

**Relatório de Administração
Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014
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 Fluidos no Parque dos Tubos ("Laboratório de Fluidos"), 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 agitado ano de 2014 terminou e permanecemos imersos em um cenário desafiador do ponto de vista econômico, com baixo crescimento e muitas dúvidas sobre o futuro do país nos próximos anos. Embora muitos, e importantes, assuntos tenham sido definidos durante o período, foram apenas os primeiros passos na tentativa de retomar o crescimento e sabemos que, para isso, alguns fortes ajustes deverão ser implementados, o que acaba mesmo que por um bom motivo, afetando diretamente o desempenho econômico nos próximos semestres.

A economia brasileira já não apresenta o mesmo vigor de outros tempos, e este assunto se manteve como foco de discussão em diversos debates, nas mais diferentes frentes, incluindo aqui as eleições presidenciais realizadas. Saindo de uma "recessão técnica" (quando o PIB tem dois trimestres seguidos de queda) após as revisões dos dados dos trimestres anteriores, o Produto Interno Bruto (PIB) teve expansão de 0,1% no terceiro trimestre de 2014, e estimativas sugerem que o valor feche o ano próximo a zero. São os especialistas responsáveis pelo Boletim Focus, divulgado pelo Banco Central, que, em linha com o mercado, estimam este patamar de crescimento, após iniciarem o ano com opiniões muito mais otimistas. Em ano de campanha, muitas das medidas necessárias para alterar este curso foram adiadas. Neste sentido, os diferentes níveis de confiança permaneceram baixos, tendo como principal reflexo os fracos resultados da produção nacional.

No sentido contrário ao baixo crescimento, diferentemente do que poder-se-ia imaginar, a inflação permanece alta, apesar do controle de preços aplicado a algumas categorias, sendo que o governo esforçou-se para segurar o índice oficial dentro do teto da meta proposta. Mesmo assim, durante o período, este limite acabou sendo ultrapassado algumas vezes (no valor acumulado em 12 meses). O desemprego continua com baixos níveis (fechou o ano em sua mínima histórica), o que acaba por sustentar a demanda elevada, levando o Banco Central a retomar o ciclo de aumento da taxa básica de juros, que iniciou 2014 em 10,0% ao ano, sendo seguidamente elevada até 11,75% ao ano, em dezembro, com uma pausa nos meses intermediários, quando a campanha eleitoral esquentava. O IPCA (índice de medição oficial da inflação do país) fechou o ano em 6,41%, muito próximo da tolerância oficial, com tem tendência de alta para 2015, quando os preços administrados deverão ter seu aperto afrouxado.

Em 2014, o mercado imobiliário brasileiro sofreu alguma desaceleração, fruto, principalmente, do cenário macroeconômico em que o país se encontra, e consequentemente, da queda na confiança dos consumidores. Diferentemente de outros tempos, o número de lançamentos das incorporadoras caiu, assim como o de vendas. Os eventos atípicos do ano, notadamente a Copa do Mundo e as Eleições Presidenciais, contribuíram neste sentido, acirrando a retração da demanda no ano passado. O Financiamento Habitacional continua aquecido, apesar de avançar de maneira mais modesta do que nos últimos anos. Seu nível de inadimplência se manteve baixo, levando-se em conta o criterioso processo dos agentes financeiros na concessão deste tipo de crédito. O pequeno aumento ocorrido se deveu, naturalmente, ao menor ritmo de concessões. A expansão deste tipo de crédito, que cresceu notavelmente no ano 2013, permanece em expansão, e fechou 2014 com crescimento de 3,4% em relação ao ano anterior. Segundo a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança, ABECIP, foram financiados, no ano, R\$ 112,9 bilhões, um pouco abaixo dos R\$ 125,6 bilhões previstos inicialmente. Para 2015, o órgão prevê crescimento de 5%, considerando já um aumento na taxa de juros imobiliários.

Os Fundos Imobiliários iniciaram 2014 com forte queda, reflexo do aumento das taxas de juros impostas pelo Banco Central. O IFIX (Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, semelhante ao Ibovespa para a Bolsa de Valores) atingiu a mínima de -10,4% em meados de fevereiro, quando passou por uma recuperação, chegando a ficar novamente positivo. Por fim, com novos aumentos na taxa, e um discurso de grandes ajustes na política econômica, os Fundos voltaram a recuar e encerraram o ano com desvalorização de -2,8% frente ao ano anterior. O mercado de novas emissões permaneceu tímido, apesar das 18 ofertas públicas de novos fundos registradas, totalizando R\$ 5,1 bilhões. Deste total, aproximadamente 25,0% foram efetivamente captadas. O número de investidores registrados na Bolsa permaneceu na casa dos 90 mil, após atingir uma máxima superior aos 100 mil. Como sabido, o investidor de Fundos Imobiliários deve ficar atento à expectativa da taxa de juros no longo prazo, bem como ao desempenho operacional de cada Fundo, para desta forma obter o retorno desejado para seus investimentos. Sendo um produto de longo prazo, os fundos têm ainda a grande vantagem da isenção fiscal para os rendimentos mensais, e nos valores atuais de cotas, é possível identificar ótimas oportunidades de investimento. Para o ano de 2015, está prevista a manutenção das taxas de juros em patamar próximo ao atual, o que dificulta a colocação de novos Fundos, e esperamos comportamento similar ao ano de 2014, porém, com menos incertezas do ponto de vista macroeconômico.

III. Negócios Realizados no Semestre

O Fundo não realizou negócios no segundo semestre de 2014

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 (manipula-se 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.

Em de abril de 2014 foi Aprovada em assembleia de Geral de Cotistas o cancelamento das 285.034 cotas, o que representa montante de R\$ 315.732,00, do Fundo integrantes de sua 4ª emissão.

O patrimônio líquido do Fundo no 2º semestre de 2014 está representado 144.210.661 cotas escriturais, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

VI. Laudo de Avaliação

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

Dessa forma, os ativos do Fundo não são remarcados em suas demonstrações financeiras pelo valor de mercado como consequência da reavaliação patrimonial realizada por empresa especializada.

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.

O Fundo não realizou distribuição de resultados no 2º semestre de 2014.

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 cotas	Valor patrimonial da cota (R\$)	Varição patrimonial da cota (%)	Rentabilidade (%)
30.06.13	92.949.511	117.127.515	0,7936	131,03	70,222
31.12.13	158.403.103	144.210.661	1,0984	38,41	83,551
30.06.14	180.451.314	144.210.661	1,2513	13,92	12,586
31.12.14	174.304.843	144.210.661	1,2087	(3,41)	8,666

(Valores expressos em milhares de reais)

IX. Relação de encargos do fundo e obrigações contraídas

EXERCÍCIO	2014		2013	
PL Médio	183.488.527		105.529.305	
	R\$ (Mil)	(%)	R\$ (Mil)	(%)
Despesas manutenção e	303	0,000	5.779	0,005
Provisão para perda com IRRF	6.907	0,004	2.705	0,003
Despesas Taxa Administração	804	0,000	668	0,001
Serviços de terceiros	2.296	0,001	2.508	0,002
Despesas Administrativas	83	0,000	85	0,000
Despesas Tributárias	76	0,000	65	0,000
Despesas Financeiras	168.473	0,092	109.306	0,104
Totais	178.942	0,098	121.116	0,115

(*) O percentual despesa em 2014, 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	69.061
JJ Chaves Contadores	Contabilidade	8.426

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 2014.

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Diretor Responsável: Paulo André Porto Bilyk
 Contador responsável: João Delfino Serres Chaves (CRC:1RS015022/O-3 "S" SP)