

## MATERIAL PUBLICITÁRIO

Leia o Prospecto antes de aceitar a Oferta, em especial a seção “Fatores de Risco” nas páginas 33 a 37.

# BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário



Coordenador Líder



Administrador e Gestor



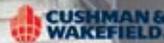
Escriturador



Assessor Legal



Consultor Imobiliário



## MATERIAL PUBLICITÁRIO

Leia o Prospecto antes de aceitar a Oferta, em especial a seção “Fatores de Risco” nas páginas 33 a 37.

Os fundos de investimento imobiliário correspondem a **fundos dedicados ao investimento na área imobiliária**, seja investindo diretamente em empreendimentos imobiliários, seja atuando no financiamento deste tipo de empreendimento.

Como o investimento em bens imóveis **normalmente envolve alto valor de aplicação**, poucos são os investidores que possuem recursos suficientes para aplicar diretamente em empreendimentos dessa natureza. Esse foi um dos principais fatores que estimulou o surgimento no mercado do conceito de fundo imobiliário, regulamentado pela legislação brasileira a partir da década de 90, por meio da Lei 8668/93 e da Instrução CVM 205/94, posteriormente substituída pela Instrução CVM 472, e que foi alterada pela Instrução CVM nº 478.

### Vantagens do Investimento em Fundo Imobiliário

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Acesso ao Mercado Imobiliário | O Fundo de Investimento Imobiliário permite a formação de uma carteira composta de empreendimentos imobiliários, os quais, pelo volume de recursos envolvidos, não estariam ao alcance de investidores individuais, especialmente os que não querem concentrar seus recursos, aumentando, assim, a quantidade de alternativas de investimento disponíveis.   |
| Ganhos de Escala              | Ao aplicar em um Fundo de Investimento Imobiliário, é possível para o pequeno e médio investidores obterem condições semelhantes às oferecidas aos grandes investidores, uma vez que a soma de recursos proporciona ao Fundo maior poder de negociação.<br>Ademais, os custos da administração dos investimentos do Fundo são diluídos entre todos os quotistas, na proporção de suas participações. |
| Diversificação                | Os Fundos de Investimento Imobiliário representam uma oportunidade de diversificação de aplicações para o investidor, pois os rendimentos de suas quotas estão atrelados ao mercado imobiliário.<br>Em suma, o Fundo de Investimento Imobiliário agrega vantagens do mercado de valores mobiliários ao investimento em imóveis.  |
| Benefício Tributário          | Pessoa Física é isenta de IR, se atendidos os requisitos da legislação em vigor*.  |

\* Desde que o fundo possua no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas, que o Cotista não seja detentor de 10% (dez por cento) ou mais do total de Cotas ou dos rendimentos auferidos pelo Fundo e que as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Para mais informações acerca da tributação no investimento de cotas no Fundo, leio o item “Tributação dos Investidores”, na seção “Tributação” do Regulamento do Fundo.

## MATERIAL PUBLICITÁRIO

Leia o Prospecto antes de aceitar a Oferta, em especial a seção “Fatores de Risco” nas páginas 33 a 37.

### Benefícios do Fundo de Investimento Imobiliário

Essa nova forma de investimento veio viabilizar o acesso de pequenos e médios investidores aos investimentos imobiliários. Os fundos de investimento imobiliário passaram a juntar os recursos captados e investir em um ou mais empreendimentos imobiliários, que compõem sua carteira.

Os fundos imobiliários são fundos fechados, ou seja, não permitem resgate das cotas. O retorno do capital investido se dá através da distribuição de resultados, da venda das cotas no mercado secundário ou, quando for o caso, na dissolução do fundo com a venda dos seus ativos e distribuição proporcional do patrimônio aos cotistas.

O investidor adquire quotas do Fundo de Investimento Imobiliário que, por sua vez, adquire em nome próprio os imóveis que pretende explorar comercialmente, indicados para compor sua carteira de ativos. O cotista passa, então, a ter direito ao recebimento de uma parte nos rendimentos que o Fundo vier a obter, conforme o número de quotas que detiver.

|         | Rendimentos / aluguéis creditados periodicamente                     | Despesas Adicionais                                       |
|---------|--|---|
| FII     | PF isenta de IR, se atendidos os requisitos da legislação em vigor * | Não há para cotista **                                    |
| Imóveis | Incidência de IR pela alíquota normal do contribuinte (27,5% a 7,5%) | Custos de assessoria imobiliária, impostos, manutenção... |

\* Desde que o fundo possua no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas, que o Cotista não seja detentor de 10% (dez por cento) ou mais do total de Cotas ou dos rendimentos auferidos pelo Fundo e que as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Para mais informações acerca da tributação no investimento de cotas no Fundo, leia o item “Tributação dos Investidores”, na seção “Tributação” do Regulamento do Fundo.

\*\* Caso a reserva de contingência não seja suficiente para arcar com a manutenção dos imóveis, o fundo deverá reter mais recursos com esta finalidade, o que poderia impactar a Rentabilidade Esperada apresentada.

## MATERIAL PUBLICITÁRIO

Leia o Prospecto antes de aceitar a Oferta, em especial a seção “Fatores de Risco” nas páginas 33 a 37.

### BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário

O BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”) é um fundo oferecido pelo BB BI aos clientes do Banco do Brasil, o qual conta com o próprio BB como locatário.

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Objetivo</b>                   | Realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio de aquisição de Ativos-Alvo para posterior locação ao Banco do Brasil, mediante a celebração de Contratos de Locação Atípica.   |
| <b>Rentabilidade Esperada ***</b> | O Fundo buscará remunerar seus cotistas a 9,1% a.a., acrescidos das correções anuais dos aluguéis indexados ao IPCA.  |
| <b>Valorização Imobiliária</b>    | O Fundo se beneficiará de eventuais valorizações ocorridas em decorrência das benfeitorias efetuadas no imóveis.  |
| <b>Política de Investimento</b>   | Aplicação dos recursos do Fundo nos Ativos-Alvo, de forma a proporcionar ao cotista remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos Ativos-Alvo e especialmente por meio da locação dos Ativos-Alvo ao Banco do Brasil e a consequente obtenção de renda. |
| <b>Público-Alvo</b>               | Investidores Qualificados, conforme definição constante do Art. 109 da Instrução CVM 409, assim como para investidores não qualificados.  |
| <b>Negociação das cotas</b>       | As cotas serão negociadas no mercado de bolsa administrado pela BM&FBovespa.  |
| <b>Comitê de investimento</b>     | O Fundo contará com Comitê de Investimentos que será composto por 3 (três) membros efetivos, sendo 1 (um) indicado pela Instituição Administradora, 1 (um) indicado pelo Consultor Imobiliário e 1 (um) indicado pelos cotistas. As deliberações serão tomadas sempre pela unanimidade de seus membros.   |

\*\*\* A Rentabilidade Esperada não representa e não deve ser considerada pelo cotista como promessa ou garantia de rentabilidade.

## MATERIAL PUBLICITÁRIO

Leia o Prospecto antes de aceitar a Oferta, em especial a seção “Fatores de Risco” nas páginas 33 a 37.

### Características da Oferta

O BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”) tem por objetivo a aquisição e adaptação de imóveis, em regiões do Estado de São Paulo, para posterior locação ao Banco do Brasil S.A.

|  |   |
|--|---|
| <b>Fundo</b>   | BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”)  |
| <b>Tipo</b>  | Fundo de Investimento Imobiliário   |
| <b>Coordenador Líder</b>                                   | BB-Banco de Investimento S.A. (“BB-BI”)   |
| <b>Administrador</b>                                       | Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda   |
| <b>Consultor Imobiliário</b>                               | Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda. (“Cushman”)   |
| <b>Assessor Legal</b>                                      | PMKA Advogados  |
| <b>Estudo de Viabilidade</b>                               | Colliers International do Brasil (“Colliers”)   |
| <b>Avaliação dos Imóveis</b>                               | Instituto UrbanoMétrica de Pesquisa e Desenvolvimento de Projetos Ltda (“Urbanométrica”)  |
| <b>Valor da Oferta</b>                                     | Até R\$ 159.000.000,00 (cento e cinquenta e nove milhões de reais) (“Oferta”)   |
| <b>Valor Mínimo da Oferta</b>                              | R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)  |
| <b>Investimento Mínimo</b>                                 | R\$ 10.000,00 (dez mil reais)   |
| <b>Prazo do Fundo</b>                                      | Indeterminado   |
| <b>Prazo Mínimo Inicial das Locações</b>                   | 10 anos   |
| <b>Investidor</b>  | Qualificado e/ou não qualificado  |
| <b>Valor Nominal Unitário</b>                              | R\$ 100,00 (cem reais)  |
| <b>Taxa de Administração *</b>                             | 0,60% a.a. sobre o PL do Fundo  |
| <b>Legislação Aplicável</b>                                | Lei 8.668/93, alterada pela Lei 9.779/99  |
| <b>Normativos CVM</b>                                      | ICVM 472 e ICVM 400 Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”)   |
| <b>Período de Carência para Recebimento de Remuneração</b> | Em virtude do período de obras, no qual não haverá imóvel gerando renda, a estimativa é que o fundo inicie a distribuição de rendimentos 7 meses após a sua constituição. |
| <b>Oferta Varejo</b>                                       | Investimentos a partir de R\$ 10 mil  |
| <b>Oferta Institucional</b>                                | Investimentos a partir de R\$ 300 mil (inclusive)   |
| <b>Distribuição e Negociação</b>                           | BM&FBOVESPA   |

A Taxa de Administração inclui um percentual da remuneração do consultor imobiliário sendo que o restante da remuneração do Consultor Imobiliário será deduzido do patrimônio líquido do Fundo. A Taxa de Administração também inclui as comissões de escrituração, controladoria e custódia. Para mais informações acerca da remuneração dos prestadores de serviços do Fundo, leia a seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços” na página 79 do Prospecto do Fundo.

## MATERIAL PUBLICITÁRIO

Leia o Prospecto antes de aceitar a Oferta, em especial a seção “Fatores de Risco” nas páginas 33 a 37.



O Fundo fará as aquisições concomitantemente à assinatura, pelo Banco do Brasil S.A, dos contratos de locação atípica. Com isso, os imóveis adquiridos estarão com os aluguéis acordados, antes mesmo da entrega ao locatário. Desta forma, o fundo não incorrerá no risco de vacância no período inicial de locação (10 anos). Após o período inicial e caso o Banco do Brasil decida por não permanecer no(s) imóvel(is), o Fundo, por meio do Comitê de Investimentos, decidirá por manter o(s) imóvel(is) e alugá-lo(s) a terceiros ou aliená-lo(s) e devolver o capital investido aos cotistas com o repasse das valorizações imobiliárias, se houver.

### Características Gerais do Contrato de Locação Atípica

O Contrato de Locação é um dos documentos mais importantes em operações imobiliárias e não poderia ser diferente com um Fundo de Investimento Imobiliário. Desta forma, reproduzimos abaixo as principais características que os contratos firmados com o Banco do Brasil terão:

**Previsibilidade:** os contratos de locação atípica buscam preservar a estabilidade dos rendimentos que serão distribuídos aos cotistas, por meio de cláusulas que preservam a relação diferenciada estabelecida pelas partes, tais como:

- **Renovação:** caso o Banco do Brasil opte por permanecer no imóvel após o período inicial (10 anos), as condições para a renovação deverão atender o estabelecido no Contrato de Locação Atípica;
- **Rescisão antecipada:** caso haja a necessidade de rescisão antes do término dos 10 anos iniciais, o Banco do Brasil deverá pagar ao Fundo todo o fluxo de aluguel faltante para completar o período;

## MATERIAL PUBLICITÁRIO

Leia o Prospecto antes de aceitar a Oferta, em especial a seção “Fatores de Risco” nas páginas 33 a 37.

- **Revisão do aluguel:** durante o período inicial (10 anos) as partes irão acordar que não haverá revisão dos valores de aluguéis firmados. Desta forma, a estabilidade dos aluguéis mensais propicia o ambiente necessário para o atingimento da Remuneração Esperada.

O Fundo, conforme prevê a legislação, fará a retenção mensal de até 5% do valor a ser distribuído aos cotistas a título de **Reserva de Contingência**, que poderá ser utilizado em eventuais necessidades de reparos estruturais nos imóveis. O objetivo da reserva é manter a estabilidade da distribuição de rendimentos. A manutenção dos imóveis será obrigação do locatário (Banco do Brasil) e o fundo somente será responsável pelas benfeitorias necessárias, ou seja, aquelas que dão condição de habitabilidade aos imóveis.

### Características Gerais dos Ativos-Alvo

Os ativos imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo possuem características específicas. Abaixo apresentamos os dados e valores de referência admitidos no estudo de viabilidade.

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Área Média                       | 770m <sup>2</sup>   |
| Custo Médio de Adaptação         | R\$ 1.500 mil (um milhão e quinhentos mil reais)  |
| Prazo Médio de Duração das Obras | 4 meses   |
| Tipo de Adaptações Previstas     | O Fundo providenciará a adaptação dos ativos com a finalidade de entregá-los ao locatário prontos para o uso. O BB fará as aquisições e instalações dos equipamentos necessários ao funcionamento de uma agência bancária, tais como: mobiliário, equipamentos de segurança e tecnologia. |

## MATERIAL PUBLICITÁRIO

Leia o Prospecto antes de aceitar a Oferta, em especial a seção “Fatores de Risco” nas páginas 33 a 37.

### Rentabilidade e Valorização Patrimonial Esperadas

A Rentabilidade Líquida esperada para o Fundo (colunas azuis) reflete o prazo inicial de adaptação dos imóveis com consequente prazo de carência para o início dos pagamentos dos valores de locação. Desta forma, a rentabilidade do primeiro ano se apresenta abaixo da média esperada para o fundo, que busca tal rentabilidade para o prazo de 10 anos.

Adicionalmente à rentabilidade esperada, os aluguéis e consequentemente a remuneração serão reajustados pelo índice IPCA.

Em geral, as benfeitorias realizadas nos imóveis tendem a se refletir em valorização imobiliária, a qual, se houver, também refletirá no valor patrimonial das cotas.



A Rentabilidade Esperada não representa e não deve ser considerada pelo cotista como promessa ou garantia de rentabilidade.

Aquisição de imóvel no estado em que se encontra



Transformação em agência BB

Potencial Valorização Imobiliária



## MATERIAL PUBLICITÁRIO

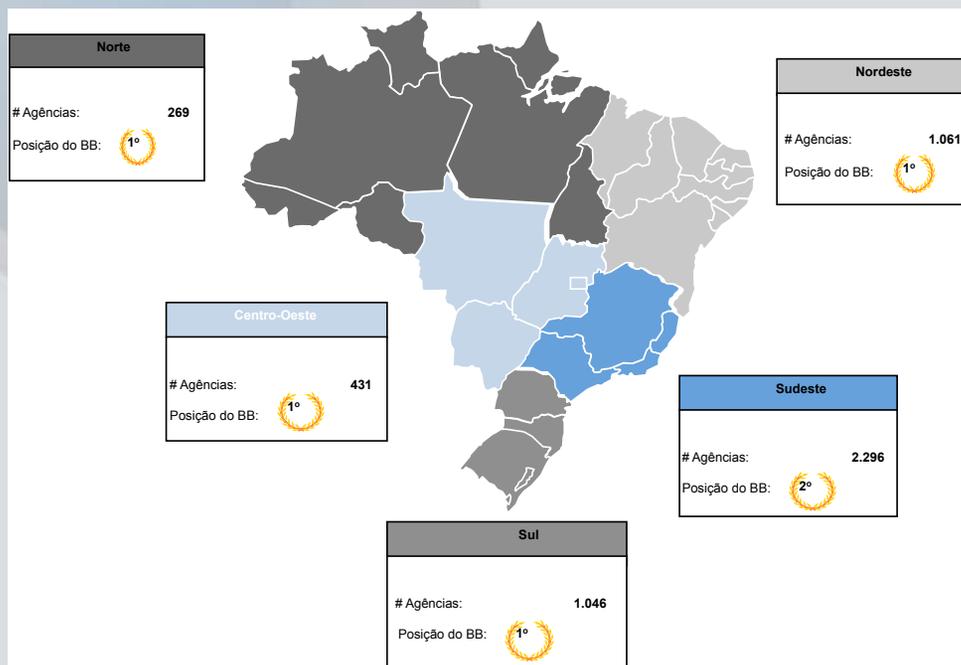
Leia o Prospecto antes de aceitar a Oferta, em especial a seção “Fatores de Risco” nas páginas 33 a 37.

### O Locatário

O Banco do Brasil é a maior instituição financeira da América Latina em termos de ativos, com presença significativa em todos os estados brasileiros.

Como pode ser verificado abaixo, o BB ocupa a primeira posição em quatro das cinco regiões geográficas do Brasil. O FII BB Renda Corporativa participará de parte da expansão do BB na região sudeste, por meio da locação de imóveis no Estado de São Paulo.

### Posicionamento do Banco do Brasil (Agências) – 4T10



**Número de Agências Banco do Brasil: 5.103**  
**Participação de Mercado: 29,8%**

\* Segundo ranking do BACEN, com base em MAR/2011.

## Fatores de Risco

Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis no Prospecto e no Regulamento do Fundo e, em particular, aquelas relativas à política de investimento e composição da carteira do Fundo, e aos fatores de risco descritos a seguir, relativos ao Fundo.

### RISCO DE BLOQUEIO À NEGOCIAÇÃO DE COTAS

As Cotas ficarão bloqueadas para negociação na câmara a qual estiverem registradas até o momento em que o Fundo obtenha o registro de funcionamento previsto no Artigo 5º da Instrução CVM 472. Além disso, as Cotas objeto de cada distribuição pública somente serão liberadas para negociação no secundário após o encerramento da respectiva oferta. Desta forma, caso o Cotista opte pelo desinvestimento no Fundo antes do encerramento de cada uma das ofertas, não poderá negociar suas Cotas na Cetip e/ou BM&FBovespa, conforme aplicável.

### RISCOS RELACIONADOS À LIQUIDEZ

A aplicação em Cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo

o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

### RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO

O investimento em Cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração comercial dos Ativos-Alvo.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários ou arrendatários dos Ativos-Alvo pertencentes ao Fundo, a título de locação, assim como pelos resultados obtidos pela venda dos Ativos e/ou da venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Investimento.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos-Alvo, desta

## MATERIAL PUBLICITÁRIO

Leia o Prospecto antes de aceitar a Oferta, em especial a seção “Fatores de Risco” nas páginas 33 a 37.

forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos de Investimento, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

### RISCO RELATIVO A CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas Minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista Majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas Minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

### RISCO DE DILUIÇÃO

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

### NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

### RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO

Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos-Alvo, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos-Alvo que comporão a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo.

Não existe garantia de que tal indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

### RISCO DE SINISTRO

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

### RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS

O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. Não obstante o Regulamento prever Reserva de Contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação do imóvel.

### RISCO DAS CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS

Por se tratar de investimento em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetam a rentabilidade do Fundo.

### RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Imóveis, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento.

## MATERIAL PUBLICITÁRIO

Leia o Prospecto antes de aceitar a Oferta, em especial a seção “Fatores de Risco” nas páginas 33 a 37.

Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar os Ativos-Alvo que o Fundo deverá adquirir, o que gera uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à concentração da carteira nos Ativos-Alvo e Ativos de Investimento.

### RISCOS TRIBUTÁRIOS

O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição da Lei 9.779/99, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial.

### RISCO INSTITUCIONAL

A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio, têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado

brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

### RISCOS MACROECONÔMICOS GERAIS

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, que poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores

## MATERIAL PUBLICITÁRIO

Leia o Prospecto antes de aceitar a Oferta, em especial a seção “Fatores de Risco” nas páginas 33 a 37.

mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

Considerando que é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

### RISCOS DO PRAZO

Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

### RISCO JURÍDICO

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

### RISCOS DE CRÉDITO

Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de locação dos Ativos-Alvo do Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte do Banco do Brasil e/ou de terceiros, na hipótese de rescisão e/ou término do prazo do(s) Contrato(s) de Locação Atípica, sem que a renovação seja feito junto ao Banco do Brasil, ou outras

obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados.

### RISCO DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA APÓS A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS-ALVO

Caso restem recursos no caixa do Fundo após a realização de emissões de Cotas e posterior aquisição dos Ativos-Alvo, será realizada amortização antecipada das Cotas no montante de tal saldo de caixa, resguardadas eventuais provisões e/ou reservas preestabelecidas no Regulamento, e este fato poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada pelo investidor, uma vez que não existe a garantia de que o investidor conseguirá reinvestir tais recursos à mesma rentabilidade esperada do Fundo.

### RISCO IMOBILIÁRIO

É o risco de desvalorização de um imóvel, ocasionado por, e não se limitando a, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do imóvel, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (é, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do imóvel, limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças sócio-econômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao imóvel, (v) restrições de infraestrutura / serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) do imóvel em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

### DEMAIS RISCOS

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

## MATERIAL PUBLICITÁRIO

Leia o Prospecto antes de aceitar a Oferta, em especial a seção “Fatores de Risco” nas páginas 33 a 37.

ESTE MATERIAL FOI PREPARADO EXCLUSIVAMENTE COMO MATERIAL PUBLICITÁRIO PARA AS APRESENTAÇÕES RELACIONADAS À DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS COTAS DO BB RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“FUNDO”) COM BASE EM INFORMAÇÕES CONTIDAS NO REGULAMENTO E NO PROSPECTO. O ADMINISTRADOR, O CUSTODIANTE, O CONSULTOR IMOBILIÁRIO, O COORDENADOR LÍDER E SEUS RESPECTIVOS REPRESENTANTES NÃO SE RESPONSABILIZAM POR QUAISQUER PERDAS QUE POSSAM ADVIR DAS DECISÕES DE INVESTIMENTO TOMADAS COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL.

POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO (“PROSPECTO”) ANTES DE DECIDIR INVESTIR NAS COTAS, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” BEM COMO UTILIZAR OUTROS ELEMENTOS QUE JULGAREM NECESSÁRIOS PARA AVALIAR O EVENTUAL INVESTIMENTO.

O PROSPECTO ESTÁ À DISPOSIÇÃO DOS POTENCIAIS INVESTIDORES NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES NOS ENDEREÇOS DO ADMINISTRADOR [WWW.VAM.COM.BR](http://WWW.VAM.COM.BR) – LINK “FUNDOS ESTRUTURADOS”, DO COORDENADOR LÍDER [WWW.BB.COM.BR/OFERTAPUBLICA](http://WWW.BB.COM.BR/OFERTAPUBLICA), DA CVM [WWW.CVM.GOV.BR](http://WWW.CVM.GOV.BR) E DA BM&FBOVESPA [WWW.BMFBVESPA.COM.BR](http://WWW.BMFBVESPA.COM.BR).

O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UMA SÉRIE DE RISCOS QUE DEVEM SER OBSERVADOS PELO POTENCIAL INVESTIDOR. ESSES RISCOS INCLUEM FATORES DE LIQUIDEZ, CRÉDITO, MERCADO, REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA, ENTRE OUTROS. PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO DA OFERTA E DO FUNDO, O INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 33 A 37 DO PROSPECTO.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO É FORNECIDO EXCLUSIVAMENTE A TÍTULO INFORMATIVO. AS INFORMAÇÕES ORA FORNECIDAS NÃO ESGOTAM OU SEQUER TÊM O PROPÓSITO DE ESGOTAR OS BENEFÍCIOS E/OU OS RISCOS ATRELADOS AO INVESTIMENTO ORA MENCIONADO. AS ANÁLISES E INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO REPRESENTAM RECOMENDAÇÕES OU OFERTAS DE NEGÓCIOS POR PARTE DO BB BI, DA VAM, DA CUSHMAN E NEM DE SEUS COLABORADORES. NÃO EXISTE QUALQUER GARANTIA NESTE DOCUMENTO E/OU NOS DOCUMENTOS RELACIONADOS AO INVESTIMENTO ORA MENCIONADO QUE REPRESENTA GARANTIA OU PROMESSA DE RENTABILIDADE FUTURA E NÃO HÁ NENHUM TIPO DE GARANTIA, IMPLÍCITA OU EXPLÍCITA, PRESTADA PELO BB BI, PELA VAM, PELA CUSHMAN OU POR EMPRESAS DOS SEUS RESPECTIVOS CONGLOMERADOS. A RESPONSABILIDADE PELA DECISÃO FINAL DE REALIZAR O INVESTIMENTO É EXCLUSIVA DO CLIENTE. ESTE DOCUMENTO TAMBÉM NÃO LEVA EM CONSIDERAÇÃO OBJETIVO DE INVESTIMENTO, SITUAÇÃO FINANCEIRA OU NECESSIDADES ESPECÍFICAS DOS EVENTUAIS INVESTIDORES, DE FORMA PARTICULAR.

O INVESTIMENTO EM FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ESTÁ SUJEITO A DIVERSOS FATORES DE RISCO QUE PODEM OCASIONAR PERDAS AOS INVESTIDORES. É RECOMENDÁVEL QUE AS DECISÕES DE INVESTIMENTO SOMENTE SEJAM TOMADAS APÓS COMPREENSÃO DOS RISCOS ENVOLVIDOS, ANÁLISE DOS OBJETIVOS PESSOAIS E LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO E DA REGULAMENTAÇÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. PORTANTO, OS INVESTIDORES INTERESSADOS DEVEM PROCURAR ACONSELHAMENTO FINANCEIRO LEGAL, CONTÁBIL E TRIBUTÁRIO, CONFORME SEUS INTERESSES, ANTES DE TOMAR QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO, COM BASE NAS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS, E DEVEM PONDERAR SE EVENTUAIS PERDAS IMPACTAM SEU PATRIMÔNIO GLOBAL DE MANEIRA SIGNIFICATIVA.

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO, E DE TODOS OS CONTRATOS E TERMOS DE CIÊNCIA DE RISCO DO INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

## MATERIAL PUBLICITÁRIO

Leia o Prospecto antes de aceitar a Oferta, em especial a seção “Fatores de Risco” nas páginas 33 a 37.

Poderão ser obtidas cópias do Regulamento e do Prospecto,  
nos endereços a seguir indicados:

Instituição Administradora  
**VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Website: [www.vam.com.br](http://www.vam.com.br), neste website acessar “fundos estruturados”

Coordenador Líder  
**BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**  
[www.bb.com.br/ofertapublica](http://www.bb.com.br/ofertapublica) (neste website acessar “FII BB Renda Corporativa”  
e posteriormente “Leia o Prospecto Preliminar”)

Comissão de Valores Mobiliários  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

BM&FBOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros  
[www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br)



E-mail: [securitizacao@bb.com.br](mailto:securitizacao@bb.com.br)



E-mail: [wmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br](mailto:wmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br)

**Central de Atendimento BB**  
**4004 0001 ou 0800 729 0001**

(saldos, extratos, cartões, pagamentos,  
transferências, resgates e  
outras transações bancárias)

**Serviço de Atendimento**  
**ao Consumidor - SAC**  
**0800 729 0722**

(informação, sugestão, elogio, dúvida, reclamação,  
denúncia, suspensão ou cancelamento de  
contratos e serviços)

**Ouvidoria BB**  
**0800 729 5678**

(demandas não solucionadas no atendimento  
habitual mediante protocolo no SAC)

**Deficiente Auditivo ou de Fala**  
**0800 729 0088**

ou acesse  
**bb.com.br**

