

Investimentos Imobiliários



JULHO 2014

Contatos
Comercial Pessoas Físicas
 Tel. (11) 3509-6620
 fi@riobravo.com.br

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

Informações do Fundo
Administrador e Gestor • Rio Bravo
 Investimentos DTVM Ltda.
Auditor • KPMG 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

COMENTÁRIOS DO GESTOR

O Fundo é proprietário de 3 imóveis locados para o Banco Mercantil do Brasil S.A. e tem por objetivo principal a exploração comercial por meio de contratos de locação com prazo de 20 anos.

Conforme Fato Relevante divulgado no dia 29 de Julho de 2014, foi informado ao mercado que, completados 3 anos de início dos contratos de locação em 13 de Julho de 2014, o Fundo e o Banco Mercantil do Brasil, único locatário dos imóveis, abriram negociação para revisional dos aluguéis, conforme prevê a "Lei das Locações" (Lei nº 8.245, de 18 de Outubro de 1991, e suas alterações posteriores). Como a negociação não foi encerrada até a data da publicação, acertou-se que os contratos de locação seriam reajustados pela variação do IGP-M/FGV do último ano, em 6,25%. Uma vez concluídas as negociações entre as partes, será apurada uma eventual diferença entre o novo valor do aluguel (pós-revisão) e o valor reajustado pelo IGP-M/FGV. Se constatada diferença, será aplicado o novo valor retroativamente a 13 de julho de 2014, data de aniversário dos contratos, sem prejuízo a nenhum dos lados.

Tão logo se encerrarem as negociações será divulgado ao mercado um novo Fato Relevante com os resultados da revisional.

DADOS DO FUNDO	julho-14	dezembro-13	julho-13
Valor da Cota	R\$ 1.170,00	R\$ 1.150,00	R\$ 1.319,99
Valor de Mercado	R\$ 118.946.880	R\$ 116.913.600	R\$ 134.195.463

LIQUIDEZ	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 839.534	R\$ 10.910.897	R\$ 15.943.081
Giro (% de cotas negociadas)	0,8%	10,9%	15,3%
Presença em Pregões	81,8%	94,4%	91,5%

RECEITAS	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 1.135.056	R\$ 7.681.109	R\$ 13.119.238
Receita Imobiliária	R\$ 1.119.765,54	R\$ 7.590.547,73	R\$ 12.982.866,21
Receita Financeira	R\$ 15.290,47	R\$ 90.561,27	R\$ 136.371,57

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2012	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	107,25
2013	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,78	9,78	9,78	9,78	9,78	113,30
2014	9,78	9,78	9,78	9,78	9,78	9,78	9,78						68,46
Δ ¹	6,30%	6,30%	6,30%	6,30%	6,30%	6,30%	6,30%						

¹ Variação comparativa entre meses de 2013 e 2014

RENTABILIDADE

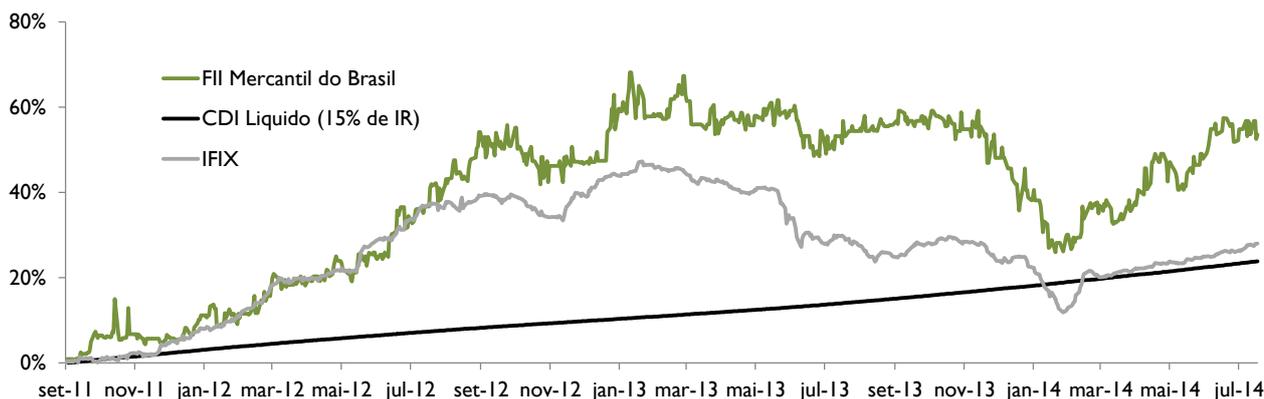
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início (Set/2011)
<i>Rentabilidade Total¹</i>					
FII Mercantil do Brasil	-0,54%	8,17%	-2,07%	12,33%	53,53%
IFIX	1,57%	2,53%	-1,24%	-6,78%	28,02%

¹ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos²

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início
FII Mercantil do Brasil	0,82%	5,95%	8,89%	18,22%	31,53%
CDI Líquido (15% de IR)	0,80%	5,06%	8,43%	15,18%	23,85%

² Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.



PATRIMÔNIO DO FUNDO

EDIFÍCIO SEDE



Localização: Rua Rio de Janeiro, 654, Belo Horizonte/MG

Ocupação: 100%

Área Bruta Locável (ABL): 16.468 m²

Participação no empreendimento: 100%

Data de Aquisição: 12/07/2011

Data de Reajuste: 13/07/2015

Índice de Reajuste: IGP-M

Receita Mensal: R\$ 723.994,25

AGÊNCIA RIO BRANCO



Localização: Avenida Rio Branco, Rio de Janeiro/RJ

Ocupação: 100%

Área Bruta Locável (ABL): 748 m²

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\$ 160.234,26

COMPLEXO DE TECNOLOGIA



Localização: Rua Teixeira Soares, nº 595, Belo Horizonte/MG

Ocupação: 100%

Área Bruta Locável (ABL): 4.553 m²

Participação no empreendimento: 100%

Data de Aquisição: 12/07/2011

Data de Reajuste: 13/07/2015

Índice de Reajuste: IGP-M

Receita Mensal: R\$ 235.537,02

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 expresso 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.