



BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 12.681.340/0001-04)
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2025



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e à Administradora
BB Renda Corporativa Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2025, 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 financeiro imobiliário.

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 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase - Evento de transferência de administração

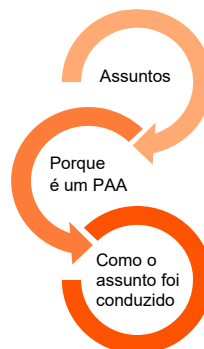
Conforme mencionado na Nota 22, a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas de 24 de novembro de 2025 deliberou a transferência da administração do Fundo da Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. para BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com base no fechamento das operações do dia 31 de dezembro de 2025. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.



BB Renda Corporativa Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

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.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3(e) e 5)	
O Fundo possui investimentos, substancialmente, representados por propriedades para investimento registradas ao valor justo. A mensuração do valor justo das propriedades para investimento são obtidas com base em laudos de avaliação imobiliária elaborados por empresa especializada, que considera rentabilidade futura por meio de fluxo de caixa descontado. Considerando a subjetividade na apuração do valor justo das propriedades para investimento, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administração e de empresa especializada contratada, e a sua relevância em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desses investimentos foram consideradas área de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros, a atualização de nosso entendimento do processo adotado pela Administração para mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo das propriedades para investimento. Inspecionamos os laudos de avaliação imobiliária, elaborados por empresa especializada, para as propriedades para investimento, utilizados como base para mensuração do valor justo. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, analisamos, em base de testes, a metodologia de cálculo e as principais premissas adotadas pela Administração e empresa especializada na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Consideramos que os critérios e as principais premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo desses investimentos do Fundo são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.



BB Renda Corporativa Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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 de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.



BB Renda Corporativa Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

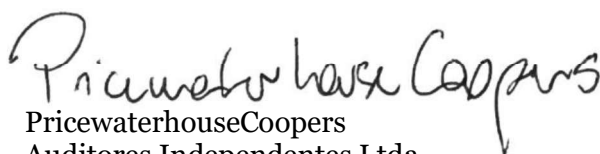
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, 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 essas 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas 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 ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

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, 31 de março de 2026



PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by
Wilian Shigueaki Tatebe
Assinado por: WILIAN SHIGUEAKI TATEBE 2180637859
CPF: 21858627859
Data: 31 de março de 2026 15:36 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC-SERASA-RFB-V5
428800080CF4E43F...

Wilian Shigueaki Tatebe
Contador CRC 1SP253071/O-3

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 12.681.340/0001-04

Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	31/12/2025	%PL	31/12/2024	%PL
CIRCULANTE	19.428	11,66	19.715	11,82
Disponibilidade	215	0,13	-	-
Saldo em Tesouraria	137	0,08	-	-
Banco Bradesco	48	0,03	-	-
De natureza não imobiliária				
Títulos e valores mobiliários	10.692	6,42	9.256	5,55
Cotas de fundos de investimento	10.692	6,42	9.256	5,55
Outras Rendas a Receber	8.521	5,11	10.459	6,27
Aluguéis	141	0,08	449	0,27
Valores a receber - Permuta Indianópolis	8.380	5,03	10.000	5,99
Demais valores a receber	-	-	10	0,01
NÃO CIRCULANTE	151.065	90,68	149.500	89,56
Propriedades para investimento	151.065	90,68	149.500	89,56
Imóveis destinados à renda	151.065	90,68	149.500	89,56
TOTAL DO ATIVO	170.493	102,34	169.215	101,38
PASSIVO				
CIRCULANTE	3.900	2,34	2.293	1,38
Encargos a Pagar	3.900	2,34	2.293	1,38
Taxa de administração	88	0,05	92	0,06
Auditoria e custódia	-	-	131	0,08
Imposto e contribuições a recolher	12	0,01	2	-
Distribuição de rendimentos	3.800	2,28	2.063	1,24
Demais valores a pagar	-	-	5	-
TOTAL DO PASSIVO	3.900	2,34	2.293	1,38
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	166.593	100,00	166.922	100,00
Cotas integralizadas	159.000	95,44	159.000	95,25
Gastos com distribuição das cotas	(5.996)	(3,60)	(5.996)	(3,59)
Reserva para contingência	1.237	0,74	1.237	0,74
Lucros acumulados	225.759	135,52	204.353	122,43
Distribuição de rendimentos	(213.407)	(128,10)	(191.672)	(114,83)
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	170.493	102,34	169.215	101,38

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 12.681.340/0001-04

Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Valores em Milhares de Reais

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	31/12/2025	31/12/2024
Propriedades para Investimento	21.447	26.409
Ajuste ao valor justo	1.565	(11.270)
Receitas de aluguéis	19.882	22.853
Resultado com venda de imóvel	-	14.826
<u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u>	<u>21.447</u>	<u>26.409</u>
Outros Ativos Financeiros	1.273	682
Rendas de aplicação em fundos de investimentos	1.273	682
Outras receitas	1.349	-
Outras receitas	1.349	-
Outras Despesas	(2.663)	(2.166)
Taxa de administração	(1.005)	(1.007)
Despesa de consultoria	(104)	(165)
Despesas com assessoria jurídica	(185)	
Despesas com auditoria e custódia	(54)	(286)
Despesas administrativas	(29)	(2)
Despesas tributárias	(206)	(34)
Taxa de fiscalização da CVM	(40)	(30)
Despesa de cartório	(50)	(36)
Despesas com obras	(75)	(108)
Outros pagamentos - Despesas com Engenharia	(347)	
Demais despesas	(568)	(498)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	<u>21.406</u>	<u>24.925</u>
Quantidade de cotas	1.590.000	1.590.000
Resultado por cota (Em reais)	<u>13,4627</u>	<u>15,6761</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 12.681.340/0001-04

Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Valores em Milhares de Reais

	Cotas integralizadas	Gastos com distribuição das cotas	Reserva para contingências	Distribuição de rendimentos	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	159.000	(5.996)	1.237	(170.635)	179.428	163.034
Resultado do exercício					24.925	24.925
Distribuição de resultado no exercício				(21.037)		(21.037)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	159.000	(5.996)	1.237	(191.672)	204.353	166.922
Resultado do exercício					21.406	21.406
Distribuição de resultado no exercício				(21.735)		(21.735)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	159.000	(5.996)	1.237	(213.407)	225.759	166.593

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO DIRETO)
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Valores em Milhares de Reais

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	20.190	22.767
Aplicação e resgate de cotas de Fundos	(163)	400
Pagamento de auditoria e custódia	(185)	(272)
Pagamento de consultoria	(104)	(165)
Pagamento de cartório	-	(36)
Pagamento de taxa de administração	(1.009)	(996)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(40)	(30)
Pagamento de tributos	(196)	(34)
Gastos com propriedades para investimento	(347)	(116)
Pagamento de outros serviços	(902)	(499)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	17.244	21.019
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Gastos em benfeitorias	-	(70)
Venda de imóvel	2.969	126
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	2.969	56
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas - Cotistas não pagos	-	-
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(19.998)	(21.075)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(19.998)	(21.075)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	215	-
Caixa e equivalente de caixa no Início do exercício	-	-
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	215	-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

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.

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, e realizará adaptações e/ou reformas nos ativos alvo com a celebração de contratos atípicos de locação.

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 Administradora.

As aplicações realizadas pelos cotistas no Fundo não contam com a garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos 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 sob o código BBRC11. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

BBRC11 (Valores expressos em reais)	2025	2024
Janeiro	94,87	115,42
Fevereiro	96,38	115,00
Março	104,74	114,41
Abril	105,16	111,80
Maio	102,41	107,01
Junho	103,13	109,29
Julho	98,00	114,50
Agosto	99,55	115,80
Setembro	100,20	115,20
Outubro	98,00	110,50
Novembro	98,39	109,18

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Dezembro	103,00	100,95
----------	--------	--------

2 Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, especificamente na Resolução CVM nº 175/22, Instrução CVM nº 516/11 e 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.

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

Em 31 de março de 2026, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

3 Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

a) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após a data base do Fundo ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses a data base do Fundo ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data baseado Fundo. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

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 efetiva da aplicação é igual ou inferior a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo, que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

c) Classificação instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação

Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

Aplicações financeiras: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

d) 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 e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco associados a ele.

e) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício no qual a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Os gastos com propriedades para investimentos são incorporados ao ativo no momento em que são incorridos e posteriormente ajustados a valor justo no conjunto das propriedades para investimento.

f) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, bolsa de valores, é mensurado 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.

Valor justo das propriedades para investimento: O valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudo de avaliação elaborado por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação.

g) Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência e os ganhos ou perdas resultantes da avaliação dos ativos ou passivos do fundo, ainda que não realizados financeiramente, devem ser reconhecidos no resultado do

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)
exercício.

4 Instrumentos financeiros de natureza não imobiliária

Cotas de fundos de investimentos

Os investimentos em cotas de fundos de investimentos 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 2025 e 2024, as cotas de fundos de investimento estão assim demonstradas:

Fundos de Investimentos	31/12/2025		31/12/2024	
	Quantidade	Valor mercado	Quantidade	Valor mercado
Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento	130.743	10.692	129.559	9.256

Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento

Estão compostos por cotas do Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados com “Renda Fixa”, os quais apliquem exclusivamente em títulos públicos federais, prefixados ou indexados à variação do CDI, ou, ainda, por operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

5 Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, as propriedades para investimento estavam assim representados:

Agência	Ref	31/12/2024	Benfeitorias	Ajuste a valor justo	31/12/2025
Agência Estilo Estados Unidos	a)	10.200		1.980	12.180
Agência Estilo Brasil	b)	11.100		281	11.381
Agência São Miguel	c)	6.200		(764)	5.436
Agência Coronel Quirino	d)	5.700		(482)	5.218
Agência Av. Francisco Morato	e)	6.700		(501)	6.199
Agência Estilo Butantã	f)	6.400		(817)	5.583
Agência Estilo Vila Esperança	g)	4.100		(88)	4.012
Agência Estilo Santo Amaro	h)	7.100		51	7.151
Agência Luis Carlos Berrini	i)	10.500	38	-595	9.943
Agência São Bernardo do Campo	j)	3.900		904	4.804
Agência Nova Faria Lima	k)	12.300		1.949	14.249

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Agência Osasco	l)	5.100		(240)	4.860
Agência Raposo Tavares	m)	2.200		17	2.217
Agência Avenida Portugal	n)	4.400		763	5.163
Agência Rua Guaipá	o)	6.300		119	6.419
Agência Rua Pires da Mota	p)	5.600	141	733	6.474
Agência Joaquim Floriano	q)	13.100	47	-2.303	10.844
Agência Av. Santo Amaro	r)	9.000		(1.190)	7.810
Agência Av. Paes Barros	s)	5.400		(544)	4.856
Loja Indianópolis	t)	6.900		1.415	8.315
Loja Pinheiros	u)	7.300		651	7.951
Total		149.500	226	1.339	151.065

(*) O detalhamento dos empreendimentos será apresentado na nota 5.1 abaixo.

5.1 Detalhamento dos empreendimentos

O detalhamento dos imóveis do Fundo está apresentado a seguir:

a) Imóvel: Agência Estilo Estados Unidos

Endereço: Rua Estados Unidos, 1.931 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 588,00 m², Área do Terreno: 1.484,33 m²
Estágio: Locado

b) Imóvel: Agência Estilo Brasil

Endereço: Av. Brasil, 418 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 599,74 m², Área do Terreno: 1.027,39 m²
Estágio: Locado

c) Imóvel: Agência São Miguel

Endereço: Av. São Miguel, 2.328 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 775,41 m², Área do terreno: 890,00 m²
Estágio: Locado

d) Imóvel: Agência Coronel Quirino

Endereço: Rua Coronel Quirino, 644 – Campinas - (SP)
Metragem: Área Construída: 748,68 m², Área do Terreno: 647,35 m²
Estágio: Locado

e) Imóvel: Agência Av. Francisco Morato

Endereço: Av. Prof. Francisco Morato, 2.004 - São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 893,23 m², Área do Terreno: 650,00 m²
Estágio: Locado

f) Imóvel Agência Estilo Butantã

Endereço: Av. Prof. Francisco Morato, 1.214 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 741,56 m², Área do Terreno: 504,70 m²
Estágio: Locado

g) Imóvel: Agência Estilo Vila Esperança

Endereço: Av. Amador Bueno da Veiga, 1.516 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 512,03 m², Área do Terreno: 680,56 m²

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 12.681.340/0001-04
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Estágio: Locado

h) Imóvel: Agência Estilo Santo Amaro

Endereço: Rua Marechal Deodoro, 440 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 592,74 m², Área do Terreno: 1.149,79 m²
Estágio: Locado

i) Imóvel: Agência Luis Carlos Berrini

Endereço: Av. Engº Luís Carlos Berrini, 559 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 787,53 m², Área do Terreno: 475,00 m²
Estágio: Locado

j) Imóvel: Agência São Bernardo do Campo

Endereço: Av. Maria Servidei Demarchi, 1.658 – São Bernardo do Campo (SP)
Metragem: Área Construída: 691,63 m², Área do terreno: 795,88 m²
Estágio: Locado

k) Imóvel: Agência Nova Faria Lima

Endereço: Al. Gabriel Monteiro da Silva, 2.032 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 601,63 m², Área do Terreno: 1.459,80 m²
Estágio: Locado

l) Imóvel: Agência Osasco

Endereço: Av. Gal. Pedro Pinho, 635 – Osasco (SP)
Metragem: Área Construída: 953,20 m², Área do Terreno: 680,00 m²
Estágio: Locado

m) Imóvel: Agência Raposo Tavares

Endereço: Av. Eng. Heitor Antônio Eiras Garcia, 3.963/3.967 – São Paulo (SP)
Metragem: Área do Terreno: 586,95 m², Área Construída: 805,16 m²
Estágio: vago

n) Imóvel: Agência Avenida Portugal

Endereço: Av. Portugal, 519 – Santo André (SP)
Metragem: Área Construída: 636,98 m², Área do Terreno: 366,00 m²
Estágio: Locado

o) Imóvel: Agência Rua Guaipá

Endereço: Rua Guaipá, 1.379 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 1.003,04 m², Área do Terreno: 687,50 m²
Estágio: Locado

p) Imóvel: Agência Rua Pires da Mota

Endereço: Rua Pires da Mota, 488 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 839,35 m², Área do Terreno: 519,74 m²
Estágio: Locado

q) Imóvel: Agência Joaquim Floriano

Endereço: Rua Joaquim Floriano, 666 – São Paulo (SP)
Metragem: Área Construída: 683,97 m², Área do Terreno: 500,00 m²
Estágio: Locado

r) Imóvel: Agência Av. Santo Amaro

Endereço: Av. Santo Amaro, 2.163 – São Paulo (SP)

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Metragem: Área Construída: 914,45 m², Área do Terreno: 571,35 m²

Estágio: Locado

s) Imóvel: Agência Av. Paes Barros

Endereço: Av. Paes Barros, 2621 – São Paulo (SP)

Metragem: Área Construída: 819,72 m², Área do Terreno: 501,69 m²

Estágio: Locado

t) Imóvel: Loja Indianópolis

Endereço: Av. Indianópolis, 476 – Itaim Bibi – São Paulo (SP)

Metragem: 444,00 m²

Estágio: Locado

u) Imóvel: Loja Pinheiros

Endereço: Rua Inácio Pereira da Rocha, 597 x Rua Deputado Lacerda Franco, 385 – Pinheiros – São Paulo (SP)

Metragem: 685,00 m²

Estágio: em construção

Em 31 de dezembro de 2025, os seguintes imóveis apresentam pendências relacionadas à regularização de matrícula: Agência Osasco; Agência Joaquim Floriano; Agência Rua Pires da Mota; Agência Avenida Portugal; Agência São Miguel; Agência Nova Faria Lima; Agência Luis Carlos Berrinin e Agência Coronel Quirino.

5.2 Método de determinação do valor justo

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda para atingimento às exigências da Instrução CVM nº 516/11 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontados estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

Em 31 de dezembro de 2025, o valor justo dos imóveis estavam suportados por laudos de avaliação, elaborados Consult Soluções Patrimoniais (“Consult”), que é especializada em avaliação patrimonial, econômica e em estudos fundamentados nos mais modernos conceitos de contabilidade, controladoria e finanças corporativas. A Consult foi fundada em 1977, é responsável por relevantes projetos que envolvem a avaliação de ativos e análises de investimentos no Brasil.

Em 31 de dezembro de 2024, o valor justo dos imóveis estavam suportados por laudos de avaliação, elaborados pela CBRE Consultoria do Brasil Ltda. (“CBRE”), que é uma empresa nacional, fundada em 1979 e possui uma das maiores plataformas de negócios do país e da América Latina. A CBRE é líder de mercado em serviços imobiliários, no Brasil e mundialmente.

As avaliadoras realizaram as avaliações dos imóveis com o objetivo de determinar seus valores de mercado, por meio dos laudos de avaliação que se baseiam em metodologias usuais de avaliação de ativos, notadamente o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e Método da Renda – Fluxo de Caixa Descontado. Os laudos de avaliação foram embasados nas diretrizes estipuladas nas normas NBR 14.653 (Parte 1 a 4) da ABNT.

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

5.3 Valores a receber de imóveis vendidos

Em 4 de outubro de 2024, foi emitido Fato Relevante, mencionado que foram superadas as condições precedentes da transação, divulgado em Fato Relevante em 12 de dezembro de 2023 onde foi celebrado entre as partes, Instrumento Particular de Promessa de Permuta com Cláusulas Resolutivas e Outras Avenças, com o objetivo de permutar, mediante o cumprimento de determinadas condições precedentes, o imóvel de sua propriedade denominado Agência Indianópolis, localizado na Av. Indianópolis 546 na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

O valor estimado da transação é de R\$ 23.966, líquido de corretagem, a serem pagos da seguinte forma:

- (i) R\$ 5.000 mediante a entrega em permuta física, pela permutante, de um imóvel comercial urbano com 444 m² de área privativa e 10 vagas de garagem localizado na região de Moema (“Loja Indianópolis”). O imóvel será adaptado para as operações do Banco do Brasil, para onde ele deverá ser transferido em setembro de 2025;
- (ii) R\$ 8.000 mediante a entrega em permuta física, pela permutante, de um imóvel comercial urbano, “fachada ativa”, com 685 m² de área privativa e 8 vagas de garagem localizado na região de Pinheiros (“Loja Pinheiros”), que deverá ser entregue até 1º de agosto de 2026.
- (iii) R\$ 10.000 a ser pago pela permutante em dinheiro, por meio de 4 (quatro) parcelas semestrais e consecutivas no valor de R\$ 2.500 cada, vencendo-se a primeira parcela no primeiro dia útil do 6º mês subsequente ao registro de incorporação do empreendimento ou 05 de julho de 2025, o que ocorrer primeiro. O valor será corrigido por 100% do CDI a partir do registro de incorporação da Loja Moema ou a partir do dia 29 de março de 2025.
- (iv) R\$ 966.000,00 (novecentos e sessenta e seis mil reais), a serem pagos em 23 (vinte e três) parcelas mensais de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) cada, a serem corrigidas anualmente por IPCA, considerando-se como data base, para o primeiro reajuste, 07 de outubro de 2024.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo recebeu o montante de R\$ 3.101 (R\$ 126 em 2024)

6 Receita de aluguéis

As unidades de locações das propriedades para investimento são agências do Banco do Brasil S.A., onde todos os contratos de locação são da modalidade “built to suit” e possuem um prazo de duração de 120 (cento e vinte meses), contados a partir da data da entrega da obra.

A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos, carências concedidas e linearização.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o total das receitas com aluguéis foi no montante de R\$ 19.882 (R\$ 22.853 em 2024), e está apresentada na demonstração de resultado do exercício em “Propriedades para investimento – receitas de aluguéis”.

Imóveis locados em 31 de dezembro de 2025:

Agência	Data de início de locação	Data de vencimento
a) Agência Estilo Estados Unidos	28/12/2022	27/12/2027
b) Agência Estilo Brasil	27/12/2022	27/12/2027
c) Agência São Miguel	28/08/2017	27/08/2027

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

d) Agência Coronel Quirino (2)	10/04/2015	09/04/2030
e) Agência Av. Francisco Morato (2)	07/04/2015	06/04/2030
f) Agência Estilo Butantã (1)	13/07/2015	01/06/2030
g) Agência Estilo Vila Esperança	28/02/2014	18/02/2029
h) Agência Estilo Santo Amaro	01/07/2014	30/06/2029
i) Agência Luis Carlos Berrini (2)	08/05/2015	07/05/2030
j) Agência São Bernardo do Campo (5)	20/01/2026	19/01/2031
k) Agência Nova Faria Lima (4)	03/11/2014	02/11/2029
l) Agência Osasco (2)	01/04/2015	31/03/2030
m) Agência Raposo Tavares	Imóvel vago	
n) Agência Avenida Portugal (3)	19/11/2014	18/11/2029
o) Agência Rua Guaipá (3)	19/11/2014	18/11/2029
p) Agência Rua Pires da Mota (5)	04/11/2025	03/11/2030
q) Agência Joaquim Floriano (1)	02/07/2015	01/06/2030
r) Agência Av. Santo Amaro	10/01/2023	21/07/2026
s) Agência Av. Paes Barros (6)	28/05/2026	29/05/2031
t) Loja Indianópolis	Imóvel em construção	
u) Loja Pinheiros	Imóvel em construção	

(1) De acordo com Fato Relevante divulgado em 2 de dezembro de 2024, os contratos com vencimento original em julho de 2025, foram renovados por mais 60 meses (até junho de 2030), com um aviso prévio de 180 dias e uma multa por rescisão antecipada equivalente a 6 meses do aluguel vigente à época, proporcional ao prazo remanescente do contrato.

(2) De acordo com Fato Relevante divulgado em 27 de setembro de 2024, os contratos com vencimento em abril e maio de 2025. Os contratos foram renovados por mais 60 meses, com aviso prévio de 180 dias e multa por rescisão antecipada de 6 meses de aluguel vigente à época, proporcional ao prazo remanescente do contrato.

(3) De acordo com Fato Relevante divulgado em 9 de maio de 2024, os contratos com vencimento em novembro de 2024, foram renovados por mais 60 meses (até novembro de 2029), com um aviso prévio de 6 meses e uma multa por rescisão de 6 e 3 meses do aluguel vigente à época, proporcional ao prazo remanescente do contrato.

(4) De acordo com Fato Relevante divulgado em 12 de abril de 2024, o contrato com vencimento em novembro de 2024, foi renovado por mais 60 meses (até novembro de 2029), com um aviso prévio de 6 meses e uma multa por rescisão de 6 vezes o aluguel vigente à época, proporcional ao prazo remanescente do contrato.

(5) De acordo com Fato Relevante divulgado em 15 de julho de 2025, os contratos foram renovados por mais 60 com um aviso prévio de 6 meses e uma multa por rescisão de 6 vezes o aluguel vigente à época, proporcional ao prazo remanescente do contrato.

(6) De acordo com Fato Relevante divulgado em 17 de novembro de 2025, o contrato com vencimento em maio de 2025, foi renovado por mais 60 meses (até maio de 2031), com um aviso prévio de 6 meses e uma multa por rescisão de 6 vezes o aluguel vigente à época, proporcional ao prazo remanescente do contrato.

7 Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte da hierarquia de mensuração:

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseadas 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.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	31/12/2025			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de Investimento Renda Fixa	10.692	-	-	10.692
Propriedades para investimento	-	-	151.065	151.065
Total do ativo	10.692	-	151.065	161.757

Ativos	31/12/2024			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de Investimento Renda Fixa	9.256	-	-	9.256
Propriedades para investimento	-	-	149.500	149.500
Total do ativo	9.256	-	149.500	158.756

8 Instrumentos financeiros de derivativos

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, bem como não possui qualquer posição com derivativos em aberto.

9 Gerenciamento de riscos

As principais práticas de gerenciamento de riscos adotadas pelo Fundo são:

Risco de 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.

Risco de Crédito. Risco de crédito é aquele em que se pode incorrer em perdas patrimoniais ou de

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

principal ocasionada pela dificuldade de uma contraparte honrar seus compromissos.

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.

Risco de Liquidez. Risco de liquidez é aquele em que se 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, através de impacto direto e relevante no preço do ativo, ou não conseguir gerar caixa com a venda de determinado ativo sem mercado para o Fundo.

O monitoramento do caixa de cada fundo é realizado pelo sistema proprietário da Administradora, que controla todo fluxo de caixa dos fundos, vencimentos dos ativos, e necessidades de caixa (via relação aplicação x resgate de cotistas). É através deste mesmo sistema que é feita a zeragem dos caixas, de forma a maximizar o retorno do mesmo.

A liquidez dos ativos financeiros negociados é monitorada pela equipe de Risco da Administradora, diariamente, utilizando critérios diferenciados para cada tipo de mercado e ativo. Tal análise leva em conta as posições dos ativos em cada fundo e em termos consolidados para a Administradora, ou seja, determinados ativos podem não apresentar risco de liquidez por sua posição em um único fundo, mas sim se considerarmos as posições em todos os fundos administrados pela Administradora.

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.

10 Rentabilidade do Fundo

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

Exercício findo em	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Resultado por cota	Quantidade média de cotas integralizadas	Rentabilidade do Fundo (%) (*)
31/12/2025	168.881	104,774485	13,46	1.590.000	-0,20%
31/12/2024	167.060	104,982309	15,68	1.590.000	2,39%

(*) A rentabilidade foi calculada considerando os efeitos das distribuições.

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

11 Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados líquidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos apropriados pelo Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM nº 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora tendo em vista

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 12.681.340/0001-04
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo.

Os rendimentos auferidos no semestre, serão 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 pela Administradora.

Farão jus aos resultados do Fundo os Investidores titulares de cotas no último dia do mês imediatamente anterior ao do pagamento dos resultados, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo custodiante responsável pela escrituração das cotas.

Os recursos para apuração dos rendimentos distribuídos foram gerados basicamente do recebimento de rendimentos de fundos de investimento e certificados de recebíveis imobiliários, líquidos das despesas administrativas dos exercícios.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Distribuição de Rendimentos	2025	2024
Lucro líquido dos exercícios	21.405	24.925
Valorização/desvalorização a preço de mercado - ativos de natureza imobiliária	(2.914)	(3.430)
Valorização/desvalorização a preço de mercado - ativos de natureza não imobiliária	(1.274)	(682)
Variação dos demais ativos e passivos	1.609	(18)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	18.826	20.795
Distribuição de resultado	21.735	21.036
% do resultado do exercício distribuído	115,45%	101,15%

(*) Em 31 de dezembro de 2025, dos valores destinados à distribuição de resultado, o Fundo possui o montante de R\$ 3.800 (R\$ 2.063 em 2024) a pagar, a serem liquidados no mês subsequente.

O resultado caixa não distribuído no período findo em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$ 110,91 (equivalente a R\$ 0,07 por cota).

Os valores médios dos rendimentos por cota, considerando-se os rendimentos distribuídos no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, foram os seguintes:

Exercício	Rendimentos distribuídos	Quantidade média de cotas	Distribuição sobre a quantidade média de cotas (em R\$)
dez/25	21.735	1.590.000	13,67
dez/24	21.036	1.590.000	13,23

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

12 Patrimônio líquido

a) Emissão de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões. A deliberação da emissão de novas cotas do Fundo deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição de tais cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

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.

Não houve emissão de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

b) Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar a critério da Instituição Administradora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo.

Não houve amortização de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

c) Reserva de Contingência

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 2025, a reserva de contingência está apresentada no “Balanço Patrimonial” em “Reserva para contingência” no montante de R\$ 1.237 (R\$ 1.237 em 2024).

13 Remuneração da Administradora

A Instituição Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma Taxa de Administração (“Taxa de Administração”) de 0,10% (dez centésimos por cento), incidente sobre o valor contábil do patrimônio líquido, calculado diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. A Taxa de Administração será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

A Instituição Gestora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma taxa de gestão (“Taxa de Gestão”) de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), incidente sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido, calculado diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os demais Encargos do Fundo ou da Classe, os quais serão debitados diretamente do patrimônio da Classe.

A Instituição Administradora e a Instituição Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido por elas subcontratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, a taxa de administração totalizou R\$ 1.005 (R\$ 1.007 em 2024), apresentada na “Demonstração do Resultado – Outras Despesas - Taxa de administração”.

14 Consultoria imobiliária

Conforme previsto no regulamento, o Fundo contratou a Colliers Technical Services Ltda. para prestação do serviço de consultoria imobiliária e lhe caberá as seguintes atribuições:

(i) Análise e seleção de Ativos Alvo que atendam os Critérios de Elegibilidade e a Política de Investimento do Fundo e recomendar à Instituição Administradora a aquisição de tais Ativos Alvo;

(ii) Gerenciar e acompanhar as obras dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo;

(iii) Administrar as locações dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como gerir a exploração e a comercialização dos respectivos Ativos Alvo, respeitadas as limitações estabelecidas no Regulamento; e

(iv) Recomendar a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, a consultoria imobiliária totalizou R\$ 269 (R\$ 165 em 2024), apresentada na “Demonstração do Resultado – Outras Despesas - Despesa de Consultoria”.

15 Serviços de gestão, custódia e tesouraria

Os serviços de liquidação, custódia, tesouraria, controle de ativos, cálculo da cota, bem como a execução dos procedimentos contábeis para o Fundo, incluindo o controle consolidado da totalidade das cotas escriturais de fundos de investimento, a gestão da carteira, distribuição de cotas e o controle das posições dos condôminos, relativas às movimentações de aplicação e resgate de cotas pelos cotistas, identificados em contas individuais, nas modalidades definidas na legislação em vigor são realizados pela Administradora do Fundo, Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

16 Despesas e encargos do Fundo

As despesas e encargos do Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício são os seguintes:

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Encargos	Valores - 2025	% sobre o PL Médio	Valores - 2024	% sobre o PL Médio
Patrimônio líquido médio	168.881		167.060	
Taxa de administração	1.005	0,60%	1.007	0,60%
Despesa de consultoria	104	0,06%	165	0,10%
Despesas com assessoria jurídica	185	0,11%	286	0,17%
Despesas com auditoria e custódia	54	0,03%	2	0,00%
Despesas administrativas	29	0,02%	34	0,02%
Despesas tributárias	206	0,12%	30	0,02%
Taxa de fiscalização da CVM	40	0,02%	36	0,02%
Despesa de cartório	50	0,03%	108	0,06%
Despesas com obras	75	0,04%		
Outros pagamentos - Despesas com Engenharia	328	0,19%		
Demais despesas	587	0,35%	498	0,30%
Total	2.663	1,58%	2.166	1,30%

17 Tributação

Os rendimentos e os ganhos de capital auferidos pelo Fundo, conforme legislação em vigor, são isentos de Imposto de Operações Financeiras - IOF e de Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF, exceto àqueles oriundos de aplicações financeiras de renda fixa ou renda variável, que estão sujeitos ao IRRF e são parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos de cotistas, que estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo nº 32 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.

Complementarmente, de acordo com a Instrução Normativa RFB 1.585/15 e alterações posteriores, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 10% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

18 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., 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.

19 Demandas judiciais

A Administradora acompanha todos os processos administrativos e judiciais em que o Fundo figura como “autor” ou “réu” e, amparada na opinião dos seus assessores jurídicos, classifica as ações de acordo com

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 12.681.340/0001-04
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

a expectativa de perda.

Passivo contingente classificado como perda possível

O processo 1017943-42.2016.8.26.0005 refere-se à ação em fase de conhecimento na qual os requerentes pleiteiam a instituição de servidão de passagem para tubulação de esgoto no imóvel de propriedade do Fundo. A Administração do Fundo e o assessor jurídico que patrocinam a demanda mantêm como possível a probabilidade de perda do Fundo. O valor atualizado da ação em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 10.

20 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial das cotas, a rentabilidade do período, do patrimônio do Fundo, do valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes do seu patrimônio, envio de extrato semestral a cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

21 Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía saldos de taxa de administração a pagar, no montante de R\$ 88 (R\$92 em 2024), junto a Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A e receita de aluguéis no montante de R\$ 19.882 (R\$ 22.853 em 2024) junto ao Banco do Brasil, parte relacionada a Administradora.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, foram pagos a Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. os montantes de taxa de administração divulgados na Nota Explicativa nº 13.

22 Outros informações

Informações da Administradora

Conforme comunicado aos cotistas e ao mercado divulgado em 06 de março de 2025, foi realizada a contratação do Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para a prestação de serviços de Escrituração de Valores Mobiliários do Fundo a partir desta data.

Conforme assembleia geral de cotistas realizada em 24 de novembro de 2025, por meio da consulta formal, os cotistas foram convocados e aprovaram os seguintes itens:

- (i) transferir os serviços de administração fiduciária do Fundo à BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. A transferência ocorreu no fechamento das operações do dia 31 de dezembro de 2025, efetivando-se, portanto, a partir da abertura das operações do dia 2 de janeiro de 2026.
- (ii) Bem como transferir os serviços de custódia, tesouraria e controladoria dos ativos integrantes da carteira da Classe, nas mesmas datas acima referidas, os serviços de custódia, tesouraria e controladoria dos ativos integrantes da carteira da classe única de cotas do Fundo serão transferidos ao BANCO BRADESCO S.A.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

- (iii) Em virtude da substituição dos prestadores de serviços de administração fiduciária e de custódia do Fundo aprovada pelos Cotistas, nos termos do item “(i)” da ordem do dia da Assembleia, foi celebrada nova versão do regulamento do Fundo, na forma do Anexo I deste termo de apuração, exclusivamente para fins de atualização da identificação e dos respectivos dados cadastrais dos referidos prestadores de serviço. A nova versão do regulamento passará a vigorar a partir da Data de Transferência.

Nova regulamentação de fundos de investimento

No dia 23 de dezembro de 2022 foi divulgado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a Resolução CVM nº 175 que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento, a nova resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472.

A Resolução CVM nº 175, alterada pela Resolução CVM nº 181, entrou em vigor em 2 de outubro de 2023. Os fundos de investimento que estejam em funcionamento na data de início da vigência da norma devem adaptar-se integralmente às disposições desta Resolução até 31 de dezembro de 2024. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Conforme comunicado aos cotistas realizado em 03 de junho de 2025 e em observância à Resolução CVM 175, que por meio do Instrumento Particular de Alteração, o Administrador promoveu adaptações no Regulamento, mantendo, dentre outras características, sua política de investimento e remuneração dos prestadores de serviço, sendo certo que será instituída a responsabilidade limitada dos cotistas, de forma que a denominação do Fundo será adaptada para BB RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

* * *

Enrico Vincenzo Trotta
Diretor

Antonio Tadeu Alves de Oliveira
Contador CRC 1SP-337647/O-4