

[Imprimir](#)

## Informe Anual

<b>Nome do Fundo:</b>	REAG RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	<b>CNPJ do Fundo:</b>	17.374.696/0001-19
<b>Data de Funcionamento:</b>	13/12/2013	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRDOMCCTF004	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	175.000,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Renda <b>Segmento de Atuação:</b> Lajes Corporativas <b>Tipo de Gestão:</b> Passiva	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	CM CAPITAL MARKETS DTVM LTDA	<b>CNPJ do Administrador:</b>	02.671.743/0001-19
<b>Endereço:</b>	Avenida Paulista, 2300, 11º Andar- Cerqueira Cesar- São Paulo- SP- 01310300	<b>Telefones:</b>	(11) 3572-4219 (11) 3572-4210
<b>Site:</b>	www.caixa.gov.br	<b>E-mail:</b>	supot02@caixa.gov.br
<b>Competência:</b>	12/2017		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: REAG Investimentos LTDA	18.606.232/0001-53	Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º Andar, Cj. 1702 - Jardim Paulistano - São Paulo/SP - CEP nº 01452-000	(11) 4096-1800
1.2	Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Tit. e Valores Mobiliários	36.113.876/0001-91	Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro/RJ - CEP nº 22640-100	(21) 3514-0000
1.3	Auditor Independente: Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes	61.562.112/0015-26	Av. Francisco Matarazzo, nº 1400, Torre Torino, 9º andar - Água Branca - São Paulo - SP - CEP nº 05001-100	(11) 3674-2686
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	<b>Outros prestadores de serviços<sup>1</sup>:</b> Não possui informação apresentada.			
2.	<b>Investimentos FII</b>			
2.1	<b>Descrição dos negócios realizados no período</b> Não possui informação apresentada.			
3.	<b>Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:</b>			
	Os investimentos previstos especificamente para o ativo Ed. Domo Corporate se caracterizam por obras de adaptação necessárias (ar condicionado, forro fibra mineral e carpete/vinílico) para o viabilizar a entrada do novo locatário. O investimento só acontece quando o conjunto é locado, que se dá de forma pontual. O valor do investimento para estas adaptações fica na média de R\$ 700,00/m2 e estas benfeitorias incorporam ao imóvel ao final da locação. Caso seja necessário que o FII realize as benfeitorias necessárias citadas acima em toda vacância restante, o montante a ser investido seria de R\$ 16.402.834,00, salvo negociações atípicas junto a novos ocupantes. Os novos investimentos previstos originados da nova oferta 476 estão descritos no material de apresentação que está publicado no site da BOVESPA e nele constam todos os ativos alvo a serem adquiridos, caso obtenha sucesso na captação dos recursos.			
4.	<b>Análise do administrador sobre:</b>			
4.1	<b>Resultado do fundo no exercício findo</b> No ano de 2017, o FII reduziu o índice de vacância do imóvel de 90,38% para 76,57%, bem como aumentando a receita mensal de locação em R\$ 207.976,31, passando a receita mensal de locação auferida pelo Fundo de R\$ 141.302,92 para R\$ 349.279,23.C39			

4.2	<b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b>						
Em linhas gerais, o ano de 2017 foi um ano de cautela, mas ao mesmo tempo de descolamento da crise política, trazendo um crescimento reativo para o mercado imobiliário. Sinais como a contínua queda da taxa de juros, controle da inflação e a retomada, mesmo que tímida, do emprego elevam a confiança de empresas e consumidores e dão mais motivos para uma perspectiva muito mais otimista para 2018. Além disso, Estados ligados ao agronegócio estão puxando a recuperação do mercado imobiliário no Brasil desde 2017. Na média, o crédito total (para pessoa física e construtoras) com recursos da poupança recuou 7,4% no país no ano passado, na comparação com 2016, segundo a Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança). Em Mato Grosso, porém, houve aumento de 10%, a maior variação registrada pela entidade. Em Mato Grosso do Sul, que teve o segundo melhor desempenho, o crescimento foi de 4%, seguido pelo Tocantins (3%). Como comparação, o financiamento imobiliário de São Paulo, o principal mercado do país, caiu 6% em 2017. No Rio, a queda foi de 3%. O financiamento à construção caiu quase 14% no Brasil em 2017. No Tocantins, no entanto, ele disparou 253%. A safra recorde de 237,7 milhões de toneladas de grãos no país entre 2016 e 2017, segundo estimativa de janeiro da Conab (Companhia Nacional de Abastecimento), ajudou a elevar o ânimo das construtoras que atuam nas regiões de influência do agronegócio, impulsionando a desova de lançamentos.							
4.3	<b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b>						
A recuperação econômica deve dar forças ao mercado imobiliário, fazendo com que os preços voltem a subir em 2018, mas as incertezas econômicas e políticas potencializadas pelo ano eleitoral pode colocar obstáculos no caminho. O investimento imobiliário está entre os favoritos do brasileiro por tradição. A chegada de 2018, somando mínima histórica da taxa básica de juros (Selic) e a potencial recuperação do mercado de imóveis, promete nova confirmação dessa preferência, principalmente à medida que a rentabilidade da renda fixa sai prejudicada. Mas comprar casas e terrenos não é a única - tampouco a mais vantajosa - forma de lucrar nesse mercado. Para especialistas, as melhores escolhas estão, cada vez mais, em fundos de investimento imobiliários (FIIs), que normalmente investem em imóveis comerciais de grande porte.							
5.	<b>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</b>						
Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>							
6.	<b>Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</b>		<b>Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</b>		<b>Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</b>		
<b>Relação de ativos imobiliários</b>		<b>Valor (R\$)</b>					
Imóvel Edifício Domo Corporate		152.900.000,00		SIM		1,93%	
6.1	<b>Critérios utilizados na referida avaliação</b>						
Os estudos foram realizados por duas metodologias: no valor de locação foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante o qual o valor do imóvel é obtido pela comparação direta com outros imóveis semelhantes situados na mesma região geoeconômica. Já no valor de mercado para a venda a avaliação foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda, considerando-se que o imóvel seria levado a mercado. Por este método determina-se o valor de mercado para venda do imóvel através da capitalização da renda líquida possível de ser auferida por ele, mediante a análise de um fluxo de caixa descontado, no qual foram consideradas todas as receitas e despesas para a operação do imóvel, descontado a uma taxa compatível com o mercado. A metodologia básica aplicada na avaliação fundamenta-se na NBR-14653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes 1: Procedimentos Gerais, 2: Imóveis Urbanos e 4: Empreendimentos. Foi utilizada também a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – versão 2011, publicada pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Departamento de São Paulo. Foram observados os padrões de conduta e ética profissionais estabelecidos no Red Book em sua edição 2014 editada pelo Royal Institution of Chartered Surveyors (“RICS”) e nas normas do International Valuation Standards Council (“IVSC”), nos seus pronunciamentos 101 – Scope of Work, 102 – Implementation e 103 – Reporting.							
7.	<b>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b>						
<b>Nº do Processo</b>	<b>Juízo</b>	<b>Instância</b>	<b>Data da Instauração</b>	<b>Valor da causa (R\$)</b>	<b>Partes no processo</b>	<b>Chance de perda (provável, possível ou remota)</b>	
1022788-89.2016.8.26.0564	4ª VARA CÍVEL SÃO BERNARDO DO CAMPO	1ª	12/09/2016	1.000,00	CONDOMÍNIO DOMO BUSINESS E OUTROS x DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	possível	
<b>Principais fatos</b>							
AÇÃO DECLARATÓRIA VISANDO ANULAÇÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA EM 31/05/2015, RELATIVA AO CONDOMÍNIO DOMO BUSINESS.							
<b>Análise do impacto em caso de perda do processo</b>							
PAGAMENTO DAS CUSTAS E HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA.							
<b>Nº do Processo</b>	<b>Juízo</b>	<b>Instância</b>	<b>Data da Instauração</b>	<b>Valor da causa (R\$)</b>	<b>Partes no processo</b>	<b>Chance de perda (provável, possível ou remota)</b>	
1025723-05.2016.8.26.0564	2ª VARA CÍVEL SÃO BERNARDO DO CAMPO	1ª	13/10/2016	1.000,00	CONDOMÍNIO DOMO BUSINESS E OUTROS x DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	remota	
<b>Principais fatos</b>							
AÇÃO DECLARATÓRIA VISANDO ANULAÇÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA EM 29/09/2016, RELATIVA AO CONDOMÍNIO DOMO BUSINESS.							
<b>Análise do impacto em caso de perda do processo</b>							
PAGAMENTO DAS CUSTAS E HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA.							
<b>Nº do Processo</b>	<b>Juízo</b>	<b>Instância</b>	<b>Data da Instauração</b>	<b>Valor da causa (R\$)</b>	<b>Partes no processo</b>	<b>Chance de perda (provável, possível ou remota)</b>	
5001638-35.2016.4.03.6100	17ª VARA CÍVEL FEDERAL SÃO PAULO	1ª	16/12/2016	10.234.686,35	DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII x PDG REALTY S.A.	remota	
<b>Principais fatos</b>							
Execução de Título Extrajudicial de Contrato de Renda Mínima Garantida ao qual se obriga a Executada em favor do Fundo. O plano de							

recuperação judicial da PDG foi aprovado. Os créditos serão recebidos por meio de debêntures.						
<b>Análise do impacto em caso de perda do processo</b>						
PAGAMENTO DAS CUSTAS E HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA.						
Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R\$)	Partes no processo	Chance de perda (provável, possível ou remota)
0043345-17.2017.8.26.0100	1ª VARA DE FALÊNCIAS SÃO PAULO	1ª	27/06/2017	10.234.686,35	DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII x PDG REALTY S.A.	remota
<b>Principais fatos</b>						
Impugnação de crédito proposta nos autos de ação de recuperação judicial promovida pela PDG e requerimento de aumento do valor declarado.						
<b>Análise do impacto em caso de perda do processo</b>						
PAGAMENTO DAS CUSTAS E HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA.						
Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R\$)	Partes no processo	Chance de perda (provável, possível ou remota)
1018112-64.2017.8.26.0564	5ª VARA CÍVEL SÃO BERNARDO DO CAMPO	1ª	20/07/2017	1.000,00	DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII x INPARK ADM. DE ESTACIONAMENTO	possível
<b>Principais fatos</b>						
Ação inibitória para que a empresa operadora de estacionamento abstenha-se de obstaculizar o normal uso de vagas de garagem às quais tem direito o Fundo. Ação aguarda despacho de saneamento.						
<b>Análise do impacto em caso de perda do processo</b>						
PAGAMENTO DAS CUSTAS E HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA.						
8.	<b>Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</b>					
	Não possui informação apresentada.					
9.	<b>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</b>					
	Não possui informação apresentada.					
10.	<b>Assembleia Geral</b>					
10.1	<b>Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:</b>					
	Av. Paulista, nº 2.300, 11º andar - Cerqueira Cesar - São Paulo/SP - CEP nº 01310-300 <a href="http://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx">http://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx</a>					
10.2	<b>Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.</b>					
	e-mail <a href="mailto:supot02@caixa.gov">supot02@caixa.gov</a> e telefones (11) 3572-4219 e 3572-4210.					
10.3	<b>Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.</b>					
	Os cotistas devem comparecer ao local designado para a Assembleia Geral presencial portando documento de identidade original com validade em todo o território nacional e, no caso daqueles que se fizerem representar por procuradores, estes devem ter sido constituídos há menos de 1 (um) ano e devem comparecer ao local designado portando procuração original com firma reconhecida e com poderes específicos. Nas consultas formais, são recebidos os votos pelo correio com firma reconhecida em cartório do cotista e contabilizados em controle específico. O Regulamento do Fundo permite que os Cotistas poderão votar em Assembleia Geral por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que (i) referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas e (ii) conste tal previsão na convocação da Assembleia. Exigimos também firma reconhecida em cartório na Carta Resposta.					
10.3	<b>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</b>					
	Embora permitida em Regulamento, até o momento não houve Assembleia por meio eletrônico, apenas presencial e por comunicação escrita.					
11.	<b>Remuneração do Administrador</b>					
11.1	<b>Política de remuneração definida em regulamento:</b>					
	Pelos serviços de administração do Fundo e gestão de sua Carteira, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração equivalente a 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido (conforme definido no Artigo 53 abaixo), observado o valor mínimo mensal de R\$30.000,00 (trinta mil reais), observado o disposto nos parágrafos abaixo. O valor mínimo mensal será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV.					
	<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>	<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>	<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>			
	1.524.812,92	0,99%	1,41%			
12.	<b>Governança</b>					
12.1	<b>Representante(s) de cotistas</b>					
	Não possui informação apresentada.					
12.2	<b>Diretor Responsável pelo FII</b>					
	<b>Nome:</b>	FLAVIO EDUARDO ARAKAKI	<b>Idade:</b>	38 anos		
	<b>Profissão:</b>	Economiário	<b>CPF:</b>	28384495831		
	<b>E-mail:</b>	viart@caixa.gov.br	<b>Formação acadêmica:</b>	Mestrado		

<b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b>	0,00	<b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b>	0,00		
<b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b>	0,00	<b>Data de início na função:</b>	26/07/2016		
<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>					
<b>Nome da Empresa</b>	<b>Período</b>	<b>Cargo e funções inerentes ao cargo</b>	<b>Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</b>		
Caixa Econômica Federal	26/07/2016 até o momento	Vice-Presidente Interino	Vice-Presidência de Administração e Gestão de Ativos de Terceiros		
Caixa Econômica Federal	22/05/2013 a 25/07/2016	Diretor Executivo	Diretoria Executiva de Ativos de Terceiros		
Caixa Econômica Federal	10/06/2011 a 21/05/2013	Superintendente Nacional	Superintendência Nacional de Fundos de Investimento Especiais		
<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>					
<b>Evento</b>	<b>Descrição</b>				
<b>Qualquer condenação criminal</b>	Não há				
<b>Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas</b>	Não há				
<b>13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.</b>					
<b>Faixas de Pulverização</b>	<b>Nº de cotistas</b>	<b>Nº de cotas detidas</b>	<b>% de cotas detido em relação ao total emitido</b>	<b>% detido por PF</b>	<b>% detido por PJ</b>
Até 5% das cotas	1.177,00	66.581,00	38,05%	28,87%	9,18%
Acima de 5% até 10%	3,00	30.000,00	17,14%	0,00%	17,14%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	1,00	78.419,00	44,81%	0,00%	44,81%
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
<b>14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008</b>					
Não possui informação apresentada.					
<b>15. Política de divulgação de informações</b>					
<b>15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.</b>					
Fatos relevantes são divulgados no site do Administrador (www.caixa.gov.br → opção “Downloads” → item “Aplicação Financeira – Fundo de Investimento Imobiliário DOMO”), no site da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br → opção “Informações de Regulados” → opção “Fundos de Investimento” → opção “Consulta a Informações de Fundos” → opção “Fundos de Investimento Registrados” em seguida digitar o nome do Fundo), e da B3 (www.bmfbovespa.com.br → selecionar “Produtos” → “opção “Renda Variável” → item “Fundos de Investimentos” → selecionar “FIIs listados” → localizar “DOMO FDO INV IMOB - FII”).					
<b>15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b>					
As cotas do Fundo são negociadas na BM&Fbovespa.					
<b>15.3 Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b>					
A política de voto está disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: <a href="http://www.reag.com.br/Politica-de-voto.html">http://www.reag.com.br/Politica-de-voto.html</a> .					
<b>15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.</b>					
Gerente Executivo: LUCIANO GARRIDO Operadores de Mesa: ALBERTO DANIEL ARAUJO DA SILVA, ANDREIA SUEMI ARA, CLEBER ALVES FABIO, DAZIA VANESSA EGUCHI KEMPER, ELIANA MARQUES LISBOA, HEBERT GONCALEZ GALLY, PAULA CUNHA DE OLIVEIRA, VINICIUS BARBIERI DOMINGUES					
<b>16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:</b>					
Capital da primeira emissão de cotas foi totalmente subscrito e integralizado. Na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 23/10/2017 foi aprovada a segunda emissão de cotas do Fundo, cujas subscrições e integralizações ocorrerão em 2018.					

## Anexos

[5.Riscos](#)

## Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---