

## Investimentos Imobiliários



RIO BRAVO

**OUTUBRO 2016**

### 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

### COMENTARIOS DO GESTOR

Como divulgado, foi realizada em 8 de novembro a assembleia geral extraordinária de cotistas, com o objetivo de deliberar pela venda, ou não, do ativo do Centro de Tecnologia pelo valor (líquido de comissões) de R\$ 11.523.600,00 a ser integralmente pago no momento da lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra, com a consequente amortização dos recursos aos cotistas, no valor de R\$ 113,35 por cota. Após explicações, os cotistas, presentes ou através de correspondência enviada, representando 14,82% do total das cotas emitidas, deliberaram por não aprovar a venda do Imóvel, e conforme Contrato de Compra e Venda assinado, nenhuma penalidade será aplicada às partes neste caso. Foi colocado também o grande esforço realizado pela Administradora de forma a garantir a maior participação e transparência possível aos cotistas, com a disponibilização de modelo de voto por escrito e inédita realização de teleconferência explicativa prévia à assembleia, uma vez que se tratava-se de assunto relevante dentro do Fundo. Informamos que, com a recusa da proposta e conforme orientação de grande parte dos cotistas, os esforços de comercialização passarão a ficar concentrados na locação do ativo, de forma a voltar a gerar renda para os investidores do

	outubro-16	dezembro-15	outubro-15
Valor da Cota	R\$ 900,00	R\$ 770,00	R\$ 760,00
Valor de Mercado	R\$ 91.497.600	R\$ 78.281.280	R\$ 77.264.640

	Mês	Ano	12 meses
<b>LIQUIDEZ</b>			
Volume Negociado	R\$ 1.916.605	R\$ 11.022.573	R\$ 13.936.910
Giro (% de cotas negociadas)	2,2%	14,1%	17,6%
Presença em Pregões	95,0%	92,8%	91,6%

	Mês	Ano	12 meses
<b>RECEITAS</b>			
Receita Bruta Total	R\$ 827.236	R\$ 8.684.303	R\$ 10.760.185
Receita Imobiliária	R\$ 800.741	R\$ 8.407.777	R\$ 10.409.629
Receita Financeira	R\$ 26.496	R\$ 276.526	R\$ 350.556

### 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	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30			77,00
Δ <sup>1</sup>	-15%	-15%	-33%	-33%	-33%	-33%	-33%	-33%	-40%	-36%			

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

### RENTABILIDADE

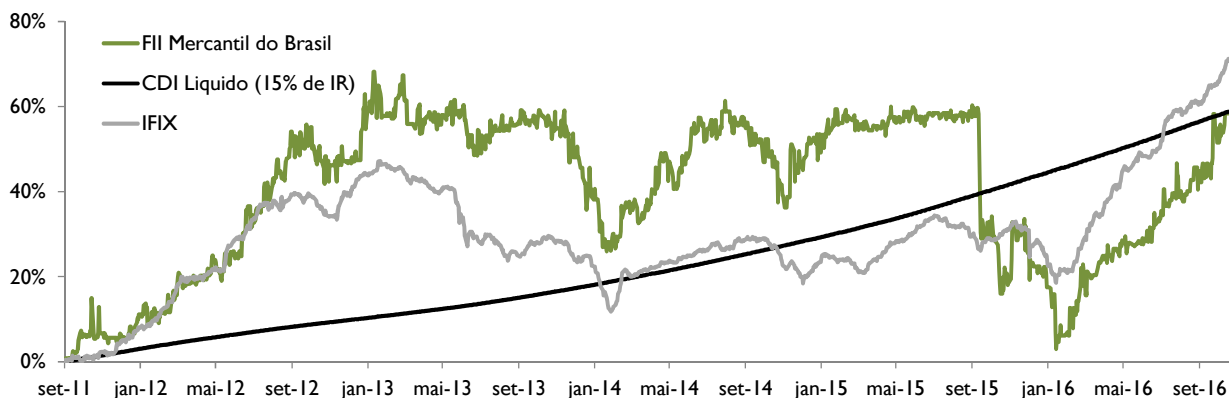
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início (Set/2011)
<b>Rentabilidade Total<sup>1</sup></b>					
FII Mercantil do Brasil	8,84%	29,41%	36,53%	6,86%	58,45%
IFIX	3,80%	33,78%	31,80%	34,41%	71,22%

<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	0,88%	10,00%	14,47%	21,96%	58,80%
CDI Líquido (15% de IR)	0,89%	9,84%	11,96%	24,32%	58,82%

<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:** 01/02/2017  
**Índice de Reajuste:** IGP-M  
**Receita Mensal:** R\$ 672.351,87  
**Multa por Rescisão Antecipada:** 8 meses de aluguel  
**Permanência Garantida até:** 31/07/2023

### 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:** 01/02/2017  
**Índice de Reajuste:** IGP-M  
**Receita Mensal:** R\$ 128.388,80  
**Multa por Rescisão Antecipada:** 8 meses de aluguel  
**Permanência Garantida até:** 31/01/2021

### 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.