

www.pwc.com.br

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

***(CNPJ nº 12.681.340/0001-04)
(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 do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BB Renda Corporativa 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.

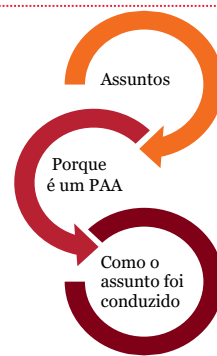
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa 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 Corporativa Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Porque um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3 (e) e 5)

O Fundo possui investimento representados, substancialmente, por propriedades para investimento registradas ao valor justo.

A mensuração do valor justo das propriedades para investimentos são obtidas com base em laudos de avaliação imobiliária elaborados por empresa especializada, que considera rentabilidade futura por meio de fluxo de caixa descontado.

Considerando a subjetividade na apuração do valor justo das propriedades para investimentos, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administração e de empresa especializada contratada, e a sua relevância em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desses investimentos foram consideradas área de foco em nossa auditoria.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, a atualização de nosso entendimento do processo adotado pela Administração para mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo das propriedades para investimentos.

Inspecionamos os laudos de avaliação imobiliária, elaborado por empresa especializada, para as propriedades para investimentos, utilizados como base para mensuração do valor justo.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, analisamos, em base de testes, a metodologia de cálculo e as principais premissas adotadas pela Administração e empresa especializada, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios e as principais premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo desses investimentos do Fundo são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

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 Corporativa 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.

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.

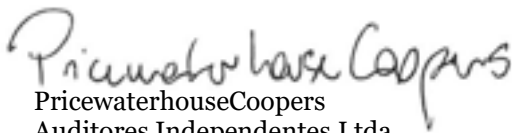


BB Renda Corporativa Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BV Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

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 | 20:54 BRT


Willian Shigueaki Tatebe
Contador CRC 1SP253071/O-3

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 12.681.340/0001-04

Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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	9.830	4,79	9.432	5,51
Disponibilidade	1.619	0,95	27	0,02
Banco Votorantim S.A.	1.593	0,93	-	-
Banco do Brasil S.A.	27	0,02	27	0,02
De natureza não imobiliária				
Titulos e valores mobiliários	6.529	3,81	7.539	4,41
Cotas de Fundos de investimento - ICMV 555	6.529	3,81	7.539	4,41
Outras Rendas a Receber	1.682	0,98	1.866	1,09
Aluguéis	1.667	0,97	1.863	1,09
Demais valores a receber	10	0,01	-	-
Prêmios de seguro	4	0,00	3	0,00
NÃO CIRCULANTE	163.400	95,45	161.766	94,69
Propriedades para investimento	163.400	95,45	161.766	94,69
Agência Estilo Estados Unidos	13.000	7,59	14.273	8,35
Agência Estilo Brasil	11.700	6,83	12.893	7,55
Agência São Miguel	6.500	3,80	5.799	3,39
Agência Coronel Quirino	7.500	4,38	6.309	3,69
Agência Av. Francisco Morato	6.800	3,97	5.758	3,37
Agência Estilo Butantã	6.800	3,97	5.235	3,06
Agência Estilo Vila Esperança	5.400	3,15	3.891	2,28
Agência Estilo Santo Amaro	8.900	5,20	8.900	5,21
Agência Luis Carlos Berrini	12.500	7,30	12.456	7,29
Agência São Bernardo do Campo	4.500	2,63	4.916	2,88
Agência Nova Faria Lima	14.500	8,47	16.045	9,39
Agência Osasco	5.200	3,04	5.100	2,99
Agência Indianópolis	9.100	5,32	9.190	5,38
Agência Raposo Tavares	2.100	1,23	1.918	1,12
Agência Avenida Portugal	4.900	2,86	4.593	2,69
Agência Rua Guaipá	6.500	3,80	6.051	3,54
Agência Rua Pires da Mota	7.000	4,09	6.814	3,99
Agência Joaquim Floriano	15.800	9,23	13.270	7,77
Agência Av. Santo Amaro	8.200	4,79	12.610	7,38
Agência Av. Paes Barros	6.500	3,80	5.746	3,36
TOTAL DO ATIVO	173.230	100,24	171.198	100,19
PASSIVO				
CIRCULANTE	2.045	1,20	357	0,21
Encargos a Pagar	2.045	1,20	357	0,21
Taxa de administração	89	0,06	98	0,06
Auditoria e custódia	105	0,06	36	0,02
Imposto e contribuições a recolher	24	0,01	19	0,01
Distribuição de rendimentos	1.824	1,07	201	0,12
Despesas diversas	3	0,00	3	0,00
TOTAL DO PASSIVO	2.045	1,20	357	0,21
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	171.185	100,00	170.841	100,00
Cotas integralizadas	159.000	92,88	159.000	93,07
Gastos com distribuição das Cotas	(5.996)	(3,50)	(5.996)	(3,51)
Reserva para contingência	1.237		1.237	0,72
Ajuste a valor justo	11.968	6,99	10.463	6,12
Lucros (Prejuízos) acumulados	4.976	2,91	6.137	3,59
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	173.230	101,20	171.198	100,21

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

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 12.681.340/0001-04

Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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
Propriedades para Investimento	23.441	12.118
Ajuste ao valor justo	1.505	(9.609)
Receitas de Aluguéis	21.936	21.726
<u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u>	<u>23.441</u>	<u>12.118</u>
Outros Ativos Financeiros	663	226
Rendas de Aplicação em Fundos de Investimentos	663	226
Outras Receitas	-	464
Outras receitas	-	464
Outras Despesas	(3.822)	(4.394)
Taxa de administração	(1.021)	(1.146)
Despesa de Consultoria	(2)	(31)
Despesas com auditoria e custódia	(174)	(36)
Despesas Administrativas	(1)	(4)
Despesas Tributárias	(89)	(67)
Taxa de fiscalização da CVM	(20)	(42)
Despesa de Cartório	(7)	(19)
Despesas com obras	(1.748)	(2.312)
Despesas de serviços advocatícios	-	(276)
Outras despesas	(761)	(462)
RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL	<u>20.283</u>	<u>8.414</u>
Quantidade de cotas	1.590.000	1.590.000
Resultado por cota (Em reais)	<u>12,7564</u>	<u>5,2917</u>

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

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 12.681.340/0001-04

Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Valores em Milhares de Reais

	Cotas integralizadas	Gastos com distribuição das Cotas	AVJ	Reserva para contingências	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	159.000	(5.996)	20.072	1.237	5.301	179.614
Resultado do exercício	-	-	-	-	8.414	8.414
Ajuste valor a justo			(9.609)	-	9.609	-
Distribuição de resultado no exercício	-	-	-	-	(17.187)	(17.187)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	159.000	(5.996)	10.463	1.237	6.137	170.841
Resultado do exercício	-	-	-	-	20.283	20.283
Ajuste valor a justo	-	-	1.505	-	(1.505)	-
Distribuição de resultado no exercício	-	-	-	-	(19.939)	(19.939)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	159.000	(5.996)	11.968	1.237	4.976	171.185

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

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 12.681.340/0001-04

Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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		
Recebimento de aluguéis	22.132	21.579
Recebimento referente ao processo de desapropriação	-	1.672
Aplicação e resgate de cotas de Fundos	1.673	(1.691)
Pagamento de Auditoria e custódia	(105)	(42)
Pagamento de Consultoria	(2)	(56)
Pagamento de Cartório	(7)	-
Pagamento de Taxa de Administração	(1.030)	(1.057)
Pagamento de Taxa da CVM	(30)	(33)
Pagamento de tributos	(89)	(137)
Seguros de propriedades para investimento	-	(47)
Gastos com propriedades para investimento	-	(2.323)
Pagamento de Outros Serviços	(2.512)	(622)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	20.030	17.243
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Gastos em befeitorias	(128)	(101)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	(128)	(101)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(18.316)	(17.142)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(18.316)	(17.142)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	1.586	-
Caixa e equivalente de caixa no Início do exercício	27	27
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	1.613	27

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

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(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 Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 13 de outubro de 2010 e iniciou suas operações em 10 de junho de 2011, com prazo indeterminado de duração, em conformidade com a Instrução nº 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As cotas de emissão do Fundo são destinadas ao público em geral. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, respeitado apenas o volume mínimo de subscrição a ser estabelecido em cada emissão de cotas do Fundo.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e eventual adaptação de ativos alvo para posterior locação ao Banco do Brasil, mediante a celebração de contratos de locação atípica, ou ainda, a realização de investimentos em ativos de investimento, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes. O Fundo adquirirá ativos alvo que atendam aos interesses e aos critérios de elegibilidade do Fundo, e realizará adaptações e/ou reformas nos ativos alvo com a celebração de contratos atípicos de locação.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

A gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo é exercida pela Administradora.

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

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código BBRC11. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

BBRC11 (Valores expressos em reais)	2022	2021
Janeiro	99,52	126,68
Fevereiro	96,86	120,75
Março	99,75	118,93
Abril	99,10	117,97
Maior	98,15	116,59
Junho	100,30	112,84
Julho	98,97	113,18
Agosto	105,00	110,58
Setembro	102,11	105,99
Outubro	100,45	102,57
Novembro	98,10	89,76
Dezembro	99,99	109,79

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(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)

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.

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

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(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)

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

c) Classificação instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

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

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

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.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(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)

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

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

e) Propriedades para investimento

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

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

f) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

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

g) Apuração do resultado

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

4 Instrumentos financeiros de natureza não imobiliária

Cotas de fundos de investimentos

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(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)

Os investimentos em cotas de fundos de investimentos são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente, pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas nas demonstrações do resultado em "Resultado com cotas de fundos de investimento", pelo seu valor líquido.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, as cotas de fundos de investimento estão assim demonstradas:

Fundos de Investimentos	31/12/2022		31/12/2021	
	Quantidade	Valor mercado	Quantidade	Valor mercado
Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento	114.473	6.529	148.273	7.539

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

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

5 Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, propriedades para investimento estavam assim representados:

Agência	Ref. (*)	31/12/2021	Benfeitorias	Ajuste a valor justo	31/12/2022
Agência Estilo Estados Unidos	a)	14.273	-	(1.273)	13.000
Agência Estilo Brasil	b)	12.893	-	(1.193)	11.700
Agência São Miguel	c)	5.799	-	(399)	6.500
Agência Coronel Quirino	d)	6.309	54	1.138	7.500
Agência Av. Francisco Morato	e)	5.758	-	1.042	6.800
Agência Estilo Butantã	f)	5.235	-	1.565	6.800
Agência Estilo Vila Esperança	g)	3.891	14	2.595	5.400
Agência Estilo Santo Amaro	h)	8.900	-	-	8.900
Agência Luis Carlos Berrini	i)	12.456	-	44	12.500
Agência São Bernardo do Campo	j)	4.916	-	(416)	4.500
Agência Nova Faria Lima	k)	16.045	52	(1.597)	14.500
Agência Osasco	l)	5.100	-	100	5.200
Agência Indianópolis	m)	9.190	-	(90)	9.100
Agência Raposo Tavares	n)	1.918	3	179	2.100
Agência Avenida Portugal	o)	4.593	-	307	4.900
Agência Rua Guaipá	p)	6.051	-	449	6.500
Agência Rua Pires da Mota	q)	6.814	-	186	7.000

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(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)

Agência Joaquim Floriano	r)	13.270	-	2.530	15.800
Agência Av. Santo Amaro	s)	12.610	6	(4.416)	8.200
Agência Av. Paes Barros	t)	5.746	-	754	6.500
Total		161.766	128	1.505	163.400

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

5.1 Detalhamento dos empreendimentos:

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

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

Em 31 de dezembro de 2022, o valor justo dos imóveis estavam suportados por laudos de avaliação, elaborados pela CBRE Consultoria do Brasil Ltda. (“CBRE”), que é uma empresa nacional, fundada em 1979 e possui uma das maiores plataformas de negócios do país e da América Latina. A CBRE é líder de mercado em serviços imobiliários, no Brasil e mundialmente.

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

Em 31 de dezembro de 2021, a Consult realizou a avaliação dos imóveis com o objetivo de determinar seus valores de mercado, por meio dos laudos de avaliação que se baseiam em metodologias usuais de avaliação de ativos, notadamente o método da renda na sua variante de valor econômico por fluxo de caixa descontado para a definição dos valores referenciais e indicadores, com apoio e aferição por meio dos métodos evolutivos (custo) para aferição de resultados referenciais e método comparativo para a determinação de valores parciais, como o valor locativo e de venda do terreno do empreendimento.

O detalhamento dos imóveis do Fundo está apresentado a seguir:

a) Imóvel: Agência Estilo Estados Unidos

Endereço: Rua Estados Unidos, 1.931 – São Paulo (SP)

Metragem: Área Construída: 582,93 m², Área do Terreno: 1.491,00 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 13.700

b) Imóvel: Agência Estilo Brasil

Endereço: Av. Brasil, 418 – São Paulo (SP)

Metragem: Área Construída: 599,74 m², Área do Terreno: 1.027,39 m²

Estágio: Locado

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(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)

Valor Contábil: R\$ 11.700

c) Imóvel: Agência São Miguel

Endereço: Av. São Miguel, 2.326 – São Paulo (SP)

Metragem: Área Construída: 775,41 m², Área do terreno: 890,00 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 5.400

d) Imóvel: Agência Coronel Quirino

Endereço: Rua Coronel Quirino, 644 – Campinas - (SP)

Metragem: Área Construída: 748,68 m², Área do Terreno: 647,35 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 7.500

e) Imóvel: Agência Av. Francisco Morato

Endereço: Av. Prof. Francisco Morato, 2.004 - São Paulo (SP)

Metragem: Área Construída: 893,23 m², Área do Terreno: 682,34 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 6.800

f) Imóvel Agência Estilo Butantã

Endereço: Av. Prof. Francisco Morato, 1.214 – São Paulo (SP)

Metragem: Área Construída: 741,56 m², Área do Terreno: 503,20 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 6.800

g) Imóvel: Agência Estilo Vila Esperança

Endereço: Av. Amador Bueno da Veiga, 1.516 – São Paulo (SP)

Metragem: Área Construída: 583,13 m², Área do Terreno: 680,56 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 6.500

h) Imóvel: Agência Estilo Santo Amaro

Endereço: Rua Marechal Deodoro, 440 – São Paulo (SP)

Metragem: Área Construída: 592,74 m², Área do Terreno: 1.149,79 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 8.900

i) Imóvel: Agência Luis Carlos Berrini

Endereço: Av. Engº Luís Carlos Berrini, 559 – São Paulo (SP)

Metragem: Área Construída: 787,53 m², Área do Terreno: 475,00 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 12.500

j) Imóvel: Agência São Bernardo do Campo

Endereço: Av. Maria Servidei Demarchi, 1.662 – São Bernardo do Campo (SP)

Metragem: Área Construída: 691,63 m², Área do terreno: 795,88 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 4.500

k) Imóvel: Agência Nova Faria Lima

Endereço: Al. Gabriel Monteiro da Silva, 2.032 – São Paulo (SP)

Metragem: Área Construída: 601,63 m², Área do Terreno: 1.473,01 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 14.500

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(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)

l) Imóvel: Agência Osasco

Endereço: Av. Gal. Pedro Pinho, 641 – Osasco (SP)

Metragem: Área Construída: 953,20 m², Área do Terreno: 680,00 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 5.200

m) Imóvel: Agência Indianópolis

Endereço: Av. Indianópolis, 546 – São Paulo (SP)

Metragem: Área Construída: 674,39 m², Área do Terreno: 807,50 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 9.100

n) Imóvel: Agência Raposo Tavares

Endereço: Av. Eng. Heitor Antônio Eiras Garcia, 3.963/3.967 – São Paulo (SP)

Metragem: Área do Terreno: 586,95 m²

Estágio: Retirada do Alvará

Valor Contábil: R\$ 2.100

o) Imóvel: Agência Avenida Portugal

Endereço: Av. Portugal, 519 – Santo André (SP)

Metragem: Área Construída: 657,94 m², Área do Terreno: 366,00 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 4.900

p) Imóvel: Agência Rua Guaipá

Endereço: Rua Guaipá, 1.389 – São Paulo (SP)

Metragem: Área Construída: 1.003,04 m², Área do Terreno: 687,50 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 6.500

q) Imóvel: Agência Rua Pires da Mota

Endereço: Rua Pires da Mota, 488 – São Paulo (SP)

Metragem: Área Construída: 839,35 m², Área do Terreno: 519,74 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 7.000

r) Imóvel: Agência Joaquim Floriano

Endereço: Rua Joaquim Floriano, 666 – São Paulo (SP)

Metragem: Área Construída: 683,97 m², Área do Terreno: 500,00 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 15.800

s) Imóvel: Agência Av. Santo Amaro

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

Metragem: Área Construída: 909,31 m², Área do Terreno: 571,35 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 8.200

t) Imóvel: Agência Av. Paes Barros

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

Metragem: Área Construída: 819,72 m², Área do Terreno: 494,74 m²

Estágio: Locado

Valor Contábil: R\$ 6.500

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(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)

6 Receita de aluguéis

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

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o total das receitas com aluguéis foi no montante de R\$ 21.936 (2021 - R\$ 21.726), e está apresentada na demonstração de resultado do exercício em “Propriedades para investimento – receita com aluguéis”.

Imóveis locados em 31 de dezembro de 2022:

Agência	Data de início de locação	Data de vencimento
Agência Estilo Brasil	27/12/2022	27/12/2027
Agência Estilo Estados Unidos	27/12/2022	27/12/2027
Agência Estilo Vila Esperança	28/08/2017	27/08/2027
Agência Estilo Santo Amaro	01/07/2014	30/06/2024
Agência Nova Faria Lima	03/11/2014	02/11/2024
Agência Avenida Portugal	19/11/2014	18/11/2024
Agência Rua Guaipá	19/11/2014	18/11/2024
Agência Osasco	01/04/2015	31/03/2025
Agência Av. Francisco Morato	07/04/2015	06/04/2025
Agência Coronel Quirino	10/04/2015	09/04/2025
Agência Luis Carlos Berrini	08/05/2015	07/05/2025
Agência Joaquim Floriano	02/07/2015	01/07/2025
Agência Indianópolis	14/02/2015	13/02/2025
Agência Rua Pires da Mota	04/11/2015	03/11/2025
Agência São Bernardo do Campo	20/01/2016	19/01/2026
Agência Av. Paes Barros	30/05/2016	29/05/2026
Agência Av. Santo Amaro	01/01/2023	29/08/2023
Agência São Miguel	28/08/2017	28/08/2027

7 Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(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)

propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

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

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

Ativos**Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Cotas de fundo de Investimento Renda Fixa

Propriedades para investimento

Total do ativo**31/12/2022**

Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
	6.529	-	6.529
-	-	163.400	163.400
-	6.529	163.400	169.929

Ativos**Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Cotas de fundo de Investimento Renda Fixa

Propriedades para investimento

Total do ativo**31/12/2021**

Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	7.539	-	7.539
-	-	161.766	161.766
-	7.539	161.766	169.305

8 Instrumentos financeiros de 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.

9 Gerenciamento de riscos

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

9.1. 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.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(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)

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.

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

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

9.3 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.

9.4 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.

10 Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, 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 sobre a quantidade média de cotas (%)	Rentabilidade do Fundo (%) (*)
31/12/2022	170.716	107,6635	12,76	1.590.000	141,06%	0,20%
31/12/2021	178.995	107,4472	5,29	1.590.000	-62,88%	4,70%

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

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

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

11 Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados líquidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos apropriados pelo Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 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 dos exercícios	20.283	8.414
Valorização/desvalorização a preço de mercado - ativos de natureza imobiliária	(1.505)	9.609
Valorização/desvalorização a preço de mercado - ativos de natureza não imobiliária	(663)	(226)
Variação dos demais ativos e passivos	250	(546)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	18.364	17.251
Distribuição de resultado	19.939	17.187
% do resultado do exercício distribuído	108,57%	99,63%

(*) Em 31 de dezembro de 2022, dos valores destinados à distribuição de resultado, o Fundo possui o montante de R\$ 1.824 (2021 – R\$ 201) 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	Rendimentos distribuídos	Quantidade média de cotas	Distribuição sobre a quantidade média de cotas (em R\$)
dez/22	19.939	1.590.000	12,54
dez/21	17.187	1.590.000	10,81

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(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)

12 Patrimônio líquido

a) Emissão de cotas

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

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, têm a forma nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Não houve emissão de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

b) Amortização de cotas

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

Não houve amortização de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

c) Reserva de Contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio líquido do Fundo, a Administradora constituirá reserva de contingências, por meio de retenção de até 5% dos recursos que serão distribuídos a título de distribuição de rendimentos aos cotistas, sendo que a reserva de contingência poderá atingir o valor máximo equivalente a 5% do patrimônio líquido do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2022, a reserva de contingência está apresentada no balanço patrimonial em “Reserva para contingência” no montante de R\$ 1.237 (2021 - R\$ 1.237).

13 Remuneração da Administradora

A Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma Taxa de Administração de 0,60% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa de Administração”), remuneração que será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, a taxa de administração totalizou R\$ 1.021 (2021 - R\$ 1.145), apresentada na demonstração do resultado - despesa com taxa de administração.

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(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 Consultoria imobiliária

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

- (i) Análise e seleção de Ativos Alvo que atendam os Critérios de Elegibilidade e a Política de Investimento do Fundo e recomendar à Instituição Administradora a aquisição de tais Ativos Alvo;
- (ii) Gerenciar e acompanhar as obras dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo;
- (iii) Administrar as locações dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como gerir a exploração e a comercialização dos respectivos Ativos Alvo, respeitadas as limitações estabelecidas no Regulamento; e
- (iv) Recomendar a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, a consultoria imobiliária totalizou R\$ 2 (2021 - R\$ 31), apresentada na demonstração do resultado - despesa de consultoria.

15 Serviços de gestão, custódia e tesouraria

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

16 Despesas e encargos do Fundo

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

Encargos	2022		2021	
	Valor	% sobre o PL Médio	Valor	% sobre o PL Médio
Taxa de administração	1.021	0,60%	1.146	0,64%
Despesa de Consultoria	2	0,00%	31	0,02%
Despesas com auditoria e custódia	174	0,10%	36	0,02%
Despesas Administrativas	1	0,00%	4	0,00%
Despesas Tributárias	89	0,05%	67	0,04%
Taxa de fiscalização da CVM	20	0,01%	42	0,02%
Despesa de Cartório	7	0,00%	19	0,01%
Despesas com obras	1.748	1,02%	2.312	1,29%
Despesas de serviços advocatícios	-	0,00%	276	0,15%
Outras despesas	761	0,45%	462	0,26%
Total	3.822	2,24%	4.394	2,45%

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(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)

17 Tributação

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

De acordo com artigo nº 32 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Complementarmente, de acordo com 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%.

18 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.

19 Demandas judiciais

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

a. Passivo contingente classificado como perda possível

O processo 1017943-42.2016.8.26.0005 refere-se a ação em fase de conhecimento na qual os requerentes pleiteiam a instituição de servidão de passagem para tubulação de esgoto no imóvel de propriedade do Fundo.

A Administração do Fundo e o assessor jurídico que patrocinam a demanda mantêm como possível a probabilidade de perda do Fundo. O valor atualizado da ação em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 10.

20 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial das cotas, a rentabilidade do período, do patrimônio do Fundo, do valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes do seu patrimônio, envio de extrato semestral a cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e

BB Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 12.681.340/0001-04

(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)

anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

21 Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía saldos de caixa e equivalentes de caixa, no montante de R\$ 1.593 (2021 – não possuía saldo), junto ao Banco Votorantim S.A, e taxa de administração a pagar, no montante de R\$ 89 (2021 – R\$98), junto ao BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, foram pagos ao BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. os montantes de taxa de administração divulgados na Nota Explicativa nº 13.

22 Alterações Estatutárias

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

23 Outros informações

De acordo com Fato Relevante divulgado em 24 de agosto de 2022, a BV Distribuidora de Títulos e Valores S.A., no CNPJ ME 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.

24 Eventos Subsequentes

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

* * *

Marcos Charcon Dainesi
Diretor

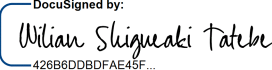
Antonio Tadeu Alves de Oliveira
Contador CRC 1SP-337647/O-4

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2A1CD91CF48141EBAF0146789502409C		Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: FIIBBRENDACORPORATIVA22.DEZ-compactado.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Source Envelope:		
Document Pages: 25	Signatures: 1	Envelope Originator: Alexandra de Sousa Lyrio Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca São Paulo, SP 05001-100 alexandra.lyrio@pwc.com IP Address: 134.238.160.188
Certificate Pages: 2	Initials: 0	
AutoNav: Enabled		
Envelopeld Stamping: Enabled		
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia		

Record Tracking

Status: Original	Holder: Alexandra de Sousa Lyrio	Location: DocuSign
31 March 2023 20:50	alexandra.lyrio@pwc.com	
Status: Original	Holder: CEDOC Brasil	Location: DocuSign
31 March 2023 20:54	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	

Signer Events	Signature	Timestamp
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	DocuSigned by:  426B6DD8DFAE45F... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 18.231.224.80	Sent: 31 March 2023 20:50 Viewed: 31 March 2023 20:53 Signed: 31 March 2023 20:54

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 20:54 Viewed: 31 March 2023 20:54 Signed: 31 March 2023 20:54
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	31 March 2023 20:50
Certified Delivered	Security Checked	31 March 2023 20:53
Signing Complete	Security Checked	31 March 2023 20:54
Completed	Security Checked	31 March 2023 20:54
Payment Events	Status	Timestamps