
Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística

***(CNPJ nº 03.855.441/0001-63)
(Administrado pela Rio Bravo
Investimentos Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2016
e relatório do auditor independente***

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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 2016, e o desempenho de suas operações do exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Parágrafos de ênfase

a) 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



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

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.

b) Prestadores de serviços e cotista

Conforme Nota 29, 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, assim como a cotista do Fundo e, locadora das suas propriedades para investimento, 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 dessas empresas de engenharia e da cotista do Fundo, não afetarão os fluxos financeiros dos contratos de locação, bem como as obrigações do Fundo com a cessão destes recebíveis.

Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.



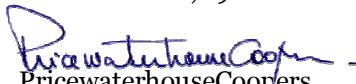
Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística
(Administrado pela Rio Bravo Investimentos
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

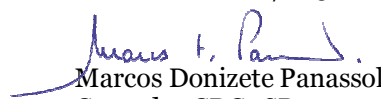
Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis da administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 19 de maio de 2017


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	31/12/2016	31/12/2015	Passivo	Nota	31/12/2016	31/12/2015
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	6	121.713	279.217	Contas a pagar	12	223	148
Contas a receber de alugueis	7	258.425	190.442	Obrigação por emissão de CCI	13	723.313	647.913
Outros valores a receber e apropriar	9	9.869	-	Distribuição de resultados e amortizações a pagar	17.b	-	37.260
Impostos a Compensar	8	8.674	5.239	Outras contas a pagar	14	-	85.250
		<u>398.681</u>	<u>474.898</u>			<u>723.536</u>	<u>770.571</u>
Não circulante				Não circulante			
Realizável a longo prazo				Exigível a longo prazo			
Contas a receber de alugueis	7	1.464.628	1.639.472	Obrigação por emissão de CCI	13	1.173.170	1.431.021
Depósitos judiciais	10	11.670	11.230	Adiantamento por valores de alugueis	15	66.299	36.011
		<u>1.476.298</u>	<u>1.650.702</u>			<u>1.239.469</u>	<u>1.467.032</u>
Investimento				Total do passivo		1.963.005	2.237.603
Propriedades para investimento				Patrimônio líquido			
Imóveis em construção	11	198.646	177.405	Cotas integralizadas	16	30.655	30.655
		<u>198.646</u>	<u>177.405</u>	Lucros Acumulados		79.965	34.747
				Total do patrimônio líquido		<u>110.620</u>	<u>65.402</u>
Total do ativo		2.073.625	2.303.005	Total do passivo e patrimônio líquido		2.073.625	2.303.005

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>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Propriedades para investimento			
Receitas com arrendamento mercantil financeiro	19	260.201	287.921
Despesas com obrigação por emissão de CCI e por securitização	20	(225.878)	(260.179)
Despesas financeiras - Vitória	14	-	(85.250)
Amortização de direitos de superfície		-	(32)
Resultado líquido de propriedades para investimento		<u>34.323</u>	<u>(57.540)</u>
Resultado líquido de atividades imobiliárias		34.323	(57.540)
Outros ativos financeiros			
Receitas com aplicações financeiras e depósitos judiciais	19	13.550	42.020
Perda com imposto de renda retido na fonte			-
(-) Reversão Perda com imposto de renda retido na fonte	8	-	6.907
Outras receitas/despesas			
Despesa com taxa de administração	21	(930)	(853)
Despesa com serviços de terceiros	22	(1.643)	(1.713)
Despesas administrativas		(3)	(9)
Despesas tributárias		(79)	(79)
Lucro líquido/(Prejuízo) do exercício		<u>45.218</u>	<u>(11.267)</u>
Quantidade de cotas em circulação		<u>144.210.661</u>	<u>144.210.661</u>
Lucro/(Prejuízo) Por quota - R\$		<u>0,31</u>	<u>(0,08)</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 2015		<u>30.655</u>	<u>-</u>	<u>92.589</u>	<u>123.244</u>
Emissão de Cotas				-	-
Prejuízo do exercício				(11.267)	(11.267)
Distribuição de rendimentos e amortização 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>
Lucro líquido do exercício				45.218	45.218
Saldo em 31 de dezembro de 2016		<u>30.655</u>	<u>-</u>	<u>79.965</u>	<u>110.620</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>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas financeiras		13.030	42.390
Pagamento de despesas financeiras - Projeto Vitória		(85.250)	
Pagamento da taxa de administração		(923)	(848)
Pagamento de fornecedores de materiais e serviços		(1.574)	(1.702)
Pagamento de outras despesas		(5)	(10)
Despesas tributárias			(79)
		<hr/>	<hr/>
Caixa líquido das atividades operacionais		(74.722)	39.751
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Recebimento de parcelas de arrendamento mercantil financeiro		425.955	406.039
Gastos com propriedades para investimento		(80.131)	(152.362)
		<hr/>	<hr/>
Caixa líquido originado das atividades de investimento		345.824	253.677
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Pagamento por obrigação de emissão de CCI		(418.199)	(337.376)
Pagamento securitização Projeto Macaé		-	(72.746)
Recebimento adiantamento aluguel Projeto Laboratório de Fluidos		30.288	18.901
Pagamento de imposto de renda na fonte		(3.435)	(9.315)
Pagamento de distribuição de rendimento/amortização		(37.260)	
		<hr/>	<hr/>
Caixa líquido aplicado nas atividades financiamentos		(428.606)	(400.536)
Aumento/redução líquido de caixa e equivalente de caixa		(157.504)	(107.108)
Caixa e equivalente de caixa - Início do exercício	6	<hr/>	<hr/>
		279.217	386.325
Caixa e equivalente de caixa - Final do exercício	6	<hr/>	<hr/>
		121.713	279.217

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 2016 e 2015

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 às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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 consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pelas Instruções n^o 472, 516 e 517 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, as normas emitidas pelo

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Conselho Federal de Contabilidade – CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

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.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração do Fundo em 19 de maio de 2017.

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 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 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 com aplicações financeiras e depósitos judiciais" e em "Receitas com arrendamento mercantil financeiro" no período em que ocorrem.

(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 às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

(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.

(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 reclassificadas 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

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

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.

(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) Obrigação por emissão de CCI

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.

(i) Lucro/ (prejuízo) por cota

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

(j) 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 risco

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.

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

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.

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 promoverão os projetos e expansões, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

(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 seja construído 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 do Contrato da Construção.

5. Instrumentos financeiros derivativos

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

6. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2016	2015
Depósitos bancários à vista	175	20
FPSO Fundo de Investimento Renda Fixa	27.847	22.112
Vitória Fundo de Investimento Renda Fixa	-	74.383
Santos Fundo de Investimento Renda Fixa	28.096	124.137
L.F. Macaé Fundo de Investimento Renda Fixa	65.595	58.565
Total	121.713	279.217

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 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, que investem apenas em títulos públicos.

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

7. Contas a receber de alugueis

<u>Descrição</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Macaé A (a)	-	227
Arrendamento Mercantil Financeiro - Dique Seco A (b)	783	1.170
Arrendamento Mercantil Financeiro - Dique Seco B (b)	324.417	495.197
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Vitória A (c)	1.453	1.142
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Vitória B (c)	1.268.250	1.403.015
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Santos A (d)	833	852
Arrendamento Mercantil Financeiro - Projeto Santos B (d)	941.908	964.424
Juros a apropriar - Macaé Parc A/B (a)	-	(8)
Juros a apropriar - Dique Seco Parc A/B (b)	(37.036)	(84.274)
Juros a apropriar - Vitória Parc A/B (c)	(453.681)	(542.851)
Juros a apropriar - Santos Parc A/B (d)	(323.874)	(408.980)
Total	1.723.053	1.829.914
Curto Prazo	258.425	190.442
Longo Prazo	1.464.628	1.639.472

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 em 2015 refere-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 2016 ocorreu amortização final da parcela A (R\$ 214) e registro de variações monetárias ativas (R\$ -13) e juros ativos (R\$ 8).
- (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 2016 ocorreram amortizações das parcelas A (R\$ 522) e parcela B (R\$ 178.384) e registro de variações monetárias ativas (R\$ 7.731) e juros ativos (R\$ 47.245).

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 2016 e 2015

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 findo em 31 de dezembro de 2015 o Fundo tomou conhecimento de custos complementares incorridos com fornecedores de materiais e prestadores de serviços do Projeto Vitória, pagos diretamente pela Petrobrás, no montante de R\$ 148.772.

Durante o exercício de 2016 ocorreram amortizações das parcelas A (R\$ 191) e parcela B (R\$ 156.818) e registro de variações monetárias ativas (R\$ 26.582) e juros ativos (R\$ 84.838).

- (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.

Durante o exercício de 2016 ocorreram amortizações das parcelas A (R\$ 70) e parcela B (89.756) e registro de variações monetárias ativas (R\$ 66.284) e juros ativos (R\$ 26.217).

Em abril de 2016 o Fundo efetuou pagamento à Construcap-ccps Engenharia e Comércio SA (“Construcap”) de custos complementares de materiais e serviços incorridos do Projeto Santos, no montante de R\$ 58.890. Em 29 de março de 2016, foram assinadas pela Petrobrás e pela Construcap as transações extrajudiciais nº 1 (“TEJ 01”) e nº 2 (“TEJ” 02) para formalizar este pagamento. As transações tiveram por objetivo estabelecer a efetiva quitação de 75 pleitos feitos pela Construcap. A Petrobras SA autorizou as transações, em atas de reunião códigos SBS-AR-PBR-362_15 e SBS-AR-PBR-338_15, na TEJ 01 e SBS-AR-PBR-339-15 e SBS-AR-PBR-346-15 e SBS-AR-PBR-363-15 na TEJ 02.

8. Impostos a compensar

Descrição	2016	2015
Imposto de renda paga na fonte s/aplicações financeiras	31.631	28.196
(-) Provisão para perdas	(22.957)	(22.957)

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

8.674

5.239

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.

Em 2016 foi retido imposto de renda no resgate de aplicações financeiras no montante de R\$ 3.435.

9. Outros valores a receber e apropriar

Descrição	2016	2015
RB Capital Securitizadora - Dique Seco	6.321	-
RB Capital Securitizadora - Vitória	3.548	-
	9.869	-

Conforme consta na cláusula 4º dos Contratos de Locação dos Projetos Dique Seco – Parcela B e C e Vitória – Parcela D e F, caso após a emissão da CCI, o Fundo ou seu cessionário, constatar que o valor locatício pago for superior ao montante necessário para o pagamento integral da próxima amortização dos CRI, será feito um ajuste no preço de aquisição da CRI entre o Fundo e seu cessionário, de forma que este devolva ao Fundo a diferença entre o valor locatício e o valor de pagamento dos CRI. Todos os pagamentos foram quitados em janeiro de 2017.

10. Depósitos judiciais

Descrição	2016	2015
Depósito Judicial - CPMF processo n.º 4711971 (a)	5.019	4.667
Depósito Judicial - ITCMD/ITBI Projeto Vitória (b)	6.651	6.563
	11.670	11.230

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 2016 e 2015

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 2016 é de R\$ 5.019 (R\$ 4.667 em 2015). 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 0032605-40.2014.8.08.0024 – 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 Vitória, 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 2016 houve atualização monetária dos depósitos de R\$ 88 (R\$ 961 em 2015).

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

Imóveis em construção

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Descrição	2016	2015
Imóveis em construção - Laboratório de Fluidos		
Benfeitorias	109.383	109.383
Custos com emissão de CCI	1.617	1.263
Variação monetária (a)	114.082	85.179
Receita financeira (b)	(26.436)	(18.420)
Total	198.646	177.405

(a) No exercício de 2016 foram contabilizadas as variações monetárias passivas calculadas sobre os saldos das CCIs no montante de R\$ 28.903.

(b) No exercício de 2016 foram contabilizadas receitas de aplicações financeiras calculadas sobre os saldos de recursos aplicados no montante de R\$ 8.016.

12. Contas a pagar

Descrição	2016	2015
Taxa de administração - Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.	80	74
Honorários de contabilidade - JJ Chaves Contadores	10	9
Honorários de auditoria - Pricewaterhousecoopers	133	65
Total	223	148

13. Obrigação por emissão de CCI

O Fundo realizou a emissão privada de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) lastreadas nos créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação firmados entre a Petrobras e o Fundo, conforme Instrumentos Particulares 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

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

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 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 do CRI - Parcela B - Dique Seco:

- Data de emissão: 17 de março de 2007.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 100.200
- Prazo: 132 meses (11 anos).
- 36 parcelas trimestrais, reajustadas por 94% do CDI.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de junho de 2009.
- Data do vencimento da última parcela: 17 de março de 2018.

Características de emissão do CRI - Parcela C - Dique Seco:

- Data de emissão: 17 de março de 2007.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 99.600
- Prazo: 132 meses (11 anos).
- 36 parcelas trimestrais, reajustadas por 94,50% do CDI.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de junho de 2009.
- Data do vencimento da última parcela: 17 de março de 2018.

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Características de emissão do CRI - Parcela B - Dique Seco II:

- Data de emissão: 30 de julho de 2008.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 200.000
- Prazo: 117 meses.
- 8 parcelas anuais, reajustadas pela TR + 10,25% de juros.
- Data do vencimento da primeira parcela: 30 de abril de 2011.
- Data do vencimento da última parcela: 30 de abril de 2018.

Características de emissão do CRI - Parcela C - Dique Seco III:

- Data de emissão: 10 de dezembro de 2009.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 250.000
- Prazo: 96 meses.
- 6 parcelas anuais, reajustadas pela TR + 9,6% de juros.
- Data do vencimento da primeira parcela: 10 de dezembro de 2012.
- Data do vencimento da última parcela: 10 de dezembro de 2017.

• 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

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

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 Brazilian Securities - 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 do CRI - 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 + 10,20% de juros.
- Data do vencimento da primeira parcela: 25 de julho de 2011.
- Data do vencimento da última parcela: 25 de julho de 2023.

Características de emissão do CRI - Parcela C - Vitória:

- Data de emissão: 30 de junho de 2009.
- Valor nominal total da emissão: R\$ R\$ 100.000
- Prazo: 120 meses.
- 8 parcelas anuais, reajustadas pela TR + 11,00% de juros.
- Data do vencimento da primeira parcela: 25 de junho de 2012.
- Data do vencimento da última parcela: 25 de junho de 2019.

Características de emissão do CRI - Parcela D e E - Vitória:

- Data de emissão: 04 de novembro de 2009.
- Valor nominal total da emissão: R\$ R\$ 250.000
- Prazo: 180 meses.
- 13 parcelas anuais, reajustadas pela TR + 9,7% de juros.
- Data do vencimento da primeira parcela: 30 de outubro de 2012.
- Data do vencimento da última parcela: 30 de abril de 2024.

Características de emissão do CRI - Parcela F - Vitória:

- Data de emissão: 215 de novembro de 2013.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 334.152
- Prazo: 144 meses.
- 10 parcelas anuais, reajustadas pelo IPCA + 6,42% de juros.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de outubro de 2016.
- Data do vencimento da última parcela: 15 de outubro de 2025.

Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

• Projeto Laboratório de Fluidos - Macaé

O Fundo deseja construir e instalar edificações para locação nos moldes encomendados pela Petrobras, que compreendem o Laboratório de Fluidos 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 Fluidos 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 Fluidos 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 totalizando R\$ 110.135.

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

Conforme Instrumento Particular de Emissão Provada de Cédula de Créditos Imobiliários – Parcelas E e F – Macaé, de titularidade do Fundo, a Rio Bravo e a Instituição Custodiante resolveram celebrar o Instrumento Particular de emissão de CCI, Parcela E e F – MACAÉ, sendo a parcela E com valor nominal de R\$ 61.888, e a Parcela F com valor de R\$ 50.848, na data da emissão. As referidas CCIs estão vinculadas à operação de securitização.

Características de emissão do CRI - Parcela B - Macaé:

- Data de emissão: 15 de dezembro de 2011.
- Valor nominal total da emissão: R\$ 56.617

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

- Prazo: 144 meses.
- 10 parcelas anuais, reajustadas pelo IPCA + 5,17% de juros.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de dezembro de 2014.
- Data do vencimento da última parcela: 19 de dezembro de 2023.

Características de emissão do CRI - 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.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de dezembro de 2014.
- Data do vencimento da última parcela: 17 de dezembro de 2026.

Características de emissão do CRI - 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.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de dezembro de 2014.
- Data do vencimento da última parcela: 19 de dezembro de 2028.

Características de emissão do CRI - 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.
- 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 do CRI - 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.
- 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.

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

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.

As parcelas CCI - Parcelas B, C e D serão atualizadas monetariamente pelo índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo.

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 Brazilian Securities - 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 do CRI - 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.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de dezembro de 2014.

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

- Data do vencimento da última parcela: 19 de dezembro de 2023.

Características de emissão do CRI - 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.
- 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 do CRI - 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.
- 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 do CRI - 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.
- 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 do CRI - 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.
- Data do vencimento da primeira parcela: 15 de outubro de 2016.
- Data do vencimento da última parcela: 15 de outubro de 2031.

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 2016 e 2015, os seguintes montantes estão em aberto:

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Descrição	2016	2015
1ª Emissão de CCI - Dique Seco I - parc B	27.090	44.668
2ª Emissão de CCI - Dique Seco I - parc C	27.065	44.598
3ª Emissão de CCI - Vitória I	189.952	203.932
4ª Emissão de CCI - Dique Seco II	93.548	130.194
5ª Emissão de CCI - Vitória II	66.420	82.554
6ª Emissão de CCI - Vitória III	246.183	260.479
7ª Emissão de CCI - Dique Seco III	66.935	127.672
Lab Fluidos - parc B, C e D	136.831	140.042
Santos - parc B, C e D	366.338	374.933
Vitória - parc F	289.101	292.925
Lab Fluidos - parc E e F	88.527	86.674
Santos - parc E e F	313.867	307.300
Custos c/ emissão de CCI - Santos	(9.449)	(10.455)
Custos c/ emissão de CCI - Lab Fluidos	(3.249)	(3.604)
Custos c/ emissão de CCI - Vitória	(2.676)	(2.978)
Total	1.896.483	2.078.934
Curto Prazo	723.313	647.913
Longo Prazo	1.173.170	1.431.021

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	2016	2015
Petrobras - Projeto Vitória	-	85.250
Total	-	85.250

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 2016 e 2015

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. Adiantamento por valores de aluguéis

<u>Descrição</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Petrobrás - Laboratório de Fluídos parc A	73	47
Petrobrás - Laboratório de Fluídos parc B, C e D	56.161	35.964
Petrobrás - Laboratório de Fluídos parc E e F	10.065	-
Total	66.299	36.011

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, E e F do valor locatício previsto no item 4.01 do Contrato de Locação de Unidades Sob Encomenda e primeiro Aditamento ao Contrato de Locação de Unidades Sob Encomenda, firmados respectivamente em 21 de dezembro de 2011 e 21 de novembro de 2013.

Como a obra não está concluída os valores pagos foram considerados como adiantamentos de aluguéis e serão alocados ao resultado do Fundo, pelos prazos dos contratos, a partir do mês em que a obra for concluída.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foram realizados os seguintes pagamentos: parcela “A” o montante de R\$ 26 (R\$ 25 em 2015), parcelas “B, C e D” o montante de R\$ 20.197 (R\$ 18.877 em 2015) e parcelas “E e F” o montante de R\$ 10.065.

16. Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2016 e 2015 está representado por 144.210.661 cotas escriturais, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, totalizando R\$ 30.655.

Não houve emissão de cotas no exercício de 2015 e 2016.

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

17. 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/Nº01/2015, 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 2016 e 2015, a distribuição de rendimentos aos cotistas pode ser assim demonstrada:

Descrição	2016	2015
Base de cálculo - Fluxo de caixa operacional	(74.722)	39.751
Rendimento mínimo a distribuir (95%)	-	37.762

b. Movimentação da distribuição e amortização de cotas a pagar

	2016	2015
Saldo inicial não distribuído	37.260	-
Rendimentos propostos no exercício	-	46.575
Imposto de renda na fonte sobre rendimentos	-	(9.315)
Rendimentos pagos no exercício	(37.260)	-

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Saldo pendente de distribuição	-	37.260
---------------------------------------	----------	---------------

18. Emissão, resgate e amortização de cotas

Em 31 de dezembro de 2016 o patrimônio do Fundo é de R\$ 110.620 (R\$ 65.402 em 2015), 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. Receitas financeiras

Descrição	2016	2015
Receita de arrendamento mercantil financeiro		
Juros ativos Macaé	8	7.104
Juros ativos Dique Seco	47.245	9.162
Juros ativos Vitória	84.838	75.178
Juros ativos Santos	26.217	10.999
Variações Monetárias Ativas Macaé	(13)	5.942
Variações Monetárias Ativas Dique Seco	7.731	57.474
Variações Monetárias Ativas Vitória	26.884	45.233
Variações Monetárias Ativas Santos	67.291	76.829
	260.201	287.921
Receita de aplicações financeiras		
Receita de aplicação financeira - Dique Seco	3.245	2.006
Receita de aplicação financeira - Vitória	424	25.788
Receita de aplicação financeira - Santos	9.441	12.929
	13.110	40.723
Receita de depósitos judiciais		
Variações Monetárias Ativas CPMF	351	336
Variações Monetárias Ativas ITCMD/ITBI	89	961

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

	<u>440</u>	<u>1.297</u>
Total	<u>273.751</u>	<u>329.941</u>

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

<u>Descrição</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Variações monetárias passivas - Dique Seco	34.907	48.782
Variações monetárias passivas - Vitória	102.237	110.479
Variações monetárias passivas - Santos	88.734	86.484
Variações monetárias passivas - Macaé	-	11.569
Variações monetárias passivas	-	2.865
	<u>225.878</u>	<u>260.179</u>

21. Despesa de taxa de administração

Pela prestação de serviços de administração do Fundo, conforme Regulamento consolidado de abril de 2014, o Administrador receberá a importância mensal de R\$ 82 (R\$ 74 em 2015), atualizada anualmente todo dia 1º do mês de agosto de cada ano, sendo a primeira atualização em agosto de 2015, 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\$ 10, 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 contabilizada durante o exercício de 2016 foi de R\$ 930 (R\$ 853 em 2015) atualizadas conforme regulamento do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

22. Despesa de serviços de terceiros

<u>Descrição</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Honorários advocatícios	51	27
Honorários auditoria	190	131
Honorários contabilidade	113	104
Honorário outras pessoas jurídicas (i)	714	872
Taxa de fiscalização CVM	27	79
Taxa de escrituração de quotas	13	12
Taxa de Custódia	535	488
Total	1.643	1.713

(i) Refere-se a serviços a título de taxa de administração das CCI's pagos a Rio Bravo Capital Securitizadora S.A e aos serviços de monitoramento anual do rating das CCI's pagos a Fitch Ratings Brasil Ltda.

23. 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%.

24. Custódia das cotas emitidas pelo Fundo

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

25. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitados ao Fundo representam 2,40% em relação ao patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2016 (4,06% em 2015).

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Descrição	2016	2015
Taxa de Administração	930	853
Despesas Administrativas	3	9
Serviços de Terceiros	1.642	1.713
Despesas tributárias	79	79
Total	2.654	2.654
Patrimônio Líquido	110.620	65.402
Encargos e despesas debitadas ao Fundo %	2,40%	4,06%

26. Rentabilidade

O patrimônio líquido e o valor da cota em 31 de dezembro de 2016 e 2015 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/2015	123.244	152.496	0	23,74%
2º sem/2015	152.496	65.402	37.260	-32,68%
1º sem/2016	65.402	110.808	0	69,43%
2º sem/2016	110.808	110.620	0	-0,17%

(*) PL final / PL inicial.

27. Partes relacionadas

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

Contas a receber de aluguéis:

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Descrição	2016	2015
Curto Prazo	258.425	190.442
Longo Prazo	1.464.628	1.639.472
Total	1.723.053	1.829.914

O Fundo não operou com corretoras ligadas à Administradora.

Despesas taxa de administração e escrituração CCI's:

Descrição	2016	2015
Honorário outras pessoas jurídicas (nota 22)	714	872
Total	714	872

28. 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.

29. 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, assim como a sua cotista e, locadora das suas propriedades para investimento, 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

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 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado

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.

30. Alterações no Regulamento

Na data de 30/09/2016, a administradora emitiu um instrumento particular de alteração do regulamento, de forma a adaptá-lo às mudanças na legislação decorrentes da Instrução da CVM nº 571.

31. Eventos subsequentes

No dia 30 de janeiro de 2017, foi realizada uma Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a celebração de aditamentos a contratos e escrituras públicas relativos aos imóveis inscritos nas matrículas nº 57.560, 57.669, 59.523 e 59.524, todas do Ofício de Registro de Imóveis do Município de Rio Grande, de forma a estender o prazo de vigência até 18 de setembro de 2020. Os cotistas presentes aprovaram por unanimidade a assinatura dos contratos.

* * *