55 11 5171 1000
Votorantim Asset Management
Av. das Nações Unidas 14171
Torre A | 7º andar
04794 000 | São Paulo | SP
www.vam.com.br

Relatório do Administrador
RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ no. 09.006.914/0001-34)

Ref.: 1º Semestre de 2014

Em conformidade com o Artigo n. 39 da Instrução desta CVM n. 472, de 31 de outubro de 2008, apresentamos o relatório do administrador do RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

I – Descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período.

O Fundo tem por política básica a realização de investimentos em imóveis para exploração comercial por meio de locações atípicas ou outros contratos atípicos de imóveis de propriedade do Fundo ou a serem por ele adquiridos, visando proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado.

Posto isso, o Fundo não realizou, no último semestre, investimentos em outros imóveis, mantendo inalterado seu escopo de empreendimentos: AmBev, Ampla, Leader Catete e Leader Natal. Vide abaixo detalhes de cada empreendimento do fundo e suas particularidades.

O Empreendimento AmBev Uberlândia encontra-se localizado na antiga Fazenda Capim Branco, na cidade de Uberlândia. O terreno possui uma área de 44.779 m². A região constitui uma das alternativas prioritárias para a expansão das atividades industriais e de armazenagem de Uberlândia.

O empreendimento é destinado ao armazenamento e distribuição de bebidas, tendo sido construído de modo a atender às necessidades do atual ocupante, sob o sistema built to suit.
Uma vez que as obras foram concluídas em fevereiro de 2010, não foi verificada a necessidade de conservação e/ou reparos no imóvel.

55 11 5171 1000
Votorantim Asset Management
Av. das Nações Unidas 14171
Torre A | 7º andar
04794 000 | São Paulo | SP
www.vam.com.br

O imóvel pode ser considerado bastante competitivo devido às suas características físicas, de localização e acesso e, ainda, em função da carência de imóveis nobres com a mesma tipologia do empreendimento em questão. Consequentemente, o imóvel poderia ser alvo do interesse de investidores e usuários.

O empreendimento Ampla está localizado na cidade de São Gonçalo, no Rio de Janeiro, na Rua Doutor Nilo Peçanha. A região tem ocupação mista, com diversas residências e comércio local, sendo amplamente servida por linhas de ônibus regulares que transitam pela rua do imóvel e imediações, ligando o local aos mais diversos pontos da cidade.

O imóvel representa um dos empreendimentos de mais alto padrão na cidade de São Gonçalo, seguindo padrões de acabamento e especificações similares àqueles verificados em edifícios comerciais localizados no centro da cidade do Rio de Janeiro. A construção é composta pelos seguintes ambientes: depósito/garagem, hall de acesso de escada, salões, salas de escritórios, salas de academia, área de lazer, sanitários e vestiários, rampa de acesso, almoxarifado e laboratório/controle de estoque, entre outros.

O imóvel possui boas características construtivas, com boa localização e acesso. Apesar de São Gonçalo ser considerada uma cidade dormitório, com poucos empreendimentos comerciais relevantes, os investimentos imobiliários têm aumentado na região, visando atrair um maior número de empresas para a cidade.

Vale ressaltar que o empreendimento passou por uma reforma desde abril de 2013 e foi concluída em novembro de 2013.

O empreendimento Leader Catete está localizado na zona sul do Rio de Janeiro, com forte comércio de rua e população majoritariamente de classe média. A principal via do bairro é a Rua do Catete, na qual se encontra o imóvel em questão. O local do imóvel é de fácil comunicação com os mais diversos bairros da capital carioca, bem como com as principais vias de acesso da cidade, por meio

55 11 5171 1000
Votorantim Asset Management
Av. das Nações Unidas 14171
Torre A | 7º andar
04794 000 | São Paulo | SP
www.vam.com.br

do aterro do Flamengo, as Linhas Vermelha e Amarela e rodovias Dutra, Washington Luiz e BR-101, além da ponte Rio Niterói.

O empreendimento possui dois prédios unificados que foram reformados e adaptados para abrigar uma unidade comercial do Grupo Leader, sob a forma de prédio exclusivo. A área total construída é de 3.307,7 m2, distribuída em três pavimentos. Tanto o primeiro como o segundo pavimento possuem salão de vendas, enquanto que o terceiro pavimento conta com sala da gerência, escritórios, refeitório e estoques, entre outros.

Apesar de ter sido adaptado para uma utilização específica, o projeto é versátil, uma vez que é formado por amplos salões corridos, possibilitando seu uso para fins alternativos. Ainda, por ter uma boa localização e por se tratar de um empreendimento nobre estabelecido em uma região carente de imóveis com a mesma tipologia, pode-se concluir que o mesmo poderia vir a se tornar alvo do interesse de investidores e usuários, caso fosse disponibilizado para venda ou locação.

Por fim, o empreendimento Leader Natal está localizado em um corredor comercial importante, no centro comercial da cidade de Natal, próximo das avenidas Rio Branco e Princesa Isabel, que correspondem aos principais endereços da cidade alta. Este bairro é o principal centro de comércio do município, principalmente nos segmentos populares, apresentando boa infra-estrutura de comércio e serviços.

Trata-se de um prédio comercial exclusivo, resultado da unificação de 5 imóveis, que foram reformados e adaptados para abrigar uma unidade comercial do Grupo Leader. O prédio é formado por dois pavimentos, os quais são divididos da seguinte forma: o primeiro pavimento possui salão de vendas e áreas acessórias, enquanto que o segundo conta com salão de vendas, ala administrativa, estoque e áreas de apoio.

A rentabilidade efetiva (considera o pagamento de rendimentos) do Fundo no 1º semestre de 2014 foi de 4,97%, contra - 1,11% no semestre anterior.

55 11 5171 1000
Votorantim Asset Management
Av. das Nações Unidas 14171
Torre A | 7º andar
04794 000 | São Paulo | SP
www.vam.com.br

II – Programa de investimentos para o semestre seguinte.

O Fundo não alterou sua política de investimentos no último semestre e, portanto continua a gerir seus ativos em carteira, sempre tendo em vista a conformidade com a política de investimentos do Fundo.

III – Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

a) Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao semestre findo:

O mercado de imóveis logísticos apresentou um período de estabilidade ao longo do primeiro semestre de 2014. Houve entrega de apenas 183.000 m² de novos espaços e grande parte das entregas são referentes à ampliação de empreendimentos já existentes nos estados de São Paulo e Paraná.

No período houve absorção liquida nacional de 251.000 m², sendo que aprox. 95% foi contratado na região sudeste. Mesmo com absorção liquida 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%.

55 11 5171 1000
Votorantim Asset Management
Av. das Nações Unidas 14171
Torre A | 7º andar
04794 000 | São Paulo | SP
www.vam.com.br

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

b) As perspectivas da administração para o semestre seguinte:

As recentes altas nas taxas básicas de juros da economia podem criar um cenário de maiores dificuldades para a economia crescer, pois taxas de juros mais altas influenciam diretamente o acesso ao crédito, portanto o consumo, e na decisão de fazer novos investimentos. O segundo semestre trás perspectivas de arrefecimento do crescimento e cautela por parte dos investidores.

c) O valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório:

Em Dezembro de 2013 os imóveis que compõem o portfólio do FII foram reavaliados pela Consult Engenharia. A tabela abaixo demonstra o comparativo entre o custo de aquisição dos imóveis e os valores apurados nas reavaliações de 2012 e 2013. A metodologia considera o fluxo de caixa descontado dos imóveis, sendo que a desvalorização geral partindo do laudo 2012 do FII até o laudo de avaliação 2013 é de aproximadamente 5%.

Imóvel	Valor da aquisição em 2010	Valor de avaliação Dez/12	Valor de avaliação Dez/13	Desvalorização % 2013
Ampla	R$ 35.015.861,00	R$ 41.527.333,00	R$ 37.848.497,00	-9%
Ambev	R$ 12.500.000,00	R$ 14.158.088,00	R$ 13.785.390,00	-3%
Leader Natal	R$ 31.766.905,00	R$ 35.483.765,00	R$ 32.256.864,00	-9%
Leader Catete	R$ 42.483.303,00	R$ 49.755.723,00	R$ 49.343.731,00	-1%
Total	R$ 121.766.069,00	R$ 140.924.909,00	R$ 133.234.482,00	-5%

Fonte: Consult Engenharia/RB Capital

55 11 5171 1000
Votorantim Asset Management
Av. das Nações Unidas 14171
Torre A | 7º andar
04794 000 | São Paulo | SP
www.vam.com.br

IV – Relação das obrigações contraídas no período

Relação das Obrigações	***Valor R$***
Taxa de Administração	68.516,44
Taxa de Escrituração	14.662,93
Consultoria Imobiliária	69.088,99
Despesas com Auditoria	32.000,00
Honorários Contábeis	8.415,30
Honorários Gestor	23.029,06
Anuidade - BM&F Bovespa	7.700,00
Total	***223.412,72***

V – Rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres.

Semestre	**Rentabilidade (%)**
dez-12	23,12%
jun-13	4,38%
dez-13	-1,11%
jun-14	4,97%

OBS: A rentabilidade informada acima leva em consideração a distribuição de dividendos mensal.

VI – O valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário.

Mês	**Patrimônio Líquido (R$)**	**Quantidade de Cotas**	**Valor da cota R$**
Dez/2012	142.917.896	1.851.786	77,18
Jun/2013	144.821.268	1.851.786	78,21
Dez/2013	134.913.852	1.851.786	72,86
Jun/2014	136.901.461	1.851.786	73,93

55 11 5171 1000
Votorantim Asset Management
Av. das Nações Unidas 14171
Torre A | 7º andar
04794 000 | São Paulo | SP
www.vam.com.br

VII – a relação dos encargos debitados ao fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

Encargos	*dez/13*		*jun/14*	
	Valor R$	*% PL Médio*	*Valor R$*	*% PL Médio*
Taxa de Administração	65.691,54	0,05%	68.516,44	0,05%
Taxa de Escrituração	9.160,02	0,01%	14.662,93	0,01%
Consultoria Imobiliária	11.184,29	0,01%	69.088,99	0,05%
Despesas com Auditoria	1.673,75	0,00%	32.000,00	0,02%
Honorários Contábeis	8.415,30	0,01%	8.415,30	0,01%
Honorários Gestor	3.728,00	0,00%	23.029,06	0,02%
Honorários Advocatícios	3.150,00	0,00%	-	0,00%
Anuidade - BM&F Bovespa	-	0,00%	7.700,00	0,01%
Outros	7.350,45	0,01%	4.172,83	0,00%
Total	***110.353,35***	***0,08%***	***227.585,55***	***0,17%***

VIII – Fluxo de Caixa

RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

(Administrado por VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.)

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto para o semestre findo em 30 de Junho de 2014

(Em milhares de Reais)

	30/06/2014
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Lucro do exercício	6.536
DECRÉCIMOS (ACRÉSCIMOS) EM ATIVOS	
Adiantamento a fornecedores	(1.962)
Depósito judicial	-
(DECRÉCIMOS) ACRÉSCIMOS EM PASSIVOS	
Obrigações C/Cotistas	45
Contas a pagar e outros débitos	(144)
Obrigações tributárias	1
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	**4.476**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	

55 11 5171 1000
Votorantim Asset Management
Av. das Nações Unidas 14171
Torre A | 7º andar
04794 000 | São Paulo | SP
www.vam.com.br

Acréscimo do imobilizado	(36)
Investimentos	-
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	**(36)**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM ACIONISTAS	
Distribuição de lucros e juros sobre capital próprio	(4.548)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	**(4.548)**
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	**(108)**
INÍCIO DO EXERCÍCIO	2.023
FINAL DO EXERCÍCIO	1.915
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	**(108)**

IX – Resumo das negociações das cotas em ambiente BM&F Bovespa

Resumo Total dos Dois Últimos Semestres

	Totais dos pregões Ref: Jul/2013 - Jun/2014	
Mercado de Ações	**Negociações**	**Volume (R$)**
Fundo Imobiliário	2.395	9.826.244,69
Total Geral	**2.395**	**9.826.244,69**
Participação Empresa/Setor	0,28%	0,00
Participação Setor/BOVESPA	0,40%	0,00

Fonte: BM&F Bovespa

Evolução de Preço e Volume Médio nos Pregões

	Preço por ação (em R$)					Volume Médio (R$)	
Mês	**Aber.**	**Mín.**	**Máx.**	**Méd.**	**Fech**	**Por Negócio**	**Diário**
jul/13	75,00	74,50	79,00	75,09	77,00	5.114,79	36.035,99
ago/13	76,00	75,12	78,80	76,63	75,40	2.860,75	15.864,18
set/13	75,45	74,11	81,79	75,03	78,60	2.847,85	14.781,69
out/13	76,16	76,10	81,50	79,00	79,00	4.565,19	28.383,54
nov/13	79,00	73,00	80,00	74,76	74,45	3.067,41	17.274,38
dez/13	74,05	69,50	74,75	70,87	70,00	3.085,21	31.014,49
jan/14	70,50	63,00	70,50	66,07	64,00	4.556,92	65.246,80
fev/14	64,00	62,42	67,00	64,38	67,00	4.131,24	57.837,31
mar/14	67,00	65,70	69,55	66,89	68,97	4.121,59	47.289,87
abr/14	68,98	66,00	70,33	67,75	69,99	5.106,21	73.529,43
mai/14	69,00	68,75	73,48	69,56	70,01	4.725,58	51.531,34
jun/14	69,99	69,20	75,89	70,28	71,00	3.194,48	40.015,01

Fonte: BM&F Bovespa

55 11 5171 1000
Votorantim Asset Management
Av. das Nações Unidas 14171
Torre A | 7º andar
04794 000 | São Paulo | SP
www.vam.com.br

X – Demandas Judiciais em andamento

Existem dois processos em que o fundo RB Capital Renda II encontra-se como réu, sendo que a opinião dos advogados é que tenha possibilidade de perda, segue abaixo detalhes de cada um:

1) Tipo de Ação: EXECUÇÃO / Data: 24/03/2011 / valor R$ 32.000,00

2) Tipo de Ação: EXECUÇÃO / Data: 29/07/2009 / valor R$ 252.829,84

Agradecemos aos Senhores Cotistas a preferência e a credibilidade depositada em nossa instituição, e estamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Sandra Orlandi Petrovsky
Diretora
Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Contatos

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

1. Votorantim Asset (http://www.vam.com.br) > Nossos Fundos de Investimento > Fundos Estruturados;

2. BM&F Bovespa (http://www.bmfbovespa.com.br) > Mercados > Fundos/ETFs > Fundos Imobiliários

3. CVM – Comissão de Valores Mobiliários em Fundos de Investimentos - http://cvmweb.cvm.gov.br/SWB/defaultCPublica.asp

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail sac@bancovotorantim.com.br. Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – www.bancovotorantim.com.br.

55 11 5171 1000

Votorantim Asset Management
Av. das Nações Unidas 14171
Torre A | 7º andar
04794 000 | São Paulo | SP

www.vam.com.br

Este material é meramente informativo e não deve ser considerado como recomendação de investimento ou oferta para a aquisição de cotas de fundos ou outros investimentos, nem deve servir como única base para tomada de decisões de investimento. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. Em caso de dúvida, fale com o seu Gerente de Relacionamento. Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 - 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail sac@bancovotorantim.com.br. Ouvidoria: 0800 707 0083. Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00h às 18:00h.