

Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda Corporativa

Relatório do Gestor – Agosto 2020



Informações Gerais

Cota valor de Mercado R\$ 151,40	Cota Patrimonial R\$ 109,84	Valor de Mercado do Fundo R\$ 241 milhões
Nº de cotistas 7.749	Vacância Física¹ 5,4%	Vacância Financeira 2,1%
Dividend Yield² 0,86%	Rentabilidade Mensal³ 0,93%	Rentabilidade Acum. Anual⁴ 6,94%

Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2020

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 patrimonial.

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

⁴ Rentabilidade Acumulada Anual: rentabilidade mensal acumulada anualmente.

Agosto 2020

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.

Comentário do Gestor

O Fundo

Não registramos alterações nos resultados do fundo. O FII permanece com os recebíveis dos aluguéis em sua integralidade, com a vigência dos contratos até o vencimento.

Devido à pandemia, segundo as consultorias de Real Estate, o 2T20 registrou um aumento na vacância de imóveis na categoria Varejo.

Os imóveis do FII estão em atrativa localização nas cidades de São Paulo, Campinas, Santo André, Osasco e São Bernardo do Campo. Não há nenhuma alteração quanto a ocupação, operação e funcionamento pela Locatária dos imóveis do FII. Os contratos vigentes são atípicos.

Nota de Esclarecimento

No início do mês de julho circularam publicações na mídia a respeito da decisão do Banco do Brasil devolver parte dos edifícios por ele locados em função da adoção de trabalho remoto (home office) por parte de seus colaboradores.

Diante dos inúmeros questionamentos que recebemos, esclarecemos via comunicado publicado em 08 de julho de 2020, que o Banco do Brasil, na qualidade de locatário dos imóveis deste Fundo não manifestou à BV Asset, até o presente momento, qualquer intenção de alteração de sua ocupação nos imóveis.

Ressaltamos que os imóveis pertencentes ao Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda Corporativa possuem contratos de locação atípicos com o Banco do Brasil com vencimentos a partir de 2022.

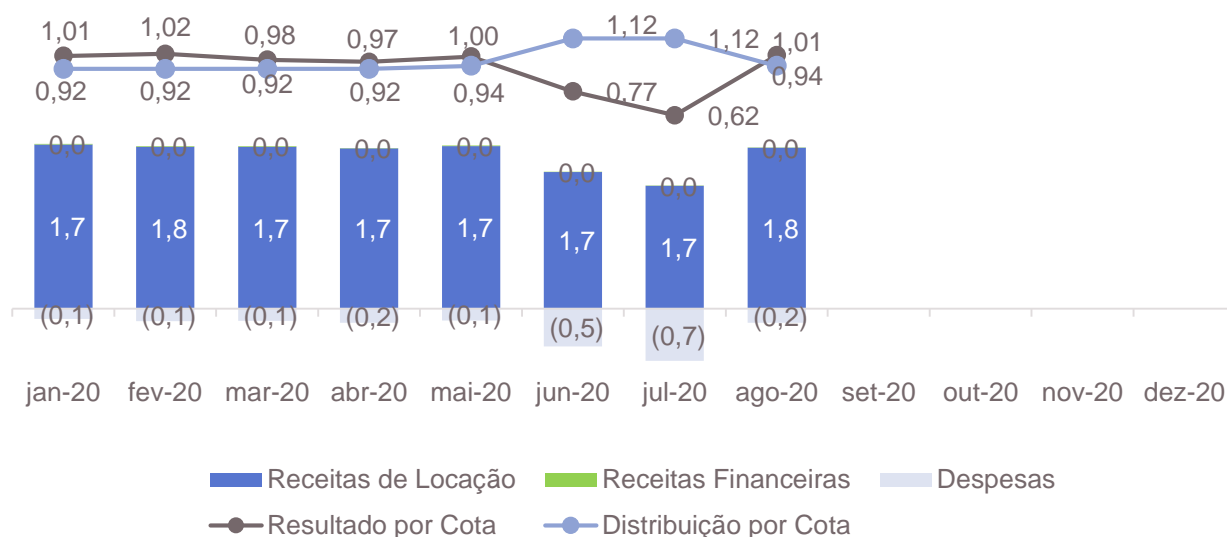
Composição do Resultado Contábil do Fundo

(R\$)	Agosto 2020	2020
Receita Total	1.759.114	13.707.741
Receitas de Locação	1.757.200	13.646.902
Receitas Financeiras	1.914	38.033
Outras Receitas	0	22.806
Despesa Total	-153.267	-1.988.380
Despesas Operacionais	-153.267	-1.988.380
Rendimentos Totais	1.605.847	11.719.361
Resultado a ser Distribuído ¹	1.494.600	12.402.000
Quantidade de Cotas Emitidas	1.590.000	1.590.000
Distribuição por Cota	0,94	7,80
Resultado Acumulado no período	111.247	-682.639

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

Fonte: BV Asset

Data base: 31/08/2020

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


Fonte: BV Asset

Data base: 31/08/2020

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				

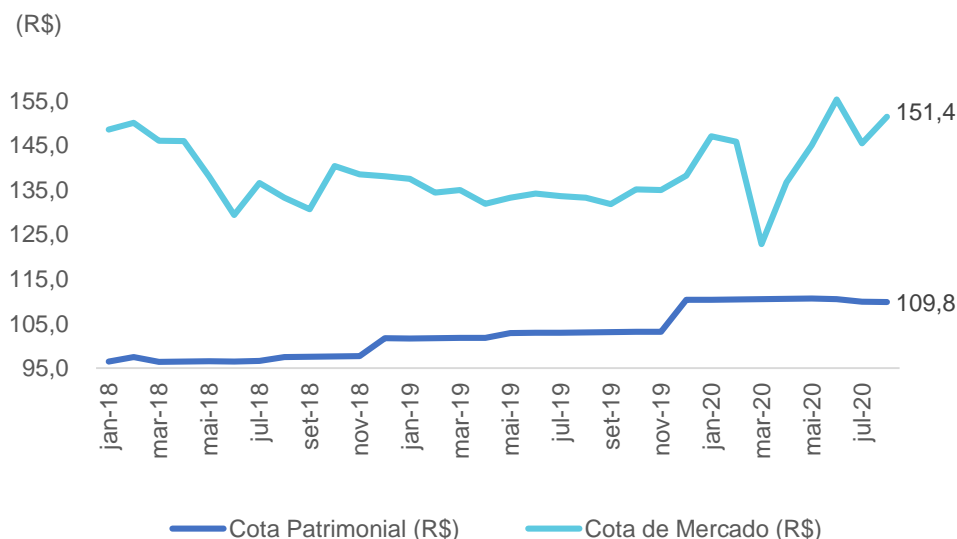
Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2020

Dividend Yield (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Patrimonial	2018	0,83%	0,83%	0,83%	0,83%	0,93%	0,98%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	0,93%	1,04%
	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%				
Mercado	2018	0,54%	0,53%	0,55%	0,55%	0,65%	0,73%	0,66%	0,68%	0,69%	0,64%	0,65%	0,76%
	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%				

Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2020

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



Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2020

Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado
Rentabilidade Efetiva Mensal ¹	2018	0,94%	1,00%	0,57%	0,91%	0,97%	0,96%	1,02%	0,96%	0,99%	0,98%	1,00%	5,10%	16,45%
	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%	-	-	-	-	6,94%
Rentabilidade de Mercado ²	2018	N.D.	1,55%	-2,16%	0,51%	-4,86%	-5,56%	6,27%	-1,80%	-1,25%	8,09%	-0,69%	0,47%	-0,27%
	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%	-	-	-	-	15,66%

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: 31/08/2020

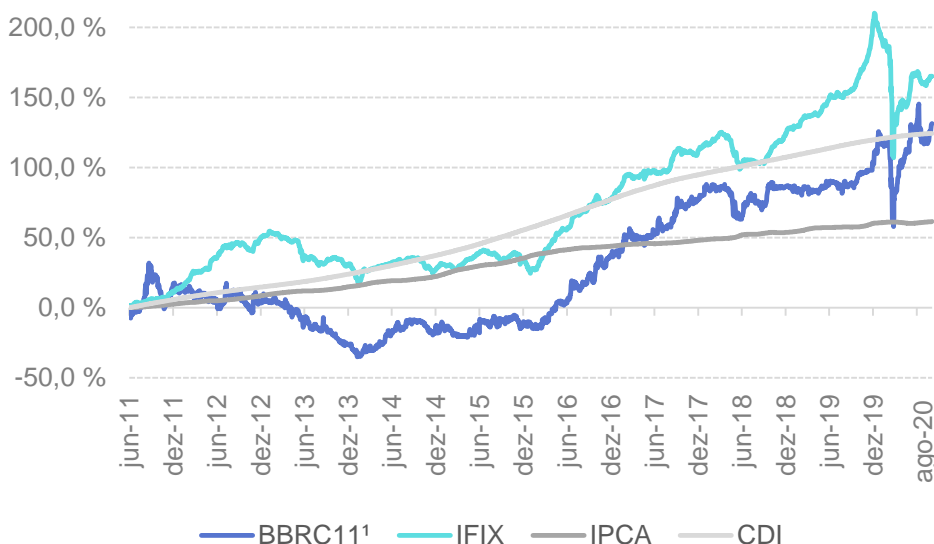
Rentabilidade Acumulada vs. Índices (%)

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
BBRC11 (Cota de Mercado)	4,71%	15,66%	23,34%	129,43%
BBRC11 (Cota Patrimonial)	0,93%	6,94%	6,94%	115,78%
IFIX	1,79%	-12,99%	4,72%	163,43%
CDI	0,16%	2,12%	3,86%	124,32%
IPCA	0,24%	0,70%	2,44%	61,39%

¹ Desde 01/07/2011.

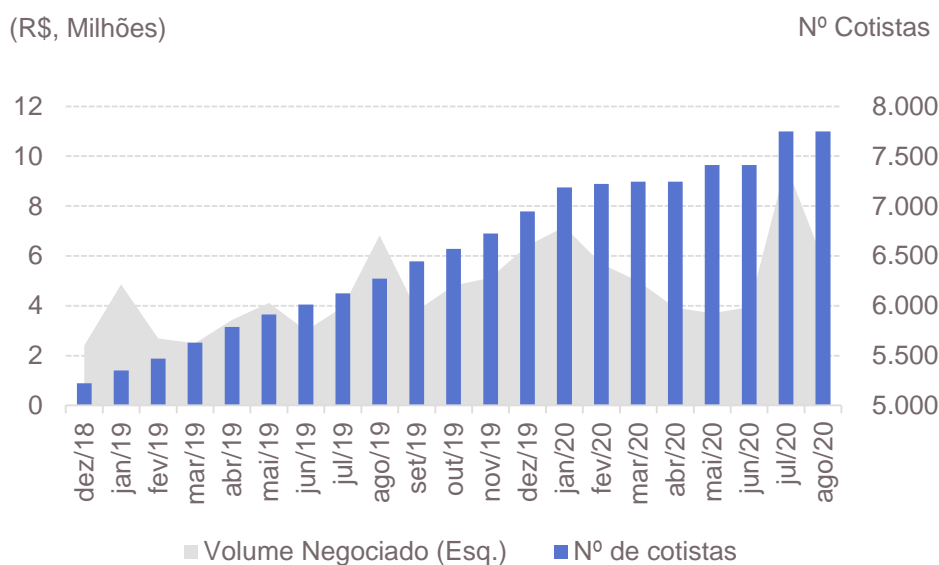
Fonte: QuantumAxis e BV Asset.

Data base: 31/08/2020



Liquidez

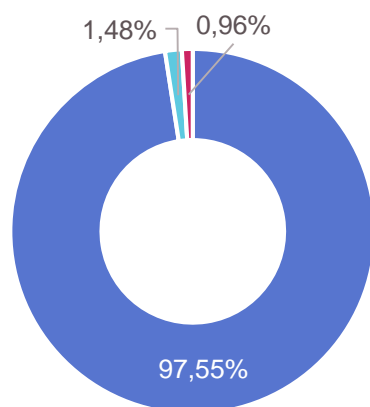
BBRC11 (R\$, milhões)	Ago/20	2020	12 meses
Volume Negociado	5,9	44,9	65,0
Negociações	2.208	18.200	25.584
Giro ¹	2,4%	18,7%	27,0%



¹ Giro: Volume Negociado/Valor de Mercado
 Fonte: B3
 Data base: 31/08/2020

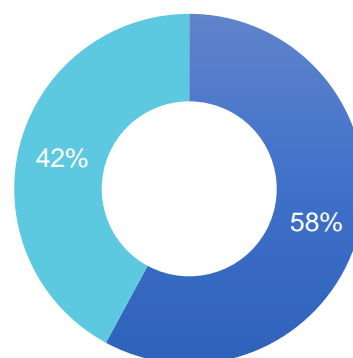
Carteira do Fundo

Composição da Carteira (%)



- Imóveis para Renda
- Cotas de Fundo
- Caixa

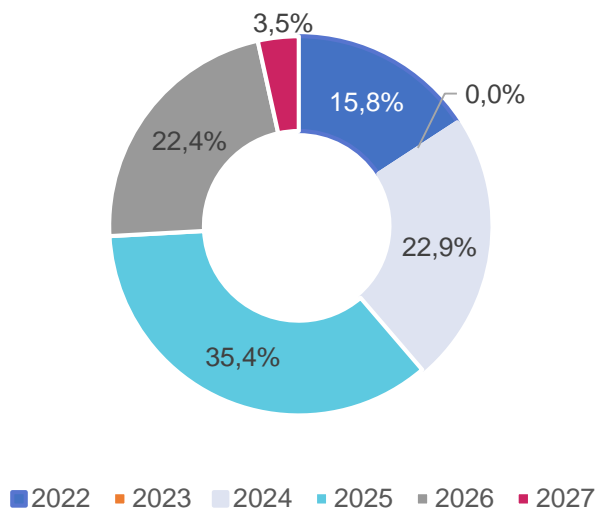
Classificação por Tipo de Imóvel (%)



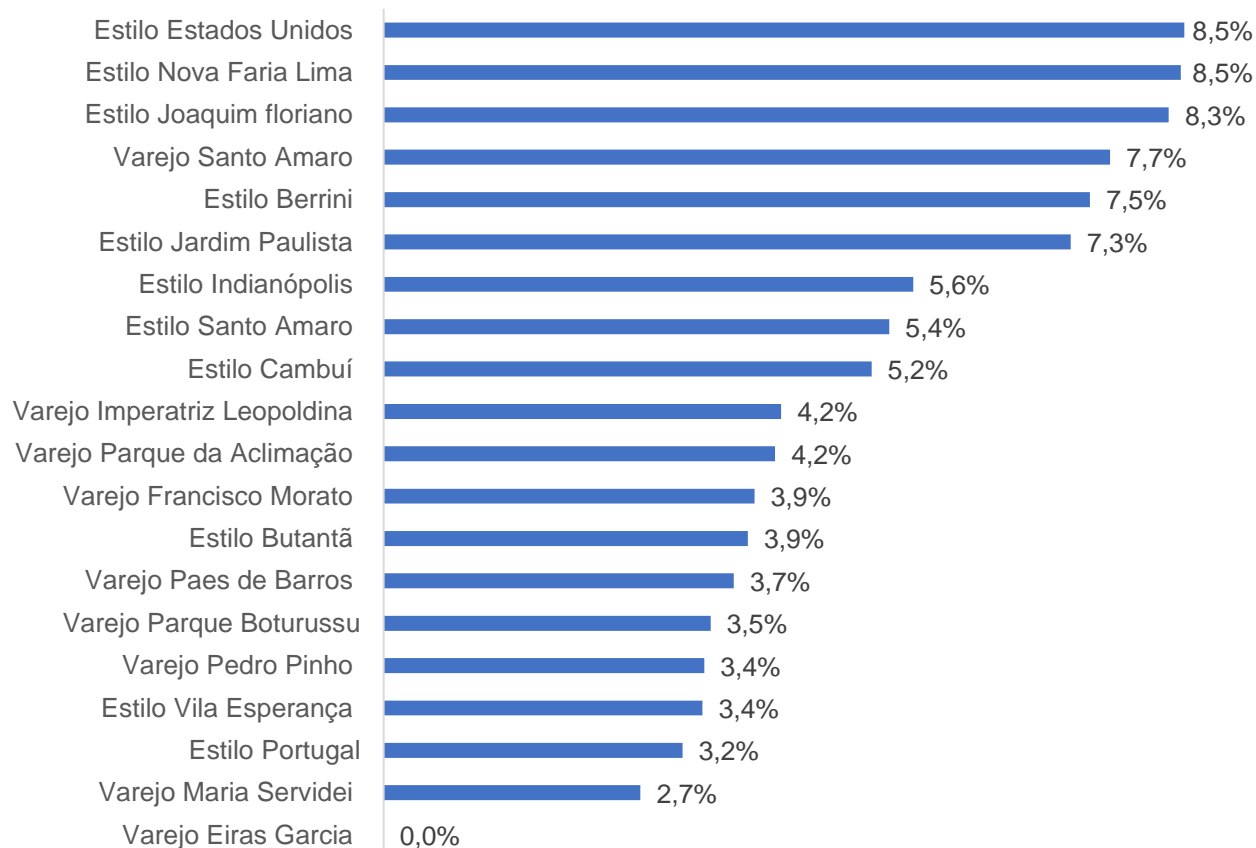
- Agência Estilo
- Agência Varejo

Carteira do Fundo

Vencimentos dos Contratos como % da Receita



Imóveis do Fundo como % da Receita



Carteira do Fundo

Agência	Enderço	UF	Área Construída (m 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	R. Pires da Mota, 488	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: 31/08/2020



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).

