

# **Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**

**CNPJ: 03.855.441/0001-63**

**(Administrado pela Rio Bravo  
Investimentos Distribuidora de  
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Demonstrações financeiras**

**Relatório dos auditores independentes  
sobre as demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2013**



## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Ao administrador e cotistas do  
Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo nessa 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 Investimento Imobiliário 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.



Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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 Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística em 31 de dezembro de 2013 e o desempenho das suas operações do exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

### **Ênfases**

#### **Partes relacionadas**

Conforme nota 1, o Fundo foi estruturado com o propósito específico de adquirir terrenos e construir imóveis projetados de acordo com as necessidades da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras, com a consequente transferência à mesma de todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do bem. Em razão da forma que as operações do Fundo foram estruturadas, não foi necessário aporte relevante de capital pelos cotistas para a construção dos imóveis, já que o montante necessário foi captado por meio de securitização. Desta forma, a realização de tais operações não teve como objetivo primário a geração de resultados para remuneração da Petrobras, mas a viabilização de obras essenciais para seus negócios, dessa forma as demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

São Paulo, 10 de julho de 2014

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

Marcos Donizete Panassol  
Contador CRC 1SP155975/O-8

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimentos**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Balanco patrimonial em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais**

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>Passivo</b>	<b>Nota</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Circulante		<u>736.899</u>	<u>458.664</u>	Circulante		<u>421.985</u>	<u>307.759</u>
Caixa e equivalente de caixa	8	504.085	295.834	Contas a pagar	13	43.504	27.026
Contas a receber de aluguéis	9	205.713	148.321	Emissão privada de CCI	14	326.107	233.927
Outros valores a receber e apropriar	10	27.101	14.509	Securitização de aluguéis	15	52.374	46.651
				Obrigações fiscais a recolher			155
Não circulante		<u>1.761.921</u>	<u>1.665.598</u>	Não circulante			
Realizável a longo prazo		<u>1.306.350</u>	<u>710.699</u>	Exigível a longo prazo		<u>1.918.432</u>	<u>1.776.271</u>
Contas a receber de aluguéis	9	1.299.650	706.858	Emissão privada de CCI	14	1.861.834	1.532.324
Depósitos judiciais	11	6.700	3.841	Securitização de aluguéis	15	56.598	98.834
Investimento		<u>455.571</u>	<u>954.899</u>	Adiantamento por valores de aluguéis	16		145.113
Propriedades para investimento				Total do passivo		<u>2.340.417</u>	<u>2.084.030</u>
Imóveis acabados	12	80	128	Patrimônio líquido		<u>158.403</u>	<u>40.232</u>
Imóveis em construção	12	455.491	954.771	Cotas integralizadas		30.655	655
				Lucros acumulados		<u>127.748</u>	<u>39.577</u>
Total do ativo		<u><u>2.498.820</u></u>	<u><u>2.124.262</u></u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>2.498.820</u></u>	<u><u>2.124.262</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimentos**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Demonstração do resultado**  
**Exercício findo em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais**

	<u>Nota</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Propriedades para investimento</b>			
Despesas com manutenção e conservação	20	(5.779)	(34.130)
<b>Resultado líquido de propriedades para investimento</b>		<u>(5.779)</u>	<u>(34.130)</u>
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		(5.779)	(34.130)
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receita financeira líquida	21	209.287	167.642
Provisão para perda com imposto de renda retido na fonte	26	(2.705)	(4.399)
<b>Outras receitas/despesas</b>			
Despesa com taxa de administração	22	(668)	(611)
Serviços de terceiros	23	(2.508)	(546)
Despesas administrativas	24	(85)	(71)
Despesas tributárias		(65)	
Despesas financeiras	25	(109.306)	(109.463)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<u>88.171</u>	<u>18.422</u>
Quantidade de cotas em circulação		<u>144.210.661</u>	<u>117.127.515</u>
Lucro por cota - R\$		<u>0,61</u>	<u>0,16</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimentos**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**  
Em milhares de reais

---

	<b>Cotas</b>	<b>Lucros</b>	<b>Total</b>
	<b>integralizadas</b>	<b>acumulados</b>	<b></b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2011</b>	655	10.384	11.039
Ajustes de exercícios anteriores (vide nota 4)	<u>        </u>	<u>10.771</u>	<u>10.771</u>
<b>Saldo ajustado em 1º de janeiro de 2012</b>	655	21.155	21.810
Lucro líquido do exercício	<u>        </u>	<u>18.422</u>	<u>18.422</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2012</b>	<u>655</u>	<u>39.577</u>	<u>40.232</u>
Integralização de cotas	30.000		30.000
Lucro líquido do exercício	<u>        </u>	<u>88.171</u>	<u>88.171</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<u>30.655</u>	<u>127.748</u>	<u>158.403</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimentos**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Demonstração do fluxo de caixa**  
**Exercício findo em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Recebimento de receitas financeiras	235.811	176.346
Pagamento de serviços de manutenção	(5.780)	(34.130)
Pagamento da taxa de administração	(655)	(617)
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços	(2.659)	(625)
Pagamento de outras despesas	(2.683)	(23)
Despesas tributárias	2.770)	(4.399)
Pagamento de despesas financeiras	<u>(119.501)</u>	<u>(119.331)</u>
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<u>101.763</u>	<u>17.221</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Gastos com propriedades para investimento em construção	<u>(429.173)</u>	<u>(224.230)</u>
	<u>(429.173)</u>	<u>(224.230)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Recebimento de parcelas de arrendamento mercantil financeiro	128.441	183.520
Recebimento/ (pagamento) líquido por emissão privada de CCI	377.220	286.316
Recebimento de integralização de cotas	<u>30.000</u>	<u>          </u>
<b>Caixa líquido das atividades financiamentos</b>	<u>535.661</u>	<u>469.836</u>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa</b>	<u>208.251</u>	<u>262.827</u>
Caixa e equivalente de caixa - Início do exercício	<u>295.834</u>	<u>33.007</u>
Caixa e equivalente de caixa - Final do exercício	<u><u>504.085</u></u>	<u><u>295.834</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimento  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2013  
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

**1 Contexto operacional**

O Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística ("Fundo" ou "FII"), administrado por Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. foi constituído em 30 de maio de 2000, nos termos da Instrução CVM nº 205, de 14 de janeiro de 1994.

O Fundo foi estruturado com o propósito específico de adquirir terrenos e construir imóveis projetados de acordo com as necessidades da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras ("Petrobras" ou "locatário"), que é o principal cotista do Fundo, com a conseqüente transferência ao mesmo de todos os riscos e benefícios inerentes a propriedade do bem. Em razão da forma que as operações do Fundo foram estruturadas, não foi necessário aporte de capital pelos cotistas para a construção dos imóveis, já que o montante necessário foi captado por meio de securitização dos recebíveis de contratos de locação. Desta forma, a realização de tais operações não teve como objetivo primário a geração de resultados para remuneração dos cotistas, mas a viabilização de obras essenciais para o seus negócios.

Tais empreendimentos deverão, necessariamente, constituir-se em operações de aquisição de terrenos e financiamento de construção de imóveis projetados e desenvolvidos de forma personalizada, conforme necessidades e exigências do locatário ou comprador dos imóveis, que deverão ser sempre empresas com baixo risco de crédito, conforme avaliação da administradora ou agência especializada. A originação dos recursos a serem utilizados pelo Fundo deve-se dar, preferencialmente através de emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI).

O FII tem por objeto:

- (a) Adquirir as concessões de direito real de superfície (os "Direitos de Superfície Macaé I"), concedidas ao FUNDO pela Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras (a "Petrobras") a título de subscrição e integralização de quotas de emissão deste, referentes a áreas destinadas à construção de prédios administrativos da Petrobras no Município de Macaé e adjacências, Estado do Rio de Janeiro (coletivamente denominadas "Áreas do Projeto Macaé I");
- (b) Viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de edificações nas Áreas do Projeto ("Unidades Macaé I") para locação, por meio de contrato de locação sob encomenda, à Petrobras ("Projeto Macaé I");
- (c) Receber os terrenos que lhe foram transferidos pelo Estaleiro Rio Grande S.A. ("Estaleiro Rio Grande" ou "Estaleiro"), atualmente denominado WTorre ERG Empreendimentos Navais e Portuários S.A. ("WTorre ERG"), (1) para a realização do Projeto Dique Seco (conforme definido na alínea "d" abaixo) por meio: (i) da celebração do Termo de Transferência de Uso de Bem Imóvel do Projeto Dique Seco ("Termo de Transferência do Projeto Dique Seco"), e (ii) da Escritura de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Projeto Dique Seco ("Escritura de Concessão Dique Seco"); e (2) para a realização do Projeto Dique Seco FPSO (conforme definido na alínea "e" abaixo) por meio: (i) da celebração do Termo de Transferência de Uso de Bem Imóvel do Projeto Dique Seco FPSO ("Termo de Transferência do Projeto Dique Seco"); (ii) da Escritura de Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Projeto Dique Seco FPSO ("Escritura de Concessão do Projeto Dique Seco FPSO");



**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimento  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2013  
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

- (d) Viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de uma infra-estrutura para a construção, conversão e reparos de unidades estacionárias de produção de petróleo e gás em terrenos localizados no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, registrados sob as matrículas nºs 57.669 e 57.690 do registro de imóveis do Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul (a "Infra-Estrutura do Projeto Dique Seco"), conforme definidos no contrato de locação de infra-estrutura firmado entre a Petrobras e a Instituição Administradora em 2 de abril de 2007 ("Projeto Dique Seco"); (ii) viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de uma infra-estrutura para a construção, conversão e reparos de unidades estacionárias de produção de petróleo e gás do tipo FPSO em terrenos localizados no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, registrados sob as matrículas nºs 59.253 e 59.254 do registro de imóveis do Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul (a "Infra-Estrutura do Porto Dique Seco FPSO" que, em conjunto com a Infra-Estrutura do Projeto Dique Seco, são denominadas as "Infra-estruturas"), conforme definidos no contrato de locação de infra-estrutura FPSO firmado entre a Petrobras e a Instituição Administradora em 25 de agosto de 2008 ("Projeto Dique Seco FPSO");
- (e) Receber, nos termos da Promessa de Transferência da Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças, o direito de superfície do terreno objeto da matrícula nº 62.844 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Vitória – ES, localizado na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo ("Terreno Vitória" e "Direito de Superfície do Terreno Vitória"), a ser transferido ao FII pela Petrobras, atual titular do direito real de superfície do Terreno Vitória, destinado à construção e instalação de edificações para a Sede Administrativa de Unidades da Petrobras em Vitória ("Unidades Vitória") para locação, por meio de contrato de locação sob encomenda à Petrobras ("Projeto Vitória"); bem como realizar ajustes na construção e custeio de obra incorrido;
- (f) Receber, nos termos das Escrituras Públicas de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças, o direito de superfície (i) do terreno objeto da matrícula nº 33.133, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Macaé ("Terreno Macaé II"), Estado do Rio de Janeiro, e (ii) do terreno objeto da matrícula nº 64.068, registrada no 1º Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo ("Terreno Santos"), para viabilizar a construção e a instalação, respectivamente, do Laboratório de Fluídos no Parque dos Tubos ("Laboratório de Fluídos"), na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro ("Projeto Macaé II"), e da Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bacia de Santos, no Bairro do Valongo ("Sede Administrativa"), na Cidade de Santos, Estado de São Paulo ("Projeto Santos"), a serem locados para a Petrobras. O Terreno Macaé II e o Terreno Santos, em conjunto com as Unidades Macaé I e as Infra-Estruturas e as Unidades Vitória, são denominados "Imóveis", para fins deste Regulamento.

## **2 Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras do Fundo foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários, seguindo a Instrução CVM 516/11 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimento  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2013**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado

---

**3 Resumo das principais políticas  
contábeis e critérios de avaliação**

**(a) Ativos financeiros**

**Classificação**

O Fundo classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob a categoria de empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

**(i) Empréstimos e recebíveis**

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os recebíveis do Fundo compreendem "Contas a receber de alugueis" (Nota 9).

**Reconhecimento e mensuração**

As compras e as vendas de ativos financeiros são normalmente reconhecidas na data da negociação. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que o Fundo tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Receita financeira" no período em que ocorrem.

**(b) Provisões e ativos e passivos contingentes**

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

**(i) Provisões**

Saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrente de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimento  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2013  
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

**(ii) Passivos contingentes**

Possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

**(iii) Ativos contingentes**

Ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

**(c) Caixas e equivalentes de caixa**

Estão representados por saldo de depósitos bancários á vista do Fundo ou aplicações financeiras de liquidez em até 90 (noventa) dias e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado

**(d) Contas a receber de alugueis**

Estão representados por contas a receber dos contratos de arrendamento financeiro firmados com a Petrobras conforme previsto no CPC n° 06 e Instrução CVM n° 472, a locação dos ativos pertencentes ao Fundo que transfiram substancialmente os riscos e benefícios inerentes à propriedade dos bens ao locatário devem ser contabilizados como venda de ativo, ou seja, os ativos mantidos para aluguel devem ser apresentados como contas a receber por valor igual ao investimento líquido na aquisição.

**(e) Propriedades para investimento**

As propriedades para investimentos são mensuradas pelo custo de aquisição ou contração no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo quando reclassificada para o contas a receber. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

Os imóveis em construção estão registrados pelo custo histórico de aquisição ou construção até a sua conclusão e inclui todos os gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. O custo de ativos construídos pelo próprio Fundo inclui:

- O custo de materiais e mão de obra direta.
- Quaisquer outros custos para colocar o ativo no local e condição necessários para que esses sejam capazes de operar da forma pretendida pela Administração.
- Custo de capitais diretamente atribuíveis à aquisição do bem, líquido das respectivas receitas financeiras associadas.

A amortização será calculada pelo método linear, com base nas taxas anuais, que consideram o prazo do contrato de locação e o período de vida útil das benfeitorias.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimento  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2013  
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

**(f) 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.

**(g) Adiantamento para valores de aluguéis**

Demonstrado pelos valores originais recebidos, escriturados pelo regime de caixa.

**(h) Emissão privada de CCI**

Estão demonstrados pelos valores de emissão acrescidos dos correspondentes encargos de variações monetárias, pelo critério "pro rata temporis".

**(i) Obrigações por aquisições de imóveis**

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias, conforme estabelecido em contrato.

**(j) Lucro por cota**

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

**(k) Reconhecimento de receitas e despesas no resultados**

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

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimento**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2013**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado

---

**4 Ajustes de exercícios anteriores**

Em 2012, foram identificados os seguintes ajustes de exercícios anteriores:

**Descrição**

---

<b>Patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2011</b>	<u>11.039</u>
	<u>10.771</u>
( - ) Imposto de renda retido na fonte sobre rendimentos de aplicações (i)	(24.422)
( - ) Encargos financeiros projeto Dique Seco (ii)	(96.082)
( - ) Custos com emissão de CCI (iii)	(10.206)
( + ) Receitas financeiras do arrend. mercantil financeiro projeto Dique Seco (iv)	<u>141.481</u>
<b>Patrimônio líquido em 1º de janeiro de 2012</b>	<u>21.810</u>

- (i) Provisão para impairment dos créditos tributários referentes a imposto de renda retido na fonte sobre rendimentos de aplicações financeiras efetuadas pelo Fundo que só poderão ser compensadas na distribuição de rendimentos a seus cotistas, dado que não existe previsão de distribuição de resultados aos cotistas do Fundo.
- (ii) Reclassificação para contas de resultado devedoras dos valores de R\$ 98.175 de variações monetárias e R\$ 2.093 de rendimentos de aplicações financeiras referentes ao Projeto Dique Seco do período de outubro de 2010 a dezembro de 2011 que haviam sido registrados indevidamente na conta "Propriedade para investimento" considerando que o projeto em referência foi concluído em setembro de 2010.
- (iii) Custos com emissão de CCI dos projetos Dique Seco R\$ 4.990 e Vitória R\$ 5.216, que no exercício de 2012 foram reclassificados e transferidos para o resultado.
- (iv) Registro das receitas financeiras referentes ao arrendamento mercantil financeiro do projeto Dique Seco do período de outubro de 2010 a dezembro de 2011, que não haviam sido reconhecidas no resultado.

**5 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, das locações do empreendimento e da expansão, excluídas despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimento  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2013  
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

**Risco de liquidez**

O Fundo é um condomínio fechado, 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 estejam conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto de 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 conseqüente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

**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.

**Riscos associados ao investimento no empreendimento**

**(i) Risco de desapropriação**

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóveis onde se promoverá o empreendimento e a sua expansão, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

**(ii) Risco de sinistro**

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

**(iii) Riscos de engenharia e de construção na obra da Expansão**

A expansão do empreendimento a ser custeada parcialmente pelo Fundo, será construída de acordo com todos os rigores e exigências das autoridades públicas, exigindo-se todo o cuidado que toda empresa ativa e proba costuma empregar no setor da construção civil. Entretanto, os riscos de engenharia podem não prever casos fortuitos, tais como chuvas, vendavais, furacões, ciclones, tornados, granizos, impacto de veículos terrestres e aéreos, incêndio, etc.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimento  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2013  
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

**(iv) 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 o Empreendimento objeto do Fundo, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações.

**6 Instrumentos financeiros derivativos**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2013 e 2012, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

**7 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:

**(a) 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.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimento**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2013**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado

---

**(b) Risco de taxa de juros**

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa 4, 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.

**(c) 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.

**(d) 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.

**8 Caixa e equivalentes de caixa**

<b>Descrição</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Depósitos bancários á vista	21	9
Quotas de fundos de investimentos	504.064	295.825
<b>Total</b>	<b>504.085</b>	<b>295.834</b>

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012 os depósitos bancários á vista estão representados por contas correntes nos Bancos Bradesco S.A. e Itaú S.A., e as cotas de fundos de investimentos estão compostas por cotas dos fundos Bradesco FPSO Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado, Bradesco LF Macaé Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado, Bradesco Santos Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado e Bradesco Vitória Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado, administrados pelo Banco Bradesco S.A.



**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimento**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2013**  
**Em milhares de reais, exceto quando indicado**

**9 Contas a receber de alugueis**

<b>Descrição</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Macaé A (a)	1.177	1.625
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Macaé B (a)	134.365	190.976
Arrendamento Mercantil Financeiro - Dique Seco A (b)	3.209	3.356
Arrendamento Mercantil Financeiro - Dique Seco B (b)	900.469	994.988
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Vitória A/B (c)	1.209.798	
Juros a apropriar - Macaé Parc. A/B	(30.712)	(58.125)
Juros a apropriar - Dique Seco Parc A/B	(199.421)	(277.641)
Juros a apropriar - Vitória Parc A/B	(513.522)	
<b>Total</b>	<b>1.505.363</b>	<b>855.179</b>
<b>Curto Prazo</b>	<b>205.713</b>	<b>148.321</b>
<b>Longo Prazo</b>	<b>1.299.650</b>	<b>706.858</b>

A locação dos ativos pertencentes ao Fundo que transfiram substancialmente os riscos e benefícios inerentes à propriedade dos bens ao locatário deve ser contabilizada como venda de ativo, ou seja, os ativos mantidos para aluguel devem ser apresentados como contas a receber por valor igual ao investimento líquido na aquisição.

- (a) Os valores de R\$ 1.177 e R\$ 134.365 (R\$ 1.625 e R\$ 190.976 em 2012) referem-se a valores a receber por operações de Leasing, conforme mencionado no Contexto Operacional letra "a", do Fundo. Nessas áreas foram construídos prédios que foram cedidos à Petrobras pelos critérios de leasing financeiro de acordo com as normas estabelecidas pelo CPC nº 6 e Instrução CVM nº 472 e 516.
- (b) Conforme Contrato de Locação de Infraestrutura FPSO, firmado entre o Fundo e a Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras, em 25 de agosto de 2008, o Fundo cedeu em locação para a Petrobras a infraestrutura para conversão e reparos de unidades estacionária de produção de petróleo e gás - UEP, tipo FPSO que compreende terrenos e todas e quaisquer benfeitorias e acessões físicas relativas a esses terrenos. O projeto foi desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da Petrobras com prazo de locação até 17 de agosto de 2018.
- (c) Conforme Contrato de Locação de Unidade sob Encomenda, firmado entre o Fundo e Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás, em 29 de julho de 2008, o Fundo cedeu em locação para a Petrobrás, as edificações para a Sede Administrativa de Unidades da Petrobrás em Vitória – ES, concluído em 09 de agosto de 2013 conforme TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO. O projeto foi desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da Petrobrás, com início da locação em 20 de julho de 2010 e com prazo de duração até 20 de janeiro de 2024.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimento**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2013**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado

**10 Outros valores a receber e apropriar**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Despesas com CCI		335
Multitek Engenharia Ltda. (*)	<u>27.101</u>	<u>14.174</u>
	<u>27.101</u>	<u>14.509</u>

(\*) Valores adiantados a Multitek Engenharia Ltda., para a prestação de serviços de engenharia e construção dos Macaé e Laboratórios de Fluidos.

**11 Depósitos judiciais**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Depósito Judicial - CPMF processo n.º 4711971 (a)	4.053	3.841
Depósito Judicial - ITCMD Projeto Vitória (b)	<u>2.647</u>	
Total	<u>6.700</u>	<u>3.841</u>

(a) A Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Administradora do Fundo, impetrou Mandado de Segurança em 26 de agosto de 2008 objetivando resguardar o direito de aplicar a alíquota zero de CPMF aos lançamentos em contas corrente de depósito dos Fundos de Investimento Imobiliário por ela administrados, conforme prevista no inciso III, do art. 8 da Lei nº 9.311/96.

Em razão do pedido de liminar ter sido indeferido, a Rio Bravo optou por realizar o depósito do benefício econômico pretendido. O montante em 31 de dezembro de 2013 é de R\$ 4.053 (R\$ 3.841 em 2012). Os autos foram remetidos ao Tribunal Regional Federal da 3ª Região em 30 de janeiro de 2009.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, que classifica tal contingência, cujo valor se aproxima ao valor do depósito, com probabilidade de êxito possível, não constituiu provisão. Como esta é uma avaliação subjetiva, estará sujeita à revisão frequente e a eventuais alterações.

(b) A Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Administradora do Fundo, requereu ao por meio do processo n.º 5410120 – Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo, conforme protocolo de recebimento de 24 de junho de 2013, a dispensa do recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doações – ITCMD sobre a transmissão do Direito de Superfície do terreno correspondente ao Projeto Vitória, localizado em Vitória, estado do Espírito Santo, Matrícula 14.943.

A Administradora do Fundo efetuou depósito Judicial no valor de R\$ 2.647 para discussão do processo acima citado.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimento**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2013**  
 Em milhares de reais, exceto quando indicado

**12 Propriedades para investimento**

**Imóveis acabados**

<b>Descrição</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Direitos de Superfície - matrícula nº 24.087	89	89
Direitos de Superfície - matrícula nº 24.071	390	390
(-) Amortização Acumulada - Direitos de Superfície (a)	<u>(399)</u>	<u>(351)</u>
<b>Total</b>	<b>80</b>	<b>128</b>

**Imóveis em construção**

<b>Descrição</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Imóveis em construção – Vitória (b)		
Benfeitorias		584.219
Variação monetária		251.784
Receita financeira		<u>(45.591)</u>
		<u>790.412</u>
Imóveis em construção - Laboratório de Fluidos		
Benfeitorias	109.383	70.193
Custos com emissão de CCI	554	272
Variação monetária	24.469	9.834
Receita financeira	<u>(6.448)</u>	<u>(4.760)</u>
	<u>127.958</u>	<u>75.539</u>
Imóveis em construção – Santos		
Benfeitorias	279.473	72.992
Custos com emissão de CCI	1489	730
Variação monetária	69.359	29.756
Receita financeira	<u>(22.788)</u>	<u>(14.658)</u>
	<u>327.533</u>	<u>88.820</u>
	<u>455.491</u>	<u>954.771</u>

(a) A amortização foi calculada de acordo com o contrato de concessão de direitos de uso de superfície assinado com a empresa Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras, pelo prazo de 10 anos, a contar de 22 de agosto de 2005. Ambos os terrenos estão localizados na cidade de Macaé - RJ.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimento**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2013**  
**Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

(b) No exercício de 2013 o Projeto Vitória foi concluído, conforme termo de recebimento definitivo, datado de 09 de agosto de 2013 e o valor total da obra, R\$ 923.739 foi transferido para Leasing Financeiro.

**13 Contas a pagar**

<b>Descrição</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.	66	53
JJ Chaves Contadores	8	4
Custos Projeto Vitória (a)		276
Custos Projeto Santos (a)	15.875	6.231
Custos Projeto Laboratório de Fluidos (a)	27.101	19.982
Provisão para despesas Administrativas	30	57
RB Capital Securitizadora S.A.	424	423
	<u>43.504</u>	<u>27.026</u>

(a) Refere-se aos custos de obras em andamento durante o exercício de 2013, apurados mediante relatório de medição da obra.

**14 Emissão privada de CCI**

O Fundo realizou a emissão privada de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) lastreados nos créditos imobiliários decorrentes de contrato de locação firmado entre a Petrobras e o Fundo, conforme Instrumento Particular de Emissão Privada de Créditos Imobiliários. Estão previstas a securitização das parcelas por projeto conforme descrito abaixo:

• **Projeto Dique Seco**

O Estaleiro Rio Grande Ltda. venceu a processo seletivo e firmou com a Rio Bravo, em 17 de agosto de 2006, o contrato de fornecimento da Infraestrutura e, em 29 de agosto de 2006, o contrato de administração, devendo celebrar outros contratos necessários à construção, desenvolvimento e instalação da Infraestrutura.

Os Terrenos foram transferidos pelo Estaleiro ao Fundo por meio de celebração do Termo de Transferências, e da Escritura de Concessão, em contrapartida em relação ao Fundo, à responsabilidade deste de pagar 80% do total do investimento a ser realizado na construção, desenvolvimento e instalação da Infraestrutura, nos termos do disposto na Cláusula 5.1 do Contrato de Fornecimento.

O Fundo deseja construir, desenvolver e instalar a Infraestrutura sobre os Terrenos para locação nos moldes encomendados pela Petrobras, nos termos do Contrato de Locação de Infraestrutura celebrado em 2 de abril de 2007 entre o Fundo e a Petrobras.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimento  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2013  
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

O Fundo obteve os recursos necessários ao pagamento da parcela correspondente a sua participação na construção de Infraestrutura, nos termos da Cláusula 5.1 do Contrato de Fornecimento Dique Seco, por meio de uma ou mais operações financeiras de securitização de recebíveis imobiliários.

O contrato de locação firmado com a Petrobras referente ao projeto Dique Seco está dividido nas parcelas A, B e C, sendo que a parcela A não poder ser securitizada, pois é destinada apenas ao custeio das despesas administrativas do Fundo. Em 2 de abril e 15 de maio de 2007, foram emitidas CCI no montante de R\$ 100.200 e R\$ 99.600 lastreadas nas parcelas B e C do contrato de locação, respectivamente cedidas à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização. Os recursos oriundos desta cessão foram utilizados para a construção de um Dique Seco a ser locado à Petrobras. Em 25 de agosto de 2008, em razão de alterações no projeto foi emitida nova CCI no montante de R\$ 200.000, a qual também foi cedida à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização. Em 11 de dezembro de 2009, em virtude de ajustes e ampliação da obra, foi realizado aditamento do contrato de aluguel com inclusão de parcela adicional ao Valor Locatício e com base nesta nova parcela, foi emitida nova CCI no montante de R\$ 250.000, a qual também foi cedida à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização.

Características de emissão da Parcela B - Dique Seco:

- Data de emissão: 17 de março de 2007.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 100.200
- Prazo: 137 meses.
- 38 parcelas trimestrais, reajustadas pela IPCA.
- Valor da parcela: R\$ 4.365.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de junho de 2009.
- Data do vencimento da última parcela: 17 de agosto de 2018.

Características de emissão da Parcela C - Dique Seco:

- Data de emissão: 17 de março de 2007.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 99.600
- Prazo: 137 meses.
- 38 parcelas trimestrais, reajustadas pela IPCA.
- Valor da parcela: R\$ 4.339
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de junho de 2009.
- Data do vencimento da última parcela: 17 de agosto de 2018.

Características de emissão da Parcela B - Dique Seco:

- Data de emissão: 25 de julho de 2008.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 200.000
- Prazo: 117 meses.
- 8 parcelas anuais, reajustadas pela IPCA.
- Valor da parcela: R\$ 38.960.
- Data do vencimento da primeira parcela: 25 de abril de 2011.
- Data do vencimento da última parcela: 25 de abril de 2018.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimento**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2013**  
**Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

Características de emissão da Parcela C - Dique Seco:

- Data de emissão: 11 de dezembro de 2009.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 250.000
- Prazo: 96 meses.
- Data do vencimento da primeira parcela: 07 de dezembro de 2012.
- Data do vencimento da última parcela: 07 de dezembro de 2017.
- 6 parcelas anuais prefixadas, respectivamente no valor de R\$ 72.631, R\$ 74.956, R\$ 77.355, R\$ 79.830, R\$ 82.385 e R\$ 85.021.
- **Projeto Vitória**

A Petrobras e o Fundo celebraram, em 29 de julho de 2008. O instrumento particular de Promessa de Transferência da Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças, por meio do qual a Petrobras prometeu transferir ao Fundo o direito de superfície do Terreno Vitória.

A Petrobras, por meio de processo licitatório realizado nos termos do Convite nº 021.548.906-8, de 05 de julho de 2006, escolheu o consórcio formado pelas construtoras Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A., Construtora Norberto Odebrecht S.A. e Hochtief do Brasil S.A. e com elas celebrou, em 19 de janeiro de 2007, o Contrato nº 0801.0028225.06-2 para fornecimento de Bens e Prestação de Serviços relativos à Construção e Montagem da Sede Administrativa sobre a área acima referida.

A Petrobras cedeu ao Fundo o seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos do Contrato de Construção acima mencionado, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações celebrado 29 de julho de 2008 com a Petrobras.

O Fundo obteve os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação das Unidades Vitória, segundo os Contratos da Construção Vitória.

O contrato de locação firmado com a Petrobras referente ao projeto Vitória está dividido nas parcelas A, B, C, D, E e F, sendo que a parcela A não poder ser securitizada, pois é destinada apenas ao custeio das despesas administrativas do Fundo. Em 29 de julho de 2008, o Fundo emitiu CCI (3ª. Emissão) no montante de R\$ 200.000, lastreada em contrato de locação firmado entre o Fundo e a Petrobras (Parcela B), a qual foi cedida nessa data à RB Capital Securitizadora S.A., mediante Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças. Os recursos obtidos são destinados à construção da sede administrativa da Petrobras em Vitória, Espírito Santo. Em 30 de junho de 2009, para dar prosseguimento à construção, decidiu-se por realizar nova emissão de CCI com base na parcela C já prevista no contrato de aluguel, desta forma foi emitida nova CCI no montante de R\$ 100.000. O mesmo aconteceu em 4 de novembro de 2009, com nova emissão de CCI no montante de R\$ 250.000 lastreadas nas parcelas D e E de locação previstas no contrato de aluguel. Ambas CCI foram cedidas à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimento  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2013  
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

Em 21 de novembro de 2013, conforme CONTRATO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELA F – VITÓRIA DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA, a Rio Bravo e a Instituição Custodiante resolveram celebrar o Instrumento Particular de emissão de CCI, Parcela F – Vitória, com valor nominal de R\$ 334.152, na data da emissão, representando, no total, fração equivalente a 18,96% do total dos direitos creditórios oriundos do Contrato de Locação – Vitória. As referidas CCIs estão vinculadas à Operação de Securitização.

Características de emissão da Parcela B - Vitória:

- Data de emissão: 20 de julho de 2008.
- Valor nominal total da emissão: R\$ R\$ 200.000
- Prazo: 180 meses.
- 13 parcelas anuais, reajustadas pela IPCA.
- Valor da parcela: R\$ 32.428.
- Data do vencimento da primeira parcela: 20 de julho de 2011.
- Data do vencimento da última parcela: 20 de julho de 2023.

Características de emissão da Parcela C - Vitória:

- Data de emissão: 30 de junho de 2009.
- Valor nominal total da emissão: R\$ R\$ 100.000
- Prazo: 120 meses.
- Data do vencimento da primeira parcela: 20 de junho de 2012.
- Data do vencimento da última parcela: 20 de junho de 2019.
- 8 parcelas anuais prefixadas, respectivamente no valor de R\$ 24.951, R\$ 25.325, R\$ 25.705, R\$ 26.091, R\$ 26.482, R\$ 26.879, R\$ 27.282 e R\$ 27.692.

Características de emissão da Parcela D e E - Vitória:

- Data de emissão: 30 de outubro de 2009.
- Valor nominal total da emissão: R\$ R\$ 250.000
- Prazo: 186 meses.
- Data do vencimento da primeira parcela: 27 de outubro de 2012.
- Data do vencimento da última parcela: 27 de abril de 2025.
- 14 parcelas anuais prefixadas, respectivamente no valor de R\$ 44.600, R\$ 46.110, R\$ 47.672, R\$ 49.286, R\$ 50.956, R\$ 52.681, R\$ 54.465, R\$ 56.310, R\$ 58.217, R\$ 60.188, R\$ 62.226, R\$ 64.334, R\$ 65.512 e R\$ 34.382.

Características de emissão da Parcela F - Vitória:

- Data de emissão: 15 de outubro de 2013.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 334.152
- Prazo: 144 meses.
- Reajustadas a cada 12 meses pela IPCA.
- Valor das prestações anuais: R\$ 33.415
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de outubro de 2016.
- Data do vencimento da última parcela: 15 de outubro de 2025.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimento  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2013  
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

• **Projeto Macaé**

O Fundo deseja construir e instalar edificações para locação nos moldes encomendados pela Petrobras, que compreendem o Laboratório de Fluídos no Parque dos Tubos, na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, sobre a superfície de terreno de propriedade da Petrobras.

Nos termos dos artigos nº 1.369 e seguintes do Código Civil Brasileiro, por meio de Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Terreno de Macaé a Petrobras concedeu ao Fundo o direito real de superfície sobre o Terreno de Macaé.

A Petrobras, por meio de processo licitatório nos termos do Convite nº 0857219.10.8, de 29 de outubro de 2010, escolheu a construtora Multitek Engenharia Ltda., e com ela celebrou, em 13 de junho de 2011, o Contrato nº 08020066531.11.2 para fornecimento de Bens e Prestação de Serviços relativos à Construção e Montagem de Laboratório de Fluídos sobre a área acima referida.

A Petrobras cedeu ao Fundo o seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos do Contrato de Construção acima mencionado, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações celebrado 21 de dezembro de 2011 com a Petrobras.

Por meio do Contrato de Locação do Laboratório de Fluídos Sob Encomenda, celebrado entre a Petrobras e o Fundo, este cederá em locação à Petrobras o uso e gozo do Laboratório pelo prazo e valor locatício estipulado no referido contrato.

O Fundo obteve os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação do Laboratório, segundo os Contratos de Construção, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários oriundos do Contrato de Locação do Laboratório de Macaé.

Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), o Fundo emitiu as CCI - Parcelas B, C e D - Macaé, lastreadas nos Certificados Imobiliários, sendo o valor nominal da CCI - Parcela B, da CCI - Parcela C e da CCI - Parcela D, respectivamente R\$ 56.617, R\$ 28.880 e R\$ 24.638, na data da emissão, representando, no total, fração equivalente a 88,5% do total dos direitos creditórios oriundos do Contrato de Locação - Macaé. O valor total, na data da emissão é de R\$ 110.135.

As parcelas CCI - Parcelas B, C e D serão atualizadas monetariamente pelo índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE e multa de 2% e encargos moratórios de 1%.

Conforme Instrumento Particular de Emissão Provada de Cédula de Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé, de titularidade do Fundo, a Rio Bravo e a Instituição Custodiante resolveram celebrar o Instrumento Particular de emissão de CCI, Parcela E e F – MACAÉ, sendo a parcela E com valor nominal de R\$ 61.888, e a Parcela F com valor de R\$ 50.848, na data da emissão, representando, no total, fração equivalente a 35,44% do total dos direitos creditórios oriundos do Contrato de Locação – Macaé. As referidas CCIs estão vinculadas à Operação de Securitização.



**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimento  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2013**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado

---

Características de emissão da Parcela B - Macaé:

- Data de emissão: 15 de dezembro de 2011.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 56.617
- Prazo: 144 meses.
- 10 parcelas anuais, reajustadas pela IPCA.
- Valor da parcela: R\$ 8.173.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de dezembro de 2014.
- Data do vencimento da última parcela: 15 de dezembro de 2023.

Características de emissão da Parcela C - Macaé:

- Data de emissão: 15 de dezembro de 2011.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 28.880
- Prazo: 180 meses.
- 13 parcelas anuais, reajustadas pela IPCA.
- Valor da parcela: R\$ 3.493.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de dezembro de 2014.
- Data do vencimento da última parcela: 15 de dezembro de 2026.

Características de emissão da Parcela D - Macaé:

- Data de emissão: 15 de dezembro de 2011.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 24.638
- Prazo: 204 meses.
- 15 parcelas anuais, reajustadas pela IPCA.
- Valor da parcela: R\$ 2.699.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de dezembro de 2014.
- Data do vencimento da última parcela: 15 de dezembro de 2028.

Características de emissão da Parcela E - Macaé:

- Data de emissão: 15 de outubro de 2013.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 61.888
- Prazo: 180 meses.
- Reajustadas a cada 12 meses pela IPCA.
- Valor das prestações anuais: R\$ 4.761.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de outubro de 2016.
- Data do vencimento da última parcela: 15 de outubro de 2028.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimento  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2013  
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

Características de emissão da Parcela F - Macaé:

- Data de emissão: 15 de outubro de 2013.
  - Valor nominal total da emissão: R\$ 50.848
  - Prazo: 216 meses.
  - Reajustadas a cada 12 meses pela IPCA.
  - Valor das prestações anuais: R\$ 3.178.
  - Data do vencimento da primeira parcela: 15 de outubro de 2016.
  - Data do vencimento da última parcela: 15 de outubro de 2031.
- **Projeto Santos**

O Fundo deseja construir e instalar edificações para locação nos moldes encomendados pela Petrobras, que compreendem a Sede Administrativa de Operações de Exploração da Bacia de Santos, no Bairro Valongo, na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, sobre a superfície de terreno de propriedade da Petrobras.

Nos termos dos artigos 1.369 e seguintes do Código Civil Brasileiro, por meio de Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Terreno de Santos a Petrobras concedeu ao Fundo o direito real de superfície sobre o Terreno de Santos.

A Petrobras, por meio de processo licitatório nos termos do Convite nº 0789.063.10.8, de 6 de agosto de 2010, escolheu a construtora Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A., e com ela celebrou, em 12 de maio de 2011, o Contrato nº 0801.0064.572.11.2 para Execução de Serviços de Elaboração de Projeto Executivo e de Construção da Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bacia de Santos, no Bairro do Valongo, Cidade de Santos, Estado de São Paulo.

A Petrobras cedeu ao Fundo o seu interesse indiviso sobre todos os direitos e obrigações oriundos do Contrato de Construção acima mencionado, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações celebrado com a Petrobras.

Por meio do Contrato de Locação da Sede Administrativa de Operações de Exploração da Bacia de Santos Sob Encomenda, celebrado entre a Petrobras e o Fundo, este cederá em locação à Petrobras o seu uso e gozo, pelo prazo e valor locatício estipulado no referido contrato.

O Fundo obteve os recursos necessários ao desenvolvimento, construção e instalação da Sede Administrativa de Operações de Exploração da Bacia de Santos, segundo os Contratos de Construção, por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários oriundos do Contrato de Locação da Sede Administrativa de Operações de Exploração da Bacia de Santos.

Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de CCI, o Fundo emitiu as CCI - Parcelas B, C e D - Santos, lastreadas nos Certificados Imobiliários, sendo o valor nominal da CCI - Parcela B, da CCI - Parcela C e da CCI - Parcela D, respectivamente R\$ 151.582, R\$ 77.320 e R\$ 65.963, na data da emissão, representando, no total, fração equivalente a 88,5% do total dos direitos creditórios oriundos do Contrato de Locação - Santos. O valor total, na data da emissão é de R\$ 294.865.

As parcelas CCI - Parcelas B, C e D serão atualizadas monetariamente pelo índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE e multa de 2% e encargos moratórios de 1%.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimento  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2013  
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELAS E e F – SANTOS, DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA, a Rio Bravo e a Instituição Custodiante resolveram celebrar o Instrumento Particular de emissão de CCI, Parcela E e F – SANTOS, sendo a parcela E com valor nominal de R\$ 216.422, e a Parcela F com valor de R\$ 180.280, na data da emissão, representando, no total, fração equivalente a 41,86% do total dos direitos creditórios oriundos do Contrato de Locação – Macaé. As referidas CCIs estão vinculadas à Operação de Securitização.

Características de emissão da Parcela B - Santos:

- Data de emissão: 15 de dezembro de 2011.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 151.582
- Prazo: 144 meses.
- 10 parcelas anuais, reajustadas pela IPCA.
- Valor da parcela: R\$ 21.882.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de dezembro de 2014.
- Data do vencimento da última parcela: 15 de dezembro de 2023.

Características de emissão da Parcela C - Santos:

- Data de emissão: 15 de dezembro de 2011.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 77.320
- Prazo: 180 meses.
- 13 parcelas anuais, reajustadas pela IPCA.
- Valor da parcela: R\$ 9.352.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de dezembro de 2014.
- Data do vencimento da última parcela: 15 de dezembro de 2026.

Características de emissão da Parcela D - Santos:

- Data de emissão: 15 de dezembro de 2011.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 65.963
- Prazo: 204 meses.
- 15 parcelas anuais, reajustadas pela IPCA.
- Valor da parcela: R\$ 7.227.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de dezembro de 2014.
- Data do vencimento da última parcela: 15 de dezembro de 2028.

Características de emissão da Parcela E - Santos:

- Data de emissão: 15 de outubro de 2013.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 219.422
- Prazo: 180 meses.
- Reajustadas a cada 12 meses pela IPCA.
- Valor das prestações anuais: R\$ 16.879.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de outubro de 2016.
- Data do vencimento da última parcela: 15 de outubro de 2028.

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimento  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2013  
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

Características de emissão da Parcela F - Santos:

- Data de emissão: 15 de outubro de 2013.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 180.280
- Prazo: 216 meses.
- Reajustadas a cada 12 meses pela IPCA.
- Valor das prestações anuais: R\$ 11.268.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de outubro de 2016.
- Data do vencimento da última parcela: 15 de outubro de 2031.

Pela emissão e negociação das CCI's acima descritas, o Fundo recebeu da RB Capital Securitizadora S.A., o valor atualizado até 31 de dezembro de 2012 no montante de R\$ 407.164 deduzido das despesas de emissão no valor de R\$ 13.969, perfazendo o montante líquido de R\$ 393.195.

No exercício de 2013, os valores recebidos pela negociação das CCI's dos Projetos Vitória, Parcela F, Santos parcelas E e F e Macaé parcelas E e F, totalizaram R\$ 510.673, deduzido das despesas de emissão no valor de R\$ 8.180, perfazendo o montante líquido de R\$ 502.493.

Em 12 de janeiro de 2012 o Fundo recebeu o valor de R\$ 84.109, devidamente atualizados e líquido de despesas, referentes à liquidação parcial da CCI Santos e em 13 de janeiro de 2012 o Fundo recebeu mais o valor de R\$ 202.585, devidamente atualizados e líquido de despesas, referentes a liquidação parcial da CCI Santos e o valor de R\$ 107.312, devidamente atualizados e líquido de despesas referentes à liquidação parcial da CCI Macaé.

A emissão e cessão das CCI's representam, em sua essência, a captação de recursos efetuada por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) realizada pelas Securitizadoras. Os valores estão sendo atualizados pelas respectivas taxas de remuneração dos CRI's. Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, as seguintes parcelas tinham sido emitidas:

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimento**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2013**  
**Em milhares de reais, exceto quando indicado**

<b>Descrição</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
1ª Emissão de CCI - Dique Seco I - parc B	73.343	87.430
2ª Emissão de CCI - Dique Seco I - parc B	73.144	87.159
3ª Emissão de CCI - Vitória I	228.798	241.081
4ª Emissão de CCI - Dique Seco II	193.332	220.071
5ª Emissão de CCI - Vitória II	109.670	121.873
6ª Emissão de CCI - Vitória III	287.164	300.483
7ª Emissão de CCI - Dique Seco III	224.356	268.939
Lab Fluidos - parc B, C e D	137.044	122.889
Santos - parc B, C e D	366.907	329.010
Vitória - parc F	219.511	
Lab Fluidos - parc E e F	64.828	
Santos - parc E e F	230.193	
Custos c/ emissão de CCI - Santos	(12.453)	(9.200)
Custos c/ emissão de CCI - Lab Fluidos	(4.312)	(3.435)
Custos c/ emissão de CCI - Dique Seco III		(49)
Custos c/ emissão de CCI - Vitória	(3.584)	
<b>Total</b>	<b>2.187.941</b>	<b>1.766.251</b>
<b>Curto Prazo</b>	<b>326.107</b>	<b>233.927</b>
<b>Longo Prazo</b>	<b>1.861.834</b>	<b>1.532.324</b>

As nomenclaturas usadas: Dique Seco I, II e III e Vitória I, II e III referem-se respectivamente ao Projeto Dique Seco e Vitória.

**15 Securitização de aluguéis**

• **Projeto Macaé**

O imóvel foi construído (Imbetiba e Imboassica) sobre os terrenos objeto da concessão de direitos de uso de superfície e locado pela Petrobras.

Em 3 de novembro de 2005, o Fundo recebeu o montante de R\$ 200.000, da Rio Bravo Securitizadora S.A., oriundo dos créditos cedidos dos aluguéis do referido imóvel. O valor recebido antecipadamente pela cessão dos aluguéis representa, na sua essência, a captação de recursos realizada por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), emitidos pela Rio Bravo Securitizadora S.A., que terão vencimento em 5 de agosto de 2015.

Este valor está sendo atualizado pelas taxas de remuneração dos respectivos CRIs (IGPM + 8,45% a.a.). Em 31 de dezembro de 2013, o saldo é de R\$ 108.972 (R\$ 145.485 em 2012):

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimento**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2013**  
**Em milhares de reais, exceto quando indicado**

<b>Descrição</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Securitização Projeto Macaé	122.194	166.999
(-) Despesas financeiras a apropriar	(13.222)	(21.514)
	<u>108.972</u>	<u>145.485</u>
Curto Prazo	52.374	46.651
Longo Prazo	56.598	98.834

**16 Adiantamento por valores de aluguéis**

O Fundo realizou a emissão privada de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) lastreados nos créditos imobiliários decorrentes de contrato de locação firmado entre a Petrobras e o Fundo, conforme Instrumento Particular de Emissão Privada de Créditos Imobiliários.

Como descrito na Nota 14, em 2 de abril e 15 de maio de 2007, as Parcelas B no montante de R\$ 100.200 e C, no montante de R\$ 99.600, respectivamente foram cedidas à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização.

A partir do exercício de 2009 a Petrobras efetuou a liquidação das parcelas A, B e C, do valor locatício previsto no item 4.01 do Contrato de Locação de Unidades Sob Encomenda, firmado em 2 de abril de 2007, nos respectivos vencimentos, relativos aos períodos de 2011 e 2010. Como a obra não está concluída os valores pagos foram considerados como adiantamentos de alugueis e serão alocados ao resultado do Fundo a partir do mês em que a obra for concluída.

No mês de agosto de 2013 o Projeto Vitória foi concluído e todos os valores, incluindo os valores investidos no projeto e os valores recebidos a título de adiantamento de aluguel, foram incorporados aos valores do leasing mercantil financeiro, vide Nota 9.

<b>Descrição</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Petrobrás - Vitória		144.969
Petrobrás - Vitória parc A		144
<b>Total</b>		<u>145.113</u>

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimento**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2013**  
**Em milhares de reais, exceto quando indicado**

---

**17 Patrimônio Líquido**

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2013 está representado 144.210.661 cotas escriturais, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, (117.127.515 em 2012) .

No exercício de 2013 foram emitidas 27.368.180 cotas nominativas escriturais correspondentes à 4.<sup>a</sup> emissão, conforme Boletim de Subscrição de Cotas datado de 24 de outubro de 2013, das quais 27.083.146 foram integralizadas no exercício e 285.034 serão integralizadas no prazo de 180 dias, que se encerrará em 24 de abril de 2014.

**18 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 cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, não houve distribuição de resultados.

**19 Emissão, resgate e amortização de cotas**

Em 31 de dezembro de 2013 o patrimônio do Fundo é de R\$ 158.403 (R\$ 40.232 em 2012), sendo o capital subscrito e integralizado de R\$ 30.655 (R\$ 655 em 2012), equivalentes a 144.210.661 cotas (117.127.515 em 2012).

As cotas integralizadas são avaliadas pela Administradora com base no patrimônio líquido, sendo o seu valor patrimonial divulgado mensalmente no site da administradora e na CVM.

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo ou na hipótese de sua liquidação. Entretanto, na liquidação total ou parcial de quaisquer investimentos integrantes da carteira do Fundo, o produto oriundo de tal liquidação será utilizado para amortização das cotas.

**20 Despesas com manutenção e conservação**

<b>Descrição</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Manutenção de bens locados	5.779	34.130
<b>Total</b>	<b>5.779</b>	<b>34.130</b>

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística  
(Administrado pela Rio Bravo Investimento  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2013  
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

**21 Receitas financeiras**

<b>Descrição</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Receita financeira – arrendamento mercantil financeiro Macaé (i)	22.962	28.576
Receita financeira – arrendamento mercantil financeiro Dique Seco (i)	50.698	83.502
Receita de aplicação financeira - Dique Seco	441	1.231
Receita de aplicação financeira – Santos		1.799
Receita de aplicação financeira – Vitória	912	
Receita de aplicação financeira - Lab Fluidos		2.008
Receita financeira - arrendamento mercantil financeiro Vitória (i)	25.554	
Variações monetárias ativas - arrendamento mercantil financeiro Macaé (i)	8.068	16.397
Variações monetárias ativas - arrendamento mercantil financeiro Macaé (i)	4.452	704
Variações monetárias ativas - arrendamento mercantil financeiro Dique Seco (i)	95.973	32.261
Variações monetárias ativas - arrendamento mercantil financeiro Vitória (i)	15	
Variações monetárias ativas – CPMF	212	1.164
<b>Total</b>	<b>209.287</b>	<b>167.642</b>

(i) Refere-se a apropriação de juros ativos e variações monetárias ativas incidentes sobre as parcelas do leasing mercantil financeiro, conforme nota 9.

**22 Despesa de taxa de administração**

Pela prestação de serviços de administração do Fundo, conforme Regulamento consolidado de outubro de 2011, o Administrador receberá a importância mensal de R\$ 65 (R\$ 49 em 2012), atualizada anualmente todo dia 1º do mês de agosto de cada ano, sendo a primeira atualização em agosto de 2010, pela variação monetária do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. As despesas com custódia das cotas, auditoria das demonstrações financeiras, controladoria, publicações legais, laudos de avaliação e demais despesas administrativas do Fundo, será debitadas diretamente da conta corrente mantida pelo Fundo, não sendo deduzidas da taxa de administração devida ao administrador.

Além dos honorários previstos acima, será devida ao Administrador a quantia equivalente a R\$ 3, que será integralmente utilizada para a remuneração dos serviços prestados por empresa de contabilidade; e R\$ 1, que será integralmente utilizada na remuneração dos serviços prestados por empresa de escrituração das cotas.

A taxa de Administração paga durante o exercício de 2013 totalizou R\$ 668 (R\$ 611 em 2012) atualizadas conforme regulamento do fundo.



**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimento**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2013**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado

**23 Despesa de serviços de terceiros**

<b>Descrição</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Honorários advocatícios	62	44
Honorários auditoria	60	61
Honorários contabilidade	61	47
Honorário outras pessoas jurídicas (i)	2.041	339
Taxa de fiscalização CVM	8	6
Taxa de escrituração de quotas	10	10
Taxa de Custódia	266	39
<b>Total</b>	<b>2.508</b>	<b>546</b>

(i) Refere-se substancialmente aos serviços pagos a título de taxa de administração das CCIs pagas a Rio Bravo Capital Securitização S.A e aos serviços de escrituração e emissão das CCIs pagas a RB Serviços de Crédito Ltda

**24 Despesas administrativas**

<b>Descrição</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Amortização de direitos de superfície	48	48
Condução, transporte, correios, reproduções e serviços de tele entrega	1	1
Despesas bancárias	1	1
Despesas legais e judiciais	26	7
Viagens e hospedagens	5	12
Viagens e hospedagens - auditoria	4	2
<b>Total</b>	<b>85</b>	<b>71</b>

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimento**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2013**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado

**25 Despesas financeiras**

<b>Descrição</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Variações monetárias passivas - Macaé	28.058	37.747
Variações monetárias passivas - Dique Seco	57.460	68.002
Variações monetárias passivas - Santos		1.771
Variações monetárias passivas - Lab Fluidos		1.943
Variações monetárias passivas - Vitória	23.788	
<b>Total</b>	<b>109.306</b>	<b>109.463</b>

**26 Tributação**

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 28 da Instrução Normativa RFB 1022 de 05 de abril de 2010, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

Durante os exercícios de findos em 31 de dezembro de 2012 e 2013, o Fundo constitui provisão para impairment dos créditos tributados no montante de R\$ 2.705 e R\$ 4.399, respectivamente, referente ao imposto de renda retido na fonte sobre rendimentos de aplicações financeiras. A administradora entendeu que essa provisão é necessária tendo em vista que o Fundo só poderá ser compensado na distribuição de rendimentos a seus cotistas, dado que não existe provisão de distribuição de resultados aos cotistas do Fundo.

Os rendimentos distribuídos pelos Fundos de investimento imobiliário, de acordo com artigo nº 32 da referida Instrução Normativa, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1022/10.

**27 Custódia das cotas emitidas pelo Fundo**

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

**28 Encargos e despesas debitadas ao Fundo**

Os encargos e as despesas debitados ao Fundo representam 0,77% em relação ao patrimônio líquido findo em 31 de dezembro de 2013 (0,16% em 2012).

**Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**  
**(Administrado pela Rio Bravo Investimento**  
**Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações**  
**financeiras em 31 de dezembro de 2013**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado

---

**29 Rentabilidade**

O patrimônio líquido e o valor da cota em 31 de dezembro 2012 e 2013 e a rentabilidade desses exercícios apurada pela variação do valor das cotas foram os seguintes:

<b>Data</b>	<b>Patrimônio líquido R\$ mil</b>	<b>Rentabilidade do exercício - %</b>	<b>Valor da cota - R\$</b>
31 de dezembro de 2012	40.232	264,453	0,3435
31 de dezembro de 2013	158.403	293,712	1,3524

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

**30 Partes relacionadas**

O Fundo possui os seguintes saldos com seu principal cotista a Petrobras:

Contas a receber de aluguéis R\$ 1.505.363

O Fundo não operou com corretoras ligadas a Gestora ou Administradora.

**31 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 PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, nos quais, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

\* \* \*