

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB
VOTORANTIM CIDADE JARDIM CONTINENTAL
TOWER (ANTERIORMENTE DENOMINADO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB
VOTORANTIM JHSF CIDADE JARDIM
CONTINENTAL TOWER)

(CNPJ nº 21.500.500/0001-62)

(Administrado pela Votorantim Asset Management
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER (ANTERIORMENTE DENOMINADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM JHSF CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER)
(CNPJ nº **20.500.500/0001-62**)
(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração dos fluxos de caixa

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

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.

Ênfase

Reapresentação da demonstração do dos fluxos de caixa

Conforme descrito na nota explicativa 2, em decorrência da correção de erro na classificação das aplicações financeiras de liquidez detidas pelo Fundo como caixa e equivalente de caixa, os valores correspondentes referentes exercício findo em 31 de dezembro de 2016 da demonstração dos fluxos de caixa, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentadas pela Administradora do Fundo como previsto no CPC 23 (Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro).

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo da propriedade para investimento

O Fundo é detentor de propriedade para investimento que correspondem à 94,54% do seu patrimônio líquido. A determinação do valor justo da propriedade para investimento requer estimativas com alto grau de julgamento para sua mensuração, com premissas preparadas e revisadas pela administração. A Administradora do Fundo contrata especialista externo para avaliação das propriedades para investimento ao menos uma vez ao ano, e é utilizada metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (FCD). Devido a relevância dessas desses investimentos, a complexidade dos cálculos, as mudanças que podem ocorrer nestas estimativas e premissas, bem como a utilização de especialistas, consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.

Como nossa auditoria tratou o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo da propriedade para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas. Analisamos a exatidão dos dados sobre a propriedade para investimento fornecidos pela Administradora do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração. Revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa anteriormente mencionada.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para suportar o valor justo atribuído a Propriedade para investimento.

Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessário para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorções relevantes, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos;

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

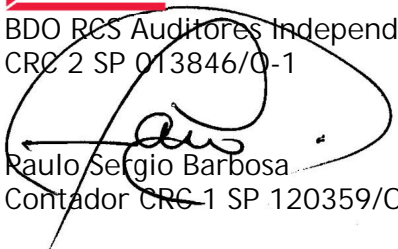


Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações contábeis do exercício e que, dessa maneira, constitui o principal assunto de auditoria. Descrevemos esse assunto em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 20 de março de 2018.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1



Paulo Sergio Barbosa
Contador CRC-1 SP 120359/O-8

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER
(ANTERIORMENTE DENOMINADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM JHSF CIDADE
JARDIM CONTINENTAL TOWER)**

CNPJ (MF): 10.347.985/0001-80

Administrado por: VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA

CNPJ (MF): 03.384.738/0001-98

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores em Milhares de Reais

Em:

ATIVO	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
Títulos 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
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	162.907	100,00	207.057	100,00
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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-ISP 110330/O-6

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE JARDIM
CONTINENTAL TOWER
(ANTERIORMENTE DENOMINADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB
VOTORANTIM JHSF CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER)
CNPJ (MF): 10.347.985/0001-80
Administrado por: VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA**

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
--	-----------------	--------------

<u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u>	(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%
--	----------------	---------------

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA
Administrador

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER
(ANTERIORMENTE DENOMINADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM JHSF CIDADE JARDIM
CONTINENTAL TOWER)**

CNPJ (MF): 10.347.985/0001-80

Administrado por: VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Valores em Milhares de Reais

	Cotas integralizadas	Valor justo das Propriedades para Investimento	Reserva de contingências	Reserva de Lucros	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2015	271.000	(62.560)	8.151	975	217.566
Prejuízo do exercício	-	-	-	(74)	(74)
Reserva de cotingência	-	-	295	(295)	-
Distribuição de resultado no exercício	-	-	-	(10.435)	(10.435)
Ajuste ao valor justo	-	(9.965)	-	9.965	-
Saldos em 31 de dezembro de 2016	271.000	(72.525)	8.446	136	207.057
Prejuízo do exercício	-	-	-	(37.752)	(37.752)
Distribuição de resultado no exercício	-	-	-	(6.398)	(6.398)
Ajuste ao valor justo	-	(44.760)	-	44.760	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	271.000	(117.285)	8.446	746	162.907

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-ISP 110330/O-6

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE JARDIM
CONTINENTAL TOWER
(ANTERIORMENTE DENOMINADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB
VOTORANTIM JHSF CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER)
CNPJ (MF): 10.347.985/0001-80
Administrado por: VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA
CNPJ (MF): 03.384.738/0001-98**

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 Alugueis		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)
		<u>6.793</u>	<u>9.702</u>
Caixa líquido das atividades operacionais			
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:			
Distribuição de rendimentos para os cotistas		(6.408)	(10.402)
		<u>(6.408)</u>	<u>(10.402)</u>
Caixa líquido das atividades de financiamento			
		<u>385</u>	<u>(700)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa			
		<u>8.870</u>	<u>9.570</u>
Caixa e equivalente de caixa no início do período			
		<u>9.255</u>	<u>8.870</u>
Caixa e equivalente de caixa no final do período			
		<u>385</u>	<u>(700)</u>
TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA
Administrador

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower ("Fundo"), anteriormente denominado Fundo de Investimento imobiliário BB Votorantim JHSF Cidade Jardim Continental Tower, iniciou suas atividades em 28 de dezembro de 2010, sob a forma de condomínio fechado e destinado exclusivamente a investidores qualificados, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, sendo aprovado o seu funcionamento pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM em 4 de julho de 2011 e efetuado sua primeira integralização de cotas em 28 de dezembro de 2010.

O Fundo tem por objetivo a aquisição e exploração, mediante arrendamento ou locação, de 25 (vinte e cinco) unidades autônomas do Edifício Torre Continentais, do empreendimento denominado Cidade Jardim Corporate Center.

O Fundo destina-se exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos pelas normas em vigor da CVM.

Tendo em vista a natureza dos investimentos realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

As aplicações realizadas pelo Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC), podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos ativos que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores.

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios
findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

2 Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em consoantes as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM Nº 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

Em 20 de março de 2018, as demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

Reapresentação da demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2016

A Administradora, no processo de elaboração das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, revisou as informações referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, divulgadas para fins comparativos, e concluiu que as aplicações financeiras de liquidez detidas pelo Fundo deveriam ser classificadas como caixa e equivalente de caixa. Dessa maneira, os saldos comparativos da Demonstração do Fluxo de Caixa referente ao exercício findo em dezembro de 2016 estão sendo reapresentados da seguinte maneira:

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

Demonstração do Fluxo de Caixa	Saldo Anteriormente divulgado	Ajustes	Saldo reapresentado
<u>Fluxo de caixa das atividades operacionais</u>			
Recebimento de aluguel	14.548	-	14.548
Varição líquida de aplicação interfinanceira de liquidez	1.546	(719)	827
Pagamento de tributos	(1.093)	-	(1.093)
Pagamento de taxa de administração	(1.892)	-	(1.892)
Pagamento de despesas com condomínio	(2.026)	-	(2.026)
Pagamento de despesas com serviços técnicos Especializados	(407)	-	(407)
Pagamentos diversos	(255)	-	(255)
Caixa líquido das atividades Operacionais	10.421	(719)	9.702
Caixa líquido das atividades de financiamento	(10.402)	-	(10.402)
Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	19	(719)	(700)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	11	9.559	9.570
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	30	8.840	8.870

3 Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

Dentre as diretrizes referidas destacamos a seguir, as principais práticas adotadas pelo fundo:

a) Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

b) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros.

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros do Fundo são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

. Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros, representadas por títulos e valores mobiliários, adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: títulos e valores mobiliários emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento;
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

c) Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

d) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

e) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelo seu respectivo valor justo, o qual foi obtido através da média de dois laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo.

A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

f) Estimativa de julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir.

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

- Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações contábeis.

- Valor justo das propriedades para investimento: conforme na nota 3(e), o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro de fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente.

As políticas contábeis descritas nas notas 3(b) e 3(c) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "Classificação dos instrumentos financeiros" e "Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

g) Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º, da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível.

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A classificação dos ativos financeiros e das propriedades para investimento que compõem a carteira do Fundo está divulgada nas notas 5 e 7.

h) Cotas de fundo de investimento

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelos valores das últimas cotas divulgadas pelos respectivos administradores.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração das evoluções do patrimônio líquido em "Receitas com fundos de investimento".

Os títulos e valores mobiliários existentes na carteira do Fundo, são classificados de acordo com a intenção de negociação da Administradora para as categorias de "Títulos para negociação" ou "Títulos mantidos até o vencimento", sendo observadas as condições estabelecidas na legislação em vigor.

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis decorrem das normas da CVM.

As cotas de fundos de investimentos são classificadas como caixa e equivalente de caixa as quais possuem liquidez diária e são prontamente conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor.

i) Demais ativos

São demonstrados ao custo acrescido dos rendimentos auferidos em base pro rata dia e, quando aplicável, ajustados ao valor de mercado ou de realização.

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

j) Demais passivos

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

k) Lucro/ (Prejuízo) por cotas

O lucro/(prejuízo) por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação na data de encerramento do exercício.

4 Gerenciamento de Riscos

As principais práticas de gerenciamento de riscos adotadas pelo Fundo, são:

Mercado

Risco de mercado é o risco derivado da variação nos preços dos ativos dos fundos. Tal risco é monitorado diariamente, com base na posição de fechamento de cada fundo. As medidas utilizadas para monitorar e controlar o risco dos fundos são VaR (Value at Risk) e cenários de estresse. Tais medidas são ideais na análise de risco de curto prazo, em especial para ativos líquidos, e por isso são indicadas para carteiras de fundos de investimento e Tesouraria de bancos.

Crédito

Risco de crédito é aquele em que podemos incorrer em perdas patrimoniais ou de principal ocasionada pela dificuldade de uma contraparte honrar seus compromissos. A avaliação de crédito está pautada por uma criteriosa análise e gerenciamento de riscos inerentes à atividade de concessão de crédito. Este processo claramente definido contribuirá para minimizar eventuais conflitos de interesse que possam ocorrer na aquisição e gestão do risco de crédito.

A análise consiste, em geral, na avaliação da capacidade de pagamento do devedor, estrutura da operação e suas garantias, remuneração do ativo, fluxo previsto de amortização dos ativos, fluxo previsto de recebíveis e lastro dos ativos, instrumentos legais, parâmetros de classificação de risco, se houver, e outros riscos envolvidos na respectiva aquisição.

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios
findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

Liquidez

Risco de liquidez é aquele em que podemos ter dificuldades de caixa para honrar compromissos assumidos, tais como resgates de investimentos, ou ainda incorrer em prejuízos ao ter de liquidar posições em ativos de liquidez reduzida, através de impacto direto e relevante no preço do ativo, ou não conseguir gerar caixa com a venda de determinado ativo sem mercado profundo. O monitoramento do caixa de cada fundo é realizado pelo sistema proprietário da Administradora, que controla todo fluxo de caixa dos fundos, vencimentos dos ativos, e necessidades de caixa (via relação aplicação x resgate de cotistas). É através deste mesmo sistema que é feita a zeragem dos caixas, de forma a maximizar o retorno do mesmo.

A liquidez dos ativos financeiros negociados é monitorada pela equipe de Risco da Administradora, diariamente, utilizando critérios diferenciados para cada tipo de mercado e ativo. Tal análise leva em conta as posições dos ativos em cada fundo e em termos consolidados para a Administradora, ou seja, determinados ativos podem não apresentar risco de liquidez por sua posição em um único fundo, mas sim se considerarmos as posições em todos os fundos administrados pela Administradora.

5 Caixa e equivalentes de caixa

Cotas de fundos de Investimento Nível 2

	2017 R\$	Qtde.
Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento	<u>9.255</u>	<u>219.075</u>
	9.255	219.075

Não houve aplicação em cotas de fundos de investimento no exercício findo em 2016.

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

6 Aplicações Interfinanceiras de Liquidez - Nível 1

As aplicações interfinanceiras de liquidez foram representadas por operações compromissadas e foram registradas pelo valor de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos. Essas operações foram contratadas a taxas praticadas no mercado interbancário.

Em 31 de dezembro de 2017 não há posição em aplicações interfinanceiras de liquidez (R\$ 8.840 - 2016).

As valorizações e desvalorizações dos investimentos em aplicações interfinanceiras de liquidez estão apresentadas na Demonstração do Resultado em "Outros Ativos Financeiros - Receita de juros".

7 Aluguéis

Representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento. Os valores a receber estão apresentados no balanço patrimonial - "Contas a receber- Aluguéis a receber".

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, o total das receitas com aluguéis no montante de R\$ 12.364 (2015 R\$ 14.422), e esta apresentada na demonstração de resultado do exercício em "Propriedades para Investimento - Receitas com aluguéis".

Abaixo encontram-se as principais características dos contratos de locação vigentes no exercício findo em 31 de dezembro de 2017:

Locatário	Data de início de locação	Prazo do contrato	Quantidade de pavimentos locados
Zebra Technologies do Brasil	29 de maio de 2013	60 meses	0,5
Motorola Solutions	29 de maio de 2013	60 meses	1,0
Daiichi Sankyo Brasil	12 de novembro de 2012	120 meses	0,5
General Eletric do Brasil	31 de março de 2013	120 meses	4,5

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

8 Propriedades para investimento - Nível 3

Descrição do empreendimento:

Imóvel: Cidade Jardim Corporate Center

Endereço: Av. Magalhães de Castro, 12000 - Morumbi - São Paulo/SP

Data de Aquisição: 29 de dezembro de 2010

Metragem: 22.465,82 m²

Estágio: Concluído

Composição do imóvel:	2016	Movimentação	2017
Imóveis em uso - Custo de Aquisição	265.686	-	265.686
Imóveis em uso - Benfeitorias Ajuste a valor justo	5.604 (72.525)	- (44.760)	5.604 (117.285)
Em 31 de dezembro: Total - imóvel para renda	198.765	(44.760)	154.005

Em 31 de dezembro de 2017 o valor justo do imóvel foi apurado conforme as seguintes estimativas:

1. Premissas adotadas

Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados entre os meses de novembro e dezembro de 2017.

Para a determinação dos valores do imóvel foram aplicados os seguintes métodos:

- Método Comparativo: O valor locativo do imóvel é determinado pela comparação direta com outros escritórios situados na mesma região geoeconômica.
- Método da Capitalização da Renda através de Fluxo de Caixa Descontado: O valor do imóvel é obtido considerando-se todas as receitas e despesas estimadas referentes aos contratos de locação do imóvel trazidos a valor presente mediante uma taxa de desconto compatível com o mercado imobiliário atual.

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

2. Valores propostos do imóvel

Em seu termo de conclusão, a Colliers considerou que seria apropriada a utilização de uma taxa de desconto de 10,50%, obtendo um valor de R\$ 162.800. Por sua vez, a NAI Dworking entendeu que, diante do atual cenário, deveria ser adotada uma taxa de desconto de 10,50%, alcançando um valor de R\$ 145.210.

3. Conclusão

Pelo tudo exposto e, considerando:

- (a) O atual cenário de vacância de edifícios comerciais na cidade de São Paulo;
- (b) Os atuais valores de locação praticados no imóvel; e
- (c) Os laudos de avaliação apresentados pelas empresas.

Concluímos e utilizamos a média dos dois valores, qual seja, R\$ 154.005 como referência ao Imóvel que está no portfólio do Fundo.

9 Taxa de administração

O Fundo pagará uma taxa de administração, em valor equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo fundo ("Índice"); ou (ii) caso as cotas do Fundo deixem de integrar o Índice, sobre o Patrimônio Líquido contábil do Fundo, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), ("Taxa de Administração")

A taxa de administração é paga pelo Fundo mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à sua apuração e provisionamento, a partir do mês em que ocorrer a primeira subscrição de cotas do Fundo.

A despesa correspondente, no montante de R\$ 1.371 (R\$ 1.832 em 2016), está apresentada na

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios
findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

Demonstração do Resultado em "Outras receitas e despesas operacionais - Taxa de
administração".

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios
findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

10 Política de distribuição dos resultados e garantia de rentabilidade

De acordo com o Art.10, parágrafo único, da Lei 8.668/93, e o Ofício Circular CVM/SIN nº01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 6º (Sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis após a realização da Assembleia Geral Ordinária de cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Os rendimentos distribuídos no exercício foram calculados considerando a seguinte base de cálculo:

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram pagos aos cotistas o montante de R\$ 6.398 (R\$ 10.435 em 2016).

Adicionalmente, o Fundo destinará, mensalmente, ao Fundo de reserva ("Reserva de Contingências") até 5% ao mês, conforme legislação vigente, calculado sobre o resultado operacional a ser utilizada em caso de despesas extraordinárias, conforme determinado no regulamento do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2017 o Fundo de reserva monta em R\$ 8.446 (R\$ 8.446 em 2016).

11 Patrimônio líquido

Cotas de investimento

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, têm a forma nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios
findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

As cotas do Fundo serão calculadas e divulgadas nos órgãos reguladores, diariamente.
Não houve emissão de novas cotas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Com vistas à constituição e desenvolvimento do Fundo, foram emitidas (i) até 2.710.000 (dois milhões e setecentas e dez mil) cotas da 1ª Série, com valor unitário inicial para subscrição de R\$ 100,00 (cem reais), e (ii) até 2.710.000 (dois milhões e setecentas e dez mil) Cotas da 2ª Série, com valor unitário inicial para subscrição igual ao valor da Cota a ser apurado na data de sua integralização. As cotas de emissão do Fundo são distribuídas por meio de oferta pública devidamente registrada na CVM, em conformidade com o disposto na regulamentação editada pela CVM, observadas, ainda, as disposições do regulamento, a ser realizada pelos distribuidores.

O patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2017 e 2016 está composto de 1ª. Série de 2.710.000 cotas, já integralizadas, com valor de R\$ 100,00 por cota, totalizando R\$ 271.000.

Não haverá resgate de cotas exceto pela liquidação do Fundo.

Não houve amortização de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

12 Rentabilidade

O valor patrimonial da cota em 31 de dezembro de 2017 é de R\$ 60,11 (2016 - R\$ 76,40). A rentabilidade do Fundo no exercício foi de % -13,93% (-0,03% em 2016).

13 Negociação das cotas

O Fundo possui cotas negociadas na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sendo a última negociação ocorrida até 29 de dezembro de 2017, com valor da cota de R\$ 60,11 (31 de dezembro de 2016 - R\$ 54,90).

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios
findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

Mês de referência	Preço da Cota no fechamento do mês de referência (R\$)
jan/17	55,15
fev/17	56,25
mar/17	57,00
abr/17	57,99
mai/17	59,20
jun/17	60,94
jul/17	60,10
ago/17	60,00
set/17	63,00
out/17	62,00
nov/17	57,60
dez/17	60,11

14 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras (Fundos de Investimento) de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 35 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios
findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

15 Operações com empresas ligadas à Administradora/Gestora

O Fundo não operou com títulos e valores mobiliários através de empresas ligadas à administradora/gestora.

16 Serviços de Custódia, Administração e Gestão

Os serviços de gestão, custódia, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e outros ativos integrantes da carteira de investimento e de escrituração da emissão e resgate de cotas do Fundo são prestados pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

17 Outras informações

a) Contrato de prestação de serviço de auditoria

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes S.S. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

b) Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

18 Informações sobre transações com partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 514 de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas as seguintes transações entre o Fundo e a Administradora, Gestora ou parte a eles relacionada no exercício conforme abaixo:

Transação com parte relacionada	Total em estoque	Resultado	Parte relacionada
Cotas de Fundos de Investimento	R\$ 9.255	R\$ 293	Administradora/Gestora
Transação com parte relacionada	2017	2016	Parte relacionada
Taxa de Administração:	R\$ 1.371	R\$ 1.832	Administradora/Gestora

19 Alterações estatutárias

Conforme Ata de Assembleia Extraordinária de cotistas realizada em 25 de maio de 2017, foi aprovada as seguintes deliberações:

- Excluir a previsão expressa no Regulamento do Fundo da atuação do Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., como custodiante dos ativos que compõem a carteira do Fundo, sendo certo que o custodiante passará a ser contratado e definido diretamente pela Administradora, .
- A taxa de administração será reduzida para 0,70%, inclusa a taxa de custódia.
- Autorizar a Administradora a destituir o Consultor Imobiliário.
- Alterar a forma de cálculo da remuneração da Administradora para adequá-la aos termos do Art. 36, § 1º, inciso I, da Instrução CVM nº 472, de 31 de Outubro de 2008, conforme alterada ("ICVM 472")

Conforme Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim JHSF Cidade Jardim Continental Tower realizada em 2 de agosto de 2017, foi aprovado as seguintes deliberações:

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios
findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

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 D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto o valor da cota)

• Em virtude da rescisão do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária, firmado pelo Fundo e Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços (CAES) foi ratificado a destituição do Consultor Imobiliário, sociedade pertencente à JHSF Participações S.A., e considerando que deverá ser cessado o uso da marca “JHSF” em relação à denominação do Fundo e/ou a utilização de quaisquer menções relacionadas a sociedades controladas, direta e/ou indiretamente, pela JHSF Participações para assuntos em gerais pertinentes ao Fundo e/ou a este correlatos, com exceção de menções eventualmente existentes nos documentos e materiais, notadamente os publicitários, desenvolvidos quando da emissão inicial de cotas do Fundo e que não são passíveis de alteração, resolve alterar a denominação do Fundo para “Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower, bem como excluir quaisquer menções à JHSF e a sociedades controladas, direta e/ ou indiretamente, pela JHSF Participações.

20 Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2017 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

* * *