

Fundo de Investimento Imobiliário

# **BB Renda Corporativa**

---

Relatório do Gestor – Maio 2021



## Informações Gerais

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Cota valor de Mercado</b><br>R\$ 116,59 | <b>Cota Patrimonial</b><br>R\$ 112,71             | <b>Valor de Mercado do Fundo</b><br>R\$ 185 milhões     |
| <b>Nº de cotistas</b><br>8.833             | <b>Vacância Física<sup>1</sup></b><br>5,4%        | <b>Vacância Financeira</b><br>2,1%                      |
| <b>Dividend Yield<sup>2</sup></b><br>0,75% | <b>Rentabilidade Mensal<sup>3</sup></b><br>-0,43% | <b>Rentabilidade Acum. Anual<sup>4</sup></b><br>-13,28% |

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/05/2021

## 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.

<sup>1</sup> 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.

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

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

<sup>4</sup> Rentabilidade Acumulada Anual: rentabilidade mensal acumulada anualmente.

## Maio 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% <sup>1</sup>

Relações com investidores  
[RI-VAM@bv.com.br](mailto:RI-VAM@bv.com.br)

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

<sup>1</sup> 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.

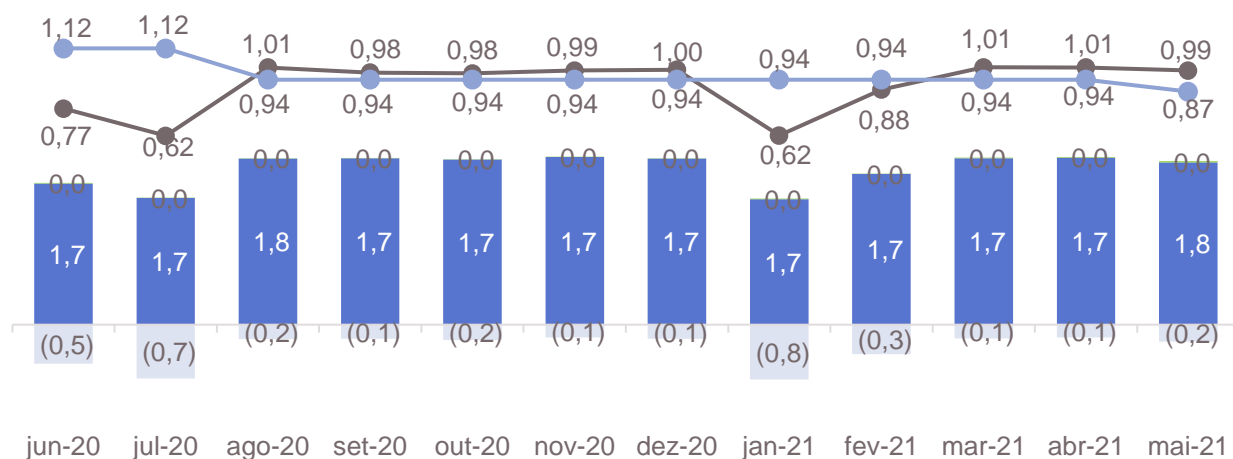
**Composição do Resultado Contábil do Fundo**

| (R\$)                                    | Maio 2021 | 2021       |
|--|-----------|------------|
| <b>Receita Total</b>                     | 1.763.706 | 8.743.634  |
| Receitas de Locação                      | 1.750.362 | 8.705.602  |
| Receitas Financeiras                     | 13.343    | 38.033     |
| Outras Receitas                          | 0         | 0          |
| <b>Despesa Total</b>                     | -186.033  | -1.568.954 |
| Despesas Administrativas                 | -106.405  | -961.339   |
| Despesas Operacionais                    | -79.629   | -607.614   |
| <b>Rendimentos Totais</b>                | 1.577.672 | 7.174.681  |
| Resultado a ser Distribuído <sup>1</sup> | 1.383.300 | 7.361.700  |
| <b>Quantidade de Cotas Emitidas</b>      | 1.590.000 | 1.590.000  |
| Distribuição por Cota                    | 0,87      | 4,63       |
| <b>Resultado Acumulado no período</b>    | 194.372   | -187.019   |

<sup>1</sup> A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.

Fonte: BV Asset

Data base: 31/05/2021

**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: 31/05/2021

## Distribuição de dividendos (R\$/cota)

| Ano         | Jan  | Fev  | Mar  | Abr  | Mai  | Jun  | Jul  | Ago  | Set  | Out  | Nov  | Dez   |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| <b>2019</b> | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 1,045 |
| <b>2020</b> | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,92 | 0,94 | 1,12 | 1,12 | 0,94 | 0,94 | 0,94 | 0,94 | 0,94  |
| <b>2021</b> | 0,94 | 0,94 | 0,94 | 0,94 | 0,87 |      |      |      |      |      |      |       |

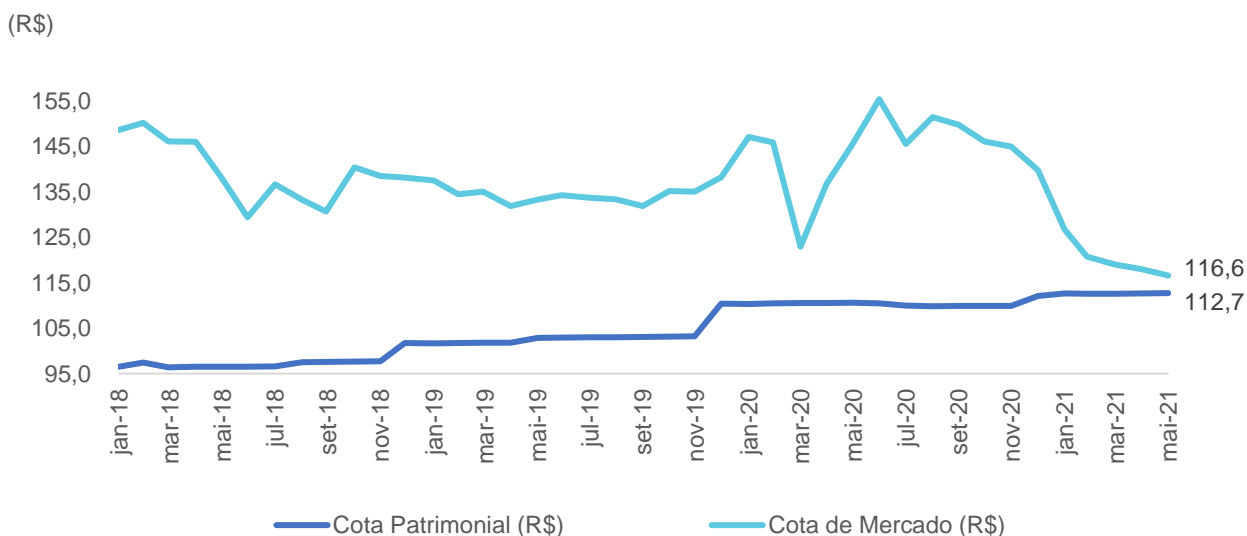
Fonte: BV Asset  
Data base: 31/05/2021

## Dividend Yield (%)

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

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/05/2021

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



Fonte: BV Asset  
Data base: 31/05/2021

**Rentabilidade Mensal (%)**

|   | Ano  | Jan    | Fev    | Mar     | Abr    | Mai    | Jun   | Jul    | Ago   | Set    | Out    | Nov    | Dez    | Acumulado     |
|---|------|--------|--------|---------|--------|--------|-------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|---------------|
| Rentabilidade Efetiva Mensal <sup>1</sup> | 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%  | <b>21,03%</b> |
|   | 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%  | <b>13,82%</b> |
|   | 2021 | 0,56%  | 0,78%  | 0,86%   | 0,90%  | 0,89%  |       |        |       |        |        |        |        |               |
| Rentabilidade de Mercado <sup>2</sup>     | 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%  | <b>8,72%</b>  |
|   | 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% | <b>9,52%</b>  |
|   | 2021 | -8,65% | -3,94% | -0,73%  | -0,02% | -0,43% |       |        |       |        |        |        |        |               |

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

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

Fonte: BV Asset

Data base: 31/05/2021

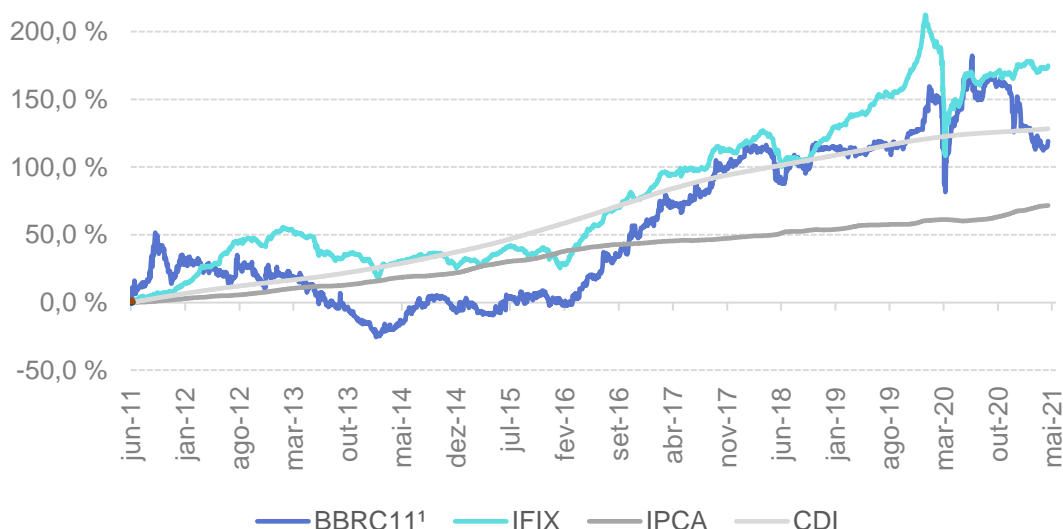
**Rentabilidade Acumulada vs. Índices (%)**

|                                  | Mês    | Ano     | 12 Meses | Desde o início <sup>1</sup> |
|----------------------------------|--------|---------|----------|-----------------------------|
| <b>BBRC11 (Cota de Mercado)</b>  | -0,43% | -13,28% | -12,47%  | 118,37%                     |
| <b>BBRC11 (Cota Patrimonial)</b> | 0,89%  | 4,04%   | 13,20%   | 138,97%                     |
| <b>IFIX</b>                      | -1,56% | -1,87%  | 5,97%    | 170,47%                     |
| <b>CDI</b>                       | 0,27%  | 0,97%   | 2,18%    | 128,84%                     |
| <b>IPCA</b>                      | 0,83%  | 3,22%   | 8,06%    | 73,01%                      |

<sup>1</sup> Desde 01/07/2011.

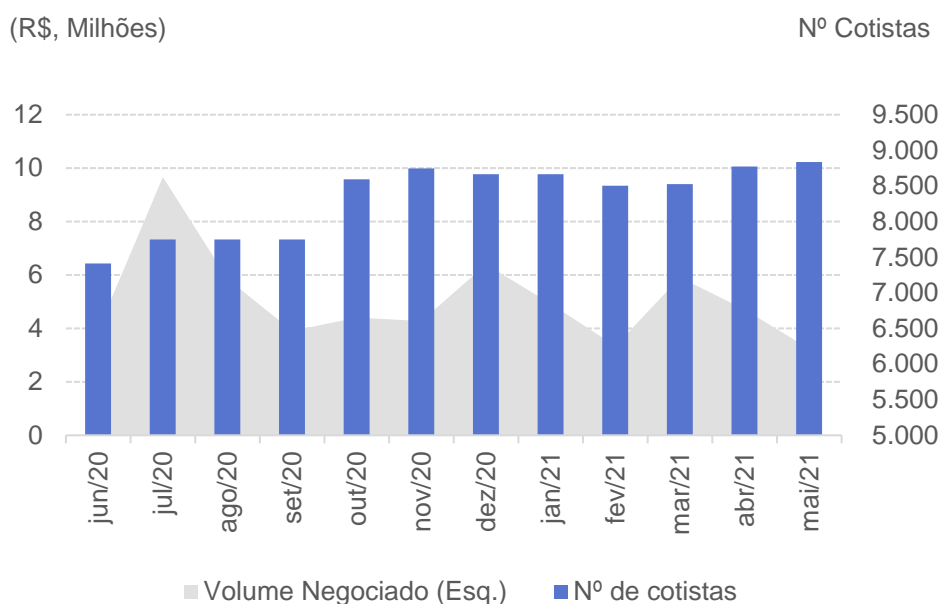
Fonte: QuantumAxis e BV Asset.

Data base: 31/05/2021



## Liquidez

| BBRC11 (R\$, milhões) | Maio 2021 | 2021   | 12 meses |
|-----------------------|-----------|--------|----------|
| Volume Negociado      | 3,2       | 22,1   | 64,2     |
| Negociações           | 3.682     | 17.429 | 38.757   |
| Giro <sup>1</sup>     | 1,7%      | 11,9%  | 34,6%    |



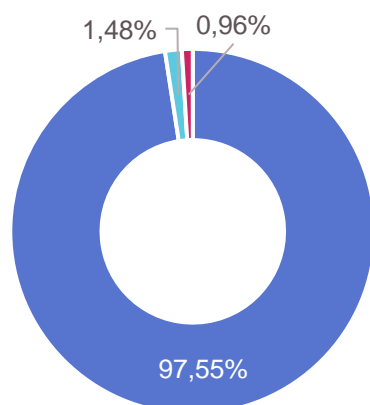
<sup>1</sup> Giro: Volume Negociado/Valor de Mercado

Fonte: B3

Data base: 31/05/2021

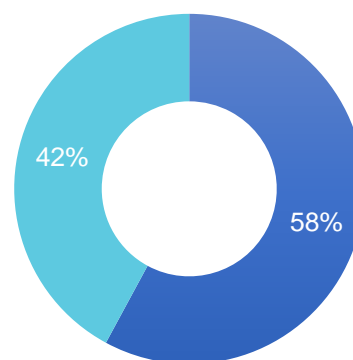
## Carteira do Fundo

### Composição da Carteira (%)



- Imóveis para Renda
- Cotas de Fundo
- Caixa

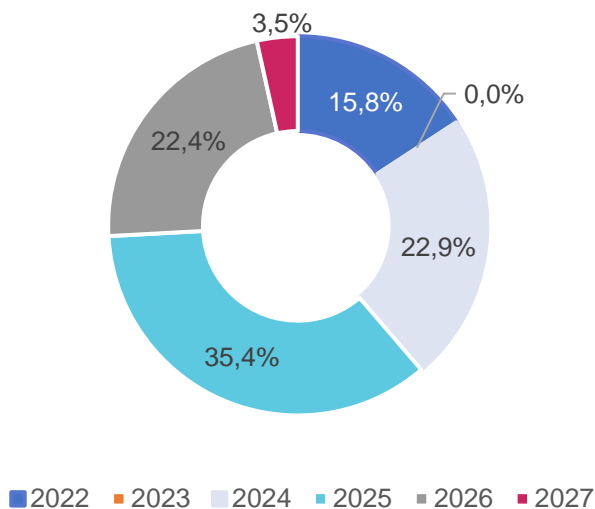
### Classificação por Tipo de Imóvel (%)



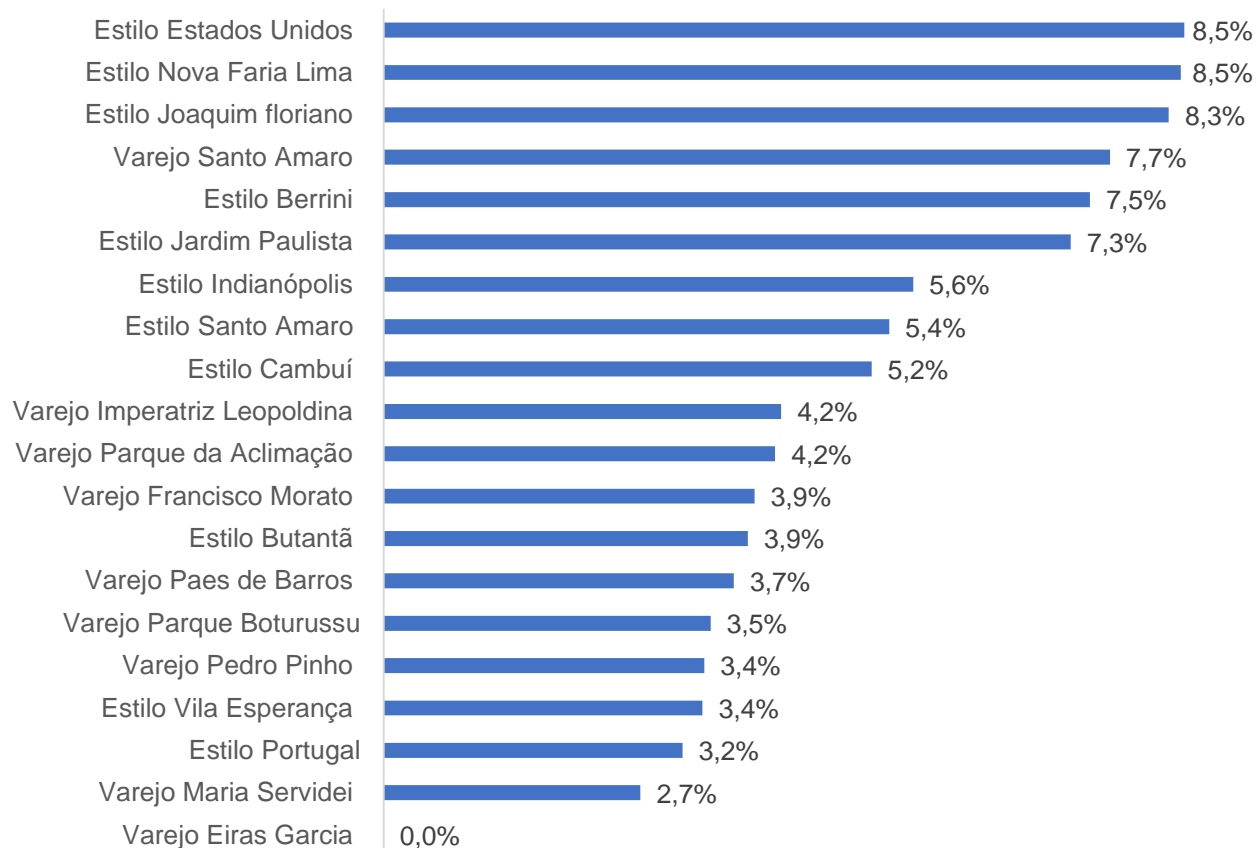
- Agência Estilo
- Agência Varejo

## Carteira do Fundo

### Vencimentos dos Contratos como % da Receita



### Imóveis do Fundo como % da Receita





**Carteira do Fundo**

| Agência                          | Enderço                                 | UF | Área Construída (m <sup>2</sup> ) | 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 <sup>1</sup> | Av. Eng. Heitor Ant. Eiras Garcia, 3963 | SP | 806                               | -                  | -                 | -              |

<sup>1</sup> 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](http://www.bancobv.com.br)

**B3**

[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

**CVM**

[cvmweb.cvm.gov.br](http://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](http://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](http://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](mailto: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).

