



**BB Renda Corporativa Fundo de Investimento
Imobiliário - FII**
Assembleia Geral Ordinária



14/06/2021



Ordem do dia

Examinar e aprovar as demonstrações financeiras auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.



BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Parecer do Auditor Independente

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis do BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e a respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos mencionados no item “base para opinião com ressalva”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2020, 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 Investimento Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião com ressalva

Conforme nota explicativa nº 5, em 31 de dezembro de 2020 o Fundo possuía imóvel localizado na av. Santo Amaro, nº 2.163, avaliado por meio laudo de avaliação econômico e financeiro elaborado por empresa independente, pelo seu valor justo, no montante de R\$ 14.602 mil, equivalente a 8,13% do seu patrimônio líquido, o qual foi objeto de desapropriação parcial, no montante de 33,22% do imóvel, para fins de utilidade pública. A Administração do Fundo registrou o imóvel por sua metragem total, desconsiderando os efeitos dessa desapropriação parcial. Consequentemente não foi possível obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes para concluirmos sobre eventuais ajustes nos saldos registrados de propriedades para investimentos em decorrência deste assunto e os possíveis impactos nas demonstrações contábeis do Fundo findas naquela data.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Balço Patrimonial Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais



Ativo	2020	%PL	2019	%PL
Circulante				
Disponibilidades	27	0,02	39	0,02
Aplicações interfinanceiras de liquidez - operações compromissadas	-	-	-	-
De natureza não imobiliária				
Títulos e valores mobiliários	5.631	3,14	3.319	1,90
Fundos de Investimento ICVM 555	5.631	3,14	3.319	1,90
De natureza imobiliária				
Outros valores a receber - aluguéis	1.716	0,96	1.603	0,91
Não circulante				
Propriedade para Investimento	172.945	96,29	171.255	97,59
Imóvel para renda - Rua Estados Unidos - (Ag. Estilo Estados Unidos)	15.035	8,37	14.534	8,28
Imóvel para renda - Av. Brasil (Ag. Estilo Brasil)	13.398	7,46	13.147	7,49
Imóvel para renda - Av. São Miguel (Ag. São Miguel)	5.774	3,21	5.707	3,25
Imóvel para renda - Av. Coronel Quirino (Ag. Coronel Quirino)	7.088	3,95	7.068	4,03
Imóvel para renda - Av. Profº Francisco Morato (Ag. Francisco Morato)	6.284	3,50	6.154	3,51
Imóvel para renda - Av. Amador Bueno Veiga (Ag. Estilo Vila Esperança)	4.301	2,39	4.288	2,44
Imóvel para renda - Rua Marechal Deodoro (Ag. Estilo Santo Amaro)	10.022	5,58	9.832	5,60
Imóvel para renda - Av. Luís Carlos Berrini (Ag. Luis Carlos Berrini)	12.356	6,88	11.968	6,82
Imóvel para renda - Rua Guaipá (Ag. Rua Guaipá)	6.505	3,62	6.468	3,69
Imóvel para renda - Av. Maria Servidel Dermachi (Ag. São Bernado do Campo)	4.978	2,77	4.894	2,79
Imóvel para renda - Av. Gabriel Monteiro da Silva (Ag. Nova Faria Lima)	16.101	8,96	15.439	8,80
Imóvel para renda - Engº Antonio Eiras Garcia (Ag. Raposo Tavares)	3.597	2,00	5.464	3,11
Imóvel para renda - Av. General Pedro Pinho (Ag. Osasco)	5.273	2,94	5.166	2,94
Imóvel para renda - Av. Paes Barros (Ag. Paes e Barros)	5.907	3,29	5.772	3,29
Imóvel para renda - Av. Profº Francisco Morato, 1214 (Ag. Estilo Butantã)	5.701	3,17	5.676	3,23
Imóvel para renda - Av. Indianópolis (Ag. Indianópolis)	10.139	5,64	10.100	5,76
Imóvel para renda - Av. Portugal (Ag. Av. Portugal)	5.251	2,92	5.188	2,96
Imóvel para renda - Pires da Mota (Ag. Pires da Mota)	7.149	3,98	7.191	4,10
Imóvel para renda - Av. Santo Amaro (Ag. Av. Santo Amaro)	14.602	8,13	14.168	8,07
Imóvel para renda - Rua Joaquim Floriano (Ag. Joaquim Floriano)	13.484	7,51	13.031	7,43
Outros valores a receber	2	0,00	3	0,00
Prêmios de seguro	2	0,00	3	0,00
Total do ativo	180.321	100,39	176.219	100,42

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Balanco Patrimonial Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais



Passivo						
Circulante						
Encargos a Pagar			707	0,39	723	0,42
Imposto e contribuições a recolher			34	0,02	39	0,02
Rendimentos a distribuir			155	0,09	108	0,06
Taxa de administração			8	0,00	83	0,05
Taxa de custódia e auditoria			45	0,03	29	0,02
Outros valores a pagar			465	0,26	464	0,27
Total do passivo			707	0,39	723	0,42
Patrimônio líquido						
Cotas de investimento integralizadas			159.000	88,52	159.000	90,60
Gasto com distribuição de cotas			(5.996)	(3,34)	(5.996)	(3,42)
Reserva para Contigência			1.237	0,69	1.237	0,70
Ajuste a valor justo			20.072	11,18	15.381	8,76
Lucros acumulados			5.301	2,96	5.874	3,36
			179.614	100,01	175.496	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido			180.321	100,40	176.219	100,42

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Demonstrativo de Resultado

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais



	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Propriedades para Investimento		
Receita de aluguel	20.516	21.418
Ajuste ao valor justo	4.691	11.361
Resultado líquido de propriedades de investimento	<u>25.207</u>	<u>32.779</u>
Resultado líquido de atividades imobiliárias	<u>25.207</u>	<u>32.779</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	<u>48</u>	<u>96</u>
Resultado com cotas de fundos de investimento	48	96
Outras receitas/despesas	<u>(2.590)</u>	<u>(1.379)</u>
Despesa com taxa de administração	(961)	(979)
Despesa com publicações	(31)	(10)
Despesa de custódia e auditoria	(103)	(57)
Taxa de fiscalização da CVM	(36)	(30)
Despesa com obras	(1.022)	-
Despesas tributárias	(69)	(69)
Outras receitas / despesas	(368)	(234)
Resultado líquido do exercício	<u>22.665</u>	<u>31.496</u>

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais

	2020	2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	23.442	19.806
Pagamento de taxa de administração	(1.035)	(971)
Pagamento de taxa da CVM	(36)	(30)
Pagamento de despesas com obras	(1.022)	(640)
Pagamento de tributos	(95)	(10)
Pagamento de auditoria e custódia	(72)	(57)
Pagamento de consultoria imobiliária	(27)	(41)
Outras receitas / despesas	(355)	(183)
Caixa líquido das atividades operacionais	20.799	17.874
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Seguros de propriedades para investimento	(47)	(50)
Aplicações e resgates de Cotas de fundos	(2.265)	(92)
Caixa líquido das atividades de investimento	(2.312)	(142)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos de cotistas	(18.499)	(17.739)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(18.499)	(17.739)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(12)	(7)
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	39	46
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	27	39

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Contatos



E-MAIL

RI-VAM@bv.com.br



TELEFONE

+55 (11) 5171- 3750



ENDEREÇO

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



Páginas na Rede Mundial

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

BV asset
www.bv.com.br

B3
www.b3.com.br

CVM
cvmweb.cvm.gov.br

Informações importantes ao investidor

Este material foi elaborado pela Votorantim Asset Management DTVM (“BV asset”). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da BV asset. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. O Banco Votorantim S.A. (banco BV) e suas empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site <https://www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque/fundos-de-investimentos/fundos-estruturados/> Leia previamente as condições de cada produto antes de investir. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Para avaliação da performance de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou *Suitability* é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente 0800 728 083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana ou e-mail sac@bv.com.br. Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 horas.



¹Publicado no site www.standardandpoors.com, em junho de 2020.