



 **VotorantimAsset**

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower
Assembleia Geral Ordinária
(26/04/2019)

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Agenda

- (i) Assembleia Geral Ordinária



Aprovação das Demonstrações Financeiras

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Ordem do Dia

Assembleia Geral Ordinária

- (i) Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Parecer do Auditor Independente

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower
(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

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Balanço Patrimonial

Balanço 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 - aluguéis		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

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Balanço Patrimonial

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	168.35
Reserva de contingência	8,448	5.29	8,448	5.18
Ajuste a valor justo	(120,865)	(75.65)	(117,285)	(72.00)
Reserva de Lucros	1,198	0.75	748	0.48
	159,777	100.00	162,907	100.00
Total do passivo e do patrimônio líquido	160,268	100.31	163,961	100.65

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Demonstrativo de Resultado

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

Em milhares de reais

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
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	<u>(1,146)</u>	<u>(37,005)</u>
Resultado líquido de atividades imobiliárias	<u>(1,146)</u>	<u>(37,005)</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	<u>415</u>	<u>-</u>
Resultado com cotas de fundos de investimento	415	-
Outros Ativos Financeiros	<u>-</u>	<u>666</u>
Receita de juros	-	637
Dividendos	-	29
Outras receitas/despesas	<u>(873)</u>	<u>(1,413)</u>
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	<u>(1,604)</u>	<u>(37,752)</u>
Quantidade de cotas	<u>2,710,000</u>	<u>2,710,000</u>
(Prejuízo) por cota	<u>(0,59)</u>	<u>(13,93)</u>

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Demonstração da mutação do Patrimônio Líquido

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 Luoros	Luoros (Prejuízos) Acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2018	271,000	(72,525)	8,448	138	-	207,057
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(37,752)	(37,752)
Ajuste ao valor justo	-	(44,780)	-	-	44,780	-
Distribuição dos rendimentos	-	-	-	-	(8,308)	(8,308)
Constituição de reserva	-	-	-	810	(810)	-
Em 31 de dezembro de 2017	271,000	(117,285)	8,448	748	-	162,907
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(1,804)	(1,804)
Ajuste ao valor justo	-	(3,580)	-	-	3,580	-
Distribuição dos rendimentos	-	-	-	-	(1,528)	(1,528)
Constituição de reserva	-	-	-	450	(450)	-
Em 31 de dezembro de 2018	271,000	(120,865)	8,448	1,198	-	159,777

FII BB Votorantim Cidade Jardim Continental Tower

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

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	(38)	(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	(1,528)	(6,408)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(1,528)</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>

Contatos Equipe Produtos Estruturados - VAM



E-MAIL

wmprodutosestruturados@bv.com.br



TELEFONE

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

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



ENDEREÇO

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



SAC | OUVIDORIA

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 ou e-mail sac@bancovotorantim.com.br.

Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – www.bancovotorantim.com.br.