



Fundo de Investimento Imobiliário

# BB Renda Corporativa

(BBRC11)



# Fundo de Investimento Imobiliário Renda Corporativa

Código bolsa: BBRC11 CNPJ: 12.681.340/0001-04

## Objetivo 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.

## Relações com Investidores

ri.asset@bv.com.br

## Site

<https://bbrendacorporativa.bv.com.br/>

## 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 de Negociação na B3

20/06/2011

## Prazo do Fundo:

Indeterminado

## Quantidade de Cotas Emitidas

Única emissão 1.590.000

## Público Alvo

Investidores em geral

## Taxa de Administração

0,60% a.a.

## Taxa de Performance

Não há

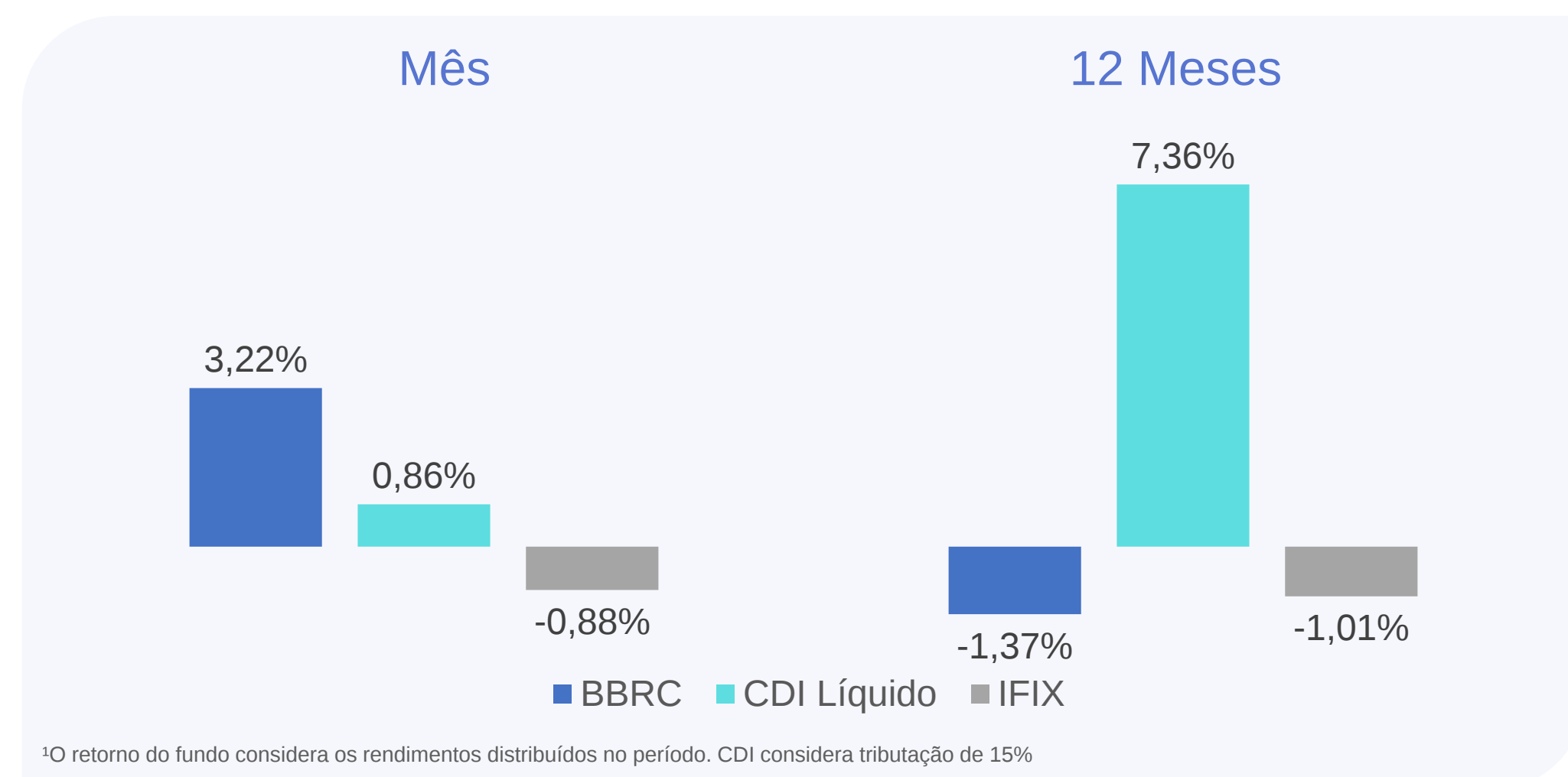
## Distribuição de Rendimentos

Mensal, com pagamento no 10º útil do mês

## Nota do Gestor

- As obras para a desapropriação parcial da Ag. Varejo Santo Amaro estão com 68% do cronograma físico realizado. O prazo estimado para a conclusão da obra é setembro de 2022.
- A agência Eiras Garcia continua disponível para venda ou locação.
- As tratativas para a renovação dos contratos de locação das agências Av. Brasil e R. Estados Unidos continuam em andamento com o locatário.

## Retorno<sup>1</sup>



## Principais Destaques

Rendimento por Cota

**R\$ 0,99**

WALE

**2,6**

Dividend Yield Mensal

**1,00%**

Dividend Yield Anualizado

**12,00%**

Cota Fechamento

**R\$ 98,97**

Valor de Mercado

**R\$ 157,36 MM**

Cota Patrimonial

**R\$ 106,89**

Valor Patrimonial

**R\$ 169,96 MM**

P/VP

**0,93**

Número de Cotistas

**9.051**

Número de Negócios no Mês

**1.523**

Volume Negociado no Mês

**R\$ 1,38 MM**

Vacância Física

**5,4%**

Vacância Financeira

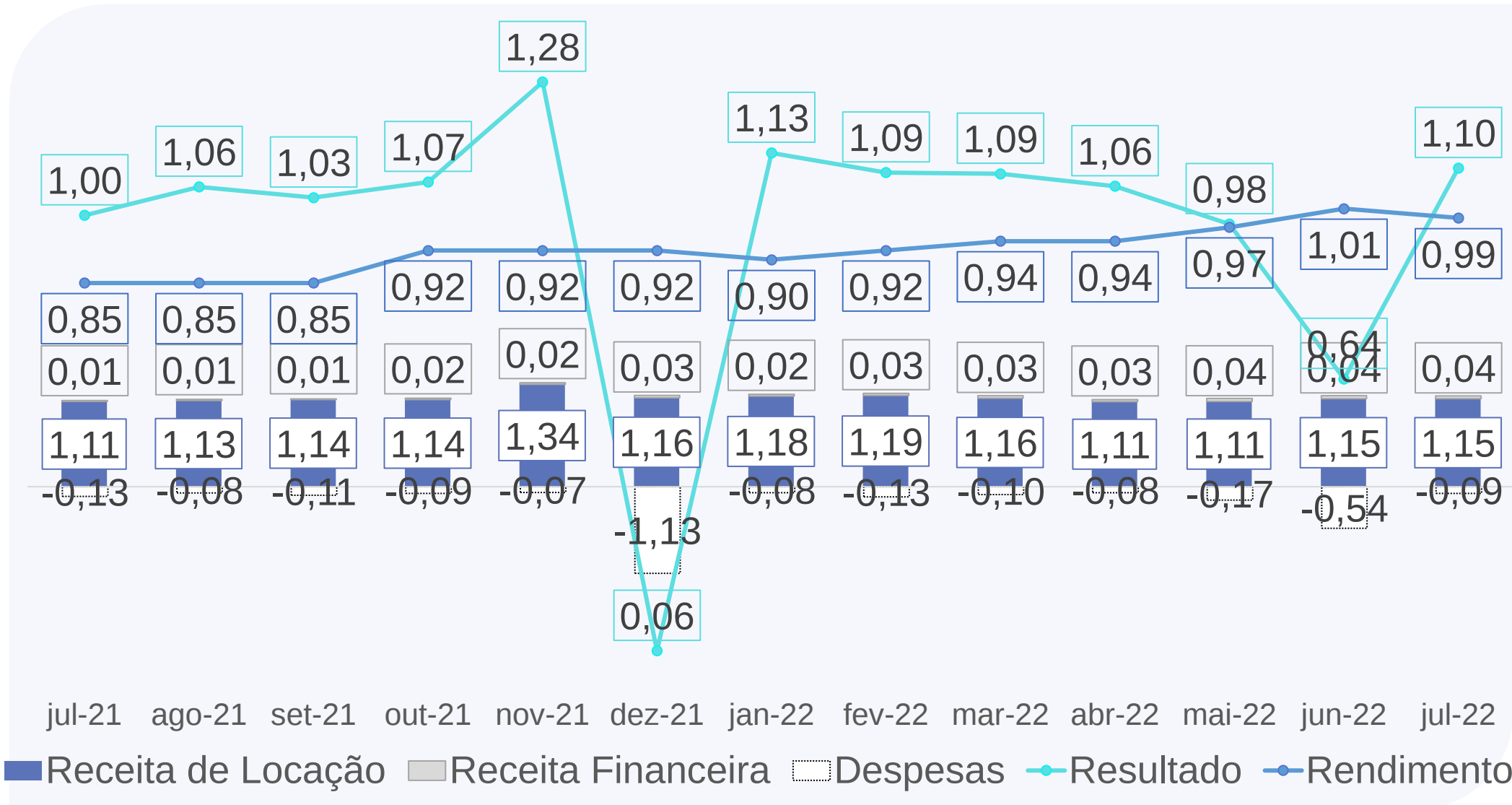
**6,9%**

# Resultado e Rendimentos



- O Fundo apresentou um resultado de **R\$1,10** por cota no mês.
- A distribuição declarada para o mês foi de **R\$0,99** por cota, representando **90%** do resultado. Os rendimentos declarados buscam linearizar a distribuição no semestre já considerando o término da obra da Agência Santo Amaro para o segundo semestre de 2022.
- A proporção do resultado distribuído em forma de rendimentos no semestre atual é de **90%**.

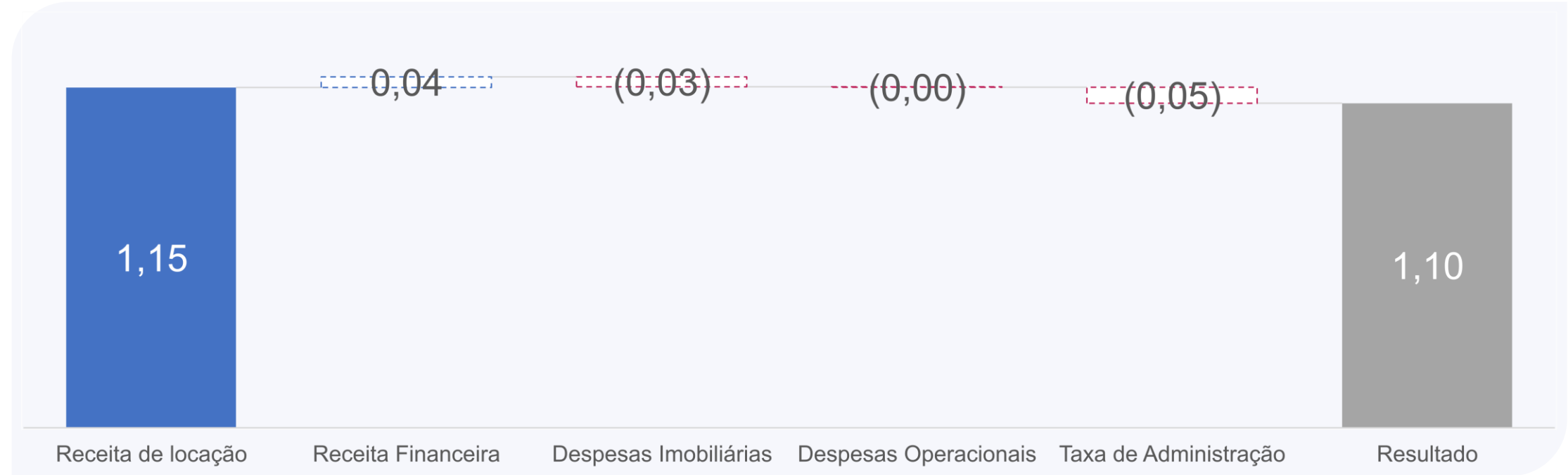
## Evolução do Resultado



## Demonstração De Resultados

|                        | jul-22    | Semestre  | Ano         |
|------------------------|-----------|-----------|-------------|
| Total de Receitas      | 1.886.948 | 1.886.948 | 13.165.345  |
| Receita de Locação     | 1.829.844 | 1.829.844 | 12.804.458  |
| Receita Financeira     | 57.104    | 57.104    | 360.887     |
| Total de Despesas      | (142.093) | (142.093) | (1.915.872) |
| Despesas Imobiliárias  | (54.402)  | (54.402)  | (1.254.056) |
| Despesas Operacionais  | (2.137)   | (2.137)   | (58.779)    |
| Taxa de Administração  | (85.554)  | (85.554)  | (603.036)   |
| Resultado              | 1.744.855 | 1.744.855 | 11.255.075  |
| Rendimento Distribuído | 1.574.100 | 1.574.100 | 10.859.700  |
| Resultado por Cota     | 1,10      | 1,10      | 7,08        |
| Rendimento por Cota    | 0,99      | 0,99      | 6,67        |
| Proporção Distribuída  | 90%       | 90%       | 96%         |

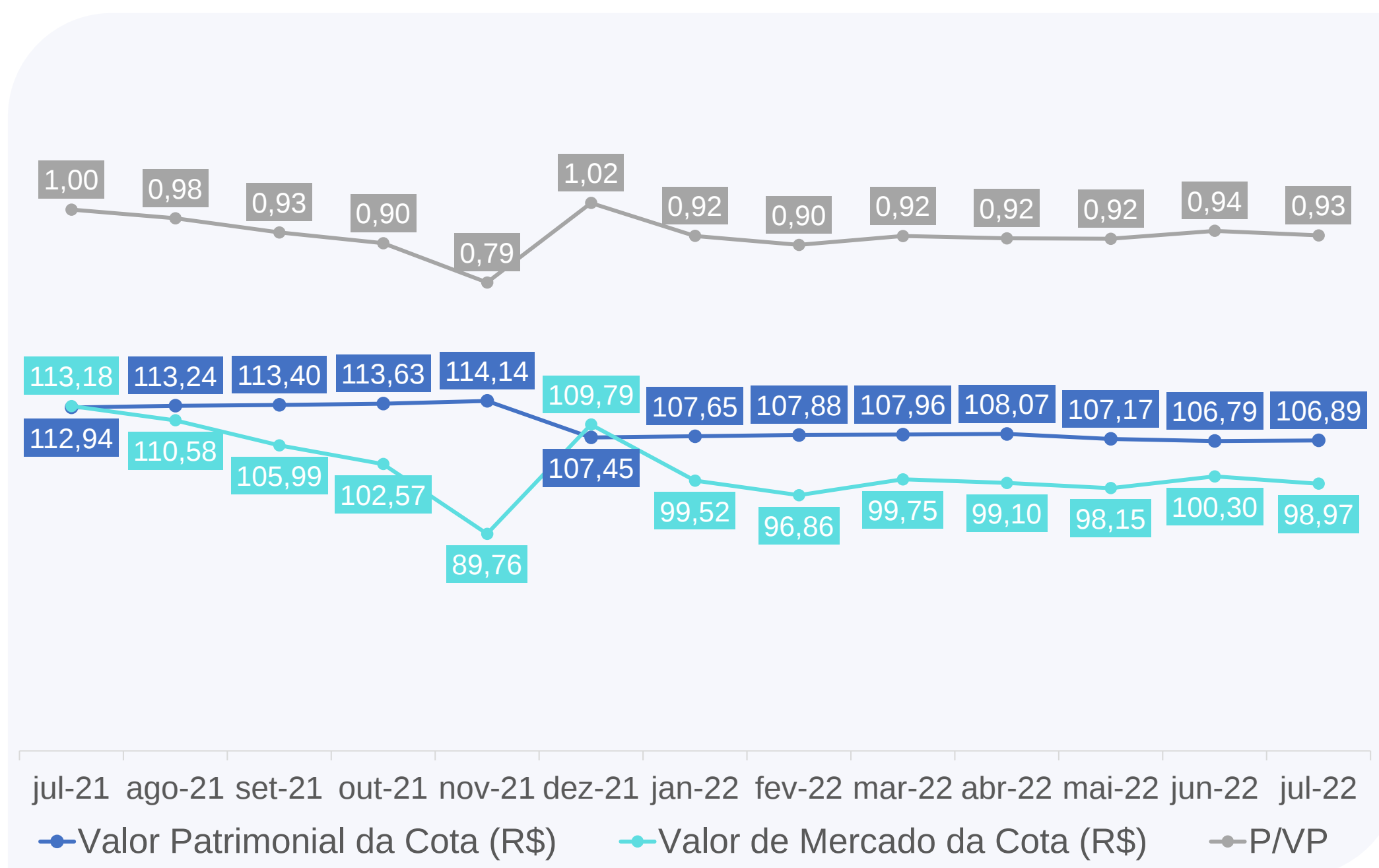
## Composição do Resultado



# Negociação no Mercado Secundário

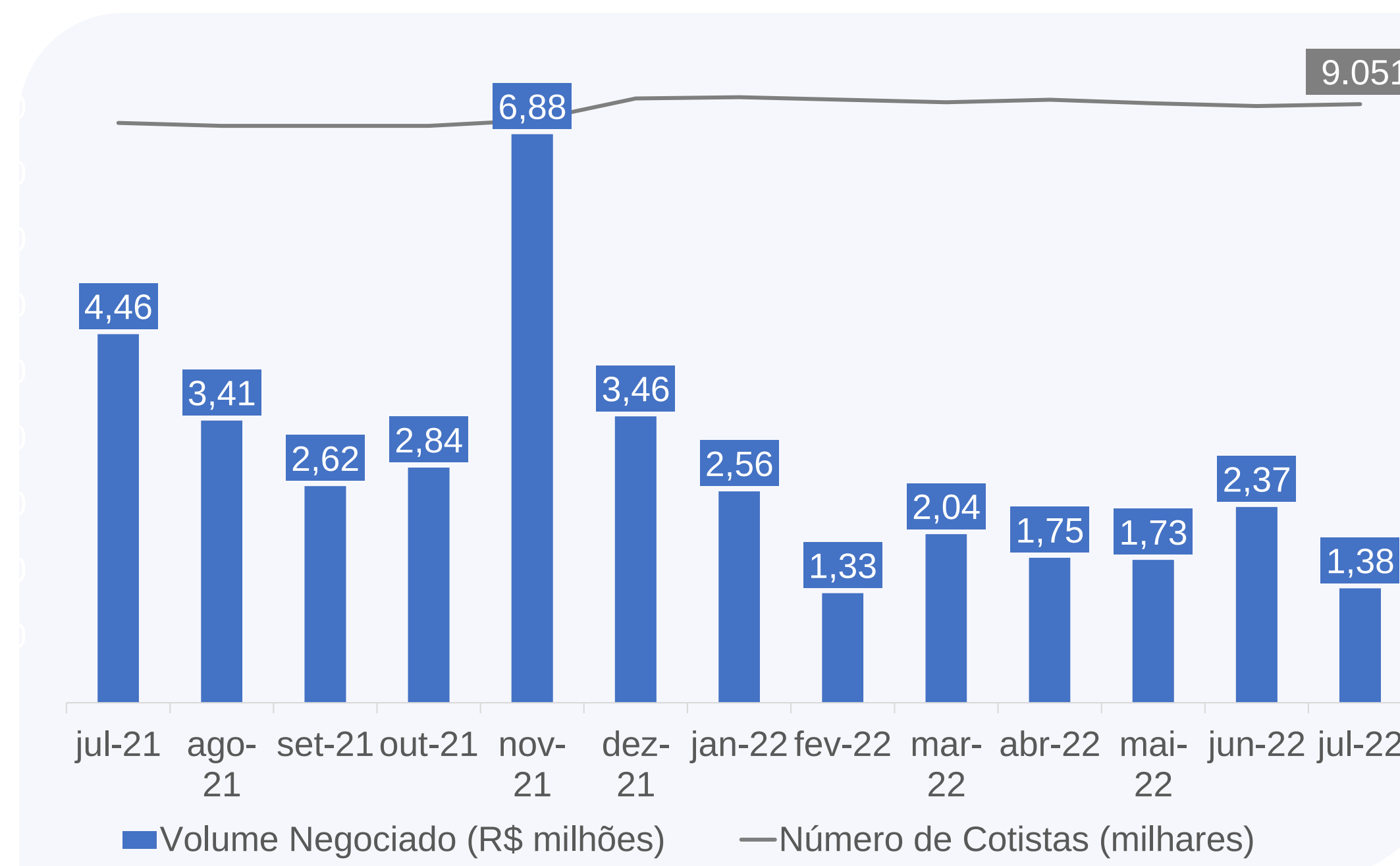
## Evolução da Cota Patrimonial, Cota de Mercado e P/VP

- A cota de mercado fechou o mês em **R\$98,97**, representando uma variação de **-1,33%**
- O P/VP atual está em **0,93**, indicando que a cota de mercado está **7%** abaixo do valor patrimonial do Fundo.



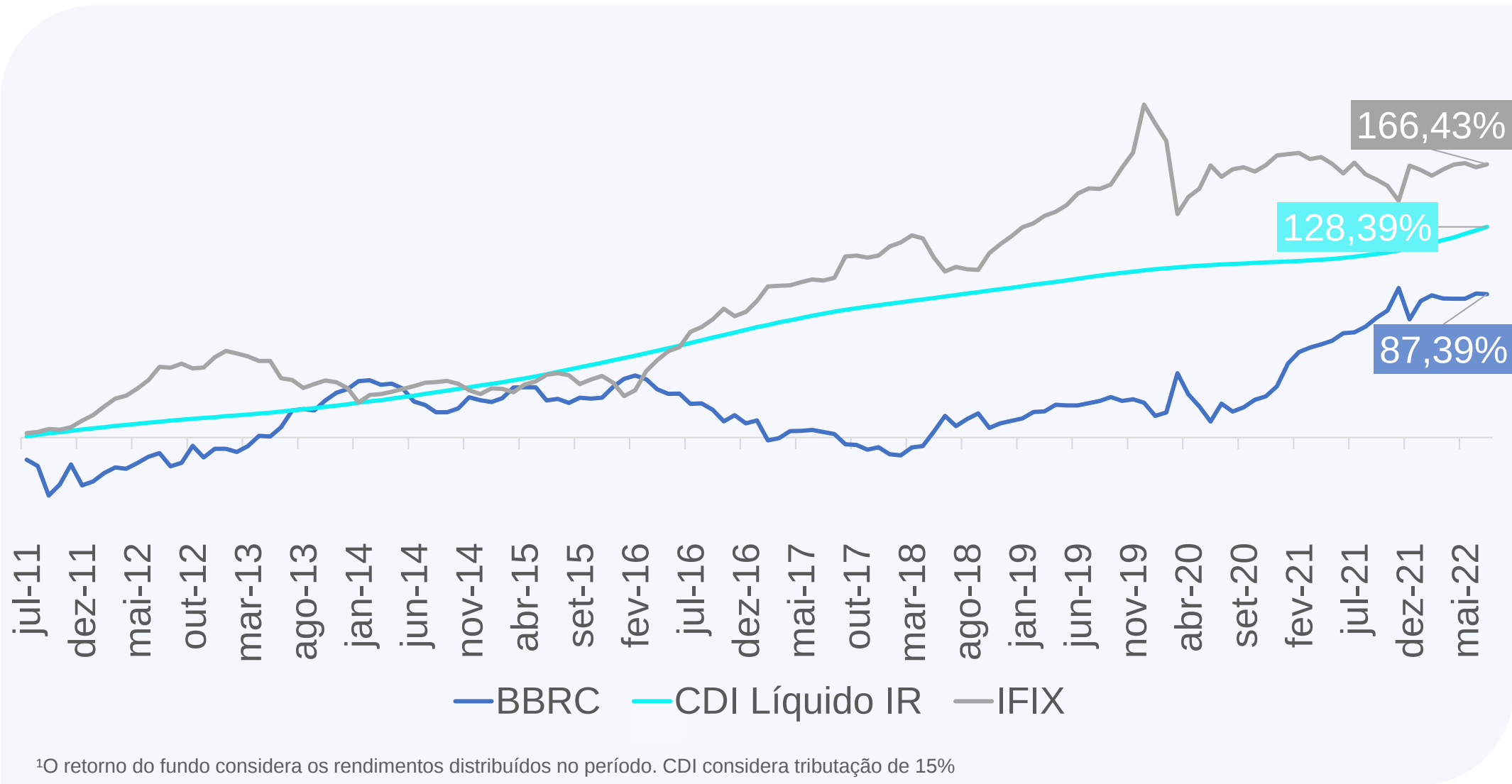
## Liquidez

- O Fundo encerrou o mês com **9.051 cotistas**, representando uma variação de **+0,32%** comparado ao mês anterior e um **aumento de 3,23%** nos últimos 12 meses.
- Já o volume negociado no mercado secundário no mês foi de **R\$1,38 milhões**, representando uma variação de **-41,62%** com relação ao mês anterior e uma variação de **-68,97%** comparado ao mesmo período no ano anterior.



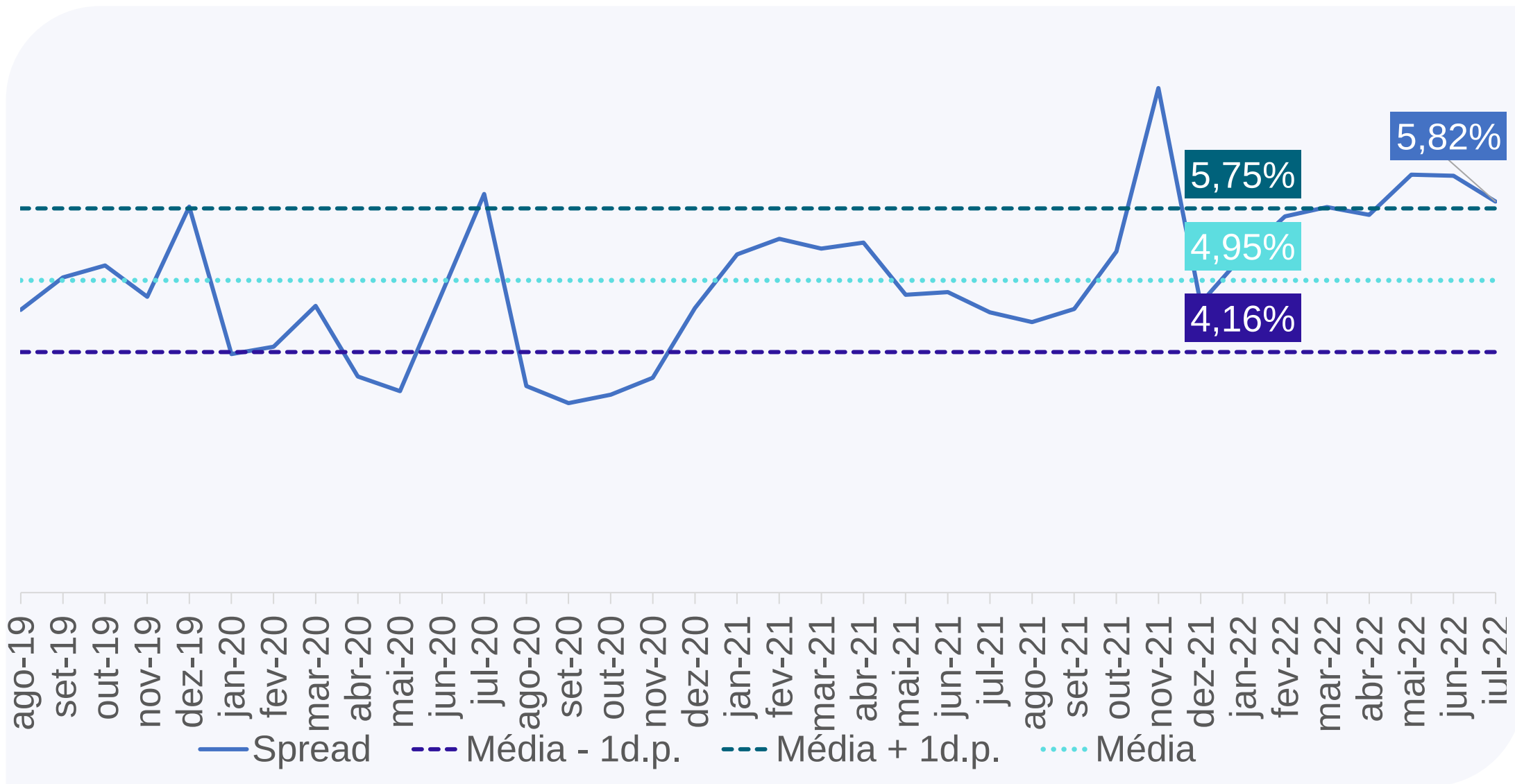
## Rentabilidade

|                                          | Mês    | 12 Meses | Desde o Início |
|------------------------------------------|--------|----------|----------------|
| BBRC11 <sup>1</sup><br>(Cota de Mercado) | -0,34% | -2,72%   | 87,39%         |
| IFIX                                     | 0,66%  | 2,34%    | 166,43%        |
| CDI Líquido                              | 0,88%  | 7,98%    | 128,39%        |



## Spread: Dividend Yield vs IMA-B 5+

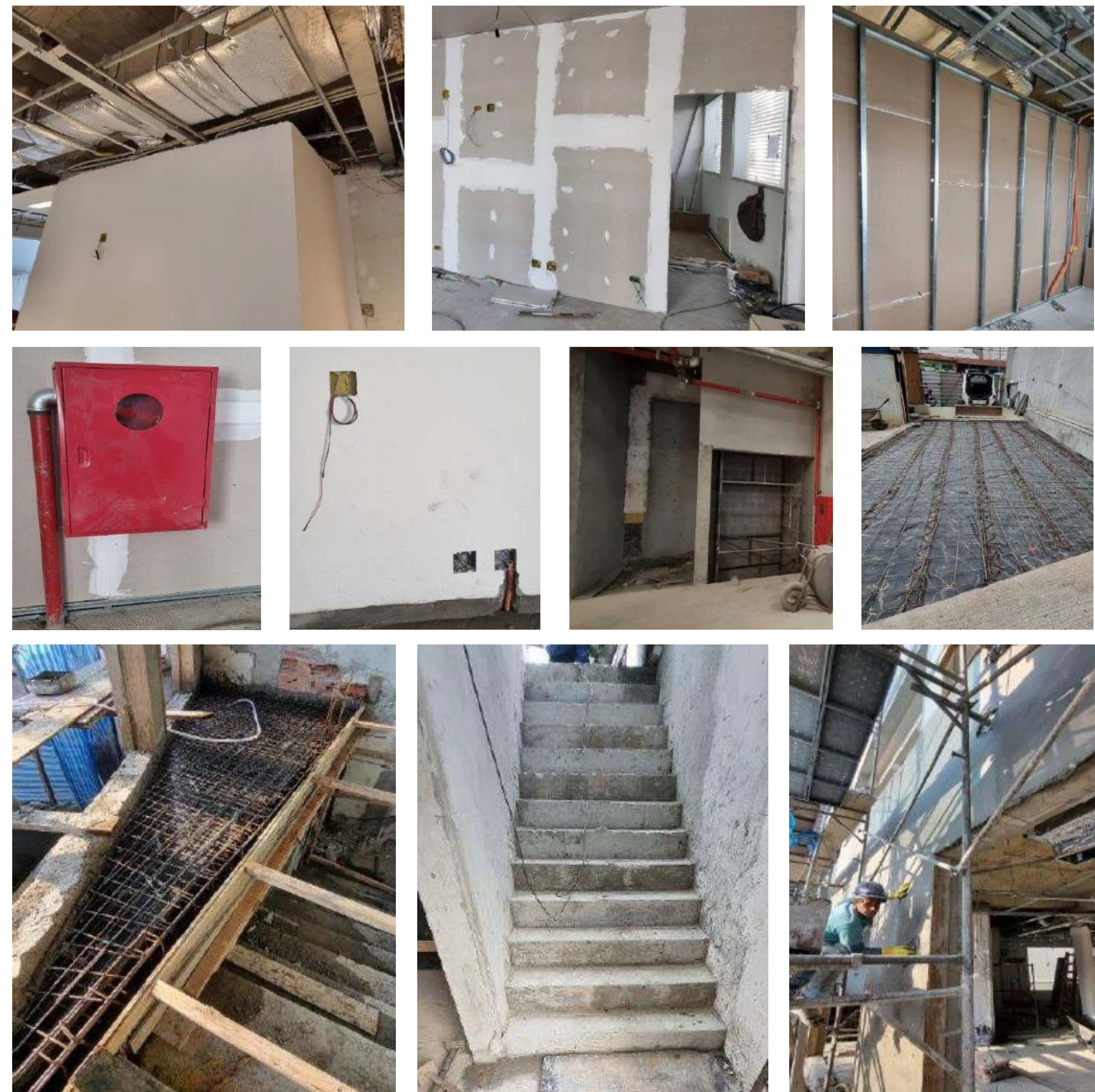
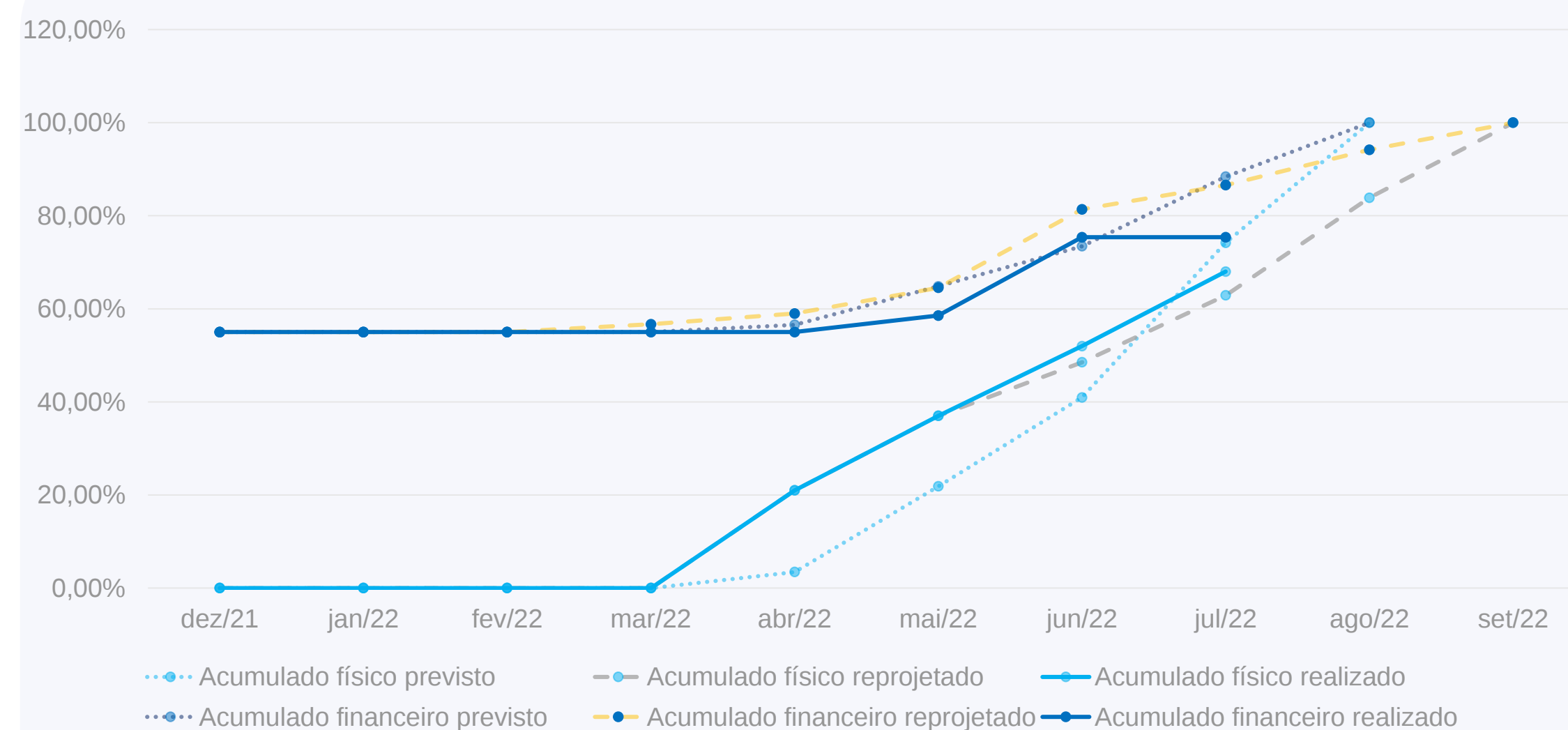
- O dividend yield anualizado do fundo está em 12,00% a.a., resultando em um spread sobre o IMA-B 5+ de 5,82%. Esse spread está cerca de 87 bps acima da média observada nos últimos 3 anos de 4,95%.
- O IMA-B 5+ é uma carteira teórica formada por títulos públicos indexados à inflação, medida pelo IPCA, com vencimento igual ou superior a 5 anos, sendo um benchmark apropriado para FII's de Renda.
- Títulos públicos são considerados investimentos livres de risco. O spread é a diferença entre o retorno desses títulos e o Dividend Yield do fundo.



# Obras Desapropriação Parcial Ag. Varejo Santo Amaro

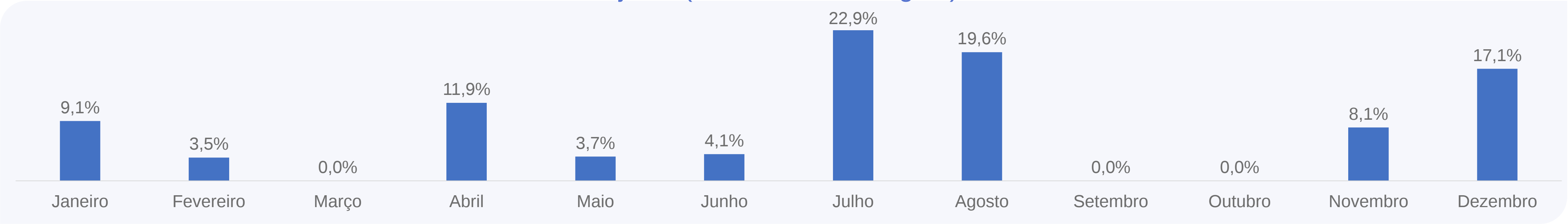
- As obras para a desapropriação parcial da Ag. Varejo Santo Amaro estão com 68% do cronograma físico realizado.
- No mês de junho, foram executados os serviços de concretagem de elementos estruturais (lajes, vigas e escadaria), execução de paredes em dry-wall, aplicação de revestimentos argamassados, pintura, serralheria, instalações elétricas, instalações hidráulicas e instalações de ar-condicionado

## Curva de Evolução Físico-Financeiro da Obra

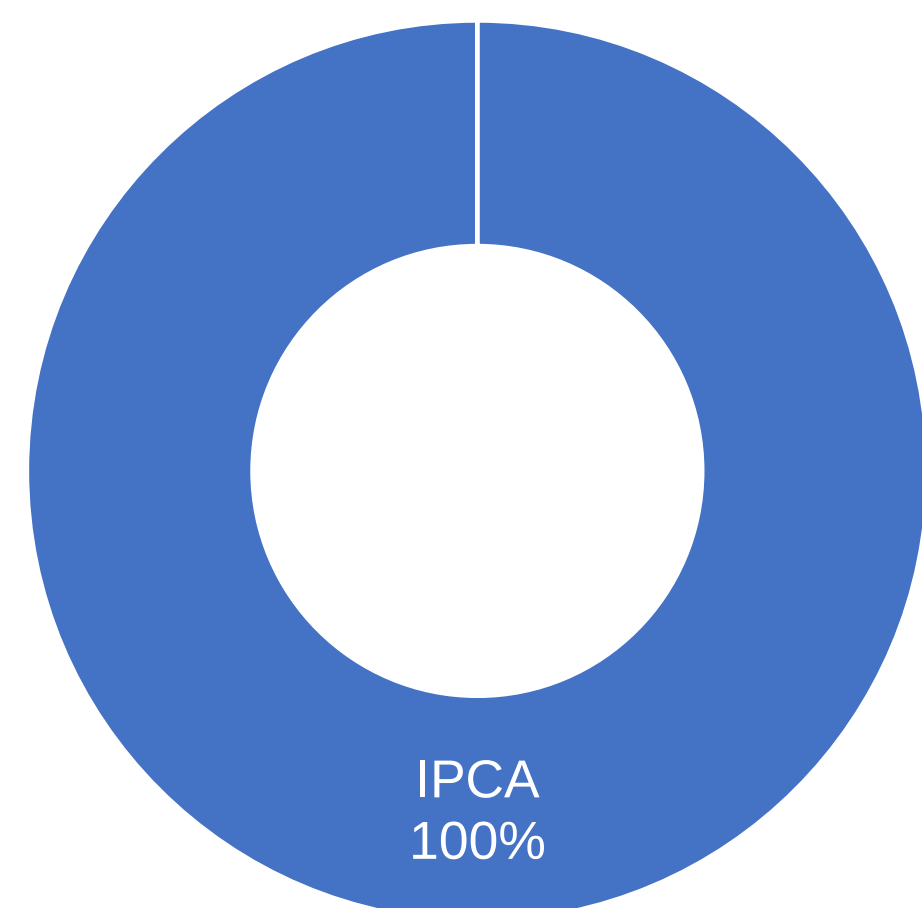


| Tipo de Agência | Imóvel                       | Endereço                                   | Cidade                     | ABL (m²) | Início do Contrato | Final do Contrato | Mês de Rejuste | % Receita |
|-----------------|------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|----------|--------------------|-------------------|----------------|-----------|
| Estilo          | Estilo Estados Unidos        | Rua Estados Unidos, 1931                   | São Paulo - SP             | 583      | dez/12             | dez/22            | dez            | 9,18%     |
| Estilo          | Estilo Joaquim floriano      | R. Joaquim Floriano, 666                   | São Paulo - SP             | 684      | jul/15             | jul/25            | jul            | 8,67%     |
| Estilo          | Estilo Nova Faria Lima       | Al. Gabriel Monteiro da Silva, 2032        | São Paulo - SP             | 602      | nov/14             | out/24            | abr            | 8,47%     |
| Estilo          | Estilo Jardim Paulista       | Av. Brasil, 418                            | São Paulo - SP             | 624      | dez/12             | dez/22            | dez            | 7,88%     |
| Estilo          | Estilo Berrini               | Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 559          | São Paulo - SP             | 788      | ago/15             | ago/25            | ago            | 7,64%     |
| Estilo          | Estilo Indianópolis          | Av. Indianópolis, 546                      | São Paulo - SP             | 674      | out/14             | out/24            | jan            | 6,13%     |
| Estilo          | Estilo Santo Amaro           | Rua Marechal Deodoro, 440                  | São Paulo - SP             | 593      | jul/14             | jun/24            | jul            | 5,44%     |
| Estilo          | Estilo Cambuí                | R. Coronel Quirino, 644                    | Campinas - SP              | 498      | ago/15             | ago/25            | ago            | 5,06%     |
| Varejo          | Varejo Santo Amaro           | Av. Santo Amaro, 2163                      | São Paulo - SP             | 1.185    | jun/16             | jun/26            | jul            | 4,81%     |
| Varejo          | Varejo Parque da Aclimação   | R. Pires da Mota, 488                      | São Paulo - SP             | 839      | mar/16             | mar/26            | nov            | 4,18%     |
| Varejo          | Varejo Francisco Morato      | Av. Prof. Francisco Morato, 2004           | São Paulo - SP             | 893      | jun/15             | jun/25            | jun            | 4,06%     |
| Estilo          | Estilo Butantã               | Av. Prof. Francisco Morato, 1214           | São Paulo - SP             | 742      | jul/15             | jul/25            | jul            | 4,02%     |
| Varejo          | Varejo Imperatriz Leopoldina | Rua Guaipá, 1389                           | São Paulo - SP             | 1.003    | mar/16             | mar/26            | nov            | 3,95%     |
| Varejo          | Varejo Paes de Barros        | Av. Paes de Barros, 2621                   | São Paulo - SP             | 820      | jun/16             | jun/26            | mai            | 3,69%     |
| Varejo          | Varejo Parque Boturussu      | Av. São Miguel, 2326                       | São Paulo - SP             | 775      | ago/17             | ago/27            | ago            | 3,68%     |
| Estilo          | Estilo Vila Esperança        | Av. Amador Bueno da Veiga, 1516            | São Paulo - SP             | 583      | fev/14             | fev/24            | fev            | 3,54%     |
| Varejo          | Varejo Pedro Pinho           | Av. Gal. Pedro Pinho, 641                  | Osasco - SP                | 953      | set/15             | ago/25            | abr            | 3,41%     |
| Estilo          | Estilo Portugal              | Av. Portugal, 519                          | Santo André - SP           | 658      | ago/15             | ago/25            | ago            | 3,22%     |
| Varejo          | Varejo Maria Servidei        | Av. Maria Servidei Demarchi, 1662          | São Bernardo do Campo - SP | 692      | abr/16             | abr/26            | jan            | 2,97%     |
| Varejo          | Varejo Eiras Garcia          | Av. Eng. Heitor Antonio Eiras Gracia, 3963 | São Paulo - SP             | 806      |                    |                   |                | 0,00%     |

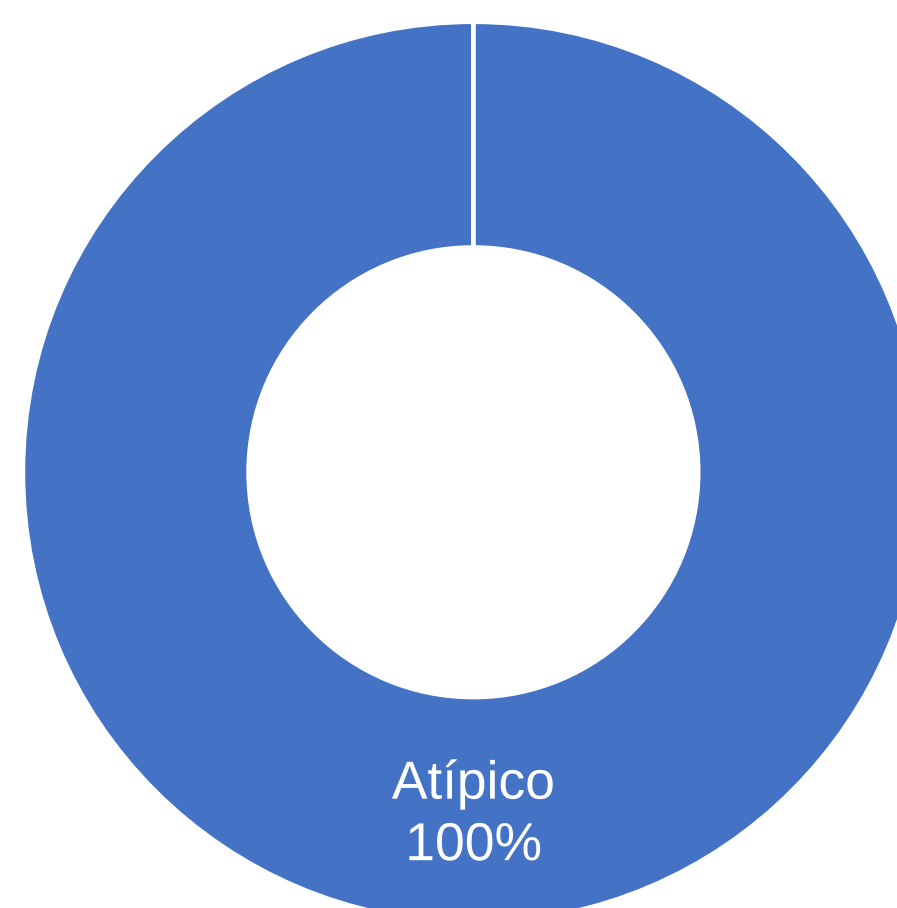
Mês de Reajuste (% Receita de Aluguel)



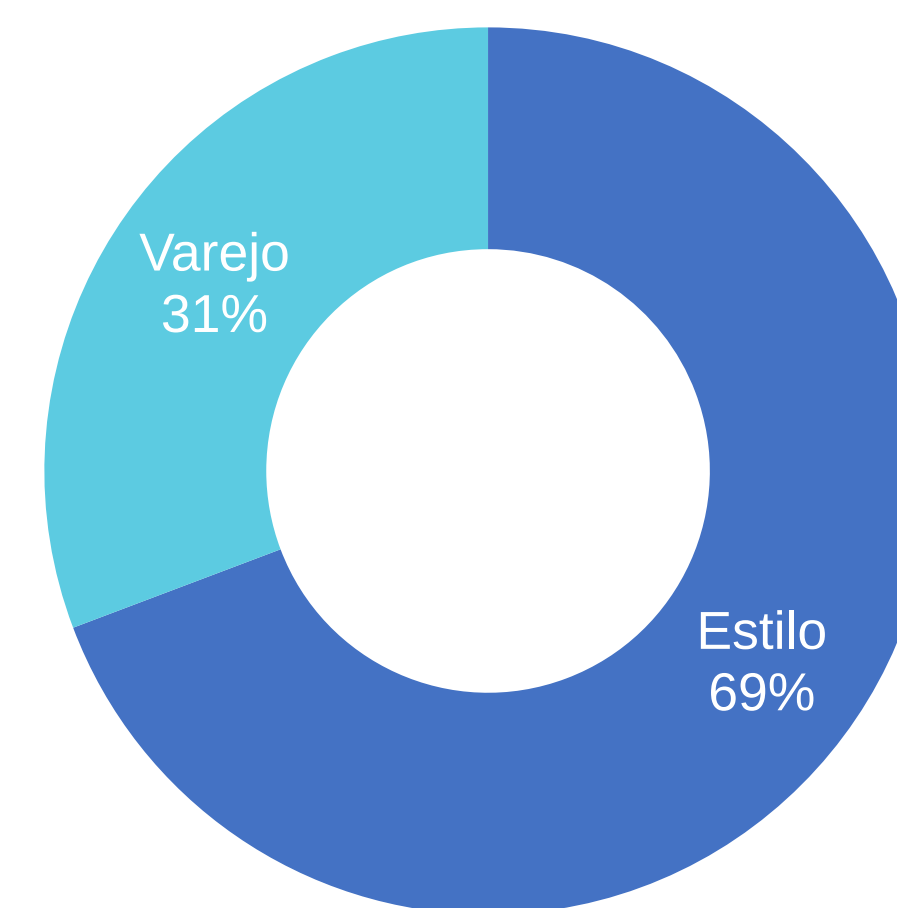
Indexador  
(% da Receita de Aluguel)



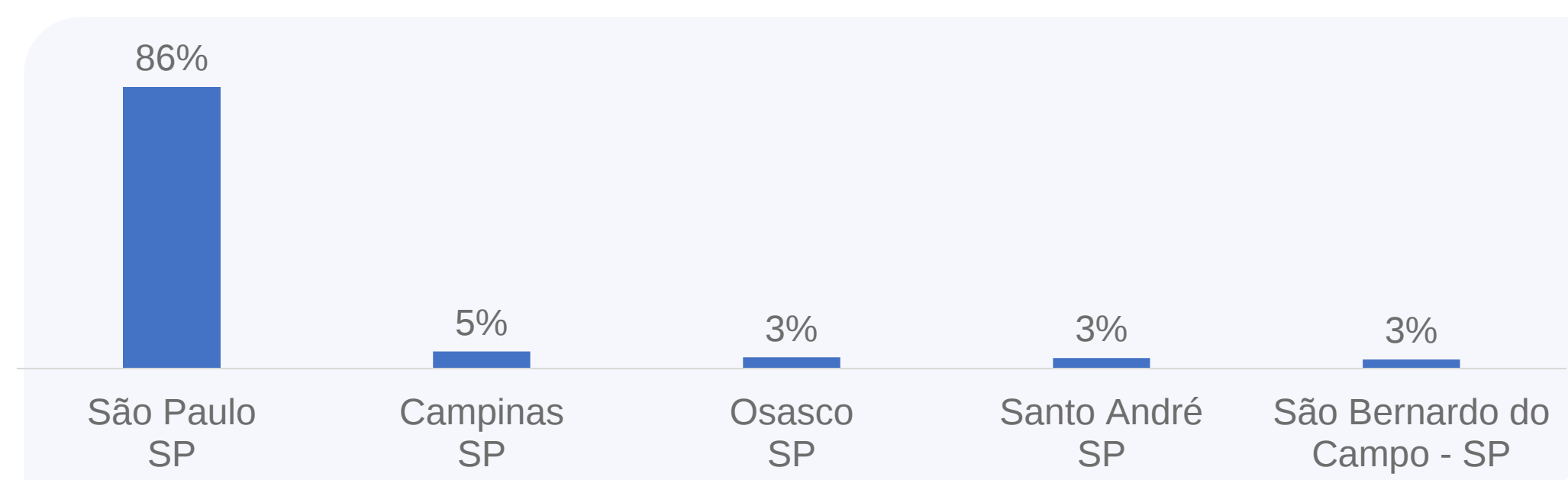
Tipologia dos Contratos  
(% da Receita de Aluguel)



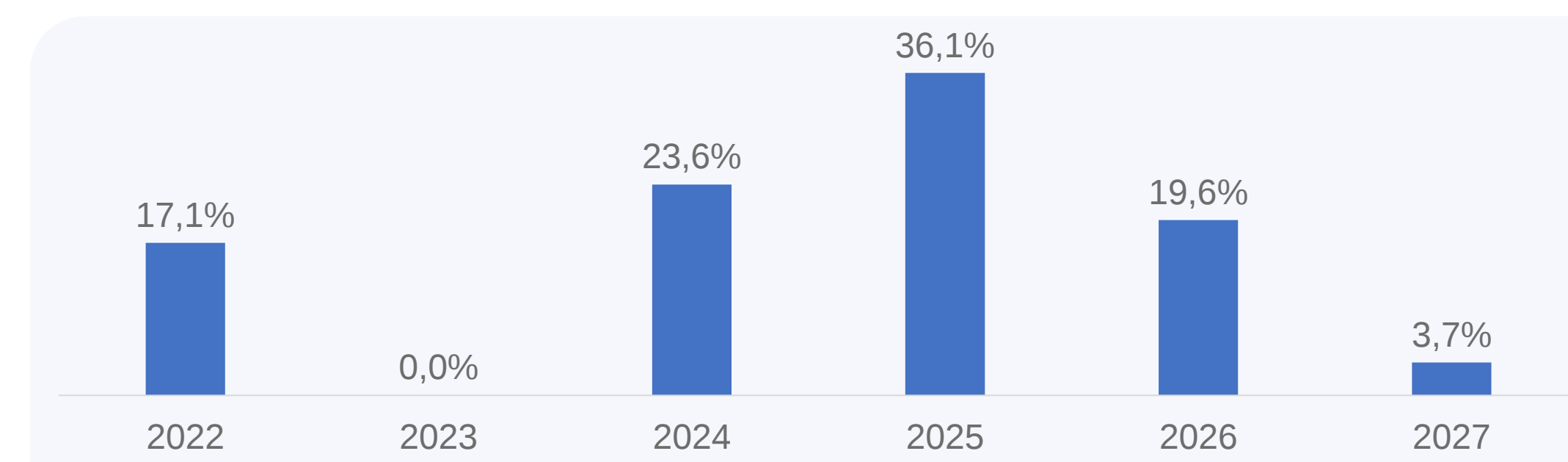
Perfil da Agência  
(% da Receita de Aluguel)

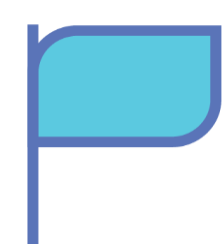


Receita por Região (% Receita de Aluguel)



Vencimento dos Contratos (% Receita de Aluguel)





## +43 bi

de ativos sob gestão, estamos entre as **25 maiores Gestoras** do Brasil<sup>1</sup>.



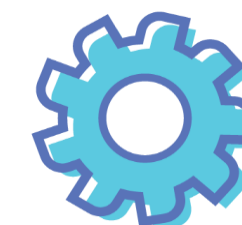
## Tradição

Somos a empresa de **gestão de recursos de terceiros** do banco BV. Atuamos no mercado brasileiro desde 1999.



## ESG

Somos signatários do **PRI**<sup>3</sup>, uma das maiores iniciativas de investimento responsável no mundo, apoiada pela ONU.



## Performance

consistente através de **processo de investimento** robusto e rigorosa gestão de risco.



## Soluções

inovadoras e oferta completa de fundos de investimento abertos e exclusivos.



## Equipe

especializada e com vasta **experiência** no mercado financeiro.



## AMP-1

nota máxima de qualidade de gestão reconhecida pela **S&P Global Ratings**<sup>2</sup>.

**Fonte:** BV asset; <sup>1</sup>Ranking de Gestão ANBIMA, março/2022. <sup>2</sup>Publicado no site [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com) em julho de 2021. <sup>3</sup>Publicado no site <https://www.unpri.org/signatories/signatory-directory> em junho de 2019. A PRI (*Principles for Responsible Investment*), atua no interesse de sua rede internacional de signatários na incorporação de fatores sociais, ambientais e de governança corporativa (ESG) na tomada de decisão de investimentos.

# Conheça mais sobre a gente



Conheça o site do fundo.  
Escaneie o QRCode  
ou [clique aqui](#).

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 foi elaborado pela Votorantim Asset Management DTVM ("BV Asset"). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da BV Asset. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. O Banco Votorantim S.A. (banco BV) e suas empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

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. Material de Divulgação.

RATING S&P:  
**AMP-1**

Signatory of:



Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente 0800 728 083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana ou e-mail [sac@bv.com.br](mailto:sac@bv.com.br). Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira – 9:00 às 18:00 horas.