

**Relatório de Administração
Exercício encerrado em 30 de junho de 2015
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

Finalizado o primeiro semestre de 2015 nos encontramos em um ambiente desafiador nas mais diversas frentes: econômica, política, fiscal, social, entre outras tantas relacionadas, e que acabam influenciadas em maior ou menor escala. Tornou-se comum o debate acerca dos fortes ajustes necessários para colocar o país, novamente, na rota do crescimento. Sabemos que a travessia desta turbulência será árdua, passaremos por momentos delicados e alguns sacrifícios terão de ser feitos, mas este é o preço que pagamos por uma série de medidas tomadas no passado, cujos efeitos comprometeram o desempenho econômico do país nos últimos semestres.

A economia brasileira não é o único foco de calorosas discussões nos mais diversos fóruns. O cenário político tornou-se um importante fator do desempenho econômico brasileiro, o que tem levado o ministro Joaquim Levy à diferentes salas de reunião, para defender os ajustes que considera essenciais para que o país saia desta situação. Mesmo assim, o efeito não é rápido, e após um primeiro trimestre de pequena retração (-0,2%), acreditamos que seja pouco provável que não voltemos a entrar em uma classificação de "recessão técnica" (quando o PIB tem dois trimestres seguidos de queda), findado o primeiro semestre do ano. Especialistas do mercado financeiro, responsáveis pelo Boletim Focus divulgado pelo Banco Central, e que no início do ano estimavam um tímido crescimento, já não acreditam que o país possa apresentar um crescimento neste ano, sendo que os prognósticos se aproximam de retração na casa dos 2,0% em 2015. Por este motivo, esperamos que as medidas que vem sendo tomadas nos direcionem para um melhor ambiente econômico, passando pela elevação dos diversos níveis de confiança do mercado, controle da inflação, retomada dos investimentos e criação de empregos.

Em níveis muito menores do que já presenciamos na história deste país, a inflação permanece alta para o que nos acostumamos nos últimos anos. Começamos a sentir apenas recentemente o efeito do controle de preços aplicado a algumas indústrias relevantes da economia nacional. Não foi mais possível manter-se todo o esforço realizado em 2014 para se manter os índices dentro do teto da meta oficial, e, afrouxando-se as rédeas dos preços controlados, nos distanciamos significativamente do objetivo de manter a inflação em 4,5% ao ano, com margem de 2,0% para cima ou para baixo. Em rota ascendente, o IPCA (índice de medição



oficial da inflação do país) fechou o semestre em 8,89% (considerando-se 12 meses), a maior taxa desde dezembro de 2003, e os mesmos especialistas do Boletim Focus, mencionado acima, apontam para níveis de inflação superiores a 9,2% até o final deste ano. Com autonomia e ciente disto, o Banco Central tem sido categórico na elevação da taxa básica de juros que atingiu, já em julho, o maior patamar desde julho de 2006. Foram setes elevações seguidas da taxa, até o valor de 14,25% ao ano. O Banco Central espera, com isso, controlar o crédito e o consumo, contendo, assim, a inflação, apesar da resistência demonstrada neste ano. O objetivo da instituição é que o índice volte a convergir para o centro da meta ao final de 2016, e para isso, entendem pela necessidade da manutenção deste patamar de taxa.

Diferentemente de outras épocas, e acompanhando o mercado como um todo, o setor imobiliário brasileiro vem sofrendo com a desaceleração geral, fruto, principalmente, das maiores restrições ao crédito, aumento da inflação e queda na confiança de empresários e consumidores. O número de lançamentos caiu significativamente em relação ao ano passado, assim como o de vendas, o que acabou por impactar os preços dos imóveis vendidos. Incorporadoras tem se focado mais na redução de estoques, e descontos, que em outros tempos dificilmente teriam sido concedidos, tornaram-se comuns. Como era de se esperar, o crescimento do Financiamento Imobiliário já não é mais o mesmo, e as condições para concessão dos empréstimos foram restringidas, principalmente pela Caixa Econômica Federal, principal agente do setor. De acordo com a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança, ABECIP, o volume de empréstimos para aquisição e construção de imóveis, com recursos das cadernetas de poupança somaram R\$ 38,9 bilhões, entre janeiro e maio deste ano, o que corresponde a uma queda de 11,8% na comparação com o mesmo período de 2014.

Talvez na contramão dos principais setores da economia, o mercado de Fundos Imobiliários apresentou um excelente resultado no primeiro semestre de 2015, apesar das sequentes elevações da Selic. O IFIX (Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, semelhante ao Ibovespa para a Bolsa de Valores) valorizou-se 9,3% até o final de junho, considerando-se aqui a valorização das cotas e a distribuição de rendimentos. Apenas como comparação, o CDI do mesmo período ficou em 6,0%, o Ibovespa em 6,1% e o IMA-B (cesta de títulos públicos indexados à inflação) em 8,4%. Acreditamos que a maior estabilidade das taxas de juros longas, e a menor incerteza quanto à performance das carteiras de imóveis para renda, levou à percepção de um desconto interessante nas cotas dos fundos, e a correção aconteceu de forma consistente durante o semestre. Mesmo assim, o desconto entre valor de mercado dos fundos listados, e ao seu valor patrimonial, encerrou o semestre em 28,3%. O mercado de novas emissões apresentou uma melhora, se comparado ao mesmo período de 2014, com 9 ofertas públicas de novos fundos registradas, num total de R\$ 3,6 bilhões, 165% a mais do que ano passado. Como comentado em outras oportunidades, entendemos que o investidor de Fundos Imobiliários deve atentar-se à expectativa da taxa de juros no longo prazo, e ao desempenho operacional de cada um de seus Fundos de interesse. Como um produto de longo prazo, os fundos mantêm a vantagem da isenção fiscal para suas distribuições de rendimentos, sendo que, nos valores atuais de cotas, ainda é possível identificar bons descontos e oportunidades de investimento, apesar da valorização recente.

Esperamos, para os próximos semestres, que os ajustes defendidos surtam efeitos positivos na economia, o que levaria as mais diferentes indústrias a retomar o caminho do crescimento, e que aprendamos com nossos erros, levando a uma maior confiança na condução das políticas do país.

III. Negócios Realizados no Semestre

Não ocorreram negócios relevantes no período.

IV. Programa de Investimento

Não há previsão de novos investimentos.

V. Emissão de cotas

O patrimônio líquido do Fundo é composto por 144.495.695 cotas, totalmente integralizadas.

Não houve emissão de cotas no período.

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

O Fundo não realizou distribuição de resultados no 1º semestre de 2015.

VIII. Valor patrimonial da cota e Rentabilidade

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\$) | Variação patrimonial da cota (%) | Rentabilidade (%) |
|-----------------|---------------------------------|---------------------|--|---|--------------------------|
| 31.12.13 | 158.403.103 | 144.495.695 | 1,10 | 38,41 | 83,55 |
| 30.06.14 | 180.451.314 | 144.495.695 | 1,25 | 13,92 | 12,59 |
| 31.12.14 | 174.304.843 | 144.495.695 | 1,21 | -3,41 | 8,67 |
| 30.06.15 | 203.557.225 | 144.495.695 | 1,41 | 16,78 | 16,78 |

IX. Relação de encargos do fundo*

| EXERCÍCIO | 2014 | | 2013 | |
|-----------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| PL Médio | 183.488.527,00 | | 105.529.305,00 | |
| | R\$ (Mil) | (%) | R\$ (Mil) | (%) |
| Despesas manutenção e conservação | 303 | 0,00 | 5.779 | 0,01 |
| Provisão para perda com IRRF | 6.907 | 0,00 | 2.705 | 0,00 |
| Despesas Taxa Administração | 804 | 0,00 | 668 | 0,00 |
| Serviços de terceiros | 2.296 | 0,00 | 2.508 | 0,00 |
| Despesas Administrativas | 83 | 0,00 | 85 | 0,00 |
| Despesas Tributárias | 76 | 0,00 | 65 | 0,00 |
| Despesas Financeiras | 168.473 | 0,09 | 109.306 | 0,10 |
| Totais | 178.942 | 0,10 | 121.116 | 0,11 |

*relação dos encargos debitados ao fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios auditados

X. Obrigações contraídas no período (R\$):

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------|--------|
| Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda | Taxa de Administração | 69.061 |
| JJ Chaves Contadores | Contabilidade | 8.426 |

XI. Agradecimentos

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

São Paulo, 30 de junho de 2015.

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

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