

**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\$ 83.300.000,00. Valor baseado em laudo de avaliação de 2016.

<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\$ 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.
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\$ 42.000.000,00. Valor baseado em laudo de avaliação 2016.
Área Locável	Total da área útil disponível para locação

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)

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

A taxa de vacância no mercado de escritórios corporativos CBD (*Central Business District*) AA+ do Rio de Janeiro teve um incremento de 5.1 pp em relação ao 3º trimestre de 2016, chegando ao patamar de 37,6%.

Conforme análise do mercado imobiliário carioca do 4º trimestre de 2016 elaborado pela Cushman & Wakefield, as novas entregas em 2016 aumentaram em 215,5 mil m<sup>2</sup> o estoque na classe AA+ CBD, totalizando 1,4 milhões de m<sup>2</sup>. O grande volume de entregas, juntamente com a modesta tendência de ocupação foram determinantes para o aumento da taxa de vacância.

Nesse sentido, de acordo com esta análise, a tendência é que o aumento da vacância no Rio de Janeiro continue ao longo de 2017, 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 e 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 disponibilizadas pela Cushman&Wakefield com base no 4º trimestre de 2016 ..

**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.

<b>Rendimento a Distribuir por cota em 21/02/2017</b>	<b>1,85</b>
<b>% de Distribuição dos Rendimentos</b>	<b>99,42%</b>

Rendimentos Distribuídos - R\$/Cota							
Mês	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
JANEIRO	7,90	8,47	9,16	9,45	7,25	3,45	1,98
FEVEREIRO	7,94	8,56	9,06	9,28	7,56	3,45	1,85
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	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	2,00	

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.

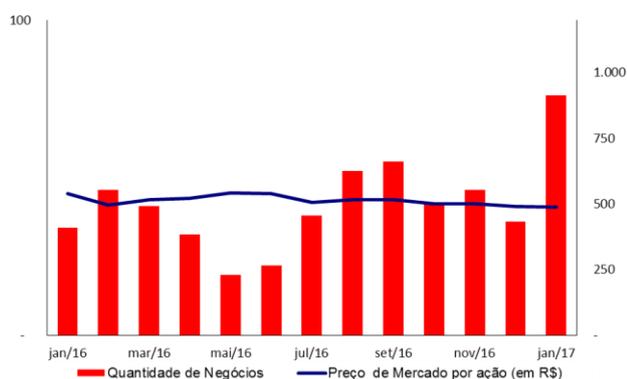
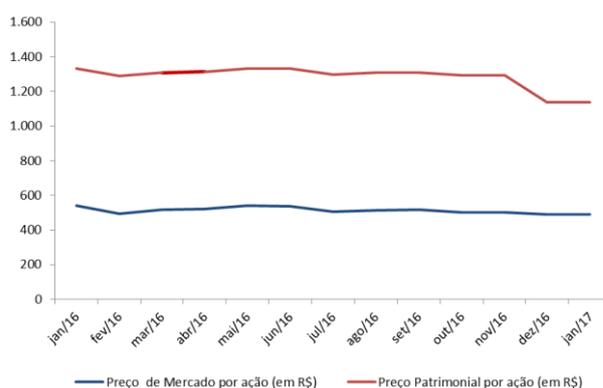
**BEM DTVM LTDA.**

Tel (11) 3684-4522

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

**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)