

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 20.716.161/0001-93

(Administrado pela BB Gestão de Recursos
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. –
BB Asset Management)
(CNPJ nº 30.822.936/0001-69)

**Demonstrações financeiras em
30 de outubro de 2024 (Data da
amortização da totalidade de cotas)**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço Patrimonial	6
Demonstração do Resultado	7
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	8
Demonstração do Fluxo de Caixa - Método direto	9
Notas Explicativas às demonstrações financeiras	10



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e à Administradora do
BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), administrado pela BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - BB Asset Management (“Administradora”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de outubro de 2024 e a respectiva demonstração do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o período de 1º de janeiro de 2024 a 30 de outubro de 2024, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais 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 Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”) em 30 de outubro de 2024 e o desempenho de suas operações e o seu fluxo de caixa para o período de 1º de janeiro de 2024 a 30 de outubro de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações 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.

Ênfase - Encerramento do Fundo

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras, que descreve que o pressuposto de continuidade operacional não foi utilizado na elaboração destas demonstrações financeiras, em razão da amortização da totalidade das cotas e do fim do prazo de duração do Fundo em 30 de outubro de 2024. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.



Principais assuntos de auditoria

Determinamos que não existem principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável, pela avaliação da capacidade 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 não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações 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 às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora.



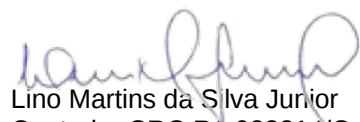
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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 manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com a Administradora a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administradora, 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.

Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC SP-014428/O-6 F-RJ



Lino Martins da Silva Junior
Contador CRC RJ-083314/O-7

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 20.716.161/0001-93

Administrador: BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - BB Asset Management

CNPJ: 30.822.936/0001-69

Balanços patrimoniais em 30 de outubro de 2024*(Valores em milhares de Reais)*

<u>Ativo</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>2024</u>	<u>% PL</u>	<u>Passivo</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>2024</u>	<u>% PL</u>
<u>Circulante</u>		<u>92</u>	<u>0,00</u>	<u>Circulante</u>		<u>92</u>	<u>-</u>
Disponibilidades		15	-	Rendimentos a distribuir	5	0	-
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária	3 (a)	<u>77</u>	-	Provisões e contas a pagar		<u>92</u>	-
		92	-	Remuneração da administração e gestão	4	30	-
				Outros		62	-
<u>Não Circulante</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>Patrimônio líquido</u>		<u>0</u>	<u>-</u>
<u>Realizável a Longo Prazo</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	Cotas integralizadas	6	103.500	-
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		-	-	(-) Gastos com colocação de cotas		(2.401)	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	3 (d)	<u>-</u>	-	Amortização de cotas		(97.620)	-
				Distribuição de rendimentos		(3.478)	-
Total do ativo		<u><u>92</u></u>	<u><u>-</u></u>	Total do passivo		<u><u>92</u></u>	<u><u>-</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 20.716.161/0001-93

Administrador: BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - BB Asset Management

CNPJ: 30.822.936/0001-69

Demonstração do resultado**Período de 1º de janeiro a 30 de outubro de 2024***(Valores em milhares de Reais)*

	Nota explicativa	2024
Composição do resultado do período		
Ativos financeiros de natureza imobiliária		(2.685)
Prejuízos na venda de certificados recebíveis imobiliários - CRI	3	(8.391)
Rendimento de certificados recebíveis imobiliários e ajuste de avaliação ao valor justo - CRI	3	1.138
Reversão PDD de certificados de recebíveis imobiliários - CRI		6.583
Rendimento de fundo de investimento Imobiliários e avaliação de cotas		(2.015)
Outros ativos financeiros		154
Receita com operações compromissadas		154
Outras despesas/receitas		(510)
Remuneração da administração e gestão	4 e 10	(360)
Auditoria e custódia	10	(143)
Taxa de fiscalização CVM	10	(7)
Taxa Bovespa	10	(13)
Taxa Cetip	10	(6)
Despesas diversas	10	(8)
Receitas diversas		27
Lucro líquido do período		(3.041)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 20.716.161/0001-93

Administrador: BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - BB Asset Management

CNPJ: 30.822.936/0001-69

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Período de 1º de janeiro a 30 de outubro de 2024

(Valores em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Cotas integralizadas	(-) Gastos com colocação de cotas	Amortização de cotas	Lucros acumulados	(-) Distribuição de rendimentos	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023		103.500	(2.401)	(88.462)	69.543	(69.256)	12.924
Lucro líquido do exercício		-	-	-	(3.041)	-	(3.041)
Amortização de cotas	7	-	-	(9.158)	-	-	(9.158)
Distribuição de resultado no exercício	5	-	-	-	-	(725)	(725)
Saldos em 30 de outubro de 2024		103.500	(2.401)	(97.620)	66.503	(69.981)	0

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 20.716.161/0001-93

Administrador: BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - BB Asset Management

CNPJ: 30.822.936/0001-69

Demonstração do fluxo de caixa - método direto**Período de 1º de janeiro a 30 de outubro de 2024***(Valores em milhares de Reais)***2024****Fluxo de caixa das atividades operacionais**

Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	452
Recebimento de rendimento com operações compromissadas	154
Pagamento da remuneração da administração e gestão	(367)
Pagamento de taxa de auditoria e custódia	(81)
Pagamento de outros gastos operacionais	(33)

Caixa líquido das atividades operacionais**125****Fluxo de caixa das atividades de investimentos**

Venda de fundos de investimento imobiliários	2.382
Venda de certificado de recebíveis imobiliários - CRI	6.369
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	535

Caixa líquido das atividades de investimentos**9.287****Fluxo de caixa das atividades de financiamento**

Rendimentos pagos no exercício	(1.397)
Amortização de cotas	(9.158)

Caixa líquido das atividades de financiamento**(10.556)****Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa****(1.144)**

Caixa e Equivalentes de caixa no início do período	1.236
Caixa e Equivalentes de caixa no final do período	92

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset Management
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1 Contexto operacional

O BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), cadastrado junto à Comissão de Valores Mobiliário, era um fundo destinado a todo e qualquer investidor, considerando pessoas físicas e jurídicas, que podiam ou não ser investidores institucionais, residentes e domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, era regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 (dez) anos, contados a partir da primeira integralização de cotas do Fundo, e iniciou suas operações em 11 de setembro de 2014. O objetivo do Fundo era realizar investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, por meio de aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras Hipotecárias ("LH") e Letras de Crédito Imobiliário ("LCI") e de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("Cotas de FII"), e, em conjunto com os CRI, com as LH e com as LCI que vinham a ser adquiridos pelo Fundo, os "Ativos Imobiliários"), desde que atendessem aos critérios definidos na política de investimento do Fundo.

Os recursos do Fundo eram direcionados à aquisição de CRI decorrente de empreendimentos imobiliários nos segmentos residenciais e comerciais, sob a responsabilidade do Gestor, conforme legislação e regulamentação aplicáveis observadas as seguintes disposições ("Política de Investimento").

- (i) O Fundo tinha por política básica realizar investimentos imobiliários, objetivando, fundamentalmente, auferir ganhos decorrentes da rentabilidade dos Ativos Imobiliários;
- (ii) A aquisição e/ou alienação dos Ativos Imobiliários pelo Fundo observava os termos e condições estabelecidos na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no Regulamento;
- (iii) Quando da aquisição de um Ativo Imobiliário representado por CRI, o Gestor levava em consideração os critérios previstos no Anexo I do Regulamento ("Critérios de Elegibilidade");
- (iv) As LH e LCI objeto de investimento pelo Fundo deveria ser emitidas por instituição financeira que tinha *rating* em escala nacional pela Standard & Poors, Fitch Ratings ou Moody's, equivalente a "A-" ou superior;
- (v) As disponibilidades financeiras do Fundo podiam ser aplicadas, a critério do Gestor, em títulos de renda fixa (i) públicos de emissão do Tesouro Nacional e/ou (ii) privados, conforme definido no item VI abaixo, e/ou ainda (iii) em cotas de fundos de investimentos que investiam, preponderantemente, em tais títulos ("Ativos Financeiros"), para atender às necessidades de liquidez do Fundo;
- (vi) Os Ativos Financeiros representados por títulos de renda fixa privados deviam ser emitidos por instituição financeira que tinham *rating* em escala nacional pela Standard & Poors, Fitch Ratings ou Moody's, equivalente a "A-" ou superior; e

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset Management
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

- (vii) O Fundo podia realizar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial das posições detidas à vista, cuja exposição seja sempre, no máximo, até o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Os investimentos no Fundo não eram garantidos pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora”), ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estavam expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se tornasse negativo.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, as quais se configuram em diretrizes contábeis emanadas da legislação societária brasileira, considerando inclusive aspectos contábeis que são específicos para os diferentes segmentos do mercado, conforme disciplinado pelas normas previstas, especificamente na Instrução 516/11, Resolução 175/22 e demais orientações emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), conforme aplicável.

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175, que dispõe sobre a constituição, funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08 e 517/11 e entrou em vigor em 2 de outubro de 2023.

A Administradora está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 01/01/2024 a 30/10/2024, sem comparação com o exercício anterior, em razão do encerramento do Fundo mencionada na nota explicativa nº 20.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração para emissão e divulgação em 28 de janeiro de 2025.

3 Resumo das principais políticas contábeis significativas

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa eram representados por depósitos bancários, fundos de investimento e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que eram prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estavam sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset Management
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2024
Depósitos bancários à vista (a)	15
Aplicações financeiras não imobiliárias (b)	77
Total	92

(a) O montante de R\$ 15 em 30 de outubro de 2024 está representado por depósitos à vista em instituições financeiras de primeira linha.

(b) As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de outubro de 2024 estão representadas por:

Em 30 de outubro de 2024 não tem posição em aplicações financeiras.

Descrição	Taxa de juros	Vencimento	Valor em 2022	Quantidade
Letras Financeiras do Tesouro Nacional - LFT (i)	10,64%	01/09/2030	77	-
Total			77	-

(i) Operação compromissada com duração de um dia e que apresenta remuneração atrelada à taxa SELIC.

b. Ativos e passivos financeiros

(ii) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros eram inicialmente reconhecidos na data da negociação.

(iii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

(iv) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros imobiliários eram classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação da Administradora, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- **Títulos para negociação** - Incluíam os ativos financeiros não imobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que os ganhos e/ou as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos eram reconhecidos no resultado;

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

- **Títulos mantidos até o vencimento** - Incluíam os ativos financeiros imobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade de manter títulos de dívida até o vencimento, então tais ativos financeiros eram classificados como mantidos até o vencimento. Os investimentos mantidos até o vencimento eram reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros mantidos até o vencimento eram mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

(v) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Disponibilidades: saldos de caixa e disponibilidade financeira por meio de cotas de fundos de investimento de liquidez imediata.
- Aplicações financeiras de natureza não imobiliária:
 - i. Operações compromissadas - Eram operações com compromisso de recompra com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.
- Aplicações financeiras de natureza imobiliária:
 - i. Certificados de Recebíveis Imobiliários - títulos que representavam dívida para o emissor, rendiam juros e foram emitidos de forma física ou escritural
 - ii. Cotas de fundos de investimento imobiliário:
 - Não negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - As aplicações em cotas de fundos de investimento eram atualizadas, mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos eram aplicados.

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

Em geral, os ativos financeiros eram inicialmente reconhecidos ao valor justo, que era considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado eram reconhecidos e ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros eram posteriormente mensurados da seguinte forma:

(i) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros eram mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não podia ser apurado de forma suficientemente objetiva.

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data era 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 era o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não existisse preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo era 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.

(ii) Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros para negociação eram reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

d. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

(i) Aplicações em certificados de recebíveis imobiliários – CRI

Contabilizados pelo custo de aquisição e ajustado ao valor de mercado, quando aplicável. As receitas auferidas com os rendimentos dos CRIs eram contabilizadas em rubrica específica no resultado.

(ii) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários

Eram atualizadas pela última cotação divulgada pelo respectivo administrador. Os fundos de investimento imobiliário, que compunham a carteira do Fundo, distribuísssem rendimentos aos seus cotistas mensalmente/semestralmente, proporcionalmente ao montante de cotas que cada cotista possuísse, reconhecidos por competência.

e. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo era reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros eram gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo era reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possuísse uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. Eram acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

Os ativos e passivos eram classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação era provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, eram demonstrados como não circulantes.

f. Reconhecimento de receitas e despesas no resultado

As receitas e as despesas eram apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

**BB Recebíveis Imobiliários Fundo de
Investimento Imobiliário – FII**
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
**Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset
Management**
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

g. Provisão para crédito de liquidação duvidosa

A provisão para perdas por redução ao valor recuperável era mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado, calculado após a mudança de estimativa.

Não era admitido o registro de provisão no momento do reconhecimento inicial do ativo financeiro.

Para ativos com taxa fixa, a taxa de desconto a ser utilizada era a taxa efetiva de juros calculada no reconhecimento inicial. Para ativos com taxa flutuante, a taxa de desconto a ser utilizada era a taxa corrente de juros do parâmetro de mercado utilizado.

A contrapartida do registro da perda era feita no resultado do período.

4 Remuneração da administração e gestão

A Administradora recebia, pelos serviços de administração do Fundo a quantia equivalente a 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo que deste percentual (i) 0,55% seriam devido ao Gestor, sem previsão de valor mínimo mensal; e (ii) 0,30% ou R\$ 25 mensais, o que fosse maior, seria devido à Administradora (“Taxa de Administração”). A Taxa de Administração era apurada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e pagas, mensalmente, no 10º (décimo) dia útil de cada mês.

O valor de R\$ 25, referente à remuneração mínima mensal da Administradora mencionada acima, era corrigido anualmente, sempre no mês de janeiro, pela variação do Índice de Preços ao consumidor da FIPE (IPC - FIPE) do ano anterior ou por qualquer outro índice que venha a substituí-lo.

No período foi apropriada a importância de R\$ 360 a título de remuneração da administração, sendo que deste montante, o valor de R\$ 50 refere-se a taxa de gestão.

O gestor recebia uma taxa de *performance* (“Taxa de *Performance*”) calculada anualmente e paga sempre respeitado o período mínimo semestral, quando devida, na mesma data da Amortização Programada das Cotas, de acordo com as seguintes regras:

- Para o cálculo da taxa de *performance*, o capital apurado era primeiro distribuído entre os Cotistas, buscando uma rentabilidade esperada, líquida de impostos, para cálculo da Taxa de *Performance* abaixo definida equivalente ao capital investido atualizado: a) pela taxa da Nota do Tesouro Nacional, Série B (“NTN-B”), com vencimento em 2019, apurada 4 (quatro) meses após a liquidação da oferta e fixada ao longo de todo o prazo do Fundo, acrescido de 1,00% (um por cento), sendo a rentabilidade capitalizada e calculada *pro rata die*, considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias ou (b) pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescido de 6,00% (seis por cento) ao ano, sendo que era considerado o maior valor entre os itens (a) e (b) (“*Benchmark*”). Para fins de cálculo do capital recuperado pelos Cotistas o saldo remanescente do valor investido era atualizado da Data de Início até o dia da primeira Amortização Programada e depois entre cada nova Amortização Programada, considerado o *Benchmark* (“Período de Apuração”).

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset Management
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

- a Taxa de *Performance* paga ao Gestor correspondia a 20% (vinte por cento) do valor que exceder o *Benchmark*. Em cada Amortização Programada, a Taxa de *Performance* era calculada e paga ao Gestor, caso devida.
- Caso na data de qualquer Amortização Programada os rendimentos distribuídos no Período de Apuração fossem inferiores ao *Benchmark*, o Custodiante calculava o *Benchmark* consolidado desde a Data de Início até à data da Amortização Programada em questão e a Taxa de *Performance* devida neste período, conforme metodologia estabelecida pela Administradora.

No período, não houve provisão a título de taxa de *performance*. O Fundo não atingiu o benchmark definido acima e com isso não houve apropriação de despesa com taxa de *performance*.

5 Política de distribuição dos resultados

a. Base de cálculo

O Fundo distribuía aos seus cotistas no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período era distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação teria a destinação que lhe desse o Gestor, respeitada a política de investimento do Fundo.

A administradora do Fundo era a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

No período, a distribuição de resultado aos cotistas podia ser assim demonstrada:

	2024
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	125
Rendimentos mínimos a distribuir - 95% do resultado financeiro líquido	119
Rendimentos distribuídos no período	725
Pagamento no período (valores brutos)	
Resultado distribuído referente ao exercício anterior	672
Resultado do exercício distribuído	725
Total pago no exercício	1.397
Resultado do período a distribuir	-
Rendimentos distribuído no período	725

**BB Recebíveis Imobiliários Fundo de
Investimento Imobiliário – FII**
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
**Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset
Management**
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

6 Patrimônio Líquido

Cotas de investimento

O patrimônio do Fundo era formado pelas cotas em uma única classe, as quais tinham as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e liquidação descritos no Regulamento.

Em 11 de setembro de 2014, o Fundo realizou a primeira emissão de série única, correspondente a 625.000 cotas, que foram subscritas e integralizadas ao valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais), atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do Fundo, totalizando R\$ 62.500.

Em relação à segunda emissão, o início da distribuição pública foi de até 800.000 cotas de classe única do Fundo com valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de R\$ 80.000 sendo todas as cotas escriturais, a serem integralizadas, exclusivamente em moeda corrente nacional. A Oferta representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Segunda Emissão”), conforme aprovado por Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 29 de janeiro de 2015, e devidamente registrada perante o Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, em 4 de fevereiro de 2015, sob o nº 929509, retificada por meio da Retificação da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 7 de abril de 2015, e devidamente registrada perante o Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, em 9 de abril de 2015, sob o nº 932137. Foi encerrada a distribuição de cotas da 2ª (segunda) oferta pública do Fundo, correspondente a 410.000 cotas subscritas e integralizadas, emitidas em classe única, nominativas e escriturais, com preço de emissão de R\$ 100,00, representando um montante de R\$ 41.000.

7 Condições para emissões e amortizações

Emissão

O patrimônio inicial do Fundo era formado pelas cotas representativas da 1ª (primeira) emissão (“1ª Emissão”) equivalente a 1.400 (um milhão e quatrocentas mil) cotas, em série única, observada a possibilidade de realização de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição da 1ª Emissão.

O patrimônio autorizado do Fundo correspondia a R\$ 1.000.000 (um bilhão de reais) (“Patrimônio Autorizado”).

Após a 1ª Emissão o Fundo podia, desde que aprovado previamente pela Assembleia Geral de Cotistas, e, se for o caso, após obtenção da autorização da CVM, emitir novas cotas em diferentes emissões e séries, em valor equivalente a até o Patrimônio Autorizado do Fundo (“Novas Emissões”). A deliberação da emissão de novas cotas devia dispor, incluindo, mas sem limitação, sobre as características da emissão, a modalidade, o regime da oferta pública de distribuição de tais novas cotas e as condições de subscrição das cotas.

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset Management
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

Amortização

As cotas de emissão do Fundo não eram resgatáveis, mas podiam ser amortizadas, no todo ou em parte, conforme as Amortizações Programadas nos termos do Regulamento, ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Não obstante à distribuição de rendimentos, as cotas podiam ser amortizadas, respeitado um prazo de carência para amortização de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Início (“Prazo de Carência de Amortização”).

As cotas do Fundo eram objeto de amortização, em 8 (oito) parcelas anuais iguais e consecutivas, hipótese na qual o valor de principal das Cotas era distribuído aos cotistas, vencendo a primeira no 36º (trigésimo sexto) mês após a Data de Início do Fundo (“Amortizações Programadas” e “Período das Amortizações Programadas”, respectivamente).

No caso de pré-pagamento de operações de CRI componentes da carteira do Fundo, os montantes pré-pagos poderiam, a critério do Gestor, ser objeto de amortização de cotas ou teria a destinação que lhe desse o Gestor, respeitada a Política de Investimento do Fundo.

No período houve a quinta amortização de cotas no montante total de R\$ 9.158.

8 Negociação das cotas

O Fundo possuía suas cotas negociadas na B3 (Brasil, Bolsa e Balcão) (BBIM11). O preço de fechamento da cota patrimonial no último dia de negociação do período encontrava-se abaixo:

Código BBIM11

Data	Valor unitário da cota
31/01/2020	73,32
28/02/2020	72,81
31/03/2020	71,18
30/04/2020	71,71
29/05/2020	73,11
30/06/2020	73,11
31/07/2020	73,89
28/08/2020	60,89
30/09/2020	60,42
30/10/2020	60,63
30/11/2020	62,21
31/12/2020	62,04
29/01/2021	60,25
26/02/2021	60,10
31/03/2021	61,19
30/04/2021	62,19
31/05/2021	62,59
30/06/2021	62,44
30/07/2021	62,74

**BB Recebíveis Imobiliários Fundo de
Investimento Imobiliário – FII**
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
**Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset
Management**
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

Data	Valor unitário da cota
31/08/2021	50,78
30/09/2021	50,13
29/10/2021	48,07
30/11/2021	48,19
31/12/2021	47,87
31/01/2022	47,27
25/02/2022	47,16
31/03/2022	48,44
29/04/2022	48,58
31/05/2022	48,99
30/06/2022	49,49
29/07/2022	43,27
31/08/2022	31,20
30/09/2022	31,23
31/10/2022	31,10
30/11/2022	30,36
31/12/2022	30,04
31/01/2023	30,91
28/02/2023	31,36
31/03/2023	31,72
30/04/2023	31,63
31/05/2023	31,83
30/06/2023	32,08
31/07/2023	32,45
31/08/2023	19,22
30/09/2023	17,66
31/10/2023	14,07
30/11/2023	13,66
31/12/2023	12,92
31/01/2024	13,11
29/02/2024	13,15
31/03/2024	13,15
30/04/2024	12,52
31/05/2024	12,67
28/06/2024	12,46
31/07/2024	12,56
30/08/2024	8,94
30/09/2024	0,13
23/10/2024 (*)	0,01

(*) Conforme comunicado feito ao mercado dia 23/10/2024 foi último dia de negociação de suas cotas no mercado secundário, devido ao encerramento do Fundo.

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset Management
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

9 Rentabilidade

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no período (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas) foi de -2,94%.

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício (apurado considerando-se rendimento distribuído no sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas) foi de 67,61%.

10 Encargos debitados ao Fundo

	2024	
	Valores Percentual	
Remuneração da administração e gestão	360	3,38
Auditoria	143	1,34
Taxa Bovespa	13	0,12
Despesas diversas	8	0,07
Taxa de fiscalização CVM	7	0,07
Taxa Cetip	6	0,06
Total de despesas	537	5,04

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no período no valor de R\$ 10.694.

11 Tributação

Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM n.º 175/22, a Administradora comprometia-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarretasse a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) caso a quantidade de Cotistas do Fundo se tornasse inferior a 100 (cem); e (ii) caso as Cotas deixassem de ser negociadas exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Ainda, a Administradora informaria ao Cotista pessoa física cujas Cotas passassem a representar participação superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo, a fim de que este possa tomar as providências que entender cabíveis.

Não obstante o disposto acima, o Fundo não investiria em empreendimentos imobiliários cujo sócio, incorporador ou construtor fosse cotista detentor de cotas que representassem percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, de modo a não alterasse o tratamento tributário aplicável ao Fundo, conforme o disposto no Artigo 2º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada (“Lei n.º 9.779/99”).

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset Management
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

A Lei n.º 9.779/99, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário eram isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que distribuíssem, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A Lei 14.754/2023, sancionada em 13 de dezembro de 2023 (anterior Lei 11.033/04), introduziu alterações, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

(i) Cujas cotas do Fundo fossem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

(ii) O benefício era concedido somente nos casos em que o Fundo de investimento imobiliário possuía, no mínimo, 100 (cem) cotistas;

(iii) Não era concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe dessem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitavam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

12 Demandas judiciais

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

13 Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de processamento, controladoria e custódia do Fundo eram prestados pelo Itaú Unibanco S.A. e o serviço de escrituração era prestado pelo Banco do Brasil S.A.

14 Transações com partes relacionadas

Além da remuneração da administração e gestão, conforme detalhado na nota explicativa nº 3, durante o período, o Fundo não realizou demais transações com partes relacionadas.

Instituição	Relacionamento
RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.	Gestor
BB GESTAO DE RECURSOS DTVM S.A.	Administrador

15 Riscos associados ao Fundo

Riscos associados ao Brasil e a fatores macroeconômicos

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, políticas governamentais e globalização

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset Management
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

Dentro de sua Política de Investimento e da regulamentação em vigor, o Fundo desenvolvia suas operações exclusivamente no mercado brasileiro, estando, portanto, sujeito à influência das políticas governamentais. Na medida em que o governo se utilizava de instrumentos de política econômica, tais como regulação da taxa de juros, interferência na cotação da moeda brasileira e sua emissão, alteração da alíquota de tarifas públicas, nível de rigidez no controle dos gastos públicos, criação de novos tributos, entre outros, podia produzir efeitos diretos e/ou indiretos sobre os mercados, especialmente o de capitais e o imobiliário.

Por atuar no mercado brasileiro, o Fundo estava sujeito aos efeitos da política econômica e a ajustes nas regras dos instrumentos utilizados no mercado imobiliário, praticada pelos Governos Federal, estaduais e Municipais, podendo gerar mudanças nas práticas de investimento do setor.

Além disso, em um momento em que o inter-relacionamento das economias mundiais era muito intenso e a necessidade de capital externo, sobretudo para as nações em desenvolvimento, era significativa, a credibilidade dos governos e a implementação de suas políticas tornavam-se fatores fundamentais para a sustentabilidade das economias.

Consequentemente, impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e taxas de juros elevadas, resultantes de políticas internas ou fatores externos, podiam influenciar os resultados do Fundo.

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modificassem a ordem atual e influenciassem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, poderiam resultar em perdas aos Cotistas. Não era devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofressem qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Riscos relacionados ao investimento em Cotas

Risco relacionado à liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário eram uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com um número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores poderiam ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deveria observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário eram constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do fundo, fator este que podia influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontravam pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

**BB Recebíveis Imobiliários Fundo de
Investimento Imobiliário – FII**
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
**Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset
Management**
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos

Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos constituída por CRI, LH, LCI e Cotas de FII, a propriedade de Cotas do Fundo não conferia aos seus titulares propriedade sobre os CRI, as LH, as LCI ou as Cotas de FII.

Risco tributário

A Lei n.º 9.779/99, conforme alterada, estabelecia que os fundos de investimento imobiliário eram isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que distribuíssem, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos eram tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata (i) era concedido somente nos casos em que o fundo possuía, no mínimo, 100 (cem) cotistas e que (ii) não seria concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Embora as regras tributárias dos fundos estivessem vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existia o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário englobava o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Adicionalmente, o tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas poderia ser alterado nas seguintes hipóteses: (i) caso a quantidade de Cotistas do Fundo se torne inferior a 100 (cem); e (ii) caso as Cotas deixassem de ser negociadas exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

O risco tributário englobava também o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, O risco tributário englobava também o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**BB Recebíveis Imobiliários Fundo de
Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset
Management
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considerava um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tangia a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderia haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Ausência de garantia

As aplicações realizadas no Fundo não contavam com garantia da Administradora, do Gestor, do Escriturador ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

Caso as ofertas do Fundo sejam realizadas de acordo com a Instrução CVM n.º 160/22, os Cotistas deverão observar o prazo legal para negociação das Cotas

As ofertas de valores mobiliários do Fundo realizadas de acordo com a Instrução CVM n.º 160/22, somente poderiam ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor e, cumulativamente, após o encerramento da 2ª Emissão ou após decorrido o prazo de 01 (um) ano após a data da primeira integralização de Cotas do Fundo, o que ocorreria primeiro. Deste modo o Investidor Qualificado que adquirir as Cotas deveria estar ciente que teria que esperar o prazo acima mencionado para negociar suas Cotas no mercado secundário e que decorrido o referido prazo o Investidor Qualificado poderia ter suas cotas desvalorizadas.

Riscos associados ao investimento no Fundo

Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento nas Cotas do Fundo era uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependeria da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependeriam, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e resgate dos CRI, das LH, das LCI e das Cotas de FII em que o Fundo vinha a investir.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo poderia ser réu em diversas ações, nas esferas cível e tributária. Não há garantia de que o Fundo viesse a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo vinham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tinha reservas suficientes. Caso tais reservas não fossem suficientes para cumprir com os custos decorrentes de tais processos, era possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deveriam arcar com eventuais perdas.

**BB Recebíveis Imobiliários Fundo de
Investimento Imobiliário – FII**
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
**Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset
Management**
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

Risco quanto à Política de Investimento do Fundo

Os recursos do Fundo eram preponderantemente aplicados em CRI, além de LH, LCI e Cotas de FII, observado o disposto na Política de Investimento descrita no Regulamento. Portanto, tratava-se de um fundo genérico, que pretendia investir em tais Ativos Imobiliários, mas que nem sempre terá, no momento em que realizar uma nova emissão, uma definição exata de todos os Ativos Imobiliários que eram adquiridos para investimento.

Poderia ocorrer que as Cotas de uma determinada emissão não fossem todas subscritas e os recursos correspondentes não fossem obtidos, fato que obrigaria a Administradora a rever a sua estratégia de investimento. Por outro lado, o sucesso na colocação das Cotas de uma determinada emissão não garantia e que o Fundo encontrava Ativos Imobiliários com as características que pretendia adquirir ou em condições que fossem economicamente interessantes para os Cotistas. Em último caso, a Administradora poderia desistir das aquisições e propor, observado o disposto no Regulamento, a amortização parcial das Cotas do Fundo ou sua liquidação, sujeitas a aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Considerando-se que por ocasião de cada emissão ainda não se teria definido todos os Ativos Imobiliários a serem adquiridos, o Cotista deveria estar atento às informações a serem divulgadas aos Cotistas sobre as aquisições do Fundo, uma vez que existia o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Imobiliários pela Administradora e pelo Gestor, fato que poderia trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Riscos relativos aos CRI

O Governo Federal com frequência alterava a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderiam eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Por força da Lei n.º 12.024 de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, os rendimentos advindos de CRI auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente eram isentos de imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderiam afetar negativamente a rentabilidade do Fundo esperada pelos Cotistas.

Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras

Os CRI poderiam vir a ser negociados com base no registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não vinha a ser concedido por essa autarquia, a companhia securitizadora emissora destes CRI, deveria resgatá-los antecipadamente. Caso a companhia securitizadora já tinha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderia não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos.” Em seu parágrafo único, prevê que “desta forma permanecessem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou

**BB Recebíveis Imobiliários Fundo de
Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset
Management
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)**

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

afetação”. Ainda que a companhia securitizadora emissora dos CRI, institua regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que constituam o lastro dos CRI, por meio do termo de securitização, e tenha por propósito específico a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, caso prevalecesse o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente vinha a ter poderiam concorrer com o Fundo, na qualidade de titular dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreavam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, poderia ser que tais créditos imobiliários não vinham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas na emissão de tais CRI.

Riscos relativos aos créditos imobiliários que lastreiam os CRI

Para os contratos que lastreavam a emissão dos CRI em que os devedores tinham a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderia afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRI que possuíam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoveria o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderiam sofrer perdas financeiras no que tange a não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderia ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI, de honrar as obrigações decorrentes dos CRI dependia do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreavam a emissão dos CRI e da excussão das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representavam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendiam atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Fundo, e pelos demais titulares dos CRI, dos montantes devidos, conforme previsto nos termos de securitização, dependia do recebimento das quantias devidas em função do(s) contrato(s) imobiliário(s), em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetassem a situação econômico-financeira do(s) devedor(es) poderia afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tangia ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

Riscos atrelados aos fundos investidos

A Administradora e o Gestor desenvolviam seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, poderia não ser possível para a Administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos em cujas cotas o Fundo vinha a investir, hipóteses em que a Administradora e/ou o Gestor não responderiam pelas eventuais consequências.

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset Management
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

Risco de aporte de recursos adicionais

Em caso de perdas e prejuízos na carteira de investimentos do Fundo que acarretassem patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderiam ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização de suas Cotas.

Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos

Existia a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição não fossem subscritas todas as Cotas da respectiva emissão realizada pelo Fundo, o que, consequentemente, faria com que o Fundo detivesse um patrimônio menor que o estimado. Tal fato pode ensejar uma redução na expectativa de rentabilidade do Fundo.

Risco de oscilação do valor das Cotas por marcação a mercado

Os Ativos Financeiros em que o Fundo vinha a investir deveria ser “marcado a mercado”, ou seja, seus valores eram atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação; como consequência, o valor da Cota do Fundo poderia sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive no decorrer do dia.

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas

Determinadas matérias que eram objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente eram deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendiam a possuir número elevado de cotistas, era possível que as matérias que dependiam de quórum qualificado ficassem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias poderia ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco de Governança

Não podiam votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou do Gestor; e (c) empresas ligadas a Administradora e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, exceto quando fossem os únicos Cotistas do Fundo ou quando houvesse aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas presentes. Tal restrição de voto poderia trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “c”, caso estas decidissem adquirir Cotas do Fundo.

Risco relativo à concentração e pulverização

Poderia ocorrer situação em que um único Cotista vinha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a detinha uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

O Fundo destinava os recursos provenientes da distribuição de suas Cotas para a aquisição dos Ativos Imobiliários, que integravam o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento.

**BB Recebíveis Imobiliários Fundo de
Investimento Imobiliário – FII**
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
**Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset
Management**
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

O Fundo tinha prazo de duração de 10 (dez) anos, contados a partir da data em que ocorresse a primeira integralização de cotas do Fundo.

Os riscos de concentração da carteira englobavam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Adicionalmente, conforme previsto acima, o Fundo poderia aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em CRI, o patrimônio separado em questão. Sendo assim, a concentração por patrimônio separado está limitada ao percentual acima; todavia, a concentração por devedor poderia ser superior àquela determinada no artigo 6º parágrafo 1º do Regulamento.

Risco relativo à ausência de novos investimentos em Ativos Imobiliários

Os Cotistas estavam sujeitos ao risco decorrente da não existência de oportunidades de investimentos para o Fundo, hipótese em que os recursos do Fundo permaneceriam aplicados em outros Ativos imobiliários ou Ativos Financeiros, nos termos previstos no Regulamento.

Risco decorrente das operações no mercado de derivativos

A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderia aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzia os resultados desejados e/ou poderia provocar perdas do patrimônio do Fundo e de seus Cotistas.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos e Desenquadramento

Os Ativos Imobiliários poderiam conter em seus documentos constitutivos cláusulas de repagamento ou amortização extraordinária. Tal situação poderia acarretar o desenquadramento. Da carteira do Fundo em relação aos Critérios de Concentração. Nesta hipótese, poderia haver dificuldades na identificação pelo Gestor de ativos que estivessem de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderia não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que poderia afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Em 6 de janeiro de 2020, o Fundo publicou um Fato Relevante informando que ele encontrava-se desenquadrado desde 31 de julho de 2019, onde o desenquadramento ocorreu de forma passiva e deveu-se principalmente, à terceira amortização programada, prevista em seu regulamento, ocorrida em setembro de 2019.

Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Oferta

Caso a assembleia geral de cotistas autorizasse a distribuição pública com subscrição parcial, e não fosse atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas era cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica o Administradora obrigado a ratear entre os subscritores que tivessem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset Management
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estavam, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não havia garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista. A Administradora e/ou o Gestor ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades sob controle comum, em hipótese alguma, eram responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez de um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da distribuição dos resultados ou amortização de Cotas do Fundo, se for caso, nos termos do Regulamento.

16 Mensuração ao valor justo

O Fundo aplicava o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requeria divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros e propriedades para investimento negociados em mercados ativos era baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado era 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 representassem transações de mercado reais e que ocorressem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros e propriedades para investimento que não eram negociados em mercados ativos era determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde estava disponível e confiavam 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 estaria incluído no Nível 2.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estivesse baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estaria incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluíam aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516.

17 Política de divulgação das informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo incluía, conforme abaixo:

I – Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I;

II – Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o

BB Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset Management
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II;

III – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- a) as demonstrações financeiras;
- b) o relatório do auditor independente;
- d) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V;
- e) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- f) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária e/ou extraordinária;
- g) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas, ordinária e/ou extraordinária; e
- h) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores, acesso a informações que possuísem, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas de Fundo, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo.

18 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviço prestado pela KPMG Auditores Independentes Ltda., relacionados a este Fundo de investimento por ela administrado que não os 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 Informações adicionais

a) Atualizações normativas

A CVM no dia 12 de março de 2024 publicou a resolução CVM nº 200 onde postergou a adaptação dos Fundos para 30 de junho de 2024. A BB Asset Management, na qualidade de Administradora de Fundos de Investimento, está avaliando as adequações regulatórias e adotando as medidas necessárias ao cumprimento da nova Resolução CVM nº 200. Os fundos que estejam em funcionamento na data de início de vigência da Resolução deverão efetuar as devidas adaptações até 31 de dezembro de 2024. Na data de publicação destas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da nova Resolução

Em 13 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754/2023, que altera a tributação de aplicações no exterior e fundos de investimento e determina, entre outras mudanças, que os rendimentos nas aplicações nos fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado, que não estavam sujeitos, até o ano de 2023, à tributação periódica nos meses de maio e novembro de cada ano, estarão sujeitos à tributação periódica a partir do ano de 2024.

A Lei também prevê regras de transição para a cobrança de Imposto de Renda ("IR") sobre o estoque de rendimentos de fundos fechados antes do início da cobrança de IR através do "come-cotas". O dispositivo confere ao cotista a alternativa de recolhimento sobre os rendimentos apurados até 31 de dezembro de 2023 com a alíquota de 15% (regra geral), em até 24 parcelas mensais. Alternativamente, a pessoa física

**BB Recebíveis Imobiliários Fundo de
Investimento Imobiliário – FII**
(CNPJ: 20.716.161/0001-93)
**Administrado pela BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – BB Asset
Management**
(CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Demonstrações financeiras em
30 de outubro 2024

residente no País poderá optar por pagar o IRRF com a alíquota reduzida de 8%, em duas etapas: i) na primeira, sobre o rendimento produzido até 30 de novembro de 2023, em 4 parcelas mensais, e ii) na segunda, sobre os rendimentos apurados de 1º de dezembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, no mesmo prazo de vencimento do IR devido na tributação periódica relativa ao mês de maio de 2024.

b) Termo de encerramento

Em Termo de Encerramento, datado de 13 de novembro de 2024, foi declarado pela Administradora, o encerramento das atividades do Fundo, considerando a Amortização total e o fim do prazo de duração do Fundo. A liquidação total do Fundo ocorreu em 16 de novembro de 2024.

Weslei Pacheco Lima
Contador CRC 1SP305053/O-9

Carolina Correa de Albuquerque
Diretora Executiva