



FII MERCANTIL DO BRASIL (MBRFII)

NOVEMBRO 2012

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 Vicente 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 • Ernst & Young Terco S.S.

Distribuidor de Cotas • Mercantil do Brasil
Distribuidora S.A. DTVM

Consultores Legais • Campos Mello Advogados

Escriturador de Cotas • Itaú 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

	novembro-12
Valor da cota*	R\$ 1.311,00
Quantidade total de cotas	101.664
Cotas negociadas	820
Volume negociado	R\$ 1.062.130,28
Capitalização de mercado	R\$ 133.281.504,00

* Valor de fechamento do mês.

PAGAMENTOS DE RENDIMENTOS POR COTA

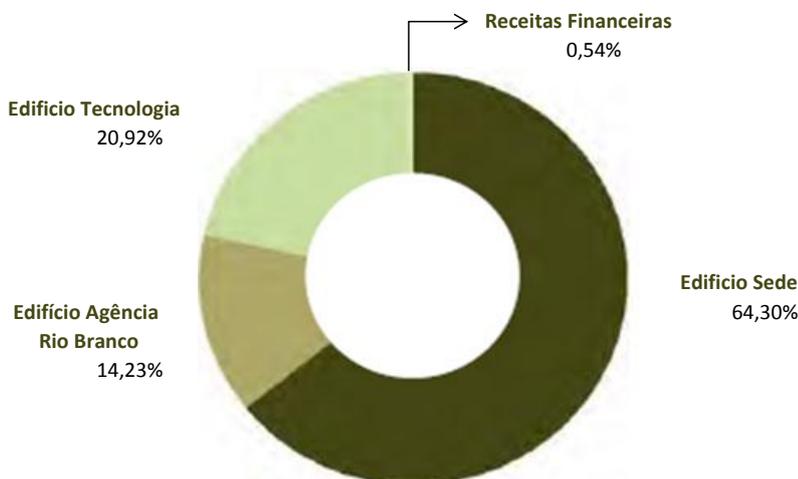
	2011	2012	Varição (2011 Vs 2012)
JANEIRO		R\$ 8,75	
FEVEREIRO		R\$ 8,75	
MARÇO		R\$ 8,75	
ABRIL		R\$ 8,75	
MAIO		R\$ 8,75	
JUNHO		R\$ 8,75	
JULHO		R\$ 8,75	
AGOSTO	R\$ 8,33	R\$ 9,20	10,44%
SETEMBRO	R\$ 8,62	R\$ 9,20	6,73%
OUTUBRO	R\$ 8,75	R\$ 9,20	5,14%
NOVEMBRO	R\$ 8,75	R\$ 9,20	5,14%
DEZEMBRO	R\$ 8,75		
TOTAL	R\$ 43,20	R\$ 98,05	27,46%

RETORNOS

	MÊS	ANO	12 MESES
Receita Bruta (R\$)	R\$ 1.019.986,17	R\$ 10.850.240,43	R\$ 11.818.375,46
Rendimentos pagos (R\$)	R\$ 935.308,80	R\$ 9.968.155,20	R\$ 10.857.715,20
Rendimentos pagos por cota (R\$)	R\$ 9,20	R\$ 98,05	R\$ 106,80
Dividend Yield	0,70%	9,37%	10,37%
Rentabilidade do Valor de Mercado da Cota	-0,68%	25,33%	27,28%
Rentabilidade Total Líquida	0,02%	30,88%	33,70%
Rentabilidade Total Líquida comparada ao CDI	3,27%	463,56%	449,78%

- Rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no início do período correspondente.
- 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.
- 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

EDÍFICIO 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, com área bruta de aproximadamente 16.750 m²
- 1º, 2º e 3º Subsolo (1.809,00 m²)
- 100% de ocupação (Fundo e empreendimento)

LOCATÁRIO	REAJUSTE DO CONTRATO	ÍNDICE DE REAJUSTE	RECEITA (R\$)
BMB	13/07/13	IGP-M/FGV	655.896,49

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	REAJUSTE DO CONTRATO	ÍNDICE DE REAJUSTE	RECEITA (R\$)
BMB	13/07/13	IGP-M/FGV	145.162,88



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.

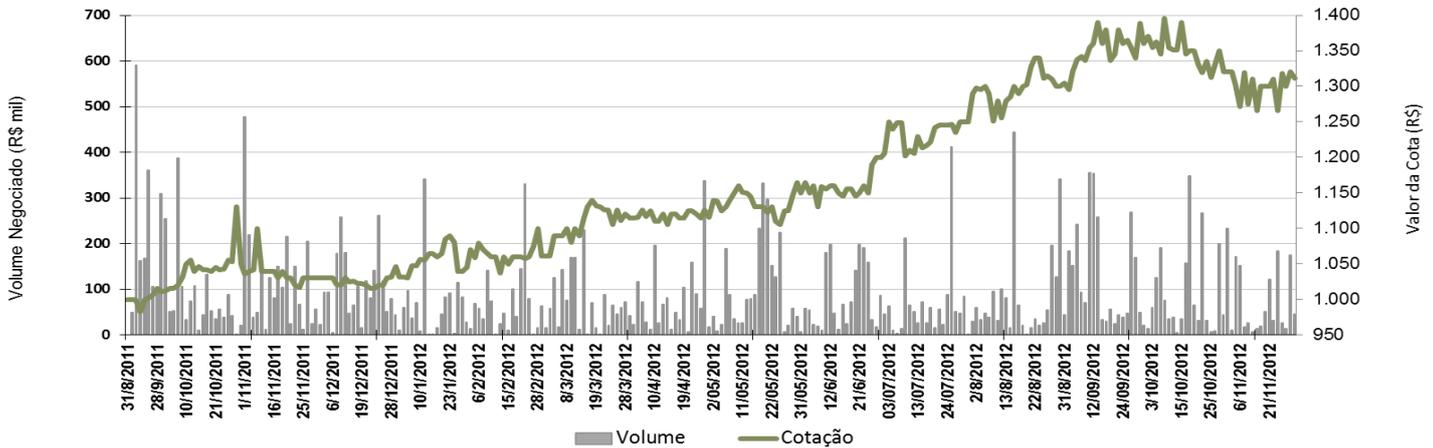
- prédio situado na Rua Teixeira Soares, nº 595 nas casas na Rua Pouso Alegre nº 1900, 1908, 1924
- terrenos formados pelo lote nº 28, 30 e 31 do quarteirão 05 da ex-colônia Américo Werneck

LOCATÁRIO	REAJUSTE DO CONTRATO	ÍNDICE DE REAJUSTE	RECEITA (R\$)
BMB	13/07/13	IGP-M/FGV	213.382,78



PERFORMANCE DO FII MERCANTIL DO BRASIL (MBRF11)

Foram iniciadas as negociações de cotas do fundo na BM&FBOVESPA em 22 de agosto de 2011. O código de negociação é "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.

