

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 exercício social findo em 30 de junho de 2016.

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 FII. O Fundo não tem a intenção de comprar novos imóveis e nem vender os ativos que compõem a carteira do FII.

NEGÓCIOS REALIZADOS NO SEMESTRE

Durante o primeiro semestre de 2016, o imóvel locado ao Magazine Luiza em Iporã/PR, foi objeto de alguns serviços de benfeitorias necessárias por conta do Fundo/Proprietário, onde foram realizados reparos nas coberturas metálicas do galpão, melhorando a sua condição operacional para o Locatário e para o Fundo, além de contribuir para o aumento da sua vida útil. Os recursos utilizados foram provenientes da reserva de caixa do Fundo destinada a esse fim, e a despesa total foi de R\$ 287.000, e o Termo de Aceite dos Serviços pelo Locatário, Fornecedor, Consultor e Fundo está em fase de revisão e assinatura das partes.

Em relação ao imóvel locado à Barry Callebaut, em Ilhéus/BA, este se encontra em fase final das obras de recuperação devido ao incêndio ocorrido em junho de 2015. A Construtora DIASE iniciou as obras em março de 2016 após a finalização da concorrência/quotação demandada pela Seguradora Allianz, com escopo de serviços que totalizaram R\$ 1.450.000,00, e um prazo planejado de 5 meses para finalização. Este Contrato foi celebrado entre Barry Callebaut e DIASE, sendo os recursos provenientes da Seguradora sem impactar o Fundo. Por A previsão de término da recuperação completa do imóvel é setembro de 2016, devido a alguns pequenos atrasos ocorridos na fase final de limpeza, por conta do remanejamento do cacau estocado no galpão.

Abaixo, demonstrativo da rentabilidade do Fundo no período:

Variação da Cota	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16	jun-16	12 Meses
Distribuição de Rend (R\$ / Cota)	R\$ 3,69	R\$ 1,30	R\$ 1,32	R\$ 1,33	R\$ 1,35	R\$ 1,34	R\$ 17,56
Preço de Fechamento	R\$ 129,99	R\$ 124,50	R\$ 132,00	R\$ 140,00	R\$ 140,90	R\$ 145,00	⁽⁴⁾ R\$ 140,27
Varição da Cota no Secundário	-7,80%	-4,22%	6,02%	6,06%	0,64%	2,91%	⁽⁵⁾ -2,42%
Rendimento (R\$)/ Preço de Fechamento	2,84%	1,05%	1,00%	0,95%	0,96%	0,92%	12,70%
Div. + Variação da Cota	-4,96%	-3,18%	7,02%	7,01%	1,60%	3,83%	10,28%

A seguir os demonstrativos da receita no período:

Locatários	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16	jun-16	Total
Danfoss	R\$ 316.232,77	R\$ 316.232,77	R\$ 316.232,77	R\$ 316.232,77	R\$ 316.232,77	R\$ 316.232,77	R\$ 1.897.396,65
Lojas Leader	R\$ 280.518,58	R\$ 280.518,58	R\$ 280.518,58	R\$ 280.518,58	R\$ 280.518,58	R\$ 280.518,58	R\$ 1.683.111,46
Magazine Luiza	R\$ 194.538,58	R\$ 215.301,74	R\$ 215.301,74	R\$ 215.301,74	R\$ 215.301,74	R\$ 215.301,74	R\$ 1.271.047,27
Telhanorte	R\$ 195.241,30	R\$ 195.241,30	R\$ 195.241,30	R\$ 195.241,30	R\$ 195.241,30	R\$ 195.241,30	R\$ 1.171.447,80
Ambev	R\$ 2.252.625,85	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.252.625,85
Barry Callebaut	R\$ 185.428,97	R\$ 185.428,97	R\$ 185.428,97	R\$ 185.428,97	R\$ 185.428,97	R\$ 185.428,97	R\$ 1.112.573,85
C&A	R\$ 92.331,87	R\$ 92.331,87	R\$ 92.331,87	R\$ 92.331,87	R\$ 92.331,87	R\$ 92.331,87	R\$ 553.991,22
Locações	R\$ 3.516.918	R\$ 1.285.055	R\$ 1.285.055	R\$ 1.285.055	R\$ 1.285.055	R\$ 1.285.055	R\$ 9.942.194
Outras Receitas com Locações (multas e juros)	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Aplicações Financeiras	R\$ 2.176	R\$ 0	R\$ 7.500	R\$ 7.500	R\$ 7.500	R\$ 7.500	R\$ 32.176
Receita Total	R\$ 3.519.094	R\$ 1.285.055	R\$ 1.292.555	R\$ 1.292.555	R\$ 1.292.555	R\$ 1.292.555	R\$ 9.974.370
Despesas	-R\$ 80.062	-R\$ 57.915	-R\$ 68.715	-R\$ 58.479	-R\$ 43.433	-R\$ 53.294	-R\$ 361.897
Tx. Administração	-R\$ 15.603,27	-R\$ 15.603,27	-R\$ 15.603,27	-R\$ 15.603,27	-R\$ 15.603,27	-R\$ 15.603,27	-R\$ 93.619,62
Tx. Escrituração	-R\$ 2.328,49	-R\$ 2.328,49	-R\$ 2.324,96	-R\$ 2.334,85	-R\$ 1.931,21	-R\$ 2.343,02	-R\$ 13.591,02
Tx. Consultor Imobiliário	-R\$ 12.434,69	-R\$ 12.434,69	-R\$ 12.434,69	-R\$ 12.434,69	-R\$ 12.434,69	-R\$ 12.434,69	-R\$ 74.608,14
Laudo de Avaliação	-R\$ 3.908,33	-R\$ 3.908,33	-R\$ 3.908,33	-R\$ 3.908,33	-R\$ 3.908,33	-R\$ 3.908,33	-R\$ 23.450,00
Auditoria	-R\$ 2.500,00	-R\$ 2.500,00	-R\$ 2.500,00	-R\$ 2.500,00	-R\$ 2.500,00	-R\$ 2.500,00	-R\$ 15.000,00
Outras	-R\$ 43.286,75	-R\$ 21.140,00	-R\$ 31.943,68	-R\$ 21.697,59	-R\$ 7.055,59	-R\$ 16.504,26	-R\$ 141.627,85
Receita Líquida	R\$ 3.439.032	R\$ 1.227.140	R\$ 1.223.840	R\$ 1.234.077	R\$ 1.249.122	R\$ 1.239.262	R\$ 9.612.473
Qtde Cotas	927.162	927.162	927.162	927.162	927.162	927.162	927.162
Receita Líquida (R\$ / Cota)	R\$ 3,71	R\$ 1,32	R\$ 1,32	R\$ 1,33	R\$ 1,35	R\$ 1,34	R\$ 10,37

Fonte: Oliveira Trust/ RB Capital Realty Investimentos Imobiliários

PREVISÃO DE INVESTIMENTOS PARA O 2º SEMESTRE DE 2016

Após o investimento no empreendimento imobiliário apresentado acima, não houve investimento em nenhum projeto adicional e não há intenção de realizar novos investimentos no curto prazo.

CONJUNTURA ECONÔMICA DO SEGMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO RELATIVAS AO SEMESTRE FINDO e PERSPECTIVAS DA ADMINISTRAÇÃO PARA O 2º SEMESTRE DE 2016.

As denúncias de crime de responsabilidade fiscal – contração de dívida pelo governo no montante de R\$ 40 bilhões ao deixar de honrar obrigações com os bancos públicos – e de emissão irregular de decretos presidenciais para criação de verba suplementar no ano de 2014 suscitadas contra Dilma Roussef ecoaram

na cúpula côncava do Palácio Nereu Ramos no mês de maio de 2016. O plenário do Senado decidiu afastá-la da Presidência da República por 180 dias a fim de iniciar a etapa de julgamento do processo de impeachment e o vice-presidente Michel Temer assumiu interinamente as rédeas da nação canarinho.

Dentre os alquimistas da “panaceia” econômica, Henrique Meirelles e Ilan Goldfajn encarregaram-se, respectivamente, da administração fazendária e da presidência do Banco Central e, por conseguinte, da missão de viabilizar o pacote de austeridade fiscal em um organismo debilitado pela incerteza metastática, cujo diagnóstico consubstancia não somente a desconfiança quanto à magnitude das reformas aprovadas – risco de enfraquecimento da base parlamentar por sua impopularidade – e sua continuidade no próximo mandato como também os desdobramentos políticos do combate ao quadro de corrupção sistêmica (Operação Lava-jato). O receituário contracionista almeja colocar gradualmente entraves à elevação estrutural dos gastos públicos e, conseqüentemente, reequilibrar suas contas e retomar o crescimento econômico. Destarte, assevera-se em prol da aprovação no Congresso da Proposta de Emenda Constitucional (PEC) que dispõe sobre a correção dos gastos primários pela inflação do ano anterior, seguida pela reforma da previdência – alteração na idade mínima para aposentadoria compatível com a realidade demográfica do país – e, por fim, pelo aumento da carga tributária. Em concomitância aos trâmites de aprovação destas medidas, denota-se o compromisso do Banco Central em levar a inflação para o centro da meta em 2017 – opção pelo retardamento do ciclo de queda na taxa básica de juros – e a circunscrição da flutuação do câmbio promovida pela redução de estoques de swaps cambiais nos movimentos de apreciação do real, ocasionando a queda das expectativas inflacionárias no curto-prazo e pavimentando as vias para o começo de um afrouxamento monetário.

Partindo da premissa de que a remediação supracitada surtirá os efeitos desejados, poderá ser observada a interrupção da trajetória descendente do PIB e a consecução de um tímido avanço em 2017, o qual será caracterizado basicamente pela lenta recuperação no consumo das famílias – obstaculizada pela escassez e encarecimento do crédito em virtude da elevada taxa de desemprego e da subsequente majoração da inadimplência – e na formação bruta de capital fixo – estimulada pela diminuição na taxa básica de juros e pela expansão das exportações líquidas. Vislumbra-se, portanto, o comprometimento do novo gabinete quanto ao fortalecimento dos alicerces da confiança do setor privado na reconstrução econômica do país.

O primeiro semestre deste ano clarificou o tardio recrudescimento dos efeitos do revés macroeconômico sobre a indústria de galpões logísticos no Brasil. Em comparação com os resultados aferidos nos primeiros seis meses de 2015, o novo inventário (1.221 mil m²) apresentou acréscimo de 56,14% (+439 mil m²), o qual decorreu basicamente da reclassificação das áreas pela Colliers a partir de janeiro deste ano e culminou no montante acumulado de 12,06 milhões de m²; por outro lado, a absorção líquida (24 mil m²) sofreu redução substancial de 95,67% (-552 mil m²). No ínterim de abril a junho de 2016, a contração real das áreas alugadas foi de 6 mil m², atingindo patamares negativos pela primeira vez em anos.

Considerando ainda o paralelo semestral, a elevação do estoque existente supracitada derivou, principalmente, do crescimento de 736 mil m2 (+35,29%) no Estado de São Paulo e de 339 mil m2 (+539,62%) em território carioca, culminando em respectivos estoques totais de 7,39 milhões e 1,52 milhão de m2, os quais representam conjuntamente 73,91% do mercado brasileiro. Por sua vez, embora se tenha evidenciado evolução substancial de 133 mil m2 (+23,15%) na absorção líquida no Estado do Rio de Janeiro, seus impactos foram limitados pela diminuição real de espaços alugados de 90 mil m2 (-125,42%) na indústria paulista. Este descompasso entre a expansão do estoque disponível e o nível de ocupação resultou na ampliação da taxa média de vacância nacional em 7 p.p. no período de janeiro a junho de 2016 (25%) vis-à-vis o patamar apurado no encerramento de 2015 (18%). A majoração da média brasileira é justificada essencialmente pelos aumentos relativos de 7 p.p. e de 4 p.p. nas áreas vagas situadas, respectivamente, em São Paulo (28%) e no Rio de Janeiro (19%). Já a Região Nordeste apresentou novo inventário de apenas 3 mil m2 e absorção líquida negativa de 13 mil m2, o que ocasionou sutil aumento (+1 p.p.) na taxa de vacância (11%) em relação a 2015. O estoque existente nesta região permaneceu em torno de 1,18 milhão de m2.

Em decorrência da relevância do mercado paulista (61,32%) na indústria de condomínios logísticos, o preço médio ofertado no Estado de São Paulo exerce grande influência sobre a média doméstica, uma vez que ambos permaneceram estáveis em R\$ 20,00 m2/mês em relação à posição de fechamento de 2015. Em contrapartida, os valores pedidos no Rio de Janeiro sofreram queda de 9,09%, diminuindo de R\$ 25,30 m2/mês para 23,00 m2/mês. Já o preço praticado na indústria nordestina presenciou exígua inclinação positiva em R\$ 0,30, culminando em R\$ 16,50.

Fonte: Valor Econômico e Cushman & Wakefield.

A manifestação defasada da retração macroeconômica sobre o mercado logístico contestou a resiliência do setor vislumbrada nos anos anteriores e a circunscrição de seus efeitos está condicionada à magnitude e eficácia das medidas necessárias ao ajuste fiscal e à posterior reconquista da confiança do empresariado na condução do governo e na conclusão do eclipse do horizonte de investimentos. Vale mencionar que a expectativa é que sejam entregues 532 mil m2 no segundo semestre de 2016, dos quais 83,08% (442 mil m2) estão localizados em território paulista.

Fonte: Valor Econômico e Cushman & Wakefield.

VALOR DE MERCADO DOS BENS E DIREITOS INTEGRANTES DO FUNDO

Imóvel	Valor da Aquisição em 2009	Valor em junho/16	Diferença	Valorização %
AMBEV	R\$ 16.790.000,00	R\$ 23.766.346,00	R\$ 6.976.346,00	41,55%
BARRY CALLEBAUT	R\$ 13.418.000,00	R\$ 12.623.088,00	-R\$ 794.912,00	-5,92%
C&A	R\$ 9.600.000,00	R\$ 12.907.498,00	R\$ 3.307.498,00	34,45%
DANFOSS	R\$ 28.048.000,00	R\$ 32.958.899,00	R\$ 4.910.899,00	17,51%
LOJAS LEADER	R\$ 23.729.000,00	R\$ 29.234.083,00	R\$ 5.505.083,00	23,20%
MAGAZINE LUIZA	R\$ 18.485.000,00	R\$ 23.450.955,00	R\$ 4.965.955,00	26,86%
TELHA NORTE	R\$ 17.456.000,00	R\$ 20.137.602,00	R\$ 2.681.602,00	15,36%
Total	R\$ 127.526.000	R\$ 155.078.471	R\$ 27.552.471	21,61%

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 (%)**
31.12.14	170.121.926,58	927.162	183,49	0,74	4,38%
30.06.15	167.310.881,47	927.162	180,45	(0,40)	3,56%
31.12.15	168.297.077,56	927.162	181,52	0,77	4,69%

*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 CONFORME RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS - % *	RENTABILIDADE APURADA NO MÊS - % (CONTÁBIL)	% ACUM. NO ANO (CONTÁBIL)
31.01.16	168.631.494,35	181,88	927.162	3,69	0,76	0,86	0,86
29.02.16	166.614.811,93	179,70	927.162	1,30	0,80	0,83	1,70
31.03.16	166.861.639,21	179,97	927.162	1,32	0,76	0,87	2,59
30.04.16	167.065.974,4	180,19	927.162	1,33	0,65	0,86	3,46
31.05.16	167.291.205,07	180,43	927.162	1,35	0,66	0,87	4,37
30.06.16	157.119.169,67	169,46	927.162	1,34	0,77	(5,33)	(1,20)

*Rentabilidade calculada com base nos rendimentos distribuídos. (Rendimentos Brutos do Mês / Patrimônio Líquido do mês anterior) x 100

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)	2016.1	%	2015.2	%
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	2	0,001	131	0,078
HONORÁRIOS CONTABILIDADE	16	0,010	15	0,009
HONORÁRIOS PJ	163	0,104	262	0,156
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	90	0,040	101	0,060
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	62	0,041	69	0,041
TAXA DE FISCALIZAÇÃO - CVM	21	0,013	18	0,011
TAXA DE SERVIÇOS ESCRITURAIS	14	0,009	13	0,008
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	2	0,001	7	0,004
DESPESAS FINANCEIRAS	3	0,002	1	0,000
TOTAL	373	0,237	616	0,366

A Diretoria

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2016.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

**RB Capital Renda I Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
CNPJ:08.696.175/0001-97
(Administrado pela Oliveira Trust
Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 36.113.876/0001-91)**

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Exercício Findo em 30 de Junho de 2016 e
Relatório dos Auditores Independentes

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Cotistas e à Administradora do
RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Rio de Janeiro - RJ

Examinamos as demonstrações financeiras do RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

A Administradora 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 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 da Administradora do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administradora 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.

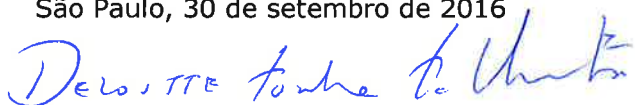
A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 225.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

São Paulo, 30 de setembro de 2016



DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8



Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador
CRC nº 1 PR 050377/O-6

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

BALANÇO PATRIMONIAL
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2016 E 2015
(Valores expressos em milhares de reais)

ATIVO						PASSIVO					
	NE	30/06/2016	% PL	30/06/2015	% PL		NE	30/06/2016	% PL	30/06/2015	% PL
Circulante		3.369	2,14	3.115	1,86	Circulante		1.520	0,97	1.288	0,77
Disponibilidades	5	1.754	1,12	1.520	0,91	Contas a pagar		69	0,04	62	0,04
Contas a receber de alugueis	6	1.285	0,82	1.166	0,70	Adiantamentos de alugueis	9	1.233	0,78	1.020	0,61
Adiantamento a fornecedores		-	-	131	0,08	Distribuição de resultado	11	218	0,14	206	0,12
Impostos a recuperar	7	330	0,21	298	0,18						
Não circulante		155.423	98,92	165.637	99,00	Não Circulante		153	0,10	153	0,09
Realizável a longo prazo						Obrigações por aquisição de imóveis	10	153		153	0,09
Depósitos judiciais	23	345	0,22	205	0,12						
Investimentos						Total do passivo		1.673	1,06	1.441	0,86
Propriedades para investimentos	8	155.078	98,70	165.432	98,88	Patrimônio líquido	12	157.119	100,00	167.311	100,00
						Quotas integralizadas		125.630	79,96	125.630	75,09
						Amortização de quotas		(16.939)	(10,78)	(16.939)	(10,12)
						Ajuste de avaliação patrimonial		33.704	21,45	33.704	20,14
						Lucros acumulados		14.724	9,37	24.916	14,89
Total do ativo		158.792	101,06	168.752	100,86	Total do passivo e patrimônio líquido		158.792	101,06	168.752	100,86

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2016 E 2015
(Valores expressos em milhares de reais)

	NE	30/06/2016	30/06/2015
Propriedades para investimentos			
Receita de locação de imóveis	13	16.890	15.635
Ajuste valor justo		(10.353)	(1.989)
Resultado líquido de propriedades para investimento		6.537	13.646
Despesas administrativas	14	(730)	(295)
Taxa de administração	15	(191)	(166)
Receitas financeiras		365	157
Resultado líquido do exercício		5.981	13.342
Quantidade de cotas em circulação	12.a	927.162	927.162
Resultado líquido por cota		6,45	14,39

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

**DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2016 E 2015
(Valores expressos em milhares)**

	NE	Quotas integralizadas	Amortização de cotas	Ajuste avaliação a valor justo	Lucro (prejuízo) acumulado	Total
SALDO EM 01 DE JULHO DE 2013		125.630	(16.939)	33.704	26.758	169.153
Lucro líquido do exercício		-	-	-	13.342	13.342
Distribuição de resultados		-	-	-	(15.184)	(15.184)
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2014		<u>125.630</u>	<u>(16.939)</u>	<u>33.704</u>	<u>24.916</u>	<u>167.311</u>
Lucro líquido do exercício		-	-	-	5.981	5.981
Distribuição de resultados e amortização de cotas	11	-	-	-	(16.173)	(16.173)
SALDO EM 30 DE JUNHO DE 2015		<u>125.630</u>	<u>(16.939)</u>	<u>33.704</u>	<u>14.724</u>	<u>157.119</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ n.º 08.696.175/0001-97

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ n.º 36.113.876/0001-91

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO DIRETO
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2016 E 2015
(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADE OPERACIONAIS		
Recebimento de clientes	16.985	15.631
Pagamento da taxa de administração	(185)	(186)
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços	(583)	(288)
Pagamento de outros gastos operacionais	(15)	(11)
Recebimento de receitas financeiras	193	141
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>16.395</u>	<u>15.287</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Pagamento de distribuição de rendimentos	<u>(16.161)</u>	<u>(15.166)</u>
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	<u>(16.161)</u>	<u>(15.166)</u>
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	<u>234</u>	<u>121</u>
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - INÍCIO DO EXERCÍCIO	<u>1.520</u>	<u>1.399</u>
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - FINAL DO EXERCÍCIO	<u>1.754</u>	<u>1.520</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 RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), 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 472, de 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.

A razão social do Fundo foi complementada em relação às Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2013, com a inclusão da sigla “FII”, para atender o art. 2º §2º da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008. A nomenclatura original, conforme Regulamento do Fundo, já considerava essa sigla e a correção ocorreu apenas para melhor adequação das Demonstrações Financeiras.

2 Apresentação e elaboração das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária (Lei 11.638/07), os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) especialmente as disposições contidas na Instrução CVM 516/11 e 517/11, especificamente aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

a. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção da propriedade para investimentos que foi mensurada pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

b. 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.

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administração do Fundo faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistos de uma maneira contínua. Revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras do Fundo.

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

Prática contábil de propriedades para investimento

Em 1º de janeiro 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 positivo de R\$ 33.704 no patrimônio líquido do Fundo em junho de 2012.

3 Práticas contábeis

a. Ativos e passivos financeiros

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data da negociação.

ii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transição.

iii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação da Administradora, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- **Títulos para negociação**

Incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que os ganhos e /ou as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;

- **Títulos mantidos até o vencimento**

Incluem os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade de manter títulos de dívida até o vencimento, então tais ativos financeiros são classificados como mantidos até o vencimento. Os investimentos mantidos até o vencimento são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

- **Empréstimos e recebíveis**

São ativos e passivos financeiros não derivativos com pagamentos fixos determináveis que não estão cotados em mercado ativo.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de 90 dias ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

c. Contas a receber

i. De aluguéis

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzido da provisão para créditos de liquidação duvidosa considerados suficientes pela administração do Fundo.

d. Propriedades para investimento

i. Imóveis acabados

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O Custo inclui a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário inclui os custos de material e mão de obra direta e qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

ii. Reclassificação para propriedade para estoques

Quando a utilização da propriedade muda de tal forma que ela é reclassificada para estoques, somente quando é evidenciada a intenção da administração em vendê-la, o valor de custo atribuível ao imóvel para reconhecimento inicial é o valor justo do imóvel na data da mudança de uso, acrescido dos valores a serem gastos com a reforma para colocá-lo em condições normais de venda.

iii. Custos subsequentes

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

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. Receita de aluguéis

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.

h. Reconhecimento de receitas e despesas nos resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem independente de recebimento ou pagamento.

i. Lucro por cota

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

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 o ajuste a valor justo no valor das propriedades para investimento e as provisões atribuídas para riscos de perdas em processos legais cíveis, tributários e trabalhistas. As perdas estão baseadas na probabilidade de sucumbência estimada pelos escritórios de advogados, e previsto em cada processo jurídico.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
Banco Bradesco (conta corrente 1453-2)	2	5
Banco Bradesco (conta corrente 1454-0)	22	2
Banco Bradesco (Aplicação Financeira FI Referenciado DI Federal Extra) (*)	1.730	431
Banco BTG Pactual (Aplicação Financeira)	-	1.082
	<u>1.754</u>	<u>1.520</u>

De acordo com a política de investimentos do Fundo, as disponibilidades foram aplicadas em títulos de renda fixa, de acordo com o artigo 46º da Instrução CVM 472/08.

(*) As aplicações financeiras estão compostas por cotas de fundos de aplicação financeira do FI Referenciado DI Federal Extra, administrados pelo Banco Bradesco S.A, substancialmente composto por aplicações em títulos públicos e operações compromissadas, não possuem vencimento e podem ser resgatadas no curto prazo.

6 Contas a receber de Clientes

	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
C&A Modas	92	85
União de Lojas Leader	282	254
Magazine Luiza S/A	215	195
Barry Callebaut Brasil S/A	185	168
Construmega Ltda	195	178
Danfoss	316	286
	<u>1.285</u>	<u>1.166</u>

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015, não existem aluguéis em atraso.

Os valores apresentados no quadro acima possuem vencimento no mês subsequente.

7 Impostos a recuperar

Os impostos a compensar do Fundo para o exercício findo em 30 de junho de 2016 e 2015 pode ser assim representado:

	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
Imposto de Renda sobre aplicação financeira	327	295
Imposto de Renda retido na fonte	3	3
	<u>330</u>	<u>298</u>

8 Propriedades para investimento

Os investimentos imobiliários do Fundo são representados pelos imóveis abaixo:

	<u>ÁREA CONSTRUÍDA (M2)</u>	<u>CUSTO DE AQUISIÇÃO</u>	<u>AJUSTE A VALOR JUSTO (*)</u>	<u>POSICÃO EM 30/06/16</u>	<u>POSICÃO EM 30/06/15</u>
<i>Empreendimento Suc Tatuapé: Salão de Uso Comercial "ANCORA 02" (SUC), no Shopping Center Metro Tatuapé, localizado na Rua Domingos Agostim, 91, Centro – São Paulo - SP</i>	4.104	5.501	7.407	12.908	13.113
<i>Empreendimento Ambev: Centro de Distribuição localizado na Rua Alfredo Pinto n.º 91, em São José dos Pinhais, Estado do Paraná</i>	10.376	11.850	11.917	23.767	25.246
<i>Empreendimento Danfoss: Prédio de alvenaria de uso comercial localizado na Rua João Forlan, s/n - Osasco, Estado de São Paulo</i>	11.108	25.577	7.381	32.958	34.805
<i>Empreendimento Leader: Loja Comercial localizada na Av. Nilo Peçanha, 296 esquina Via light Nova Iguaçu - RJ</i>	3.076	19.129	10.105	29.234	31.440
<i>Empreendimento Barry: Galpão Industrial, localizado na Rua A, quadra D, lotes 11, 12 e 13, no Município de Ilheus, Estado da Bahia.</i>	9.918	12.346	276	12.622	15.583
<i>Empreendimento Magazine Luiza: Prédio Comercial Localizado na Avenida Ronat Walter Sodré, 2800, no Município de Ibiaporã, Estado do Paraná</i>	23.122	17.008	6.443	23.451	24.534
<i>Empreendimento Telha Norte: Prédio Comercial, localizado na Avenida General David Sarnoff, 4.840, no Município de Contagem, Estado de Minas Gerais.</i>	8.515	16.063	4.075	20.138	20.711
TOTAL DO PERMANENTE		<u>107.474</u>	<u>47.604</u>	<u>155.078</u>	<u>165.432</u>

Adicionalmente não houve custos posteriores com os imóveis locados que agregassem valor aos empreendimentos.

Os valores referentes aos direitos aquisitivos estão de acordo com a Escritura de Cessão de Direitos Aquisitivos sobre Bens Imóveis Objeto de Propriedade Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre as empresas Ábris, Bellona, Nótus, Arges e Zéfiro Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de cedentes, o Fundo Patrimonial IV e a RB Capital Securitizadora, os dois últimos na qualidade de intervenientes anuentes. Por meio do referido instrumento, o Fundo adquiriu o direito aquisitivo da propriedade do solo do Empreendimento Danfoss, do Empreendimento Construmega, bem com a propriedade plena do Empreendimento Barry, do Empreendimento Leader e do Empreendimento Magazine Luiza, observadas as condições suspensivas pactuadas no instrumento.

Os valores referentes aos direitos aquisitivos da empresa C&A Modas como interveniente anuente estão de acordo com o Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos e Obrigações e Direito Real de Uso, na qualidade de Cedente a empresa Redevco do Brasil Ltda. e como Cessionária a administradora do Fundo.

Os valores referentes aos direitos aquisitivos da empresa Ambev como interveniente anuente estão de acordo com o Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos sobre Bem Imóvel Objeto de Propriedade Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, na qualidade de Cedente a empresa Vesta Investimento e Incorporação Imobiliária Ltda. e como Cessionária a administradora do Fundo.

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

(*) Método de determinação do valor justo

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda para atingimento às exigências da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontado estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A Consult Engenharia e Avaliações Ltda, estabelecida na Rua Nelson Camargo, 393, 1.º andar, em Osasco – SP, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, determinou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data base junho de 2016 (junho de 2015 para as Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2015).

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

Descrição	Imóveis Acabados
Saldo em 30 de junho de 2015	165.432
Compras ocorridas	-
Perda com Ajuste a valor justo	(10.354)
Saldo em 30 de junho de 2016	155.078

Seguem abaixo as premissas adotadas para os laudos:

Cenário : BuyToLease	001_Ambev_Pinhais
Área Locável (m2)	10.376,35
Aluguel contratado - R\$/m2	18,09
Aluguel contratado	187.718,82
Data base aluguel contratado	31/12/2015
Mês de reajuste	12
Periodicidade de reajuste	12
Periodicidade de pagamento	1
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	15/12/2005
Data de início do pagamento	31/01/2006
Data de fim de contrato	02/01/2021
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 1	
Data de início Desconto/Acréscimo 1	
Data de fim Desconto/Acréscimo 1	
Locatários	001_Ambev_Pinhais
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	187.718,82
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	185.456,81
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	197.200,54

Cenário : BuyToLease	002_Leader Nova Ig
Área Locável (m2)	3.076,06
Aluguel contratado - R\$/m2	91,19
Aluguel contratado	280.518,58
Data base aluguel contratado	31/12/2015
Mês de reajuste	12
Periodicidade de reajuste	12
Periodicidade de pagamento	1
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	13/04/2009
Data de início do pagamento	31/05/2009
Data de fim de contrato	12/05/2024
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 1	
Data de início Desconto/Acréscimo 1	
Data de fim Desconto/Acréscimo 1	
Locatários	002_Leader Nova Ig
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	280.518,58
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	277.138,33
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	294.687,64

Cenário : BuyToLease	003 C&A Tatuape
Área Locável (m2)	4.103,94
Aluguel contratado - R\$/m2	22,50
Aluguel contratado	92.331,87
Data base aluguel contratado	31/07/2015
Mês de reajuste	7
Periodicidade de reajuste	12
Periodicidade de pagamento	1
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	01/05/2007
Data de início do pagamento	30/06/2007
Data de fim de contrato	30/06/2017
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 1	
Data de início Desconto/Acréscimo 1	
Data de fim Desconto/Acréscimo 1	
Locatários	003 C&A Tatuape
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	100.147,61
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	100.147,61
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	100.147,61

Cenário : BuyToLease	004 Danfoss Osasco
Área Locável (m2)	11.108,00
Aluguel contratado - R\$/m2	28,47
Aluguel contratado	316.232,77
Data base aluguel contratado	30/11/2015
Mês de reajuste	11
Periodicidade de reajuste	12
Periodicidade de pagamento	1
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	17/12/2008
Data de início do pagamento	31/01/2009
Data de fim de contrato	29/12/2018
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 1	
Data de início Desconto/Acréscimo 1	
Data de fim Desconto/Acréscimo 1	
Locatários	004 Danfoss Osasco
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	316.232,77
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	312.422,17
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	335.561,04

Cenário : BuyToLease	005 Telhanorte Cont
Área Locável (m2)	8.515,38
Aluguel contratado - R\$/m2	22,93
Aluguel contratado	195.241,30
Data base aluguel contratado	31/10/2015
Mês de reajuste	10
Periodicidade de reajuste	12
Periodicidade de pagamento	1
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	19/05/2008
Data de início do pagamento	30/06/2008
Data de fim de contrato	31/05/2018
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 1	
Data de início Desconto/Acréscimo 1	
Data de fim Desconto/Acréscimo 1	
Locatários	005 Telhanorte Cont
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	195.241,30
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	192.888,64
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	208.873,35

Cenário : BuyToLease	006 Maga Ibipora
Área Locável (m2)	23.121,59
Aluguel contratado - R\$/m2	9,31
Aluguel contratado	215.301,74
Data base aluguel contratado	31/01/2016
Mês de reajuste	1
Periodicidade de reajuste	12
Periodicidade de pagamento	1
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	01/01/2006
Data de início do pagamento	28/02/2006
Data de fim de contrato	31/01/2018
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 1	
Data de início Desconto/Acréscimo 1	
Data de fim Desconto/Acréscimo 1	
Locatários	006 Maga Ibipora
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	215.301,74
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	210.144,23
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	224.026,03

Cenário : BuyToLease	007 Barry Ilheus
Área Locável (m2)	9.917,95
Aluguel contratado - R\$/m2	18,70
Aluguel contratado	185.428,97
Data base aluguel contratado	31/12/2015
Mês de reajuste	12
Periodicidade de reajuste	12
Periodicidade de pagamento	1
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	05/01/2007
Data de início do pagamento	28/02/2007
Data de fim de contrato	30/11/2021
Desconto/Acréscimos/Acréscimos contratados 1	-57%
Data de início Desconto/Acréscimo 1	06/01/2017
Data de fim Desconto/Acréscimo 1	30/11/2021
Locatários	007 Barry Ilheus
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	185.428,97
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	183.194,55
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	194.795,03

9 Adiantamento de Aluguéis

	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
Cia de Bebidas das Américas - AMBEV	1.233	1.020
	<u>1.233</u>	<u>1.020</u>

O saldo de R\$ 1.233 (R\$ 1.020 em 30 de junho de 2015) 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\$ 153 em 30 de junho de 2015) 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, referente ao Empreendimento Ambev.

11 Política de distribuição de resultados

Conforme artigo 14, parágrafo terceiro de seu regulamento, o Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos resultados calculados com base nas disponibilidades existentes, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, 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 20% (“vinte por cento”), como determina o Artigo 753 do Decreto 3.000/99, Regulamento do Imposto de Renda.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2015 e 2014, a distribuição de resultados aos cotistas está demonstrada como conforme abaixo:

	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
Base de cálculo - Fluxo de caixa operacional	16.395	15.220
Resultado mínimo a distribuir (95%)	15.575	14.459
Distribuição de resultados e rendimentos:		
Saldo inicial não distribuído	206	188
Rendimento propostos no período	16.173	15.184
Rendimento líquido pago no período	<u>(16.161)</u>	<u>(15.166)</u>
Saldo pendente de distribuição	<u>218</u>	<u>206</u>

12 Patrimônio Líquido

a. Quotas integralizadas

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

b. Reserva de reavaliação

O saldo da conta de reserva de reavaliação existente em 30 de junho de 2012 foi integralmente revertido contra a conta de reserva do bem no ativo por motivo de alteração nos critérios de avaliação dos ativos do Fundo.

A partir do exercício de 2012, os imóveis passaram 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. Não ocorreram amortizações de cotas no exercício findo em 30 de junho de 2016.

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015, não houve emissão, colocação, ou amortização de cotas do Fundo.

13 Receita de locação de imóveis

Empreendimentos	Vigência do Contrato	30/06/2016	30/06/2015
C&A Modas Ltda	30/06/2017	1.101	1.017
Cia de Bebidas das Américas - AMBEV	02/01/2021	2.039	1.972
Danfoss do Brasil Ltda	29/12/2018	3.645	3.347
União de Lojas Leader S/A	12/05/2024	3.252	2.686
Magazine Luiza S/A	31/01/2018	2.459	2.264
Barry Callebaut Brasil S/A	30/11/2021	2.119	2.243
Construmega Materiais de Construção Ltda	31/05/2018	2.275	2.106
		16.890	15.635

14 Despesas administrativas

	30/06/2016	30/06/2015
Despesas Administrativas Gerais (*)	143	12
Honorários Contabilidade	30	29
Honorários Auditoria	40	35
Honorários pessoa jurídica (**)	447	167
Taxa de Fiscalização CVM	39	23
Taxa de serviços escriturais	27	27
Taxa Anbima	4	2
	730	295

(*) As Despesas administrativas gerais referem-se a transporte, refeições, correios, despesas bancárias, legais e judiciais, manutenção e equipamentos de informática, viagens e hospedagens e cartoriais.

(**) Os honorários pessoas jurídicas referem-se a prestações de serviços das seguintes empresas:

- Consult Engenharia e Avaliações Ltda
- RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda
- Alison André Vicente – ME

15 Taxa de administração

A taxa de administração paga no período é de R\$ 191 (R\$166 em 30 de junho de 2015) sendo o valor fixo mensal de R\$ 15 (R\$ 14 em 30 de junho de 2015) atualizado anualmente pela variação monetária do índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

16 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 disponibilidades do Fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99, o Fundo não deve investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

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 à cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- i. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo;
- ii. O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas; e
- iii. 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 a alíquota de 20%.

O cotista estrangeiro será tributado pelo Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF") caso retorne seu investimento em menos de um ano.

17 Escrituração das cotas emitidas pelo fundo

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

18 Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitadas ao Fundo no valor de 730 representam 0,52% em relação ao patrimônio líquido findo em 30 de junho de 2015 (0,17% em 30 de junho de 2015).

19 Rentabilidade

O valor da cota e a rentabilidade nos exercícios findos abaixo foram os seguintes:

Data	Patrimônio Líquido R\$ mil	Patrimônio Líquido Médio R\$ mil	Rentabilidade no exercício %	Valor da Cota R\$
30/06/2011	128.553	130.910	5,151	138,6518
30/06/2012	125.333	126.535	8,071	135,1787
30/06/2013	159.990	144.443	21,268	172,5593
30/06/2014	169.153	161.014	14,513	182,4419
30/06/2015	167.311	169.275	7,882	180,4549
30/06/2016	157.119	166.735	3,587	169,4625

(*) A rentabilidade no exercício foi calculada considerando-se o resultado sobre o patrimônio líquido médio do exercício.

O cálculo da rentabilidade dos exercícios findos em 30 de junho de 2011, 2012 e 2013 foi ajustado, em comparação com as demonstrações financeiras publicadas anteriormente, em função do atendimento ao artigo 24 do inciso XI b) do Capítulo III, da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011. O cálculo referente à rentabilidade do Fundo no exercício de 2016 e 2015 já foi efetuado em atendimento ao referido artigo.

20 Fatores de Riscos

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 das despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

Risco de liquidez

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 de duração.

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.

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 15.

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 da seguradora contratada pelo Fundo, 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 Brasil, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situam os Empreendimentos, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações.

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.

a. Gerenciamento de riscos

A governança corporativa da Oliveira Trust é baseada nas melhores práticas do mercado, na conduta ética e confiabilidade, atendendo às prerrogativas do Acordo de Basiléia e demais normas oriundas dos órgãos reguladores.

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos Fundos que a instituição administra são segregadas entre si, das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo, visando maximizar os retornos dos cotistas, com redução da volatilidade nos resultados, contando, para isso, com controles internos eficazes e racionalização dos processos e recursos disponíveis.

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 sobre instrumentos financeiros do Fundo:

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.

b. Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa 5, as quais estão indexadas 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, sua administração monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

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, aplicações financeiras e recebíveis de aluguéis.

Risco de liquidez

A Administradora do 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.

22 Demandas Judiciais

	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
Depósito ITBI (Processo nº 583532008100509-7)	213	132
Depósito Processo CPMF	<u>132</u>	<u>73</u>
	<u>345</u>	<u>205</u>

Processo	Objeto	Risco de Perda	Valor da Causa
0100509-96.2008.8.26.0053	Depósito ITBI	Remota	R\$ 10.000,00
2008.61.00.021074-2	Depósito CPMF	Possível	R\$ 30.000,00

Os depósitos judiciais referem-se aos processos em que o antigo administrador do Fundo, Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda., questiona judicialmente a incidência de ITBI sobre a transferência dos imóveis e sobre a CPMF oriunda das movimentações financeiras realizadas nas contas correntes de depósitos, 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.

Os referidos processos são patrocinados, respectivamente, pelos escritórios de advocacia PMKA Advogados e Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr e Quiroga Advogados, os quais têm estimativa de perda, remota e possível, respectivamente.

O Fundo possui ainda as seguintes demandas judiciais, ajuizadas pela Fazenda Municipal de Contagem/MG em face do Fundo e patrocinado pelo escritório Simões Caseiro Advogados:

Execução Fiscal de Débitos de IPTU e taxas correspondentes aos exercícios de 2011 e 2012, referentes ao imóvel localizado na Cidade Industrial, Município de Contagem/MG, aguardando manifestação da Fazenda Municipal para extinção e baixa, estimativa de perda nula.

23 Outros serviços prestados para o Fundo

O Fundo mantém contratos de prestação de serviços com a JJ Chaves Contadores SS para os serviços de contabilidade e com o escritório de advocacia Simões Caseiro Advogados, para os serviços de assessoria jurídica referentes aos processos movidos em face do Fundo que ainda estão em curso.

Para elaboração dos Laudos de Avaliação a Valor Justo dos imóveis no exercício, foi contratada a empresa Consult Soluções Patrimoniais Ltda.

24 Negociação das Cotas

Para o exercício findo em 30 de junho de 2016, a cotação de fechamento para o último dia do mês foi de R\$ 145,00 (cento e quarenta e cinco reais) e o código de negociação do Fundo na BVMF é FIIP11B.

25 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução CVM nº 381/03, registra-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela Deloitte Touche Tohmatsu 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.