

## Investimentos Imobiliários

Novembro 2016



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 • KPMG Auditores

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

Contabilizamos no fechamento de Novembro, as reavaliações anuais obrigatórias dos ativos do Fundo, o que gerou um aumento no Patrimônio Líquido de 0,40% e da reavaliação dos imóveis no âmbito de R\$ 510.000,00. Estes valores estão baseados em premissas convergentes com a realidade do mercado imobiliário atual e já contemplam as renegociações contratuais de locação da Agência na Avenida Rio Branco (RJ) e no Edifício Sede (BH) ocorridas em 2016.

No tocante ao Complexo de Tecnologia, tendo em vista que a assembleia ocorrida em novembro decidiu por não vender o imóvel, a Administradora tem envidado os melhores esforços para a locação do imóvel.

	novembro-16	dezembro-15	novembro-15
Valor da Cota	R\$ 855,00	R\$ 770,00	R\$ 850,00
Valor de Mercado	R\$ 86.922.720	R\$ 78.281.280	R\$ 86.414.400
<b>LIQUIDEZ</b>	<b>Mês</b>	<b>Ano</b>	<b>12 meses</b>
Volume Negociado	R\$ 1.062.715	R\$ 12.085.287	R\$ 14.018.952
Giro (% de cotas negociadas)	1,2%	15,3%	17,6%
Presença em Pregões	95,0%	93,0%	92,8%
<b>RECEITAS</b>	<b>Mês</b>	<b>Ano</b>	<b>12 meses</b>
Receita Bruta Total	R\$ 827.695	R\$ 9.511.998	R\$ 10.546.765
Receita Imobiliária	R\$ 800.741	R\$ 9.208.518	R\$ 10.209.444
Receita Financeira	R\$ 26.954	R\$ 303.480	R\$ 337.322

### DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2014	9,78	9,78	9,78	9,78	9,78	9,78	9,78	10,39	10,39	10,39	10,39	10,59	120,61
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		84,30
Δ <sup>1</sup>	-15%	-15%	-33%	-33%	-33%	-33%	-33%	-33%	-40%	-36%	-36%		

<sup>1</sup> Variação comparativa entre meses de 2014 e 2015

### RENTABILIDADE

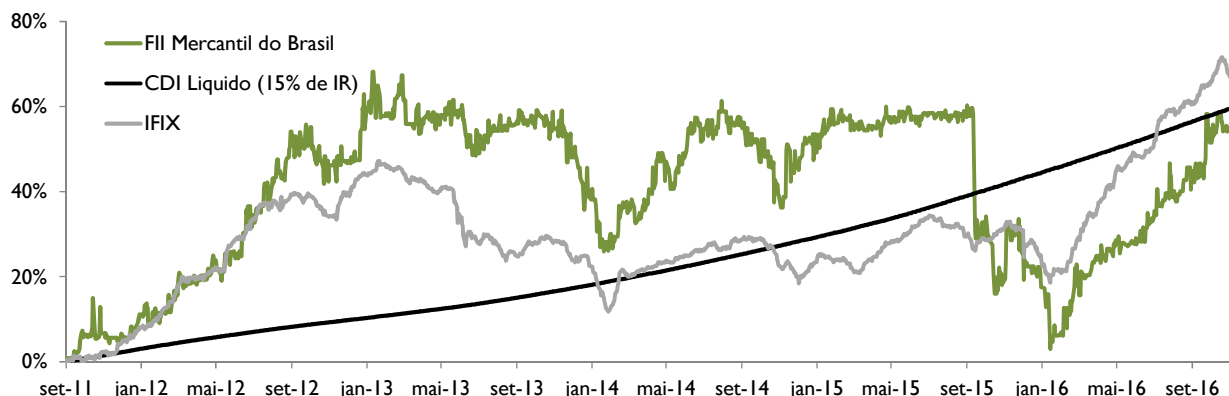
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde o Início (Set/2011)
<i>Rentabilidade Total<sup>1</sup></i>					
FII Mercantil do Brasil	-4,21%	23,96%	15,21%	0,46%	51,78%
IFIX	-2,54%	30,38%	26,47%	34,93%	66,87%

<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	0,81%	10,95%	12,45%	21,50%	59,53%
CDI Líquido (15% de IR)	0,88%	10,83%	11,94%	24,54%	60,31%

<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:** 01/02/2017  
**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 m<sup>2</sup>  
**Participação no Empreendimento:** 25% do Edifício Manhattan Tower  
**Data de Aquisição:** 12/07/2011  
**Data de Reajuste:** 01/02/2017  
**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 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.