
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
31 de dezembro de 2022
e relatório do auditor independente***



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

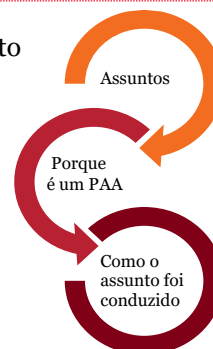
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do BB Renda de Papéis Imobiliários II Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2022 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

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





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

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Existência e mensuração dos investimentos (Notas 3(e) e 4.2)

Conforme apresentado no balanço patrimonial, as aplicações do Fundo são compostas, principalmente, por Certificados de Recebíveis Imobiliários, classificados na categoria para negociação.

A existência dessas aplicações é assegurada por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

A mensuração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, classificados para negociação, é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração, considerando dados de mercado observáveis.

Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Efetuamos testes quanto à existência dos Certificados de Recebíveis Imobiliários por meio do confronto das informações constantes no balanço patrimonial do Fundo com as informações do órgão custodiante, bem como examinamos, em base de teste, os termos de securitização dessas aplicações.

Em relação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários classificados na categoria para negociação, comparamos, em base de teste, os valores utilizados para a mensuração desses investimentos com os preços divulgados no mercado e também comparamos, em base de teste, a mensuração dos investimentos efetuados pela administração por meio de modelos que consideram dados de mercado observáveis.

Consideramos que os critérios e as principais premissas adotadas pela administração quanto a mensuração desses investimentos do Fundo são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.



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

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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



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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações 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, 31 de março de 2023

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

DocuSigned by:
Willian Shigueaki Tatebe
Assinado por: WILLIAN SHIGUEAKI TATEBE 21858637899
CPF: 21858637899
Data/Hora da Assinatura: 31 March 2023 | 21:17 BRT

Willian Shigueaki Tatebe
Contador CRC 1SP253071/O-3

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 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	31/12/2022	%PL	31/12/2021	%PL
CIRCULANTE	31.216	101,64	64.438	100,20
De natureza não imobiliária				
Títulos e valores mobiliários	642	2,09	2.628	4,09
Cotas de Fundos de investimento - ICVM 555	642	2,09	2.628	4,09
De natureza imobiliária	30.570	99,54	61.810	96,11
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	30.570	99,54	61.810	96,11
Outras Rendas a Receber	4	0,01	-	-
Demais valores a receber	4	0,01	-	-
TOTAL DO ATIVO	31.216	101,64	64.438	100,20
PASSIVO				
CIRCULANTE	505	1,65	124	0,19
Encargos a Pagar	505	1,65	124	0,19
Taxa de administração	25	0,09	54	0,08
Auditoria e custódia	43	0,14	38	0,06
Distribuição de rendimentos	416	1,35	25	0,04
Despesas diversas	21	0,07	7	0,01
TOTAL DO PASSIVO	505	1,65	124	0,19
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30.711	100,00	64.314	100,00
Cotas integralizadas	107.804	351,03	107.804	167,62
Amortização de cotas	(73.018)	(237,76)	(41.185)	(64,04)
Distribuição de resultados	(24.403)	(79,46)	(16.835)	(26,18)
Lucros (Prejuízos) acumulados	20.328	66,19	14.530	22,59
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31.216	101,65	64.438	100,19

As notas explicativas da Administração 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

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Valores em Milhares de Reais

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	31/12/2022	31/12/2021
Resultado com Certificados de recebíveis imobiliários	6.460	6.260
Valorização/Desvalorização a preço de mercado	3.689	(1.327)
Receita de juros e apropriação de rendimentos	10.255	9.193
Resultado na venda	(7.484)	(1.606)
Cotas de fundos de investimento imobiliário	(394)	106
Valorização/Desvalorização a preço de mercado	(802)	106
Rendimentos Cotas de FII	408	-
<u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u>	6.066	6.366
Cotas de fundos de investimentos	345	338
Resultado com cotas de fundos de investimento ICVM nº 555	345	338
Outras Despesas	(613)	(886)
Taxa de administração	(519)	(785)
Despesas com auditoria e custódia	(45)	(62)
Despesas Administrativas	(4)	(17)
Taxa de fiscalização da CVM	(8)	(22)
Despesa de Cartório	(2)	-
Outras receitas/despesas	(35)	-
RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL	5.798	5.818
Quantidade de cotas	1.078.042	1.078.042
Resultado por cota (Em reais)	5,3783	5,3968

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

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	107.804	-	(10.489)	8.712	106.027
Cotas amortizadas	-	(41.185)	-	-	(41.185)
Resultado do exercício	-	-	-	5.818	5.818
Distribuição de resultado no exercício	-	-	(6.346)	-	(6.346)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	107.804	(41.185)	(16.835)	14.530	64.314
Cotas amortizadas	-	(31.833)	-	-	(31.833)
Resultado do exercício	-	-	-	5.798	5.798
Distribuição de resultado no exercício	-	-	(7.568)	-	(7.568)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	107.804	(73.018)	(24.403)	20.328	30.711

As notas explicativas da Administração 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

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Valores em Milhares de Reais

	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de Auditoria e custódia	(40)	(61)
Pagamento de Cartório	(2)	(2)
Pagamento de Taxa de Administração	(548)	(814)
Pagamento de Taxa da CVM	(13)	(22)
Pagamento de Outros Serviços	(23)	(30)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(626)	(929)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação e resgate de cotas de fundo de investimento ICVM nº 555	2.331	11.632
Compra e Venda de Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	-	(1.351)
Amortização de Fundos de Investimento Imobiliário	408	428
Aplicações e resgates de Certificado de Recebíveis Imobiliários	24.748	16.310
Recebimento de juros/Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários	12.149	21.427
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	39.636	48.446
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas amortizadas	(31.833)	(41.185)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(7.177)	(6.332)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(39.010)	(47.517)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-
Caixa e equivalente de caixa no Início do exercício	-	-
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	-	-

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

(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

31 de dezembro de 2022 e 2021

(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 Cotistas.

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código RDPD11. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de 2022:

RDPD11 (Valores expressos em reais)	2022	2021
Janeiro	56,80	98,58
Fevereiro	58,99	98,66
Março	54,98	98,83
Abril	56,90	98,95
Maio	55,80	98,83
Junho	52,99	71,18
Julho	50,10	71,11
Agosto	51,41	70,81
Setembro	51,00	70,63
Outubro	50,35	70,20
Novembro	33,00	62,83
Dezembro	30,44	59,65

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 nas Instruções CVM nº 472/08 e CVM nº 516/11 e alterações posteriores, bem como pelos pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações financeiras, foram utilizados premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

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

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Em 31 de março de 2023, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

3. Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

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

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

a) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

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

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

c) Classificação instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

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

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

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.

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

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 demonstrados pelos seus respectivos valores justos. 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.

f) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, bolsa de valores, é mensurado mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

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 exercício.

4. Ativos financeiros

Os ativos financeiros são representados por:

4.1 De natureza não imobiliária

Os títulos e valores mobiliários são representados por:

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Cotas de fundos de investimentos

Fundos de Investimentos	31/12/2022		31/12/2021	
	Quantidade	Valor mercado	Quantidade	Valor mercado
Itaú Soberano Referenciado DI Longo Prazo FI	11.235	642	51.664	2.628
Total:	11.235	642	51.664	2.628

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.

4.2 De natureza imobiliária

Os títulos e valores mobiliários são representados por:

Cotas de fundos de investimentos

Fundos de Investimentos	31/12/2022		31/12/2021	
	Quantidade	Valor mercado	Quantidade	Valor mercado
Bluemacaw Logística Fundo de Investimento Imobiliário	42.030	3.132	42.030	3.934
Total:	42.030	3.132	42.030	3.934

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,

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

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. Em 31 de dezembro de 2021 as cotas do BLMG não eram negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

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.

Composição da carteira:

Em 31 de dezembro de 2022, os Certificados de Recebíveis Imobiliários estavam assim representados:

Cód. ISIN	Valor de Mercado em 31/12/2022	Indexador	Taxa/Spread (a.a.)	Data de Emissão	Data de Vencimento	Série	Emissão	Rating	Emissora	Tipo de Lastro	Principais Garantias
22C0004806	3.273	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	5.773	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 do CRI.
10G0033154	4.255	IGP-DI +	7,95%	10/07/2010	10/05/2025	7ª	4ª	AA+, pela Standard & Poor's	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.

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Cód. ISIN	Valor de Mercado	Indexador	Taxa/Spread (a.a.)	Data de Emissão	Data de Vencimento	Série	Emissão	Rating	Emissora	Tipo de Lastro	Principais Garantias
17A0060699	2.173	IGPM +	1,20%	06/07/2017	15/12/2037	102 ^a	4 ^a	Não avaliado	Gaia Securitizadora	CCI relacionado à venda de apartamentos /casas pela Cyrela	(i) Alienação fiduciária de imóveis
21D0737500	2.609	IPCA +	4,80%	14/04/2021	13/04/2028	98 ^a	1 ^a	Não avaliado	RB Capital	CCI	(i) Alienação fiduciária de imóveis
21G0065100	5.398	IPCA +	1,20%	15/07/2021	17/07/2028	32 ^a	1 ^a	Não avaliado	RB Capital	CCI	(i) Alienação fiduciária de imóveis
19I0737680	3.957	CDI +	1,3	23/09/2019	21/09/2034	163 ^a	1 ^a	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.

Em 31 de dezembro de 2021, os Certificados de Recebíveis Imobiliários estavam assim representados

Cód. ISIN	Valor de Mercado em 31/12/2021	Indexador	Taxa/Spread (a.a.)	Data de Emissão	Data de Vencimento	Série	Emissão	Rating	Emissora	Tipo de Lastro	Principais Garantias
18L1179520	7.017	CDI +	1,35%	21/12/2018	28/01/2028	66 ^a	1 ^a	Não avaliado	Barigui Securitizadora	CCI relacionado a crédito imobiliário cedido para a Log Commercial para financiamento de empreendimentos imobiliários para fins comerciais	(i) Alienação fiduciária de imóveis
18Fo879293	6.537	CDI +	1%	28/06/2018	12/07/2027	108 ^a	4 ^a	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 do CRI.
18Fo924515	2.376	CDI +	1,20%	20/06/2018	20/04/2025	109 ^a	4 ^a	Não avaliado	Gaia Securitizadora	CCI relacionado à venda de apartamentos /casas pela Cyrela	(i) Alienação fiduciária de imóveis
10G0033154	5.725	IGP-DI +	7,95%	10/07/2010	10/05/2025	7 ^a	4 ^a	AA+, pela Standard & Poor's	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.

Cód. ISIN	Valor de Mercado em 31/12/2021	Indexador	Taxa/Spread (a.a.)	Data de Emissão	Data de Vencimento	Série	Emissão	Rating	Emissora	Tipo de Lastro	Principais Garantias
16I0994037	4.374	CDI +	1,20%	30/09/2016	13/10/2026	94 ^a	4 ^a	Não avaliado	Gaia Securitizadora	CCI relacionado a aluguel	(i) Alienação fiduciária de cotas alienadas fiduciariamente; 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

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

										comercial/lajes corporativas	(ii) Cessão fiduciária de direitos creditórios cedidos fiduciariamente.
16L0089814	9.967	CDI +	2%	09/12/2016	28/11/2023	380 ^a	1 ^a	Não avaliado	Brazilian Securities	CCI relacionado a aluguel comercial/lajes corporativas	(i) Alienação fiduciária de fração ideal de imóvel; (ii) Cessão fiduciária; (iii) Coobrigação; (iv) Penhor; e (v) Regime fiduciário.
17A0060699	2.215	IGPM +	1,20%	06/07/2017	15/12/2023	102 ^a	4 ^a	Não avaliado	Gaia Securitizadora	CCI relacionado à venda de apartamentos /casas pela Cyrela	(i) Alienação fiduciária de imóveis
21D0737500	2.591	IPCA +	1,20%	14/04/2021	13/04/2028	98 ^a	1 ^a	Não avaliado	RB Capital	CCI	(i) Alienação fiduciária de imóveis
21G0065100	5.475	IPCA +	1,20%	15/07/2021	17/07/2028	32 ^a	1 ^a	Não avaliado	RB Capital	CCI	(i) Alienação fiduciária de imóveis
21I0566602	3.105	IPCA +	1,20%	15/09/2021	15/09/2025	166 ^a	1 ^a	Não avaliado	RB Capital	CCI	(i) Alienação fiduciária de imóveis
19I0737680	3.456	CDI +	1,3	23/09/2019	21/09/2034	163 ^a	1 ^a	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.
20I0668028	5.539	CDI +	6,00 %	16/09/2020	17/09/2024	275 ^a	1 ^a	Não tem	RB Capital	CCI	Alienação Fiduciária de ações,Fundo de Obra,Fiança,Cessão Fiduciária de recebíveis,Hipoteca

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 6.460 (2021 - R\$ 6.260) e está registrado na Demonstração do Resultado na conta “Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários”.

5. 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

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

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

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

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	31/12/2022			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de Investimento Renda Fixa	-	642	-	642
Cotas de FII	3.132	-	-	3.132
Certificado de recebível imobiliário	-	27.438	-	27.438
Total do ativo	3.132	28.080	-	31.212

Ativos	31/12/2021			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de Investimento Renda Fixa	-	2.628	-	2.628
Cotas de FII	3.934	-	-	3.934
Certificado de recebível imobiliário	-	57.876	-	57.876
Total do ativo	3.934	60.504	-	64.438

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.

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

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.

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 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:

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Exercício findo em	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Valor da cota sobre a quantidade média das cotas	Quantidade média de cotas integralizadas	Rentabilidade sobre a quantidade média de cotas (%)	Rentabilidade do Fundo (%) (*)
31/12/2022	57.818	28,48	5,37	1.078.042	(0,37)%	(52,25)%
31/12/2021	87.587	59,65	5,39	1.078.042	(2,58)%	(39,35)%

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

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.

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	2022	2021
Lucro líquido do exercício	5.798	5.818
Valorização/desvalorização a preço de mercado – ativos de natureza imobiliária	(3.689)	1.327
Valorização/desvalorização a preço de mercado – ativos de natureza não imobiliária	457	(444)

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Varição dos demais ativos e passivos	(14)	28
Lucro Base caixa - Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	2.552	6.729
Distribuição de resultado (*)	7.568	6.346
% do resultado do exercício distribuído	297%	95%

(*) Em 31 de dezembro de 2022, dos valores destinados à distribuição de resultado, o Fundo possui o montante de R\$ 416 (2021 – R\$ 25) a pagar, a serem liquidados no mês subsequente.

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

Exercício findo em	Rendimentos destinados no exercício	Média ponderada de cotas integralizadas	Distribuição sobre a quantidade média de cotas (em R\$)
30/06/2022	7.568	1.078.042	7,02
30/12/2021	6.346	1.078.042	5,89

10. Patrimônio líquido**a) Cotas Integralizadas**

	31/12/2022		31/12/2021	
	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
Cotas de investimentos subscritas	1.078.042	34.786	1.078.042	66.619
Cotas de investimentos a integralizar	-	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas	1.078.042	34.786	1.078.042	66.619
Valor por cota (valor expresso em reais)		28,48		59,65

b) 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

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado e pelo valor unitário das 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 a 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.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o Fundo não realizou emissão de novas 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo realizou amortização de cotas no valor de R\$ 31.833 (2021 – R\$ 41.185).

11. 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

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

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\$ 519 (2021 - R\$ 785).

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, 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.

13. 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.

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.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não houve despesa com taxa de performance.

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

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:

Despesas e encargos do Fundo	2022		2021	
	Valor	% sobre o PL médio	Valor	% sobre o PL médio
Taxa de administração	(519)	(0,90%)	(785)	(0,90%)
Despesas com auditoria e custódia	(45)	(0,08%)	(62)	(0,07%)
Despesas Administrativas	(4)	(0,01%)	(17)	(0,02%)
Taxa de fiscalização da CVM	(8)	(0,01%)	(22)	(0,03%)
Despesa de Cartório	(2)	0,00%	-	0,00%
Demais despesas	(35)	0,00%	-	0,00%
Total	(613)		(886)	

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 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%.

16. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes 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.

17. Demandas judiciais

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

No exercício não há 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 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.

19. Partes relacionadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas: Taxa de administração R\$ 519 (2021 - R\$ 785).

20. Alterações Estatutárias

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de abril de 2022, foi aprovado pelos cotistas presentes a Administradora do Fundo promover amortizações anteriormente ao seu prazo de duração, conforme definido no parágrafo primeiro do artigo 1 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 (trezentos mil reais) em recursos financeiros detidos em caixa ou equivalentes.

21. Outras Informações

De acordo com Fato Relevante divulgado em 24 de agosto de 2022, a BV Distribuidora de Títulos e Valores S.A., no CNPJ sob no 03.384.738 0001-98 ("BV Asset"), em uma parceria estratégica entre o Banco Votorantim S.A. ("BV") e o Banco Bradesco S.A. ("Bradesco"), por meio da qual do capital da BV Asset será adquirido pelo Bradesco, por si ou uma de suas controladas, sendo a governança compartilhada entre o BV e o Bradesco. A conclusão da transação está sujeita ao cumprimento de determinadas condições precedentes, legais e regulatórias.

22. Eventos Subsequentes

Não houve eventos subsequentes após a data-base de 31 de dezembro de 2022 até a emissão do relatório de auditoria.

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

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

* * *

 Marcos Charcon Dainesi
Diretor

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

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7760E7FF47884937B3D1321D2C68700D

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: BBRENDADEPAPEISIMOB2FII22.DEZ-compactado.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 27

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Alexandra de Sousa Lyrio

AutoNav: Enabled

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca

Enveloped Stamping: Enabled

São Paulo, SP 05001-100

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

alexandra.lyrio@pwc.com

IP Address: 134.238.160.188

Record Tracking

Status: Original

Holder: Alexandra de Sousa Lyrio

Location: DocuSign

31 March 2023 | 20:37

alexandra.lyrio@pwc.com

Status: Original

Holder: CEDOC Brasil

Location: DocuSign

31 March 2023 | 21:17

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Signer Events

Wilian Shigueaki Tatebe

wilian.shigueaki@pwc.com

PwC

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Signature

DocuSigned by:

426B6DD8DFAE45F...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 18.231.224.80

Timestamp

Sent: 31 March 2023 | 20:39

Viewed: 31 March 2023 | 21:15

Signed: 31 March 2023 | 21:17

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Alexandra de Sousa Lyrio

alexandra.lyrio@pwc.com

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 31 March 2023 | 21:17

Viewed: 31 March 2023 | 21:17

Signed: 31 March 2023 | 21:17

Witness Events**Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp**

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	31 March 2023 20:39
Certified Delivered	Security Checked	31 March 2023 21:15
Signing Complete	Security Checked	31 March 2023 21:17
Completed	Security Checked	31 March 2023 21:17
Payment Events	Status	Timestamps