

Investimentos Imobiliários

DEZEMBRO 2014



RIO BRAVO

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.

No mês foram distribuídos R\$ 10,59, e, como adiantado no último relatório, contemplam o aumento parcial (pró-rata de 12 dias a partir de 19 de novembro) das receitas de locação ajustadas pela revisonal dos aluguéis. Ressaltamos que o acordo da revisonal definiu que o novo valor passaria a vigorar após 19 de novembro. Desta forma, não há qualquer efeito retroativo deste reajuste. A distribuição de rendimentos seguinte, anunciada em 7 de janeiro de 2015 (R\$ 10,88), contempla o efeito integral da revisonal sobre os aluguéis dos imóveis do Fundo.

DADOS DO FUNDO	dezembro-14	dezembro-13	dezembro-13
Valor da Cota	R\$ 1.105,00	R\$ 1.150,00	R\$ 1.150,00
Valor de Mercado	R\$ 112.338.720	R\$ 116.913.600	R\$ 116.913.600

LIQUIDEZ	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 1.329.434	R\$ 17.951.292	R\$ 17.951.292
Giro (% de cotas negociadas)	1,4%	17,9%	17,9%
Presença em Pregões	100%	96,7%	96,7%

RECEITAS	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 1.214.744	R\$ 13.569.334	R\$ 13.569.334
Receita Imobiliária	R\$ 1.200.000	R\$ 13.406.441	R\$ 13.406.441
Receita Financeira	R\$ 14.744	R\$ 162.893	R\$ 162.893

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	10,39	10,39	10,39	10,39	10,59	120,61
Δ ¹	6,30%	6,30%	6,30%	6,30%	6,30%	6,30%	6,30%	6,24%	6,24%	6,24%	6,24%	8,28%	6,45%

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	0,60%	7,09%	7,09%	3,09%	52,00%
IFIX	-1,82%	-2,76%	-2,76%	-15,04%	21,42%

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	0,95%	10,49%	10,49%	17,97%	36,74%
CDI Líquido (15% de IR)	0,81%	9,19%	9,19%	16,80%	28,84%

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\$ 796.000,00

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\$ 152.000,00

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\$ 252.000,00

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.