



FII MERCANTIL DO BRASIL (MBRFII)

Investimentos Imobiliários

OBJETIVO E POLÍTICA DO FUNDO

A parcela do patrimônio não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em cotas de fundos de investimento e/ou ativos de renda fixa, incluindo:

- (i) títulos públicos federais;
- (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos, e
- (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) ("Ativos de Renda Fixa, e em conjunto com os Ativos Imobiliários "Ativos").

COMENTÁRIOS DO GESTOR

No mês de dezembro foram distribuídos a título de distribuição de rendimentos o valor de R\$ 8,00/cota, provenientes da locação do Ed. Sede e da Ag. Rio Branco, para o Banco Mercantil do Brasil.

DADOS DO FUNDO

| | dez/18 | dez/17 | dez/17 |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Valor da Cota | R\$ 1.055,09 | R\$ 1.080,00 | R\$ 1.080,00 |
| Quantidade de Cotas | 101.664 | 101.664 | 101.664 |
| Valor de Mercado | R\$ 107.264.670 | R\$ 109.797.120 | R\$ 109.797.120 |

LIQUIDEZ

| | Mês | Ano | 12 meses |
|------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Volume Negociado | R\$ 1.650.362 | R\$ 24.227.269 | R\$ 24.227.269 |
| Giro (% de cotas negociadas) | 1,54% | 22,71% | 22,71% |
| Presença em Pregões | 90% | 97% | 97% |

RESULTADO

| | Mês | Ano | 12 meses |
|----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Receita Imobiliária | R\$ 854.076 | R\$ 10.248.917 | R\$ 10.248.917 |
| Receita Financeira | R\$ 15.495 | R\$ 177.610 | R\$ 177.610 |
| Despesas | -R\$ 50.014 | -R\$ 553.838 | -R\$ 553.838 |
| Resultado | R\$ 819.558 | R\$ 9.872.689 | R\$ 9.872.689 |
| Resultado por cota | R\$ 8,0614 | R\$ 97,1110 | R\$ 97,1110 |
| Rendimento por cota ¹ | R\$ 8,0000 | R\$ 96,0000 | R\$ 96,0000 |
| Resultado Acumulado ² | R\$ 0,0614 | R\$ 1,1110 | R\$ 1,1110 |

¹ Refere-se ao Período-Base do Relatório.

² Refere-se à Diferença entre o Resultado do Período e o Rendimento Anunciado no Período-Base do Relatório.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

| ANO | JAN | FEV | MAR | ABR | MAI | JUN | JUL | AGO | SET | OUT | NOV | DEZ |
|----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 2018 | 8,00 | 8,00 | 8,00 | 8,00 | 8,00 | 8,00 | 8,00 | 8,00 | 8,00 | 8,00 | 8,00 | 8,00 |
| 2017 | 7,30 | 7,30 | 7,79 | 7,79 | 7,79 | 7,79 | 7,79 | 7,79 | 7,79 | 7,79 | 7,79 | 7,79 |
| Δ ³ | 9,6% | 9,6% | 2,7% | 2,7% | 2,7% | 2,7% | 2,7% | 2,7% | 2,7% | 2,7% | 2,7% | 2,7% |

³ Refere-se à Variação entre Meses de 2017 e 2018.

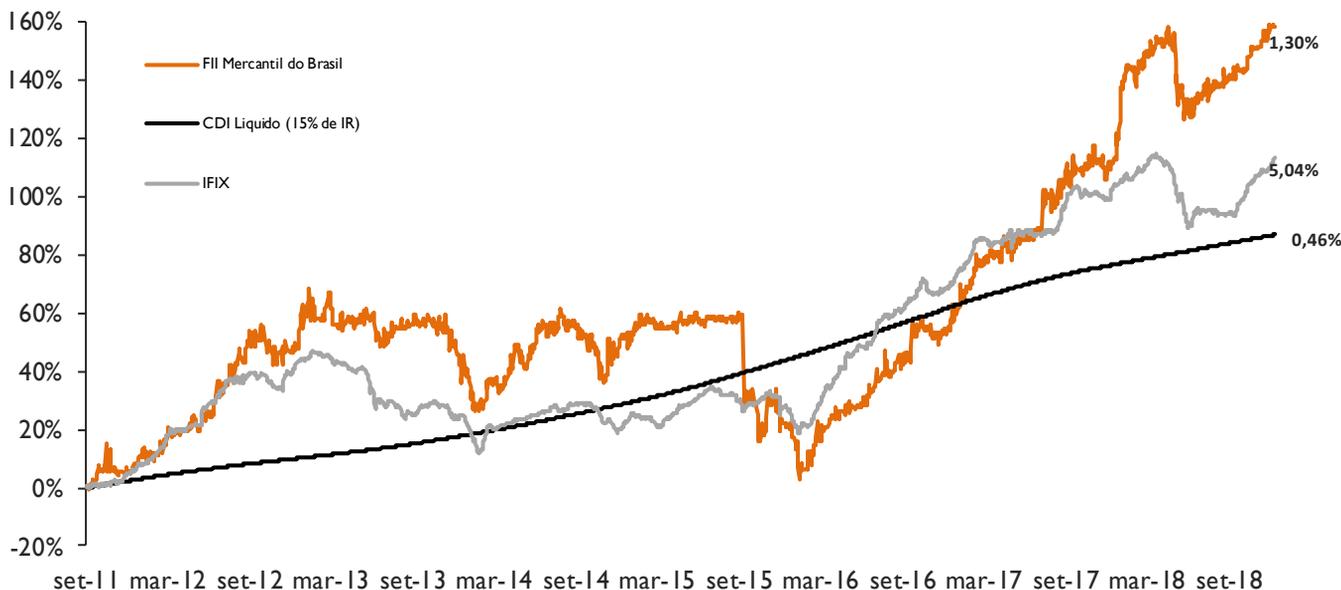
RENTABILIDADE

| rentabilidade total ⁴ | mês | Ano | 12 meses | desde o início |
|----------------------------------|-------|--------|----------|----------------|
| FII Mercantil do Brasil | 1,98% | 21,81% | 21,81% | 158,20% |
| IFIX | 2,22% | 5,62% | 5,62% | 113,60% |

| rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵ | mês | ano | 12 meses | desde o início |
|------------------------------------------------------------|-------|-------|----------|----------------|
| FII Mercantil do Brasil | 0,77% | 8,89% | 8,89% | 78,33% |
| CDI líquido (15% de IR) | 0,42% | 5,48% | 5,48% | 86,91% |

⁴ Refere-se à Rentabilidade calculada através do método da "cota ajustada", assume-se que o proventos pagos, são reinvestidos no próprio FII.

⁵ Refere-se à Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos, divididos pelo valor da cota de fechamento apurada através das negociações efetuadas no mercado secundário. A apuração é feita com base no fim do mês anterior comparado ao Período-Base do Relatório.



PATRIMÔNIO DO FUNDO

O FII é proprietário de dois ativos locados para o Banco Mercantil do Brasil.

EDIFÍCIO SEDE



Localização: Rua Rio de Janeiro, 654 – Belo Horizonte/MG

Área Bruta Locável (ABL): 16.468 m²

Participação no Empreendimento: 100%

Data de Aquisição: 12/07/2011

Prazo Contrato: 07/2031

Prazo da Permanência Garantida: 31/07/2023

Multa por Rescisão Antecipada: 8 meses de aluguel

Multa por Rescisão Antecipada antes do prazo de Permanência Garantida: Fluxo restante dos alugueis até 07/2023.

Índice de Reajuste: IGP-M

Mês de Reajuste: Fevereiro

Receita Mensal: R\$ 717.135,89

AGÊNCIA RIO BRANCO



Localização: Av. Rio Branco, 89 – Centro – Rio de Janeiro/RJ

Área Bruta Locável (ABL): 748 m²

Participação no Empreendimento: 25 % do Ed. Manhattan Tower

Data de Aquisição: 12/07/2011

Prazo Contrato: 07/2031

Prazo da Permanência Garantida: 31/07/2021

Multa por Rescisão Antecipada: 8 meses de aluguel

Multa por Rescisão Antecipada antes do prazo de Permanência Garantida: Fluxo restante dos alugueis até 07/2021.

Índice de Reajuste: IGP-M

Mês de Reajuste: Fevereiro

Receita Mensal: R\$ 136.940,52

INFORMAÇÕES DO PRODUTO

Administrador e Gestor • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Auditor independente • Ernst & Young

Escriturador das Cotas • Itaú Securities Services

Taxa de Administração e Gestão • 0,30% a.a. sobre o Patrimônio Líquido – Mín. Mensal R\$ 18.000,00

Taxa de Performance • Não há

Início do fundo • 16/09/2011

Quantidade de Cotas • 101.664

Patrimônio Líquido • R\$ 119.800.958,18

Nº de Cotistas • 2.255

CONTATOS

Relação com Investidores

(11) 3509-6600
ri@riobravo.com.br

Ouvidoria

0800 722 9910
ouvidoria@riobravo.com.br

DEMAIS INFORMAÇÕES

[PROSPECTO](#)

[REGULAMENTO](#)

[SITE DO FUNDO](#)

[CADASTRE-SE EM NOSSO MAILING IMOBILIÁRIO](#)

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 site 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 - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • 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. • Não é permitido qualquer tipo de 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.

