

## Investimentos Imobiliários

### COMENTÁRIOS DO GESTOR

**Abril 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

No mês, foram distribuídos, a título de rendimentos, o valor de R\$ 7,79/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, o contrato de exclusividade com a Colliers foi encerrado em abril/2017. A Rio Bravo está em busca de parceiros locais para viabilizar a venda ou locação do imóvel, sendo que novas informações serão repassadas aos cotistas através dos relatórios mensais e/ou Fato Relevante.

	abril-17	dezembro-16	abril-16
Valor da Cota	R\$ 989,00	R\$ 860,30	R\$ 760,00
Valor de Mercado	R\$ 100.545.696	R\$ 87.461.539	R\$ 77.264.640

	Mês	Ano	12 meses
<b>LIQUIDEZ</b>			
Volume Negociado	R\$ 1.335.302	R\$ 3.999.651	R\$ 12.634.524
Giro (% de cotas negociadas)	1,4%	4,2%	14,6%
Presença em Pregões	88,9%	93,8%	92,8%

	Mês	Ano	12 meses
<b>RECEITAS</b>			
Receita Bruta Total	R\$ 873.351	R\$ 3.402.348	R\$ 10.033.664
Receita Imobiliária	R\$ 854.076	R\$ 3.309.634	R\$ 9.715.560
Receita Financeira	R\$ 19.274	R\$ 92.714	R\$ 318.105

### 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	33,20
2017	7,30	7,30	7,79	7,79									30,18
Δ <sup>1</sup>	-22%	-22%	7%	7%									-9%

<sup>1</sup> Variação comparativa entre meses de 2016 e 2017

### RENTABILIDADE

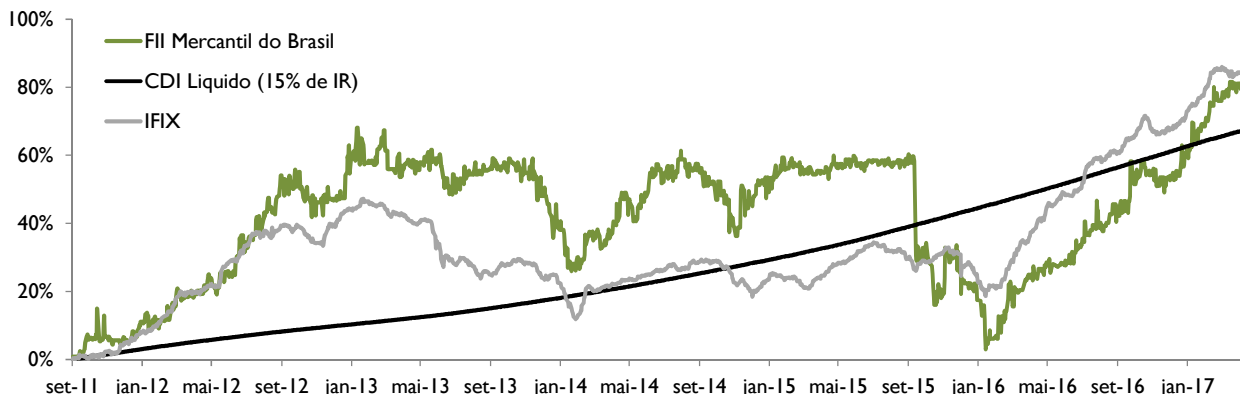
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início (Set/2011)
<b>Rentabilidade Total<sup>1</sup></b>					
FII Mercantil do Brasil	0,70%	18,69%	44,39%	17,42%	82,82%
IFIX	0,15%	9,18%	30,99%	45,72%	84,93%

<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>

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início
FII Mercantil do Brasil	0,79%	3,51%	11,66%	20,39%	63,28%
CDI Líquido (15% de IR)	0,67%	3,27%	11,44%	24,79%	67,60%

<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:** 01/02/2018  
**Índice de Reajuste:** IGP-M  
**Receita Mensal:** R\$ 717.135,89  
**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:** 01/02/2018  
**Índice de Reajuste:** IGP-M  
**Receita Mensal:** R\$ 136.940,52  
**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 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.