



FII MERCANTIL DO BRASIL (MBRFII)

DEZEMBRO 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.

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

	dezembro-12
Valor da cota*	R\$ 1.302,00
Quantidade total de cotas	101.664
Cotas negociadas	1.902
Volume negociado	R\$ 2.474.800,02
Capitalização de mercado	R\$ 132.366.528,00

* 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	R\$ 9,20	5,14%
TOTAL	R\$ 43,20	R\$ 107,25	

RETORNOS

	MÊS	ANO	12 MESES
Receita Bruta (R\$)	R\$ 1.020.154,62	R\$ 11.870.395,05	R\$ 11.870.395,05
Rendimentos pagos (R\$)	R\$ 935.308,80	R\$ 10.903.464,00	R\$ 10.903.464,00
Rendimentos pagos por cota (R\$)	R\$ 9,20	R\$ 107,25	R\$ 107,25
Dividend Yield ¹	0,70%	10,25%	10,25%
Rentabilidade do Valor de Mercado da Cota	-0,69%	24,47%	24,47%
Rentabilidade Total Líquida ²	0,02%	31,21%	31,21%
Rentabilidade Total Líquida comparada ao CDI ³	3,36%	436,39%	436,39%

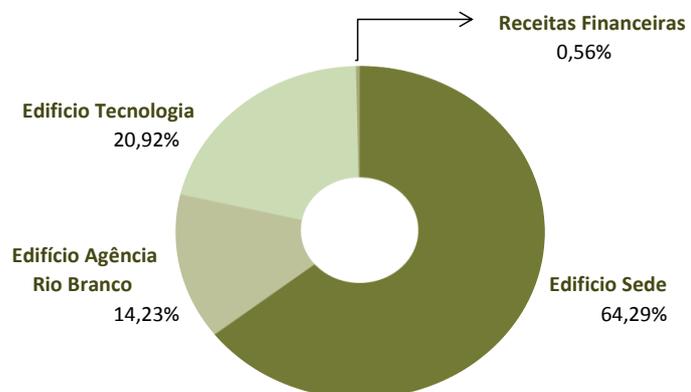
¹ Rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no início do período correspondente.

² 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.

³ 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.

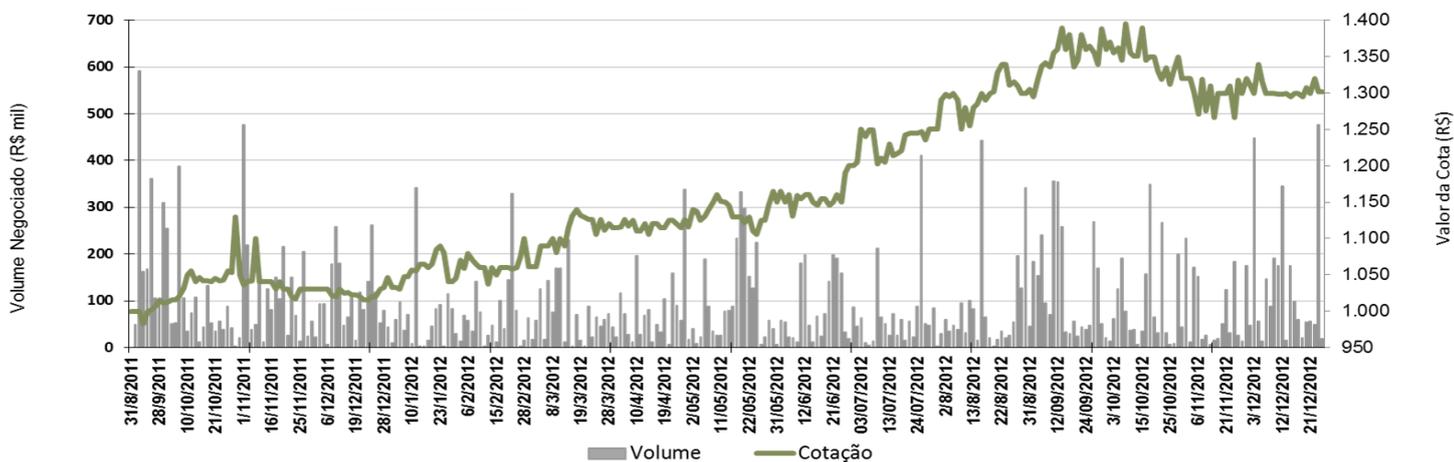
- prédio situado na Rua Teixeira Soares, nº 595 nas casas na Rua Pouso Alegre nº 1900, 1908, 1924
- terrenos formados pelo lote nº 28, 30 e 31 do quarteirão 05 da ex-colônia Américo Werneck

LOCATÁRIO	REAJUSTE DO CONTRATO	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 Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.