
***BB Renda de Papéis
Imobiliários Fundo de
Investimento Imobiliário - FII***

(CNPJ nº 15.394.563/0001-89)

***(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda.)***

***Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2021***

e relatório do auditor independente

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e à Administradora
BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas 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 BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2021 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

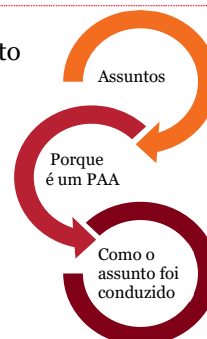
Base para opinião

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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Nossa auditoria para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi planejada e executada considerando que as operações do Fundo não apresentam modificações significativas em relação ao exercício anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mativeram-se substancialmente alinhados àqueles do exercício anterior.





BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração dos investimentos (Notas 3 e 5)	
<p>Conforme apresentado no balanço patrimonial, as aplicações do Fundo são compostas, principalmente, por Certificados de Recebíveis Imobiliários, classificados na categoria para negociação.</p> <p>A existência dessas aplicações é assegurada por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.</p> <p>A mensuração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, classificados para negociação, é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração, considerando dados de mercado observáveis.</p> <p>Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.</p>	<p>Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:</p> <p>Efetuamos testes quanto à existência dos Certificados de Recebíveis Imobiliários por meio do confronto das informações constantes no balanço patrimonial do Fundo com as informações do órgão custodiante, bem como examinamos, em base de teste, os termos de securitização dessas aplicações.</p> <p>Em relação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários classificados na categoria para negociação, comparamos, em base de teste, os valores utilizados para a mensuração desses investimentos com os preços divulgados no mercado e também comparamos, em base de teste, a mensuração dos investimentos efetuados pela administração por meio de modelos que consideram dados de mercado observáveis.</p> <p>Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a existência e mensuração dessas aplicações do Fundo.</p>

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516 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 amortizar ou 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.



BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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 detectarão 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 nas circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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 uma 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 manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance 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

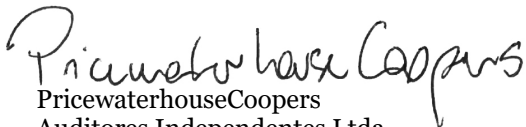


BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de março de 2022


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

Wilian Shigueaki Tatebe
Contador CRC 1SP253071/O-3

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII

CNPJ: 15.394.563/0001-89

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ:03.384.738/0001-98)

Balço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

Ativo	2021	%PL	2020	%PL
Circulante	70.884	97,93	17.260	17,16
Disponibilidades	68	0,09	91	0,09
Títulos e valores mobiliários	70.816	97,84	15.297	15,21
De natureza não imobiliária	21.316	29,45	6.487	6,45
Fundos de Investimento ICVM 555	21.316	29,45	6.487	6,45
De natureza imobiliária	49.500	68,39	8.810	8,76
Cotas de fundos de investimento imobiliário	1.137	1,57	1.487	1,48
Certificados de Recebíveis Imobiliários	48.363	66,82	7.323	7,28
Outros valores a receber	-	-	4	-
Realizável a longo prazo	1.873	2,59	86.335	84,02
Certificados de Recebíveis Imobiliários	1.873	2,59	86.335	84,02
Total do ativo	72.757	100,52	101.727	101,18
Passivo				
Circulante	374	0,51	1.188	1,19
Rendimentos a distribuir	17	0,02	17	0,02
Auditoria e Custódia	45	0,06	47	0,05
Taxa de administração	37	0,05	40	0,04
Taxa de performance	-	-	798	0,79
Taxa de Consultoria	264	0,36	282	0,28
Despesas diversas	12	0,02	4	0,01
Total do passivo	374	0,51	1.188	1,19
Patrimônio líquido				
Cotas integralizadas	108.225	149,53	107.481	106,92
Amortização de cotas	(44.577)	(61,58)	(18.023)	(17,93)
Custos relacionados à emissão de cotas	(2.775)	(3,83)	(2.775)	(2,76)
Lucros Acumulados	11.509	15,89	13.856	13,77
	72.383	100,01	100.539	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido	72.757	100,52	101.727	101,18

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII

CNPJ: 15.394.563/0001-89

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ:03.384.738/0001-98)

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		
Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários		
Desvalorização/valorização a preço de mercado	1.022	1.843
Receita de juros	3.162	6.706
Resultado na venda	(275)	(109)
Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliário		
Valorização a preço de mercado	(260)	(418)
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	<u>3.649</u>	<u>8.022</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		
Resultado com cotas de fundos de investimento	340	221
Outras receitas/despesas	54	-
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária	<u>394</u>	<u>221</u>
Despesas operacionais		
Taxa de administração	(429)	(522)
Taxa de Custódia e Auditoria	(116)	(145)
Taxa de performance	(466)	(798)
Taxa de fiscalização	(24)	(24)
Outras despesas/receitas operacionais	(31)	(194)
Despesas de consultoria imobiliária	-	(88)
	<u>(1.065)</u>	<u>(1.771)</u>
Resultado líquido do exercício	<u>2.978</u>	<u>6.472</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII

CNPJ: 15.394.563/0001-89

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ:03.384.738/0001-98)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

	Cotas de integralizadas	Amortização de cotas	Custos relacionados a emissão de cotas	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	107.481	(289)	(2.775)	11.987	116.404
Resultado Líquido do exercício	-	-	-	6.472	6.472
Distribuição de resultado do exercício	-	-	-	(4.603)	(4.603)
Cotas Amortizadas	-	(17.734)	-	-	(17.734)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	107.481	(18.023)	(2.775)	13.856	100.539
Resultado Líquido do exercício	-	-	-	2.978	2.978
Distribuição de resultado do exercício	-	-	-	(5.325)	(5.325)
Cotas Aplicadas	744	-	-	-	744
Cotas Amortizadas	-	(26.554)	-	-	(26.554)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	108.225	(44.577)	(2.775)	11.509	72.383

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII

CNPJ: 15.394.563/0001-89

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ:03.384.738/0001-98)

Demonstração dos fluxos de caixa (Método Direto)

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamentos de consultoria imobiliária	-	-
Recebimento de juros/amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários	19.072	8.272
Compra e Venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários	28.565	8.996
Amortização de Fundos de Investimento Imobiliário	144	154
Aplicação e resgate de cotas de fundo de investimento ICVM nº 555	(14.522)	6.228
Pagamento de Performance	(1.264)	(370)
Pagamento de taxa de administração	(434)	(529)
Pagamento de Taxa da CVM	(24)	(24)
Pagamento de auditoria e custódia	(136)	(120)
Pagamento/recebimento de outras despesas/receitas	(291)	(258)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>31.111</u>	<u>22.349</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas amortizadas	(26.554)	(17.734)
Cotas integralizadas	744	-
Distribuição de rendimentos de cotistas	(5.325)	(4.603)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(31.134)</u>	<u>(22.337)</u>
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	(23)	12
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	<u>91</u>	<u>79</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	<u><u>68</u></u>	<u><u>91</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

1 Contexto operacional

O BB Renda de Papéis Fundo de Investimento Imobiliário FII (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 13 de abril de 2012 e iniciou suas operações em 26 de abril de 2012, com prazo de duração de 10 (dez) anos contado da primeira integralização de cotas do Fundo, em conformidade com a Instrução nº 472/2008 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), tendo como público alvo os investidores em geral, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário.

O Fundo tem por objeto proporcionar aos cotistas do Fundo, rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos (“Ativos-Alvo”) permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliários – FII, na forma da legislação em vigor.

Constituem Ativos-Alvo do Fundo: (I) certificados de recebíveis imobiliários (CRI); (II) letras de crédito imobiliário (LCI); (III) letras hipotecárias (LH); e (IV) cotas de outros fundos de investimento imobiliário, podendo investir, também, em quaisquer outros ativos financeiros que sejam permitidos a fundos de investimento imobiliário de acordo com a legislação em vigor e, também, ainda que não seja objeto principal do Fundo, fazer investimentos em imóveis e direitos reais em geral sobre imóveis exclusivamente em razão de: (a) execução de garantias de ativos financeiros de origem imobiliária que são o objeto principal do Fundo, cuja propriedade ficará no patrimônio do Fundo apenas durante o período e processo de execução da garantia; e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos ativos financeiros dos quais o Fundo seja credor, desde que apresentado Estudo de Viabilidade pela Administradora e aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

As aplicações realizadas pelos cotistas no Fundo não contam com a garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis 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 contábeis.

Em 30 de março de 2022, as demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

**BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020
Em milhares de reais (exceto quando indicado)**

3 Principais práticas contábeis

(a) Apuração do resultado

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

(b) Caixa e equivalentes de Caixa

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

(c) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos 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, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

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.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento: Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

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 depósito à vista.

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

Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumento de patrimônio para o emissor.

**BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020
Em milhares de reais (exceto quando indicado)**

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

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

(e) Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e regularmente em bases puramente comerciais. Que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

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

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A classificação dos ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo está divulgada na Nota 4.

(f) Cotas de fundos de investimento

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários e de fundos de investimento em participações que não são negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente, pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores dos fundos investidos.

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa,

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020
Em milhares de reais (exceto quando indicado)

Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que a Administradora analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa negociação e/ou valores de cotas patrimoniais acima dos preços apresentados no mercado, onde o administrador avalia os últimos três meses das cotações e negociações realizadas.

As valorizações e desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário Valorização/Desvalorização a preço de mercado”, pelo seu valor líquido.

(g) Demais ativos

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

(h) Demais Passivos

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

4 Títulos e Valores Mobiliários

(I) Títulos e Valores Mobiliários de natureza não imobiliária

Cotas de Fundos Instrução CVM 555:

	2021	2020
Cotas de Fundos de investimentos (a)	21.316	6.487

- (a) Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 referem-se as cotas do Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento (“Itaú Soberano RF Simples FIC FI”), que possui liquidez diária e é prontamente conversível em caixa e com risco insignificante de mudança de valor. O Itaú Soberano RF Simples FIC FI tem por objetivo aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como “Renda Fixa”, os quais apliquem no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) de sua carteira aplicada em: (i) títulos públicos federais, (ii) títulos privados de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituição financeira, cuja classificação de risco seja, no mínimo, equivalente às atribuídas aos títulos públicos federais ou (iii) operações compromissadas lastreadas em: (a) título público federal (b) títulos de responsabilidade, emissão ou coobrigação de instituição financeira, desde que a contraparte possua classificação de riscos equivalente àquela atribuída aos títulos da dívida pública federal.

II Ativos financeiros de natureza imobiliária

Cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2021, as cotas de fundos de investimento, estão compostas conforme quadro abaixo:

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

Data	Fundo	Quantidade de cotas detidas	Total de cotas Integralizadas do fundo investido	% de participação em relação as cotas integralizadas	Valor justo	Controle sim ou não
31/12/2021	FII BB Progressivo II	12.000	15.919.690	0,08%	1.137	não
31/12/2020	FII BB Progressivo II	12.000	15.919.690	0,08%	1.487	não

(1) O BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“BB Progressivo II FII”) possui suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão sob o código BBPO11 e tem por objeto proporcionar aos cotistas do Fundo, por meio da aquisição de investimentos imobiliários, a rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel das unidades comerciais dos imóveis, nos termos dos contratos de locação celebrados em 23 de agosto de 2012 com o Banco do Brasil, por um período de 10 anos, existindo a possibilidade de renovação por igual período, condicionada a notificação prévia com 240 dias de antecedência ao vencimento do contrato. O aluguel é recebido pelo Fundo no último dia útil do mês de sua competência.

Certificado de recebíveis imobiliários:

Em virtude da inexistência de um mercado ativo de ativos financeiros imobiliários, os CRIs foram atualizados pela variação de seus respectivos indexadores e das taxas de juros de cada papel. Os valores justos foram apurados considerando as análises periódicas do Fórum de Valuation que considera as garantias concedidas, análise do risco de não execução dos empreendimentos imobiliários que lastreiam os CRIs efetuada no contexto das perspectivas do mercado imobiliário e desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias do mercado secundário.

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020
Em milhares de reais (exceto quando indicado)

Cód. ISIN	Valor de Mercado em 31/12/2021	Indexador	Taxa/Spread (a.a.)	Data de Emissão	Data de Vencimento	Série	Emissão	Rating	Emissora	Tipo de Lastro	Principais Garantias
18L1179520	6.315	CDI +	1,35%	21/12/2018	28/01/2028	66ª	1ª	Não avaliado	Barigui Securitizadora	CCI relacionado a crédito imobiliário cedido para a Log Commercial para financiamento de empreendimentos imobiliários para fins comerciais	Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato de Cessão Fiduciária e Conta Vinculada
18F0879293	6.537	CDI +	1,20%	28/06/2018	12/07/2027	108ª	4ª	Não avaliado	Gaia Securitizadora	CCI relacionado a aluguel não residencial para o segmento logístico	(i) Alienação fiduciária de imóvel sob condição suspensiva; (ii) Fiança da cedente; e (iii) Apólice de seguro em benefício dos titulares da CRI.
18F0924515	2.210	CDI +	1,20%	20/06/2018	20/04/2025	109ª	4ª	Não avaliado	Gaia Securitizadora	CCI relacionado à venda de apartamentos /casas pela Cyrela	(i) Alienação fiduciária de imóveis
10G0033154	2.576	IGP-DI +	7,95%	10/07/2010	10/05/2025	7ª	4ª	AA+, pela Standard& Poors	Gaia Securitizadora	CCI relacionado a aluguel de shopping/ lojas	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) Fundo de reserva; (iv) Subordinação; e

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020
Em milhares de reais (exceto quando indicado)

												(v) Regime fiduciário e patrimônio separado.
16I0994037	3.181	CDI +	1,20%	30/09/2016	13/10/2026	94 ^a	4 ^a	Não avaliado	Gaia Securitizadora	CCI relacionado a aluguel comercial/lajes corporativas	(i) Alienação fiduciária de cotas alienadas fiduciariamente; e (ii) Cessão fiduciária de direitos creditórios cedidos fiduciariamente.	
16L0089814	7.928	CDI +	2,00%	09/12/2016	28/11/2031	380 ^a	1 ^a	Não avaliado	Brazilian Securities	CCI relacionado a aluguel comercial/lajes corporativas	(i) Alienação fiduciária de fração ideal de imóvel; (ii) Cessão fiduciária; (iii) Coobrigação; (iv) Penhor; e (v) Regime fiduciário.	

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020
Em milhares de reais (exceto quando indicado)

Cód. ISIN	Valor de Mercado em 31/12/2021	Indexador	Taxa/Spread (a.a.)	Data de Emissão	Data de Vencimento	Série	Emissão	Rating	Emissora	Tipo de Lastro	Principais Garantias
09L0003047	24	IGP-M +	8,75%	03/02/2009	03/11/2023	127 ^a	2 ^a	Não avaliado	CIBRASEC	CCI relacionada a empreendimentos imobiliários	(i) Regime Fiduciário (ii) Alienação Fiduciária dos 37 imóveis objeto dos referidos contratos de compra e venda; (iii) Cessão Fiduciária; e (iv) Fiança
12L0033171	5.666	IGP-M +	6,00%	27/12/2012	12/11/2027	232 ^a	1 ^a	AA emitida pela SR Rating	Brazilian Securities Securitizadora	CCI relacionada a contrato de locação de imóvel comercial para o Operador Nacional do Sistema Elétrico (ONS)	(i) Regime Fiduciário; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Reserva de Garantia
14F0679871	13.768	CDI +	3,20%	25/01/2021	20/06/2025	1 ^a	7 ^a	Não avaliado	Gaia Securitizadora	CCI relacionada a créditos imobiliários decorrente de debênture emitida pela Reserva Raposo Empreendimentos S.A.	(i) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora; (ii) a Alienação Fiduciária das Quotas da Parque Raposo; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas do FIP. (iv) o Penhor de Quotas do FIP; e (v) o Novo Contrato de Hipoteca de Imóvel.

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020
Em milhares de reais (exceto quando indicado)

Cód. ISIN	Valor de Mercado em 31/12/2021	Indexador	Taxa/	Data de Emissão	Data de Vencimento	Série	Emissão	Rating	Emissora	Tipo de Lastro	Principais Garantias
1410096742	493	IGP-M+	9,50%	16/09/2014	30/08/2024	7ª	1ª	B pela Liberum Ratings	ISEC Brasil Securitizadora	CCI relacionada a empreendimentos imobiliários	(i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fundo de liquidez; (iii) a Coobrigação; (iv) Aval; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; e (vi) Regime Fiduciário.
12G0003736 (a)	1.868	% CDI	115,00%	03/07/2012	28/12/2020	183ª	2ª	Não avaliado	CIBRASEC	CCI relacionada ao Desenvolvimento de Empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais pela Odebrecht Realizações Imobiliárias e Participações S.A.	(i) Garantia fiduciária correspondente à alienação fiduciária de quotas.
17G0839884	6.204	CDI +	1,55%	14/07/2017	17/07/2029	98ª	1ª	Não avaliado	True Securitizadora S.A.	CCI relacionada a aquisição de imóveis que compõem o Condomínio Centenário Plaza	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

CRI's 31/12/2021 **56.773**

PDD - CRI's 31/12/2021 **6.536**

Total: **50.237**

A Administradora do Fundo analisa a necessidade de constituição de provisão para devedores duvidosos, com base na análise dos projetos, das condições financeiras e econômicas dos emissores dos CRI's, considerando o cenário econômico e as perspectivas para o mercado imobiliário.

No exercício de 2021 foi constituída provisão para devedores duvidosos no valor de R\$ 6.536 para O Certificado de Recebíveis Imobiliários 35ª série da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. (Gaia 35), que tem como devedora a empresa Viver Incorporadora e

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020
Em milhares de reais (exceto quando indicado)

Construtora, foi marcado a zero tendo em vista que a empresa devedora se encontra em processo de recuperação judicial e as amortizações deste certificado encontram-se em atraso.

- (a) A Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 183ª série da 2ª emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização realizada em 12 de fevereiro de 2020 deliberou, entre outros assuntos, sobre a aprovação ou não da proposta a ser apresentada pela OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. para quitação integral dos CRI até 28 de fevereiro de 2020. Os titulares de CRI deliberaram pela suspensão da totalidade dos itens da ordem do dia, os quais serão reabertos em 16 de março de 2020, ficando certo que até a referida data da reabertura os investidores titulares de CRI se comprometem a não declararem o vencimento antecipado dos CRI.

A Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 183ª série da 2ª emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização (“Emissora”) realizada em 18 de maio de 2020 deliberou, entre outros itens, pela aprovação da proposta de dação em pagamento de 38 (trinta e oito) unidades imobiliárias de propriedade de Hangar Empresarial Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.015.199/0001-00 (“Hangar”), no valor de R\$ 15.011.117,19 (quinze milhões, onze mil, cento e dezessete reais e dezenove centavos), nos termos do anexo I da proposta apresentada pela OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.917.143/0001-16 (“Devedora”) à Emissora em 01 de abril de 2020, datada de 30 de março de 2020 (“Nova Proposta”), observado que o ônus existente nos imóveis, pertinentes a IPTU e condomínio, incluindo juros, multa e despesas processuais, até a data da lavratura da escritura de dação em pagamento serão atribuídas da seguinte forma: os titulares dos CRI arcarão com o valor de R\$ 1.089.132,81 (um milhão, oitenta e nove mil, cento e trinta e dois reais e oitenta e um centavos) e a Devedora custeará com todo o saldo devedor integral excedente relacionados as despesas dos imóveis. Ficando certo que eventuais despesas processuais que não estejam definidas até a data da lavratura da escritura de dação em pagamento serão arbitradas de comum acordo entre a Devedora e os titulares dos CRI. O valor de responsabilidade da Devedora relacionado as despesas dos imóveis deverá ser pago à vista, através de transferência eletrônica para crédito em favor da Emissora, no ato da lavratura da dação em pagamento. A lavratura da escritura de dação em pagamento, bem como a compensação da transferência eletrônica em favor da Emissora, nos termos estabelecidos nessa assembleia, resultará na quitação integral das obrigações da Devedora. Com relação aos valores que será arcado pelos titulares dos CRI, no importe de R\$ 1.089.132,81 (um milhão, oitenta e nove mil, cento e trinta e dois reais e oitenta e um centavos), a Emissora convocará oportunamente, uma nova assembleia dos titulares dos CRI para deliberação a respeito.

O resultado apurado com CRI no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 3.909 (R\$ 8.440 em 2020) e está registrado na Demonstração do Resultado na conta “Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários”.

**BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

**Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020
Em milhares de reais (exceto quando indicado)**

5 Gerenciamento de riscos

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

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.

Crédito

Risco de crédito é aquele em que podemos incorrer em perdas patrimoniais ou de principal ocasionada pela dificuldade de uma contraparte honrar seus compromissos.

A avaliação de crédito está pautada por uma criteriosa análise e gerenciamento de riscos inerentes à atividade de concessão de crédito. Este processo claramente definido contribuirá para minimizar eventuais conflitos de interesse que possam ocorrer na aquisição e gestão do risco de crédito.

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.

Liquidez

Risco de liquidez é aquele em que podemos 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 profundo.

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.

6 Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros, letras de crédito imobiliário e os certificados de recebíveis imobiliários e cotas dos fundos de investimento imobiliário mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

	2021				2020			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado								
Ativos de natureza não imobiliária								
Fundos de Investimento ICVM nº 555	-	21.316	-	21.316	-	6.487	-	6.487
Ativos de natureza imobiliária								
Certificados de recebíveis imobiliários	-	50.238	-	50.238	-	93.658	-	93.658
Cotas de fundos de investimento imobiliário	1.137	-	-	1.137	1.487	-	-	1.487
Total	1.137	71.553	-	72.690	1.487	100.145	-	101.632

7 Instrumentos financeiros derivativos

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, bem como não possui qualquer posição com derivativos em aberto.

8 Rentabilidade do Fundo

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

Exercício findo em:	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo (%)
31/12/2021	86.166	673,43	2,85%
31/12/2020	113.283	935,40	5,56%

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020
Em milhares de reais (exceto quando indicado)

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

(*) A rentabilidade auferida está apresentada com o efeito da distribuição dos rendimentos.

9 Política de distribuição dos resultados

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

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 a serem distribuídos, sendo que, 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 referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto total efetivamente recebido, decorrente dos ativos do Fundo, do recebimento dos aluguéis, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516.

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 rendimentos distribuídos pelo Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram de R\$ 5.325 (em 2020 – R\$ 4.603).

Os recursos para apuração dos rendimentos distribuídos foram gerados basicamente do recebimento de rendimentos de fundos de investimento, letras de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários, líquidos das despesas administrativas dos exercícios. A demonstração da base de cálculo da distribuição do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é a seguinte:

Distribuição de rendimentos	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido dos exercícios	2.978	6.472
Valorização/desvalorização a preço de mercado – ativos de natureza imobiliária	-1.022	-1.316
Valorização/desvalorização a preço de mercado – ativos de natureza não imobiliária	- 340	- 221
Diferença contábil - receitas e despesas	<u>- 818</u>	<u>-1.173</u>
Lucro Base caixa - Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	798	3.762
Rendimentos distribuídos	<u>5.325</u>	<u>4.603</u>

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020
Em milhares de reais (exceto quando indicado)

% do resultado do exercício distribuído 668% 122%

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/21	5.325	107.481	4,95%
dez/20	4.603	107.481	4,28%

10 Negociação de cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, Mercadorias e Futuros, nomeada por “RNDP11” e no exercício foram negociadas aos preços médios/ fechamento conforme demonstrado abaixo:

Data	Cotação de Fechamento	Data	Cotação de Fechamento
29.01.2021	934,64	30.01.2020	999,00
26.02.2021	937,37	26.02.2020	950,02
31.03.2021	939,35	31.03.2020	875,00
30.04.2021	769,27	30.04.2020	850,05
31.05.2021	769,81	29.05.2020	860,00
30.06.2021	765,85	29.06.2020	920,00
31.07.2021	766,44	31.07.2020	913,09
31.08.2021	766,79	31.08.2020	915,00
30.09.2021	763,22	30.09.2020	811,00
29.10.2021	698,03	30.10.2020	782,41
30.11.2021	699,73	30.11.2020	790,00
31.12.2021	673,43	30.12.2020	787,93

11 Patrimônio líquido

Cotas de investimento

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 o patrimônio líquido do Fundo está composto de 1ª emissão de 5.000 cotas, com valor de R\$ 1 por cota.

As cotas serão de classe única, sem divisão em séries, com vencimento quando da liquidação do Fundo

Houve emissão de novas cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 no valor de R\$ 744 e não houve custo de estruturação de cotas.

Amortização de cotas

Não existem amortizações programadas para as cotas. As cotas deverão ser resgatadas em virtude de liquidação do Fundo.

O Fundo pode, a exclusivo critério do Administrador, amortizar suas cotas sempre que ocorrer

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo nos Ativos-Alvo, mediante o pagamento uniforme a todos os cotistas de parcela do valor de suas cotas.

Compete à Assembleia Geral deliberar sobre o encerramento do Fundo, sua liquidação e eventual cronograma de amortização das cotas remanescentes. No caso de encerramento e/ou liquidação do Fundo, será rateado o valor obtido com a venda dos ativos entre os cotistas, proporcionalmente à sua participação, após o pagamento ou reembolso de todas as dívidas e despesas do Fundo.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de abril de 2021, foi deliberado a amortização de R\$175,00 por cota, ou seja, um total de R\$18.809 (dezoito milhões e oitocentos e nove mil reais), via utilização de recursos obtidos em aplicações financeiras e cotas de fundo imobiliário detidos pelo Fundo.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de outubro de 2021, foi deliberado a amortização de R\$65,13 por cota, ou seja, um total de R\$7.000 (sete milhões de reais), via utilização de recursos obtidos em aplicações financeiras e cotas de fundo imobiliário detidos pelo Fundo.

Ocorreu amortização de cotas no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de R\$ 26.554 (2020 - R\$ 17.734).

12 Serviços de custódia, administração e gestão

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, BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

As cotas de fundos de investimento estão registradas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou com os administradores. Os títulos privados são registrados na B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão.

13 Remuneração da Administradora

A Administradora recebe, pelos serviços de administração e gestão do Fundo, a remuneração anual fixa de 0,551% a.a. incidente sobre (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo (“Índice”); ou (ii) caso as Cotas do Fundo deixem de integrar o Índice, sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada na forma percentual ao ano, e provisionada diariamente à razão de 1/252 e paga mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

A despesa com taxa de administração no montante de R\$ 429 (2020: R\$ 522) está apresentada na Demonstração do Resultado em “Despesas operacionais – taxa de administração”.

14 Taxa de performance

A Administradora recebe pelo desempenho do Fundo, uma taxa a título de performance, correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder o rendimento da Taxa DI, acumulada no período de apuração semestral.

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

A despesa com taxa de performance no montante de R\$ 466 (2020: R\$ 798) está apresentada na Demonstração do Resultado em “Despesas operacionais – taxa de performance”.

15 Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitadas ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício de R\$ 113.283 (R\$ 135.641 em 2019) são os seguintes:

Período	Taxa de administração		Outras despesas	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021	429	0,59	636	0,88
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020	522	0,46	1.249	1,10

16 Política de divulgação

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral a cotistas e a disponibilização de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

17 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo nº 40 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com os artigos 88 e 89 da Instrução Normativa RFB 1585/15, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

18 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

19 Operações com partes relacionadas

O Fundo não possui títulos de emissão com empresas ligadas a Administradora/Gestora em 31 de dezembro de 2021.

Conforme Instrução CVM nº514 de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas as seguintes transações

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020
Em milhares de reais (exceto quando indicado)

entre Fundo e a Administradora, Gestora ou parte a eles relacionada no exercício conforme abaixo:

Transação com parte relacionada	2021	2020	Parte relacionada
Taxa de Administração	R\$ 429	R\$ 522	Administradora/Gestora
Taxa de Performance	R\$ 466	R\$ 798	Administradora/Gestora

20 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

21 Outros assuntos

Desde o início de janeiro de 2020, o surto da Covid-19, que é uma situação em rápida evolução e que vem, impactando adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Essa situação pode ter um impacto adverso e contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global.

A Administradora e a Gestora estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao Covid-19 e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta à pandemia.

Alexandre Zimath
Diretor

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

* * *
