

## Renda de Escritórios Fundo de Investimento Imobiliário – FII

dez-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.              | MP&N Advogados            | Uol Diveo Tecnologia |
| HQ do Brasil Adm. Bens e Serviços | Petrobrás                 |                      |
| LBC Advogados                     | Siqueira Castro Advogados |                      |



### 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                | Vago   | 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             | Vago   | 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 um contrato de locação vencido em jul/14 que 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

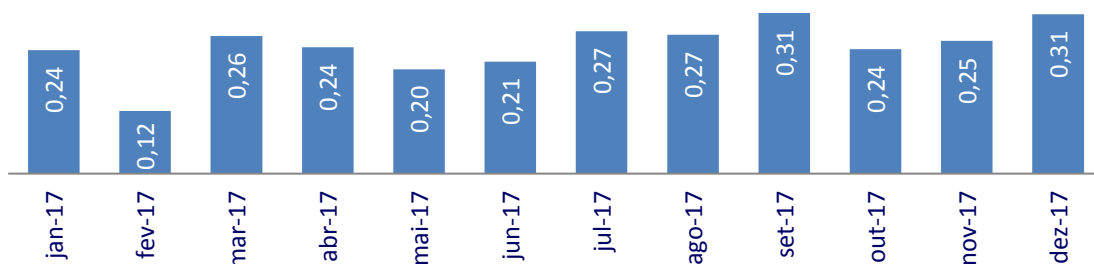
Central de Atendimento ao Cotista: 0800 729 3886

Ouvidoria: 0800 729 5678 SAC: 0800 729 0722



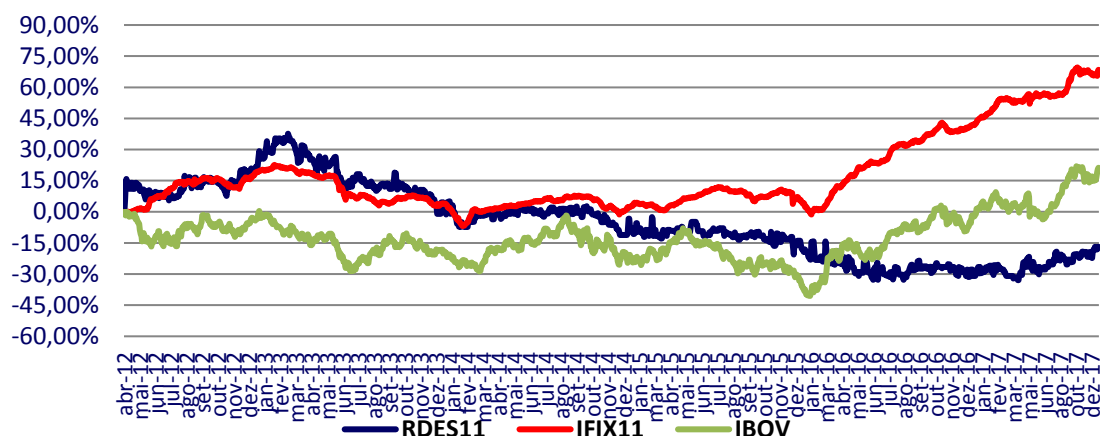
## Distribuição de Rendimentos

O rendimento apurado no mês foi de R\$ 0,31 por cota, distribuído em 15/01/2018. Considerando o valor a ser distribuído e o valor médio das cotas negociadas em Dezembro/2017(R\$ 66,05), rendimento anualizado foi equivalente a 4,8% a.a.. Se considerarmos o valor de emissão das cotas (R\$ 100,00), o rendimento distribuído acumulado foi de 3,73% a.a..



## Mercado Secundário - RDES11

As cotas do RDES11 encerraram o mês com o valor de R\$ 67,69, registrando variação no mês de 5,04% e no ano de 15,39%. O volume negociado em Dezembro foi de R\$ 244.134,59, resultante da negociação em 13 pregões, frente ao total de 19 pregões realizados no mês.



## Valores Investidos do Fundo

| Valores Investidos do Fundo                  |               | DRE Resumida   |         |         |         |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|---------|---------|---------|
| Ativo                                        |               |                | out/17  | nov/17  | dez/17  |
| Total mantido para necessidade de liquidez * | 931.013,97    | Rec. Aluguel   | 402.764 | 412.409 | 419.699 |
| Total investido                              | 65.869.304,00 | Aplic. Financ. | 6.778   | 5.651   | 5.012   |
| Direitos reais sobre bens imóveis            | 65.869.304,00 | Despesas       | 226.855 | 222.854 | 189.831 |
| Imóveis para renda acabados                  | 65.869.304,00 | Lucro          | 186.539 | 199.060 | 238.734 |
| Valores a receber                            | 492.807,77    | Res. Estat     | 9.327   | 9.953   | 11.937  |
| Contas a receber por aluguéis                | 470.082,94    | Qtd. Cotas     | 742.000 | 742.000 | 742.000 |
| Outros valores a receber                     | 22.724,83     | Rend. / Cota   | 0,2388  | 0,2549  | 0,3057  |

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) |
|--------------|-------------------|------------------------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| dez-17       | 66.975.094,07     | 90,2629                            | 742.000             | 0,3057                           | 3,7933%                              | 4,1923%                                |
| nov-17       | 64.527.386,17     | 86,9641                            | 742.000             | 0,2549                           | -0,0643%                             | 0,3844%                                |
| out-17       | 64.568.880,86     | 87,0201                            | 742.000             | 0,2388                           | -0,0482%                             | 0,4489%                                |
| set-17       | 64.600.013,24     | 87,0620                            | 742.000             | 0,3082                           | -0,0670%                             | 0,4974%                                |
| ago-17       | 64.643.349,09     | 87,1204                            | 742.000             | 0,2663                           | -0,0498%                             | 0,5648%                                |
| 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%                                |

(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 m<sup>2</sup>)

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Ed. Tenente Negrão  | 24,7% |
| Ed. Suarez Trade    | 58,3% |
| Ed. Empr. Center I  | 43,5% |
| Ed. Empr. Center II | 91,6% |

### Índice de Correção dos Contratos

|        |       |
|--------|-------|
| IGP-M  | 37,5% |
| IGP-DI | 62,5% |

### Situação dos contratos

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Vencidos            | 12,5% |
| Próximos 12 meses   | 12,5% |
| Entre 12 e 24 meses | 0,0%  |
| Acima de 24 meses   | 75,0% |

## Comentário do Administrador

A receita de aluguel se manteve no mesmo patamar dos meses anteriores e as despesas operacionais tiveram redução devido à quitação de tributos, como IPTU e outras taxas, no mês de novembro. Neste mês, a sala 202 do Edifício Center I foi desocupada.

O mês de dezembro foi marcado por dois eventos relevantes para o Fundo:

O primeiro foi a locação de salas no Ed. Center II por um período de 36 meses e o segundo foi a realização de Assembleia Geral Extraordinária que deliberou e aprovou a transferência da administração do Fundo para a Votorantim Asset Management. Mais informações sobre o assunto estão disponíveis no site do administrador, na B3 e na CVM.

E

**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



## Informações Operacionais

|                               |                                                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Fundo:</b>                 | Renda de Escritórios FII                          |
| <b>Classe CVM:</b>            | Fundo de Investimento Imobiliário                 |
| <b>Tipo Anbima:</b>           | Fundo de Investimento Imobiliário                 |
| <b>Administrador:</b>         | BB Gestão de Recursos DTVM S.A.                   |
| <b>Custodiante:</b>           | Banco do Brasil S.A.                              |
| <b>Consultor Imobiliário:</b> | Colliers Intl REMS Administração Imobiliária Ltda |
| <b>Valor inicial da cota:</b> | R\$ 100,00                                        |
| <b>Taxa de Administração:</b> | 0,48% a.a.                                        |
| <b>Negociação das cotas:</b>  | BM&F Bovespa                                      |
| <b>Código Bovespa:</b>        | 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.bbdttvm.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](mailto: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: [bbdtvm@bb.com.br](mailto:bbdtvm@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: [bbdtvm@bb.com.br](mailto:bbdtvm@bb.com.br)

**Central de Atendimento ao Cotista: 0800 729 3886**

Ouvidoria: 0800 729 5678 SAC: 0800 729 0722

