

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 ²

Locatário	Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC
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\$ 584.040,00 (conforme aprovado em AGC realizada no dia 25.10.2016)
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.

Locatário	Disponível para locação
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 ²
Locatário	Disponível para locação
Área Locável	6.435 m ²

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

DOS ESFORÇOS PARA LOCAÇÃO

O Fundo utiliza o serviço 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 JANEIRO¹

A taxa de vacância no mercado de escritórios corporativos CBD (*Central Business District*) AA+ do Rio de Janeiro se manteve estável entre os trimestres informados nos relatórios anteriores.

Conforme análise da Cushman & Wakefield, são aguardados 274 mil m² de novos espaços corporativos Classe AA+ nas regiões CBD do Rio de Janeiro para 2016, sendo que, caso se concretizem, essas novas entregas alavancarão a vacância à patamares ainda maiores.

Nesse sentido, de acordo com esta análise, espera-se que a tendência de aumento de vacância no Rio de Janeiro continue no médio prazo, sendo revertida somente quando 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 arrebataram inquilinos do Centro que se encontrem em período de renegociação, se mostrando como alternativa viável para os ocupantes.

¹Informações extraídas do relatório da Cushman&Wakefield com base no 3º 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 23/11/2016	1,88
% de Distribuição dos Rendimentos	98,39%

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

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

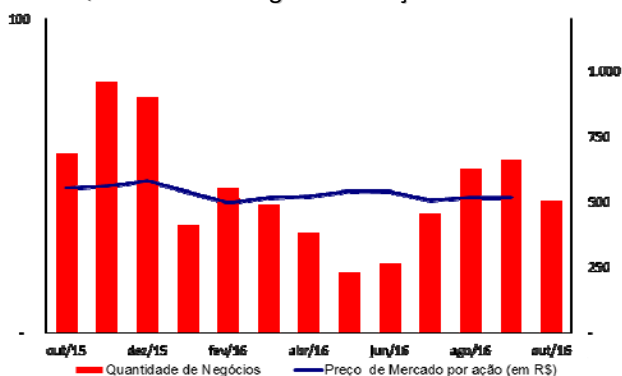
www.bradescobemdtvm.com.br

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	3,25
NOVEMBRO	8,63	9,60	9,65	7,06	3,58	1,88
DEZEMBRO	8,65	9,24	9,41	7,65	3,45	-

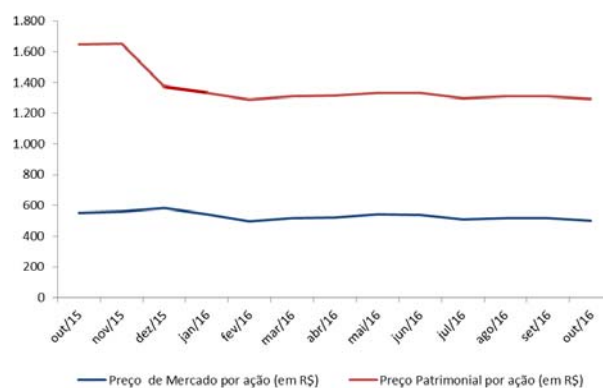
MERCADO SECUNDÁRIO

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



INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Em 25/10/2016 foi instalada Assembleia Geral de Cotistas (“AGC”) para deliberar sobre: **(i)** ratificação da taxa de administração prevista no caput do artigo 19 do regulamento do Fundo; **(ii)** Na hipótese de reprovação do item (i) da ordem do dia, a alteração do caput do artigo 19 do regulamento do Fundo para fins de ajustar o critério de cálculo da taxa de administração aos termos da Instrução CVM 571, de 25 de novembro de 2015 (“ICVM 571”); **(iii)** a alteração do caput artigo 39 do regulamento do Fundo, para fins de definir a quantidade máxima de representantes dos cotistas, nos termos da ICVM 571; **(iv)** a alteração do caput do artigo 35 do Regulamento do Fundo para prever a possibilidade de convocação da Assembleia Geral de Cotistas mediante carta sem aviso de recebimento, com vistas a reduzir os custos de postagem para Fundo; **(v)** a alteração dos artigos 26 e 33 do regulamento do Fundo para prever a possibilidade de emissão de cotas a critério do administrador, nos termos da ICVM 571; **(vi)** autorizar o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato de locação firmado com a Agência Nacional de Aviação Civil (“ANAC”), atual e única locatária do Edifício Torre Boa Vista, pelo valor de R\$ 584.040,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil e quarenta reais), válido a partir de 30 de setembro de 2016; e **(vii)** ratificar a aprovação da realização, pelo Fundo, das despesas com a estrutura de geração e fornecimento de energia elétrica, de forma a propiciar eficiência energética preferencialmente para a Torre Boa Vista, aprovada na Assembleia Geral de Cotista de 29 de agosto de 2016, em virtude do reequilíbrio econômico financeiro do contrato de locação com a ANAC

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

noticiada no fato relevante divulgado ao mercado para conhecimento dos cotistas do Fundo em 20 de setembro de 2016.

A AGC foi concluída tendo como resultado: Reprovação das matérias previstas nos itens (i), (ii) e (v) da ordem do dia; e Aprovação das matérias relativas aos itens (iii), (iv), (vi) e (vii) da ordem do dia, conforme Ata divulgada no dia 26.10.2016 na página da CVM, da BM&FBovespa e do Administrador.

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