

Investimentos Imobiliários

ABRIL 2015 COMENTÁRIOS DO GESTOR



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

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.

DADOS DO FUNDO

| | abril-15 | dezembro-14 | abril-14 |
|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Valor da Cota | R\$ 1.088,00 | R\$ 1.105,00 | R\$ 1.150,00 |
| Valor de Mercado | R\$ 110.610.432 | R\$ 112.338.720 | R\$ 116.913.600 |

LIQUIDEZ

| | Mês | Ano | 12 meses |
|------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Volume Negociado | R\$ 2.240.533 | R\$ 4.537.798 | R\$ 16.382.616 |
| Giro (% de cotas negociadas) | 2,3% | 4,5% | 16,2% |
| Presença em Pregões | 95,0% | 91,4% | 93,8% |

RECEITAS

| | Mês | Ano | 12 meses |
|---------------------|---------------|---------------|----------------|
| Receita Bruta Total | R\$ 1.219.627 | R\$ 4.865.660 | R\$ 14.072.081 |
| Receita Imobiliária | R\$ 1.200.000 | R\$ 4.800.000 | R\$ 13.892.586 |
| Receita Financeira | R\$ 19.627 | R\$ 65.660 | R\$ 179.495 |

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

| Ano | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez | Total |
|----------------|--------|--------|--------|--------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 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 |
| 2015 | 10,88 | 10,88 | 10,88 | 10,88 | | | | | | | | | 43,52 |
| Δ ¹ | 11,25% | 11,25% | 11,25% | 11,25% | | | | | | | | | |

¹ Variação comparativa entre meses de 2014 e 2015

RENTABILIDADE

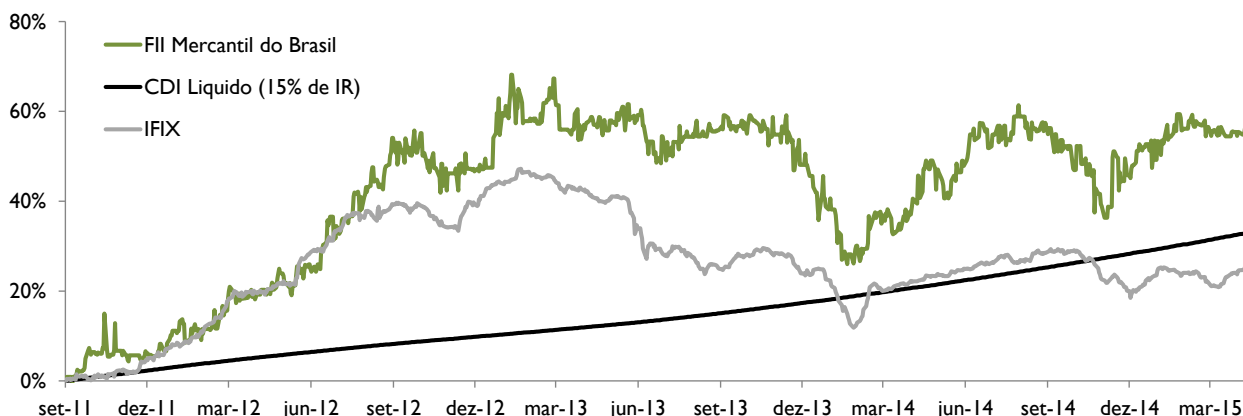
| | Mês | Ano | 12 meses | 24 meses | Desde o Início (Set/2011) |
|---|-------|-------|----------|----------|---------------------------|
| <i>Rentabilidade Total</i> ¹ | | | | | |
| FII Mercantil do Brasil | 0,55% | 2,43% | 5,82% | -0,47% | 55,70% |
| IFIX | 3,67% | 4,51% | 3,43% | -9,81% | 26,90% |

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 Rendimentos*²

| | Mês | Ano | 12 meses | 24 meses | Desde o Início |
|-------------------------|-------|-------|----------|----------|----------------|
| FII Mercantil do Brasil | 1,00% | 3,94% | 10,87% | 17,89% | 41,09% |
| CDI Líquido (15% de IR) | 0,80% | 3,21% | 9,68% | 18,32% | 33,14% |

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
Multa por Rescisão Antecipada: 6 meses de aluguel

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
Multa por Rescisão Antecipada: 6 meses de aluguel

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
Multa por Rescisão Antecipada: 6 meses de aluguel

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.