

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 2015**



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 2015 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 2015 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 dos fluxos futuros de recebíveis de aluguel. 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 seus negócios, assim as demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto.

Prestadores de serviços

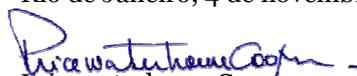
Conforme Nota 30, o Fundo mantém contratos com empresas de engenharia para o desenvolvimento, construção e instalação de edificações. A Administradora tomou ciência através de veículos da imprensa de que algumas dessas empresas estão sendo investigadas por autoridades, incluindo a Polícia Federal e o 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.

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme Nota 2, em decorrência de retificação de erro nos cálculos dos arrendamentos financeiros, os valores correspondentes referentes ao exercício anterior, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados, como previsto no CPC 23 (Práticas Contábeis, Mudanças e Retificação de Erro).

Nossa opinião não está ressalvada em função desses assuntos.

Rio de Janeiro, 4 de novembro de 2016


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
CNPJ 03.855.441/0001-63

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ 72.600.026/0001-81

Balanco patrimonial em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	31/12/2015	31/12/2014	01/01/2014	Passivo	Nota	31/12/2015	31/12/2014	01/01/2014
			Reapresentado	Reapresentado				Reapresentado	Reapresentado
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalente de caixa	6	279.217	386.325	504.085	Contas a pagar	12	148	29.154	43.504
Contas a receber de alugueis	7	190.442	248.556	99.833	Obrigação por emissão de CCI	13	647.913	423.481	326.107
Outros valores a receber e apropriar	8		27.101	27.101	Securitização de alugueis	15		61.176	52.374
Impostos a compensar	9	5.239			Distribuição de resultados e amortizações a pagar	18.b	37.260		
		<u>474.898</u>	<u>661.982</u>	<u>631.019</u>	Outras contas a pagar	14	85.250	148.772	148.772
					Obrigações fiscais a recolher			22	
Não circulante							<u>770.571</u>	<u>662.605</u>	<u>570.757</u>
Realizável a longo prazo					Não circulante				
Contas a receber de alugueis	7	1.639.472	1.180.098	1.459.632	Exigível a longo prazo				
Depósitos judiciais	10	11.230	12.798	6.700	Obrigação por emissão de CCI	13	1.431.021	1.691.186	1.861.834
		<u>1.650.702</u>	<u>1.192.896</u>	<u>1.466.332</u>	Outras ocontas a pagar	8		-	56.598
					Adiantamento por valores de alugueis	16	36.011	62.916	
Investimento							<u>1.467.032</u>	<u>1.754.102</u>	<u>1.918.432</u>
Propriedades para investimento					Total do passivo		<u>2.237.603</u>	<u>2.416.707</u>	<u>2.489.189</u>
Direitos de uso de superfície	11		32	80	Patrimônio líquido				
Imóveis em construção	11	177.405	685.041	455.491	Cotas integralizadas		30.655	30.655	30.655
		<u>177.405</u>	<u>685.073</u>	<u>455.571</u>	Lucros Acumulados	17	34.747	92.589	33.078
							<u>65.402</u>	<u>123.244</u>	<u>63.733</u>
Total do ativo		<u>2.303.005</u>	<u>2.539.951</u>	<u>2.552.922</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>2.303.005</u>	<u>2.539.951</u>	<u>2.552.922</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística
CNPJ 03.855.441/0001-63

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ 72.600.026/0001-81

Demonstração dos resultados em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u> Reapresentado
Propriedades para investimento			
Receitas com arrendamento mercantil financeiro	20	287.921	215.120
Despesas com obrigação por emissão de CCI e por securitização	21	(260.179)	(168.473)
Despesas financeiras - Vitória	14	(85.250)	-
Despesas com manutenção e conservação		-	(303)
Amortização de direitos de superfície	11	(32)	(48)
Resultado líquido de propriedades para investimento		<u>(57.540)</u>	<u>46.296</u>
Resultado líquido de atividades imobiliárias		(57.540)	46.296
Outros ativos financeiros			
Receitas com aplicações financeiras e depósitos judiciais	20	42.020	23.333
Reversão/(provisão) de imposto de renda retido na fonte	9	<u>6.907</u>	<u>(6.907)</u>
Outras receitas/despesas			
Despesa com taxa de administração	22	(853)	(804)
Despesa de serviços de terceiros	23	(1.713)	(2.296)
Despesas administrativas		(9)	(35)
Despesas tributárias		(79)	(76)
Lucro líquido/(Prejuízo) do exercício		<u>(11.267)</u>	<u>59.511</u>
Quantidade de cotas em circulação		<u>144.210.661</u>	<u>144.210.661</u>
Lucro/(Prejuízo) Por quota - R\$		<u>(0,08)</u>	<u>0,41</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística
CNPJ 03.855.441/0001-63

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ 72.600.026/0001-81

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>Cotas Subscritas</u>	<u>Cotas a integralizar</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo de abertura em 01 de janeiro de 2014 (Reapresentado)		<u>30.971</u>	<u>(316)</u>	<u>33.078</u>	<u>63.733</u>
Cancelamento de cotas	17	(316)	316	-	-
Lucro líquido do exercício				59.511	59.511
Saldo em 31 de dezembro de 2014 (Reapresentado)		<u>30.655</u>	<u>-</u>	<u>92.589</u>	<u>123.244</u>
Prejuízo do exercício				(11.267)	(11.267)
Distribuição de resultados e amortizações de cotas				(46.575)	(46.575)
Saldo em 31 de dezembro de 2015		<u>30.655</u>	<u>-</u>	<u>34.747</u>	<u>65.402</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística
CNPJ 03.855.441/0001-63

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ 72.600.026/0001-81

Demonstração do fluxo de caixa em 31 de dezembro
Método direto

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas financeiras		42.390	19.972
Pagamento de serviços de manutenção			(303)
Pagamento da taxa de administração		(848)	(801)
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços		(1.702)	(2.271)
Pagamento de outras despesas		(10)	(5.601)
Despesas tributárias		(79)	(76)
		<u>39.751</u>	<u>10.920</u>
Caixa líquido das atividades operacionais			
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Recebimento de parcelas de arrendamento mercantil financeiro		406.039	345.931
Gastos com propriedades para investimento		(152.362)	(149.181)
		<u>253.677</u>	<u>196.750</u>
Caixa líquido originado das atividades de investimento			
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Pagamento por obrigação de emissão de CCI		(337.376)	(325.430)
Pagamento securitização Projeto Macaé		(72.746)	
Recebimento adiantamento aluguel Projeto Laboratório de Fluidos		18.901	
Pagamento de imposto de renda retido na fonte		(9.315)	-
		<u>(400.536)</u>	<u>(325.430)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades financiamentos			
Aumento/redução líquido de caixa e equivalente de caixa			
		<u>(107.108)</u>	<u>(117.760)</u>
Caixa e equivalente de caixa - Início do exercício	7	<u>386.325</u>	<u>504.085</u>
Caixa e equivalente de caixa - Final do exercício	7	<u>279.217</u>	<u>386.325</u>

As notas explicativas 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 às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2015 e 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 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 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).

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 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 FSPO (conforme definido na alínea "e" 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"); (ii) da Escritura de

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Projeto Dique Seco FPSO ("Escritura de Concessão do Projeto Dique Seco FPSO");

- (d) Viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de uma infraestrutura 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 n.ºs 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 infraestrutura 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 infraestrutura 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 n.ºs 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 Infraestrutura do Projeto Dique Seco, são denominadas as "Infra-estruturas"), conforme definidos no contrato de locação de infraestrutura 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 n.º 62.844 do 2.º 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 n.º 33.133, registrada no 2.º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Macaé ("Terreno Macaé II"), Estado do Rio de Janeiro, e (ii) do terreno objeto da matrícula n.º 64.068, registrada no 1.º 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 Infraestruturas 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 Investimento imobiliário, 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 2015 e 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 substancialmente diferentes dos estimados.

Reapresentação dos saldos comparativos de 31 de dezembro de 2014 e 01 de janeiro de 2014:

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 foram originalmente aprovadas pela Administração do Fundo em 19 de junho de 2015. Os saldos comparativos de 31/12/2014 e 01/01/2014 estão sendo reapresentados para retificar erros no cálculo da atualização monetária dos saldos das contas a receber de alugueis, no ativo circulante e não circulante no montante de (R\$ 97.711), dos quais R\$ 43.609 se referem ao exercício de 2014 e R\$ 54.102 a exercícios anteriores. A referida correção afetou o ativo circulante e não circulante de 31 de dezembro de 2014 e de 1º de janeiro de 2014 nesses mesmos valores. As demonstrações financeiras individuais de 31 de dezembro de 2014 e 1º de janeiro de 2014, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração do Fundo em 4 de novembro de 2016.

Os efeitos dessa reapresentação são demonstrados a seguir:

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

Balço patrimonial	31 de dezembro de 2014			1º de janeiro de 2014		
	Anteriormente apresentado	Ajuste efetuado	Saldo reapresentado	Anteriormente apresentado	Ajuste efetuado	Saldo reapresentado
Ativo						
Circulante						
Contas a receber de aluguéis	646.061	15.920	661.982	736.899	(105.880)	631.019
Não circulante						
Contas a receber de aluguéis	<u>1.796.179</u>	<u>81.791</u>	<u>1.877.969</u>	<u>1.761.921</u>	<u>159.982</u>	<u>1.921.903</u>
Total do ativo	<u>2.442.240</u>	<u>97.711</u>	<u>2.539.951</u>	<u>2.498.820</u>	<u>54.102</u>	<u>2.552.922</u>
Passivo e patrimônio líquido						
Circulante						
Outras contas a pagar	513.833	148.772	662.605	421.985	148.772	570.757
Não circulante	1.754.102		1.754.102	1.918.432		1.918.432
Patrimônio líquido	<u>174.305</u>	<u>(51.061)</u>	<u>123.244</u>	<u>158.403</u>	<u>(94.670)</u>	<u>63.733</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>2.442.240</u>	<u>97.711</u>	<u>2.539.951</u>	<u>2.498.820</u>	<u>54.102</u>	<u>2.552.922</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 2015 e 2014
 Em milhares de reais, exceto quando indicado

Demonstração do resultado do exercício	<u>31/12/2014</u>	<u> </u>	<u>31/12/2014</u>
	Originalmente apresentado	Ajuste	Saldo reapresentado
Resultado do exercício			
Receitas com arrendamento mercantil financeiro	171.511	43.609	215.120
Resultado líquido de propriedades para investimento	2.687	43.609	46.296
Resultado líquido de atividades imobiliárias	2.687	43.609	46.296
Lucro líquido do exercício	15.902	43.609	59.511
Quantidade de cotas em circulação	144.210.661		144.210.661
Lucro por quota - R\$	0,11		0,41

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	Cotas	Cotas a	Lucros	
	Subscritas	integralizar	acumulados	Total
Saldo em 01 de janeiro de 2014 (originalmente apresentado)	30.971	(316)	127.748	158.403
Ganhos (perdas) reconhecidos diretamente no Patrimônio Líquido			(94.670)	(94.670)
Saldo em 01 de janeiro de 2014 (reapresentado)	<u>30.971</u>	<u>(316)</u>	<u>33.078</u>	<u>63.733</u>
Cancelamento/Emissão de cotas	(316)	316		
Lucro líquido do exercício (anteriormente apresentado)			15.902	15.902
Ajuste de exercícios anteriormente apresentados - Receitas financeiras e despesas com arrendamento mercantil financeiro			43.609	43.609
Lucro líquido do exercício (ajustado)			59.511	59.511
Saldo em 31 de dezembro de 2014 (Reapresentado)	<u>30.655</u>	<u>-</u>	<u>92.589</u>	<u>123.244</u>

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 7).

(ii) 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

**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 2015 e 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado

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.

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 "Receitas financeiras" 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.

(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 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 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.

**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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado**

(e) Propriedades para investimento

As propriedades para investimentos são mensuradas pelo custo de aquisição ou contratação no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo quando reclassificada para 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.
- Os imóveis em construção, quando concluídos, são reconhecidos em conta específica como "Imóveis Concluídos" e posteriormente transferidos para Contas a Receber de Aluguéis passando a ter tratamento de Arrendamento Mercantil Financeiro, nos termos do Contrato de Locação firmado no início da execução do projeto.

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.

(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 de variações monetárias, pelo critério "*pro rata temporis*". Durante a construção dos projetos, os custos são apropriados em contas no ativo, no grupo de Investimentos. Posteriormente com a finalização das obras e transferência para o Arrendamento Mercantil Financeiro, os custos são apropriados em contas de resultado.

**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 2015 e 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado

(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/(prejuízo) por cota

O lucro/(prejuízo) 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.

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 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.

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.

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota 6, as quais estão indexadas à variação do CDI, expondo estes ativos às flutuações nas taxas de juros. Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer "hedge" / "swap" contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

Risco de crédito e de aplicação dos recursos

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

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.

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

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

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. A Sede Administrativa de Santos foi concluída em maio 2015.

(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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

6. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2015	2014
Depósitos bancários à vista	20	97
FPSO Fundo de Investimento Renda Fixa	22.112	14.073
Vitória Fundo de Investimento Renda Fixa	74.383	196.086
Santos Fundo de Investimento Renda Fixa	124.137	123.738
L.F. Macaé Fundo de Investimento Renda Fixa	58.565	52.331
Total	279.217	386.325

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 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 estão representadas por cotas dos fundos acima descritos, 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 2015 e 2014
 Em milhares de reais, exceto quando indicado

7. Contas a receber de alugueis

Descrição	2015	2014
		(Reapresentado)
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Macaé A (a)	227	702
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Macaé B (a)	-	69.670
Arrendamento Mercantil Financeiro - Dique Seco A (b)	1.170	1.472
Arrendamento Mercantil Financeiro - Dique Seco B (b)	495.197	606.224
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Vitória A (c)	1.142	1.273
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Vitória B (c)	1.403.015	1.468.772
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Santos A (d)	852	-
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Santos B (d)	964.424	-
Juros a apropriar - Macaé Parc A/B (a)	(8)	(9.829)
Juros a apropriar - Dique Seco Parc A/B (b)	(84.274)	(91.601)
Juros a apropriar - Vitória Parc A/B (c)	(542.851)	(618.029)
Juros a apropriar - Santos Parc A/B (d)	(408.980)	-
Total	1.829.914	1.428.654
Curto Prazo	190.442	248.556
Longo Prazo	1.639.472	1.180.098

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) O valor de R\$ 227 (R\$ 702 e R\$ 69.670 em 2014) 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 2015 ocorreram amortizações das parcelas A (R\$ 585) e parcela B (R\$ 68.010) e registro de variações monetárias ativas (R\$ 3.225).
- (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 2015 ocorreram amortizações das parcelas A (R\$ 481) e parcela B (170.158) e registro de variações monetárias ativas (R\$ 26.841).

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

- (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, 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.

No exercício 2015 o Fundo tomou conhecimento de custos complementares incorridos com fornecedores de materiais e prestadores de serviços do Projeto Vitória, pagos diretamente pela Petrobras, no montante de R\$ 148.772. Com a reapresentação dos saldos comparativos, esses custos foram contabilizados nos saldos de 01/01/2014 e 31/12/2014, nas rubricas de leasing financeiro e contas a pagar em 01/01/2014 e 31/12/2014.

- (d) Conforme Contrato de Locação de Unidade sob Encomenda, firmado entre o Fundo e Petróleo Brasileiro S/A – Petrobras, em 21 de dezembro de 2011, o Fundo cedeu em locação para a Petrobras, o uso e gozo da Sede Administrativa de Unidades da Petrobras em Santos – SP, concluído em 27 de fevereiro de 2015 conforme TERMO DE ENTREGA DA OBRA. O projeto foi desenvolvido de acordo com as necessidades e objetivos da Petrobras, com início da locação em 15 de dezembro de 2014 e com prazo de duração até 15 de dezembro de 2029. Conforme Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação, datado de 21 de novembro de 2013, o prazo final de locação passou para 31 de dezembro de 2031.

8. Outros valores a receber e apropriar

Descrição	2015	2014
Multitek Engenharia Ltda. (a)	-	27.101
Total	-	27.101

- (a) Valores adiantados a Multitek Engenharia Ltda., para a prestação de serviços de engenharia e construção do Projeto Laboratório de Fluidos.

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.

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

9. Impostos a recuperar

Refere-se ao imposto de renda pago na fonte sobre rendimentos de aplicações financeiras efetuadas pelo Fundo, compensáveis com o imposto de renda retido na fonte quando da distribuição de rendimentos aos seus quotistas, nos termos da legislação fiscal vigente.

Em 2015 houve a reversão de provisão no valor de R\$ 6.907 referente a imposto de renda retido na fonte sobre as aplicações financeiras do exercício de 2014.

10. Depósitos judiciais

Descrição	2015	2014
Depósito Judicial - CPMF processo n.º 4711971 (a)	4.667	4.332
Depósito Judicial - ITCMD/ITBI Projeto Vitória (b)	6.563	8.466
Total	11.230	12.798

- (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 2015 é de R\$ 4.667 (R\$ 4.332 em 2014). 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 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-

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

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.

A Administradora do Fundo efetuou depósito judicial no valor de R\$ 2.647 para discussão do processo n.º 5410120 no dia 08 de agosto de 2013. No dia 31 de outubro de 2014 a Administradora do Fundo efetuou novo depósito judicial no valor de R\$ 2.737 para discussão do mandado de segurança n.º 0032605-40.2014.8.08.0024. Em 31 de dezembro de 2015 houve atualização monetária dos depósitos de R\$ 961 (R\$ 218 em 2014).

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.

11. Propriedades para investimento

Direitos de uso de superfície

Descrição	2015	2014
Direitos de Superfície - matrícula nº 24.087	89	89
Direitos de Superfície - matrícula nº 24.071	390	390
(-) Amortização acumulada - Direitos de Superfície (a)	(479)	(447)
Total	-	32

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 2015 e 2014
 Em milhares de reais, exceto quando indicado

Imóveis em construção

Descrição	2015	2014
Imóveis em construção - Laboratório de Fluidos		
Benfeitorias	109.383	109.383
Custos com emissão de CCI	1.263	909
Variação monetária (b)	85.179	49.961
Receita financeira (c)	<u>(18.420)</u>	<u>(11.579)</u>
	<u>177.405</u>	<u>148.674</u>
Imóveis em construção – Santos (g)		
Benfeitorias (d)	-	430.481
Custos com emissão de CCI (e)	-	2.496
Variação monetária (e)	-	145.277
Receita financeira (f)	<u>-</u>	<u>(41.887)</u>
	<u>-</u>	<u>536.367</u>
Total	<u>177.405</u>	<u>685.041</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.
- (b) No exercício de 2015 foram contabilizadas as variações monetárias passivas calculadas sobre os saldos das CCIs no montante de R\$ 35.218.
- (c) No exercício de 2015 foram contabilizadas receitas de aplicações financeiras calculadas sobre os saldos de recursos aplicados no montante de R\$ 6.841.
- (d) No exercício de 2015 foram contabilizados valores de custos da obra, materiais e serviços, no montante de R\$ 5.734. Após a conclusão da obra, ocorreram custos complementares no valor de R\$ 4.889.
- (e) No exercício de 2015 foram contabilizadas as variações monetárias passivas calculadas sobre os saldos das CCIs no montante de R\$ 19.017 e valores de custos de emissão de CCI no montante de R\$ 168.

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

- (f) No exercício de 2015 foram contabilizadas receitas de aplicações financeiras calculadas sobre os saldos de recursos aplicados no montante de R\$ 2.134.
- (g) No exercício de 2015 o Projeto Santos foi concluído, conforme Termo de entrega da obra, datado de 27 de fevereiro de 2015 e o valor total da obra, R\$ 564.041 foi transferido para leasing financeiro.

12. Contas a pagar

Descrição	2015	2014
Taxa de administração	74	69
Honorários de contabilidade	9	8
Custos Projeto Santos (a)	-	1.942
Custos Projeto Laboratório de Fluídos (Nota 9)	-	27.101
Honorários de auditoria	65	34
Total	148	29.154

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

13. Obrigação por emissão de CCI

O Fundo realizou a emissão privada de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) 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:

• **Projeto Dique Seco**

O Estaleiro Rio Grande Ltda. venceu o 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.

**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 2015 e 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado

O Fundo construiu, desenvolveu e instalou 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 à 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 pode 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 CCIs 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: 02 de abril de 2007.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 100.200
- Prazo: 137 meses.
- 38 parcelas trimestrais, reajustadas por 94% do CDI.
- 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: 15 de maio de 2007.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 99.600
- Prazo: 137 meses.
- 38 parcelas trimestrais, reajustadas por 94,50% do CDI.
- 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 agosto de 2008.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 200.000
- Prazo: 117 meses.

**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 2015 e 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado

- 8 parcelas anuais, reajustadas pela TR + 10,25% de juros.
- 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 pode 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 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

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

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: 29 de julho de 2008.
- Valor nominal total da emissão: R\$ R\$ 200.000
- Prazo: 180 meses.
- 13 parcelas anuais, reajustadas pela TR + 10,25% de juros.
- 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: 04 de novembro 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 2015 e 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado

Características de emissão da Parcela F - Vitória:

- Data de emissão: 21 de novembro de 2013.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 334.152
- Prazo: 144 meses.
- Reajustadas a cada 12 meses pelo IPCA + 6,42% de juros.
- 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 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 2015 e 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 + 5,17% de juros.
- 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 + 5,39% de juros.
- 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 + 5,37% de juros.
- 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 pelo IPCA + 6,53% de juros.
- 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 2015 e 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 + 6,69% de juros.
- 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 construiu e instalou 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 cedeu 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.

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

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 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 pelo IPCA + 5,17% de juros.
- 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 + 5,39% de juros.
- 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 + 5,37% de juros.
- 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 + 5,39% de juros.

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

- 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.

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 + 6,69% de juros.
- 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 o valor de 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 2015 e 2014, os seguintes montantes ainda estão em aberto:

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 2015 e 2014
 Em milhares de reais, exceto quando indicado

Descrição	2015	2014
1ª Emissão de CCI - Dique Seco I - parc B	44.668	59.535
2ª Emissão de CCI - Dique Seco I - parc B	44.598	59.404
3ª Emissão de CCI - Vitória I	203.932	216.363
4ª Emissão de CCI - Dique Seco II	130.194	164.496
5ª Emissão de CCI - Vitória II	82.554	96.525
6ª Emissão de CCI - Vitória III	260.479	273.278
7ª Emissão de CCI - Dique Seco III	127.672	177.202
Lab Fluidos - parc B, C e D	140.042	136.617
Santos - parc B, C e D	374.933	365.762
Vitória - parc F	292.925	248.918
Lab Fluidos - parc E e F	86.674	73.759
Santos - parc E e F	307.300	261.509
Custos c/ emissão de CCI - Santos	(10.455)	(11.462)
Custos c/ emissão de CCI - Lab Fluidos	(3.604)	(3.958)
Custos c/ emissão de CCI - Vitória	(2.978)	(3.281)
Total	2.078.934	2.114.667
Curto Prazo	647.913	423.481
Longo Prazo	1.431.021	1.691.186

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. Outras contas a pagar

Descrição	2015	2014
Petrobras - Projeto Vitória	85.250	148.772
Total	85.250	148.772

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

Em 2015, o Fundo pagou à Petrobrás os custos incorridos com fornecedores de materiais e prestadores de serviços no montante de R\$ 148.772, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 29 de dezembro de 2015. O valor de R\$ 85.250 referente a atualização monetária destes custos, calculada com base na variação do IPCA foi pago em fevereiro de 2016.

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., com vencimento em 5 de agosto de 2015, quando foram totalmente liquidados.

Este valor estava sendo atualizado pelas mesmas taxas de remuneração dos respectivos CRIs emitidos pela Securitizadora (IGPM + 8,45% a.a.).

Descrição	2015	2014
Securitização Projeto Macaé	-	66.106
Despesas financeiras a apropriar	-	(4.930)
Total	-	61.176

No exercício de 2015 ocorreu a amortização final da parcela "B" do arrendamento financeiro do projeto Macaé e a amortização simultânea da Securitização dos créditos do mesmo projeto, como demonstrado na Nota 7 (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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

16. Adiantamento por valores de aluguéis

Descrição	2015	2014
Petrobrás - Santos parc A (a)	-	60
Petrobrás - Santos parc B, C e D (a)	-	45.747
Petrobrás - Laboratório de Fluídos parc A (b)	47	22
Petrobrás - Laboratório de Fluídos parc B, C e D (b)	35.964	17.087
Total	36.011	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 pagou as 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 alocados ao resultado do Fundo a partir do mês em que a obra for concluída.

No mês de fevereiro de 2015 o Projeto Santos 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 arrendamento financeiro.

- (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.

A partir do exercício de 2014 a Petrobras pagou as 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 alocados ao resultado do Fundo a partir do mês em que a obra for concluída.

17. Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2015 e 2014 está representado por 144.210.661 cotas escriturais, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, totalizando R\$ 30.655.

No exercício de 2013 foram emitidas 27.368.180 cotas nominativas escriturais correspondentes à 4ª

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

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.

18. Política de distribuição de resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que 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/Nº01/2014, 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.

A administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

a. Base de cálculo

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

Descrição	2015	2014
Base de cálculo - Fluxo de caixa operacional	38.610	10.920
Resultado mínimo a distribuir (95%)	36.680	10.374

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

b. Movimentação da distribuição e amortização de cotas a pagar

	2015	2014
Rendimento propostos no exercício	46.575	-
Imposto de renda na fonte sobre rendimentos	(9.315)	-
	<hr/>	<hr/>
Saldo pendente de distribuição	<u>37.260</u>	<u>-</u>

19. Emissão, resgate e amortização de cotas

Em 31 de dezembro de 2015 o patrimônio do Fundo é de R\$ 65.402 (R\$ 123.244 em 2014), 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.

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 2015 e 2014
 Em milhares de reais, exceto quando indicado

20. Receitas financeiras

Descrição	2015	2014
Receita de arrendamento mercantil financeiro		(Reapresentado)
Juros ativos Macaé	7.104	15.923
Juros ativos Dique Seco	9.162	39.770
Juros ativos Vitória	75.178	85.925
Juros ativos Santos	10.999	-
Variações Monetárias Ativas Macaé	5.942	8.384
Variações Monetárias Ativas Dique Seco	57.474	45.325
Variações Monetárias Ativas Vitória	45.233	19.793
Variações Monetárias Ativas Santos	76.829	-
	287.921	215.120
Receita de aplicações financeiras		
Receita de aplicação financeira - Dique Seco	2.006	845
Receita de aplicação financeira - Vitória	25.788	19.128
Receita de aplicação financeira - Santos	12.929	-
	40.723	19.973
Receita de depósitos judiciais		
Variações Monetárias Ativas CPMF	336	278
Variações Monetárias Ativas ITCMD/ITBI	961	3.082
	1.297	3.360
Total	329.941	238.453

21. Despesas com obrigação por emissão de CCI e por securitização

Descrição	2015	2014
Variações monetárias passivas - Dique Seco	48.782	54.011
Variações monetárias passivas - Vitoria	110.479	94.248
Variações monetárias passivas - Santos	86.484	-
Variações monetárias passivas - Macaé	11.569	20.214
Variações monetárias passivas	2.865	-
Total	260.179	168.473

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

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\$ 74 (R\$ 69 em 2014), 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\$ 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 2015 totalizou R\$ 853 (R\$ 804 em 2014) atualizadas conforme regulamento do Fundo.

23. Despesa de serviços de terceiros

Descrição	2015	2014
Honorários advocatícios	27	232
Honorários de auditoria	131	67
Honorários de contabilidade	104	98
Honorários de outras pessoas jurídicas (i)	872	1.483
Taxa de fiscalização CVM	79	49
Taxa de escrituração de quotas	12	12
Taxa de Custódia	488	355
Total	1.713	2.296

(i) Refere-se a serviços a título de taxa de administração das CCI's pagos a Rio Bravo Capital Securitização S.A e aos serviços de escrituração e emissão das CCI's 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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

24. 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%.

25. Custódia das cotas emitidas pelo Fundo

As cotas subscritas e integralizadas do Fundo estão custodiadas no Banco Bradesco S.A.

26. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitados ao Fundo representam 4,06% em relação ao patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2015 (2,61% em 2014).

27. Rentabilidade

O patrimônio líquido e o valor da cota em 31 de dezembro de 2015 e 2014 e a rentabilidade desses exercícios apurada pela variação do valor das cotas foram os seguintes (não auditado):

Semestres	Patrimônio Líquido Inicial	Patrimônio Líquido Final	Distribuição do Semestre	Rentabilidade Patrimonial (*)
1º Sem/2014	158.403	180.451	-	13,92%
2º Sem/2014	180.451	123.244	-	-31,70%
1º Sem/2015	123.244	152.496	-	23,74%
2º Sem/2015	152.496	65.402	-	-57,11%

(*) PL final / PL inicial.

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 2015 e 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

28. Partes relacionadas

Conforme descrito na Nota 7 o Fundo possui os seguintes saldos com seu principal cotista a Petrobras:

Contas a receber de aluguéis:

Descrição	2015	2014
Curto Prazo	190.442	248.556
Longo Prazo	1.639.472	1.180.098
Total	<u>1.829.914</u>	<u>1.428.654</u>

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

Despesas taxa de administração e escrituração CCI's:

Descrição	2015	2014
Honorário outras pessoas jurídicas (Nota 24)	872	1.483
Total	<u>872</u>	<u>1.483</u>

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 2015 e 2014**
Em milhares de reais, exceto quando indicado

30. Outras informações

O Fundo, por meio de contratos de cessão de direitos e assunção de obrigações, mantém contratos com empresas de engenharia para o desenvolvimento, construção e instalação de edificações. A Administradora tomou ciência por meios públicos de que algumas dessas empresas estão sendo investigadas por autoridades, incluindo a Polícia Federal e o Ministério Público Federal, 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 7, 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 com o FII, 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. Desta forma 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 mencionadas acima, não afetarão os fluxos financeiros dos contratos de locação, bem como, as obrigações do Fundo com a cessão destes recebíveis.

* * *