

**RELATÓRIO
DO GESTOR
MENSAL 2018**

VOTORANTIM ASSET
MANAGEMENT
www.vam.com.br

CONTATOS
Tel.: 011 5171 5359/5136
RI-VAM@votorantimwm.com.br

OUVIDORIA
Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Objetivo:

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 m ²
Ed. Suarez Trade	Av. Tancredo Neves, 450	Salvador	12 salas	4.620 m ²
Ed. Empr. Center I	R. Padre Carapuceiro, 733	Recife	10 salas	4.248 m ²
Ed. Empr. Center II	R. Antonio Lumack de Monte, 96	Recife	10 salas	4.035 m ²

Administrador e Gestor:

Votorantim Asset Management

RELATÓRIO DO GESTOR MENSAL 2018

VOTORANTIM ASSET
MANAGEMENT
www.vam.com.br

CONTATOS
Tel.: 011 5171 5359/5136
RI-VAM@votorantimwm.com.br

OUVIDORIA
Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

LOCATÁRIOS

Banco do Brasil S.A.	HQ do Brasil Adm. Bens e Serviços	Petrobrás
China Construction Bank	LBC Advogados	Siqueira Castro Advogados
TT Work	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	dez/20
3º pavimento	Vago	Sala 1402	fev/21	Sala 102	Vago	Sala 1102	dez/20
4º pavimento	abr/21	Sala 1501	Vago	Sala 201	Vago	Sala 1201	dez/20
5º pavimento	abr/21	Sala 1502	Vago	Sala 202	Vago	Sala 1202	dez/20
6º pavimento	abr/21	Sala 1601	jul/20	Sala 301	Vago	Sala 1301	dez/20
7º pavimento	abr/21	Sala 1602	jul/20	Sala 302	Vago	Sala 1302	dez/20
		Sala 1701	Vago	Sala 401	Vago	Sala 1401	Vago
		Sala 1702	Vago	Sala 402	Vago	Sala 1402	Vago
		Sala 2201	Vago				
		Sala 2202	Vago				

Administrador e Gestor:

Votorantim Asset Management

RELATÓRIO DO GESTOR MENSAL 2018

VOTORANTIM ASSET
MANAGEMENT
www.vam.com.br

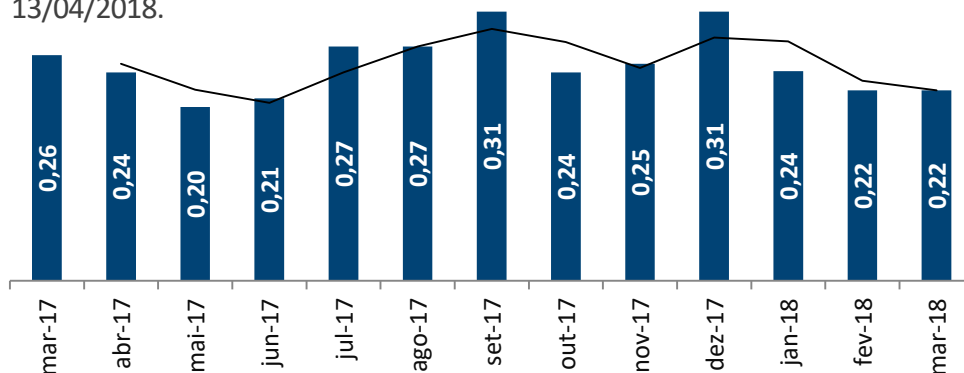
CONTATOS
Tel.: 011 5171 5359/5136
RI-VAM@votorantimwm.com.br

OUIDORIA
Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br



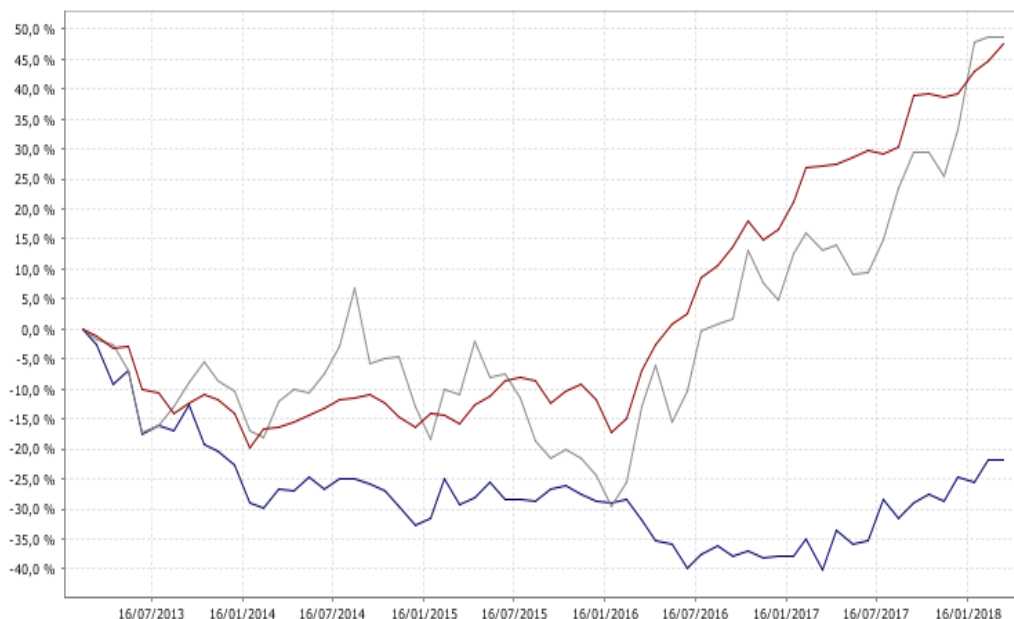
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

O rendimento apurado no mês foi de R\$ 0,2194 por cota, distribuído em 13/04/2018.



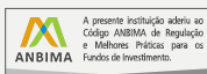
MERCADO SECUNDÁRIO - RDES11

As cotas do RDES11 encerraram o mês com o valor de R\$ 69,80, registrando variação no mês de -0,29% e no ano de 2,65%. O volume negociado em Março foi de R\$ 405.214,47, resultante da negociação em 16 pregões, frente ao total de 21 pregões realizados no mês.



Administrador e Gestor:

Votorantim Asset Management



Ativo	Retorno	Retorno YTD*
RENDA DE ESCRITÓRIOS FII - RDES11	-21,91%	3,39%
IBOV	48,66%	12,71%
IFIX	47,54%	4,98%

RELATÓRIO DO GESTOR MENSAL 2018

VOTORANTIM ASSET
MANAGEMENT
www.vam.com.br

CONTATOS
Tel.: 011 5171 5359/5136
RI-VAM@votorantimwm.com.br

OUIDORIA
Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

VALORES INVESTIDOS DO FUNDO

ATIVO

Total mantido para necessidade de liquidez *	986.958,31
Total investido	65.869.304,00
Direitos reais sobre bens imóveis	65.869.304,00
Imóveis para renda acabados	65.869.304,00
Valores a receber	782.978,37
Contas a receber por aluguéis	782.978,37
Outros valores a receber	0,00

DRE RESUMIDA

	mar/18
(A) Receitas	390.093
Aluguéis recebidos	390.093
(B) Despesas	227.299
Condomínio de unidades vagas	116.641
IPTU de unidades vagas	99.343
Outras despesas unidades vagas	758
Taxa de administração	3.194
Taxa de fiscalização CVM	0
Taxa B3	0
Outros	7.363
(C) = (A) - (B) RENDIMENTOS TOTAIS	162.795
(F) QUANTIDADE DE COTAS	742.000
(G) = (C)/(F) RENDIMENTO POR COTA	0,2194

Administrador e Gestor:

Votorantim Asset Management

**RELATÓRIO
DO GESTOR
MENSAL 2018**

**VOTORANTIM ASSET
MANAGEMENT**
www.vam.com.br

CONTATOS
Tel.: 011 5171 5359/5136
RI-VAM@votorantimwm.com.br

OUVIDORIA
Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Mês /ano ⁽¹⁾	PL do Fundo (R\$)	Cota - Valor Patrimonial (R\$) ⁽²⁾	Quantidade de Cotas	Rendimento Mensal (R\$/Cota) ⁽³⁾	Dividend Yield (a.m.)	Rentabilidade Mensal ⁽⁴⁾	Rentabilidade Efetiva Mensal ⁽⁵⁾
mar/17	64.389.270,05	86,77799	742.000	0,26	0,30%	0,02%	0,32%
abr/17	64.384.058,49	86,77097	742.000	0,24	0,28%	-0,01%	0,27%
mai/17	64.416.083,16	86,81413	742.000	0,20	0,23%	0,05%	0,28%
jun/17	64.433.130,00	86,83710	742.000	0,21	0,24%	0,03%	0,27%
jul/17	64.675.541,24	87,16380	742.000	0,27	0,31%	0,38%	0,69%
ago/17	64.643.349,09	87,12042	742.000	0,27	0,31%	-0,05%	0,26%
set/17	64.600.013,24	87,06201	742.000	0,31	0,36%	-0,07%	0,29%
out/17	64.568.880,86	87,02006	742.000	0,24	0,28%	-0,05%	0,23%
nov/17	64.527.386,17	86,96413	742.000	0,25	0,29%	-0,06%	0,22%
dez/17	66.975.094,07	90,26293	742.000	0,31	0,36%	3,79%	4,16%
jan/18	66.994.893,16	90,28961	742.000	0,24	0,27%	0,03%	0,30%
fev/18	67.128.407,51	90,46955	742.000	0,22	0,24%	0,20%	0,44%
mar/18	67.304.070,03	90,70629	742.000	0,22	0,24%	0,26%	0,50%

(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) Rentabilidade Efetiva Mensal: Variação da Cota Patrimonial Ex dividendo considerando os Rendimentos Distribuídos

Administrador e Gestor:

Votorantim Asset Management

RELATÓRIO DO GESTOR MENSAL 2018

VOTORANTIM ASSET
MANAGEMENT
www.vam.com.br

CONTATOS
Tel.: 011 5171 5359/5136
RI-VAM@votorantimwm.com.br

OUVIDORIA
Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

OUTRAS INFORMAÇÕES

Vacância por Imóvel (por m2)

Ed. Tenente Negrão	24,73%
Ed. Suarez Trade	58,33%
Ed. Empr. Center I	43,54%
Ed. Empr. Center II	41,07%

Índice de Correção dos Contratos

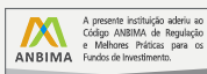
IGP-M	50,00%
IGP-DI	50,00%

Situação dos contratos

Próximos 12 meses	5,00%
Entre 12 e 24 meses	0,00%
Acima de 24 meses	42,50%
Imóveis vagos	52,50%

Administrador e Gestor:

Votorantim Asset Management



**RELATÓRIO
DO GESTOR
MENSAL 2018**
**VOTORANTIM ASSET
MANAGEMENT**
www.vam.com.br

CONTATOS
Tel.: 011 5171 5359/5136
RI-VAM@votorantimwm.com.br

OUVIDORIA
Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

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.

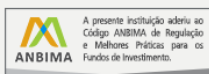
Apesar do cenário adverso, continuamos envidando todos os esforços para atrair novos locatários para os imóveis vagos, principalmente na cidade de Recife. Estamos tornando as condições de locação mais competitivas ao mesmo tempo em que ampliamos as parcerias com imobiliárias locais. No entanto, ainda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

INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

Fundo:	Renda de Escritórios FII
Classe CVM:	Fundo de Investimento Imobiliário
Tipo Anbima:	FII Renda Gestão Passiva
Administrador:	VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT
Custodiante:	VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT
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:	B3
Código Bovespa:	RDES11

Administrador e Gestor:

Votorantim Asset Management



RELATÓRIO DO GESTOR MENSAL 2018

VOTORANTIM ASSET
MANAGEMENT
www.vam.com.br

CONTATOS

Tel.: 011 5171 5359/5136
RI-VAM@votorantimwm.com.br

OUVIDORIA

Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

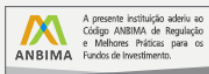
CONTATOS

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

1. VAM https://www.vam.com.br/web/site/pt/conheca_nosso_produtos/estruturado.html > Fundos de Investimento Imobiliário > FII Renda de Escritórios;
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>

Administrador e Gestor:

Votorantim Asset Management



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.