



FII MERCANTIL DO BRASIL (MBRF I I)

DEZEMBRO 2011

Rio Bravo Investimentos Ltda.
www.riobravo.com.br

Contatos

Rio Bravo Private Banking
Tel. (11) 5309-6600
private.banking@riobravo.com.br

Ouvidoria
Tel. 0800 722 9910
ouvidoria@riobravo.com.br

Características do Fundo

O **Fundo de Investimento Imobiliário Mercantil do Brasil**, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, tem como base legal a Lei n.º 8.668/93 e a Instrução CVM 472.

Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto principal a aquisição dos seguintes imóveis: (a) Edifício Vicente de Araújo (Sede); (b) Agência Rio Branco; (c) Imóveis do Complexo de Tecnologia; e sua destinação para exploração comercial por meio de locação ao Banco Mercantil do Brasil S.A.

Política de Investimentos

O Fundo tem por política básica de investimentos a aquisição dos Imóveis, com vistas à sua exploração comercial através de locação de todas as suas unidades comerciais ao Banco Mercantil do Brasil S.A.

Público-Alvo

O Fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, inclusive não-residentes, bem como a fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, remunerados preponderantemente por ganhos auferidos fundamentalmente através da locação e arrendamento dos imóveis comerciais pertencentes ao Fundo.

Informações do Fundo

Administrador •

Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Auditor • Ernst & Young Terco S.S.

Distribuidor de Cotas • Mercantil do Brasil Distribuidora S.A. DTVM

Consultores Legais • Campos Mello Advogados

Escrituração de Cotas • Banco Itaú S.A.

Início do Fundo • 13 de julho de 2011

BOLSA	
	DEZ/11
Valor da cota*	R\$ 1.046,00
Quantidade total de cotas	101.664
Cotas negociadas	1.911
Volume negociado	R\$ 1.955.467,13
Capitalização de mercado	R\$ 106.340.544,00

* Valor da cota no último dia do mês

PERFORMANCE HISTÓRICA - PAGAMENTOS DE RENDIMENTOS POR COTA (R\$/COTA)	
MÊS	2011
Agosto	8,33000000
Setembro	8,62000000
Outubro	8,75000000
Novembro	8,75000000
Dezembro	8,75000000
Ano	43,20000000

RETORNOS		
	NOV/11	INÍCIO ⁴
Rendimentos pagos (R\$)	889.560,00	4.391.884,80
Rendimentos pagos por cota (R\$)	8,75000000	43,20000000
Dividend Yield ¹	0,85%	4,32%
Rentabilidade do Valor de Mercado da Cota	1,55%	4,60%
Rentabilidade Total Líquida ²	2,09%	9,06%
Rentabilidade Total Líquida comparada ao CDI ajustado ³	271,55%	224,49%

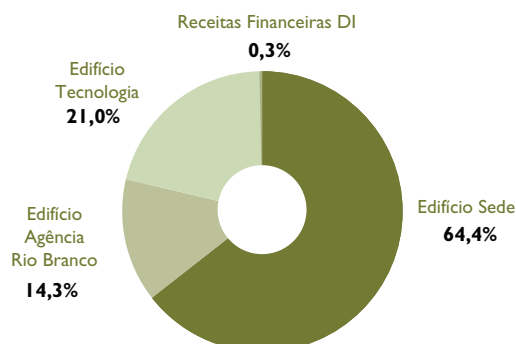
¹ Rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no início do período correspondente.

² Retorno Total – rentabilidade através da TIR, descontada alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre o ganho de capital considerando-se a venda da cota.

³ Comparativo entre retorno total do Fundo e CDI, ambos líquidos. Utilizada a alíquota de 15% no desconto do CDI.

⁴ Desde o início do Fundo (1ª Distribuição em agosto/2011).

FONTE DAS RECEITAS



PATRIMÔNIO DO FUNDO

EDÍFICIO VICENTE DE ARAÚJO (SEDE)

Edifício comercial onde está situada a sede do Banco Mercantil do Brasil S.A., na Rua Rio de Janeiro n° 654, esquina com a Rua Tamoios, em Belo Horizonte, MG.

- 20 andares, com área bruta de aproximadamente 16.750 m².
- 1º, 2º e 3º Subsolo (1.809,00 m²).
- 100% de ocupação (Fundo e empreendimento)

LOCATÁRIO	REAJUSTE DO CONTRATO	ÍNDICE DE REAJUSTE	RECEITA (R\$)
BMB	13/07/12	IGP-M/FGV	623.833,33

AGÊNCIA RIO BRANCO

A agência está situada na Loja "B" do Edifício Manhattan Tower, localizado na Avenida Rio Branco, no centro, próximo da Praça Candelária no Rio de Janeiro, RJ.

- imóvel é composto de 25% do Edifício Manhattan Tower
- 100% de ocupação (Fundo e empreendimento)

LOCATÁRIO	REAJUSTE DO CONTRATO	ÍNDICE DE REAJUSTE	RECEITA (R\$)
BMB	13/07/12	IGP-M/FGV	138.066,67

IMÓVEIS DO COMPLEXO DE TECNOLOGIA

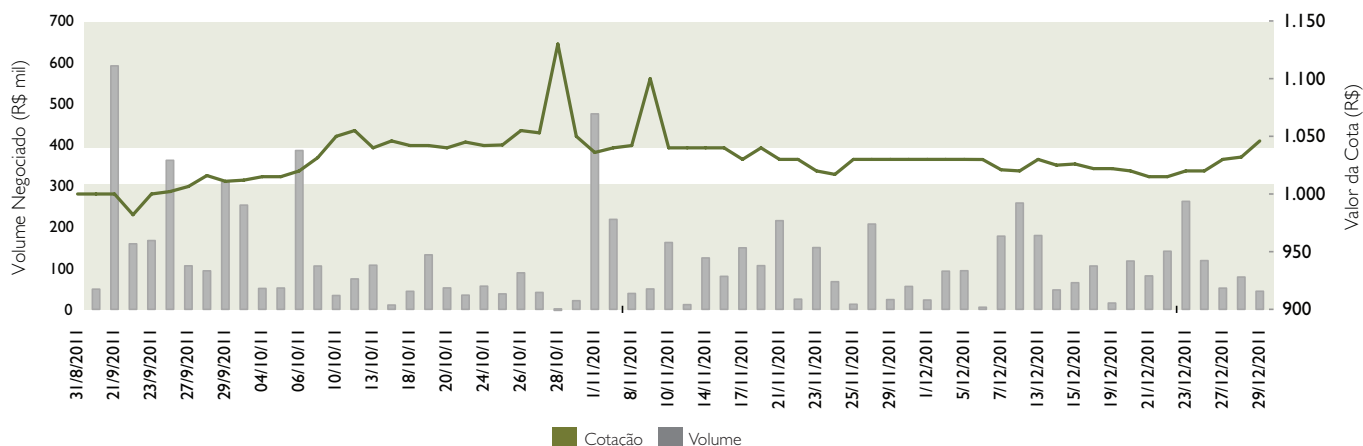
Conjunto de imóveis que compõem as atividades de tecnologia do Banco Mercantil do Brasil S.A, em Belo Horizonte, MG.

- prédio situado na Rua Teixeira Soares, n° 595
- casas na Rua Pouso Alegre n° 1900, 1908, 1924
- terrenos formados pelo lote n° 28, 30 e 31 do quarteirão 05 da ex-colônia Américo Werneck

LOCATÁRIO	REAJUSTE DO CONTRATO	ÍNDICE DE REAJUSTE	RECEITA (R\$)
BMB	13/07/12	IGP-M/FGV	202.951,67

PERFORMANCE DO FII MERCANTIL DO BRASIL (MBRF11)

Foram iniciadas as negociações de cotas do fundo na BM&FBOVESPA em 22 de agosto de 2011. O nome de pregão das cotas é "FII Merc BR" e o código de negociação, "MBRF11".



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 S.A. 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 expreso 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.