



**Renda de Escritórios Fundo de Investimento
Imobiliário FII
Assembleia Geral Ordinária
(25/04/2019)**





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 2018.

Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário FII

Parecer do Auditor Independente

Aos Cotistas e a Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário Renda de Escritórios
(Administrado pela Votorantim Asset Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário Renda de Escritórios ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Renda de Escritórios em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

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 "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". 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 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

Balanco Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017

Em milhares de reais

Ativo	2.018	%PL	2.017	%PL
Circulante				
Disponibilidades	42	0,07	931	1,39
Títulos e valores mobiliários	965	1,57	-	-
Fundos de Investimento ICVM nº 555	965	1,57	-	-
De natureza imobiliária	556	0,90	490	0,73
Aluguéis a receber	556	0,90	470	0,70
Impostos a compensar	-	-	20	0,03
Não Circulante				
Propriedade para Investimento	60.353	98,20	65.869	98,35
Imóveis para renda - Edifício Suarez Trade	16.238	26,42	17.579	26,25
Imóveis para renda - Edifício Empresarial Center I	10.473	17,04	13.006	19,42
Imóveis para renda - Edifício Tenente Negrão	23.190	37,73	22.488	33,58
Imóveis para renda - Edifício Empresarial Center II	10.452	17,01	12.796	19,11
Outros valores a receber	10	0,02	3	0,00
Total do ativo	61.926	100,76	67.293	100,47

Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário FII

Balanço Patrimonial

Passivo				
Circulante	465	0,76	318	0,47
Rendimentos a distribuir	1	0,00	228	0,34
Auditoria e Custódia	52	0,08	-	-
Taxa de administração	40	0,07	25	0,04
Taxa de controladoria	16	0,03	-	-
Condomínio a pagar	300	0,49	-	-
Impostos a pagar	54	0,09	-	-
Despesas diversas	2	0,00	65	0,10
Total do passivo	465	0,76	318	0,47
Patrimônio líquido				
Cotas integralizadas	74.200	120,73	74.200	110,79
Custos relacionados à emissão de cotas	(2.454)	(3,99)	(2.454)	(3,66)
Rendimentos distribuídos	(28.049)	(45,64)	(25.923)	(38,71)
Reservas	1.331	2,17	1.322	1,97
Lucros/Prejízos Acumulados	16.433	26,74	19.830	29,61
	61.461	100,00	66.975	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido	61.926	100,76	67.293	100,47

Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário FII

Demonstrativo de Resultado

	2018	2017
Propriedades para Investimento		
Receita de aluguel	5.663	4.898
Ajuste ao valor justo	(5.516)	2.485
Despesas de condomínio	(1.778)	(1.521)
Despesas de manutenção e conservação	-	(3)
Demais receitas	7	74
Resultado líquido de propriedades de investimento	(1.624)	5.933
Resultado líquido de atividades imobiliárias	(1.624)	5.933
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		
Receita de juros sobre aplicações interfinanceiras de liquidez	8	92
Resultado com cotas de fundos de investimento	38	-
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária	46	92
Despesas operacionais		
Taxa de administração	(455)	(257)
Taxa de Controladoria	(4)	(48)
Despesas com consultoria de imóveis	(209)	(89)
Despesas com auditoria e custódia	(133)	-
Serviços contratados pelo Fundo	(42)	-
Despesa de cartório	(19)	-
Taxa de fiscalização	(12)	-
Despesas tributárias	(1.053)	(640)
Outras despesas/receitas operacionais	(62)	(125)
	(1.989)	(1.159)
Resultado líquido do exercício	(3.567)	4.866

Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário FII

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Demonstração do Fluxo de Caixa
Em 31 de dezembro de 2018 e 2017
Em milhares de reais

	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	5.086	4.811
Recebimento de juros de TVM	103	92
Resultado de cotas de fundos de investimento	38	-
Pagamentos de consultoria imobiliária	(214)	(89)
Pagamento de taxa condominiais	(1.407)	(1.521)
Pagamento de despesas com advogados	(9)	
Pagamento de serviços de manutenção	-	(3)
Pagamento de taxa de administração	(419)	(262)
Pagamento de Taxa da CVM	(8)	-
Pagamento de auditoria e custódia	(63)	(48)
Pagamentos de tributos	(872)	(647)
Pagamento de Outras despesas	193	(55)
Caixa líquido das atividades operacionais	2.428	2.278
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Benfeitorias nas propriedades para investimentos	-	(153)
Caixa líquido das atividades de investimento	-	(153)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos de cotistas	(2.352)	(2.121)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(2.352)	(2.121)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	76	4
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	931	927
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	1.007	931

Contatos Equipe Produtos Estruturados - VAM



E-MAIL

RI-VAM@bv.com.br



TELEFONE

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



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.