

Investimentos Imobiliários

Fevereiro 2017



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 • Ernst & Young

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

No mês, foram distribuídos, a título de rendimentos, o valor de R\$ 7,30/cota, resultados da locação do Ed. Sede e da Ag. Rio Branco, para o Banco Mercantil do Brasil. Com relação à comercialização do ativo desocupado, a Rio Bravo e a Colliers seguem envidando os melhores esforços pela locação do imóvel, sendo que novas informações serão repassadas aos cotistas através dos relatórios mensais e/ou Fato Relevante. Aproveitamos para lembrar que, em 1 de fevereiro, ocorreu o reajuste dos aluguéis dos imóveis acima mencionados, pelo IGP-M, em montante equivalente a 6,66%, sendo que o pagamento do novo valor, que será de R\$ 7,79, se dará a partir do mês subsequente, com impacto na distribuição a ser anunciada em 7 de março e pagamento em 15 de março.

	fevereiro-17	dezembro-16	fevereiro-16
Valor da Cota	R\$ 960,00	R\$ 860,30	R\$ 680,00
Valor de Mercado	R\$ 97.597.440	R\$ 87.461.539	R\$ 69.131.520

	Mês	Ano	12 meses
LIQUIDEZ			
Volume Negociado	R\$ 839.173	R\$ 1.880.253	R\$ 13.594.037
Giro (% de cotas negociadas)	0,9%	2,0%	16,6%
Presença em Pregões	100%	97,5%	93,7%

	Mês	Ano	12 meses
RECEITAS			
Receita Bruta Total	R\$ 820.756	R\$ 1.649.312	R\$ 9.938.836
Receita Imobiliária	R\$ 800.741	R\$ 1.601.481	R\$ 9.608.888
Receita Financeira	R\$ 20.015	R\$ 47.830	R\$ 329.948

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
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	7,30	7,30	91,60
2017	7,30	7,30											14,60
Δ ¹	-22%	-22%	-100%	-100%	-100%	-100%	-100%	-100%	-100%	-100%	-100%	-100%	-84%

¹ Variação comparativa entre meses de 2016 e 2017

RENTABILIDADE

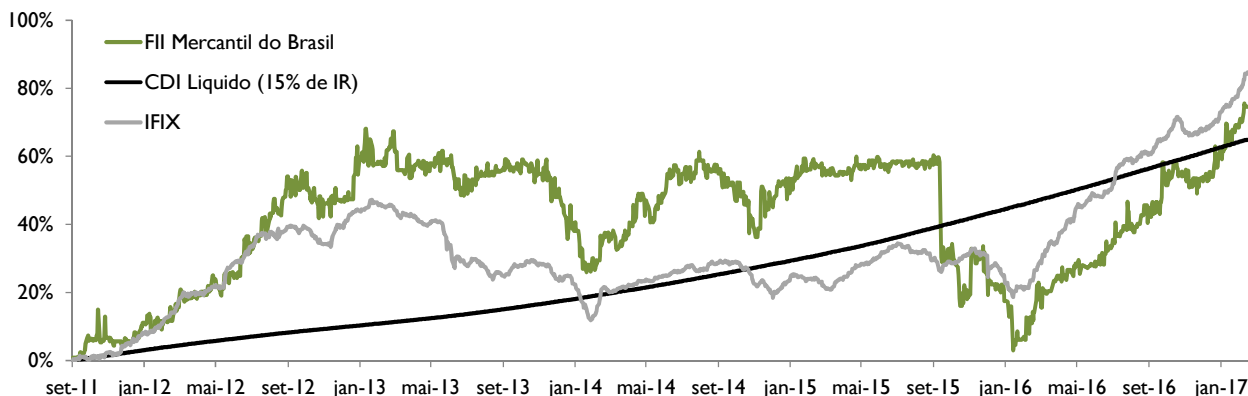
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início (Set/2011)
<i>Rentabilidade Total¹</i>					
FII Mercantil do Brasil	4,61%	13,39%	57,28%	10,65%	74,65%
IFIX	4,87%	8,81%	49,06%	48,15%	84,29%

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	0,79%	1,70%	12,88%	20,27%	61,72%
CDI Líquido (15% de IR)	0,74%	1,67%	11,80%	24,95%	64,83%

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: 01/02/2018
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 m²
Participação no Empreendimento: 25% do Edifício Manhattan Tower
Data de Aquisição: 12/07/2011
Data de Reajuste: 01/02/2018
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 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 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.