

Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda Corporativa

Relatório do Gestor – Abril 2021



Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 117,97

Cota Patrimonial

R\$ 112,66

Valor de Mercado do Fundo

R\$ 187 milhões

Nº de cotistas

8.772

Vacância Física¹

5,4%

Vacância Financeira

2,1%

Dividend Yield²

0,80%

Rentabilidade Mensal³

-0,02%

Rentabilidade Acum. Anual⁴

-12,90%

Fonte: BV Asset
Data base: 30/04/2021

Objetivos do Fundo



O Fundo foi criado com o objetivo de adquirir imóveis, para adaptá-los e alugá-los ao Banco do Brasil pelo prazo inicial de 10 anos (contrato atípico), proporcionando aos cotistas renda mensal advinda da locação.

O Fundo possui 20 imóveis, localizados no Estado de São Paulo.

¹ Apesar de ter contrato de locação assinado com o Banco do Brasil, a agência Eiras Garcia ainda não obteve o "Habite-se". Considera a cota patrimonial para fins de cálculo.

² Dividend Yield: Relação entre os rendimentos pagos no mês e a cota de mercado.

³ Rentabilidade Mensal: Variação da Cota de Mercado Ex dividendo considerando os Rendimentos Distribuídos.

⁴ Rentabilidade Acumulada Anual: rentabilidade mensal acumulada anualmente.

Abril 2021

Banco BV
[Site – BB Renda Corporativa](#)

Administrador
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Gestor
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Escriturador das Cotas
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Auditor
Ernest & Young Auditores Independentes

Início do Fundo
10/06/2011

Prazo do Fundo:
Indeterminado

Início de Negociação na Bovespa:
20/06/2011

Valor de Emissão
R\$ 100,00

Quantidade de Cotas Emitidas:
1.590.000

Distribuição de Rendimentos:
Mensal, com pagamento no 10º útil do mês

Taxa de Administração
0,60% ¹

Relações com investidores
RI-VAM@bv.com.br

Demais informações:
[Regulamento](#)
[Assembleias](#)
[Fato Relevante](#)
[Comunicado a Mercado](#)

¹ Para maiores informações, consultar regulamento do fundo.

Características do Fundo

Prazo dos contratos e reajuste

10 anos, com reajuste anual pelo IPCA (mais informações na página 8 deste relatório).

Revisão do Aluguel

Dada a atipicidade do contrato de locação, durante o seu prazo de dez anos, tanto o Fundo como o Banco do Brasil renunciaram, de comum acordo, aos seus respectivos direitos de pedir revisão judicial do valor do aluguel.

Na renovação dos contratos, a negociação no preço dos aluguéis será feita com base no mercado e nos preços dos imóveis informados na avaliações anuais, caso haja divergência, será contratada empresa de consultoria do mercado imobiliário para informar os preços dos aluguéis praticados, caso remanesça discordância, cada um deve contratar uma empresa e o preço será uma média dos dois apresentados.

Renovação

Caso o Banco do Brasil opte por permanecer no imóvel, no final do período inicial, o contrato de locação poderá ser renovado por mais cinco anos. A nova relação deve ser firmada por meio de contrato típico. Caso opte por não permanecer, a BV Asset, enquanto instituição gestora e administradora do fundo, tem a prerrogativa de alugar os imóveis a quaisquer outros interessados.

Rescisão Antecipada

Em casos de rescisão, por decisão do locatário, antes da conclusão dos dez anos iniciais, o Banco do Brasil se compromete a pagar ao fundo, a título de perdas e danos prefixados, o fluxo do aluguel remanescente.

Alienação dos Imóveis

O Fundo não poderá vender os imóveis a outras instituições financeiras e/ou suas coligadas e controladas enquanto o BB permanecer como locatário, a não ser nos casos em que este autorize e/ou esteja inadimplente com suas obrigações.

Benfeitorias

A manutenção dos imóveis será obrigação do locatário (Banco do Brasil) e o fundo somente será responsável pelas benfeitorias necessárias, ou seja, aquelas que dão condição de habilitação aos imóveis.

Composição do Resultado Contábil do Fundo

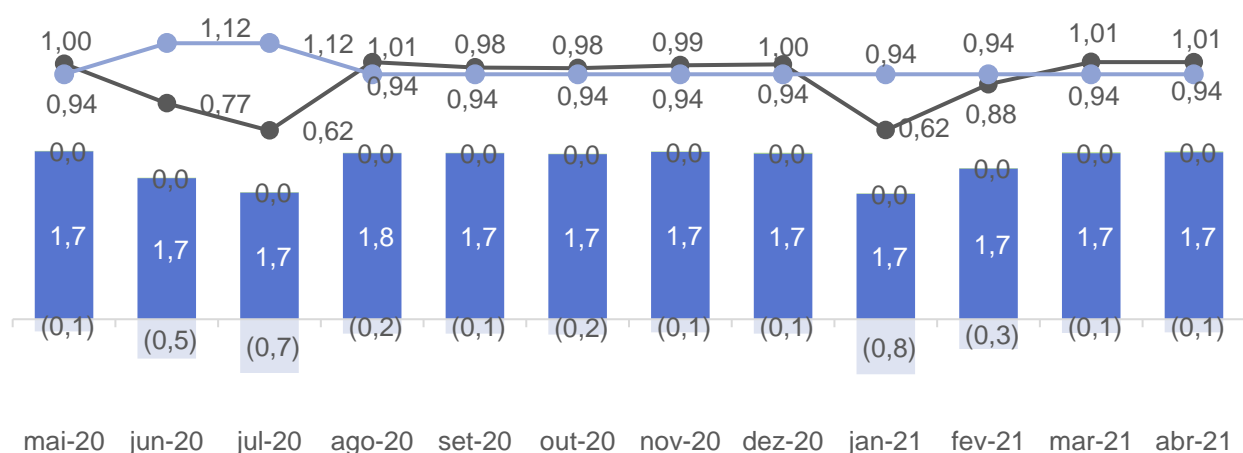
| (R\$) | Abril 2021 | 2021 |
|--|------------|------------|
| Receita Total | 1.742.451 | 6.979.929 |
| Receitas de Locação | 1.736.244 | 6.955.239 |
| Receitas Financeiras | 6.206 | 24.689 |
| Outras Receitas | 0 | 0 |
| Despesa Total | -136.034 | -1.382.920 |
| Despesas Administrativas | -101.489 | -854.935 |
| Despesas Operacionais | -34.545 | -527.986 |
| Rendimentos Totais | 1.606.417 | 5.597.008 |
| Resultado a ser Distribuído ¹ | 1.494.600 | 5.978.400 |
| Quantidade de Cotas Emitidas | 1.590.000 | 1.590.000 |
| Distribuição por Cota | 0,94 | 3,76 |
| Resultado Acumulado no período | 111.817 | -381.392 |

¹ A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.

Fonte: BV Asset

Data base: 30/04/2021

Composição do Resultado Contábil do Fundo por Cota (R\$ milhões / R\$/Cota)



■ Receitas de Locação
 ■ Receitas Financeiras
 ■ Despesas
● Resultado por Cota
 ● Distribuição por Cota

Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

Distribuição de dividendos (R\$/cota)

| Ano | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| 2019 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 1,045 |
| 2020 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,94 | 1,12 | 1,12 | 0,94 | 0,94 | 0,94 | 0,94 | 0,94 |
| 2021 | 0,94 | 0,94 | 0,94 | 0,94 | | | | | | | | |

Fonte: BV Asset
Data base: 30/04/2021

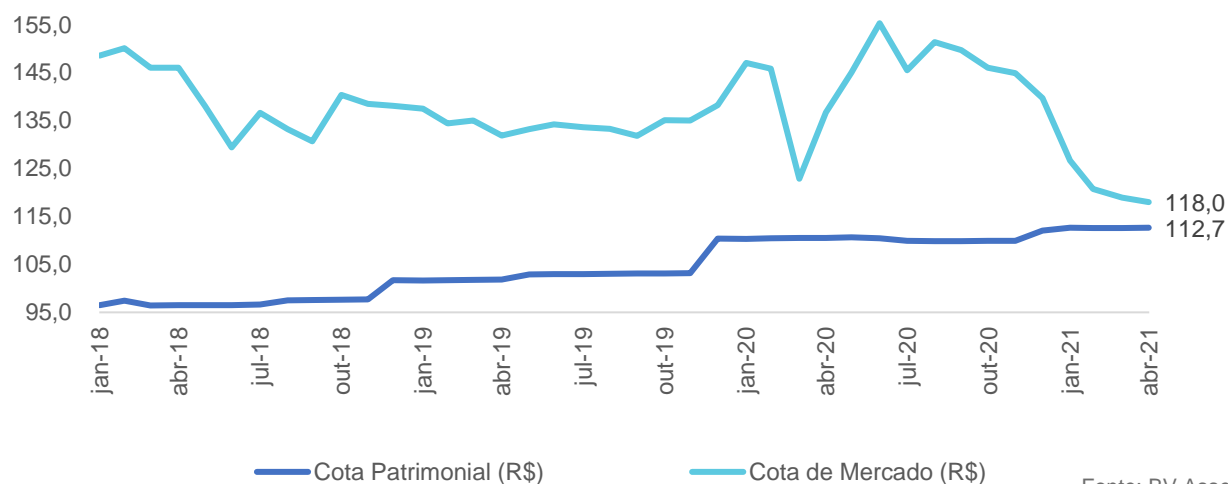
Dividend Yield (%)

| | Ano | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez |
|-------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Patrimonial | 2019 | 0,91% | 0,91% | 0,91% | 0,91% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,90% | 0,96% |
| | 2020 | 0,84% | 0,84% | 0,84% | 0,84% | 0,86% | 1,02% | 1,03% | 0,86% | 0,86% | 0,86% | 0,86% | 0,85% |
| | 2021 | 0,83% | 0,83% | 0,83% | 0,83% | | | | | | | | |
| Mercado | 2019 | 0,67% | 0,68% | 0,68% | 0,70% | 0,69% | 0,69% | 0,69% | 0,69% | 0,70% | 0,68% | 0,68% | 0,76% |
| | 2020 | 0,63% | 0,63% | 0,75% | 0,67% | 0,65% | 0,72% | 0,77% | 0,62% | 0,63% | 0,64% | 0,65% | 0,67% |
| | 2021 | 0,74% | 0,78% | 0,79% | 0,80% | | | | | | | | |

Fonte: BV Asset
Data base: 30/04/2021

Evolução da Cota de Mercado e Cota Patrimonial (R\$)

(R\$)



Fonte: BV Asset
Data base: 30/04/2021

Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda Corporativa

Código bolsa: BBRC11 CNPJ: 12.681.340/0001-04

Rentabilidade Mensal (%)

| | Ano | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez | Acumulado |
|---|------|--------|--------|---------|--------|-------|-------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|---------------|
| Rentabilidade Efetiva Mensal ¹ | 2019 | 0,96% | 0,96% | 0,98% | 0,96% | 1,97% | 0,95% | 0,93% | 0,95% | 0,94% | 0,96% | 0,96% | 7,92% | 21,03% |
| | 2020 | 0,92% | 0,93% | 0,90% | 0,88% | 0,90% | 0,71% | 0,57% | 0,93% | 0,89% | 0,91% | 0,90% | 3,61% | 13,82% |
| | 2021 | 0,56% | 0,78% | 0,86% | 0,90% | | | | | | | | | |
| Rentabilidade de Mercado ² | 2019 | 0,24% | -1,56% | 1,12% | -1,64% | 1,74% | 1,43% | 0,25% | 0,43% | -0,41% | 3,19% | 0,61% | 3,13% | 8,72% |
| | 2020 | 7,08% | -0,19% | -15,13% | 12,00% | 6,81% | 7,83% | -5,60% | 4,71% | -0,50% | -1,83% | -0,12% | -2,94% | 9,52% |
| | 2021 | -8,65% | -3,94% | -0,73% | -0,02% | | | | | | | | | |

¹ Rentabilidade Efetiva Mensal: Variação da Cota Patrimonial considerando os rendimentos distribuídos no mês.

² Rentabilidade de Mercado: Variação da Cota de mercado considerando os rendimentos distribuídos no mês.

Fonte: BV Asset

Data base: 30/04/2021

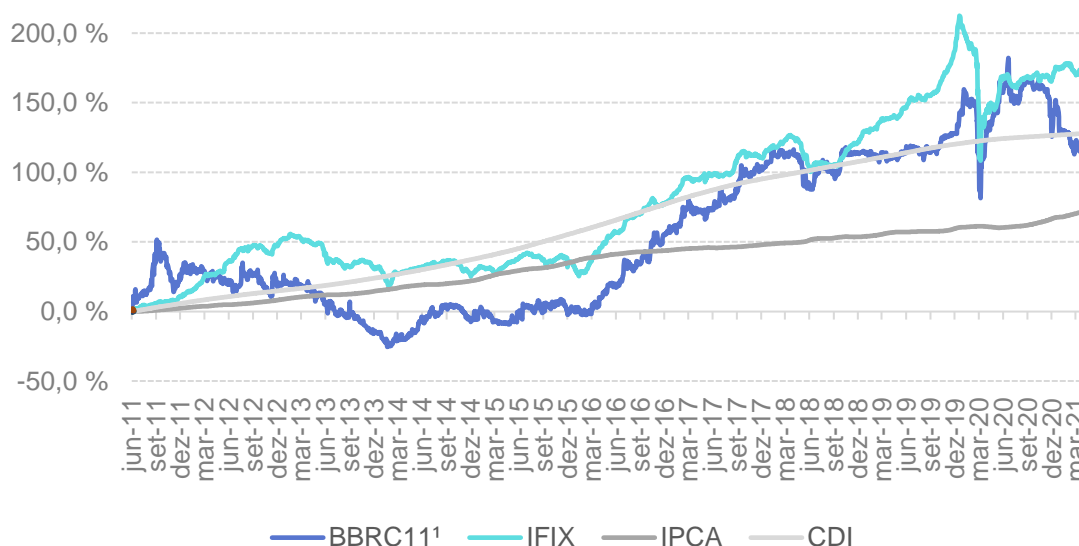
Rentabilidade Acumulada vs. Índices (%)

| | Mês | Ano | 12 Meses | Desde o início ¹ |
|----------------------------------|--------|---------|----------|-----------------------------|
| BBRC11 (Cota de Mercado) | -0,02% | -12,90% | -6,10% | 119,23% |
| BBRC11 (Cota Patrimonial) | 0,90% | 3,13% | 13,21% | 136,86% |
| IFIX | 0,51% | -0,31% | 9,89% | 174,62% |
| CDI | 0,21% | 0,69% | 2,14% | 128,33% |
| IPCA | 0,31% | 2,37% | 6,76% | 71,60% |

¹ Desde 01/07/2011.

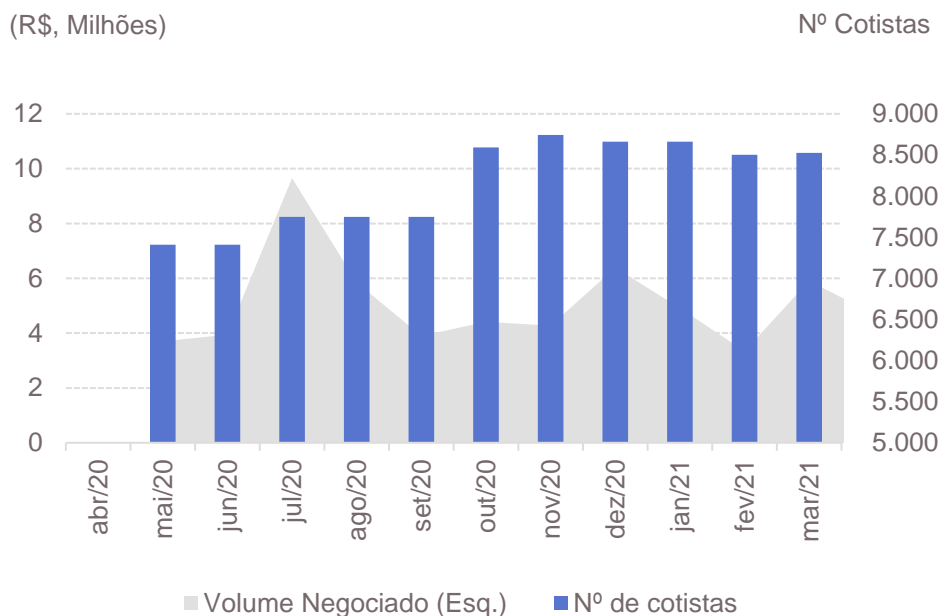
Fonte: QuantumAxis e BV Asset.

Data base: 30/04/2021



Liquidez

| BBRC11 (R\$, milhões) | Abril 2021 | 2021 | 12 meses |
|-----------------------|------------|--------|----------|
| Volume Negociado | 4,7 | 18,9 | 64,9 |
| Negociações | 4.369 | 13.747 | 36.418 |
| Giro ¹ | 2,5% | 10,1% | 34,6% |



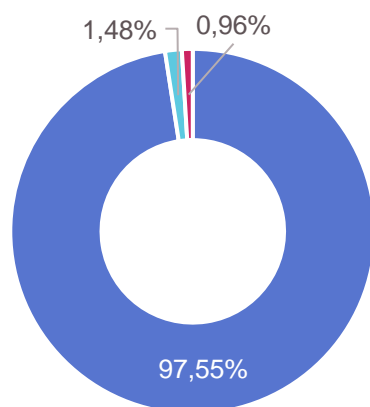
¹ Giro: Volume Negociado/Valor de Mercado

Fonte: B3

Data base: 30/04/2021

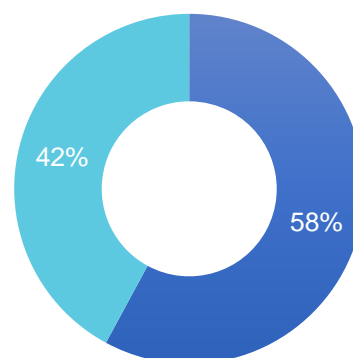
Carteira do Fundo

Composição da Carteira (%)



- Imóveis para Renda
- Cotas de Fundo
- Caixa

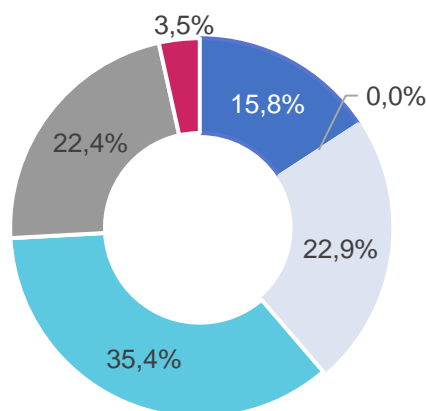
Classificação por Tipo de Imóvel (%)



- Agência Estilo
- Agência Varejo

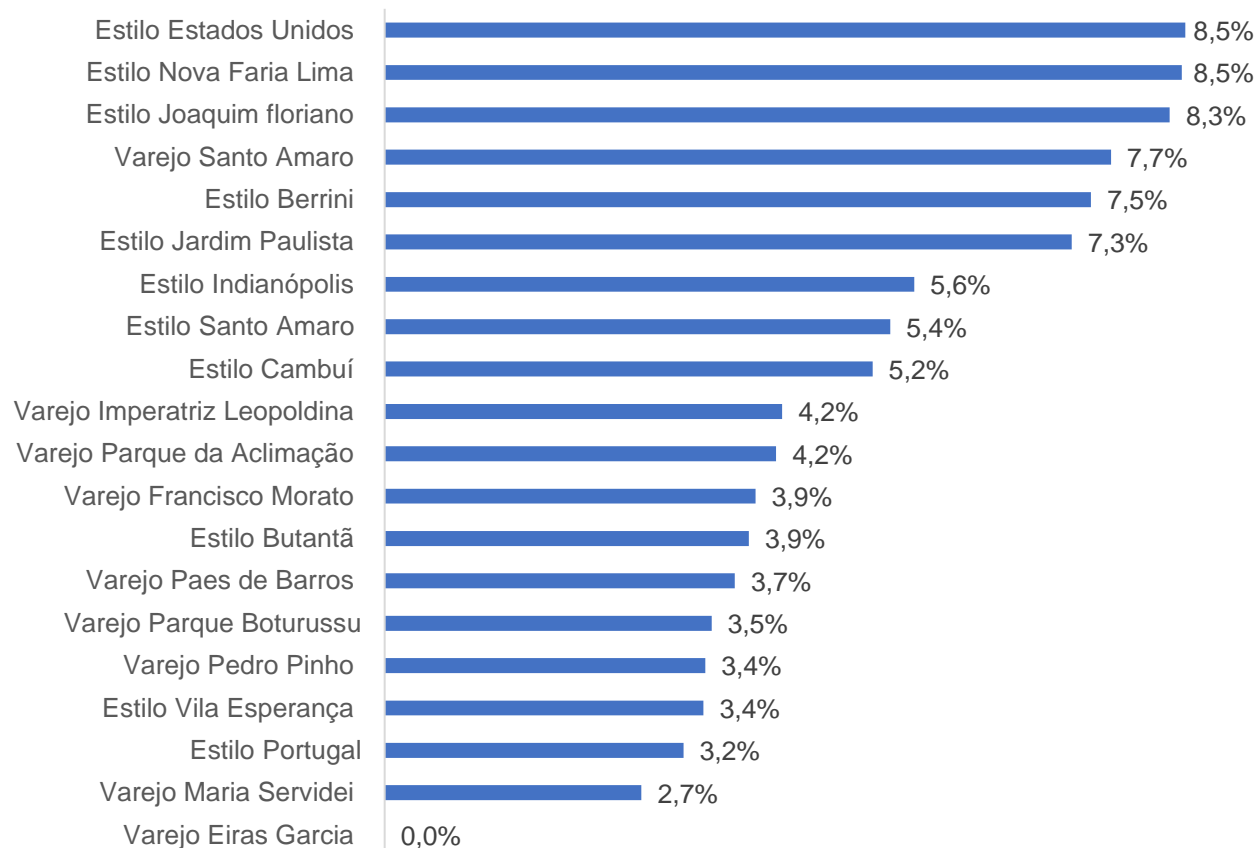
Carteira do Fundo

Vencimentos dos Contratos como % da Receita



■ 2022 ■ 2023 ■ 2024 ■ 2025 ■ 2026 ■ 2027

Imóveis do Fundo como % da Receita



Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2020

Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda Corporativa

Código bolsa: BBRC11 CNPJ: 12.681.340/0001-04

Carteira do Fundo

| Agência | Enderço | UF | Área Construída (m ²) | Início do Contrato | Final do Contrato | Mês de Rejuste |
|----------------------------------|---|----|-----------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| Estilo Estados Unidos | Rua Estados Unidos, 1931 | SP | 583 | dez-12 | dez-22 | Dezembro |
| Estilo Jardim Paulista | Av. Brasil, 418 | SP | 624 | dez-12 | dez-22 | Dezembro |
| Estilo Vila Esperança | Av. Amador Bueno da Veiga, 1516 | SP | 583 | fev-14 | fev-24 | Fevereiro |
| Estilo Santo Amaro | Rua Marechal Deodoro, 440 | SP | 593 | jul-14 | jun-24 | Julho |
| Estilo Indianópolis | Av. Inidianópolis, 546 | SP | 674 | out-14 | out-24 | Janeiro |
| Estilo Nova Faria Lima | Al. Gabriel Monteiro da Silva, 2032 | SP | 602 | nov-14 | out-24 | Abril |
| Varejo Fco. Morato | Av. Prof. Francisco Morato, 2004 | SP | 893 | jun-15 | jun-25 | Junho |
| Estilo Joaquim floriano | R. Joaquim Floriano, 666 | SP | 684 | jul-15 | jul-25 | Julho |
| Estilo Butantã | Av. Prof. Francisco Morato, 1214 | SP | 742 | jul-15 | jul-25 | Julho |
| Estilo Berrini | Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 559 | SP | 788 | ago-15 | ago-25 | Agosto |
| Estilo Cambuí | R. Coronel Quirino, 644 | SP | 498 | ago-15 | ago-25 | Agosto |
| Estilo Portugal | Av. Portugal, 519 | SP | 658 | ago-15 | ago-25 | Agosto |
| Varejo Pedro Pinho | Av. Gal. Pedro Pinho, 641 | SP | 953 | set-15 | ago-25 | Abril |
| Varejo Pq. da Aclimação | R. Pires da Mota, 488 | SP | 839 | mar-16 | mar-26 | Novembro |
| Varejo Imp. Leopoldina | Rua Guaipá, 1389 | SP | 1003 | mar-16 | mar-26 | Novembro |
| Varejo Maria Servidei | Av. Maria Servidei Demarchi, 1662 | SP | 692 | abr-16 | abr-26 | Janeiro |
| Varejo Santo Amaro | Av. Santo Amaro, 2163 | SP | 1185 | jun-16 | jun-26 | Julho |
| Varejo Paes de Barros | Av. Paes de Barros, 2621 | SP | 820 | jun-16 | jun-26 | Maio |
| Varejo Parque Boturussu | Av. São Miguel, 2326 | SP | 775 | ago-17 | ago-27 | Agosto |
| Varejo Eiras Garcia ¹ | Av. Eng. Heitor Ant. Eiras Garcia, 3963 | SP | 806 | - | - | - |

¹ Varejo Eiras Garcia: Aguardando o Habite-se.

Fonte: BV Asset

Data base: 31/12/2020



Contato

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

BV asset

www.bancobv.com.br

B3

www.b3.com.br

CVM

cvmweb.cvm.gov.br

informações importantes ao investidor

Este material tem como objetivo único fornecer informações e não constitui, nem deve ser interpretado, como oferta ou solicitação de compra, venda ou distribuição de valores mobiliários. Assim, as informações contidas neste material não são configuradas como Oferta Pública de Valores Mobiliários. Algumas das informações contidas neste material podem ser estimadas e/ou vinculadas às informações existentes no momento de realização da Oferta Pública do referido Fundo, sendo fundamental, portanto, a análise e acompanhamento, pelos Cotistas, dos Relatórios e Comunicados divulgados pelo Administrador do Fundo, nos termos exigidos pela legislação vigente. Os investidores devem obter orientação financeira, tributária e contábil independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar qualquer decisão de investimento. O conteúdo desta comunicação não pode ser reproduzido ou distribuído a terceiros sem prévio e expresso consentimento do administrador e gestor do fundo.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque. Leia previamente as condições de cada produto antes de investir. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Para avaliação da performance de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou Suitability é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Para mais informações sobre os fundos apresentados acesse www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque depois clique em Fundos de Investimento. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o seu Gerente de Relacionamento ou com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone: 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).

