



**FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental
Tower
Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária
(26/04/2018)**



FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Agenda

- (i) Assembleia Geral Ordinária
- (ii) Assembleia Geral Extraordinária



Aprovação das Demonstrações Financeiras

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Ordem do Dia

Assembleia Geral Ordinária

- (i) Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017.

Assembleia Geral Extraordinária

- (i) Deliberar, nos termos do Parágrafo Segundo e do caput do Artigo 46 do Regulamento, sobre a nomeação de até 2 (dois) representantes de Cotistas, cujos mandatos, se for o caso, serão unificados e de 1 (um) ano, a se iniciar nesta Assembleia e se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição, sendo certo, ainda, que não haverá qualquer remuneração pelo exercício da função.

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Parecer do Auditor Independente



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower
(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim JHSF Cidade Jardim Continental Tower)
(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower ("Fundo") (anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim JHSF Cidade Jardim Continental Tower), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as 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 práticas 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 BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower (anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim JHSF Cidade Jardim Continental Tower) em 31 de dezembro de 2017, 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.

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 a seguir intitulada "Responsabilidade 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 com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Balanço Patrimonial

BALANÇO PATRIMONIAL					
			Valores em Milhares de Reais		
ATIVO	Em:	31/12/17	%PL	31/12/16	%PL
CIRCULANTE		9.956	6,11	9.321	4,51
De natureza não imobiliária					
Disponibilidades		-	-	30	0,01
Bancos conta movimento		-	-	30	0,01
Aplicação Financeiras		-	-	8.840	4,27
Aplicações Interfinanceiras de liquidez		-	-	8.840	4,27
Titulos e valores mobiliários		9.255	5,68	-	-
Fundos de investimento - ICVM 555		9.255	5,68	-	-
De natureza imobiliária					
Contas a receber de aluguéis		701	0,43	451	0,23
Contas a receber de aluguéis		701	0,43	451	0,23
NÃO CIRCULANTE		154.005	94,54	198.765	96,00
INVESTIMENTO		154.005	94,54	198.765	96,00
De natureza imobiliária					
Propriedades para investimento		154.005	94,54	198.765	96,00
Imóveis acabados		154.005	94,54	198.765	96,00
TOTAL DO ATIVO		163.961	100,65	208.086	100,51

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Balanço Patrimonial

PASSIVO				
CIRCULANTE	1.054	0,65	1.029	0,50
Encargos a Pagar	489	0,30	167	0,08
Rendimentos a distribuir	1	-	11	0,01
Taxa de administração	84	0,05	156	0,08
Impostos e contribuições a recolher	404	0,25	-	-
Demais valores a pagar	565	0,35	862	0,42
Outras despesas administrativas	565	0,35	862	0,42
TOTAL DO PASSIVO	1.054	0,65	1.029	0,50
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>162.907</u>	<u>100,00</u>	<u>207.057</u>	<u>100,00</u>
Cotas integralizadas	271.000	166,35	271.000	130,88
Ajuste ao valor justo	(117.285)	(89,68)	(72.525)	(48,94)
Reserva de contingências	8.446	5,18	8.446	4,08
Reserva de Lucros	746	18,14	136	13,98
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	163.961	100,64	208.086	100,50

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Demonstrativo de Resultado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO		
	Valores em Milhares de Reais, exceto prejuízo por cota	
Exercícios findos em:	31/12/17	31/12/16
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
Propriedades para Investimento		
Receitas de aluguéis	12.364	14.422
Ajuste ao valor justo	(44.760)	(9.965)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	(32.396)	4.457
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias	(32.396)	4.457
Outros Ativos Financeiros	666	827
Receita de juros	637	827
Dividendos	29	-
Outras receitas/Despesas	(6.022)	(5.358)
Despesas com taxa de administração	(1.371)	(1.832)
Despesas de custódia e corretagem	(54)	(160)
Despesas de serviços técnicos especializados	(155)	(516)
Despesas com IPTU e condomínio	(4.609)	(2.755)
Taxa de fiscalização da CVM	(35)	(41)
Outras despesas administrativas	(28)	(54)
Outras receitas	230	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(37.752)	(74)
Quantidade de cotas	2.710.000	2.710.000
(Prejuízo) por cota	(13,93)	(0,03)
Rentabilidade % ((prejuízo) /patrimônio líquido médio)	-18,28%	-0,03%

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

Valores em Milhares de Reais

Exercícios findos em:	31/12/17	31/12/16
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de Aluguéis	12.114	14.548
Rendas com cotas de fundos de investimento	293	-
Rendimentos aplicações financeiras de liquidez	344	827
Recebimento de outras rendas	259	-
Pagamento de Taxa de Administração	(1.443)	(1.892)
Pagamento de Taxa da CVM	(35)	-
Pagamento de Condomínio	(2.329)	(2.026)
Pagamento de serviços técnicos especializados	(338)	(407)
Pagamento de tributos	(1.721)	(1.093)
Pagamento diversos	(351)	(255)
Caixa líquido das atividades operacionais	6.793	9.702
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(6.408)	(10.402)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(6.408)	(10.402)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	385	(700)
Caixa e equivalente de caixa no início do período	8.870	9.570
Caixa e equivalente de caixa no final do período	9.255	8.870
TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	385	(700)



Representante de Cotistas

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Representante de Cotistas

- **Número de representante de cotistas:** Até 2 representantes (Artigo 46)
- **Quórum para eleição:** maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, 5% do total das cotas emitidas (Artigo 42, Parágrafo Primeiro)
- **Requisitos** (Artigo 42, Parágrafo Quarto):
 - ser cotista do Fundo;
 - não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
 - não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
 - não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
 - não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
 - não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Representante de Cotistas

- **Competências** (Artigo 42, Parágrafo Sexto):
 - fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
 - emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Quotas – exceto se aprovada nos termos do Regulamento –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
 - denunciar a Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;
 - analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
 - examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
 - elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - b) indicação da quantidade de Quotas de emissão do Fundo por ele detida;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário conforme legislação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e
 - e) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Representante de Cotistas

- **Competências** (Artigo 42, Parágrafo Sexto):
 - fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
 - emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Quotas – exceto se aprovada nos termos do Regulamento –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
 - denunciar a Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;
 - analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
 - examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
 - elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - b) indicação da quantidade de Quotas de emissão do Fundo por ele detida;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário conforme legislação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e
 - e) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Representante de Cotistas

■ Inscrição:

- Os cotistas que desejam candidatar-se deverão encaminhar à Instituição Administradora, as seguintes informações até o dia 10/04/2018:
 - Declaração que atendem os requisitos do Artigo 26 da Instrução CVM nº 472
 - Formulário com os dados solicitados pelo Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472:

Representante(s) de cotistas			
Nome:			
Idade:			
Profissão:			
CPF/CNPJ:			
E-mail:			
Formação acadêmica:			
Quantidade de cotas detidas do FII:			
Quantidade de cotas do FII compradas no período:		Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos			
Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
Empresa 1			
Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas		Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato
Fundo 1			
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
Evento		Descrição	
Qualquer condenação criminal			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			

Contatos Equipe Produtos Estruturados - VAM



E-MAIL

wmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br



TELEFONE

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

+55 (11) 5171-5064 | +55 (11) 5171-5079



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.