

**INFORMAÇÕES GERAIS**

Denominação	Fundo de Investimento Imobiliário – Presidente Vargas (“FUNDO”)
Gestor do Portfólio de Ativos	Latour Capital Do Brasil Ltda. (“LATOURL”)”)
CNPJ	11.281.322/0001-72
Administrador	BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“BEM DTVM”)
Custodiante, Controlador e Escriturador	Banco Bradesco S.A.
Data de Constituição	29/04/2010
Código Bovespa	PRSV11
Código ISIN	BRPRSVCTF008

**OBJETIVO DO FUNDO**

O Fundo adquiriu e explora atualmente os edifícios Torre Boa Vista e Torre Vargas, ambos prontos e localizados na Região Central da Cidade do Rio de Janeiro.

**CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS**
**I - EDIFÍCIO TORRE BOA VISTA**

Descrição	Edifício comercial localizado na Avenida Presidente Vargas, nº 850, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, composto de subsolo, um andar térreo, mezanino, 21 pavimentos tipo, cobertura com terraço e mais 50 vagas de garagens demarcadas, localizadas no Edifício Auto Parque Guanabara, situado na Avenida Passos, nº 101.
Valor de Mercado	R\$ 104.651.000,00. Valor baseado em laudo de avaliação de 2015.
Área Bruta Locável	10.922 m <sup>2</sup>

<b>Locatário</b>	<b>Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC</b>
Área Locada	2º ao 16º e 22º pavimentos, cobertura e 39 vagas de garagem demarcadas, localizadas no Edifício Auto Parque Guanabara.
Valor do Aluguel	R\$ 891.102,80
Data de Pagamento	Até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao da apresentação do documento de cobrança.
Data de Vigência	Contrato renovado até 30 de setembro de 2019.
Reajuste	Anual pelo IGP-M. Vide Informações Gerais.

<b>Locatário</b>	<b>Disponível para locação</b>
Área Locável	17º ao 21º pavimentos e 11 vagas de garagem demarcadas, localizadas no Edifício Auto Parque Guanabara, situado na Avenida Passos, nº 101.

**II - EDIFÍCIO TORRE VARGAS 914**

Descrição	Edifício comercial situado na Avenida Presidente Vargas, nº 914, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, composto de subsolo, um andar térreo, mezanino, 15 pavimentos tipo, cobertura com terraço, 14 vagas próprias de garagem e mais 5 vagas de garagens demarcadas, localizadas no Edifício Auto Parque Guanabara.
Valor de Mercado	R\$ 48.722.000,00. Valor baseado em laudo de avaliação 2015.
Área Bruta Locável	6.435 m <sup>2</sup>
<b>Locatário</b>	<b>Disponível para locação</b>
Área Locável	6.435 m <sup>2</sup>

SAC - Alô Bradesco - 0800 704 8383

Deficiência Auditiva ou de Fala – 0800 722 0099

Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio.

Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria - 0800 727 9933

Das 08h às 18h, de 2ª a 6ª feira, exceto feriados.

**BEM DTVM LTDA.**

Tel (11) 3684-4522

[www.bradescobemdtvm.com.br](http://www.bradescobemdtvm.com.br)

## ALTERAÇÕES REGULATÓRIAS

Considerando as adequações introduzidas pela Instrução 571, de 25 de novembro de 2015, o regulamento do Fundo deverá ser objeto de adaptação até 30 de setembro de 2016, sendo que, a partir de 1º de outubro de 2016, serão alterados os informes periódicos previstos pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

## DOS ESFORÇOS PARA LOCAÇÃO

O Fundo permanece com a utilização dos serviços de *Agency Leasing* prestados pela Cushman & Wakefield, considerando todo o trabalho que tem sido realizado pela empresa, o qual visa a adoção de uma prospecção mais intensa das Torres Vargas e Boa Vista.

A Cushman & Wakefield mantém em seu site (<http://www.cushmanwakefield.com.br>) a divulgação de anúncio referente aos imóveis ofertados para locação. Também se encontra inserido anúncio na fachada do edifício do Torre Vargas, tendo em vista a sua integral disponibilidade.

## MERCADO IMOBILIÁRIO – RIO DE JANEIRO<sup>1</sup>

O mercado de escritórios corporativos CBD (*Central Business District*) AA+ do Rio de Janeiro apresentou aumento de 0,6pp na vacância frente o trimestre anterior e 3pp em termos interanuais, atingindo 23% no primeiro trimestre de 2016.

Conforme análise da Cushman & Wakefield, o aumento da taxa de vacância do mercado imobiliário do Rio de Janeiro é resultado de dois processos concomitantes, sendo o primeiro a derrocada do setor público e de suas empresas em uma região altamente dependente de ambas as dinâmicas e, o segundo, diz respeito ao alto volume de entregas de 2015, a exemplo a região CBD (*Central Business District*) da cidade que recebeu 152 mil m<sup>2</sup> no ano passado, dos quais 127 mil m<sup>2</sup> se encontravam vagos no fechamento de dados levantados pela Cushman referente ao primeiro trimestre de 2016.

Apesar de não haver novos lançamentos no primeiro trimestre, segundo a análise, ainda serão injetados 252 mil m<sup>2</sup> nas regiões CBD em 2016, dos quais 71% se concentrarão no Centro. O mercado carioca tem postergado suas entregas, com a finalidade de equilibrar as taxas de disponibilidade, preços pedidos e praticados. Na hipótese de que todo o novo estoque se concretize em 2016, a tendência é que a vacância na região cresça ainda mais.

Nesse sentido, de acordo com esta análise, o cenário tende ao aumento da vacância no Rio de Janeiro no médio prazo com a continuidade de novos lançamentos e redução da demanda até que a situação dos principais setores que compõem a cidade melhorarem. Além disso, preços mais módicos na região do Porto ou mesmo na Barra da Tijuca podem arrebatar inquilinos do centro que se encontrem em período de renegociação, se mostrando como alternativa viável para os ocupantes.

<sup>1</sup>Informações extraídas do relatório da Cushman&Wakefield com base no 1º trimestre de 2016 divulgado em <http://www.cushmanwakefield.com.br/>.

## DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Fundo distribui semestralmente aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, apuradas em balanço semestral, no mínimo, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos a distribuir são apurados segundo o regime de caixa, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93.

A título de antecipação, esses resultados auferidos são distribuídos mensalmente, no 15º (décimo quinto) Dia Útil de cada mês, aos Cotistas que estiverem registrados como tal no 8º (oitavo) Dia Útil do mesmo mês.

SAC - Alô Bradesco - 0800 704 8383

Deficiência Auditiva ou de Fala – 0800 722 0099

Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio.

Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria - 0800 727 9933

Das 08h às 18h, de 2ª a 6ª feira, exceto feriados.

BEM DTVM LTDA.

Tel (11) 3684-4522

[www.bradescobemdtvm.com.br](http://www.bradescobemdtvm.com.br)

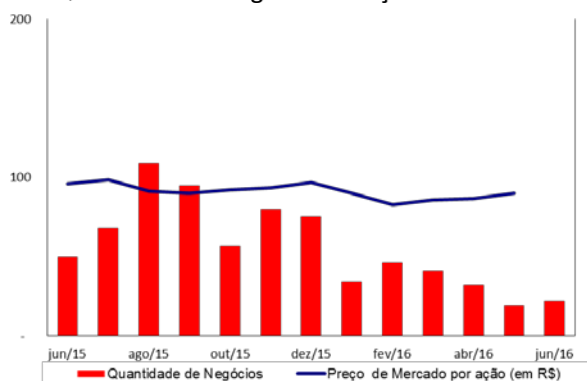
Rendimento a Distribuir por cota em 21/07/2016	3,27
% de Distribuição dos Rendimentos	98,68%

Rendimentos Distribuídos - R\$/Cota						
Mês	2011	2012	2013	2014	2015	2016
JANEIRO	7,90	8,47	9,16	9,45	7,25	3,45
FEVEREIRO	7,94	8,56	9,06	9,28	7,56	3,45
MARÇO	7,95	8,52	9,12	9,52	7,60	3,45
ABRIL	7,89	8,28	8,89	9,54	6,97	3,30
MAIO	7,85	8,52	9,04	9,44	7,66	3,38
JUNHO	7,90	8,47	8,96	9,55	6,18	3,16
JULHO	7,94	8,46	9,08	9,52	5,70	3,27
AGOSTO	7,95	8,51	9,07	9,50	5,70	-
SETEMBRO	7,94	8,48	9,07	9,52	5,79	-
OUTUBRO	8,58	8,75	9,20	10,13	3,55	-
NOVEMBRO	8,63	9,60	9,65	7,06	3,58	-
DEZEMBRO	8,65	9,24	9,41	7,65	3,45	-

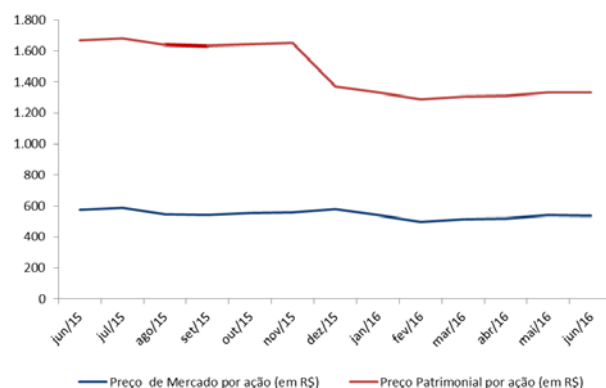
## MERCADO SECUNDÁRIO

As cotas do FUNDO são negociadas na BM&FBovespa desde 29/04/2010. Os gráficos abaixo demonstram a evolução do período de 1(um) ano da cotação de fechamento, quantidade de negócios e o comparativo entre os valores de mercado e patrimonial.

Quantidade de Negócios x Preço de Fechamento



Valor de Mercado x Valor Patrimonial



AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL SÃO DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, SUJEITO A MODIFICAÇÕES, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE DO FUNDO. A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA: (I) DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR DO FUNDO OU DE SUAS RESPECTIVAS COLIGADAS; (II) DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO; (III) DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC; OU, AINDA, (IV) DE QUALQUER OUTRA PESSOA OU ENTIDADE. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO E PROSPECTO DO FUNDO.

SAC - Alô Bradesco - 0800 704 8383

Deficiência Auditiva ou de Fala – 0800 722 0099

Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio.

Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria - 0800 727 9933

Das 08h às 18h, de 2ª a 6ª feira, exceto feriados.

**BEM DTVM LTDA.**

Tel (11) 3684-4522

[www.bradescobemdtvm.com.br](http://www.bradescobemdtvm.com.br)