

**INFORMAÇÕES GERAIS**

Denominação	Fundo de Investimento Imobiliário – Presidente Vargas (“FUNDO”)
CNPJ	11.281.322/0001-72
Gestor do Portfólio de Ativos	Latour Capital Do Brasil Ltda. (“LATOURL”)”)
Administrador Fiduciário	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 5,2pp na vacância frente o trimestre anterior.

Conforme análise da Cushman & Wakefield, o sucessivo aumento na taxa de vacância também é resultado do alto volume de entregas no período recente: a região CBD da cidade 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 do segundo trimestre de 2016.

Apesar de não haver novos lançamentos no último trimestre, segundo a análise, ainda serão injetados 258 mil m<sup>2</sup> nas regiões CBD em 2016, dos quais 57,2% 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, espera-se que a tendência de aumento de vacância no Rio de Janeiro continue no médio prazo: os novos lançamentos, apesar de mais esparsos, continuarão e a demanda seguirá reduzida até a situação dos principais setores que compõem a demanda por espaço na cidade melhorarem. Ademais, preços mais módicos na região do Porto ou Cidade Nova 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 2º 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.

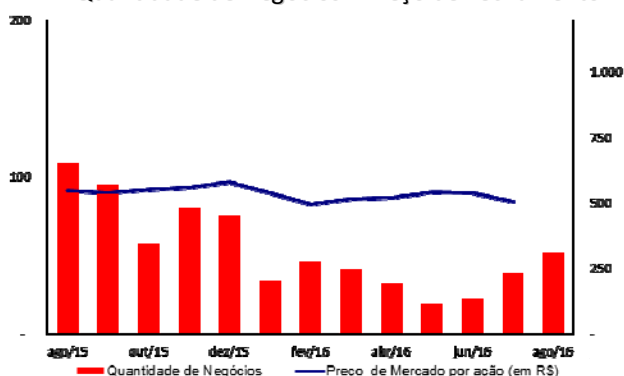
Rendimento a Distribuir por cota em 22/09/2016	3,40
% de Distribuição dos Rendimentos	99,39%

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	3,37
SETEMBRO	7,94	8,48	9,07	9,52	5,79	3,40
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	-

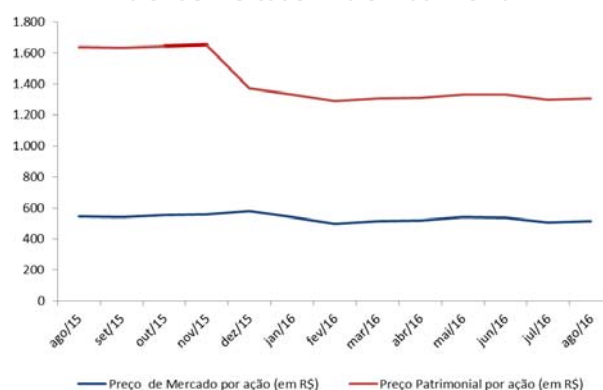
## MERCADO SECUNDÁRIO

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



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)

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Em 29/07/2016 foi instalada assembleia geral de cotistas ("AGC") para deliberar sobre: (i) a realização, pelo Fundo, de benfeitoria na estrutura de geração e fornecimento de energia elétrica, de forma a propiciar eficiência energética preferencialmente para a Torre Boa Vista; (ii) a adequação do Regulamento do Fundo à Instrução CVM 571, de 25 de novembro de 2015, envolvendo as seguintes matérias: emissão de novas cotas, assembleias gerais de cotistas (deliberação e convocação), representantes de cotistas, conflito de interesse, encargos do fundo, divulgação de informações e liquidação do fundo, conforme documento disponibilizado pela Administradora, nos termos abaixo indicados; e (iii) a alteração do artigo 35 do Regulamento do Fundo para prever a possibilidade de convocação da Assembleia Geral de Cotistas mediante publicação de edital em periódico definido e informado pela Administradora.

A AGC foi suspensa a pedido dos cotistas presentes, a fim de obterem maiores esclarecimentos pela Administradora, e reinstalada em 29/08/2016 para prosseguimento das deliberações das matérias objeto da convocação, conforme ata divulgada na mesma data.

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)**