

## Investimentos Imobiliários

Outubro 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

Conforme informamos em Fato Relevante divulgado em 15 de Outubro, recebemos neste mês a multa referente à desocupação do Centro de Tecnologia, equivalente a 6 alugueis, no valor vigente no momento da rescisão. Com isso, foi possível manter a distribuição no patamar atualmente praticado (R\$ 11,49). No entanto, para a próxima distribuição, e de modo a obedecer à obrigatoriedade de distribuição de 95% do resultado obtido no semestre, realizaremos a distribuição do restante da multa, sendo que o valor distribuído será de R\$ 21,50/cota. Para o próximo ano, a distribuição de rendimentos será impactada pela vacância do referido imóvel e será de aproximadamente R\$ 9,30/cota a partir de janeiro/2016. De toda forma, continuamos a estudar o melhor uso para o mesmo, no intuito de zelar pelos interesses dos cotistas.

### DADOS DO FUNDO

	outubro-15	dezembro-14	outubro-14
Valor da Cota	R\$ 760,00	R\$ 1.105,00	R\$ 1.100,00
Valor de Mercado	R\$ 77.264.640	R\$ 112.338.720	R\$ 111.830.400

### LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 1.600.242	R\$ 15.842.693	R\$ 18.903.348
Giro (% de cotas negociadas)	1,9%	14,9%	17,8%
Presença em Pregões	100%	93,8%	94,7%

### RECEITAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 1.300.714	R\$ 12.484.019	R\$ 14.890.467
Receita Imobiliária	R\$ 1.266.995	R\$ 12.267.979	R\$ 14.646.319
Receita Financeira	R\$ 33.719	R\$ 216.040	R\$ 244.148

### 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	10,88	10,88	10,88	12,10	11,49	11,49			111,24
Δ <sup>1</sup>	11,25%	11,25%	11,25%	11,25%	11,25%	11,25%	11,25%	16,46%	10,59%	10,59%			

<sup>1</sup> Variação comparativa entre meses de 2014 e 2015

### RENTABILIDADE

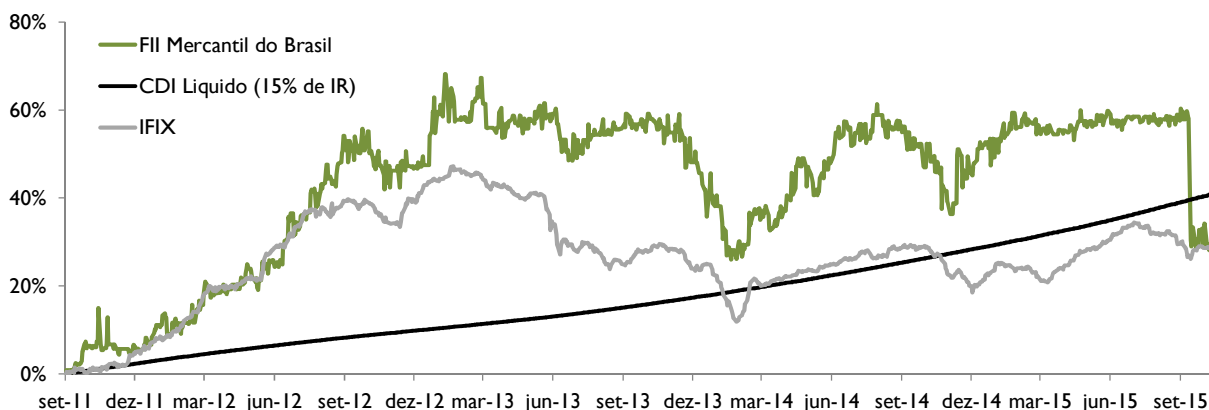
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início (Set/2011)
<i>Rentabilidade Total<sup>1</sup></i>					
FII Mercantil do Brasil	-11,47%	-23,65%	-21,73%	-25,43%	16,06%
IFIX	2,12%	6,99%	1,98%	0,50%	29,91%

<sup>1</sup> 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<sup>2</sup>*

FII Mercantil do Brasil	1,32%	10,01%	11,96%	19,58%	47,80%
CDI Líquido (15% de IR)	0,94%	9,15%	10,84%	20,88%	41,09%

<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  
**Participação no Empreendimento:** 100%  
**Data de Aquisição:** 12/07/2011  
**Data de Reajuste:** 13/07/2016  
**Índice de Reajuste:** IGP-M  
**Receita Mensal:** R\$ 823.237,32  
**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 m<sup>2</sup>  
**Participação no Empreendimento:** 25% do Edifício Manhattan Tower  
**Data de Aquisição:** 12/07/2011  
**Data de Reajuste:** 13/07/2016  
**Índice de Reajuste:** IGP-M  
**Receita Mensal:** R\$ 157.201,10  
**Multa por Rescisão Antecipada:** 6 meses de aluguel

### COMPLEXO DE TECNOLOGIA



**Localização:** Rua Teixeira Soares, nº 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:** -

**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.