

**Relatório de Administração
Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2013
Fundo de Investimento Imobiliário RB Logística**

I. Objeto do Fundo

O Fundo tem por objeto:

- a.** Adquirir as concessões de direito real de superfície (os "Direitos de Superfície Macaé I"), concedidas ao FUNDO pela Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras (a "Petrobras") a título de subscrição e integralização de quotas de emissão deste, referentes a áreas destinadas à construção de prédios administrativos da Petrobras no Município de Macaé e adjacências, Estado do Rio de Janeiro (coletivamente denominadas "Áreas do Projeto Macaé I");
- b.** Viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de edificações nas Áreas do Projeto ("Unidades Macaé I") para locação, por meio de contrato de locação sob encomenda, à Petrobras ("Projeto Macaé I");
- c.** Receber os terrenos que lhe foram transferidos pelo Estaleiro Rio Grande S.A. ("Estaleiro Rio Grande" ou "Estaleiro"), atualmente denominado WTorre ERG Empreendimentos Navais e Portuários S.A. ("WTorre ERG"), (1) para a realização do Projeto Dique Seco (conforme definido na alínea "d" abaixo) por meio: (i) da celebração do Termo de Transferência de Uso de Bem Imóvel do Projeto Dique Seco ("Termo de Transferência do Projeto Dique Seco"), e (ii) da Escritura de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Projeto Dique Seco ("Escritura de Concessão Dique Seco"); e (2) para a realização do Projeto Dique Seco FPSO (conforme definido na alínea "e" abaixo) por meio: (i) da celebração do Termo de Transferência de Uso de Bem Imóvel do Projeto Dique Seco FPSO ("Termo de Transferência do Projeto Dique Seco"); (ii) da Escritura de Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Projeto Dique Seco FPSO ("Escritura de Concessão do Projeto Dique Seco FPSO");
- d.** Viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de uma infra-estrutura para a construção, conversão e reparos de unidades estacionárias de produção de petróleo e gás em terrenos localizados no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, registrados sob as matrículas nºs 57.669 e 57.690 do registro de imóveis do Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul (a "Infra-Estrutura do Projeto Dique Seco"), conforme definidos no contrato de locação de infra-estrutura firmado entre a Petrobras e a Instituição Administradora em 2 de abril de 2007 ("Projeto Dique Seco"); (ii) viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de uma infra-estrutura para a construção, conversão e reparos de unidades estacionárias de produção de petróleo e gás do tipo FPSO em terrenos localizados no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, registrados sob as matrículas nºs 59.253 e 59.254 do registro de imóveis do Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul (a "Infra-Estrutura do Porto Dique Seco FPSO" que, em conjunto com a Infra-Estrutura do Projeto Dique Seco, são denominadas as "Infra-estruturas"), conforme definidos no contrato de locação de infra-estrutura FPSO firmado entre a Petrobras e a Instituição Administradora em 25 de agosto de 2008 ("Projeto Dique Seco FPSO");
- e.** Receber, nos termos da Promessa de Transferência da Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças, o direito de superfície do terreno objeto da matrícula nº 62.844 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Vitória – ES, localizado na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo ("Terreno Vitória" e "Direito de Superfície do Terreno Vitória"), a ser transferido ao FII pela Petrobras,

atual titular do direito real de superfície do Terreno Vitória, destinado à construção e instalação de edificações para a Sede Administrativa de Unidades da Petrobras em Vitória ("Unidades Vitória") para locação, por meio de contrato de locação sob encomenda à Petrobras ("Projeto Vitória"); bem como realizar ajustes na construção e custeio de obra incorrido;

- f. Receber, nos termos das Escrituras Públicas de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças, o direito de superfície (i) do terreno objeto da matrícula nº 33.133, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Macaé ("Terreno Macaé II"), Estado do Rio de Janeiro, e (ii) do terreno objeto da matrícula nº 64.068, registrada no 1º Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo ("Terreno Santos"), para viabilizar a construção e a instalação, respectivamente, do Laboratório de Fluídos no Parque dos Tubos ("Laboratório de Fluídos"), na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro ("Projeto Macaé II"), e da Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bacia de Santos, no Bairro do Valongo ("Sede Administrativa"), na Cidade de Santos, Estado de São Paulo ("Projeto Santos"), a serem locados para a Petrobras. O Terreno Macaé II e o Terreno Santos, em conjunto com as Unidades Macaé I e as Infra-Estruturas e as Unidades Vitória, são denominados "Imóveis", para fins deste Regulamento.

II. Conjuntura Econômica e Perspectivas

O ano de 2013 ficou marcado por mudanças no cenário econômico mundial, e que pressionaram governos de países emergentes a atuarem de maneira mais concreta com relação às suas políticas econômicas nacionais.

A desejada recuperação do crescimento brasileiro não ocorreu da maneira como se idealizava no passado. Apesar de um bom 2º trimestre, este não foi capaz de compensar os baixos desempenhos dos demais meses do ano, levando o mercado a estimar um PIB pouco superior a 2% em 2013, o que acabou de fato ocorrendo, tendo o PIB fechado o ano em 2,3%. O crescimento do ano é um reflexo dos problemas de oferta do país, e o terceiro trimestre ilustrou tais problemas: recuo de 0,5% em comparação com o trimestre anterior, frutos da forte queda do investimento e das exportações líquidas. Esta foi a retração mais relevante desde o primeiro trimestre de 2009, quando houve queda de 1,6%, reflexo da crise global do ano anterior.

A inflação permanece sob os holofotes da discussão política nacional, uma vez que a desvalorização cambial, a queda dos juros, e a maior quantidade de créditos concedidos no passado, em conjunto com significativas renúncias tributárias, levaram a inflação a estourar, durante um período do ano, o teto da meta, de 6,5%, no acumulado de 12 meses, voltando ao limite de tolerância algum tempo depois. Governo e Banco Central afirmam que a inflação está controlada, e que tem atuado para que este índice volte a convergir para o centro da meta (4,5%). Neste sentido, a taxa básica de juros, iniciou o ano em sua mínima histórica, de 7,25% ao ano, e esta foi consecutivamente elevada nas reuniões do COPOM, fechando o ano em 10%, sendo que especialistas continuam a apostar em uma manutenção dos aumentos nas próximas reuniões do comitê, com expectativa de alcançar a casa dos 11% em 2014. O IPCA (índice de medição oficial da inflação do país) fechou 2013 em 5,91%, dentro da tolerância oficial, e está previsto para finalizar 2014 em 6%, segundo os mesmos economistas.

O ritmo de crescimento mais moderado do setor imobiliário brasileiro acompanhou o desempenho da economia como um todo. O mercado imobiliário residencial

brasileiro continua aquecido, com bons indicadores de comercialização. A taxa de inadimplência do financiamento habitacional continua estável e baixa, fator positivo na busca por um crescimento saudável, aliado ao conservadorismo dos agentes financeiros na concessão de crédito imobiliário. A expansão deste tipo de crédito atingiu níveis recordes em 2013, e ultrapassou a barreira dos R\$ 100 bilhões. Segundo a Associação Brasileira das Entidades de crédito Imobiliário e Poupança, ABECIP, foram R\$ 109,2 bilhões em aplicações, valor 32% acima do alcançado em 2012, que representa cerca de 8% do PIB.

No setor de fundos imobiliários, 34 ofertas públicas de novos fundos foram registradas, com valores superiores a R\$ 10,6 bilhões de reais. O aumento da taxa de juros influenciou a rentabilidade do setor, o que explica em grande parte a desvalorização das cotas na Bolsa, e o número de investidores de fundos imobiliários na Bolsa, que estabilizou em cerca de 100 mil em 2013. Segundo estudos internos, o patamar de rendimento dos FII ao fim de 2013 aproxima-se muito aos picos observados em 2010 e 2011, o que sugere um ponto de entrada interessante. Segundo a pesquisa, os fundos tornaram-se atrativos para o investidor de longo prazo que acredita numa SELIC mais baixa no futuro, e que souber selecionar bem seus fundos. No atual patamar, é possível adquirir cotas com um rendimento anual como não era visto há algum tempo, e que, contando com a isenção de IR em alguns casos, tornam o produto competitivo.

III. Negócios Realizados no Semestre

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

- **Projeto Vitória**

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

Características de emissão da Parcela F - Vitória:

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

- **Projeto FL Macaé**

Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – PARCELAS E e F – MACAÉ, 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 – 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 E - Macaé:

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

Características de emissão da Parcela F - Macaé:

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

- **Projeto Santos**

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 E - Santos:

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

Características de emissão da Parcela F - Santos:

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

IV. Programa de Investimento

O Fundo de Investimento Imobiliário RBL atualmente é proprietário de imóveis tais como terrenos, construções e benfeitorias, todos adquiridos da empresa Petróleo Brasileiro S.A (Petrobrás). Os imóveis do fundo, após aquisição foram locados à Petrobrás e seus recebíveis foram securitizados.

Projeto Macaé

Projeto: Centro Administrativo da Petrobrás

Utilização Centro Imboassica: Complexo denominado Parque dos Tubos (manipulação a tubulação utilizada nas sondagens e no transporte de petróleo)

Utilização Centro Imbetiba: Conjuntos de escritórios administrativos

Localização: Macaé - RJ

Área Construída Imboassica: 30.000 m²

Área Construída Imbetiba: 25.300 m²

Conclusão: 2008

Projeto Dique Seco

Projeto: Polo Naval do Porto de Rio Grande

Utilização: Exploração de petróleo e gás.

Localização: Rio Grande - RS

Área do Terreno 1: 113.431,98 m²

Área do Terreno 2: 445.382,67 m²

Conclusão: 2010

Projeto Vitória

Projeto: Sede Administrativa de Unidades da Petrobrás

Utilização: Sede Administrativa

Localização: Vitória - ES

Área do Terreno: 83.453,49 m²

Área Construída: 110.000 m²

Conclusão: 2012

Projeto Santos

Projeto: Sede da Unidade de Negócios.

Utilização: de Exploração e Produção da Bacia de Santos.

Localização: Santos - SP

Área do Terreno: 25.000 m²

Área Construída: 35.000 m²

Conclusão: Em construção

Projeto FL Macaé

Projeto: Laboratório de Fluidos

Utilização: Monitorar a qualidade do Petróleo e gás natural do Sul e Sudeste e pesquisas/descobertas do Pré-Sal.

Localização: Macaé – RJ

Área do Terreno: 283.058,24 m²

Área Construída: 11.500 m²

Conclusão: Em construção

V. Emissão de cotas

O Fundo promoveu até esta data 3 (três) emissões de cotas. A primeira emissão foi realizada em série única, possuindo 77.000 cotas com valor nominal unitário de R\$ 100,00 (cem reais) e a segunda emissão de cotas foi realizada em 10 séries, possuindo 5.625.476 cotas com valor unitário de R\$ 1,05 (um real e cinco centavos). O registro de distribuição de cotas foi concedido pela CVM através do Ofício CVM/SRE/Nº0032/2004 de 12/01/04.

Em 09 de janeiro de 2004 foi concluída a totalidade da subscrição das cotas da 2ª emissão, passando o Fundo a possuir 5.702.476 cotas subscritas, sendo 1.219.857 cotas integralizadas.

No primeiro semestre de 2005, foram canceladas as cotas não integralizadas da 2ª emissão de cotas do fundo e foi aprovada a 3ª emissão de cotas do fundo, de 115.907.658 cotas, autorizada pela CVM e integralizada com direitos de superfície, passando o Fundo a possuir 117.127.515 cotas.

No exercício de 2013 foram emitidas 27.368.180 cotas nominativas escriturais correspondentes à 4ª emissão, conforme Boletim de Subscrição de Cotas datado de 24 de outubro de 2013, das quais 27.083.146 foram integralizadas no exercício e 285.034 está pendente de integralização.

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

VI. Laudo de Avaliação

Não são realizados Laudos de Avaliação Patrimonial.

VII. Resultados e Rentabilidade

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições da Lei nº 9.779/99, onde o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

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

VIII. Valor patrimonial da cota

A tabela a seguir apresenta a evolução do valor patrimonial da cota, assim como a rentabilidade apurada no período:

Data	Patrimônio Líquido (R\$)	N.º de quotas	Valor patrimonial da quota (R\$)	Varição patrimonial da quota (%)	Rentabilidade (%)
30.06.12	(20.528.783)	117.127.515	(0,1753)	(285,97)	567,61
31.12.12	40.232.528	117.127.515	0,3435	(285,97)	567,61
30.06.13	92.949.511	117.127.515	0,7936	131,03	131,03
31.12.13	158.403.103	144.210.661	1,0984	38,41	219,15

IX. Relação de encargos do fundo e obrigações contraídas

EXERCÍCIO	2013		2012 (*)	
PL Médio	105.509.305		117.127.515	
	R\$ (Mil)	(%)	R\$ (Mil)	(%)
Despesas manutenção e conservação	5.779	0,01	34.130	0,03
Despesas Taxa Administração	668	0,00	611	0,00
Serviços de terceiros	2.508	0,00	546	0,00
Despesas Administrativas	85	0,00	71	0,00
Despesas Tributárias	65	0,00	-	-
Despesas Financeiras	119.501	0,11	119.331	0,10
Totais	128.606	0,12	154.689	0,13

(Valores expressos em milhares de reais)

(*) O percentual despesa em 2012, foi calculado em relação ao valor das quotas integralizadas em razão do patrimônio líquido médio no exercício ser negativo.

Obrigações contraídas no período (R\$):

Obrigações Contraídas no período (R\$):		
Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda	Tx Administração	65.572
JJ Chaves Contadores	Contabilidade	8.000

X. Agradecimentos

Agradecemos aos Senhores Cotistas a preferência e a credibilidade depositada em nossa instituição, colocando-nos ao inteiro dispor para eventuais esclarecimentos.

São Paulo, 31 de dezembro de 2013.

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Diretor Responsável: Paulo André Porto Bilyk

Contador responsável: João Delfino Serres Chaves (CRC:1RS015022/O-3 "S" SP)