

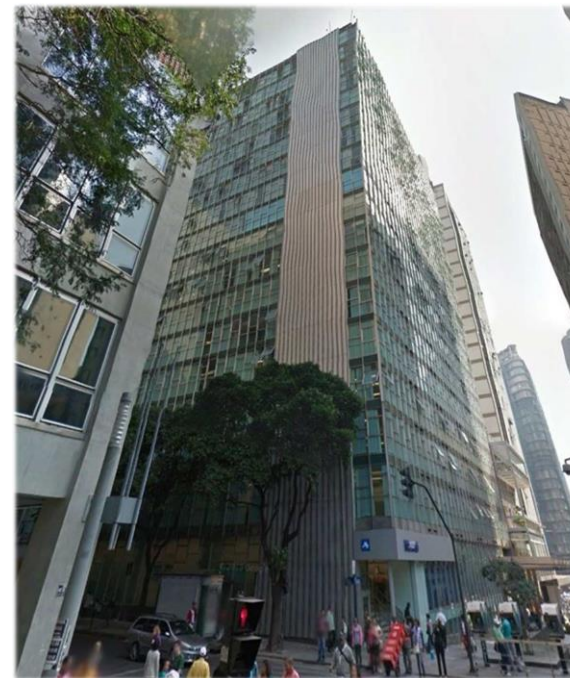


Assembleia Geral Ordinária  
Fundo de Investimento  
Imobiliário Mercantil do Brasil

**INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**27 / 04 / 2016**

- Administrador e Gestor: Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
- Auditor: Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes
- Escriturador de Cotas: Itaú
- Taxa de Administração: 0,3% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo
- Início do Fundo: 16/09/2011
- Quantidade de Cotas: 101.664



EDIFÍCIO SEDE



**Localização:** Rua Rio de Janeiro, 654, Belo Horizonte/MG  
**Ocupação:** 100%  
**Área Bruta Locável (ABL):** 16.468 m<sup>2</sup>  
**Participação no empreendimento:** 100%  
**Data de Aquisição:** 12/07/2011  
**Data de Reajuste:** 13/07/2015  
**Índice de Reajuste:** IGP-M  
**Receita Mensal:** R\$ 796.000,00

AGÊNCIA RIO BRANCO



**Localização:** Avenida Rio Branco, Rio de Janeiro/RJ  
**Ocupação:** 100%  
**Área Bruta Locável (ABL):** 748 m<sup>2</sup>  
**Participação no empreendimento:** 25% do Edifício Manhattan Tower  
**Data de Aquisição:** 12/07/2011  
**Data de Reajuste:** 13/07/2015  
**Índice de Reajuste:** IGP-M  
**Receita Mensal:** R\$ 152.000,00

COMPLEXO DE TECNOLOGIA



**Localização:** Rua Teixeira Soares, n° 595, Belo Horizonte/MG  
**Ocupação:** 0%  
**Área Bruta Locável (ABL):** 4.553 m<sup>2</sup>  
**Participação no empreendimento:** 100%  
**Data de Aquisição:** 12/07/2011  
**Data de Reajuste:** -  
**Índice de Reajuste:** -  
**Receita Mensal:** -  
**Multa por Rescisão Antecipada:** -

## FATO RELEVANTE

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MERCANTIL DO BRASIL – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.500.306/0001-59 (“Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada, bem como de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, comunicar que recebeu em **25/09/2015**, do Banco Mercantil do Brasil S/A, locatário do imóvel localizado na Rua Teixeira Soares, 595 – Belo Horizonte, MG, denominado Centro Tecnológico (“Imóvel”), aviso de devolução do Imóvel, o qual possui área privativa de 4.553 m<sup>2</sup>, equivalente a 20,92% da ABL do Fundo e representa, aproximadamente, 21,00% da receita imobiliária total do Fundo.

O Imóvel será devolvido em 30 de setembro de 2015 e diante das condições do contrato de locação, o Fundo fará jus ao recebimento de uma multa pela rescisão antecipada de 4,74 (quatro vírgula setenta e quatro) aluguéis vigentes na ocasião da devolução do Imóvel. Em razão do fato acima, esclarecemos que a Rio Bravo está tomando todas as providências necessárias no sentido de zelar pelos interesses dos cotistas do Fundo.

São Paulo, 25 de setembro de 2015.

## FATO RELEVANTE

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MERCANTIL DO BRASIL – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.500.306/0001-59 (“Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada, bem como de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, comunicar que recebeu em **25/09/2015**, do Banco Mercantil do Brasil S/A, locatário do imóvel localizado na Rua Teixeira Soares, 595 – Belo Horizonte, MG, denominado Centro Tecnológico (“Imóvel”), aviso de devolução do Imóvel, o qual possui área privativa de 4.553 m<sup>2</sup>, equivalente a 20,92% da ABL do Fundo e representa, aproximadamente, 21,00% da receita imobiliária total do Fundo.

O Imóvel será devolvido em 30 de setembro de 2015 e diante das condições do contrato de locação, o Fundo fará jus ao recebimento de uma multa pela rescisão antecipada de **4,74** (quatro vírgula setenta e quatro) aluguéis vigentes na ocasião da devolução do Imóvel. Em razão do fato acima, esclarecemos que a Rio Bravo está tomando todas as providências necessárias no sentido de zelar pelos interesses dos cotistas do Fundo.

Após tratativas com o banco, o Fundo recebeu, em 14/10/2015, valor equivalente a 6 vezes o valor do aluguel mensal vigente no momento da rescisão

São Paulo, 25 de setembro de 2015.

## FATO RELEVANTE

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MERCANTIL DO BRASIL – FII**, (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.500.306/0001-59, vem, em cumprimento à sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, informar que celebrou junto ao Banco Mercantil do Brasil S.A. (“Locatário”), locatário dos imóveis localizados na Rua Rio de Janeiro, nº 654, esquina com a Rua Tamoios, Belo Horizonte – MG (“Sede”) e na Avenida Rio Branco, nº 89, Rio de Janeiro – RJ (“Agência”, e em conjunto com a Sede, “Imóveis”), termo aditivo aos respectivos contratos de locação dos Imóveis (“Contratos), atendendo ao pleito do Locatário para reduzir os valores dos respectivos aluguéis mensais dos Imóveis em 20,0% (vinte por cento) a partir de 1 de Fevereiro de 2016, passando esta data a ser a nova data-base dos Contratos. O primeiro pagamento do valor dos aluguéis mensais reajustados será feito até 7 de março de 2016.

Em contrapartida à redução supramencionada, foram acordadas as seguintes alterações contratuais, destacando-se o aumento substancial das penalidades do Locatário em caso de eventual rescisão antecipada dos Contratos, quais sejam:

Alteração/Inclusão	Até 31 de janeiro de 2016	A partir de 1 de fevereiro de 2016
<b>Período de Garantia de Permanência<sup>1</sup></b>	-	7 anos e 6 meses (Sede) 5 anos (Agência)
<b>Multa Rescisória</b>	6 aluguéis	8 aluguéis
<b>Aviso Prévio para Rescisão Contratual pelo Locatário</b>	-	8 meses
<b>Próxima correção pelo IGP-M</b>	13 de julho de 2016	1 de fevereiro de 2017
<b>Garantia Locatícia<sup>2</sup></b>	Fiança Bancária	Seguro de Fiança Locatícia
<b>Valor da Garantia</b>	6 aluguéis mensais	6 aluguéis mensais, incluindo taxa de condomínio e encargos locatícios

<sup>1</sup> Em caso de rescisão antecipada dos Contratos durante este período, o Locatário deverá pagar ao Fundo, **além da multa rescisória, o valor equivalente à somatória de todos os aluguéis mensais remanescentes até o final deste período.**

<sup>2</sup> Desde que mantido o risco de crédito da instituição emissora da garantia locatícia atual

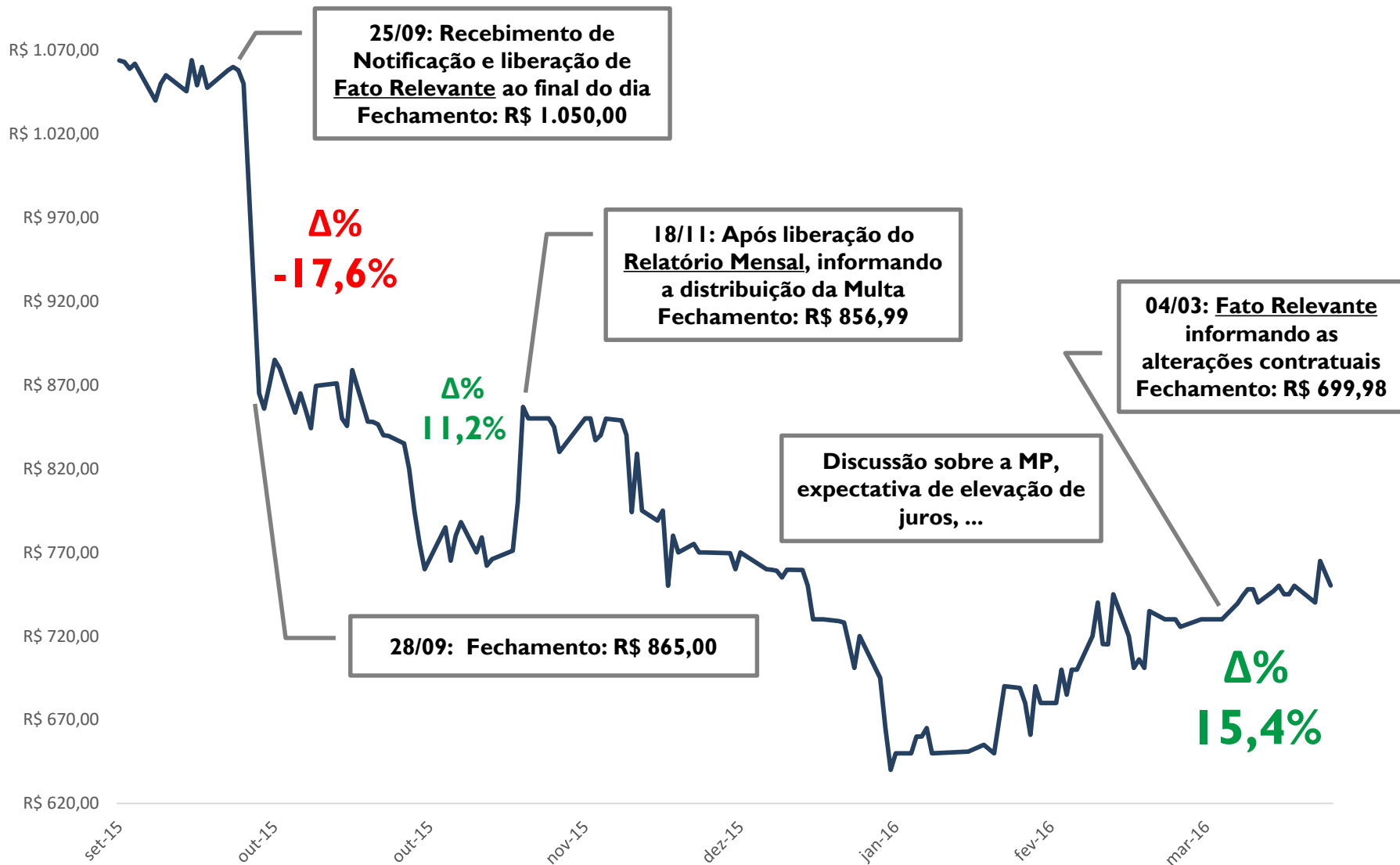
<b>Imóvel</b>	<b>Aluguel Anterior</b>	<b>Laudo 2015</b>	<b>Δ%</b>	<b>Após Desconto</b>	<b>Δ%</b>
<b>Ed. Sede</b>	<b>R\$ 840.439,84</b>	<b>R\$ 696.300,00</b>	<b>-17%</b>	<b>R\$ 672.351,87</b>	<b>-20%</b>
<b>Agência</b>	<b>R\$ 160.486,00</b>	<b>R\$ 110.900,00</b>	<b>-31%</b>	<b>R\$ 128.388,80</b>	<b>-20%</b>
<b>Total</b>	<b>R\$ 1.000.925,84</b>	<b>R\$ 807.200,00</b>	<b>-19%</b>	<b>R\$ 800.740,67</b>	<b>-20%</b>



Imóvel	Aluguel Anterior	Laudo 2015	Δ%	Após Desconto	Δ%
Ed. Sede	R\$ 840.439,84	R\$ 696.300,00	-17%	R\$ 672.351,87	-20%
Agência	R\$ 160.486,00	R\$ 110.900,00	-31%	R\$ 128.388,80	-20%
<b>Total</b>	<b>R\$ 1.000.925,84</b>	<b>R\$ 807.200,00</b>	<b>-19%</b>	<b>R\$ 800.740,67</b>	<b>-20%</b>

**Revisional Julho/2017:  
evidente *downside***

**Contrato permanecerá frágil**

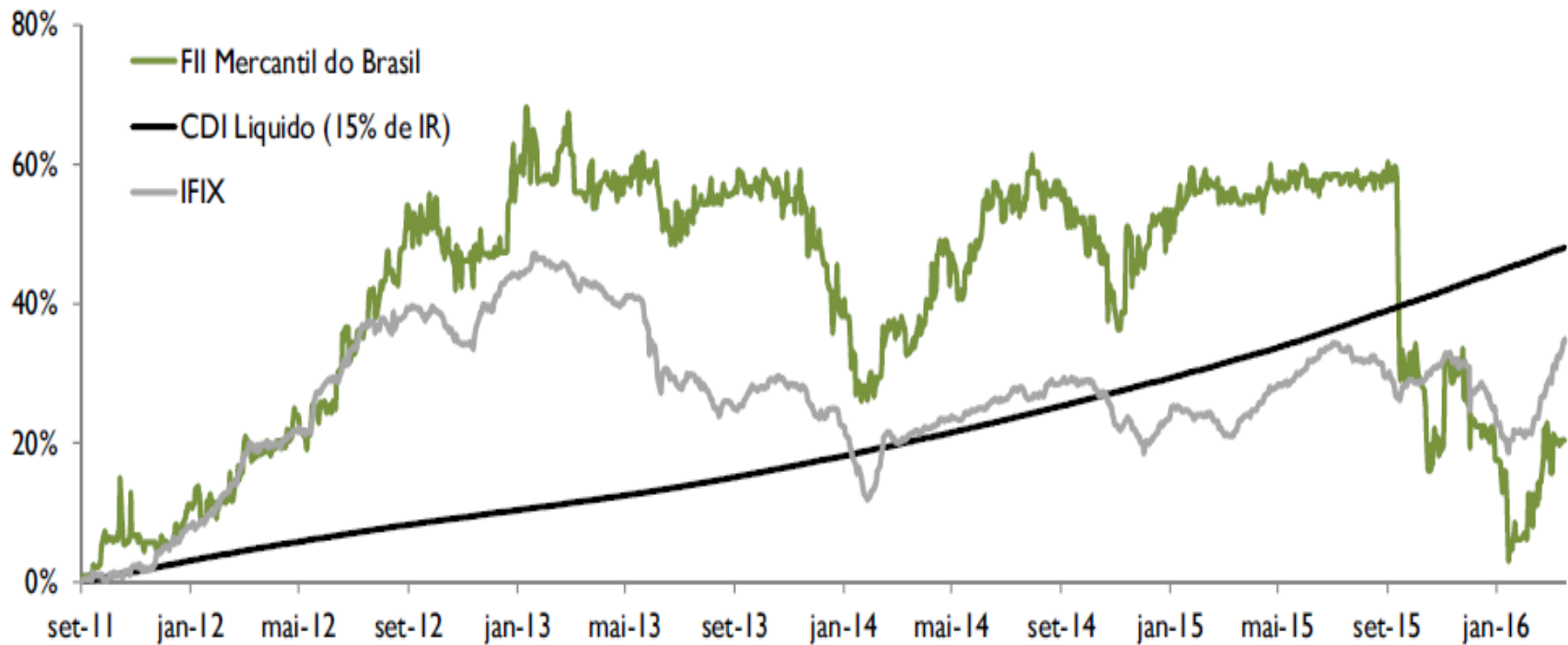


Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2014	9,78	9,78	9,78	9,78	9,78	9,78	9,78	10,39	10,39	10,39	10,39	10,59	120,61
2015	10,88	10,88	10,88	10,88	10,88	10,88	10,88	10,88	12,10	11,49	11,49	21,50	143,62
2016	9,30	9,30	7,30	...									25,90
$\Delta^1$	-15%	-15%	-33%										-82%

Distribuição sem a receita do C. Tecnologia

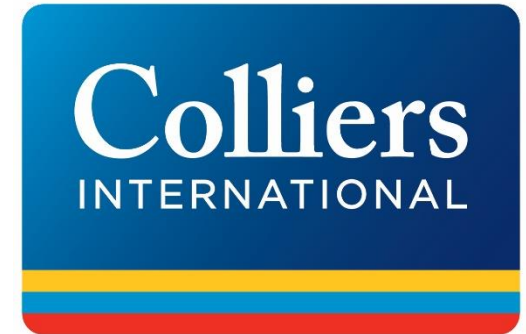
Distribuição após desconto contratual

Distribuição da Multa



<sup>1</sup> Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio FII

- Comercialização do imóvel vago:
  - Venda
  - Locação
- Exclusividade de 12 meses, prorrogáveis por mais 12
- Estabelecimento de parcerias com forte atuação local:
  - Imobiliárias
  - Brokers



São Paulo, 5 de abril de 2016

Aos

**Senhores Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Mercantil do Brasil - FII**

**Ref.:** Convocação para Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Mercantil do Brasil - FII

Prezados Senhores Cotistas,

A **Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** (“**Administradora**”), na qualidade de instituição administradora do **Fundo de Investimento Imobiliário Mercantil do Brasil - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 13.500.306/0001-59 (“**Fundo**”), nos termos do Art. 19 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, vem por meio desta convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 27 de abril de 2016, às 11h00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B - 3º andar - Vila Olímpia, a fim de examinar, discutir e votar, a respeito das:

- (i) Demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015.



### Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Mercantil do Brasil em 31 de dezembro de 2015, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários regulamentados pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011.

### Outros assuntos

#### *Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior*

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 23 de março de 2015, que não conteve nenhuma modificação.

São Paulo, 28 de março de 2016



DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes  
CRC nº 2 SP 011609/O-8



Marcelo Luis Teixeira Santos  
Contador  
CRC nº 1 PR 050377/O-6

<b>Ativo</b>	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>% PL</u></b>	<b><u>2014</u></b>	<b><u>% PL</u></b>
<b>Circulante</b>		<b><u>3.360</u></b>	<b><u>2,58%</u></b>	<b><u>2.802</u></b>	<b><u>1,67%</u></b>
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.359	1,81%	1.602	0,95%
Ativos Financeiros Imobiliários					
Contas a Receber de Aluguéis	5	1.001	0,77%	1.200	0,72%
<b>Não Circulante</b>		<b><u>126.930</u></b>	<b><u>97,55%</u></b>	<b><u>165.120</u></b>	<b><u>98,39%</u></b>
<b>Investimento</b>		<b><u>126.930</u></b>	<b><u>97,55%</u></b>	<b><u>165.120</u></b>	<b><u>98,39%</u></b>
Propriedades para Investimento		126.930	97,55%	165.120	98,39%
Imóveis Acabados	6	126.930	97,55%	165.120	98,39%
<b>Total do Ativo</b>		<b><u>130.290</u></b>	<b><u>100,13%</u></b>	<b><u>167.922</u></b>	<b><u>100,06%</u></b>

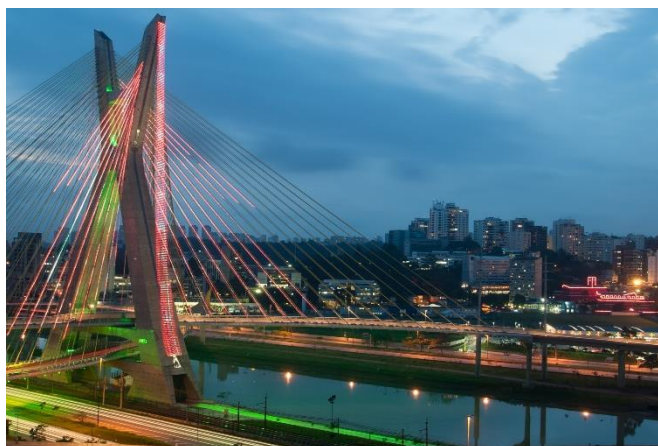
<b>Passivo</b>	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>% PL</u></b>	<b><u>2014</u></b>	<b><u>% PL</u></b>
<b>Circulante</b>		<b>168</b>	<b>0,13%</b>	<b>93</b>	<b>0,06%</b>
Fornecedores de materiais e serviços		21	0,02%	3	0,00%
Taxa de Administração a pagar	10	33	0,03%	42	0,03%
Distribuições de resultados e amortização de cotas a pagar	8	114	0,09%	48	0,03%
<b>Total passivo</b>		<b>168</b>	<b>0,13%</b>	<b>93</b>	<b>0,06%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>130.122</b>	<b>100,00%</b>	<b>167.829</b>	<b>100,00%</b>
Cotas Integralizadas	7	101.664	78,13%	101.664	60,58%
Amortização do valor das cotas		(72)	-0,06%	(72)	-0,04%
Lucros acumulados		28.530	21,93%	66.237	39,47%
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>130.290</b>	<b>100,13%</b>	<b>167.922</b>	<b>100,06%</b>



	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Propriedades para Investimento</b>			
Receitas de Aluguéis	5	13.978	13.406
Ajuste a Valor Justo	6.b	(38.190)	2.220
Outras receitas com propriedades para investimento	5	1.596	-
<b>Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>		<b><u>(22.616)</u></b>	<b><u>15.626</u></b>
<b>Outros Ativos Financeiros</b>			
Receita Financeira Líquida	4	290	163
<b>Outras Receitas/Despesas</b>			
Despesa com Taxa de Administração	10	(486)	(498)
Despesas com Serviços de Terceiros	11	(234)	(286)
Despesas de Tributárias		(56)	(24)
Despesas Administrativas		(4)	(3)
<b>Prejuízo Líquido do Exercício</b>		<b><u>(23.106)</u></b>	<b><u>14.978</u></b>
<b>Quantidade de cotas em circulação</b>		<b><u>101.664</u></b>	<b><u>101.664</u></b>
<b>Prejuízo Líquido por cota - R\$</b>		<b><u>(227,28)</u></b>	<b><u>147,33</u></b>

	<b>Cotas Integralizadas</b>	<b>Amortização de cotas</b>	<b>Lucros Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2014</b>	<u>101.664</u>	<u>(72)</u>	<u>63.521</u>	<u>165.113</u>
Lucro Líquido do exercício			14.978	14.978
Distribuição de resultado no exercício - nota 8			(12.262)	(12.262)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>	<u>101.664</u>	<u>(72)</u>	<u>66.237</u>	<u>167.829</u>
Prejuízo Líquido do exercício			(23.106)	(23.106)
Distribuição de resultado no exercício - nota 8			(14.601)	(14.601)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>	<u>101.664</u>	<u>(72)</u>	<u>28.530</u>	<u>130.122</u>

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>			
Recebimento de Aluguéis	5	14.177	13.285
Recebimento de Receitas Financeiras Líquidas	25	290	163
Recebimento de outras receitas com propriedade para investimento	5	1.596	-
Pagamento de Tributos		(56)	(24)
Pagamento de Serviços com Terceiros	11	(216)	(286)
Pagamento de Taxa de Administração	10	(495)	(501)
Pagamento de outras despesas		(4)	(3)
		<u>15.292</u>	<u>12.634</u>
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>			
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>			
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	8	(14.535)	(12.244)
		<u>(14.535)</u>	<u>(12.244)</u>
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamento</b>			
		<u>757</u>	<u>390</u>
<b>Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>			
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa - Início do Período</b>	4	<u>1.602</u>	<u>1.212</u>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa - Final do Período</b>	4	<u>2.359</u>	<u>1.602</u>



**Recomendações ao investidor:** Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este documento tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste documento. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • O material aqui veiculado deve ser entendido como de uso pessoal. • Não é permitido qualquer tipo de transmissão, cópia ou adulteração sem o expresse e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.