

Demonstrações Financeiras

**BB Renda Corporativa Fundo de
Investimento Imobiliário – FII**
CNPJ nº 12.681.340/0001-04

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

com Relatório do Auditor Independente sobre
as Demonstrações Financeiras

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

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

Demonstrações financeiras

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Balanço patrimonial	9
Demonstração do resultado	11
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	12
Demonstração do fluxo de caixa	13
Notas explicativas às demonstrações financeiras	14



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda. (“Administradora do Fundo”)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“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 principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 31 de dezembro de 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 “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. 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.

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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

1. Reconhecimento de receita sobre contratos de locação

Consideramos o reconhecimento das receitas sobre contratos de locação (receitas de aluguéis) como um principal assunto de auditoria dada a representatividade desses valores em relação as demonstrações financeiras do Fundo, tendo em vista a relevância dos montantes envolvidos bem como pela especificidade de cada contrato de locação firmado, em especial ao que se refere a descontos concedidos ou incondicionais, abatimentos e prazos de carência para o início dos fluxos de pagamento. Adicionalmente, a linearidade aplicada pela Administradora do Fundo para o reconhecimento da receita, tem por objetivo a redução de volatilidade e sazonalidade das receitas de aluguel, de forma que o reconhecimento dos valores de receita com aluguéis seja realizado ao longo do prazo contratual, independente do prazo de recebimento dos valores formalizados em cada contrato. Conforme divulgado na nota explicativa 5, em 31 de dezembro de 2018 o saldo de receita de aluguéis era de R\$ 19.108 mil.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de distorção relevante relacionada com o reconhecimento da receita sobre contratos de locação incluíram, mas não foram limitados a:

- análise da adequação e aderência das políticas contábeis adotadas pelo Fundo no reconhecimento de receitas, inclusive as relativas a concessão de descontos, carência, incentivos e abatimentos;
- recálculo da receita de aluguéis do exercício para uma amostra de contratos de locação, considerando especificidades contratuais de linearização da receita;
- acompanhamento da evolução da receita no exercício, analisando variações inconsistentes às nossas expectativas, determinadas com base em nosso conhecimento do Fundo e da indústria.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa 5.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis as políticas de reconhecimento de receita adotadas pela Administradora do Fundo, derivadas de contratos de locação para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



2. Determinação do valor justo de propriedades para investimento

Consideramos o processo de determinação do valor justo de propriedades para investimento como um principal assunto de auditoria dada a representatividade desses ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, bem como em função da complexidade envolvida na metodologia de mensuração utilizada, e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas para a apuração do valor justo das propriedades para investimento. Conforme divulgado na nota explicativa 4b, em 31 de dezembro de 2018 o saldo de propriedades para investimento era de R\$ 159.254 mil, que representava 98,45% do patrimônio líquido do Fundo, sendo que durante o ano de 2018 foi reconhecido, pelo Fundo, a título de ajuste positivo de valor justo das propriedades para investimento o montante de R\$ 6.336 mil.

Para fins da apuração do valor justo das propriedades para investimento a Administradora do Fundo contrata consultores independentes para a avaliação das propriedades para investimento ao menos uma vez ao ano.

Como nossa auditoria conduziu esse 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 pela Administradora do Fundo e pelos consultores independentes para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas. Verificamos a exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento, fornecidos pela Administradora do Fundo ao consultor independente e utilizados na mensuração. Revisamos as informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do consultor independente contratado pela Administradora do Fundo. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo sobre o valor justo da propriedade para investimento na nota explicativa 6 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo da propriedade para investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



3. Distribuição de rendimentos aos cotistas

A remuneração dos cotistas pelo Fundo é determinada por regulamentação específica a ser observada pela Administradora do Fundo para fins da determinação do valor base e percentual mínimo a ser distribuído aos cotistas, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, e devem levar em consideração, também, a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos a determinação da base de cálculo para a apuração dos valores de rendimentos a serem distribuídos aos cotistas como um principal assunto de auditoria dado que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015. Conforme divulgado na nota explicativa 8, em 31 de dezembro de 2018, a Administradora do Fundo apurou o montante de R\$ 16.719 mil a título de resultado mínimo a distribuir aos cotistas, tendo sido pago aos cotistas o montante de R\$ 16.755 mil ao longo do ano de 2018.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as respectivas documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo, e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez do Fundo elaborados pela Administradora do Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo de rendimentos a distribuir aos cotistas.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas pelo Fundo na nota explicativa 8.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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



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

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora do Fundo, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

Como parte da 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 financeiras, 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 às 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 do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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 aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos 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, 29 de março de 2019.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6



Dario Ramos da Cunha
Contador CRC – 1SP214144/O-1

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2018 e 2017
(em milhares de Reais)

Ativo	2018	%PL	2017	%PL
Circulante				
Disponibilidades	46	0,03	1.613	1,04
Aplicações interfinanceiras de liquidez - operações compromissadas	-	-	2.593	1,67
De natureza não imobiliária				
Títulos e valores mobiliários	3.131	1,94	-	-
Fundos de Investimento ICVM 555	3.131	1,94	-	-
Não circulante				
Propriedade para Investimento	159.254	98,45	151.175	97,13
Imóvel para renda - Rua Estados Unidos - (Ag. Estilo Estados Unidos)	13.552	8,38	13.004	8,35
Imóvel para renda - Av. Brasil (Ag. Estilo Brasil)	12.238	7,57	11.386	7,32
Imóvel para renda - Av. São Miguel (Ag. São Miguel)	5.261	3,25	5.070	3,26
Imóvel para renda - Av. Coronel Quirino (Ag. Coronel Quirino)	6.717	4,15	6.610	4,25
Imóvel para renda - Av. Profº Francisco Morato (Ag. Francisco Morato)	5.826	3,60	5.536	3,56
Imóvel para renda - Av. Amador Bueno Veiga (Ag. Estilo Vila Esperança)	4.117	2,55	4.056	2,61
Imóvel para renda - Rua Marechal Deodoro (Ag. Estilo Santo Amaro)	9.079	5,61	8.768	5,63
Imóvel para renda - Av. Luís Carlos Berrini (Ag. Luis Carlos Berrini)	11.286	6,98	10.849	6,97
Imóvel para renda - Rua Guaipá (Ag. Rua Guaipá)	6.101	3,77	5.817	3,74
Imóvel para renda - Av. Maria Servidel Dermachi (Ag. São Bernardo do Campo)	4.541	2,81	4.293	2,76
Imóvel para renda - Av. Gabriel Monteiro da Silva (Ag. Nova Faria Lima)	14.020	8,67	13.152	8,45
Imóvel para renda - Engº Antonio Eiras Garcia (Ag. Raposo Tavares)	5.099	3,15	3.406	2,19
Imóvel para renda - Av. General Pedro Pinho (Ag. Osasco)	4.931	3,05	4.834	3,11
Imóvel para renda - Av. Paes Barros (Ag. Paes e Barros)	5.401	3,34	5.199	3,34
Imóvel para renda - Av. Profº Francisco Morato, 1214 (Ag. Estilo Butantã)	5.368	3,32	5.207	3,35
Imóvel para renda - Av. Indianópolis (Ag. Indianópolis)	9.271	5,73	9.047	5,81
Imóvel para renda - Av. Portugal (Ag. Av. Portugal)	4.874	3,01	4.681	3,01
Imóvel para renda - Pires da Mota (Ag. Pires da Mota)	6.629	4,10	6.210	3,99
Imóvel para renda - Av. Santo Amaro (Ag. Av. Santo Amaro)	13.006	8,04	12.460	8,01
Imóvel para renda - Rua Joaquim Floriano (Ag. Joaquim Floriano)	11.937	7,38	11.590	7,45
Outros valores a receber	7	-	268	0,17
Prêmios de seguro	3	-	8	0,01
Outros valores a receber	4	-	-	-
Imposto a compensar	-	-	260	0,17
Total do ativo	162.439	100,00	155.649	100,00

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII
 (Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores
 Mobiliários Ltda.)

Balancos patrimoniais--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
 (em milhares de Reais)

Passivo	2018	%PL	2017	%PL
Circulante				
Encargos a Pagar	650	0,40	2.385	1,53
Imposto e contribuições a recolher	25	0,02	4	0,00
Rendimentos a distribuir	87	0,05	1.662	1,07
Taxa de administração	74	0,05	67	0,04
Taxa de custódia	-	-	6	0,00
Outros valores a pagar	464	0,29	646	0,42
Demais valores a pagar	29	0,02	-	-
Outras despesas Administrativa	29	0,02	-	-
Total do passivo	679	0,42	2.385	1,53
Patrimônio líquido				
Cotas de investimento integralizadas	159.000	98,29	159.000	102,15
Gastos com distribuição de cotas	(5.996)	(3,85)	(5.996)	(3,85)
Reserva para Contingência	1.237	0,76	1.159	0,74
Ajuste a valor justo	4.020	3,92	(2.316)	(1,49)
Lucros/Prejuízo acumulados	3.499	4,84	1.417	0,91
	161.760	100,00	153.264	98,47
Total do passivo e do patrimônio líquido	162.439	100,42	155.649	100,00

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII
 (Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações do 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	19.108	18.098
Despesas com manutenção e conservação	-	(1.205)
Ajuste ao valor justo	6.336	118
Avaliação e consultoria de imóveis	(44)	(39)
Despesa com prêmio de seguros	-	(44)
Despesas de água e energia elétrica	-	(8)
Resultado líquido de propriedades de investimento	<u>25.400</u>	<u>16.920</u>
Resultado líquido de atividades imobiliárias	<u>25.400</u>	<u>16.920</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	<u>97</u>	<u>-</u>
Resultado com cotas de fundos de investimento	97	-
Outros Ativos Financeiros	<u>48</u>	<u>335</u>
Receita de juros	48	335
Outras receitas/despesas	<u>(1.952)</u>	<u>(1.098)</u>
Despesa com taxa de administração	(899)	(838)
Despesa com publicações	(3)	-
Despesa de custódia e auditoria	(78)	(73)
Taxa de fiscalização da CVM	(24)	(34)
Despesas tributárias	(69)	(120)
Outras receitas / despesas	(879)	(33)
Resultado líquido do exercício	<u><u>23.593</u></u>	<u><u>16.157</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(em milhares de Reais)

	Cotas de integralizadas	Gastos com distribuição das cotas	Ajuste a Valor Justo	Reserva para contingência	Lucro Acumulado
Em 31 de dezembro de 2016	159.000	(5.996)	(2.434)	726	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	
Ajuste ao valor justo	-	-	118	-	
Distribuição dos rendimentos	-	-	-	-	
Reserva de contingência	-	-	-	433	
Em 31 de dezembro de 2017	159.000	(5.996)	(2.316)	1.159	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	
Ajuste ao valor justo	-	-	6.336	-	
Distribuição dos rendimentos	-	-	-	-	
Reserva de contingência	-	-	-	78	
Em 31 de dezembro de 2018	159.000	(5.996)	4.020	1.237	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(em milhares de Reais)

	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	19.108	18.098
Recebimento de juros de TVM - operações compromissadas	-	335
Compra e venda de operações compromissada	2.630	
Pagamento de taxa de custódia	(44)	(73)
Pagamento de taxa de administração	(892)	(841)
Pagamento de taxa da CVM	(24)	-
Pagamento de Benefeitorias	(1.743)	
Pagamento de tributos	(24)	(112)
pagamento de serviços de manutenção de imóveis	-	(1.205)
Pagamento de consultoria imobiliária	(39)	(39)
Outras receitas / despesas	(702)	492
Caixa líquido das atividades operacionais	18.271	16.655
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Seguros de propriedades para investimento	(49)	(49)
Gasto com propriedades para investimento em construção	-	(1.048)
Valores a regularizar	-	23
Aplicações e resgates de Cotas de fundos	(3.034)	-
Caixa líquido das atividades de investimento	(3.083)	(1.074)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos de cotistas	(16.755)	(15.878)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(16.755)	(15.878)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1.567)	(2.890)
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	1.613	4.503
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	46	1.613

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras—Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

1 Contexto operacional

O BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 13 de outubro de 2010 e iniciou suas operações em 10 de junho de 2011, com prazo indeterminado de duração, em conformidade com a Instrução nº 472/2008 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e eventual adaptação de ativos alvos, imóveis ou direitos reais sobre imóveis que, atendam aos Critérios de Elegibilidade descritos no Anexo I do presente Regulamento, para posterior locação ao Banco do Brasil, mediante celebração de contratos de locação atípica, ou ainda, a realização de investimentos em ativos de investimentos, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

A Gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo é exercida pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

As aplicações realizadas pelos cotistas no Fundo não contam com a garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). 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 papéis 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 e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, especificamente nas Instruções CVM nº 472/08 e CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011 e demais alterações posteriores, bem como pelos pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizados premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

Moeda funcional

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras—Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

Em 29 de março de 2019, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

3 Práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis destacam-se:

a. Apuração do Resultado

É apurado pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras em operações compromissadas, cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação é igual ou inferior a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo, que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

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 ativos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou 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.

Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras—Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

d. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações 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 2.

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.

e. 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:

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, 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 financeiras.

As políticas contábeis descritas nas notas 3(c) e 3(d) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre “Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo” e “Demonstrativo do valor justo”.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras—Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

f. Demais Ativos Circulantes

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

g. Propriedades para Investimento

Os imóveis classificados como propriedade para investimento são registrados inicialmente pelo valor de custo, acrescido dos custos de transação e de reforma/construção. Para os imóveis com obras concluídas, foi efetuado um laudo de avaliação para definição do valor econômico conforme descrito na nota nº 4 Investimentos – Natureza Imobiliária (b).

h. Passivo circulante

Demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos incorridos *pro-rata dia*.

4 Investimentos

Natureza imobiliária

a. Propriedades para investimento (Nível 3)

O saldo de propriedade para investimento é de R\$ 157.254 (2017 – R\$ 151.175).

- 1) Imóvel: Agência Estilo Estados Unidos
Endereço: Rua Estados Unidos, 1.931 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 582,93 m², Área do Terreno: 1.491,00 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 13.552
- 2) Imóvel: Agência Estilo Brasil
Endereço: Av. Brasil, 418 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 599,74 m², Área do Terreno: 1.027,39 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 12.238
- 3) Imóvel: Agência São Miguel
Endereço: Av. São Miguel, 2.326 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 775,41 m², Área do terreno: 890,00 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 5.261

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras—Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

- 4) Imóvel: Agência Coronel Quirino
Endereço: Rua Coronel Quirino, 644 – Campinas - (SP)
Metragem: Área Construída: 748,68 m², Área do Terreno: 647,35 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 6.717
- 5) Imóvel: Agência Av. Francisco Morato
Endereço: Av. Prof. Francisco Morato, 2.004 - São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 893,23 m², Área do Terreno: 682,34 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 5.826
- 6) Imóvel Agência Estilo Butantã
Endereço: Av. Prof. Francisco Morato, 1.214 – São Paulo (SP) Metragem: Área Construída: 741,56 m², Área do Terreno: 503,20 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 5.368
- 7) Imóvel: Agência Estilo Vila Esperança
Endereço: Av. Amador Bueno da Veiga, 1.516 – São Paulo (SP) Metragem: Área Construída: 583,13 m², Área do Terreno: 680,56 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 4.117
- 8) Imóvel: Agência Estilo Santo Amaro
Endereço: Rua Marechal Deodoro, 440 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 592,74 m², Área do Terreno: 1.149,79 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 9.079
- 9) Imóvel: Agência Luis Carlos Berrini
Endereço: Av. Eng° Luís Carlos Berrini, 559 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 787,53 m², Área do Terreno: 475,00 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 11.286

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras—Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

- 10) Imóvel: Agência São Bernardo do Campo
Endereço: Av. Maria Servidei Demarchi, 1.662 – São Bernardo do Campo (SP) Metragem: Área Construída: 691,63 m², Área do terreno: 795,88 m²
Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 4.541

- 11) Imóvel: Agência Nova Faria Lima
Endereço: Al. Gabriel Monteiro da Silva, 2.032 – São Paulo (SP) Metragem: Área Construída: 601,63 m², Área do Terreno: 1.473,01 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 14.020

- 12) Imóvel: Agência Osasco
Endereço: Av. Gal. Pedro Pinho, 641 – Osasco (SP)
Metragem: Área Construída: 953,20 m², Área do Terreno: 680,00 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 4.932

- 13) Imóvel: Agência Indianópolis
Endereço: Av. Indianópolis, 546 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 674,39 m², Área do Terreno: 807,50 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 9.271

- 14) Imóvel: Agência Raposo Tavares
Endereço: Av. Eng. Heitor Antônio Eiras Garcia, 3.963/3.967 – São Paulo (SP) Metragem: Área do Terreno: 586,95 m²
Estágio: Em obras
Valor Contábil: R\$ 5.099

- 15) Imóvel: Agência Avenida Portugal
Endereço: Av. Portugal, 519 – Santo André (SP)
Metragem: Área Construída: 657,94 m², Área do Terreno: 366,00 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 4.874

- 16) Imóvel: Agência Rua Guaipá
Endereço: Rua Guaipá, 1.389 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 1.003,04 m², Área do Terreno: 687,50 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 6.101

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras—Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

- 17) Imóvel: Agência Rua Pires da Mota
Endereço: Rua Pires da Mota, 488 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 839,35 m², Área do Terreno: 519,74 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 6.629
- 18) Imóvel: Agência Joaquim Floriano
Endereço: Rua Joaquim Floriano, 666 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 683,97 m², Área do Terreno: 500,00 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 11.937
- 19) Imóvel: Agência Av. Santo Amaro
Endereço: Av. Santo Amaro, 2.163 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 1.185,27 m², Área do Terreno: 855,54 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 13.006
- 20) Imóvel: Agência Av. Paes Barros
Endereço: Av. Paes Barros, 2621 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 819,72 m², Área do Terreno: 494,74 m² Estágio: Locado
Valor Contábil: R\$ 5.401

b. Métodos para determinação do valor justo

A Administradora contratou a empresa Consult Engenharia e Avaliações Ltda., para realizar a avaliação dos imóveis com o objetivo de determinar seus valores de mercado de compra e venda. Foram adotadas as metodologias usuais de avaliação de ativos, notadamente o método da renda na sua variante de valor econômico por fluxo de caixa descontado para a definição dos valores referenciais e indicadores, com apoio e aferição através dos métodos evolutivos (custo) para aferição de resultados referenciais e método comparativo para a determinação de valores parciais, como o valor locativo e de venda do terreno do empreendimento. Os laudos de avaliação foram embasados nas diretrizes estipuladas nas normas ABNT, NBR 14653-1, NBR 14653-2 e NBR 14653-4.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras—Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

c. Movimentação contábil nos imóveis para renda

	2018	2017
(=) Saldo Anterior	<u>151.175</u>	<u>150.009</u>
(+) Avaliação ao valor justo	6.336	118
(+) Gastos com Construção	<u>1.743</u>	<u>1.048</u>
(=) Saldo Final	<u>159.254</u>	<u>151.175</u>

5 Aluguéis

Representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, o total das receitas com aluguéis no montante de R\$ 19.108 (2017: R\$ 18.098), e esta apresentada na demonstração de resultado do exercício em “Propriedades para Investimento – Receita com aluguéis”.

Todos os contratos de locação são da modalidade “built to suit” e possuem como locatário o Banco do Brasil S.A.. Possuem um prazo de duração de 120 (cento e vinte meses), contados partir da data da entrega da obra.

Imóveis locados em 31.12.2018:

Agência	Data de início de locação
Agência Estilo Brasil	28/12/2012
Agência Estilo Estados Unidos	28/12/2012
Agência Estilo Vila Esperança	24/02/2014
Agência Estilo Santo Amaro	01/07/2014
Agência Nova Faria Lima	03/11/2014
Agência Avenida Portugal	19/11/2014
Agência Rua Guaipá	19/11/2014
Agência Osasco	01/04/2015
Agência Av. Francisco Morato	07/04/2015
Agência Coronel Quirino	10/04/2015
Agência Luis Carlos Berrini	08/05/2015
Agência Joaquim Floriano	02/07/2015
Agência Estilo Butantã	13/07/2015
Agência Indianópolis	14/02/2016
Agência Rua Pires da Mota	04/11/2015

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras—Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

Agência São Bernardo do Campo	20/01/2016
Agência Av. Paes Barros	30/05/2016
Agência Av. Santo Amaro	22/07/2016
Agência São Miguel	28/08/2017
Agência Raposo Tavares	10/05/2018

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras—Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

6 Gerenciamento de riscos

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.

O processo de apuração (marcação a mercado) dos ativos dos fundos administração pela Votorantim Asset Management - VAM é feito pelo Controlador do Fundo e segue o “Manual de Marcação do Banco do Brasil S.A.”.

O monitoramento das medidas de risco é feito diariamente pela equipe de Risco da VAM, e os valores são divulgados para os gestores, na periodicidade necessária.

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.

O estabelecimento de limites de concentração e alocação destes ativos é aprovado pelo Comitê Interno de Crédito da VAM, composto por administradores e executivos da Votorantim Asset, com a participação da Diretoria Jurídica Corporativa, Diretoria de Riscos, Produtos, Compliance e Recursos Materiais, Diretoria de Crédito Corporativa, e é realizado semanalmente.

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, lastro dos ativos, instrumentos legais, parâmetros de classificação de risco, se houver, e outros riscos envolvidos na respectiva aquisição.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras—Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

Liquidez

Risco de liquidez é aquele em que o Fundo pode 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, por meio 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 VAM, que controla todo fluxo de caixa dos fundos, vencimentos dos ativos, e necessidades de caixa (via relação aplicação *versus* resgate de cotistas). É por meio desse sistema que é feita a “zeragem” dos caixas, de forma a maximizar o seu retorno.

A liquidez dos ativos financeiros negociados é monitorada pela equipe de Risco da VAM 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 VAM, 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 VAM.

Outros riscos específicos

Observada a política de investimento do Fundo, a decisão final de aquisição de imóveis é amparada principalmente por laudos de avaliação de empresas especializadas, os quais descrevem o valor de mercado “justo” para o imóvel em avaliação, com base em métodos próprios de avaliação de mercado.

Adicionalmente à necessária definição do valor “justo” para a aquisição, os imóveis em análise são submetidos à diligência legal por meio de assessores jurídicos externos contratados, os quais emitem opinião legal a respeito da situação jurídica do imóvel e eventuais riscos à sua aquisição.

Nos casos de locação de imóveis detidos pelo Fundo, a decisão de locação será embasada em parâmetros de mercado, risco de crédito do locatário, a rentabilidade-alvo do fundo e, em determinadas hipóteses, pelo parecer do consultor imobiliário contratado pelo fundo.

No caso específico do Fundo que possui em sua carteira imóveis em incorporação, além da decisão de aquisição acima descrita, é feito o acompanhamento mensal da obra e sua execução, conforme o projeto aprovado quando da aquisição. Tal acompanhamento é realizado por empresa de engenharia terceirizada, a qual emite laudos mensais visando o acompanhamento de custos e prazo de execução que servirão como suporte para os desembolsos a serem realizados pelo Fundo conforme cronograma físico-financeiro inicialmente estabelecido.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras—Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

7 Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, a rentabilidade do Fundo e a rentabilidade dos rendimentos distribuídos, são demonstradas como segue abaixo:

Exercícios findos em	Patrimônio líquido médio	Valor Patrimonial da Cota	Rentabilidade do fundo (%)
31/12/2018	154.400	101,735776	-0,22
31/12/2017	154.070	96,392814	5,05

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

8 Política de distribuição dos resultados

Os rendimentos apropriados pelo Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM no. 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pelo administrador tendo em vista as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo.

Os rendimentos auferidos em cada semestre, como anteriormente informado, são distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre. 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 o referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

O Fundo deve distribuir a seus cotistas no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados líquidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos do exercício considerando os seguintes ajustes, conforme abaixo.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras—Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

	2018	2017
Lucro líquido do exercício	23.593	16.157
Ajuste ao valor justo	(6.336)	(118)
Diferença contábil taxa adm./custódia/outros	<u>128</u>	<u>616</u>
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	17.385	16.655
Gasto com seguro dos imóveis diferido	(49)	(49)
Compensação de rendimentos distribuídos antecipadamente	<u>-</u>	<u>-</u>
Base de cálculo para rendimentos	17.337	16.606
Rendimentos destinados no exercício	16.854	15.812
Rendimentos (a distribuir)	(1.757)	(1.662)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício corrente	1.622	1.728
Rendimentos líquidos pagos no exercício	16.719	15.878
% do resultado do exercício distribuído	97,21%	95,22%

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foram de R\$ 16.719 (R\$ 15.812 em 2017).

9 Negociação de cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação em bolsa de valores, e no exercício foi observado o preço de fechamento (último dia de negociação do mês) conforme demonstrado abaixo:

Data	Preço de Fechamento	Preço de Fechamento	Data
31.01.2017	118,00	29.01.2016	83,50
24.02.2017	131,00	29.02.2016	82,00
31.03.2017	130,48	31.03.2016	84,99
28.04.2017	127,00	29.04.2016	91,85
31.05.2017	127,75	31.05.2016	95,21
30.06.2017	128,01	30.06.2016	96,00
31.07.2017	130,00	29.07.2016	103,01
28.08.2017	131,80	31.08.2016	103,50
29.09.2017	139,00	30.09.2016	108,17
31.10.2017	140,23	31.10.2016	116,00
30.11.2017	144,00	30.11.2016	113,00
28.12.2017	143,50	29.12.2016	119,00

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII (Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações dos fluxos de caixa **Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017** (em milhares de Reais)

10 Custódia e tesouraria

Os serviços de custódia qualificada e controladoria de ativos e passivos eram prestados pelo Banco do Brasil, que recebe o equivalente a 0,048% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, com base em um ano de 252 dias úteis. A partir de 23 de março de 2018 os serviços de custódia qualificada e controladoria de ativos e passivos são prestados pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a taxa de custódia totalizou R\$ 78 (em 2017 foi de R\$ 73).

11 Remuneração da administradora

A Administradora é remunerada com taxa de administração equivalente a 0,60% ao ano, calculada e apropriada diariamente, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, com base em um ano de 252 dias úteis, remuneração que é paga mensalmente até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, desde o mês que ocorreu a primeira integralização de cotas. Da taxa de administração é deduzida a taxa de custódia descrita na Nota Explicativa nº 10.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, a taxa de administração totalizou R\$ 899 (em 2017 foi de R\$ 838) apresentado na demonstração do resultado – despesa com taxa de administração.

12 Política de divulgação

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal até 15 dias do encerramento do mês correspondente, o valor do patrimônio líquido, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do exercício, o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio. Trimestralmente, em até 30 dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras eventualmente existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção. Em até 60 dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos cotistas ou destes contra a Administradora indicando a data de início e da solução final. Até 60 dias após o encerramento do primeiro, o balancete semestral e o relatório da Administradora, elaborados conforme as instruções normativas em vigor. Os documentos e as informações necessárias estão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos da Administradora.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(em milhares de Reais)

13 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%.

14 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, somente contratou serviços da Ernst & Young Auditores Independentes de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

15 Demandas judiciais

Em 8 de janeiro de 2014, o Fundo iniciou uma ação judicial contra a Walter Batista Negócios e Serviços Ltda., alegando descumprimento de cláusulas do contrato de consultoria imobiliária, firmado em 18 de janeiro de 2012. A ação descreve que a empresa contratada utilizou premissas que não atendiam às necessidades do locatário para escolha dos imóveis. O valor da causa é de R\$ 2.216. Conforme parecer jurídico, a ação possui possibilidade de sentença favorável ao Fundo

- Em 23 de junho de 2014, o Fundo foi citado de uma ação cautelar com pedido de conversão em perdas e danos, movida pela WB Market

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2018 e 2017

(em milhares de Reais)

Empreendimentos e Participações Ltda, na qual a empresa visa à obtenção de guias de recolhimento de tributos relativos à compra e venda de um imóvel pelo Fundo. Valor da causa de R\$ 197. Conforme parecer jurídico, a ação possui risco de perda possível.

- Em 19 de maio de 2015, o Fundo foi citado em uma ação movida por Marcio José Cuccolo Rosales, na qual o autor requer que suas cotas sejam liberadas para a venda visto que foi impedido de alienar suas cotas devido ao fato de possuir uma dívida não adimplida oriundo de um aval prestado a sua pessoa jurídica garantindo operação bancária junto ao BV Financeira S/A - Crédito, Financiamento e Investimento. Valor da causa: R\$ 32. Conforme parecer jurídico, a ação possui risco de perda possível.
- Em 5 de outubro de 2016, o Fundo foi citado em uma ação movida por Sebastiana Roque Theodoro Parris, na qual o autor requer a instituição de servidão de passagem para tubulação de esgoto na propriedade do Fundo, para possibilitar comunicação de rede de esgoto. Não houve composição na audiência agendada, e o processo encontra-se assim. Conforme parecer jurídico, a ação possui risco de perda possível.
- Em 22 de junho de 2016, a Prefeitura de São Paulo distribuiu ação com o objetivo de incorporar ao patrimônio público municipal parte da área do imóvel da Avenida Santo Amaro, nº 2163.

O Fundo pleiteou majoração do valor da indenização, que ainda corre.

16 Operações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2018, o Fundo não possuía saldo de operações compromissadas com o Banco Votorantim S.A..

17 Patrimônio líquido

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 1.590.000 (um milhão, quinhentos e noventa mil) cotas, com valor unitário inicial para subscrição de R\$ 100,00 (cem reais). As cotas de emissão do Fundo foram

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(em milhares de Reais)

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.

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.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio líquido do Fundo, a Administradora constituirá reserva de contingências, por meio de retenção de até 5% dos recursos que serão distribuídos a título de distribuição de rendimentos aos cotistas, sendo que a reserva de contingência poderá atingir o valor máximo equivalente a 5% do patrimônio líquido do Fundo. Em 31 de dezembro de 2017 a reserva de contingência está apresentada no Balanço Patrimonial em: Reserva contingência no montante de R\$ 1.237 (2017: 1.159).

* * *

Alcindo Canto Neto
Diretor

Karen Miyazaki
Contadora CRC 1SP26221/O-1