



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.

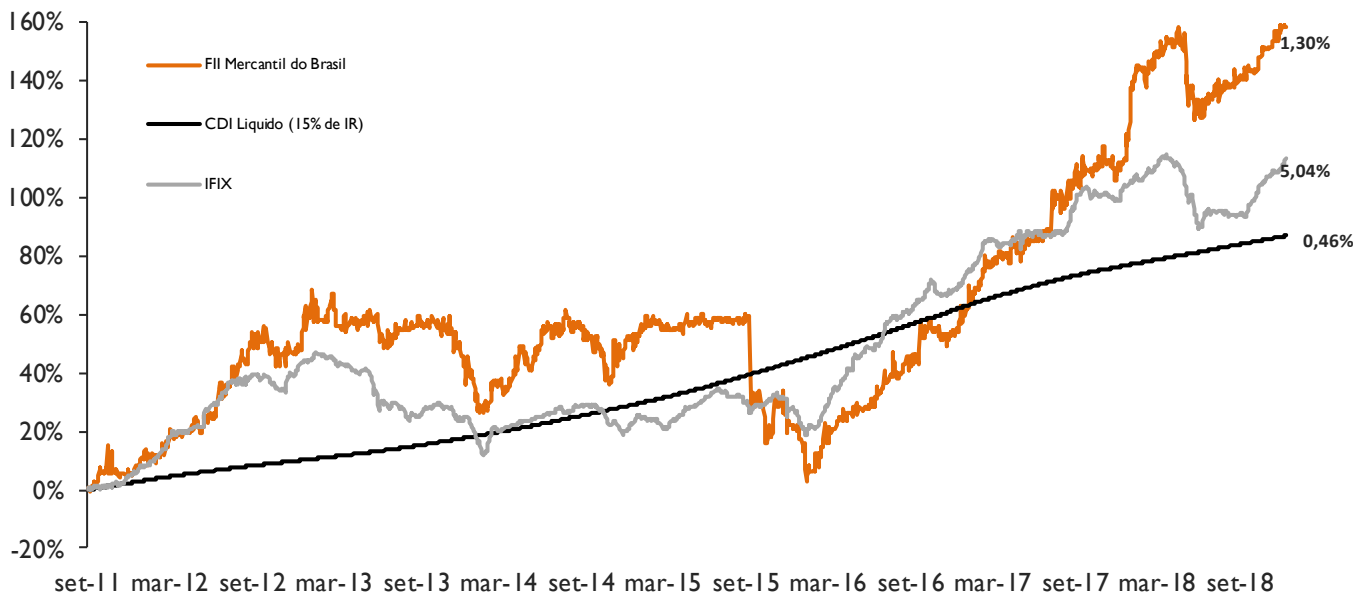
RENTABILIDADE

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 expreso 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.

