

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários S.A.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 24 de maio de 2023 (data de transferência
da Administração)

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras
Em 24 de maio de 2023 (Data de transferência da Administração)

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Demonstração da posição financeira

Demonstração do resultado do exercício

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Administradores e Cotistas do
BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento II Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 24 de maio de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023 (data de transferência da Administração), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento II Fundo de Investimento Imobiliário em 24 de maio de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023 (data de transferência da Administração), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento 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 "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) 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.

Ênfase

Evento de transferência da Administração

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nºs 2 e 21, em assembleia geral ordinária e extraordinária foi aprovada a transferência da administração do Fundo para o BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM a partir da abertura do dia 25 de maio de 2023. As demonstrações financeiras referentes ao período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023 foram elaboradas exclusivamente em decorrência do processo de transferência da Administração, motivo pelo qual não apresentam informações comparativas com o período anterior. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

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

Aplicações em títulos e valores mobiliários

Em 24 de maio de 2023, a carteira de investimentos em títulos e valores mobiliários representava 100,10% do patrimônio líquido do Fundo e foi considerada como investimento chave para o atingimento de sua rentabilidade. Devido a relevância das aplicações nesses títulos, a necessidade de confirmação da titularidade dos ativos integrantes dessa carteira e as flutuações das taxas dos títulos, consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em títulos e valores mobiliários incluíram, entre outros:

- Comparação do valor dos investimentos registrados com o preço cotado em mercado ativo divulgado por órgão responsável, quando aplicável, assim como o recálculo dos instrumentos de acordo com as respectivas taxas contratuais aplicáveis, avaliando seu adequado registro e verificando se as respectivas valorizações e desvalorizações foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do exercício, bem como sua classificação no circulante e não circulante;
- Comparação da posição da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, analisando se estes relatórios conferem a titularidade dos ativos ao Fundo juntamente com a verificação dos comprovantes de liquidação financeira de aquisições e vendas;
- Avaliação da adequada divulgação sobre títulos e valores mobiliários incluídas nas notas explicativas.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a titularidade e adequada apresentação dos títulos e valores mobiliários, assim como a correta mensuração e contabilização, bem como as divulgações relacionadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora pelas demonstrações financeiras

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

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

A responsabilidade pela governança do Fundo é da administradora do Fundo, sendo estes com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte 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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião;
- O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 Administradora do Fundo;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.



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

São Paulo, 24 de novembro de 2023.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1


Paulo Sérgio Barbosa
Contador CRC 1 SP 120359/O-8

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

CNPJ nº 23.120.027/0001-13

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

BALANÇO PATRIMONIAL

Em 24 de maio de 2023 (data da transferência de administração)

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	Nota		%PL
CIRCULANTE		<u>25.227</u>	<u>100,17</u>
De natureza não imobiliária			
Títulos e valores mobiliários		<u>440</u>	<u>1,75</u>
Cotas de Fundos de investimento - ICVM 555	4.1	440	1,75
De natureza imobiliária		<u>24.769</u>	<u>98,35</u>
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	4.2	2.798	11,11
Certificados de Recebíveis Imobiliários	4.2	21.971	87,24
Outras Rendas a Receber		<u>18</u>	<u>0,07</u>
Demais valores a receber		18	0,07
TOTAL DO ATIVO		25.227	100,17
CIRCULANTE		<u>42</u>	<u>0,16</u>
Encargos a Pagar		<u>42</u>	<u>0,16</u>
Auditoria e custódia		18	0,07
Distribuição de rendimentos	9	21	0,08
Demais valores a pagar		3	0,01
TOTAL DO PASSIVO		42	0,16
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	10	25.185	100,00
Cotas integralizadas		107.804	428,05
Amortização de cotas		(77.886)	(309,26)
Distribuição de resultados		(25.923)	(102,93)
Lucros acumulados		21.190	84,14
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO		25.227	100,16

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

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

CNPJ nº 23.120.027/0001-13

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023 (data da transferência de administração)

Valores em Milhares de Reais

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO	Nota	
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	4.2	1.114
Valorização/Desvalorização a preço de mercado		522
Receita de juros e apropriação de rendimentos		1.489
Resultado na venda		(897)
Cotas de fundos de investimento imobiliário	4.2	(109)
Valorização/Desvalorização a preço de mercado		(271)
Rendimentos com cotas de FII		162
<u>Resultado líquido de atividades imobiliárias</u>		<u>1.005</u>
Cotas de fundos de investimentos		48
Resultado com cotas de fundos de investimento ICVM nº 555		48
Outras receitas		4
Outras receitas		4
Outras despesas		(195)
Taxa de administração	11	(99)
Despesas com auditoria e custódia		(80)
Taxa de fiscalização da CVM		(5)
Outras despesas		(11)
LUCRO DO PERÍODO		<u>862</u>
Quantidade de cotas		<u>1.078.042</u>
Resultado por cota (Em reais)		<u>0,799597789</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

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

CNPJ nº 23.120.027/0001-13

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023 (data da transferência de administração)

Valores em Milhares de Reais

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Amortização de cotas</u>	<u>Distribuição de resultados</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	107.804	(73.018)	(24.403)	20.328	30.711
Cotas amortizadas no período	-	(4.868)	-	-	(4.868)
Lucro do período	-	-	-	862	862
Distribuição de resultado no período	-	-	(1.520)	-	(1.520)
Saldo em 24 de maio de 2023	107.804	(77.886)	(25.923)	21.190	25.185

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

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

CNPJ nº 23.120.027/0001-13

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023 (data da transferência de administração)

Valores em Milhares de Reais

Fluxo de caixa das atividades operacionais	Nota	
Resultado com cotas de fundo de investimento ICVM nº 555		48
Pagamento de Auditoria e custódia		(104)
Pagamento de Taxa de Administração	11	(125)
Pagamento de Taxa da CVM		(9)
Pagamento de Outros Serviços		(20)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		<u>(210)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento	4.2	
Compra e Venda de Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário		62
Recebimento de dividendos		162
Aplicações e resgates de Certificado de Recebíveis Imobiliários		4.445
Recebimento de juros/Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários		2.136
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento		<u>6.805</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas amortizadas	10 c)	(4.882)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	9	(1.915)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento		<u>(6.797)</u>
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa		<u>(202)</u>
Caixa e equivalente de caixa no Início do período		642
Caixa e equivalente de caixa no final do período		440

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado iniciou suas operações em 27 de abril de 2018, com prazo de duração de 15 (quinze) anos contado da primeira integralização de cotas do Fundo, tendo como público alvo os investidores em geral, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário e com as características descritas no regulamento do Fundo.

O Fundo tem por objeto proporcionar aos cotistas, 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) Letras de crédito imobiliário;
- (II) Letras hipotecárias;
- (III) Cotas de outros fundos de investimento imobiliário;
- (IV) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- (V) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- (VI) Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- (VII) Certificados de potencial adicional de construção;
- (VIII) Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e
- (IX) Letras imobiliárias garantidas.

A gestão do Fundo é realizada pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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.

BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

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 Cotista.

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 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.

Essas demonstrações financeiras têm como objetivo exclusivo apresentar o balanço patrimonial do Fundo em 24 de maio de 2023 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023, período que compreende o intervalo entre as últimas demonstrações financeiras auditadas e a data do evento de transferência de Administração mencionado na Nota 20. Portanto, as demonstrações financeiras não estão sendo apresentadas de forma comparativa.

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 24 de novembro de 2023, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

3. Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

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.

BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

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.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras em operações compromissadas ou fundos de investimentos, 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 os certificados de recebíveis imobiliários.

BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

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.

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) Aplicações financeiras de natureza imobiliária

I. Cotas de fundos imobiliários

As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente dos volumes negociados.

II. Certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”)

Certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”), classificados como ativos financeiros para negociação estão demonstrado pelo custo amortizado. Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são atualizados de acordo com a metodologia utilizada para marcação a mercado de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da Administradora, que considera dados de observáveis de mercado.

BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

f) Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e 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:

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:

Ativos	24/05/2023			Total
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de Investimento Renda Fixa	-	440	-	440
Cotas de FII	2.798	-	-	2.798
Certificado de recebível imobiliário	-	21.971	-	21.971
Total do ativo	2.798	22.411		25.209

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 período.

h) Demais ativos

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

BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

i) Demais passivos

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

4. Ativos financeiros

Os ativos financeiros são representados por:

4.1 De natureza não imobiliária

Os títulos e valores mobiliários são representados por:

Cotas de fundos de investimentos

Fundo de Investimento	24/05/2023	
	Quantidade	Valor mercado
Itaú Soberano Referenciado DI Longo Prazo FI	7.325	440

Itaú Soberano Referenciado DI Longo Prazo FI

Estão compostos por cotas do Itaú Soberano Referenciado DI Longo Prazo FI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo 95% de seus recursos em títulos e em operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais, operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

Este foi considerado como caixa e equivalentes de caixa, dado a natureza de sua disponibilidade.

4.2 De natureza imobiliária

Os títulos e valores mobiliários são representados por:

Cotas de fundos de investimentos

Fundos de Investimentos	24/05/2023	
	Quantidade	Valor mercado
Bluemacaw Logística Fundo de Investimento Imobiliário	41.045	2.798

BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Bluemacaw Logística Fundo de Investimento Imobiliário

O Bluemacaw Logística Fundo de Investimento Imobiliário (“BLMG”), iniciou suas atividades em 21 de outubro de 2020 sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado.

O BLMG tem por objeto o investimento em Imóveis Alvo e, complementarmente, em direitos reais sobre Imóveis Alvo, que sejam geradores de renda. Além do investimento em Imóveis Alvo e direitos reais sobre os Imóveis Alvo, o Fundo poderá adquirir os demais Ativos Imobiliários, respeitadas as demais exigências e disposições relativas à sua política de investimento.

Imóveis Alvo são empreendimentos imobiliários, primordialmente, imóveis prontos, terrenos ou imóveis em construção, destinados à exploração de atividades logísticas, de armazenamento, distribuição, comerciais, ou industriais, localizados em qualquer parte do território nacional e, complementarmente, em direitos reais sobre Imóveis Alvo, que sejam geradores de renda.

As cotas do BLMG são negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão sob o código BLMG11.

As demonstrações financeiras do BLMG foram emitidas em 31 de março de 2023, sem modificação de opinião.

Certificados 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 II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Composição da carteira:

Em 24 de maio de 2023, os Certificados de Recebíveis Imobiliários estavam assim representados:

Cód. ISIN	Valor em 24/05/2023	Indexador	Taxa/Spread (a.a.)	Data de Emissão	Data de Vencimento	Série	Emissão	Rating	Emissora	Tipo de Lastro	Principais Garantias
22C0004806	3.138	IPCA +	7,76%	04/03/2022	15/02/2027	66ª	1ª	Não avaliado	Virgo (ISEC)	CCI relacionado a crédito imobiliário cedido para a Log Commercial para financiamento de empreendimentos imobiliários para fins comerciais	(i) Alienação fiduciária de imóveis
18F0879293	5.538	CDI +	1,00%	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.
10G0033154	3.520	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 (v) Regime fiduciário e patrimônio separado.
17A0060699	2.244	IGPM +	1,20%	06/07/2017	15/12/2037	102ª	4ª	Não avaliado	Gaia Securitizadora	CCI relacionado à venda de apartamentos /casas pela Cyrela	(i) Alienação fiduciária de imóveis
21D0737500	2.726	IPCA +	4,80%	14/04/2021	13/04/2028	98ª	1ª	Não avaliado	RB Capital	CCI	(i) Alienação fiduciária de imóveis
21G0065100	943	IPCA +	1,20%	15/07/2021	17/07/2028	32ª	1ª	Não avaliado	RB Capital	CCI	(i) Alienação fiduciária de imóveis
1910737680	3.862	CDI +	1,3	23/09/2019	21/09/2034	163ª	1ª	Não avaliado	Habitasec Securitizadora	CCI relacionado a empreendimento imobiliário (Shopping Center)	(i) Fundo de Reserva; (ii) Penhor de Quotas; (iii) Fiança; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Hipoteca; e (vi) Cessão Fiduciária.
Total	21.971										

BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

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 CRIs, considerando o cenário econômico e as perspectivas para o mercado imobiliário.

O resultado apurado com CRIs no período foi de R\$ 1.114 e está registrado na Demonstração do Resultado na conta "Resultado com certificados de recebíveis imobiliários".

6. Gerenciamento de riscos

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

6.1. 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.

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

6.3 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.

BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

6.4 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.

7. Instrumentos financeiros derivativos

No período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023 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 e a rentabilidade do fundo são demonstrados como segue abaixo:

Período	Patrimônio Líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo (%) (*)
01/01/2023 a 24/03/2023	28.376	23,361919	(17,99)%

(*) A rentabilidade apresentada considera o efeito das amortizações de cotas.

No período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023, a rentabilidade desconsiderando os efeitos das amortizações foi de (2,17)%.

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

9. 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 2022 e 2021, 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 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.

BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

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	
Resultado – ativos de natureza imobiliária	1.651
Resultado – ativos de natureza não imobiliária	48
Custos e despesas	(195)
Lucro Base caixa - Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	1.504
Distribuição de resultado acima do permitido (*)	1.520
% do resultado do exercício distribuído	101%

(*) Em 24 de maio de 2023, dos valores destinados à distribuição de resultado excederam ao limite permitido pelas normas do regulador. De qualquer forma, foram retidos o montante de R\$ 21, que ficaram a pagar.

10. Patrimônio Líquido

a) Cotas Integralizadas

Em 24 de maio de 2023, o patrimônio líquido está composto por 1.078.042 cotas totalmente integralizadas, com valor unitário de R\$ 23,36, totalizando R\$ 25.185.

b) Emissão de Novas Cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, se for o caso, após obtenção da autorização da CVM. 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.

No período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023, o Fundo não realizou emissão de novas cotas.

BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

c) Amortização de Cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

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

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de abril de 2022, foi aprovado pelos Cotistas presentes, representando 28,46% (vinte e oito vírgula quarenta e três por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo como votos favoráveis, havendo 0,08% (zero vírgula zero oito por cento) de votos contrários e 0% (zero por cento) de votos de abstenção, a Administradora do Fundo promover amortizações anteriormente ao seu Prazo de Duração, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Artigo 1º de seu Regulamento, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de realização de novas Assembleias. As amortizações deverão acontecer mensalmente e sempre que o Fundo ultrapassar R\$ 300 em recursos financeiros detidos em caixa ou equivalentes (ex.: fundos de investimento em renda fixa com liquidez DO).

No período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023, o Fundo realizou amortização de cotas no valor de R\$ 4.868.

11. Negociação de cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código RDPD11. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023:

RDPD11 (Valores expressos em reais)	
Janeiro	27,98
Fevereiro	27,00
Março	24,80
Abril	23,50
24 de Maio	23,16

BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

12. Remuneração da administração

A Administradora recebe, pelos serviços de administração e gestão do Fundo, a remuneração anual fixa de 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano 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 patrimônio líquido contábil do Fundo, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 e paga mensalmente até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente.

Não é cobrada taxa de saída dos subscritores das cotas do Fundo.

A despesa com taxa de administração no montante de R\$ 99 está apresentada na demonstração do resultado "Outras despesas - Taxa de administração".

13. Serviços de gestão, custódia, 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, BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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.

14. Taxa de performance

A Administradora recebe, pelo desempenho do Fundo, uma percentagem, a título de performance, correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder o rendimento da Taxa DI, acumulada no período de apuração semestral ("Taxa de Performance"). Taxa DI significa as taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI over extra grupo de um dia, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na internet, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, expressa na forma percentual ao ano.

BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

A Taxa de Performance será calculada e paga à Administradora semestralmente em julho e janeiro de cada ano, bem como na efetiva liquidação das cotas, e considerando o seguinte:

I. O período de apuração da Taxa de Performance é semestral, com encerramento nas seguintes datas: 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;

II. As taxas serão provisionadas diariamente adotando-se o critério "pro rata" dias úteis do ano em vigor e cobradas até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023, não houve despesa com taxa de performance.

15. Despesas e encargos do Fundo

As despesas e encargos debitados do Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 28.376 são os seguintes:

	24/05/2023	
Despesas e encargos do Fundo	Valor	% sobre o PL médio
Taxa de administração	99	0,35%
Despesas com auditoria e custódia	80	0,28%
Taxa de fiscalização da CVM	5	0,02%
Outras despesas	11	0,04%
Total	195	0,69%

16. 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 o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1022/10, 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%.

BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução CVM nº23/21 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes S.S. 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.

18. Demandas judiciais

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

19. 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.

20. Partes relacionadas

No período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023 o Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas: Taxa de administração R\$ 99.

21. Alterações Estatutárias

Conforme assembleia geral extraordinária realizada em 11 de abril de 2023, os cotistas aprovaram as seguintes deliberações:

- i. a cessação da compra de novos ativos imobiliários pela Administradora e manutenção dos recursos em ativos de liquidez diária;
- ii. a autorização para que a Administradora promova amortizações anteriormente ao término do prazo de duração do Fundo;
- iii. a Administradora iniciar as tratativas para transferência da administração e gestão do Fundo, e

BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 23.120.027/0001-13)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 1º de janeiro a 24 de maio de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

Em assembleia geral extraordinária realizada em 23 de maio de 2023, os Cotistas declararam-se cientes e de acordo de que a transferência da administração fiduciária e gestão da carteira do Fundo para o BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Nova Administradora”) e V2 Investimentos Ltda. (“Nova Gestora”) que irão ocorrer no fechamento das operações do dia 24 de maio de 2023. Além disso, foram aprovadas as deliberações:

- a) transferência da administração e custódia dos ativos do Fundo para o BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, e Banco BTG Pactual S.A, respectivamente.;
- b) transferência da prestação dos serviços de controladoria, tesouraria e escrituração dos ativos do Fundo para a Nova Administradora;
- c) Alterar a razão social do Fundo a partir para “V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”; e
- d) alteração e consolidação do regulamento do Fundo para fazer constar a Nova Administradora e a Nova Gestora e adaptá-lo aos padrões da Nova Administradora.

22. Eventos subsequentes

- a) Foi aprovada, por meio do Ato do Administrador do V2 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário, celebrado em 27 de julho de 2023, a realização da 2ª emissão de 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) novas cotas todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, com Preço de Emissão de R\$ 22,06 (vinte e dois reais e seis centavos).
- b) Em 23 de dezembro de 2022 foi promulgada a Resolução CVM nº 175, alterada pela Resolução CVM 184, promulgada em 31 de maio de 2023, as quais dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, incluindo os fundos de investimentos imobiliários. Estas alterações estão sendo acompanhadas e sua adequação ocorrerá dentro dos prazos previstos nestas Resoluções.

Até a data de emissão destas demonstrações financeiras estas alterações não trazem impactos que requerem ajustes ou divulgações.

* * *

Marcos Charcon Dainesi
Diretor

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