



**Renda de Escritórios Fundo de Investimento
Imobiliário FII
Assembleia Geral Ordinária
(11/06/2018)**





Aprovação das Demonstrações Financeiras

Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário FII

Ordem do Dia

Assembleia Geral Ordinária

- (i) Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017.

Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário FII

Parecer do Auditor Independente



KPMG Auditores Independentes

Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro

20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil

Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil

Telefone +55 (21) 2207-9400, Fax +55 (21) 2207-9000

www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e à Administradora do

Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário FII

Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário FII ("Fundo"), administrado pela BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - BB DTVM ("Administradora"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário FII em 31 de dezembro de 2017 e o desempenho das suas operações para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário FII

Parecer do Auditor Independente

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário FII

Balanco Patrimonial

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais)

Ativo	2017	2016
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	931	927
Impostos a compensar	20	13
Aluguéis a receber	470	383
Outros valores a receber	3	4
	<u>1.424</u>	<u>1.327</u>
Não Circulante		
Investimentos		
Propriedades para Investimento		
Imóvel para renda - Edifício Suarez Trade	17.579	17.472
Imóvel para renda - Edifício Empresarial Center I	13.006	12.774
Imóvel para renda - Edifício Tenente Negrão	22.488	21.519
Imóvel para renda - Edifício Empresarial Center II	12.796	11.466
	<u>65.869</u>	<u>63.231</u>
Total do Ativo	<u><u>67.293</u></u>	<u><u>64.558</u></u>

Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário FII

Balanco Patrimonial

Circulante		
Rendimentos a distribuir	228	177
Taxa de administração/controladoria	25	30
Despesas diversas	65	70
	<u>318</u>	<u>277</u>
Total do Passivo	<u>318</u>	<u>277</u>
Patrimônio Líquido		
Cotas por classe		
Cotas integralizadas	74.200	74.200
Custos relacionados à emissão de cotas	(2.454)	(2.454)
Rendimentos distribuídos	(25.923)	(23.751)
Reservas	1.322	1.207
Lucros Acumulados	19.830	15.079
	<u>66.975</u>	<u>64.281</u>
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	<u>67.293</u>	<u>64.558</u>

Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário FII

Demonstrativo de Resultado

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais)

	2017	2016
Composição do resultado dos exercícios		
Propriedades para investimento		
Ajustes a valor justo	2.485	(6.877)
Receitas de aluguéis	4.898	5.311
Despesas de condomínio	(1.521)	(1.582)
Despesas de manutenção e conservação	(3)	(9)
Demais receitas	74	33
	<u>5.933</u>	<u>(3.124)</u>
Resultado líquido de propriedades para investimento	<u>5.933</u>	<u>(3.124)</u>
Outros ativos financeiros		
Receita de juros sobre aplicações interfinanceiras de liquidez	<u>92</u>	<u>124</u>
Outras despesas		
Despesas com taxa de Administração	(257)	(291)
Despesas com taxa de Controladoria	(48)	(48)
Despesas tributárias	(640)	(698)
Despesas com consultoria de imóveis	(89)	(102)
Demais despesas	(125)	(140)
	<u>(1.159)</u>	<u>(1.279)</u>
Lucro/(Prejuízo) líquido dos exercícios	<u><u>4.866</u></u>	<u><u>(4.279)</u></u>

Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário FII

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Demonstrações dos fluxos de caixa dos exercícios - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais)

	2017	2016
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Recebimentos de aluguel	4.811	4.928
Recebimentos de juros de TVM	92	124
Pagamento de tributos	(647)	(705)
Pagamento de serviços de manutenção	(3)	(9)
Pagamentos de taxas condominiais	(1.521)	(1.582)
Pagamentos de consultoria imobiliária	(89)	(102)
Pagamentos de taxa de administração	(262)	(295)
Pagamentos de taxa de custódia	(48)	(48)
Demais pagamentos	(55)	(117)
	<u>2.278</u>	<u>2.194</u>
Caixa líquido originado das atividades operacionais	<u>2.278</u>	<u>2.194</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Benfeitorias nas propriedades para investimentos	<u>(153)</u>	<u>(25)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(153)</u>	<u>(25)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de Rendimentos aos Cotistas	<u>(2.121)</u>	<u>(2.203)</u>
Caixa líquido aplicado das atividades de financiamento	<u>(2.121)</u>	<u>(2.203)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>4</u>	<u>(34)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	<u>927</u>	<u>961</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	<u>931</u>	<u>927</u>



Informações sobre o Fundo

Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário FII

Principais pontos da Gestão

Informações gerais

- Transferência realizada para a Votorantim Asset em 19/02/2018.

Tenente Negrão

- Realizada vistoria técnica no imóvel.
- Principais observações: A fim de compatibilizar o empreendimento com as atuais demandas de mercado, está sendo feita a avaliação quanto à substituição dos elevadores, revisão geral de impermeabilização e caixilharia, além da área de recepção e hall dos elevadores.
- Realizada a entrega da unidade Térreo no mês de abril.

Suarez Trade

- Realizada vistoria técnica no imóvel.
- Principais observações: Necessidade de limpeza das unidades vagas, principalmente aquelas que estão há muitos meses sem ocupação. Para tanto, foram solicitados orçamentos de empresas especializadas. Há a necessidade de ligação da energia elétrica (possibilidade de geração de custos).
- Realizada a entrega da unidade 1401 no mês de abril.

Empresarial Center

- Está agendada na vistoria técnica no local.

Contatos Equipe Produtos Estruturados - VAM



E-MAIL

wmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br



TELEFONE

+55 (11) 5171-5038 | +55 (11) 5171-5359

+55 (11) 5171-5064 | +55 (11) 5171-5079



ENDEREÇO

Av. Nações Unidas, 14.171 - Torre A - 11º Andar
04794-000 | São Paulo - SP | Brazil



SAC | OUVIDORIA

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail sac@bancovotorantim.com.br.

Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – www.bancovotorantim.com.br.