

FII MERCANTIL DO BRASIL (MBRF11)



Investimentos Imobiliários

JANEIRO 2016 **COMENTARIOS DO GESTOR**



R I O B R A V O

Contatos

Comercial Pessoas Físicas

Tel. (11) 3509-6620

fi@riobravo.com.br

Ouvíndoria

Tel. 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br

Informações do Fundo

Administrador e Gestor • Rio Bravo

Investimentos DTVM Ltda.

Auditor • KPMG Auditores

Independentes

Escrutinador 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

Em janeiro, como adiantado no relatório referente ao mês de novembro, foram distribuídos R\$ 9,30 por cota, a título de rendimentos. Apesar da perda de aproximadamente 20% da receitas do Fundo após a devolução do Complexo de Tecnologia, a distribuição deste mês representa uma queda inferior se comparada ao mesmo período do ano anterior, quando todos os imóveis estavam locados. Este impacto menor é justificado por um aumento do percentual do resultado distribuído e consequente interrupção no acúmulo da reserva de contingência, ficando a distribuição de rendimentos próxima a 100% da geração de caixa do fundo.

Informamos também que finalizamos a análise do estudo de vocação realizado pela consultoria técnica especializada contratada, e avançamos nas tratativas junto aos interessados na comercialização do imóvel. Como resultado, o imóvel apresenta duas possibilidades: locação ou demolição total do imóvel existente para uso do terreno em incorporação residencial.

No momento, nossas conversas estão sendo conduzidas junto à grandes empresas do setor imobiliário, além de corretores locais, e seguimos abertos tanto para uma nova locação, quanto para a venda do imóvel. Lembramos, novamente, que qualquer evento relevante que ocorra em relação à ocupação do imóvel, será informado ao mercado adequadamente através de Fato Relevante.

DADOS DO FUNDO

	janeiro-16	dezembro-15	janeiro-15
Valor da Cota	R\$ 650,00	R\$ 770,00	R\$ 1.111,08
Valor de Mercado	R\$ 66.081.600	R\$ 78.281.280	R\$ 112.956.837

LÍQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 877.095	R\$ 877.095	R\$ 18.792.775
Giro (% de cotas negociadas)	1,2%	1,2%	18,9%
Presença em Pregões	95,0%	95,0%	92,8%

RECEITAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 1.027.895	R\$ 1.027.895	R\$ 14.372.500
Receita Imobiliária	R\$ 1.000.926	R\$ 1.000.926	R\$ 14.070.756
Receita Financeira	R\$ 26.969	R\$ 26.969	R\$ 301.744

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
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
2016	9,30												9,30
Δ ¹	-15%												-94%

¹ Variação comparativa entre meses de 2014 e 2015

RENTABILIDADE

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início (Set/2011)
--	-----	-----	----------	----------	------------------------------

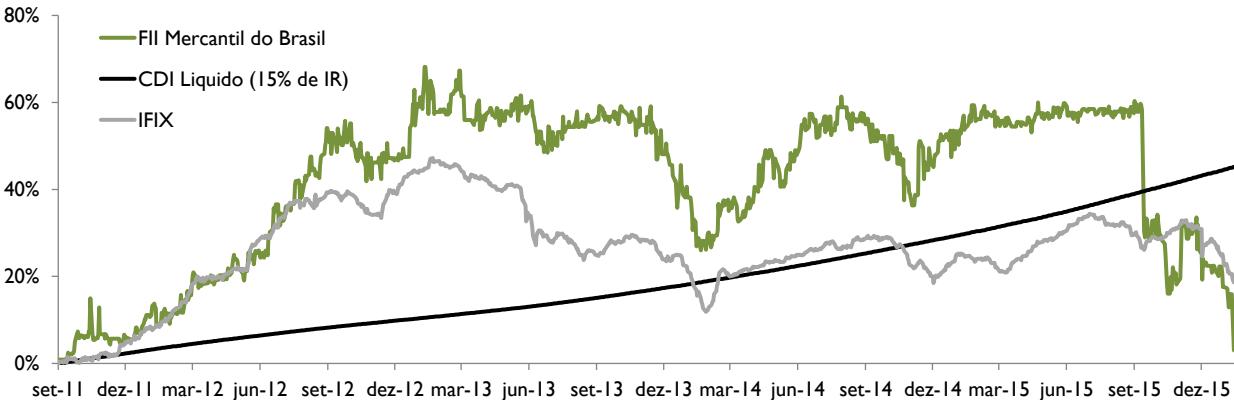
Rentabilidade Total ¹					
FII Mercantil do Brasil	-14,53%	-14,53%	-32,21%	-18,75%	4,65%
IFIX	-6,11%	-6,11%	-3,58%	3,19%	20,17%

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

FII Mercantil do Brasil	1,21%	1,21%	12,78%	25,48%	52,03%
CDI Líquido (15% de IR)	0,90%	0,90%	11,37%	21,88%	45,26%

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\$ 840.439,84

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\$ 160.486,00

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.