

Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário – FII

jul/16

Características do Fundo

O fundo foi constituído, em 09/04/2012, com o objetivo de investir em imóveis não residenciais, por meio de aquisição e exploração dos seguintes ativos alvo: imóveis comerciais prontos; direitos relativos a imóveis, com a finalidade de venda, locação típica, além de outros ativos-alvo, conforme descrito no artigo 7º do seu Regulamento.

O fundo é destinado aos investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, com o objetivo de investimento de longo prazo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Ativos do Fundo

Imóvel	Endereço	Cidade	Unidades	Área Total
Ed. Tenente Negrão	R. Tenente Negrão, 166	São Paulo (SP)	8 pavimentos	4.025 m2
Ed. Suarez Trade	Av. Tancredo Neves, 450	Salvador (BA)	12 salas	4.620 m2
Ed. Empr. Center I	R. Padre Carapuceiro, 733	Recife (PE)	10 salas	4.248 m2
Ed. Empr. Center II	R. Antonio Lumack de Monte, 96	Recife (PE)	10 salas	4.035 m2

Locatários

Banco do Brasil S.A.	LBC Advogados	Siqueira Castro Advogados
BIC Banco S.A.	MP&N Advogados	UOL Diveo Tecnologia Ltda
Construtora Agra Ltda	Petrobrás	
HQ do Brasil Adm. Bens e Serviços Ltda	Queiroz Galvão Desenvolvimento	

Vencimento dos Contratos

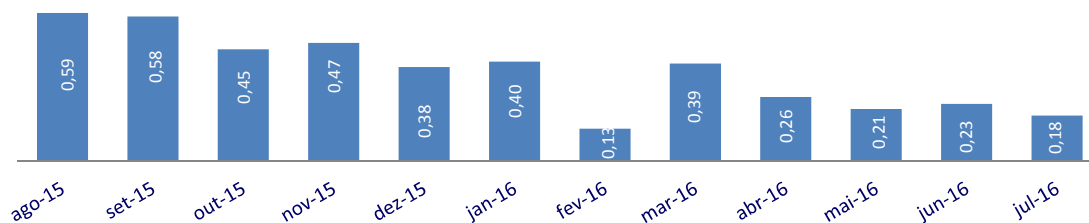
Ed. Ten. Negrão (SP)		Ed. Suarez Trade (BA)		Ed. Center I (PE)		Ed. Center II (PE)	
Térreo	mai-18	Sala 1201	Vago	Loja	out-20	Sala 1001	Vago
1º andar	mai-18	Sala 1202	Vago	Sobreloja	out-20	Sala 1002	jun-21
2º andar	Vago	Sala 1401	fev-21	Sala 101	Vago	Sala 1101	Vago
3º andar	Vago	Sala 1402	fev-21	Sala 102	Vago	Sala 1102	Vago
4º andar	abr-19	Sala 1501	jul-14	Sala 201	Vago	Sala 1201	Vago
5º andar	abr-19	Sala 1502	Vago	Sala 202	jan-13	Sala 1202	Vago
6º andar	abr-19	Sala 1601	jul-20	Sala 301	Vago	Sala 1301	Vago
7º andar	abr-19	Sala 1602	jul-20	Sala 302	Vago	Sala 1302	Vago
		Sala 1701	dez-16	Sala 401	mar-17	Sala 1401	Vago
		Sala 1702	Vago	Sala 402	mar-17	Sala 1402	Vago
		Sala 2201	Vago				
		Sala 2202	Vago				

Contratos Vencidos – O fundo possui dois contratos de locação vencidos. O contrato vencido em jan/13 continua aguardando a sentença da ação renovatória e o que venceu em jul/14 encontra-se em tratativas para prorrogação.



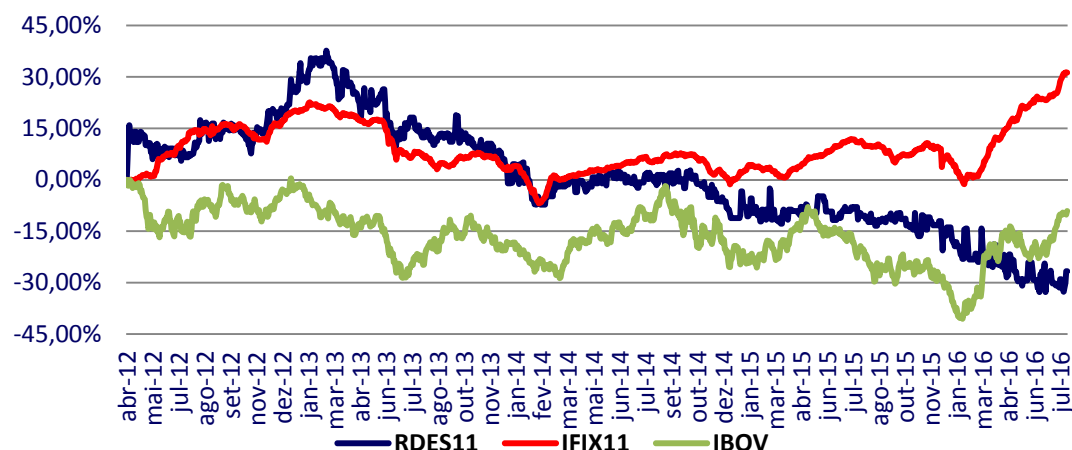
Distribuição de Rendimentos

O rendimento apurado no mês foi de R\$ 0,18 por cota, distribuído em 12/08/2016. Considerando o valor a ser distribuído e o valor médio das cotas negociadas em Julho/2016 (R\$ 57,06), o rendimento anualizado foi equivalente a 7,48% a.a.. Enquanto que, se considerarmos, o valor de emissão das cotas (R\$ 100,00), o rendimento distribuído acumulado foi de 4,27% a.a.



Mercado Secundário – RDES11

As cotas do RDES11 encerraram o mês com o valor de R\$ 59,72, registrando variação positiva de 3,38% no mês e negativa de 14,84% no ano. O volume negociado em Maio foi de R\$ 337.906,70, resultante da negociação em 15 pregões, frente ao total de 21 pregões realizados no mês.



Valores Investidos do Fundo

ATIVO	
Total mantido para necessidade de liquidez *	877.754,09
Total investido	70.107.681,58
Direitos reais sobre bens imóveis	70.107.681,58
Imóveis para renda acabados	70.107.681,58
Valores a receber	449.458,77
Contas a Receber por Aluguel	421.713,94
Outros valores a receber	27.744,83

DRE Resumida

	mai/16	jun/16	jul/16
Rec. Aluguel	383.519	439.038	395.323
Aplic. Financ.	20.577	10.760	9.904
Despesas	241.868	268.525	262.825
Lucro	162.229	181.273	142.402
Res. Estatutária	8.111	9.064	7.120
Qtd. Cotas	742.000	742.000	742.000
Rend. / Cota	0,2085	0,2321	0,1823



Evolução Patrimonial

Mês /ano (1)	PL do Fundo (R\$)	Cota - Valor Patrimonial (R\$) (2)	Quantidade Cotas	Rendimento Mensal (R\$/Cota) (3)	Rentabilidade apurada mês (%) (4)	Rentabilidade acumulada ano (%) (5)
29/07/2016	71.199.752,00	95,9565	742.000	0,1823	0,0255%	0,76%
30/06/2016	71.181.573,88	95,9320	742.000	0,2321	0,6007%	0,74%
31/05/2016	70.756.573,12	95,3593	742.000	0,2084	0,0164%	0,14%
29/04/2016	70.768.146,98	95,3749	742.000	0,2558	0,0515%	0,15%
31/03/2016	70.731.732,10	95,3257	742.000	0,3909	0,0215%	0,10%
29/02/2016	70.716.558,91	95,3053	742.000	0,1300	0,046%	0,08%
29/01/2016	70.684.146,97	95,2617	742.000	0,3985	0,034%	0,03%
31/12/2015	70.659.857,91	95,2289	742.000	0,3769	-12,539%	-12,32%
30/11/2015	80.780.425,60	108,8685	742.000	0,4736	0,014%	0,24%
30/10/2015	80.769.464,26	108,8537	742.000	0,4478	0,021%	0,22%
30/09/2015	80.752.936,82	108,8315	742.000	0,5794	0,018%	0,20%
31/08/2015	80.738.769,40	108,8124	742.000	0,6013	0,021%	0,18%

- (1) Último dia útil do mês;
(2) Patrimônio Líquido do Fundo ex-dividendo dividido pelo número de cotas;
(3) Rendimentos distribuídos pelo número de cotas;
(4) Rentabilidade Mensal: Variação da Cota Patrimonial ex-dividendo incluindo as amortizações de Principal, desconsiderando os rendimentos distribuídos;
(5) Apurada pela variação da cota patrimonial.

Outras Informações

Receita Total por Imóvel

Ed. Tenente Negrão	47,1%
Ed. Suarez Trade	18,2%
Ed. Empresarial Center I	34,7%
Ed. Empresarial Center II	0,0%

Vacância por Imóvel (por m²)

Ed. Tenente Negrão	24,7%
Ed. Suarez Trade	50,0%
Ed. Empresarial Center I	27,2%
Ed. Empresarial Center II	90,0%

Situação dos contratos

Vencidos	5,0%
Próximos 12 meses	7,5%
Entre 12 a 24 meses	5,0%
Acima de 24 meses	27,5%
Imóveis Vagos	55,0%

Despesa Total por Imóvel

Ed. Tenente Negrão	30,3%
Ed. Suarez Trade	32,9%
Ed. Empresarial Center I	10,6%
Ed. Empresarial Center II	26,2%

Índice de Correção dos Contratos

IPCA	5,5%
IGP-M	38,9%
IGP-DI	55,6%

Comentário do Administrador

Os valores recebidos de aluguel em Julho foram 9,96% menores do que os valores recebidos no mês anterior em função da carência de três meses na cobrança do aluguel solitada pelo novo locatário do Ed. Center II, cujo contrato foi celebrado em Julho/16. Quanto às despesas, estas apresentaram redução de 2,12% em relação ao mês anterior, também fruto da nova locação iniciada este mês.

O ambiente macroeconômico e a dinâmica do mercado imobiliário é, atualmente, desfavorável aos proprietários de imóveis corporativos, em função da maior oferta de áreas, da redução dos valores de aluguéis e, principalmente, pelo aumento da vacância.



No nosso caso, Recife é a cidade que nos apresenta o maior desafio. Há uma grande oferta de espaços na região onde estão os Ed. Center I e Ed. Center II, o que provoca a queda do valor do aluguel e a migração de empresas para imóveis mais novos. Mesmo neste cenário adverso, conseguimos efetuar a locação de uma das salas que estavam vazias no Ed. Center II.

Apesar deste cenário, continuamos envidando todos os esforços para atrair novos locatários para os imóveis vagos, principalmente na cidade de Recife. Estamos tornando as condições de locação mais competitivas ao mesmo tempo em que ampliamos as parcerias com imobiliárias locais. No entanto, ainda é grande a oferta de escritórios na cidade de Recife e estas ações podem levar algum tempo para apresentarem resultado.

Informações Operacionais

Fundo:	Renda de Escritórios FII
Classe CVM:	Fundo de Investimento Imobiliário
Tipo Anbima:	Fundo de Investimento Imobiliário
Administrador:	BB Gestão de Recursos DTVM S.A.
Custodiante:	Banco do Brasil S.A.
Consultor Imobiliário:	Colliers Intl REMS Administração Imobiliária Ltda
Valor inicial da cota:	R\$100,00
Taxa de Administração:	0,48% a.a.
Negociação das cotas:	BM&F Bovespa
Código Bovespa:	RDES11

Contatos

Todos os documentos e comunicados do fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

1. BB Gestão de Recursos DTVM S.A. (<http://www.bb.com.br/bbdtvm>) > Fundos > Fundos de Investimento Imobiliário > Renda Escritórios FII;
2. BM&F Bovespa (<http://www.bmfbovespa.com.br>) > Produtos > Renda Variável > Fundos de Investimentos > FII > FIIs listados > RENDA DE ESCRITÓRIOS FDO INV IMOB - FII
3. CVM – Comissão de Valores Mobiliários - <http://sistemas.cvm.gov.br/?fundosreg>

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: **0800 729 3886**, de 2ª a 6ª feira – 9:00 às 18:00h, exceto em feriados; através do e-mail fds.estruturados@bb.com.br; por correspondência física para o endereço: Praça XV de Novembro nº 20 – 2º andar – Centro - Rio de Janeiro – CEP 20.010-010 - A/C Divisão de Administração de Fundos Estruturados, ou, ainda, entregue em sua agência de relacionamento, usando como referência “RENDA DE ESCRITÓRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”, para encaminhamento à BB DTVM – RJ – A/C Divisão de Administração de Fundos Estruturados.

A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

