

Investimentos Imobiliários

NOVEMBRO 2015



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

Conforme Fato Relevante divulgado em 11 de dezembro, foram contabilizadas no fechamento de Novembro, as reavaliações anuais obrigatórias dos ativos do Fundo, o que gerou uma redução do Patrimônio Líquido em 29,24%. Após a contabilização da reavaliação no montante total de R\$ 38.190.000,00, o Patrimônio Líquido do Fundo passou para R\$ 131.339.430,19 em 30/11/2015. Este impacto se deu principalmente em função de 2 fatores: (i) a nova realidade do mercado imobiliário, em especial na cidade de Belo Horizonte – MG, e (ii) a desocupação do Centro de Tecnologia pelo locatário, fato este que já foi incluído na avaliação do imóvel, e teve impacto relevante em seu valor final. Reforçamos novamente que esta redução se dá devido ao ajuste contábil de remarcação dos ativos a valor de mercado, e não altera assim, a receita dos contratos de locação vigentes. Para o próximo ano, mantemos nossa previsão de distribuição de rendimentos em torno de R\$ 9,30/cota já à partir do mês de janeiro

DADOS DO FUNDO	novembro-15	dezembro-14	novembro-14
Valor da Cota	R\$ 850,00	R\$ 1.105,00	R\$ 1.109,50
Valor de Mercado	R\$ 86.414.400	R\$ 112.338.720	R\$ 112.796.208

LIQUIDEZ	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 980.673	R\$ 16.823.366	R\$ 18.152.800
Giro (% de cotas negociadas)	1,2%	16,1%	17,4%
Presença em Pregões	80,0%	92,5%	93,1%

RECEITAS	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 1.041.114	R\$ 13.525.133	R\$ 14.739.878
Receita Imobiliária	R\$ 1.000.926	R\$ 13.268.905	R\$ 14.468.905
Receita Financeira	R\$ 40.189	R\$ 256.229	R\$ 270.973

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	10,88	12,10	11,49	11,49		122,12
Δ ¹	11,25%	11,25%	11,25%	11,25%	11,25%	11,25%	11,25%	4,72%	16,46%	10,59%	10,59%		

¹ Variação comparativa entre meses de 2014 e 2015

RENTABILIDADE

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início (Set/2011)
<i>Rentabilidade Total¹</i>					
FII Mercantil do Brasil	13,51%	-13,33%	-12,81%	-15,26%	31,74%
IFIX	1,57%	8,67%	6,69%	2,90%	31,95%

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

FII Mercantil do Brasil	1,51%	11,05%	11,96%	19,88%	48,95%
CDI Líquido (15% de IR)	0,90%	10,14%	11,05%	21,24%	42,42%

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: 13/07/2016
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 m²
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 m²
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.