas e despesas são apuradas pelo regime de competência.

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

b. Caixa e equivalente de caixa

Estão representadas por disponibilidades em conta corrente e por títulos de renda fixa que são demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos, ajustados quando aplicável ao valor de mercado, com vencimento original de três meses ou menos, a partir da data de contratação e com risco insignificante de mudança de valor.

As aplicações financeiras são adquiridas com o propósito de serem ativa e frequentemente negociadas e são ajustadas pelo seu valor justo em contrapartida ao resultado.

c. Contas a receber de clientes

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis.

d. Aplicações imobiliárias para renda

São avaliadas pelo valor justo obtido com base em laudos de avaliações e deduzidos pela depreciação acumulada, calculada consistentemente à taxa compatível com a vida remanescente útil do bem. As edificações são depreciadas pelo método linear à taxa média de 4% ao ano.

Quando aplicável, é efetuado provisão para perda, quando a Administração não considerar adequada à remuneração proporcionada pelos aluguéis desses imóveis para recuperação do capital investido.

e. Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os demais ativos circulantes e não circulantes são reconhecidos na data em que foram originados pelo seu valor justo. Após o reconhecimento inicial eles são medidos pelo valor justo. Um passivo é reconhecido quando representa uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

Os passivos circulantes e não circulantes estão registrados a valores conhecidos ou calculáveis nas datas dos balanços e incluem, quando aplicável, os encargos incorridos.

A classificação de circulante e não circulante depende da probabilidade de realização ou liquidação. Se ocorrer nos próximos doze meses será classificado no circulante, caso contrário, no não circulante.

4 Estimativas e julgamentos contábeis

A preparação das demonstrações financeiras, de acordo com as melhores práticas contábeis, requer que a administração faça estimativas para contabilizar determinados ativos, passivos e outras transações apresentadas nas demonstrações financeiras e nas notas explicativas. Os resultados efetivos poderão apresentar variações em relação às estimativas.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	30/06/2011	30/06/2010
Conta Corrente	16	18
Aplicação Financeira	<u>1.336</u>	<u>2.189</u>
	<u>1.352</u>	<u>2.207</u>

De acordo com a política de investimentos do Fundo, as disponibilidades financeiras foram aplicadas em títulos de renda fixa, observando o limite fixado de 25% sobre valor integralizado em cotas e possuem rendimento em média de 1,5% ao mês.

6 Contas a receber de Clientes

	30/06/2011	30/06/2010
C&A Modas	67	67
Danfoss do Brasil Ltda	226	190
União de Lojas Leader	200	190
Magazine Luiza S/A	153	144
Barru Callebaut Brasil S/A	132	125
Construmega Ltda	140	133
	<u>918</u>	<u>849</u>

7 Depósitos Judiciais

	30/06/2011	30/06/2010
Depósito ITBI Processo nº 583532008100509-7)	132	132
Depósito processo CPMF	<u>73</u>	<u>73</u>
	<u>205</u>	<u>205</u>

Os depósitos judiciais referem-se aos processos em que o administrador do Fundo está questionando judicialmente a incidência de ITBI, sobre a transferência dos imóveis e sobre a CPMF oriunda das movimentações financeiras realizadas nas contas correntes de depósitos, realizado em períodos anteriores a sua extinção.

Enquanto aguarda julgamento, a Administração optou em efetuar depósito judicial dos valores a fim de não incorrer em juros e multa.

8 Aplicações Imobiliárias para Renda

Os investimentos imobiliários do Fundo são representados pelos imóveis abaixo:

Imóveis	30/06/2011			Valor contábil reavaliado	Valor de mercado (*)
	Terrenos	Edificações	Depreciação acumulada		
Salão de Uso Comercial "ANCORA 02" (SUC), no Shopping Center Metro Tatuapé, localizado na Rua Domingos Agostim, 91, Centro – São Paulo - SP	3.553	6.600	(594)	9.559	9.559
Centro de Distribuição, matrícula 39073 do Primeiro Cartório do Registro de Imóveis em São José dos Pinhais - PR.	6.751	11.015	(1.040)	16.726	16.726
Danfoss - Galpão 2 Rua João Forlan, s/n -	10.672	18.974	(1.731)	27.915	27.915

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário
Demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2011 e 2010

Imóveis	30/06/2011				
	Terrenos	Edificações	Depreciação acumulada	Valor contábil reavaliado	Valor de mercado (*)
Osasco - SP					
Leader - Lote 4 A Av. Nilo Peçanha, 296 esquina Via light Nova Iguaçu - RJ	10.783	14.293	(1.461)	23.615	23.615
Barry - Rua Dr. Mello Freire, s/n São Paulo SP	71	14.112	(828)	13.355	13.355
Magazine Luiza - Av. Ronat Walter Sodré, nº2800 - Ibiporã - PR	5.862	13.679	(1.142)	18.399	18.399
Telhanorte - Av. Geberal David Sarnoff, nº4.840 Contagem - MG	3.689	14.758	(1.076)	17.371	17.371
	<u>41.381</u>	<u>93.431</u>	<u>(7.872)</u>	<u>126.940</u>	<u>126.940</u>

Imóveis	30/06/2010 (reclassificado)				
	Terrenos	Edificações	Depreciação acumulada	Valor contábil reavaliado	Valor de mercado (**)
Salão de Uso Comercial "ANCORA 02" (SUC), no Shopping Center Metro Tatuapé, localizado na Rua Domingos Agostim, 91, Centro - São Paulo - SP	3.359	6.241	(192)	9.408	9.408
Centro de Distribuição, matrícula 39073 do Primeiro Cartório do Registro de Imóveis em São José dos Pinhais - PR.	6.380	10.410	(336)	16.454	16.454
Danfoss - Galpão 2 Rua João Forlan, s/n - Osasco - SP	10.097	17.951	(560)	27.488	27.488
Leader - Lote 4 A Av. Nilo Peçanha, 296 esquina Via light Nova Iguaçu - RJ	10.204	13.525	(470)	23.259	23.259
Barry - Rua Dr. Mello Freire, s/n São Paulo SP	67	13.351	(268)	13.150	13.150
Magazine Luiza - Av. Ronat Walter Sodré, nº2800 - Ibiporã - PR	5.545	12.940	(368)	18.117	18.117
Telhanorte - Av. Geberal David Sarnoff, nº4.840 Contagem - MG	3.491	13.965	(346)	17.110	17.110
	<u>39.143</u>	<u>88.383</u>	<u>(2.540)</u>	<u>124.986</u>	<u>124.986</u>

- (*) Conforme Relatório de Análise dos Imóveis, emitido em 30 de junho de 2011 pelo avaliador independente, conforme previsto no regulamento do fundo.
- (**) Considerando a segregação de terrenos e edificações constantes no laudo de avaliação elaborado para a data base de 31 de dezembro de 2011 e emitido em 28 de março de 2012, foi adotado a mesma proporcionalidade para a apresentação dos valores em 30 de junho de 2011 e 2010 para fins de manter a comparabilidade.

9 Adiantamento de Aluguéis

	30/06/2011	30/06/2010
Cia de Bebidas das Américas – AMBEV	799	754
RB Capital Realty S/A	19	19
	<u>818</u>	<u>773</u>

O saldo de R\$ 818 (R\$ 773 em 2010) refere-se aos adiantamentos de aluguéis recebidos pelo Fundo através dos contratos de aluguéis que foram firmados com base em Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças, visando operações do tipo “built-to-suit”, para construção de prédios em terrenos previamente determinados, com características específicas sendo reconhecidos como receita no prazo da locação.

10 Obrigações por Aquisição de Imóveis

O saldo de R\$ 153 (R\$ 453 em 2010), refere-se ao montante remanescente do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos sobre Bem Imóvel.

11 Política de distribuição de resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições da Lei nº 9.779/99, onde o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos quotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%.

No exercício findo em 30 de junho de 2011, a distribuição de resultados aos quotistas, pode ser demonstrada como segue:

	30/06/2011	30/06/2010
Base de cálculo - Fluxo de caixa operacional	11.965	5.722
Resultado mínimo a distribuir (95%)	11.367	5.436
Distribuição de resultados e rendimentos:		
Saldo inicial não distribuído	203	203
Rendimento propostos no período	7.496	-
Redução do patrimônio líquido	4.772	6.169
Rendimentos e redução de patrimônio líquido pagos no período	<u>(12.268)</u>	<u>(6.169)</u>
Saldo pendente de distribuição	<u>203</u>	<u>203</u>

12 Patrimônio líquido

a. Quotas Integralizadas

O Fundo possui 927.162 (73.919) quotas integralizadas com valor unitário de R\$ 100 (cem reais) cada uma.

Em 2010 foram emitidas 853.243 quotas que foram integralmente integralizadas no montante de R\$ 121.473.

No exercício de 2011 foi reconhecido o montante de R\$296 (R\$3.511 em 2010) como custo remanescente das quotas emitidas em 2010, conforme previsto no CPC 08 contabilizadas como redução do patrimônio líquido. A amortização de R\$182 (R\$87 em 2010) se dará de forma linear considerando a expectativa de vida útil do Fundo em torno de 20 anos.

b. Reserva de reavaliação

O saldo de R\$17.130 (R\$ 10.506 em 2010) refere-se ao reconhecimento da reavaliação dos imóveis pertencentes ao Fundo, sendo o valor de R\$ 7.288 contabilizado no exercício de 2011 (R\$ 10.720 em 2010). A realização da reserva reavaliação de R\$ 664 (R\$ 214 em 2010), conforme descrito na nota explicativa nº19, considera a expectativa de vida útil dos imóveis. A partir do exercício de 2012 os imóveis passarão a ser avaliados com base nos critérios estabelecidos na Instrução CVM 516/11, pelo valor justo.

c. Redução do Patrimônio Líquido

A redução e/ou amortização de quotas está prevista no regulamento do Fundo em seu artigo 14. O valor amortizado de cotas no exercício findo em 30 de junho de 2011 foi de R\$ 4.772 (R\$ 6.169 em 30 de junho de 2010), como complemento a distribuição de resultados.

13 Receita de locação de imóveis

Empreendimentos	Vigência do Contrato	30/06/2011	30/06/2010
C&A Modas Ltda	30/06/2017	938	764
Cia de Bebidas das Américas - AMBEV	15/12/2020	1.553	1.362
Danfoss do Brasil Ltda	17/12/2018	2.530	1.331
União de Lojas Leader S/A	01/02/2023	2.341	1.322
Magazine Luiza S/A	17/05/2015	1.642	1.016
Barry Callebaut Brasil S/A	01/12/2016	1.556	749
Construmega	01/11/2017	1.660	799
		<u>12.220</u>	<u>7.343</u>

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

14 Custo dos imóveis locados e despesas administrativas por natureza

	30/06/2011	30/06/2010
Depreciação	<u>5.334</u>	<u>2.853</u>
Total dos custos dos imóveis locados	<u>5.334</u>	<u>2.853</u>
Despesas administrativas gerais	30	136
Honorários contabilidade	24	16
Honorários de auditoria	-	15
Honorários pessoa jurídica	103	293
Taxa de fiscalização CVM	23	15
Taxa de serviços escriturais	22	12
IOF	<u>1</u>	<u>25</u>
Total das despesas administrativas	<u>203</u>	<u>512</u>

15 Taxa de administração

A taxa de administração paga no período é de R\$134, (R\$126 em 30 de junho de 2010), sendo o valo fixo mensal de R\$ 11 (R\$ 10,5 em 30 de junho de 2010), atualizados anualmente pela variação monetária do índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

16 Receitas financeiras

	30/06/2011	30/06/2010
Receita de aplicação financeira	227	710
Receita com Cessão de Recebíveis	<u>-</u>	<u>655</u>
	<u>227</u>	<u>1.365</u>

17 Despesas financeiras

	30/06/2011	30/06/2010
Multas	1	1
Atualização de cessão de crédito	<u>32</u>	<u>1.898</u>
	<u>33</u>	<u>1.899</u>

18 Política de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que o Administrador, no exercício, não contratou e nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes, relacionados a este fundo de investimento por ele administrado, que não os serviços de auditoria externa, em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria

externa referentes a este Fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

19 Eventos Subsequentes

Em 29 de dezembro de 2011 a Comissão de Valores Mobiliários editou a Instrução CVM nº 516/11 que revoga a Instrução CVM nº 206/94 e estabelece os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os critérios de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas dos fundos de investimento imobiliário, que devem ser os mesmos aplicáveis às companhias abertas. As exceções referem-se ao critério de avaliação dos imóveis classificados como propriedades para investimento, que devem ser mensurados exclusivamente pelo valor justo, ao ajuste a valor justo de ativos financeiros, que deve impactar somente o resultado, e ao registro de impairment de ativos financeiros avaliados pelo custo amortizado, que deve ser feito considerando as perdas esperadas.

A Instrução CVM nº 517/11, alterou o disposto na alínea a, inciso IV, art. 39 da Instrução CVM 472/08, substituindo a exigência do balancete semestral pela demonstração dos fluxos de caixa do período quando da divulgação de informações periódicas do fundo. A Administração do Fundo está em processo de avaliação dos potenciais efeitos relativos as instruções e orientações emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários.

As referidas instruções devem ser aplicadas na elaboração de demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012, adicionalmente esclarece que, não havendo disposição em contrário nessa instrução, deverão ser adotadas as mesmas práticas contábeis das companhias abertas.

Apresentamos, a seguir de forma resumida, as principais alterações mencionadas na referida instrução:

Imóveis para renda	Não mais registrados pelo custo de aquisição reduzido pela depreciação acumulada e apresentados no grupo de ativo permanente. Serão avaliados a valor justo e apresentados em rubrica de "Propriedade para investimento" no ativo não circulante.
Investimentos em Instrumentos Financeiros	Serão classificados com os mesmos critérios definidos para as companhias abertas, em ativos financeiros pelo valor justo por meio de resultado, investimentos mantidos até o vencimento ou empréstimos e recebíveis.
Operação de cessões de recebíveis imobiliários	Passam a considerar a transferência ou não dos direitos contratuais de receber os fluxos de caixa dos recebíveis cedidos, a retenção de riscos e benefícios da propriedade dos recebíveis e o controle sobre os mesmos para a sua adequada classificação contábil, como receita ou passivo financeiro.

**Custos de colocação/
distribuição de quotas**

Os custos devem ser registrados de forma destacada, em conta redutora de patrimônio líquido.

**Apresentação das
demonstrações financeiras**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido – Passa a ser componente das demonstrações financeiras.

Demonstração de resultado – Deve segregar os resultados auferidos com a atividade imobiliária dos demais.

Divulgações – Novos requerimentos de divulgações foram adicionados na elaboração das notas explicativas.

A Instrução CVM esclarece que não será requerida a apresentação das demonstrações financeiras de 2011, consoante as novas práticas contábeis.

Assim a, apresentação do primeiro período não será comparativo com o período anterior.

Os efeitos dessas mudanças sobre o saldo de abertura de 2012 serão reconhecidos diretamente no patrimônio líquido do Fundo como “ajustes de implantação das novas práticas contábeis”.

A administradora está avaliando os efeitos dessas alterações no Fundo e considera que os principais impactos deverão ser decorrentes das mudanças nas práticas contábeis relacionadas aos investimentos em imóveis para renda, bem como em relação às divulgações adicionais.

Luiz Eugenio Junqueira Figueiredo
Diretor
CPF 128.488.198-98

João Delfino Serres Chaves
Contador
CRC 1RS015022/O-3 “S” SP



**RB Capital Renda I Fundo de Investimento
Imobiliário**
CNPJ nº 08.696.175/0001-97
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

**Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2012 e 2011**

A large, stylized handwritten signature in the bottom right corner of the page.

A small handwritten signature or mark.

A small handwritten signature or mark.



Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	5
Demonstrações do resultado	6
Demonstrações da mutação do patrimônio líquido	7
Demonstrações do fluxo de caixa – Método indireto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



KPMG Auditores Independentes
Av. Borges de Medeiros, 2.233 - 8º andar
90110-150 - Porto Alegre, RS - Brasil
Caixa Postal 199
90001-970 - Porto Alegre, RS - Brasil

Central Tel 55 (51) 3303-6000
Fax 55 (51) 3303-6001
Internet www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e à Administradora do

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2012 e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, 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 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários regulamentados pela Instrução CVM nº 206/94 e 472/08 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras 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 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 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. 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 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 tomadas em conjunto.

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

Opinião

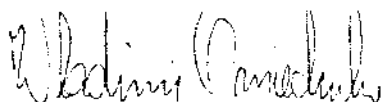
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2012 e o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e os seus fluxos de caixa aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários e apresentados de acordo com o requerido pela comissão de valores mobiliários.

Ênfase sobre novas práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários

Em 29 de dezembro de 2011, a CVM editou a Instrução da CVM nº 516 que dispõe sobre as novas práticas contábeis a serem aplicadas na elaboração de demonstrações financeiras dos fundos de investimentos imobiliários, para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012. Conforme mencionado na nota explicativa nº 25, a administração do Fundo efetuou os ajustes em 01 de julho de 2012 sendo seu principal impacto a avaliação da propriedade para investimentos a valor justo.

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2013

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/F-7-RS



Wladimir Omiechuk
Contador CRC 1RS041241/O-2

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2012	2011	Passivo	Nota	2012	2011
Circulante		2.662	2.597	Circulante		1.778	1.189
Caixa e equivalentes de caixa	5	1.565	1.352	Contas a pagar		15	15
Contas a receber de clientes	6	738	918	Adiantamentos de alugueis	9	870	818
Adiantamentos a fornecedores		131	134	Obrigações por aquisição de imóveis	10	153	153
Créditos fiscais		228	193	Distribuição de resultado	11	740	203
Não circulante		124.449	127.145	Patrimônio líquido	12	125.333	128.553
Realizável a longo prazo				Quotas integralizadas		125.502	125.327
Depósitos judiciais	7	205	205	Reserva de reavaliação		16.770	17.130
Aplicações imobiliárias para renda	8	124.244	126.940	Amortização de quotas		(16.939)	(13.904)
Total		127.111	129.742	Total		127.111	129.742

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração do resultado

Exercício findo em 30 de junho de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

	Nota	2012	2011
Receita de locação de imóveis	13	13.110	12.220
Custo dos imóveis locados	14	<u>(2.707)</u>	<u>(5.334)</u>
Lucro bruto		<u>10.403</u>	<u>6.886</u>
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas administrativas	15	(201)	(203)
Taxa de administração	16	(143)	(134)
Receitas financeiras		156	227
Despesas financeiras		<u>-</u>	<u>(33)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>10.215</u>	<u>6.743</u>
Quantidade de quotas em circulação		<u>927.162</u>	<u>927.162</u>
Lucro líquido por quota		<u>11,02</u>	<u>7,27</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração da mutação do patrimônio líquido

Exercício findo em 30 de junho de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

	Quotas integralizadas	Reserva de reavaliação	Redução do patrimônio líquido	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldo em 30 de junho de 2010	125.441	10.506	(9.132)	271	127.086
Despesas com colocação de quotas	(296)	-	-	-	(296)
Realização das despesas com colocação de quotas	182	-	-	(182)	-
Reconhecimento de reserva de reavaliação de ativos	-	7.288	-	-	7.288
Realização da reserva de reavaliação	-	(664)	-	664	-
Lucro Líquido do exercício	-	-	-	6.743	6.743
Distribuição resultado e amortização de quotas no exercício	-	-	(4.772)	(7.496)	(12.268)
Saldo em 30 de junho de 2011	<u>125.327</u>	<u>17.130</u>	<u>(13.904)</u>	<u>-</u>	<u>128.553</u>
Realização das despesas com colocação de quotas	175	-	-	(175)	-
Realização da reserva de reavaliação	-	(360)	-	360	-
Lucro Líquido do exercício	-	-	-	10.215	10.215
Distribuição resultado e amortização de quotas no exercício	-	-	(3.035)	(10.400)	(13.435)
Saldo em 30 de junho de 2012	<u>125.502</u>	<u>16.770</u>	<u>(16.939)</u>	<u>-</u>	<u>125.333</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração do fluxo de caixa - Método direto

Exercício findo em 30 de junho de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

	2012	2011
Fluxo de caixa das atividade operacionais		
Recebimento de clientes	13.342	12.151
Pagamento da taxa de administração	(142)	(134)
Pagamento de fornecedores materiais e serviços	(182)	(165)
Pagamento de outros gastos operacionais	(27)	(23)
Pagamento de despesas financeiras	-	(33)
Recebimento de receitas financeiras	120	169
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>13.111</u>	<u>11.965</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento de adiantamento de aluguéis a longo prazo	-	45
Despesas com colocação de quotas	-	(114)
Pagamento de distribuição de rendimentos	(9.863)	(7.679)
Pagamento de amortização de quotas	(3.035)	(4.772)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(12.898)</u>	<u>(12.520)</u>
Aumento/redução líquido de caixa e equivalente de caixa	<u>213</u>	<u>(855)</u>
Caixa e equivalente de caixa - início do período	<u>1.352</u>	<u>2.207</u>
Caixa e equivalente de caixa - final do período	<u>1.565</u>	<u>1.352</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário RB Capital Renda I foi constituído mediante Instrumento Particular de Constituição firmado em 01 de agosto de 2007 sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Lei no. 8.668, de 25 de junho de 1993, e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM no. 205, de 14 de janeiro de 1994, substituída pela Instrução CVM 472 em 31 de outubro de 2008.

O Fundo tem como objetivo a aquisição e/ou construção, para exploração comercial, de imóveis comerciais, notadamente centros de distribuição e logística, através de aquisição de parcelas e/ou da totalidade de bens imóveis para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados.

2 Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e observância as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis ao Fundo de Investimento Imobiliário, consubstanciadas nas Instruções CVM nº 206/94 e 472/08.

Não foram aplicadas as regras previstas na Instrução CVM 516/11 que somente são exigíveis para os exercícios iniciados a partir de 01 de janeiro de 2012.

a. Data de autorização

As demonstrações financeiras finais como um todo, base de relatórios de fechamento anual e que foram submetidos aos acionistas no cumprimento do cronograma das informações gerenciais, foram apresentadas aos auditores pela Administração da Companhia em 08 de janeiro de 2013.

3 Resumo das principais práticas contábeis

b. Caixa e equivalente de caixa

Estão representadas por disponibilidades em conta corrente e por títulos de renda fixa que são demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos, ajustados quando aplicável ao valor de mercado, com vencimento original de três meses ou menos, a partir da data de contratação e com risco insignificante de mudança de valor.

As aplicações financeiras são adquiridas com o propósito de serem ativa e frequentemente negociadas e são ajustadas pelo seu valor justo em contrapartida ao resultado.

c. Contas a receber

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis.

d. Aplicações imobiliárias para renda

São avaliadas pelo valor justo obtido com base em laudos de avaliações e deduzidos pela depreciação acumulada, calculada consistentemente à taxa compatível com a vida remanescente útil do bem. As edificações são depreciadas pelo método linear à taxa média de 4% ao ano.

Quando aplicável, é efetuado provisão para perda, quando a Administração não considerar adequada à remuneração proporcionada pelos aluguéis desses imóveis para recuperação do capital investido.

e. Avaliação do valor recuperável de ativos - *Impairment*

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

f. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

g. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

h. Lucro por cota

O lucro por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

i. Apropriação das receitas e despesas

As receitas e despesas são apuradas pelo regime de competência.

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

4 Estimativas e julgamentos contábeis

A preparação das demonstrações financeiras, de acordo com as melhores práticas contábeis, requer que a administração faça estimativas para contabilizar determinados ativos, passivos e outras transações apresentadas nas demonstrações financeiras e nas notas explicativas. Os resultados efetivos poderão apresentar variações em relação às estimativas.

A administração reconhece as provisões atribuídas para riscos de perdas em processos legais cíveis, tributários e trabalhistas. Estas perdas estão baseadas na probabilidade de sucumbência estimada pelos escritórios de advogados, e previsto em cada processo jurídico.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	30/06/2012	30/06/2011
Banco Bradesco (conta corrente 1453-2)	3	6
Banco Bradesco (conta corrente 1454-0)	262	10
Banco Bradesco (Aplicação Financeira FI REFERENCIADO)	<u>1.300</u>	<u>1.336</u>
	<u>1.565</u>	<u>1.352</u>

De acordo com a política de investimentos do Fundo, as disponibilidades financeiras foram aplicadas em títulos de renda fixa, observando o limite fixado no parágrafo único do artigo 6º da Instrução CVM 205/9 de 25% sobre valor integralizado em cotas e possuem rendimento em média de 1,5% ao mês.

6 Contas a receber de Clientes

	30/06/2012	30/06/2011
C&A Modas	70	67
Danfoss do Brasil Ltda.	-	226
União de Lojas Leader	214	200
Magazine Luiza S.A.	163	153
Barry Callebaut Brasil S.A.	141	132
Construmega Ltda.	<u>150</u>	<u>140</u>
	<u>738</u>	<u>918</u>

7 Depósitos Judiciais

	30/06/2012	30/06/2011
Depósito ITBI (Processo nº 583532008100509-7)	132	132
Depósito Processo CPMF	<u>73</u>	<u>73</u>
	<u>205</u>	<u>205</u>

Os depósitos judiciais referem-se aos processos em que o administrador do Fundo está questionando judicialmente a incidência de ITBI, sobre a transferência dos imóveis e sobre a CPMF oriunda das movimentações financeiras realizadas nas contas correntes de depósitos, realizado em períodos anteriores a sua extinção.

Enquanto aguarda julgamento, a Administração optou em efetuar depósito judicial dos valores a fim de não incorrer em juros e multas.

8 Aplicações imobiliárias para renda

Os investimentos imobiliários do Fundo são representados pelos imóveis abaixo:

	Valor Contábil		Valor de Mercado	
	30/06/12	30/06/11	30/06/12	30/06/11
<u>Empreendimento Suc Tatuapé</u> : Salão de uso comercial "ANCORA 02" (SUC), no shopping Center metro tatuapé, localizado na rua domingos agostim, 91, centro – São Paulo – SP	9.355	9.559	11.894	9.559
<u>Empreendimento Ambev</u> : Centro de distribuição localizado na rua Alfredo pinto nº 91, em São José dos Pinhais, estado do Paraná	16.371	16.726	20.193	16.726
<u>Empreendimento Danfoss</u> : Prédio de alvenaria de uso comercial localizado na rua João Forlan, S/n – Osasco, estado de São Paulo	27.324	27.915	28.232	27.915
<u>Empreendimento Leader</u> : Loja comercial localizada na Av. Nilo Peçanha, 296 esquina Via light, Nova Iguaçu – RJ	23.112	23.615	26.334	23.615
<u>Empreendimento Barry</u> : Galpão industrial, localizado na rua A, quadra D, lotes 11, 12 e 13, no município de Ilheus, estado da Bahia.	13.071	13.355	14.172	13.355
<u>Empreendimento Magazine Luiza</u> : Prédio comercial localizado na avenida Ronat Walter Sodré, 2800, no município de Ipirorã, estado do Paraná.	18.008	18.399	21.101	18.399
<u>Empreendimento Telha Norte</u> : Prédio comercial, localizado na avenida general David samoff, 4 840, no município de contagem, estado de Minas Gerais.	17.003	17.371	19.252	17.371
TOTAL	124.244	126.940	141.179	126.940

As informações referentes à Escritura, Instrumentos, Atas de Assembléia e Laudos de Avaliação, estão disponíveis no Prospecto datado de 17 de novembro de 2009, divulgado no site da CVM – Comissão de Valores Mobiliários.

O valor justo, apresentado para posição de 30/06/2012 foi determinado com base em Laudo de Avaliação datado de 28 de março de 2012, emitido por avaliador independente.

A empresa avaliadora adotou as metodologias usuais de avaliação de ativos, notadamente o Método da Renda, com apoio e aferição através do Método Evolutivo (Custo).

9 Adiantamento de Aluguéis

Cia de Bebidas das Américas - AMBEV

30/06/2012 30/06/2011
851 799

RB Capital Realty

	19	19
	870	818

O saldo de R\$ 870 (R\$ 818 em 2011) refere-se aos adiantamentos de alugueis recebidos pelo Fundo através dos contratos de alugueis que foram firmados com base em Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças.

10 Obrigações por Aquisição de Imóveis

O saldo de R\$ 153 em 2012 e 2011 refere-se ao montante remanescente do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos sobre Bem Imóvel Objeto de Propriedade Fiduciária em Garantia e Outras Avenças.

11 Política de distribuição de resultados

Conforme artigo 14, parágrafo terceiro do seu regulamento, o Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, depois de descontados os valores destinados à Reserva de Contingência.

Os rendimentos e ganhos de capitais auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo fundo a seus cotistas, sujeitam-se à incidência do imposto na fonte, à alíquota de vinte por cento, como determina o Artigo 753 do Decreto 3.000/99, Regulamento do Imposto de Renda.

No exercício findo em 30 de junho de 2012 e 2011, a distribuição de resultados aos quotistas, pode ser demonstrada como segue:

	30/06/2012	30/06/2011
Base de cálculo - Fluxo de caixa operacional	13.111	11.965
Resultado mínimo a distribuir (95%)	12.455	11.367
Distribuição de resultados e rendimentos:		
Saldo inicial não distribuído	203	385
Rendimento propostos no período	10.400	7.496
Redução do patrimônio líquido	3.035	4.772
Rendimentos e redução de patrimônio líquido pagos no período	(12.898)	(12.450)
Saldo pendente de distribuição	740	203

12 Patrimônio líquido

a. Quotas Integralizadas

O Fundo possui 927.162 quotas integralizadas com valor unitário de R\$ 100 (cem reais) cada uma.

No exercício de 2012 foi reconhecida a amortização de R\$ 175 (R\$ 182 em 2011), esta se dará de forma linear considerando a expectativa de vida útil do Fundo em torno de 20 anos.

b. Reserva de reavaliação

O saldo de R\$ 16.770 (R\$ 17.130 em 2011) refere-se ao reconhecimento da reavaliação dos imóveis pertencentes ao Fundo. A realização da reserva de reavaliação de R\$ 360 (R\$ 664 em 2011), considera a expectativa de vida útil dos imóveis.

A partir do exercício de 2012 os imóveis passarão a ser avaliados com base nos critérios estabelecidos na Instrução CVM 516/11, pelo valor justo.

c. Redução do patrimônio líquido

A redução e/ou amortização de quotas está prevista no regulamento do Fundo em seu artigo 42, parágrafo 2º. A amortização do valor de quotas no exercício findo em 30 de junho de 2012 foi de R\$ 3.035 (R\$ 4.772 em 2011).

13 Receita de locação de imóveis

Empreendimentos	Vigência do Contrato	30/06/2012	30/06/2011
C&A Modas Ltda.	30/06/2017	844	938
Cia de Bebidas das Américas - AMBEV	15/12/2020	1.578	1.553
Danfoss do Brasil Ltda.	17/12/2018	2.997	2.530
União de Lojas Leader S.A.	01/02/2023	2.472	2.341
Magazine Luiza S.A.	17/05/2015	1.887	1.642
Barry Callebaut Brasil S.A.	01/12/2016	1.634	1.556
Construmega Materiais de Construção Ltda.	01/11/2017	1.698	1.660
		<u>13.110</u>	<u>12.220</u>

14 Custo dos imóveis locados

	30/06/2012	30/06/2011
Depreciação acumulada de direitos aquisitivos	2.696	5.334
Manutenção de bens locados	11	-
	<u>2.707</u>	<u>5.334</u>

K

£

R

15 Despesas administrativas

	30/06/2012	30/06/2011
Despesas Administrativas gerais	15	30
Honorários Contabilidade	28	24
Honorários pessoa jurídica	105	103
Taxa de Fiscalização CVM	29	23
Taxa de serviços escriturais	24	22
IOF	-	1
	<u>201</u>	<u>203</u>

16 Taxa de administração

A taxa de administração paga no período é de R\$143 (R\$ 134 em 2011) sendo o valo fixo mensal de R\$ 12 atualizados anualmente pela variação monetária do índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

17 Tributação

Fundo

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 deve atender aos seguintes requisitos:

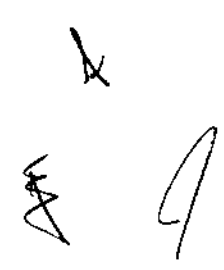
- Distribua, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu resultado de caixa aos quotistas;
- Não invista em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das quotas do Fundo;
- As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado.

Cotista

Quando das distribuições de rendimentos aos cotistas, há a retenção de 20% a título de Imposto de Renda, qualquer que seja o cotista.

Isenção de Imposto de Renda para Pessoas Físicas

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo;
 - O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas; e
 - As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado.
- 

No caso de ganho de capital em que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação á alíquota de 20%.

O quotista estrangeiro será tributado pelo IOF caso retorne seu investimento em menos de um ano.

18 Custódia das quotas emitidas pelo fundo

As quotas subscritas e integralizadas do Fundo estão custodiadas pelo Banco Bradesco S.A.

19 Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitados ao Fundo representam 0,16% em relação ao patrimônio líquido findo em 31 de junho de 2012.

20 Rentabilidade

O valor da quota e a rentabilidade nos semestres findos foram os seguintes:

Data	Patrimônio líquido R\$ mil	Rentabilidade no período %	Valor da Quota R\$
30/06/2011	128.553	5,196	138,6521449
30/06/2012	125.333	8,128	135,1791812

A rentabilidade foi calculada com base na variação do valor patrimonial da quota.

21 Instrumentos financeiros

O Fundo não possui operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos, sendo os instrumentos financeiros ativos e passivos registrados aos seus valores de negociação os quais se aproximam dos respectivos valores justos.

a. Gerenciamento de riscos

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pelos administradores do Fundo, não sendo realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos ou derivativos embutidos.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados através de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas. As taxas utilizadas são compatíveis com as do mercado.

Adicionalmente, o administrador procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos, avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Seguem as descrições dos riscos do Fundo:

b. Risco de Mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedade para investimentos.

c. Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa 5, as quais estão indexados à variação do CDI, expondo estes ativos às flutuações nas taxas de juros. Adicionalmente, O Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “hedge” / “swap” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

d. Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras.

e. Riscos Tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide nota explicativa 17.

f. Risco de liquidez

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital através de um planejamento, monitorando seus recursos financeiros disponíveis, para o devido cumprimento de suas obrigações.

O Fundo possui prédios e lojas comerciais locadas, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os cotistas do Fundo devem estar conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

g. Riscos relacionados 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 do Cotista dependerá do resultado da administração do Empreendimento objeto do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das receitas líquidas das comercializações dos espaços comerciais disponíveis referente às locações do Empreendimento, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

h. Riscos Associados ao Investimento no Empreendimento

i. Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Empreendimentos, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento do Fundo seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

ii. Riscos relativos à atividade comercial

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situa os Empreendimentos, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações.

i. Demais Riscos

O Fundo e os Empreendimentos também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

22 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extras judiciais, quer na defesa dos direitos do quotista, quer desses contra a Administração do Fundo.

23 Transações com partes relacionadas

O Fundo não operou com títulos ou empresas ligadas ao Administrador e/ou Gestor.

24 Outros serviços prestados para o Fundo

O Fundo mantém contratos de prestação de serviços com a JJ Chaves Ltda. para os serviços de contabilidade e para os serviços de assessoria jurídica com Dr. Arthur Farne D'amoed.

25 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela KPMG Auditores Independentes relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

26 Eventos Subsequentes

Adoção inicial da Instrução CVM 516/11 - Mudança nas políticas contábeis

Prática contábil de propriedades para investimento

Em 01 de julho de 2012 o Fundo alterou sua política contábil com relação a mensuração da propriedade para investimento, do método de custo para método do valor justo, com as alterações do valor justo reconhecidas no patrimônio líquido, em atendimento a instrução CVM 516/11.

Essa alteração na política contábil teve um impacto líquido positivo de R\$ 16.935 no patrimônio líquido do fundo em 01 de julho de 2012. A tabela a seguir sumariza os ajustes realizados no balanço patrimonial na data de implementação da nova política contábil, conforme demonstrado abaixo:

Descrição	Ativo Propriedades para investimento	Patrimônio Líquido
Balanço reportado em 30 de junho de 2012	124.244	125.333
Estorno do ajuste oriundo da reavaliação de propriedades para investimento contabilizada em 30 de junho de 2012	(16.770)	(16.770)
Efeito do ajuste da mudança no valor justo em 1º de julho de 2012	33.705	33.705
Saldos reapresentados em 1º de julho de 2012	141.179	142.268

Impacto no valor das quotas, causados pela contabilização do valor justo, realizada em 01 de julho de 2012:

	Patrimônio Líquido R\$ mil	Valor da Quota R\$
Patrimônio líquido e valor da quota antes da contabilização do valor justo – 30 de junho de 2012	125.333	135,1791812
Patrimônio líquido e valor da quota após a contabilização do mudança no valor justo – 01 de julho de 2012	142.268	153,4445976