

Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário – FII

jul-17

Características do Fundo

Objetivos: Fundo 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.

Público Alvo: 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	8 pavimentos	4.025 m2
Ed. Suarez Trade	Av. Tancredo Neves, 450	Salvador	12 salas	4.620 m2
Ed. Empr. Center I	R. Padre Carapuceiro, 733	Recife	10 salas	4.248 m2
Ed. Empr. Center II	R. Antonio Lumack de Monte, 96	Recife	10 salas	4.035 m2

Locatários

Banco do Brasil S.A.	HQ do Brasil Adm. Bens e Serviços	Petrobrás
China Construction Bank	LBC Advogados	Siqueira Castro Advogados
Construtora Agra Ltda	MP&N Advogados	Uol Diveo Tecnologia



Vencimento dos Contratos

Ed. Tenente Negrão (SP)		Ed. Suarez Trade (BA)		Ed. Empr. Center I (PE)		Ed. Empr. Center II (PE)	
Térreo	mai-18	Sala 1201	Vago	Loja	out-20	Sala 1001	Vago
1º pavimento	mai-18	Sala 1202	Vago	Sobreloja	out-20	Sala 1002	jun-21
2º pavimento	Vago	Sala 1401	fev-21	Sala 101	Vago	Sala 1101	Vago
3º pavimento	Vago	Sala 1402	fev-21	Sala 102	Vago	Sala 1102	Vago
4º pavimento	abr-21	Sala 1501	jul-14	Sala 201	Vago	Sala 1201	Vago
5º pavimento	abr-21	Sala 1502	Vago	Sala 202	jan-13	Sala 1202	Vago
6º pavimento	abr-21	Sala 1601	jul-20	Sala 301	Vago	Sala 1301	Vago
7º pavimento	abr-21	Sala 1602	jul-20	Sala 302	Vago	Sala 1302	Vago
		Sala 1701	dez-23	Sala 401	Vago	Sala 1401	Vago
		Sala 1702	Vago	Sala 402	Vago	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 obteve decisão judicial pela renovação e estamos em fase de cumprimento do julgado. O que venceu em jul/14 encontra-se em tratativas para prorrogação

BB Gestão de Recursos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Praça XV de Novembro, 20 – 3º andar – Centro – Rio de Janeiro (RJ) 20.010-010
Tel.: (21) 3808-7500 Fax: (21) 3808-7600
e-mail: bbdvbm@bb.com.br

Central de Atendimento BB

Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004-0001
Demais localidades: 0800 729 0001
Deficientes auditivos ou de fala: 0800 729 0088

Av. Paulista, 2300 – 4º andar – cj. 42 – Cerqueira Cesar – São Paulo (SP) 01310-300 Tel:
(11) 2149-4300 Fax: (21) 2149-4310
e-mail: bbdvbm@bb.com.br

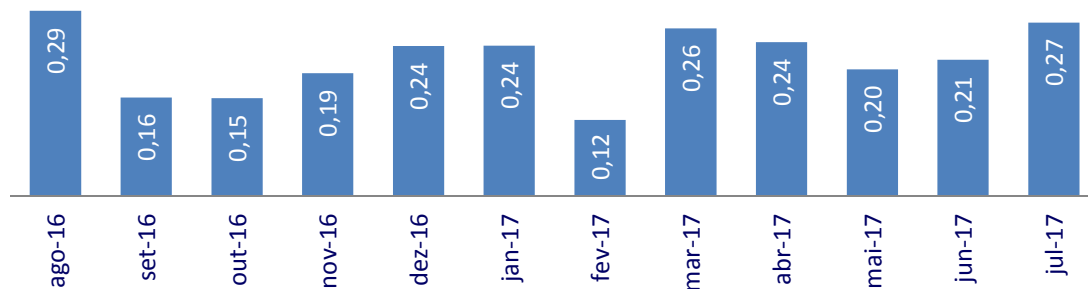
Central de Atendimento ao Cotista: 0800 729 3886

Ouvidoria: 0800 729 5678 SAC: 0800 729 0722



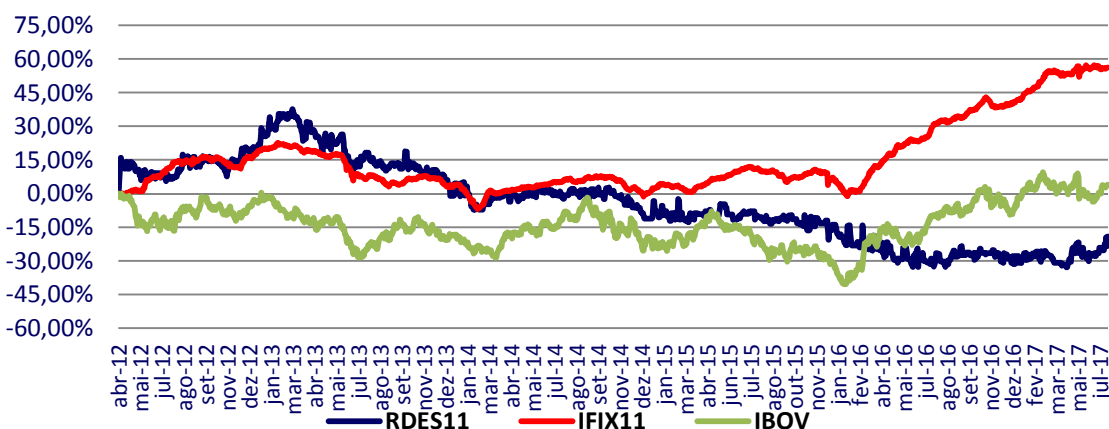
Distribuição de Rendimentos

O rendimento apurado no mês foi de R\$ 0,27 por cota, distribuído em 14/08/2017. Considerando o valor a ser distribuído e o valor médio das cotas negociadas em Julho/2017(R\$ 62,18), rendimento anualizado foi equivalente a 4,38% a.a.. Se considerarmos o valor de emissão das cotas (R\$ 100,00), o rendimento distribuído acumulado foi de 3,33% a.a..



Mercado Secundário - RDES11

As cotas do RDES11 encerraram o mês com o valor de R\$ 65,79, registrando variação no mês de 10,05% e no ano de 12,16%. O volume negociado em Julho foi de R\$ 224.095,46, resultante da negociação em 13 pregões, frente ao total de 21 pregões realizados no mês.



Valores Investidos do Fundo

Ativo

Total mantido para necessidade de liquidez *

1.128.304,54

Total investido

63.338.569,91

Direitos reais sobre bens imóveis

63.338.569,91

Imóveis para renda acabados

63.338.569,91

Valores a receber

478.893,88

Contas a receber por aluguéis

451.960,39

Outros valores a receber

26.933,49

DRE Resumida

	mai/17	jun/17	jul/17
Rec. Aluguel	392.542	396.673	429.934
Aplic. Financ.	8.578	7.286	7.074
Despesas	236.369	228.794	216.258
Lucro	156.173	167.879	213.677
Res. Estat	7.809	8.394	10.684
Qtd. Cotas	742.000	742.000	742.000
Rend. / Cota	0,2000	0,2150	0,2736

BB Gestão de Recursos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Praça XV de Novembro, 20 – 3º andar – Centro – Rio de Janeiro (RJ) 20.010-010

Tel.: (21) 3808-7500 Fax: (21) 3808-7600

e-mail: bbdvbm@bb.com.br

Central de Atendimento BB

Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004-0001

Demais localidades: 0800 729 0001

Deficientes auditivos ou de fala: 0800 729 0088

Av. Paulista, 2300 – 4º andar – cj. 42 – Cerqueira Cesar – São Paulo (SP) 01310-300 Tel:

(11) 2149-4300 Fax: (21) 2149-4310

e-mail: bbdvbm@bb.com.br

Central de Atendimento ao Cotista: 0800 729 3886

Ouvidoria: 0800 729 5678 SAC: 0800 729 0722



Evolução Patrimonial

Mês /ano (1)	PL do Fundo (R\$)	Cota - Valor Patrimonial (R\$) (2)	Quantidade de Cotas	Rendimento Mensal (R\$/Cota) (3)	Rentabilidade apurada no mês (%) (4)	Rentabilidade acumulada no ano (%) (5)
jul-17	64.675.541,24	87,1638	742.000	0,2736	0,3762%	0,6149%
jun-17	64.433.130,00	86,8371	742.000	0,2150	0,0265%	0,2378%
mai-17	64.416.083,16	86,8141	742.000	0,2000	0,0497%	0,2112%
abr-17	64.384.058,49	86,7710	742.000	0,2428	-0,0081%	0,1614%
mar-17	64.389.270,05	86,7780	742.000	0,2642	0,0183%	0,1695%
fev-17	64.377.509,26	86,7621	742.000	0,1202	0,1054%	0,1512%
jan-17	64.309.716,35	86,6708	742.000	0,2371	0,0458%	0,0458%
dez-16	64.280.299,23	86,6311	742.000	0,2365	-9,6536%	-9,0285%
nov-16	71.148.743,52	95,8878	742.000	0,1938	0,0134%	0,6919%
out-16	71.139.213,99	95,9565	742.000	0,1546	-0,0263%	0,6784%
set-16	71.157.915,58	95,9565	742.000	0,1554	-0,0680%	0,7049%
ago-16	71.406.207,98	95,9655	742.000	0,2921	0,0093%	0,7735%

(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

Vacância por Imóvel (por m²)

Ed. Tenente Negrão	24,7%
Ed. Suarez Trade	50,0%
Ed. Empr. Center I	38,1%
Ed. Empr. Center II	91,6%

Índice de Correção dos Contratos

IPCA	6,3%
IGP-M	43,8%
IGP-DI	50,0%

Situação dos contratos

Vencidos	5,0%
Próximos 12 meses	0,0%
Entre 12 e 24 meses	5,0%
Acima de 24 meses	30,0%
Imóveis vagos	60,0%

Comentário do Administrador

A receita de aluguel teve um leve aumento, inversamente proporcional às despesas, que apresentaram pequena redução frente ao mês anterior. Este movimento se deu em função da conclusão da negociação e início do recebimento de valores em atraso de um ex-locatário que se dará até Dez/17. A dinâmica do mercado imobiliário e o ambiente macroeconômico estão desfavoráveis aos proprietários de imóveis corporativos. Nos últimos anos, houve um aumento relevante na oferta de áreas, o que resultou em queda dos valores de aluguéis e, principalmente, em 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 tendo conseguido realizar a locação de uma das salas vazias do Ed. Center II, continuamos buscando formas de reduzir a vacância do edifício.

Apesar do cenário adverso, 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.

BB Gestão de Recursos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Praça XV de Novembro, 20 – 3º andar – Centro – Rio de Janeiro (RJ) 20.010-010
Tel.: (21) 3808-7500 Fax: (21) 3808-7600
e-mail: bbdvms@bb.com.br

Central de Atendimento BB

Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004-0001
Demais localidades: 0800 729 0001
Deficientes auditivos ou de fala: 0800 729 0088

Av. Paulista, 2300 – 4º andar – cj. 42 – Cerqueira Cesar – São Paulo (SP) 01310-300 Tel:
(11) 2149-4300 Fax: (21) 2149-4310
e-mail: bbdvmsp@bb.com.br

Central de Atendimento ao Cotista: 0800 729 3886

Ouvidoria: 0800 729 5678 SAC: 0800 729 0722



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.bbdvtm.com.br>) > Fundos > Fundos de Investimento Imobiliário > Renda de 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.

BB Gestão de Recursos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Praça XV de Novembro, 20 – 3º andar – Centro – Rio de Janeiro (RJ) 20.010-010
Tel.: (21) 3808-7500 Fax: (21) 3808-7600

e-mail: bbdvtm@bb.com.br

Central de Atendimento BB

Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004-0001

Demais localidades: 0800 729 0001

Deficientes auditivos ou de fala: 0800 729 0088

Av. Paulista, 2300 – 4º andar – cj. 42 – Cerqueira Cesar – São Paulo (SP) 01310-300 Tel:
(11) 2149-4300 Fax: (11) 2149-4310

e-mail: bbdvtmsp@bb.com.br

Central de Atendimento ao Cotista: 0800 729 3886

Ouvidoria: 0800 729 5678 SAC: 0800 729 0722

