

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB
VOTORANTIM CIDADE JARDIM CONTINENTAL
TOWER
(CNPJ nº 10.347.985/0001-80)
(Administrado pela Votorantim Asset Management
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2018

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER

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

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2018

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

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
(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"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 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 políticas 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 em 31 de dezembro de 2018, 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 (CFC) 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

Conforme descrito nas Notas Explicativas nº 5, às demonstrações contábeis, o Fundo investe em propriedades para investimento avaliadas pelo valor justo, tomando por base estudos econômicos e financeiros que consideram determinadas premissas, as quais, caso não se materializem, poderá o valor registrado neste investimento vir a ser diferente daquele estimado em 31 de dezembro de 2018. Nossa opinião não contém modificação em função desse assunto

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados 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. Além do assunto descrito na seção “Ênfase”, determinamos que o assunto descrito abaixo é o principal assunto de auditoria a ser comunicado em nosso relatório.

Valor justo da propriedade para investimento

O Fundo é detentor de propriedade para investimento que correspondem à 94,15% 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 especialistas externos 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 nas notas explicativas.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para suportar o valor justo atribuído à 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 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 Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança 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.

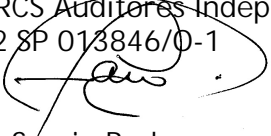


Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações contábeis do exercício e que, dessa maneira, constitui o principal assunto de auditoria. Descrevemos esse assunto em nosso relatório 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, 27 de março de 2019.



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
(CNPJ: 10.347.985/0001-80)

(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ:10.347.985/0001-80)

Balço Patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e 2017

Em milhares de reais

Ativo	Nota	2018	%PL	2017	%PL
Circulante					
De natureza não imobiliária					
Disponibilidades		17	0.01	-	-
Bancos conta movimento		17	0.01	-	-
Títulos e valores mobiliários		9,503	5.95	9,255	5.68
Fundos de Investimento ICVM 555		9,503	5.95	9,255	5.68
De natureza imobiliária					
Outros valores a receber - alugueis		323	0.20	701	0.43
Não circulante					
Propriedade para Investimento		150,425	94.15	154,005	94.54
Imóveis para renda acabados		150,425	94.15	154,005	94.54
Total do ativo		160,268	100.31	163,961	100.65
Passivo					
Circulante					
Encargos a Pagar		132	0.08	489	0.30
Rendimentos a distribuir		3	0.00	1	0.00
Taxa de administração		71	0.04	84	0.05
Outros valores a pagar/recolher		58	0.04	404	0.25
Demais valores a pagar		359	0.22	565	0.35
Outras despesas Administrativa		359	0.22	565	0.35
Total do passivo		491	0.31	1,054	0.65
Patrimônio líquido					
Cotas de investimento integralizadas		271,000	169.61	271,000	166.35
Reserva de contingência		8,446	5.29	8,446	5.18
Ajuste a valor justo		(120,865)	(75.65)	(117,285)	(72.00)
Reserva de Lucros		1,196	0.75	746	0.46
		159,777	100.00	162,907	100.00
Total do passivo e do patrimônio líquido		160,268	100.31	163,961	100.65

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower
(CNPJ: 10.347.985/0001-80)

(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ:10.347.985/0001-80)

Demonstração de resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

Em milhares de reais

	2018	2017
Propriedades para Investimento		
Receita de aluguel	7,466	12,364
Despesas com IPTU e condomínio	(5,032)	(4,609)
Ajuste ao valor justo	(3,580)	(44,760)
Resultado líquido de propriedades de investimento	(1,146)	(37,005)
Resultado líquido de atividades imobiliárias	(1,146)	(37,005)
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	415	-
Resultado com cotas de fundos de investimento	415	-
Outros Ativos Financeiros		666
Receita de juros	-	637
Dividendos	-	29
Outras receitas/despesas	(873)	(1,413)
Despesa com taxa de administração	(974)	(1,371)
Despesa de custódia e corretagem	(32)	(54)
Despesa de serviços técnicos especializados	(29)	(155)
Taxa de fiscalização da CVM	(36)	(35)
Outras despesas administrativas	(21)	(28)
Outras receitas	219	230
Resultado líquido do exercício	(1,604)	(37,752)
Quantidade de cotas	2,710,000	2,710,000
(Prejuízo) por cota	(0.59)	(13.93)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim Cidade Jardim Continetal Tower

(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ:10.347.985/0001-80)

Demonstração da mutação do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

Em milhares de reais

	Cotas de integralizadas	Valor justo das Propriedades para Investimento	Reserva de contingência	Reserva de Lucros	Lucros (Prejuízos) Acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2016	271,000	(72,525)	8,446	136	-	207,057
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(37,752)	(37,752)
Ajuste ao valor justo	-	(44,760)	-	-	44,760	-
Distribuição dos rendimentos	-	-	-	-	(6,398)	(6,398)
Constituição de reserva	-	-	-	610	(610)	-
Em 31 de dezembro de 2017	271,000	(117,285)	8,446	746	-	162,907
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(1,604)	(1,604)
Ajuste ao valor justo	-	(3,580)	-	-	3,580	-
Distribuição dos rendimentos	-	-	-	-	(1,526)	(1,526)
Constituição de reserva	-	-	-	450	(450)	-
Em 31 de dezembro de 2018	271,000	(120,865)	8,446	1,196	-	159,777

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower
(CNPJ: 10.347.985/0001-80)

(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 10.347.985/0001-80)

Demonstração do Fluxo de Caixa - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

Em milhares de reais

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	7,844	12,114
Rendimentos aplicações financeiras de liquidez	-	344
Recebimento de outras rendas	-	259
Pagamento de taxa de administração	(987)	(1,443)
Pagamento de taxa da CVM	(36)	(35)
Pagamento de Condomínio	(2,930)	(2,329)
Pagamento de serviços técnicos especializados	(22)	(338)
Pagamento de tributos	(2,434)	(1,721)
Pagamento diversos	-	(351)
Pagamento de auditoria e custódia	(16)	-
Pagamento de Consultoria	(12)	-
Pagamento de Outras despesas	(31)	-
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>1,376</u>	<u>6,500</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicações e resgates de Cotas de fundos	415	293
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	<u>415</u>	<u>293</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos de cotistas	(1,526)	(6,408)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(1,526)</u>	<u>(6,408)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	265	385
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	<u>9,255</u>	<u>8,870</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	<u>9,520</u>	<u>9,255</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER

(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower (“Fundo”), 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, da Gestora 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.

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.

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma.

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

Em 01 de março de 2019, as demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE
JARDIM CONTINENTAL TOWER**

(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de
dezembro de 2018 e 2017**

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

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.

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

(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(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) 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**

(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(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.

g) 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 “Resultado 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.

h) 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.

i) Demais passivos

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

j) 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.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE
JARDIM CONTINENTAL TOWER**

(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

4 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Disponibilidade	17	-
Cotas de fundos de Investimento Nível 2	9.503	9.255
Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento	9.503	9.255
Total	9.520	9.255

O patrimônio do Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento, é constituído preponderantemente por títulos públicos.

Ocorreram aplicação e resgate em cotas de fundos de investimento no exercício findo em 2018 no montante de R\$ 167.

5 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	Movimentação	2018
Imóveis em uso- Custo de Aquisição	265.686	-	265.686	-	265.686
Imóveis em uso - Benfeitorias	5.604	-	5.604	-	5.604
Ajuste a valor justo	(72.525)	(44.760)	(117.285)	(3.580)	(120.865)
Total - imóvel para renda	198.765	(44.760)	154.005	(3.580)	150.425

Em 31 de dezembro de 2018 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 2018.

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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER

(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

• 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.

2. Valores propostos do imóvel

Em seu termo de conclusão, a Colliers considerou que seria apropriada a utilização de uma taxa de desconto de 9,50% , obtendo um valor de R\$ 156.200. Por sua vez, a NAI Dworking entendeu que, diante do atual cenário, deveria ser adotada uma taxa de desconto de 9,50%, alcançando um valor de R\$ 144.650.

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.

Concluimos e utilizamos a média dos dois valores, qual seja, R\$ 150.425 como referência ao Imóvel que está no portfólio do Fundo.

6 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 2018, o total das receitas com aluguéis no montante de R\$ 7.466 (2017 R\$ 12.364), 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 2018:

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

(*) No dia 04 de maio de 2018 ocorreu a postergação do contrato por 60 meses a partir de 01 de junho de 2018.

7 Instrumentos financeiros derivativos

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, bem como não possui qualquer posição com derivativos em aberto.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER

(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

8 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.

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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER

(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

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\$ 974 (R\$ 1.371 em 2017), está apresentada na Demonstração do Resultado em “Outras receitas e despesas – Despesa com taxa de administração”.

10 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.

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 2018.

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 2018 e 2017 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 2018 e 2017.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER

(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

11 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.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foram pagos aos cotistas o montante de R\$ 1.526 (R\$ 6.398 em 2017), sendo R\$ 1.084 referente ao exercício de 31 de dezembro de 2017 e R\$ 442 referentes à exercício atual.

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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018 o Fundo possui a título de reserva de contingências o montante de R\$ 8.446 (R\$ 8.446 em 2017).

12 Rentabilidade

O valor patrimonial da cota em 31 de dezembro de 2018 é de R\$ 58,96 (2017 R\$ 60,11). A rentabilidade do Fundo no exercício de 2018 foi de -1,92% (-13,93% em 2017).

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 28 de dezembro de 2018, com valor da cota de R\$ 80,40 (31 de dezembro de 2017 – R\$ 60,11).

<u>Data</u>	<u>Preço de fechamento</u>	<u>Data</u>	<u>Preço de fechamento</u>
31.01.2018	82,45	31.01.2017	72,00
27.02.2018	86,00	24.02.2017	72,20
29.03.2018	90,00	31.03.2017	72,37
30.04.2018	86,20	28.04.2017	75,40
30.05.2018	83,30	31.05.2017	81,90
29.06.2018	81,85	30.06.2017	83,00
31.07.2018	85,25	31.07.2017	85,90
31.08.2018	85,69	31.08.2017	82,45
28.09.2018	84,99	28.09.2017	81,88
31.10.2018	87,70	31.10.2017	84,66
30.11.2018	88,00	30.11.2017	80,25
28.12.2018	90,49	28.12.2017	80,40

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER

(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

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 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 nº 40 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.

Além disso, de acordo com os artigos 88 e 89 da Instrução Normativa RFB 1585/15, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

15 Despesas administrativas

	2018		2017	
	Valor	% sobre o PL Médio	Valor	% sobre o PL Médio
Encargos				
Despesa de taxa de administração	974	0,60%	1.371	0,84%
Despesa de custódia e corretagem	32	0,02%	54	0,03%
Taxa de Fiscalização CVM	36	0,02%	35	0,02%
Outras despesas administrativas	21	0,01%	28	0,02%
Pagamento de serviços técnicos especializados	29	0,01%	155	0,09%
Total	1.092	0,66%	1.643	1,00%

16 Operações com empresas ligadas à Administradora/Gestora

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

17 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.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE
JARDIM CONTINENTAL TOWER**

(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

18 Política de distribuição de resultados

Os resultados auferidos são incorporados ao patrimônio com a correspondente variação no valor das cotas, de maneira que todos os condôminos deles participem proporcionalmente a quantidade de cotas possuídas.

19 Demandas judiciais

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

20 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	2018	2017	Parte relacionada
Taxa de Administração:	R\$ 974	R\$ 1.371	Administradora/Gestora

21 Alterações estatutárias

Conforme o Fato Relevante realizado em 17 de agosto de 2018, foi aprovada a alteração da prestação dos serviços de custódia e controladoria do Fundo do Banco Votorantim S.A., para a Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda., instituição financeira devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários. O Regulamento do Fundo será ajustado na presente data para prever a substituição do Atual Custodiante pelo Novo Custodiante.

22 Outras informações

Contrato de prestação de serviço de auditoria

(b)Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes 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.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB VOTORANTIM CIDADE
JARDIM CONTINENTAL TOWER**

(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis nos exercícios findos em 31 de
dezembro de 2018 e 2017**

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

23 Eventos subsequentes

Após o encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2018 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações contábeis.

*

*

*

Alcindo Canto Neto
Diretor

Karen Miyazaki
Contadora CRC 1SP26221/O-1