

RB Commercial Properties 32 Ltda.

*Demonstrações Financeiras
Referentes ao período de 30 de Novembro de
2010 (data de constituição) a
31 de Dezembro de 2010 e
Relatório dos Auditores Independentes
sobre as Demonstrações Financeiras*

RB COMMERCIAL PROPERTIES 32 LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE 30 DE NOVEMBRO DE 2010 (DATA DE CONSTITUIÇÃO) A 31 DE DEZEMBRO DE 2010

(Valores expressos em reais - R\$, exceto se de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A RB Commercial Properties 32 Ltda. (“Sociedade”) foi constituída em 30 de novembro de 2010.

A Sociedade tem por objeto social:

- a) Participação como sócia, acionista, cotista, participante, debenturista em outras sociedades simples, empresárias, fundos de investimento e em empreendimentos imobiliários de maneira geral
- b) E conforme menciona a nota 3 de Eventos Subsequentes em 27 de junho de 2011 seu objeto social foi alterado para: locação de (i) locomotivas; e (ii) dispositivos, equipamentos, componentes e acessórios que compõem referidos bens para posterior locação e/ou cessão dos referidos bens e/ou dos direitos a eles relacionados e a respectiva gestão de tais bens para terceiros.

Em 31 de dezembro de 2010, a Sociedade encontra-se em fase pré-operacional.

1. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

1.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Sociedade.

2. CAPITAL SOCIAL

O capital social subscrito em 31 de dezembro de 2010 é de R\$1.000 e está dividido em 1.000 cotas de valor nominal de R\$1,00 cada uma. O capital social foi integralizado em 25 de fevereiro de 2011.

<u>Sócios</u>	<u>Cotas</u>	<u>Valor</u>
RB Commercial Properties S.A.	999	999
RB Capital Realty S.A.	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>

3. EVENTOS SUBSEQUENTES

a) Na Assembleia Geral realizada em 27 de junho de 2011, foram deliberados pelos sócios:

- i. Aumento de capital mediante a capitalização de créditos relativos a adiantamento para futuro aumento de capital, no montante de R\$ 4.000, passando o capital social de R\$ 1.000 para R\$5.000, com a emissão de 4.000 novas cotas, totalmente subscritas e integralizadas pela cotista RB Commercial Properties S.A.
- ii. Cessão e transferência pelas Sócias RB Capital Commercial Properties S.A., detentora de 4.999 cotas da Sociedade, bem como a sócia RB Capital Realty S.A., detentora 1 cota da Sociedade da totalidade das suas respectivas cotas para o RB Capital Real Estate I – Fundo de Investimento em Participações, pelo valor total de R\$ 5.000.
- iii. A transformação de Sociedade Limitada para Sociedade Anônima
- iv. A alteração da denominação social para Salus Empreendimentos Logísticos II S.A. e do seu objeto social para:

Locação de (i) locomotivas; e (ii) dispositivos, equipamentos, componentes e acessórios que compõem referidos bens para posterior locação e/ou cessão dos referidos bens e/ou dos direitos a eles relacionados e a respectiva gestão de tais bens para terceiros.

- b) Em 12 de agosto de 2011 a Sociedade adquiriu 25 locomotivas, pelo montante de R\$ 92.668.875 a serem pagos em seis parcelas, sendo que a primeira parcela de R\$ 37.067.550, e o saldo remanescente será liquidado em cinco parcelas, de acordo com o cronograma de entrega das locomotivas.
- c) Em 12 de agosto de 2011 a Sociedade assinou contrato de locação de 25 locomotivas com a Empresa Copebrás Ltda., no valor mensal de R\$ 1.853.386, por um prazo de cinco anos, atualizados anualmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).
- d) Em 11 de outubro de 2011 a Sociedade emitiu 100 notas promissórias no valor nominal unitário de R\$ 370.675,50, totalizando R\$ 37.067.550. Sobre o valor nominal incidirá taxa DI, acrescido de sobretaxa de 2,10%. O pagamento da remuneração ocorrerá em parcela única na data do vencimento. O vencimento das notas promissórias é em 08 de abril de 2012.

- e) Em 16 de novembro de 2011 a Sociedade emitiu 315 debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia real, para distribuição pública, no valor nominal unitário de cada debênture de R\$ 336.501,05 cada uma na data de emissão, totalizando R\$ 105.997.830,75, amortizadas mensalmente, sendo que o primeiro pagamento ocorrerá em 16 de janeiro de 2012, atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, acrescido de juros de 7,00% ao ano. O vencimento final das debêntures será em 16 de outubro de 2018.
-