



## FII MERCANTIL DO BRASIL (MBRFII)

## SETEMBRO 2013

Rio Bravo Investimentos Ltda.  
www.riobravo.com.br

## Contatos

**Comercial Pessoas Físicas**  
Tel. (11) 3509-6620  
fi@riobravo.com.br

## Ouvidoria

Tel. 0800 722 9910  
ouvidoria@riobravo.com.br

## Características do Fundo

## O Fundo de Investimento Imobiliário

## Mercantil do Brasil

constituído sob a forma de condomínio fechado,  
com prazo de duração indeterminado, tem  
como base legal a Lei n.º 8.668/93  
e a Instrução CVM n.º 472

## Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto principal a aquisição dos seguintes imóveis: (a) Edifício Viciente de Araújo (Sede); (b) Agência Rio Branco; (c) Imóveis do Complexo de Tecnologia; e sua destinação para exploração comercial por meio de locação ao Banco Mercantil do Brasil S.A.

## Política de Investimentos

O Fundo tem por política básica de investimentos a aquisição dos Imóveis, com vistas à sua exploração comercial através de locação de todas as suas unidades comerciais ao Banco Mercantil S.A. do Brasil.

## Público-Alvo

O Fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, inclusive não-residentes, bem como a fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, remunerados preponderantemente por ganhos auferidos fundamentalmente através da locação e arrendamento dos imóveis comerciais pertencentes ao Fundo.

## Informações do Fundo

**Administrador** • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

**Auditor** • KPMG Auditores Independentes

**Distribuidor de Cotas** • Mercantil do Brasil

Distribuidora S.A. DTVM

**Consultores Legais** • Campos Mello Advogados

**Escriturador de Cotas** • Itáú Corretora de

Valores S.A.

**Início do Fundo** • 13 de julho de 2011

**Taxa de Administração** • 0,3% a.a. sobre o

Patrimônio Líquido do Fundo

**Taxa de Performance** • Não há

## BOLSA

	setembro-13
Valor da cota*	R\$ 1.300,00
Quantidade total de cotas	101.664
Cotas negociadas	815
Volume negociado	R\$ 1.056.913,27
Capitalização de mercado	R\$ 132.163.200,00

\* Valor de fechamento do mês.

## PAGAMENTOS DE RENDIMENTOS POR COTA

	2012	2013	Varição <sup>1</sup>
JANEIRO	R\$ 8,75	R\$ 9,20	5,14%
FEVEREIRO	R\$ 8,75	R\$ 9,20	5,14%
MARÇO	R\$ 8,75	R\$ 9,20	5,14%
ABRIL	R\$ 8,75	R\$ 9,20	5,14%
MAIO	R\$ 8,75	R\$ 9,20	5,14%
JUNHO	R\$ 8,75	R\$ 9,20	5,14%
JULHO	R\$ 8,75	R\$ 9,20	5,14%
AGOSTO	R\$ 9,20	R\$ 9,78	6,30%
SETEMBRO	R\$ 9,20	R\$ 9,78	6,30%
OUTUBRO	R\$ 9,20		
NOVEMBRO	R\$ 9,20		
DEZEMBRO	R\$ 9,20		
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 107,25</b>	<b>R\$ 83,96</b>	

<sup>1</sup> Variação 2012 Vs. 2013

## RETORNOS

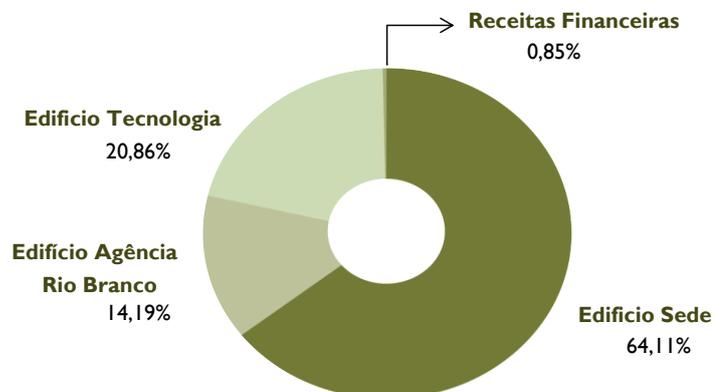
	MÊS	ANO	12 MESES
Receita Bruta (R\$)	R\$ 1.087.689,91	R\$ 9.358.569,48	R\$ 12.418.287,56
Rendimentos pagos (R\$)	R\$ 994.273,92	R\$ 8.535.709,44	R\$ 11.341.635,84
Rendimentos pagos por cota (R\$)	R\$ 9,78	R\$ 83,96	R\$ 111,56
Dividend Yield <sup>1</sup>	0,76%	6,45%	8,03%
Rentabilidade do Valor de Mercado da Cota	0,78%	-0,15%	-6,41%
Rentabilidade Total Líquida <sup>2</sup>	1,38%	6,48%	1,69%
Rentabilidade Total Líquida comparada ao CDI <sup>3</sup>	231,92%	135,69%	26,79%

<sup>1</sup> Rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no início do período correspondente.

<sup>2</sup> Retorno Total – rentabilidade através da TIR, descontada alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre o ganho de capital considerando-se a venda da cota.

<sup>3</sup> Comparativo entre retorno total do Fundo e CDI, ambos líquidos. Utilizada a alíquota de 15% no desconto do CDI.

## FONTE DE RECEITAS



## PATRIMONIO DO FUNDO



### EDIFÍCIO VICENTE DE ARAÚJO (SEDE)

Edifício comercial onde está situada a sede do Banco Mercantil do Brasil S.A., na Rua Rio de Janeiro nº 654, esquina com a Rua Tamoios, em Belo Horizonte, MG.

- 20 andares
- 1º, 2º e 3º Subsolo
- 100% de ocupação (Fundo e empreendimento)

LOCATÁRIO	DATA DE REAJUSTE	INDICE	AREA	RECEITA
BMB	13/07/2014	IGP-M/FGV	16.468 m <sup>2</sup>	R\$ 697.290,18

### AGÊNCIA RIO BRANCO

A agência está situada na Loja B do Edifício Manhattan Tower, localizado na Avenida Rio Branco, no centro, próximo da Praça Candelária no Rio de Janeiro, RJ.

- Imóvel é composto de 25% do Edifício Manhattan Tower
- 100% de ocupação (Fundo e empreendimento)

LOCATÁRIO	DATA DE REAJUSTE	INDICE	AREA	RECEITA
BMB	13/07/2014	IGP-M/FGV	748 m <sup>2</sup>	R\$ 154.324,13



### IMÓVEIS DO COMPLEXO DE TECNOLOGIA

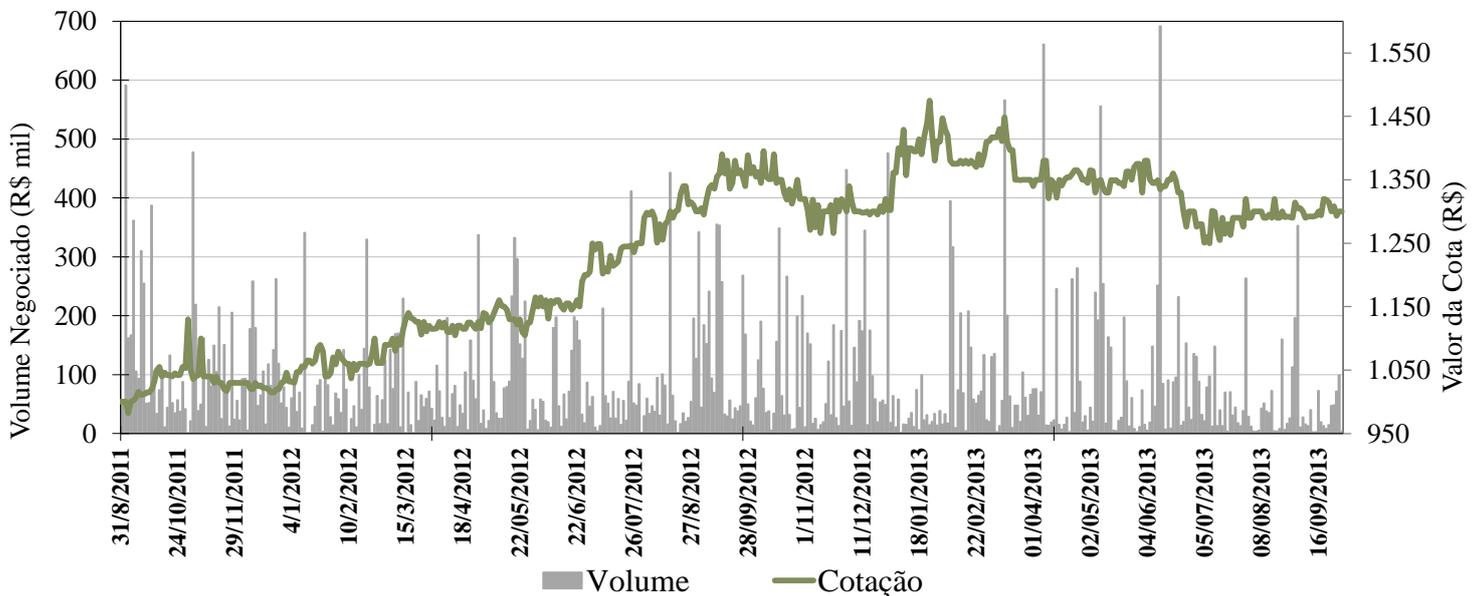
Conjunto de imóveis que compõem as atividades de tecnologia do Banco Mercantil do Brasil S.A., em Belo Horizonte, MG.

- Prédio situado na Rua Teixeira Soares, nº 595 casas na Rua Pouso Alegre nº 1900, 1908, 1924
- Terrenos formados pelo lote nº 28, 30 e 31 do quarteirão 05 da ex-colônia Américo Werneck

LOCATÁRIO	DATA DE REAJUSTE	INDICE	AREA	RECEITA
BMB	13/07/2014	IGP-M/FGV	4.553 m <sup>2</sup>	R\$ 226.849,39



## PERFORMANCE DO FII MERCANTIL DO BRASIL (MBRF11)



**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 S.A. 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 expresso 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.