

# **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. – CNPJ:03.384.738/0001-98)**

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2019



# Índice

	<b>Página</b>
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da Administradora às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018	11

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

---

**Grant Thornton Auditores Independentes**

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 - 12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

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)**

São Paulo – SP

## Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, da mutação 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 contábeis 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 2019, 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 Imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

## 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 contábeis”.

Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (“PAA”) 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.

## Propriedades para investimento

### (Conforme Nota Explicativa nº 4, Propriedades para investimentos)

#### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo tem como objetivo o investimento em propriedades para rendas, essas propriedades para investimento estão avaliadas pelo seu valor justo no Fundo. Em 31 de dezembro de 2019, o valor justo desses investimentos é de R\$ 171.255 mil, o equivalente a 97,59% de seu patrimônio líquido. Dessa forma, em nosso julgamento, a mensuração do valor justo e a existência desses ativos são assuntos relevantes para fins de auditoria.

#### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise das matrículas dos imóveis; **(iii)** Envolvimento de especialistas para revisão dos laudos a valor justo das propriedades para investimento. Os procedimentos realizados pelos especialistas contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos nas projeções pelo método da capitalização de renda através de fluxo de caixa projetado; **(iv)** recálculo dos contratos para receitas de aluguel; **(v)** teste de aderência entre as divulgações apresentadas nas demonstrações contábeis.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

## Outros assuntos

### Auditoria dos valores correspondentes ao período e exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 29 de março de 2019, sem modificações.

## Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração 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 necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

## Responsabilidades 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 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:

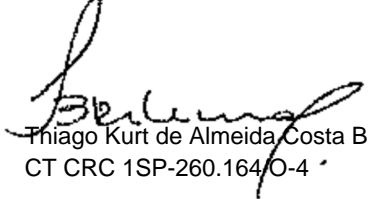
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa 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 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 Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, 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 contábeis 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 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 aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis 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, 09 de abril de 2020



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer  
CT CRC 1SP-260.164/O-4

Grant Thornton Auditores Independentes  
CRC 2SP-025.583/O-1

## BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ:12.681.340/0001-04)

### Balço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

Ativo	2019	%PL	2018	%PL
<b>Circulante</b>				
Disponibilidades	39	0.02	46	0.03
<b>De natureza não imobiliária</b>				
<b>Títulos e valores mobiliários</b>	<b>3,319</b>	<b>1.91</b>	<b>3,131</b>	<b>1.96</b>
Fundos de Investimento ICVM 555	3,319	1.91	3,131	1.96
<b>De natureza imobiliária</b>				
Outros valores a receber - alugueis	1,603	0.92	-	-
<b>Não circulante</b>				
<b>Propriedade para Investimento</b>	<b>171,255</b>	<b>98.51</b>	<b>159,254</b>	<b>99.47</b>
Imóvel para renda - Rua Estados Unidos - (Ag. Estilo Estados Unidos)	14,534	8.36	13,552	8.46
Imóvel para renda - Av. Brasil (Ag. Estilo Brasil)	13,147	7.56	12,238	7.64
Imóvel para renda - Av. São Miguel (Ag. São Miguel)	5,707	3.28	5,261	3.29
Imóvel para renda - Av. Coronel Quirino (Ag. Coronel Quirino)	7,068	4.07	6,717	4.20
Imóvel para renda - Av. Profº Francisco Morato (Ag. Francisco Morato)	6,154	3.54	5,826	3.64
Imóvel para renda - Av. Amador Bueno Veiga (Ag. Estilo Vila Esperança)	4,288	2.47	4,117	2.57
Imóvel para renda - Rua Marechal Deodoro (Ag. Estilo Santo Amaro)	9,832	5.66	9,079	5.67
Imóvel para renda - Av. Luis Carlos Berrini (Ag. Luis Carlos Berrini)	11,968	6.88	11,286	7.05
Imóvel para renda - Rua Guaipá (Ag. Rua Guaipá)	6,468	3.72	6,101	3.81
Imóvel para renda - Av. Maria Servidel Dermachi (Ag. São Bernardo do Campo)	4,894	2.82	4,541	2.84
Imóvel para renda - Av. Gabriel Monteiro da Silva (Ag. Nova Faria Lima)	15,439	8.88	14,020	8.76
Imóvel para renda - Engº Antonio Eiras Garcia (Ag. Raposo Tavares)	5,464	3.14	5,099	3.18
Imóvel para renda - Av. General Pedro Pinho (Ag. Osasco)	5,166	2.97	4,931	3.08
Imóvel para renda - Av. Paes Barros (Ag. Paes e Barros)	5,772	3.32	5,401	3.37
Imóvel para renda - Av. Profº Francisco Morato, 1214 (Ag. Estilo Butantã)	5,676	3.27	5,368	3.35
Imóvel para renda - Av. Indianópolis (Ag. Indianópolis)	10,100	5.81	9,271	5.79
Imóvel para renda - Av. Portugal (Ag. Av. Portugal)	5,188	2.98	4,874	3.04
Imóvel para renda - Pires da Mota (Ag. Pires da Mota)	7,191	4.14	6,629	4.14
Imóvel para renda - Av. Santo Amaro (Ag. Av. Santo Amaro)	14,168	8.15	13,006	8.12
Imóvel para renda -Rua Joaquim Floriano (Ag. Joaquim Floriano)	13,031	7.50	11,937	7.46
<b>Outros valores a receber</b>	<b>3</b>	<b>0.00</b>	<b>7</b>	<b>0.00</b>
Prêmios de seguro	3	0.00	3	0.00
Outros valores a receber	-	-	4	0.00
<b>Total do ativo</b>	<b>176,219</b>	<b>101.37</b>	<b>162,439</b>	<b>101.46</b>
<b>Passivo</b>				
<b>Circulante</b>				
<b>Encargos a Pagar</b>	<b>723</b>	<b>0.42</b>	<b>650</b>	<b>0.41</b>
Imposto e contribuições a recolher	39	0.02	25	0.02
Rendimentos a distribuir	108	0.06	87	0.05
Taxa de administração	83	0.05	74	0.05
Taxa de custódia e auditoria	29	0.02	0	-
Outros valores a pagar	464	0.27	464	0.29
<b>Demais valores a pagar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29</b>	<b>0.02</b>
Outras despesas Administrativa	-	-	29	0.02
<b>Total do passivo</b>	<b>723</b>	<b>0.42</b>	<b>679</b>	<b>0.42</b>
<b>Patrimônio líquido</b>				
Cotas de investimento integralizadas	159,000	91.46	159,000	99.31
Gastos com distribuição de cotas	(5,996)	(3.45)	(5,996)	(3.75)
Reserva para Contigência	1,237	0.71	1,237	0.77
Ajuste a valor justo	15,381	8.85	4,020	2.51
Lucros/Prejuízo acumulados	4,216	2.44	1,841	1.15
	<b>173,838</b>	<b>100.01</b>	<b>160,102</b>	<b>100.00</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>174,561</b>	<b>100.43</b>	<b>160,781</b>	<b>100.42</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

## BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -  
CNPJ:12.681.340/0001-04)

### Demonstração do fluxo de caixa - Método direto

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Recebimento de aluguéis	19,806	19,108
Compra e venda de operações compromissada	-	2,630
Pagamento de taxa de administração	(971)	(892)
Pagamento de taxa da CVM	(30)	(24)
Pagamento de Benfeitorias	(640)	(1,743)
Pagamento de tributos	(10)	(24)
Pagamento de auditoria e custódia	(57)	(44)
Pagamento de consultoria imobiliária	(41)	(39)
Outras receitas / despesas	(183)	(702)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>17,874</b>	<b>18,270</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Seguros de propriedades para investimento	(50)	(49)
Aplicações e resgates de Cotas de fundos	(92)	(3,034)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b>(142)</b>	<b>(3,083)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Distribuição de rendimentos de cotistas	(17,739)	(16,755)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>(17,739)</b>	<b>(16,755)</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(7)</b>	<b>(1,567)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios</b>	<b>46</b>	<b>1,613</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios</b>	<b>39</b>	<b>46</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis



## BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ:12.681.340/0001-04)

### Demonstração de resultado

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Propriedades para Investimento</b>		
Receita de aluguel	21,418	19,108
Ajuste ao valor justo	11,361	6,336
	<u>32,779</u>	<u>25,444</u>
<b>Resultado líquido de propriedades de investimento</b>	<u>32,779</u>	<u>25,444</u>
	<u>32,779</u>	<u>25,444</u>
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>	<u>96</u>	<u>97</u>
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>	<u>96</u>	<u>97</u>
Resultado com cotas de fundos de investimento	96	97
	<u>-</u>	<u>48</u>
<b>Outros Ativos Financeiros</b>	<u>-</u>	<u>48</u>
Receita de juros	-	48
	<u>(1,379)</u>	<u>(1,996)</u>
<b>Outras receitas/despesas</b>	<u>(1,379)</u>	<u>(1,996)</u>
Despesa com taxa de administração	(979)	(899)
Despesa com publicações	(10)	(3)
Despesa de custódia e auditoria	(57)	(78)
Taxa de fiscalização da CVM	(30)	(24)
Despesas tributárias	(69)	(69)
Outras receitas / despesas	(234)	(923)
	<u>31,496</u>	<u>23,593</u>
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<u>31,496</u>	<u>23,593</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

## BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ:12.681.340/0001-04)

### Demonstração da mutação do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

*Em milhares de reais*

	Cotas de integralizadas	Gastos com distribuição das cotas	Ajuste a Valor Justo	Reserva para contingência	Lucros Acumulados	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>159,000</b>	<b>(5,996)</b>	<b>(2,316)</b>	<b>1,159</b>	<b>1,417</b>	<b>153,264</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	23,593	23,593
Ajuste ao valor justo	-	-	6,336	-	(6,336)	-
Distribuição dos rendimentos	-	-	-	-	(16,755)	(16,755)
Reserva de contingência	-	-	-	78	(78)	-
<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>159,000</b>	<b>(5,996)</b>	<b>4,020</b>	<b>1,237</b>	<b>1,841</b>	<b>160,102</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	31,496	31,496
Ajuste ao valor justo	-	-	11,361	-	(11,361)	-
Distribuição dos rendimentos	-	-	-	-	(17,760)	(17,760)
Reserva de contingência	-	-	-	-	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>159,000</b>	<b>(5,996)</b>	<b>15,381</b>	<b>1,237</b>	<b>4,216</b>	<b>173,838</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

# **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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

## **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).

As cotas de emissão do Fundo são destinadas ao público em geral. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, respeitado apenas o volume mínimo de subscrição a ser estabelecido em cada emissão de cotas do Fundo.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e eventual adaptação de ativos alvo para posterior locação ao Banco do Brasil, mediante a celebração de contratos de locação atípica, ou ainda, a realização de investimentos em ativos de investimento, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes. O Fundo adquirirá ativos alvo que atendam aos interesses e aos critérios de elegibilidade do Fundo, discriminados no Anexo I a este Regulamento, e realizará adaptações e/ou reformas nos ativos alvo com a celebração de contratos atípicos de locação, cujos principais termos e condições encontram-se discriminados no Anexo II a este regulamento.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem 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.

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.

**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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

## **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 informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Em 09 de abril de 2020, 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.

**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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

*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.

*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 que representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

**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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

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 estão disponíveis 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 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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

*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 Explicativa 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 Instrumentos financeiros de natureza não imobiliária**

##### **Cotas de fundo de investimento - Nível 2**

Os investimentos em cotas de fundos imobiliários são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente, pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas nas demonstrações do resultado em "Resultado com cotas de fundos de investimento", pelo seu valor líquido.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, as cotas de fundos de investimento estão assim demonstradas:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<b>Quantidade</b>	<b>Valor</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor</b>
	<b>e</b>	<b>justo</b>	<b>e</b>	<b>justo</b>
Itaú Soberano Referenciado DI Longo Prazo FI	69.172	3.319	69.594	3.131
<b>Total</b>	<b>69.172</b>	<b>3.319</b>	<b>69.594</b>	<b>3.131</b>

**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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

Referem-se a cotas de Fundo de Investimento, possuem liquidez diária e são prontamente conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor.

## **5 Propriedades para investimento**

### **Natureza imobiliária**

#### **Propriedades para investimento - Nível 3**

O saldo de propriedade para investimento é de R\$ 171.255 (2018 – R\$ 159.254). Os imóveis que compõem o investimento estão abaixo apresentados:

- 1) Imóvel: Agência Estilo Estados Unidos  
Endereço: Rua Estados Unidos, 1.931 – São Paulo (SP)  
Metragem: Área Construída: 582,93 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 1.491,00 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 14.534
- 2) Imóvel: Agência Estilo Brasil  
Endereço: Av. Brasil, 418 – São Paulo (SP)  
Metragem: Área Construída: 599,74 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 1.027,39 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 13.147
- 3) Imóvel: Agência São Miguel  
Endereço: Av. São Miguel, 2.326 – São Paulo (SP)  
Metragem: Área Construída: 775,41 m<sup>2</sup>, Área do terreno: 890,00 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 5.707
- 4) Imóvel: Agência Coronel Quirino  
Endereço: Rua Coronel Quirino, 644 – Campinas - (SP)  
Metragem: Área Construída: 748,68 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 647,35 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 7.068
- 5) Imóvel: Agência Av. Francisco Morato  
Endereço: Av. Prof. Francisco Morato, 2.004 - São Paulo (SP) Metragem: Área Construída: 893,23 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 682,34 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 6.154



**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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

- 6) Imóvel Agência Estilo Butantã  
Endereço: Av. Prof. Francisco Morato, 1.214 – São Paulo (SP) Metragem: Área Construída: 741,56 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 503,20 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 5.676
  
- 7) Imóvel: Agência Estilo Vila Esperança  
Endereço: Av. Amador Bueno da Veiga, 1.516 – São Paulo (SP) Metragem: Área Construída: 583,13 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 680,56 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 4.288
  
- 8) Imóvel: Agência Estilo Santo Amaro  
Endereço: Rua Marechal Deodoro, 440 – São Paulo (SP) Metragem: Área Construída: 592,74 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 1.149,79 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 9.832
  
- 9) Imóvel: Agência Luis Carlos Berrini  
Endereço: Av. Eng<sup>o</sup> Luís Carlos Berrini, 559 – São Paulo (SP) Metragem: Área Construída: 787,53 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 475,00 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 11.968
  
- 10) Imóvel: Agência São Bernardo do Campo  
Endereço: Av. Maria Servidei Demarchi, 1.662 – São Bernardo do Campo (SP) Metragem: Área Construída: 691,63 m<sup>2</sup>, Área do terreno: 795,88 m<sup>2</sup>  
Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 4.894
  
- 11) Imóvel: Agência Nova Faria Lima  
Endereço: Al. Gabriel Monteiro da Silva, 2.032 – São Paulo (SP) Metragem: Área Construída: 601,63 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 1.473,01 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 15.439
  
- 12) Imóvel: Agência Osasco  
Endereço: Av. Gal. Pedro Pinho, 641 – Osasco (SP) Metragem: Área Construída: 953,20 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 680,00 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 5.166

**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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

- 13) Imóvel: Agência Indianópolis  
Endereço: Av. Indianópolis, 546 – São Paulo (SP)  
Metragem: Área Construída: 674,39 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 807,50 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 10.100
- 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 m<sup>2</sup>  
Estágio: Retirada do Alvará  
Valor Contábil: R\$ 5.464
- 15) Imóvel: Agência Avenida Portugal  
Endereço: Av. Portugal, 519 – Santo André (SP)  
Metragem: Área Construída: 657,94 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 366,00 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 5.188
- 16) Imóvel: Agência Rua Guaipá  
Endereço: Rua Guaipá, 1.389 – São Paulo (SP)  
Metragem: Área Construída: 1.003,04 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 687,50 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 6.468
- 17) Imóvel: Agência Rua Pires da Mota  
Endereço: Rua Pires da Mota, 488 – São Paulo (SP)  
Metragem: Área Construída: 839,35 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 519,74 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 7.191
- 18) Imóvel: Agência Joaquim Floriano  
Endereço: Rua Joaquim Floriano, 666 – São Paulo (SP)  
Metragem: Área Construída: 683,97 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 500,00 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 13.031
- 19) Imóvel: Agência Av. Santo Amaro  
Endereço: Av. Santo Amaro, 2.163 – São Paulo (SP)  
Metragem: Área Construída: 1.185,27 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 855,54 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 14.168

**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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

- 20) Imóvel: Agência Av. Paes Barros  
Endereço: Av. Paes Barros, 2621 – São Paulo (SP)  
Metragem: Área Construída: 819,72 m<sup>2</sup>, Área do Terreno: 494,74 m<sup>2</sup> Estágio: Locado  
Valor Contábil: R\$ 5.772

**a. Métodos para determinação do valor justo**

A Administradora contratou a empresa Consult Engenharia e Avaliações Ltda., empresa especializada em valor de mercado de ativo, fundada em 1977 e responsável por relevantes projetos que envolveram avaliação de ativos tangíveis e intangíveis.

A Consult realizou a avaliação dos imóveis com o objetivo de determinar seus valores de mercado, através de um laudo de avaliação que se baseou em 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.

**b. Movimentação contábil nos imóveis para renda**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>(=) Saldo Anterior</b>	<u>159.254</u>	<u>151.175</u>
(+) Avaliação ao valor justo	11.361	6.336
(+) Gastos com Construção	<u>640</u>	<u>1.743</u>
<b>(=) Saldo Final</b>	<u>171.255</u>	<u>159.254</u>

**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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

**6 Aluguéis**

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o total das receitas com aluguéis foi no montante de R\$ 21.418 (2018: R\$ 19.108), 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.

O prazo de locação dos empreendimentos é de 120 meses, contados a partir da data da entrega da obra.

Imóveis locados em 31.12.2019:

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
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

## **7 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 apreçamento (marcação a mercado) dos ativos dos Fundos administrados 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. Esse 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 desses 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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

### **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 Votorantim Asset Management - 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 ao 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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

**8 Rentabilidade do Fundo**

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

<b>Exercícios findos em</b>	<b>Patrimônio líquido médio</b>	<b>Valor Patrimonial da Cota</b>	<b>Rentabilidade do fundo (%)</b>
31/12/2019	162.458	110,374570	8,49
31/12/2018	154.400	101,735776	-0,22

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

**9 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.

**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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

Os rendimentos do exercício consideram os seguintes ajustes, conforme abaixo:

<b>Distribuição de rendimentos</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lucro líquido dos exercícios	31.496	23.593
Valorização/desvalorização a preço de mercado – ativos de natureza imobiliária	(11.361)	(6.336)
Valorização/desvalorização a preço de mercado – ativos de natureza não imobiliária	(96)	(97)
Diferença contábil - receitas e despesas	(2.232)	(128)
<b>Lucro Base caixa - Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)</b>	<b>17.807</b>	<b>17.032</b>
<b>Rendimentos distribuídos</b>	<b>17.760</b>	<b>16.755</b>
<b>Percentual de distribuição (considerando a base de cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)</b>	<b>99,73%</b>	<b>98,37%</b>

## 10 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
30/12/2019	140,02
29/11/2019	136,80
31/10/2019	136,90
30/09/2019	132,30
30/08/2019	135,05
31/07/2019	135,40
28/06/2019	136,00
31/05/2019	135,01
30/04/2019	133,62
29/03/2019	136,80
28/02/2019	136,49

## 11 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.



**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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a taxa de custódia e auditoria totalizou R\$ 57 (em 2018 foi de R\$ 78).

## **12 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 2019, a taxa de administração totalizou R\$ 979 (em 2018 foi de R\$ 899), apresentada na demonstração do resultado – despesa com taxa de administração.

## **13 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.

## **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%.

**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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

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 Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

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 Grant Thornton 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.

**16 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, essa 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. O valor da causa é de R\$ 10. 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 em aproximadamente R\$ 4.000. O valor da causa é de R\$ 1.367. Conforme parecer jurídico, a ação possui risco de perda provável.

**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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

- Em 24 de novembro 2015, o Fundo foi citado em uma ação movida por João Luis Torrerao Ferreira, no qual alega ter decidido investir num fundo de renda corporativa de investimento imobiliário cuja rentabilidade seria em torno de 9,55% ao ano, a partir do segundo ano, acrescida da variação do INPC. A rentabilidade insignificante, segundo o autor, deu-se porque os réus não entregaram sequer 60% dos ativos. Requer indenização por danos materiais e morais. Valor da causa R\$35. Conforme parecer jurídico, a ação possui risco de perda possível;

**17 Operações 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 a seguir:

<b>Transação com parte relacionada</b>	<b>Total</b>	<b>Parte relacionada</b>
Taxa de administração:	R\$ 979	Administradora/Gestora

**18 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 2019.

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 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 2019 e 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 2019 e 2018**  
(em milhares de Reais)

---

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 2019, a reserva de contingência está apresentada no balanço patrimonial em: Reserva contingência no montante de R\$ 1.237 (2018: R\$1.237).

## **19 Eventos Subsequentes**

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Adicionalmente, certas ações da Organização dos Países Exportadores de Petróleo e a Rússia também trouxeram aumento na volatilidade nos mercados financeiros e de capitais. Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja quota vem sendo divulgada periodicamente ao mercado. A Administradora e a Gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 como resultado desses eventos subsequentes e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta à pandemia.

\*\*\*

Alcindo Canto Neto  
Diretor

Karen Miyazaki  
Contadora CRC 1SP262221/O-1