

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 2014**



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 2014 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.

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

*PricewaterhouseCoopers, Av. José Silva de Azevedo Neto 200, 1º e 2º, Torre Evolution IV, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, Brasil 22775-056
T: (21) 3232-6112, F: (21) 3232-6113, www.pwc.com/br*

*PricewaterhouseCoopers, Rua da Candelária 65, 20º, Rio de Janeiro, RJ, Brasil 20091-020, Caixa Postal 949,
T: (21) 3232-6112, F: (21) 2516-6319, www.pwc.com/br*



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

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 2014 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.

Distribuição de rendimentos

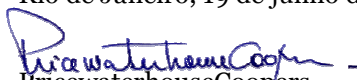
Conforme Nota 17, as operações do Fundo não tem como objetivo primário a geração de resultados para remuneração dos cotistas, mas a viabilização de obras essenciais para os seus negócios. Consoante o Ofício Circular nº1/2015, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas do Fundo para deliberar sobre a retenção de lucros e consequente não distribuição de rendimentos.

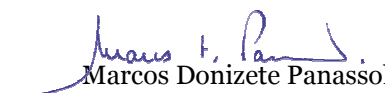
Prestadores de Serviços

Conforme Nota 30, o Fundo mantém contratos com empresas de engenharia para o desenvolvimento, construção e instalação de edificações. A Administradora tomou ciência através de veículos da imprensa de que algumas dessas empresas estão sendo investigadas por autoridades, incluindo a Polícia Federal e o Ministério Público Federal, no âmbito da operação "Lava Jato". A Administradora entende que eventuais desdobramentos das investigações em curso sobre as atividades das empresas de engenharia acima mencionadas, não afetarão os fluxos financeiros dos contratos de locação, bem como as obrigações do Fundo com a cessão destes recebíveis.

Nossa opinião não está ressalvada em função desses assuntos.

Rio de Janeiro, 19 de junho de 2015


PricewaterhouseCoopers -
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ


Marcos Donizete Panassol
Contador CRC 1SP155975/O-8 "S" RJ

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

Ativo	Nota	2014	2013	Passivo	Nota	2014	2013
Circulante		<u>646.061</u>	<u>736.899</u>	Circulante		<u>513.833</u>	<u>421.985</u>
Caixa e equivalente de caixa	7	386.325	504.085	Contas a pagar	12	29.154	43.504
Contas a receber de aluguéis	8	232.635	205.713	Obrigação por emissão de CCI	13	423.481	326.107
Adiantamento a fornecedores	9	27.101	27.101	Obrigação por securitização de aluguéis	14	61.176	52.374
				Obrigações fiscais a recolher	22	-	-
Não circulante		<u>1.761.921</u>	<u>1.761.921</u>	Não circulante			
Realizável a longo prazo		<u>1.111.106</u>	<u>1.306.350</u>	Exigível a longo prazo		<u>1.754.102</u>	<u>1.918.432</u>
Contas a receber de aluguéis	8	1.098.308	1.299.650	Obrigação por emissão de CCI	13	1.691.186	1.861.834
Depósitos judiciais	10	12.798	6.700	Obrigação por securitização de aluguéis	14	-	56.598
Investimento		<u>685.073</u>	<u>455.571</u>	Adiantamento por valores de aluguéis	15	62.916	-
Propriedades para investimento				Total do passivo		<u>2.267.935</u>	<u>2.340.417</u>
Direitos de uso de superfície	11	32	80	Patrimônio líquido		<u>174.305</u>	<u>158.403</u>
Imóveis em construção	11	685.041	455.491	Cotas integralizadas	16	30.655	30.655
				Lucros acumulados		<u>143.650</u>	<u>127.748</u>
Total do ativo		<u><u>2.442.240</u></u>	<u><u>2.498.820</u></u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>2.442.240</u></u>	<u><u>2.498.820</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>2014</u>	<u>2013</u>
Propriedades para investimento			
Receitas financeiras	20	171.511	207.722
Despesas com obrigação por emissão de CCI e por securitização de aluguéis	24	(168.473)	(109.306)
Despesas com manutenção e conservação	19	(303)	(5.779)
Amortização de direitos de superfície		(48)	(48)
Resultado líquido de propriedades para investimento		<u>2.687</u>	<u>92.589</u>
Resultado líquido de atividades imobiliárias		2.687	92.589
Outros ativos financeiros			
Receitas financeiras	20	23.333	1.565
Perda com imposto de renda retido na fonte	25	<u>(6.907)</u>	<u>(2.705)</u>
Outras receitas/despesas			
Despesa com taxa de administração	21	(804)	(668)
Serviços de terceiros	22	(2.296)	(2.508)
Despesas administrativas	23	(35)	(37)
Despesas tributárias		<u>(76)</u>	<u>(65)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>15.902</u>	<u>88.171</u>
Quantidade de cotas em circulação		<u>144.210.661</u>	<u>144.210.661</u>
Lucro por cota - R\$		<u>0,11</u>	<u>0,61</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

	<u>Cotas</u> <u>Subscritas</u>	<u>Cotas a</u> <u>integralizar</u>	<u>Lucros</u> <u>acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2012	655		39.577	40.232
Emissão de cotas (Nota 16)	30.316	(316)	-	30.000
Lucro líquido do exercício			<u>88.171</u>	<u>88.171</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2013	<u>30.971</u>	<u>(316)</u>	<u>127.748</u>	<u>158.403</u>
Cancelamento de cotas (Nota 16)	(316)	316		
Lucro líquido do exercício			<u>15.902</u>	<u>15.902</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2014	<u>30.655</u>	<u>-</u>	<u>143.650</u>	<u>174.305</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>2014</u>	<u>2013</u>
		Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas financeiras	19.972	17.893
Pagamento de serviços de manutenção	(303)	(5.779)
Pagamento da taxa de administração	(801)	(655)
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços	(2.271)	(2.659)
Pagamento de outras despesas	(5.601)	(2.683)
Despesas tributárias	(76)	(2.770)
	<hr/>	<hr/>
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>10.920</u>	<u>3.347</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Recebimento de parcelas de arrendamento mercantil financeiro	345.931	346.358
Gastos com propriedades para investimento em construção	(149.181)	(429.173)
	<hr/>	<hr/>
	<u>196.750</u>	<u>(82.815)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Recebimento/pagamento por obrigação de emissão de CCI	(325.430)	257.719
Recebimento de integralização de cotas		30.000
	<hr/>	<hr/>
Caixa líquido das atividades financiamentos	<u>(325.430)</u>	<u>287.719</u>
Aumento/redução líquido de caixa e equivalente de caixa	<u>(117.760)</u>	<u>208.251</u>
Caixa e equivalente de caixa - Início do exercício	<hr/>	<hr/>
	504.085	295.834
Caixa e equivalente de caixa - Final do exercício	<hr/>	<hr/>
	<u>386.325</u>	<u>504.085</u>

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

RB Logística Fundo de Investimento Imobiliário

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2014

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. ("Rio Bravo") 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 consequente 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 os 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 decorre, preferencialmente, através de emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). Todos os Imóveis do Fundo são locados para a Petrobras.

As cotas do Fundo não são negociadas em bolsa de valores.

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 no item "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 no item "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 2014
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; e
- (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".

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.

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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2013, na demonstração do Fluxo de Caixa, o valor de R\$ 217.917, referente a parcelas de variações monetárias e juros sobre os projetos Macaé, Dique Seco e Vitória, foram reclassificadas para fins de melhor comparação, da linha de "Recebimento de receitas financeiras" para a linha de "Recebimentos de parcelas de arrendamento mercantil financeiro".

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 8).

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 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 empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

(b) Provisões e ativos e passivos contingentes

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

**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 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado

(i) Provisões

Saldo 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.

(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 à 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 aluguéis

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

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.

**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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

- Custo de capitais diretamente atribuíveis à aquisição do bem, líquido das respectivas receitas financeiras associadas.

Os direitos de uso de superfície são amortizados pelo método linear, com base nas taxas anuais, que consideram o prazo da cessão do direito de uso de superfície.

(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. Para mais informações vide Nota 30.

(g) Adiantamento por valores de aluguéis

Demonstrado pelos valores originais recebidos antecipadamente acrescidos dos correspondentes encargos de variações monetárias e juros, pelo critério "*pro rata temporis*".

(h) Emissão privada de CCI e obrigação por securitização de aluguéis

Estão demonstrados pelos valores de emissão acrescidos dos correspondentes encargos com variações monetárias e juros efetivos das operações, pelo critério "*pro rata temporis*". Durante a construção dos projetos, os encargos financeiros são apropriados ao custo dos imóveis em construção. Posteriormente com a finalização das obras e transferência para o Arrendamento Mercantil Financeiro, tais encargos são apropriados em contas de Resultado.

(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 nos 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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

4 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 das despesas de captação de recursos financeiros e das despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

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 consequente 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.

**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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

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

A expansão do empreendimento a ser custeada 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.

De forma a assegurar que o Laboratório de Fluídos e a Sede Administrativa de Santos sejam construídos em conformidade com as necessidades de uso e gozo da Petróleo Brasileiro S.A - Petrobras, a mesma celebrou com o FII em 21 de dezembro de 2011, os Contratos de Gerenciamento das Obras, se obrigando a cumprir, em nome do FII, todos os deveres, responsabilidades e obrigações do FII nos termos dos Contratos da Construção.

(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.

5 Instrumentos financeiros derivativos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

6 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.

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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

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 e propriedades para investimento.

(b) Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na Nota 7, 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 liquidez de recursos, administrando seu capital através de um planejamento, monitorando seus recursos financeiros disponíveis, para o devido cumprimento de suas obrigações.

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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

7 **Caixa e equivalentes de caixa**

Descrição	2014	2013
Depósitos bancários à vista	97	21
FPSO Fundo de Investimento Renda Fixa	14.073	5.961
Vitória Fundo de Investimento Renda Fixa	196.086	177.006
Santos Fundo de Investimento Renda Fixa	123.738	273.014
L.F. Macae Fundo de Investimento Renda Fixa	52.331	48.083
	386.325	504.085

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 os depósitos bancários à vista estão representados por contas correntes nos bancos Bradesco S.A. e Itaú Unibanco S.A., e as cotas de fundos de investimentos exclusivos, abertos e sem carência para resgates estão representadas 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 2014
 Em milhares de reais, exceto quando indicado

8 Contas a receber de alugueis

Descrição	2014	2013
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Macaé A (a)	702	1.177
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Macaé B (a)	69.670	134.365
Arrendamento Mercantil Financeiro - Dique Seco A (b)	1.472	3.209
Arrendamento Mercantil Financeiro - Dique Seco B e C (b)	773.043	900.469
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Vitória A (c)	1.274	-
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Vitória B a F (c)	1.099.192	1.209.798
Juros a apropriar - Macaé Parc A/B	(9.829)	(30.712)
Juros a apropriar - Dique Seco Parc A/B	(166.922)	(199.421)
Juros a apropriar - Vitória Parc A/B	(437.659)	(513.522)
	1.330.943	1.505.363
Curto Prazo	232.635	205.713
Longo Prazo	1.098.308	1.299.650

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

- (a) Os valores de R\$ 702 e R\$ 69.670 (R\$ 1.177 e R\$ 134.365 em 2013) referem-se a valores a receber por operações de arrendamento financeiro, conforme mencionado na Nota 3(d), de áreas onde foram construídos prédios que foram cedidos à Petrobras. Durante o exercício de 2014 ocorreram amortizações das parcelas A (R\$ 585) e parcela B (R\$ 68.010) e registro de variações monetárias ativas (R\$ 3.425).
- (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. Durante o exercício de 2014 ocorreram amortizações das parcelas A (R\$ 451) e parcela B (166.926) e registro de variações monetárias ativas (R\$ 38.214).
- (c) Conforme Contrato de Locação de Unidade sob Encomenda, firmado entre o Fundo e Petróleo Brasileiro S/A - Petrobras, em 29 de julho de 2008, o Fundo cedeu em locação para 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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

as edificações para a Sede Administrativa de Unidades da Petrobras 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 Petrobras, com início da locação em 20 de julho de 2010 e com prazo de duração até 20 de janeiro de 2024.

9 Adiantamento a fornecedores

Descrição	2014	2013
Multitek Engenharia Ltda. (*)	27.101	27.101
	<u>27.101</u>	<u>27.101</u>

(*) Valores adiantados a Multitek Engenharia Ltda., para a prestação de serviços de engenharia e construção do Projeto Laboratório de Fluídos (Vide Nota 12).

Em 18 de setembro de 2013 a Petrobras notificou o Fundo, informando que a Construtora Multitek, havia rescindido o contrato de construção. Diante da situação a Rio Bravo notificou a Petrobras solicitando esclarecimentos quanto às expectativas para continuidade e entrega da Obra. Em 20 de abril de 2015, a Petrobras apresentou esclarecimentos informando que as análises e levantamento do estágio da obra estão em processo de finalização, e que no 2º semestre de 2015 será apresentado o novo projeto.

10 Depósitos judiciais

Descrição	2014	2013
Depósito Judicial - CPMF processo n.º 4711971 (a)	4.332	4.053
Depósito Judicial - ITCMD Projeto Vitória (b)	2.865	2.647
Depósito Judicial - ITBI Projeto Vitória (c)	5.601	-
	<u>12.798</u>	<u>6.700</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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

- (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 correntes 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 2014 é de R\$ 4.332 (R\$ 4.053 em 2013). Os autos foram remetidos ao Tribunal Regional Federal da 3ª Região em 30 de janeiro de 2009.

- (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 Vitoria, 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 no dia 08 de agosto de 2013

- (c) A Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Administradora do Fundo, requereu por meio do mandado de segurança n.º 0032605-40.2014.8.08.0024 – Secretaria da Fazenda do Estado do Espírito Santo, a dispensa do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter - Vivos - ITBI sobre a transmissão do Direito de Superfície do terreno correspondente ao Projeto Vitória, localizado em Vitoria, estado do Espírito Santo, Matrícula 14.943.

A Administradora do Fundo efetuou depósito Judicial no valor de R\$ 2.737 no dia 31 de outubro de 2014, para discussão do processo acima citado.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, que classificam tais contingências, cujo valor se aproxima ao valor dos depósitos, com probabilidades de êxito possível, não constituiu provisão. Como esta é uma avaliação subjetiva, estará sujeita à revisão frequente e a eventuais alterações.

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 2014
 Em milhares de reais, exceto quando indicado

11 Propriedades para investimento

Direitos de uso de superfície

Descrição	2014	2013
Direitos de Superfície - matrícula nº 24.087	89	89
Direitos de Superfície - matrícula nº 24.071	390	390
(-) Amortização Acumulada - Direitos de Superfície (a)	(447)	(399)
	32	80

Imóveis em construção

Descrição	2014	2013
Imóveis em construção - Laboratório de Fluidos (*)		
Benfeitorias	109.383	109.383
Custos com emissão de CCI	909	554
Variação monetária (b)	49.961	24.469
Receita financeira (c)	(11.579)	(6.448)
	148.674	127.958
Imóveis em construção – Santos		
Benfeitorias (d)	430.481	279.473
Custos com emissão de CCI	2.496	1.489
Variação monetária (e)	145.277	69.359
Receita financeira (f)	(41.887)	(22.788)
	536.367	327.533
	685.041	455.491

(*) – Obras paralisadas conforme descrito na Nota 9.

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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

- (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.
- (b) No exercício de 2014 foram contabilizadas as variações monetárias passivas calculadas sobre os saldos das CCI's (R\$ 25.492).
- (c) No exercício de 2014 foram contabilizadas receitas de aplicações financeiras calculadas sobre os saldos de recursos aplicados (R\$ 5.131).
- (d) No exercício de 2014 foram contabilizados valores de custos da obra, materiais e serviços, no montante de R\$ 151.008.
- (e) No exercício de 2014 foram contabilizadas as variações monetárias passivas calculadas sobre os saldos das CCI's (R\$ 75.918).
- (f) No exercício de 2014 foram contabilizadas receitas de aplicações financeiras calculadas sobre os saldos de recursos aplicados (R\$ 19.099).

12 Contas a pagar

Descrição	2014	2013
Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.	69	66
JJ Chaves Contadores	8	8
Custos Projeto Santos (a)	1.942	15.875
Custos Projeto Laboratório de Fluídos (b)	27.101	27.101
Provisão para despesas Administrativas	34	30
RB Capital Securitizadora S.A.		424
	29.154	43.504

- (a) Refere-se aos custos de obras em andamento, apurados mediante relatório de medição da obra.
- (b) Vide Nota 9.

13 Obrigação por emissão de CCI

O Fundo realizou a emissão privada de Cédula de Recebíveis Imobiliários (CRI) lastreadas 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:

**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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

• **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.

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 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 pelo 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 pelo IPCA.

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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

- 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 pelo 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.

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

**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 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado

Transferência de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças. Os recursos obtidos foram 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.

Em 21 de novembro de 2013, conforme Contrato Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Parcela F – Vitória de Titulares 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 pelo 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\$ 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.

**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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

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 pelo 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.

- **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.

**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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

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.

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 pelo 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 pelo 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 pelo 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.

(*) – Vide Nota 15(a).

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 pelo 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 2014**
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 pelo 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.

**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 2014
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\$ 219.422, 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 pelo 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 pelo 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 pelo 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 pelo 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 2014**
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 pelo 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 dos Projetos Dique Seco parcelas B e C, Macaé (Laboratório de Fluidos) parcelas B, C e D, Santos parcelas B, C e D e Vitória parcelas B, C, D e E, 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, do valor total de R\$ 846.590, foram recebidos 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 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 Crédito Imobiliários (CCI) realizada pelas Securitizadoras. Os valores estão sendo atualizados pelas respectivas taxas de remuneração dos CCI's. Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, 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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

Descrição	2014	2013
1ª Emissão de CCI - Dique Seco I - parc B	59.535	73.343
2ª Emissão de CCI - Dique Seco I - parc B	59.404	73.144
3ª Emissão de CCI - Vitória I	216.363	228.798
4ª Emissão de CCI - Dique Seco II	164.496	193.332
5ª Emissão de CCI - Vitória II	96.525	109.670
6ª Emissão de CCI - Vitória III	273.278	287.164
7ª Emissão de CCI - Dique Seco III	177.202	224.356
Lab Fluidos - parc B, C e D	136.617	137.044
Santos - parc B, C e D	365.762	366.907
Vitória - parc F	248.918	219.511
Lab Fluidos - parc E e F	73.759	64.828
Santos - parc E e F	261.509	230.193
Custos c/ emissão de CCI - Santos	(11.462)	(12.453)
Custos c/ emissão de CCI - Lab Fluidos	(3.958)	(4.312)
Custos c/ emissão de CCI - Vitória	(3.281)	(3.584)
	2.114.667	2.187.941
Curto Prazo	423.481	326.107
Longo Prazo	1.691.186	1.861.834

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

14 Obrigação por 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.

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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

Este valor está sendo atualizado pelas mesmas taxas de remuneração dos respectivos CRIs emitidos pela Securitizadora (IGPM + 8,45% a.a.). Em 31 de dezembro de 2014, o saldo é de R\$ 61.176 (R\$ 108.972 em 2013):

Descrição	2014	2013
Securitização Projeto Macaé	66.106	122.194
Despesas financeiras a apropriar	(4.930)	(13.222)
	61.176	108.972
Curto Prazo	61.176	52.374
Longo Prazo		56.598

15 Adiantamento por valores de aluguéis

Descrição	2014	2013
Petrobras - Santos parc A (a)	60	
Petrobras - Santos parc B, C e D (a)	45.747	
Petrobras - Laboratório de Fluidos parc A (b)	22	
Petrobras - Laboratório de Fluidos parc B, C e D (b)	17.087	
	62.916	-

- a) 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 13, as Parcelas B, C e D, no montante de R\$ 151.582, R\$ 77.320 e R\$ 65.963, respectivamente foram cedidas à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização.

A partir do exercício de 2014 a Petrobras efetuou a liquidação das parcelas A, B, C e D, do valor locatício previsto no item 4.01 do Contrato de Locação de Unidades Sob Encomenda, firmado em 21 de dezembro de 2011. Como a obra não está concluída os valores pagos foram considerados como adiantamentos de alugueis e serão compensados com o saldo de contas a receber do Fundo a partir do mês em que a obra for concluída.

**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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

- b) 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 13, as Parcelas B, C e D, no montante de R\$ 56.617, R\$ 28.880 e R\$ 24.638, respectivamente foram cedidas à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização.

A partir do exercício de 2014 a Petrobras efetuou a liquidação das parcelas A, B, C e D, do valor locatício previsto no item 4.01 do Contrato de Locação de Unidades Sob Encomenda, firmado em 21 de dezembro de 2011. Como a obra não está concluída os valores pagos foram considerados como adiantamentos de alugueis e serão compensados com o saldo de contas a receber do Fundo a partir do mês em que a obra for concluída.

16 Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2014 está representado 144.210.661 cotas escriturais, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

No exercício de 2013 foram emitidas 27.368.180 cotas nominativas escriturais correspondentes à 4ª 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 foram canceladas em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada no dia 24 de abril de 2014, pois não foram integralizadas no prazo previsto no respectivo boletim de subscrição.

17 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.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. A partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustado pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas.

Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

Não obstante, conforme Nota 1, as operações do Fundo não tem como objetivo primário a geração de resultados para remuneração dos cotistas, mas a viabilização de obras essenciais para os seus negócios. Consoante o Ofício Circular nº1/2015, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas do Fundo para deliberar sobre a retenção de lucros e consequente não distribuição de rendimentos.

18 Emissão, resgate e amortização de cotas

Em 31 de dezembro de 2014 o patrimônio do Fundo é de R\$ 174.305 (R\$ 158.403 em 2013), sendo o capital subscrito e integralizado de R\$ 30.655, equivalentes a 144.210.661 cotas.

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.

19 Despesas com manutenção e conservação

Descrição	2014	2013
Manutenção de bens locados	303	5.779
	303	5.779

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 2014
 Em milhares de reais, exceto quando indicado

20 Receitas financeiras

Descrição	2014	2013
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO		
Juros de contas a receber de alugueis		
Securitização Macaé (i)	15.923	22.960
Securitização Dique Seco (i)	59.975	50.699
Securitização Vitória (i)	75.895	25.554
	151.793	99.213
Variações monetárias de contas a receber de alugueis		
Securitização Macaé (i)	8.384	12.521
Securitização Dique Seco (i)	10.738	95.972
Securitização Vitória (i)	596	16
	19.718	108.509
Total	171.511	207.722
OUTROS ATIVOS FINANCEIROS		
Receita de aplicação financeira		
Receita de aplicação financeira - Dique Seco	845	441
Receita de aplicação financeira – Vitória	19.127	912
	19.972	1.353
Outras receitas financeiras		
Variações monetárias ativas – depósito judicial CPMF	279	212
Variações monetárias ativas – depósitos judiciais ITCMD/ITBI	3.082	
	3.361	212
Total	23.333	1.565
	194.844	209.287

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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

- (i) Refere-se a apropriação de juros ativos e variações monetárias ativas incidentes sobre as parcelas do leasing mercantil financeiro, conforme nota 8.

21 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\$ 69 (R\$ 65 em 2013), 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, serão 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\$ 8, 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 2014 totalizou R\$ 804 (R\$ 668 em 2013) atualizadas conforme regulamento do Fundo.

22 Despesa de serviços de terceiros

Descrição	2014	2013
Honorários advocatícios	232	62
Honorários auditoria	67	60
Honorários contabilidade	98	61
Honorário outras pessoas jurídicas (i)	1.483	2.041
Taxa de fiscalização CVM	49	8
Taxa de escrituração de quotas	12	10
Taxa de Custódia	355	266
	2.296	2.508

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

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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

23 Despesas administrativas

Descrição	2014	2013
Condução e transporte, correios, reproduções, serviços de tele entrega e jornais, revistas e publicações	12	1
Despesas bancárias	1	1
Despesas legais e judiciais	19	26
Viagens e hospedagens	3	9
	35	37

24 Despesas com obrigação por emissão de CCI e por securitização de aluguéis

Descrição	2014	2013
Variações monetárias passivas – Macaé	20.214	28.058
Variações monetárias passivas - Dique Seco	54.011	57.460
Variações monetárias passivas – Vitória	94.248	23.788
	168.473	109.306

25 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 2014 e 2013, o Fundo constitui provisão de 100% para impairment dos créditos tributados no montante de R\$ 6.907 e R\$ 2.705, respectivamente, referente ao imposto de renda retido na fonte sobre rendimentos de aplicações financeiras. 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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

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 previsão de distribuição de resultados aos cotistas do Fundo. Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 não restou saldo de imposto de renda a compensar.

26 Custódia das cotas emitidas pelo Fundo

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

27 Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitados ao Fundo representam 102% em relação ao patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2014 (76% em 2013).

28 Rentabilidade

O patrimônio líquido e o valor da cota em 30 de junho 2013 e 2014, 31 de dezembro de 2013 e 2014 e a rentabilidade desses exercícios apurada pela variação do valor das cotas foram os seguintes:

Data	Patrimônio líquido médio	Lucro líquido do exercício	Rentabilidade média do exercício - %	Valor Patrimonial da cota
31 de dezembro de 2013	105.529	88.171	83,55	1,0984
31 de dezembro de 2014	183.489	15.902	8,66	1,2087

A rentabilidade foi calculada com base no lucro líquido do exercício sobre o valor do patrimônio líquido médio de cada exercício.

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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

29 Partes relacionadas

Conforme descrito na Nota 8 o Fundo possui os seguintes saldos com seu principal cotista a Petrobras:

Contas a receber de aluguéis:

Descrição	2014	2013
Curto Prazo	232.635	205.713
Longo Prazo	1.098.308	1.299.650
Total	1.330.943	1.505.363

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

Despesas Taxa de Administração e Escrituração CCI's:

Descrição	2014	2013
Honorários outras pessoas jurídicas	1.483	2.041
Total	1.483	2.041

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

29 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.

**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 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

30 Outras informações

O FII mantém contratos com empresas de engenharia para o desenvolvimento, construção e instalação de edificações. A Administradora tomou ciência através de veículos da imprensa de que algumas dessas empresas estão sendo investigadas por autoridades, incluindo a Polícia Federal e o Ministério Público Federal, no âmbito da operação "Lava Jato".

A estrutura da operação estabelece que os ativos "Built to Suit" são financiados por meio da captação de recursos no mercado com operações de securitização de recebíveis, exclusivamente para locação à Petrobras.

Conforme descrito na Nota 8, os projetos concluídos são objeto de contratos de locação, cujos fluxos financeiros estão garantidos pela Petrobras, como locatária, mesmo na ocorrência de término antecipado e/ou rescisão dos mesmos.

Adicionalmente, a Petrobras estará obrigada a permanecer com a locação nos termos e condições pactuadas nos contratos, sem qualquer redução no valor locatício, em caso de inviabilidade de utilização dos ativos.

Em relação aos projetos em fase de construção, conforme citado na Nota 4, item "Riscos de engenharia e de construção na obra da Expansão", em função do conceito da operação e da responsabilidade atribuída e assumida pela Petrobras, a mesma celebrou Contratos de Gerenciamento das Obras com o FII, se obrigando a cumprir, em nome do FII, todos os deveres, responsabilidades e obrigações do FII nos termos dos Contratos da Construção, eximindo o FII de quaisquer responsabilidades referentes ao processo de gestão e execução das obras.

Desta forma, a Administradora entende que eventuais desdobramentos das investigações em curso sobre as atividades das empresas de engenharia acima mencionadas, não afetarão os fluxos financeiros dos contratos de locação, bem como as obrigações do Fundo com a cessão destes recebíveis.

* * *