



## FII MERCANTIL DO BRASIL (MBRFI1)

## JANEIRO 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 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.

## 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

	janeiro-13
Valor da cota*	R\$ 1.410,00
Quantidade total de cotas	101.664
Cotas negociadas	422
Volume negociado	R\$ 588.505,50
Capitalização de mercado	R\$ 143.346.240,00

\* Valor de fechamento do mês.

## PAGAMENTOS DE RENDIMENTOS POR COTA

	2012	2013	Varição (2011 Vs 2012)
JANEIRO	R\$ 8,75	R\$ 9,20	5,14%
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\$ 9,20		
SETEMBRO	R\$ 9,20		
OUTUBRO	R\$ 9,20		
NOVEMBRO	R\$ 9,20		
DEZEMBRO	R\$ 9,20		
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 107,25</b>	<b>R\$ 9,20</b>	

## RETORNOS

	MÊS	ANO	12 MESES
Receita Bruta (R\$)	R\$ 1.020.701,34	R\$ 1.020.701,34	R\$ 11.921.104,13
Rendimentos pagos (R\$)	R\$ 935.308,80	R\$ 935.308,80	R\$ 10.949.212,80
Rendimentos pagos por cota (R\$)	R\$ 9,20	R\$ 9,20	R\$ 107,70
Dividend Yield <sup>1</sup>	0,71%	0,71%	10,31%
Rentabilidade do Valor de Mercado da Cota	8,29%	8,29%	34,93%
Rentabilidade Total Líquida <sup>2</sup>	7,34%	7,34%	40,00%
Rentabilidade Total Líquida comparada ao CDI <sup>3</sup>	1473,17%	1473,17%	581,75%

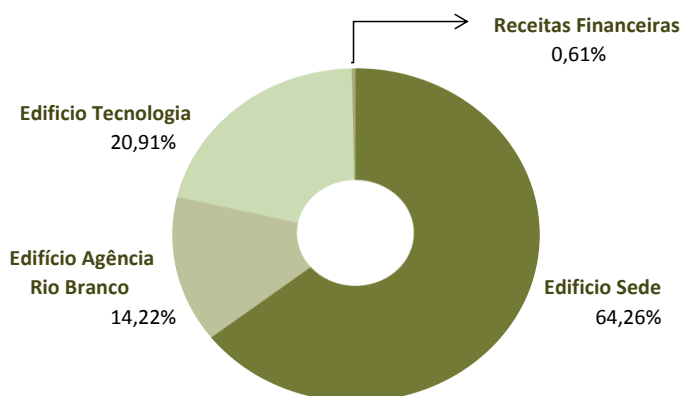
<sup>1</sup> Rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no início do período correspondente.

<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

### 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 metros quadrados.
- 1º, 2º e 3º Subsolo (1.809,00 metros quadrados).
- 100% de ocupação (Fundo e empreendimento)

LOCATÁRIO	REAJUSTE DO CONTRATO	INDICE DE REAJUSTE	RECEITA
BMB	13/07/2013	IGP-M/FGV	R\$ 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	INDICE DE REAJUSTE	RECEITA
BMB	13/07/2013	IGP-M/FGV	R\$ 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.

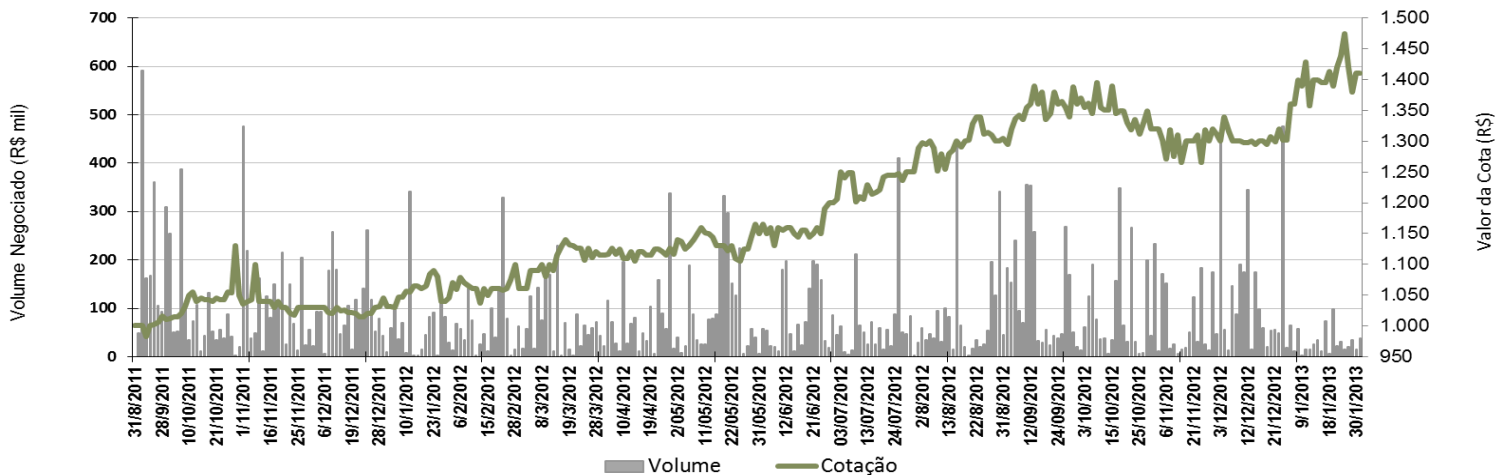
- prédio situado na Rua Teixeira Soares, nº 595 nas Ruas Pouso Alegre nº 1900, 1908, 1924
- terrenos formados pelo lote nº 28, 30 e 31 do quarteirão 05 da ex-colônia Américo Werneck

LOCATÁRIO	REAJUSTE DO CONTRATO	INDICE DE REAJUSTE	RECEITA
BMB	13/07/2013	IGP-M/FGV	R\$ 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 Br avo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.