

Investimentos Imobiliários

DEZEMBRO 2015 COMENTÁRIOS DO GESTOR



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

No mês de dezembro, foram distribuídos a título de rendimento, R\$ 21,50 por cota, como havia sido adiantado no relatório referente ao mês de outubro. Tal valor contemplou o restante da multa que ainda não havia sido distribuída nos meses anteriores, de forma que foi atendida a obrigatoriedade de distribuição de 95% do resultado obtido dentro do semestre.

Com relação ao imóvel desocupado, informamos que foi realizado um estudo de vocação por consultoria técnica especializada, cujo intuito era identificar os melhores usos, potenciais construtivos e demandas para o imóvel vago, dentro da realidade de mercado atual e em função da localização do imóvel. Já iniciamos algumas conversas no intuito de comercializar o imóvel, porém, com a conclusão do estudo, temos agora todas as informações e análises necessárias para tomarmos uma decisão sobre qual direcionamento daremos ao imóvel, sendo que qualquer evento relevante que ocorra em qualquer sentido, será informado ao mercado adequadamente através de Fato Relevante.

DADOS DO FUNDO	dezembro-15	dezembro-14	dezembro-14
Valor da Cota	R\$ 770,00	R\$ 1.105,00	R\$ 1.105,00
Valor de Mercado	R\$ 78.281.280	R\$ 112.338.720	R\$ 112.338.720

LIQUIDEZ	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 1.933.665	R\$ 18.757.030	R\$ 18.757.030
Giro (% de cotas negociadas)	2,3%	18,5%	18,5%
Presença em Pregões	90,9%	92,4%	92,4%

RECEITAS	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 1.034.768	R\$ 14.559.901	R\$ 14.559.901
Receita Imobiliária	R\$ 1.000.926	R\$ 14.269.831	R\$ 14.269.831
Receita Financeira	R\$ 33.842	R\$ 290.071	R\$ 290.071

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	21,50	143,62
Δ^1	11,25%	11,25%	11,25%	11,25%	11,25%	11,25%	11,25%	4,72%	16,46%	10,59%	10,59%	103,02%	19,08%

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	-7,06%	-19,45%	-19,45%	-13,73%	22,44%
IFIX	-3,00%	5,41%	5,41%	2,50%	27,99%

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	2,53%	13,00%	13,00%	22,98%	51,10%
CDI Líquido (15% de IR)	0,99%	11,24%	11,24%	21,65%	43,90%

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.