



FII MERCANTIL DO BRASIL (MBRFII)

Investimentos Imobiliários

OBJETIVO E POLÍTICA DO FUNDO

O Fundo tem por objetivo principal a longo prazo, gerar renda mediante a exploração comercial através da locação dos Ativos ao Banco Mercantil do Brasil S.A., e consequentemente proporcionar a seus Cotistas a valorização de suas Cotas, não constituindo objetivo principal do Fundo obter ganho de capital com possível venda dos Ativos.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de setembro foram distribuídos a título de distribuição de rendimentos o valor de R\$ 8,00/cota, provenientes da locação do Ed. Sede e da Ag. Rio Branco, para o Banco Mercantil do Brasil.

DADOS DO FUNDO

	set/18	dez/17	set/17
Valor da Cota	R\$ 1.023,85	R\$ 1.080,00	R\$ 1.080,00
Quantidade de Cotas	101.664	101.664	101.664
Valor de Mercado	R\$ 104.088.686	R\$ 109.797.120	R\$ 109.797.120

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 1.114.404	R\$ 18.082.943	R\$ 24.437.866
Giro (% de cotas negociadas)	1,09%	16,85%	22,63%
Presença em Pregões	100%	98%	98%

RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 854.076	R\$ 7.686.688	R\$ 10.248.917
Receita Financeira	R\$ 13.004	R\$ 139.930	R\$ 375.687
Despesas	-R\$ 36.839	-R\$ 396.984	-R\$ 553.985
Resultado	R\$ 830.241	R\$ 7.429.633	R\$ 10.070.619
Resultado por cota	R\$ 8,1665	R\$ 73,0803	R\$ 99,0579
Rendimento por cota ¹	R\$ 8,0000	R\$ 72,0000	R\$ 95,3700
Resultado Acumulado ²	R\$ 0,1665	R\$ 1,0803	R\$ 3,6879

¹ Rendimento anunciado do período indicado.

² Diferença entre o Resultado do período e Rendimento Anunciado no período indicado.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2018	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00				
2017	7,30	7,30	7,79	7,79	7,79	7,79	7,79	7,79	7,79	7,79	7,79	7,79
Δ ³	9,6%	9,6%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%				

³ Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018.

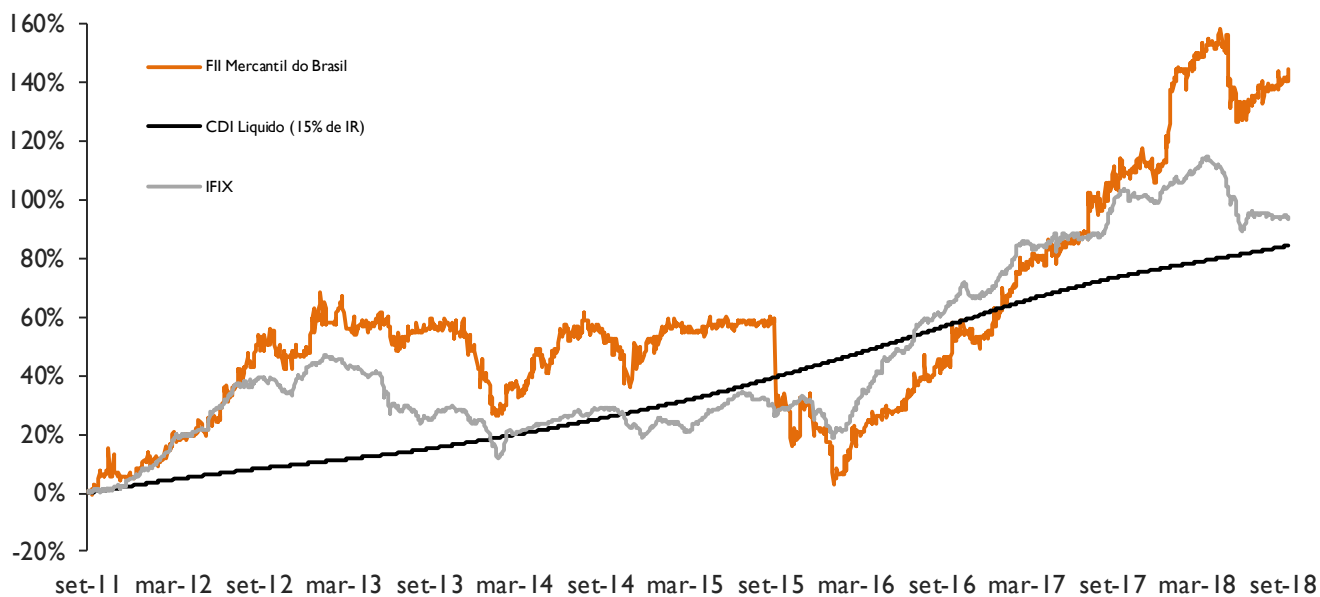
RENTABILIDADE

rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
FII Mercantil do Brasil	2,47%	15,49%	18,01%	144,80%
IFIX	-0,21%	-4,12%	-3,88%	93,91%

rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Mercantil do Brasil	0,79%	6,67%	8,83%	75,93%
CDI Líquido (15% de IR)	0,40%	4,11%	5,65%	84,31%

⁴ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

⁵ 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

O FII é proprietário de dois ativos locados para o Banco Mercantil do Brasil.

EDIFÍCIO SEDE



Localização: Rua Rio de Janeiro, 654 – Belo Horizonte/MG

Área Bruta Locável (ABL): 16.468 m²

Participação no Empreendimento: 100%

Data de Aquisição: 12/07/2011

Prazo Contrato: 07/2031

Prazo da Permanência Garantida: 31/07/2023

Multa por Rescisão Antecipada: 8 meses de aluguel

Multa por Rescisão Antecipada antes do prazo de Permanência Garantida: Fluxo restante dos alugueis até 07/2023.

Índice de Reajuste: IGP-M

Mês de Reajuste: Fevereiro

Receita Mensal: R\$ 717.135,89

AGÊNCIA RIO BRANCO



Localização: Av. Rio Branco, 89 – Centro – Rio de Janeiro/RJ

Área Bruta Locável (ABL): 748 m²

Participação no Empreendimento: 25 % do Ed. Manhattan Tower

Data de Aquisição: 12/07/2011

Prazo Contrato: 07/2031

Prazo da Permanência Garantida: 31/07/2021

Multa por Rescisão Antecipada: 8 meses de aluguel

Multa por Rescisão Antecipada antes do prazo de Permanência Garantida: Fluxo restante dos alugueis até 07/2021.

Índice de Reajuste: IGP-M

Mês de Reajuste: Fevereiro

Receita Mensal: R\$ 136.940,52

INFORMAÇÕES DO PRODUTO

Administrador e Gestor • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Auditor independente • Ernst & Young

Escriturador das Cotas • Itaú

Taxa de Administração e Gestão • 0,30% a.a. do Patrimônio Líquido

Taxa de Performance • Não há

Início do fundo • 16/09/2011

Quantidade de Cotas • 101.664

CONTATOS

Relação com Investidores

(11) 3509-6600
ri@riobravo.com.br

Ouvidoria

0800 722 9910
ouvidoria@riobravo.com.br

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 site 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 - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • 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. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresse 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.

