

BB RENDA DE PAPÉIS
IMOBILIÁRIOS FUNDO
DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 15.394.563/0001-89

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

(CNPJ: 03.384.738/0001-98)

**Demonstrações contábeis no
período de 1º de janeiro a 11 de abril
de 2025 (data de encerramento do
Fundo)**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstração do resultado	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstração do fluxo de caixa – Método direto	8
Notas explicativas às demonstrações contábeis	9



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador do

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro de 2025 (data de início do exercício social do Fundo) a 11 de abril de 2025 (data do encerramento das atividades do Fundo), bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, o desempenho de suas operações e os fluxos de caixa do BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII para o período de 1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025, 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 a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores 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.

Ênfase - Encerramento do Fundo

Chamamos a atenção para as Notas Explicativas nº 2 e 22, que descreve que o Fundo teve suas atividades encerradas, com a conclusão do processo de encerramento e o pagamento final aos cotistas realizado em 11 de abril de 2025. Em razão deste fato, a base de continuidade operacional não foi utilizada na elaboração dessas demonstrações financeiras, as quais foram elaboradas neste contexto. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Tendo em vista que o Fundo teve o encerramento de suas atividades, conforme descrito na nota explicativa nº 22, não existem principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Outros assuntos - Auditoria dos valores correspondentes ao saldo inicial

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentados no saldo inicial, foram anteriormente auditados por outro auditor independente que emitiram relatório de auditoria, datado de 28 de março de 2025, sem modificação de opinião.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

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

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do período 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, 11 de junho de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027685/O-0 F SP



Willian Hideki Ishiba
Contador CRC 1SP281835/O-2

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 15.394.563/0001-89

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Período de 1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025 (Data do encerramento das atividades)

Valores em Milhares de Reais

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

Ativos financeiros de natureza imobiliária

Resultados com Certificados de Recebíveis Imobiliários	<u>(803)</u>
Resultado nas negociações	(803)

Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias **(803)**

Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Outros Ativos Financeiros	<u>57</u>
Rendas de Aplicação em fundos de investimentos	57

Outras Receitas	<u>6</u>
Outras receitas	6

Outras Despesas	<u>(53)</u>
Taxa de administração	(3)
Despesas com auditoria e custódia	(22)
Despesas Tributárias	(12)
Taxa de fiscalização da CVM	(6)
Despesa de cartório	(2)
Outras despesas	(8)

RESULTADO DO PERÍODO **(793)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 15.394.563/0001-89

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Período de 1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025 (Data do encerramento das atividades)

Valores em Milhares de Reais

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Resgate de cotas</u>	<u>Custos relacionados a emissão de cotas</u>	<u>Amortização de cotas</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2024	108.225	-	(2.775)	(111.434)	11.255	5.271
Resgate de cotas	-	(4.330)	-	-	-	(4.330)
Resultado do período	-	-	-	-	(793)	(793)
Distribuição de resultado no período	-	-	-	-	(148)	(148)
Saldos em 11 de abril de 2025	108.225	(4.330)	(2.775)	(111.434)	10.314	-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII CNPJ nº 15.394.563/0001-89

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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

Período de 1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025 (Data do encerramento das atividades)

Valores em Milhares de Reais

	<u>11/04/2025</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Pagamento de Auditoria e custódia	(82)
Pagamento de Taxa de Administração	(5)
Pagamento de Taxa da CVM	(6)
Pagamento de tributos	(12)
Pagamento de Cartório	(2)
Demais pagamentos/recebimentos	(4)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>(111)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Venda de Certificados Recebíveis Imobiliários	4.330
Aplicações e resgates de cotas de fundo de investimento	1.801
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	<u>6.131</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas amortizadas	(1.451)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(239)
Resgate de cotas	(4.330)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(6.020)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>-</u>
Caixa e equivalente de caixa no Início do período	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII

(CNPJ: 15.394.563/0001-89)

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de
1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025 (data do encerramento do Fundo)
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - 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 até 30 de abril de 2025, tendo como público alvo os investidores em geral, que possuíam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário.

O Fundo teve 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. Constituíam 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 foi realizada pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

As aplicações realizadas pelos cotistas no Fundo não contavam 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 colocava em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compunham, 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 Fundo de Investimento Imobiliários - FII

(CNPJ: 15.394.563/0001-89)

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de
1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025 (data do encerramento do Fundo)
(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 estavam cientes dos riscos a que estavam sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado seria remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

O Fundo possuía suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código **RNDP11**. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do período:

RNDP11 (Valores expressos em reais)	2025
Janeiro	39,51
Fevereiro	43,61
Março	40,51

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, especificamente na Resolução CVM nº 175/22 e Instrução CVM nº 516/11 e demais alterações posteriores, bem como pelos pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações 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 financeiras. Todas as informações contábeis apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Em razão da liquidação total do Fundo, a base de continuidade operacional não foi utilizada na elaboração dessas demonstrações financeiras, as quais foram elaboradas neste contexto.

Em 11 de junho de 2025, as demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

3. Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII

(CNPJ: 15.394.563/0001-89)

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de
1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025 (data do encerramento do Fundo)
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

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

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

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

b) Classificação instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria incluía 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 era coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais gerassem, em datas específicas, fluxos de caixa que se referiam exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

c) Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 15.394.563/0001-89)
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de
1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025 (data do encerramento do Fundo)
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

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.

d) Aplicações financeiras de natureza imobiliária

I. Cotas de fundos imobiliários

As cotas de fundos de investimento imobiliários foram 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 foram demonstrados pelos seus respectivos valores justos. Os Certificados de Recebíveis Imobiliários foram atualizados de acordo com a metodologia utilizada para marcação a mercado de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da Administradora, que considerava dados de observáveis de mercado.

e) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuíam suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, bolsa de valores, era mensurado mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII

(CNPJ: 15.394.563/0001-89)

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de
1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025 (data do encerramento do Fundo)
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

baseiavam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

f) Apuração do resultado

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

4. Ativos financeiros

No período o Fundo possuía CRIs que foram negociadas pelo montante de R\$ 4.330 gerando um resultado negativo no montante de R\$ 803 registrado na Demonstração do Resultado em “Resultados com Certificados de Recebíveis Imobiliários – Resultados nas negociações”.

Provisão para perdas com certificados de recebíveis imobiliários

A Administradora do Fundo analisava 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.

6. Gerenciamento de riscos

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

6.1. Risco de Mercado. Risco de mercado era o risco derivado da variação nos preços dos ativos dos fundos. Tal risco era 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 eram ideais na análise de risco de curto prazo, em especial para ativos líquidos, e por isso eram indicadas para carteiras de fundos de investimento e Tesouraria de bancos.

6.2 Risco de Crédito. Risco de crédito era aquele em que se podia incorrer em perdas patrimoniais ou de principal ocasionada pela dificuldade de uma contraparte honrar seus compromissos.

A análise consistia, em geral, na avaliação da capacidade de pagamento do devedor, estrutura da operação e suas garantias, remuneração do ativo, fluxo previsto de amortização dos ativos, fluxo previsto de recebíveis, lastro dos ativos, instrumentos legais, parâmetros de classificação de risco, se houver, e outros riscos envolvidos na respectiva aquisição.

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII

(CNPJ: 15.394.563/0001-89)

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de
1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025 (data do encerramento do Fundo)
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

6.3 Risco de Liquidez. Risco de liquidez era aquele em que se podia 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 foi 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). Através deste mesmo sistema foi feita a zeragem dos caixas, de forma a maximizar o retorno do mesmo.

A liquidez dos ativos financeiros negociados foi monitorada pela equipe de Risco da Administradora, diariamente, utilizando critérios diferenciados para cada tipo de mercado e ativo. Tal análise levava em conta as posições dos ativos em cada fundo e em termos consolidados para a Administradora, ou seja, determinados ativos podiam 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.

6.4 Demais riscos. O Fundo também poderia 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 01 de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2024 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:

Exercício findo em	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Valor da cota sobre a quantidade média das cotas	Quantidade média de cotas integralizadas	Rentabilidade do Fundo (%) (*)
11/04/2025	5.050	40,28	46,98	107.481	(15,67)%

(*) A rentabilidade apresentada considera o efeito das distribuições de rendimentos.

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII

(CNPJ: 15.394.563/0001-89)

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de
1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025 (data do encerramento do Fundo)
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

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

9. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribuía 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 período, levaram 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 pelo Fundo.

Os rendimentos auferidos no semestre, foram 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 foi 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.

Fizeram 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 distribuídos foi calculado como segue:

	01/01 a 11/04/2025
Resultado do período	(793)
Resultado nas negociações	803
Resultado com cotas de fundos de investimento	(57)
Variação dos demais ativos e passivos	300
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	253
Distribuição de resultado	148
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	58%

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII

(CNPJ: 15.394.563/0001-89)

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de
1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025 (data do encerramento do Fundo)
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

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:

Período findo em	Rendimentos destinados no período	Média ponderada de cotas integralizadas	Distribuição sobre a quantidade média de cotas (em R\$)
11/04/2025	148	107.481	1,38

10. Patrimônio líquido

a) Emissão de Novas Cotas

O Fundo podia realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, se fosse o caso, após a obtenção da autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas do Fundo devia dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição de tais cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025, o Fundo não realizou emissão de novas cotas.

b) Amortização de Cotas

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

O Fundo podia, a exclusivo critério do Administrador, amortizar suas cotas sempre que ocorresse 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.

Competia 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, foi 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.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025, o Fundo não realizou amortização de cotas.

c) Resgate de Cotas

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, o resgate somente podia ocorrer após o término do prazo de vencimento das Cotas do Fundo, quando todos os Cotistas resgatarem as Cotas ou, no evento de uma liquidação antecipada.

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 15.394.563/0001-89)
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de
1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025 (data do encerramento do Fundo)
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

11. Remuneração da administração

A Administradora recebeu, 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 deixassem 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.

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

A despesa com taxa de administração no montante de R\$ 3 está apresentada na Demonstração do Resultado em “Outras Despesas - Taxa de administração”.

12. 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, Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

13. Taxa de performance

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

Não houve despesa com taxa de performance no período de 01 de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025.

14. Despesas e encargos do Fundo

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

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII

(CNPJ: 15.394.563/0001-89)

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de
1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025 (data do encerramento do Fundo)
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

	11/04/2025	
Despesas e encargos do Fundo	Valor	% sobre o PL médio
Patrimonio líquido médio	5.050	
Taxa de administração	3	0,06%
Auditoria e custódia	22	0,44%
Tributárias	12	0,24%
Taxa de fiscalização da CVM	6	0,12%
Despesa de cartório	2	0,04%
Outras despesas	8	0,16%
Total	53	1,06%

15. 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 89 da Instrução Normativa RFB 1.585/15, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 10% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

16. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes Ltda., relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII

(CNPJ: 15.394.563/0001-89)

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de
1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025 (data do encerramento do Fundo)
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

17. Demandas judiciais

No período não houve registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer destes contra a Administração do Fundo.

18. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo incluía, 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 mantinha serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

19. Partes relacionadas

O Fundo não possuía títulos de emissão com empresas ligadas a Administradora/Gestora na data do encerramento.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025, foram pagos a Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. os montantes de taxa de administração divulgados na Nota Explicativa nº 11.

20. Outras Informações

Conforme comunicado aos cotistas e ao mercado divulgado em 06 de março de 2025, foi realizada a contratação do Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.94/0001-12, para a prestação de serviços de Escrituração de Valores Mobiliários do Fundo a partir desta data.

21. Encerramento do Fundo

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de março de 2025, foi aprovada a liquidação do Fundo, o encerramento ocorrerá em 28 de março de 2025. Dessa forma, as negociações de cotas estão suspensas a partir do pregão do dia 31 de março de 2025 (“Data da Suspensão”) e não poderão ser negociadas pelos cotistas. O pagamento final aos Cotistas foi efetuado em 11 de abril de 2025.

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliários - FII
(CNPJ: 15.394.563/0001-89)
(Administrado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de
1º de janeiro de 2025 a 11 de abril de 2025 (data do encerramento do Fundo)
(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das cotas)

22. Informações adicionais

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

Diretor responsável:
Gustavo Sami Barroso Istamati