Outubro de 2026

TIVIO CAPITAL

Relatório Gerencial

BBRC11

BB Renda Corporativa FII



REDES **TIVIO CAPITAL**

ri@tivio.com

TIVIO CAPITAL

www.tivio.com

Acesse o site dos fundos:

Fundo de Investimento Imobiliário
BB Renda Corporativa

Ticker **BBRC11** CNPJ **12.681.340/0001-04**

Administrador
BEM DTVM LTDA.

Gestor
Tivio Capital DTVM S.A.

Escriturador das Cotas
Banco Bradesco S.A.

Auditor
PwC

Início de Negociação na B3
20/06/2011

Prazo do Fundo
Indeterminado

Quantidade de Cotas Emitidas
1.590.000

Público Alvo
Investidores em geral

Taxa Global
0,60% a.a.

Taxa de Performance
Não há

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

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 19 imóveis construídos e 2 imóveis em construção, localizados no Estado de São Paulo.



Principais Indicadores

Rentabilidade

Rendimento por Cota
R$ 1,05

Dividend Yield Mensal
1,07%

Dividend Yield Anualizado
12,82%

Dividend Yield Médio (12 M)[2]
14,30%

Valuation

Cota Fechamento
R$ 98,29

Cota Patrimonial
R$ 103,81

Valor de Mercado
R$ 156,28 MM

Valor Patrimonial
R$ 165,06 MM

P/VP
0,95

Liquidez

Média Diária Volume Negociado
R$ 99.651

Número de Negócios no Mês
1.786

Número de Cotistas
8.360

Quantidade de Cotas
1.590.000

Portfólio

Ativos [1]
21

Área Bruta Locável (m²)
15.390

Vacância Física
9,7%

Acesse a Planilha de Fundamentos

Fonte: Economática e Tivio Capital
1 - Conforme fato relevante, dois imóveis, Loja Moema e Loja Pinheiros, encontram-se em fase de formalização de entrega e construção, respectivamente.
2- Somatório dos rendimentos distribuídos nos últimos 12 meses pela cota de fechamento média dos últimos 12 meses.

Comentário do Gestor

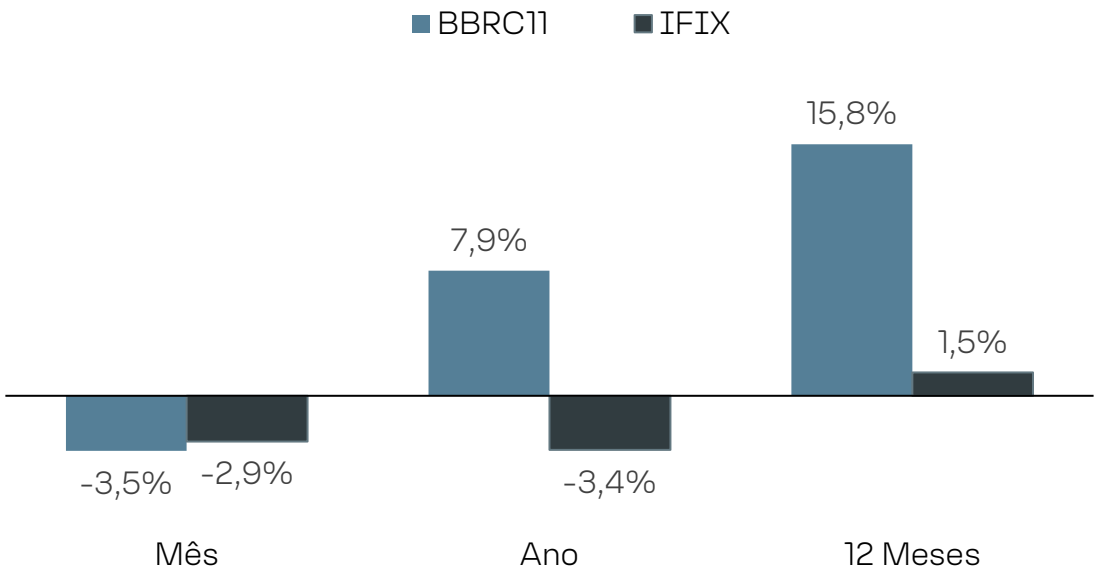
Distribuição Mês
1,05
/ Cota

Dividend Yield
12,82%
Anualizado

No mês, o resultado caixa do Fundo foi de **R$ 0,97/cota**, correspondendo a **R$ 0,97/cota** de resultado recorrente e **R$ 0,00/cota** de resultado não recorrente. A distribuição foi **R$ 1,05/cota**, resultando em um *dividend yield* anualizado de **12,82%**.

No ano (YTD), a **rentabilidade do fundo é de 7,9%**, frente a uma **rentabilidade negativa do IFIX de 3,4%** no mesmo período. Nos últimos 12 meses (LTM), o BBRC11 apresenta rentabilidade de **15,8%**, acima do IFIX, que acumula alta de **1,5%** no mesmo período.

RENDIMENTO



Fonte: Economática

TIVIO CAPITAL

Resultado e Rentabilidade

Resultado (DRE)

	ago/26 (R$ mil)	set/26 (R$ mil)	out/26 (R$ mil)	out/26 (R$/Cota)	Ano (YTD)	últimos 12 Meses
Receitas	1.542	1.613	1.736	1,09	16.931	20.334
Aluguel	1.429	1.508	1.634	1,03	15.892	19.099
Receita Financeira Caixa	113	105	103	0,06	1.038	1.235
Despesas	(58)	(92)	(115)	(0,07)	(801)	(1.077)
Obras e Manutenção	-	(4)	(13)	(0,01)	(179)	(235)
Custo de Ocupação	(28)	(19)	(57)	(0,04)	(307)	(334)
Despesas Administrativas	(30)	(70)	(44)	(0,03)	(316)	(508)
						-
Taxas do Fundo	(94)	(85)	(86)	(0,05)	(886)	(1.058)
Taxa Administração e Gestão	(15)	(14)	(14)	(0,01)	(414)	(582)
Demais Taxas	(3)	(2)	(3)	(0,00)	(55)	(59)
						-
Resultado Recorrente	**1.390**	**1.436**	**1.536**	**0,97**	**15.243.176**	**18.198.866**
Resultado não recorrente	**44**	**-**	**-**	**-**	**6.103**	**6.191**
Resultado Total	**1.434**	**1.436**	**1.536**	**0,97**	**21.346**	**24.390**

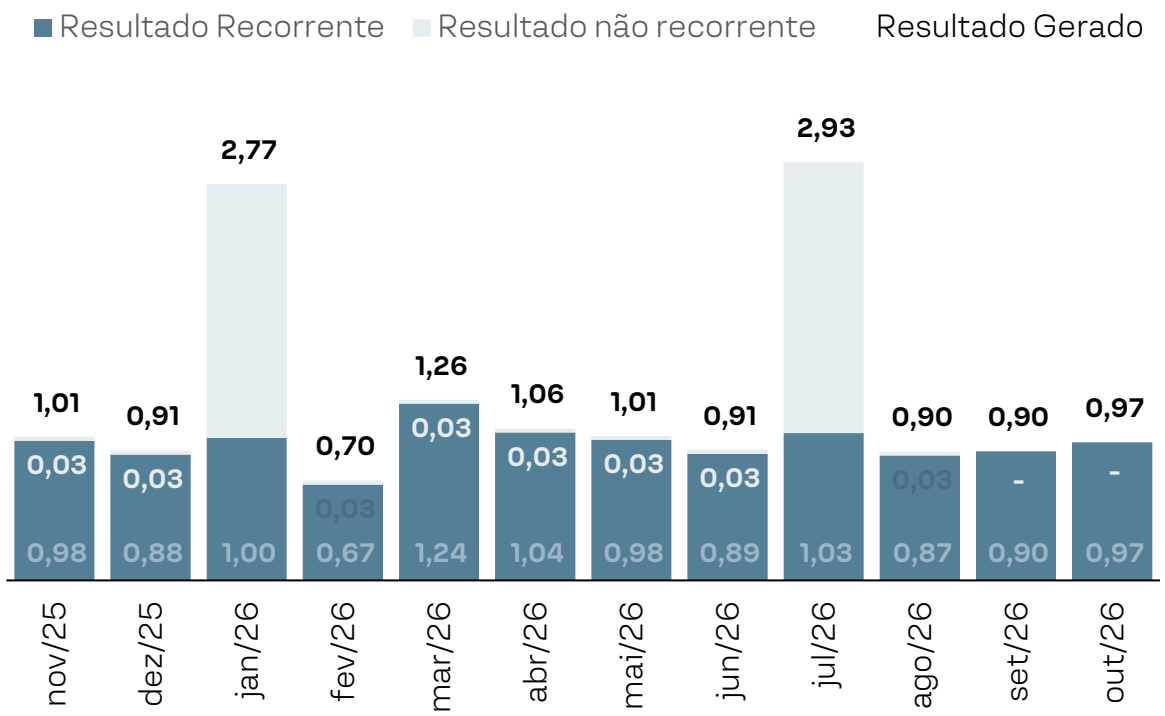
Acesse a Planilha de Fundamentos

Fonte: Tivio Capital

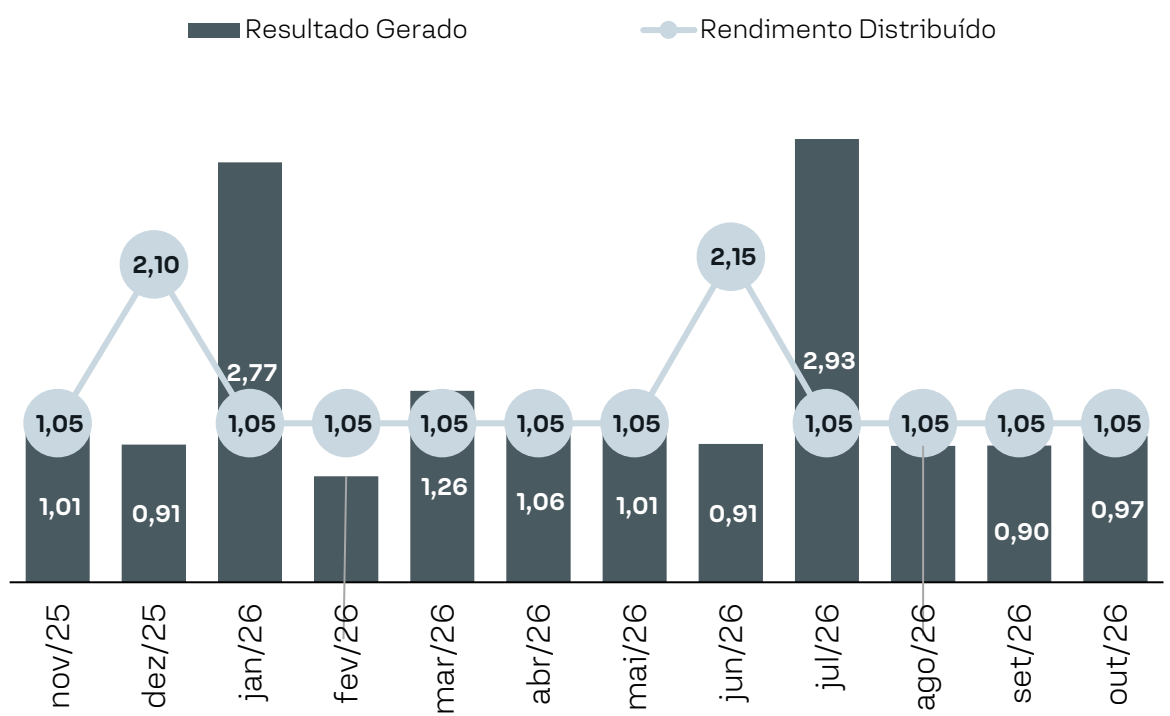
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado gerado pelo Fundo neste mês foi de **R$ 0,97/cota,** composto por **R$ 0,97/cota** de resultado recorrente e **R$ 0,00/cota** de resultado não recorrente. No mês, o Fundo distribuiu **R$ 1,05/cota** e encerrou o mês com **R$ 1,89/cota** de resultado não distribuído acumulado no semestre.

RESULTADO GERADO



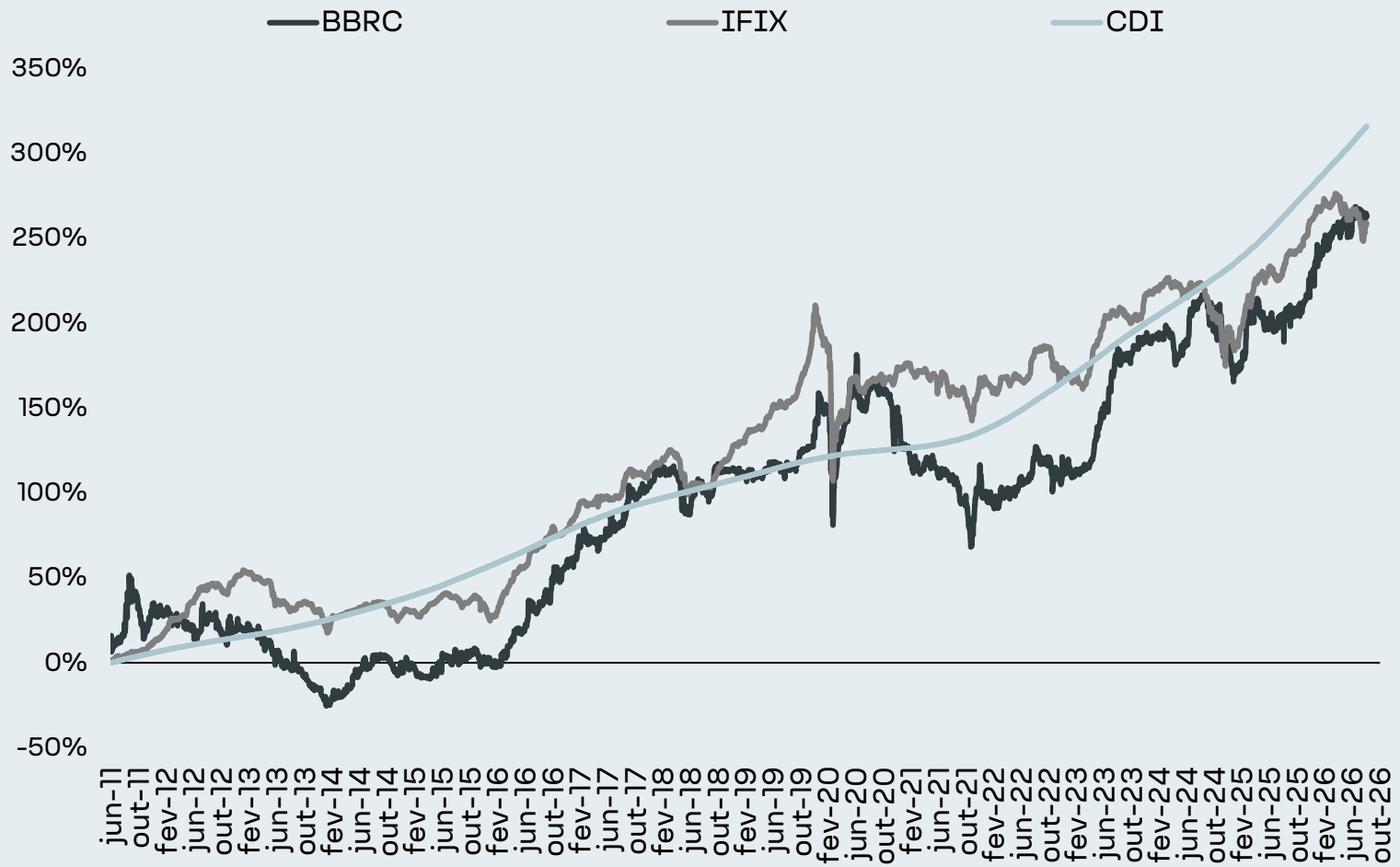
RESULTADO GERADO versus RESULTADO DISTRIBUÍDO



Fonte: Tivio Capital

Rentabilidade e Liquidez

RENTABILIDADE HISTÓRICA



No ano, o BBRC11 apresentou rentabilidade de **7,9%**, superando o desempenho do IFIX, que registrou retorno de **-3,4%**. No acumulado dos últimos 12 meses, o Fundo apresenta valorização de **15,8%**, mantendo desempenho **superior** ao IFIX e ao CDI Líquido[1] no mesmo período.

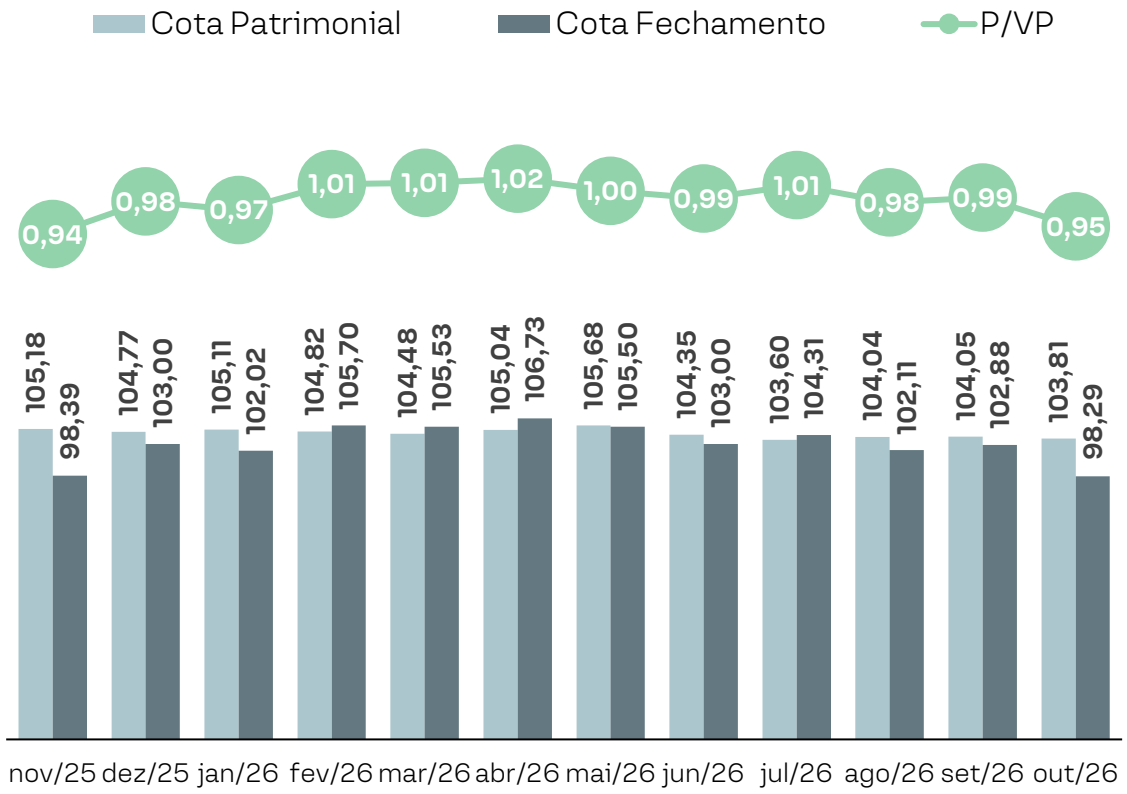
Índice	Mês	Ano	12 Meses
BBRC11	-3,5%	7,9%	15,8%
IFIX	-2,9%	-3,4%	1,5%
CDI Líquido[1]	0,9%	9,9%	12,1%

Fonte: Economática
[1] O retorno do Fundo considera os rendimentos distribuídos no período e CDI líquido considera tributação de 15%

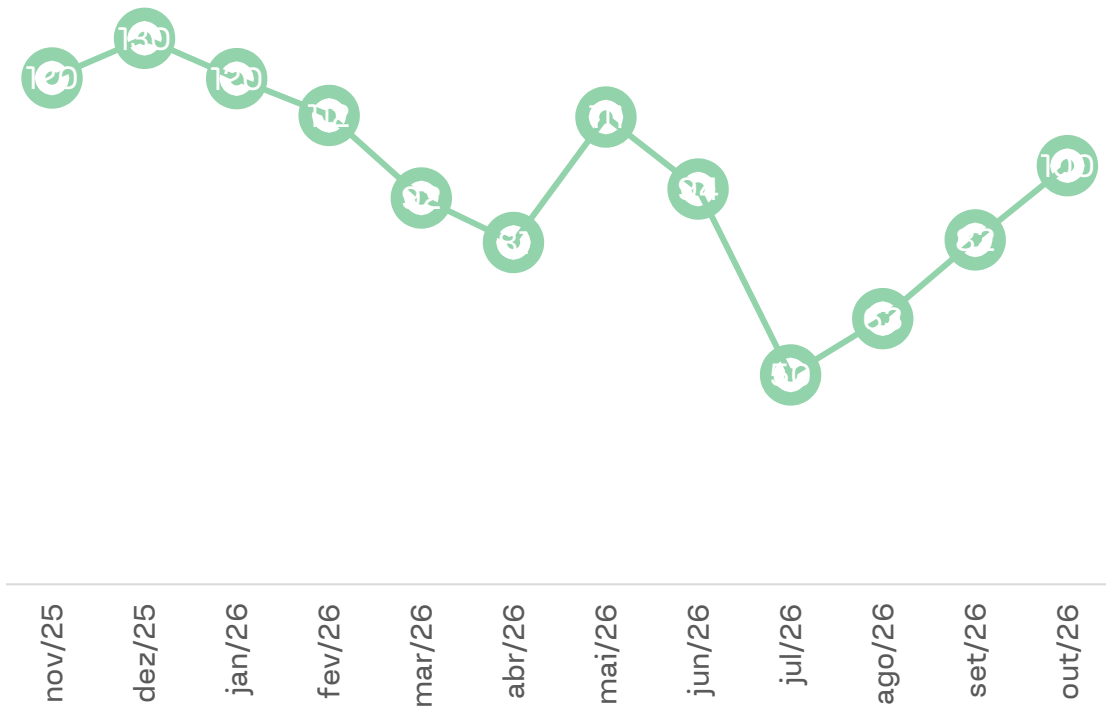
Rentabilidade e Liquidez

O Fundo encerrou o mês com uma cota patrimonial de **R$ 103,81** e uma cota a mercado de **R$ 98,29**. O volume médio de negociação diária foi de **R$ 100 mil**.

PREÇO A MERCADO E PATRIMONIAL (R$ / cota)



VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R$ mil)



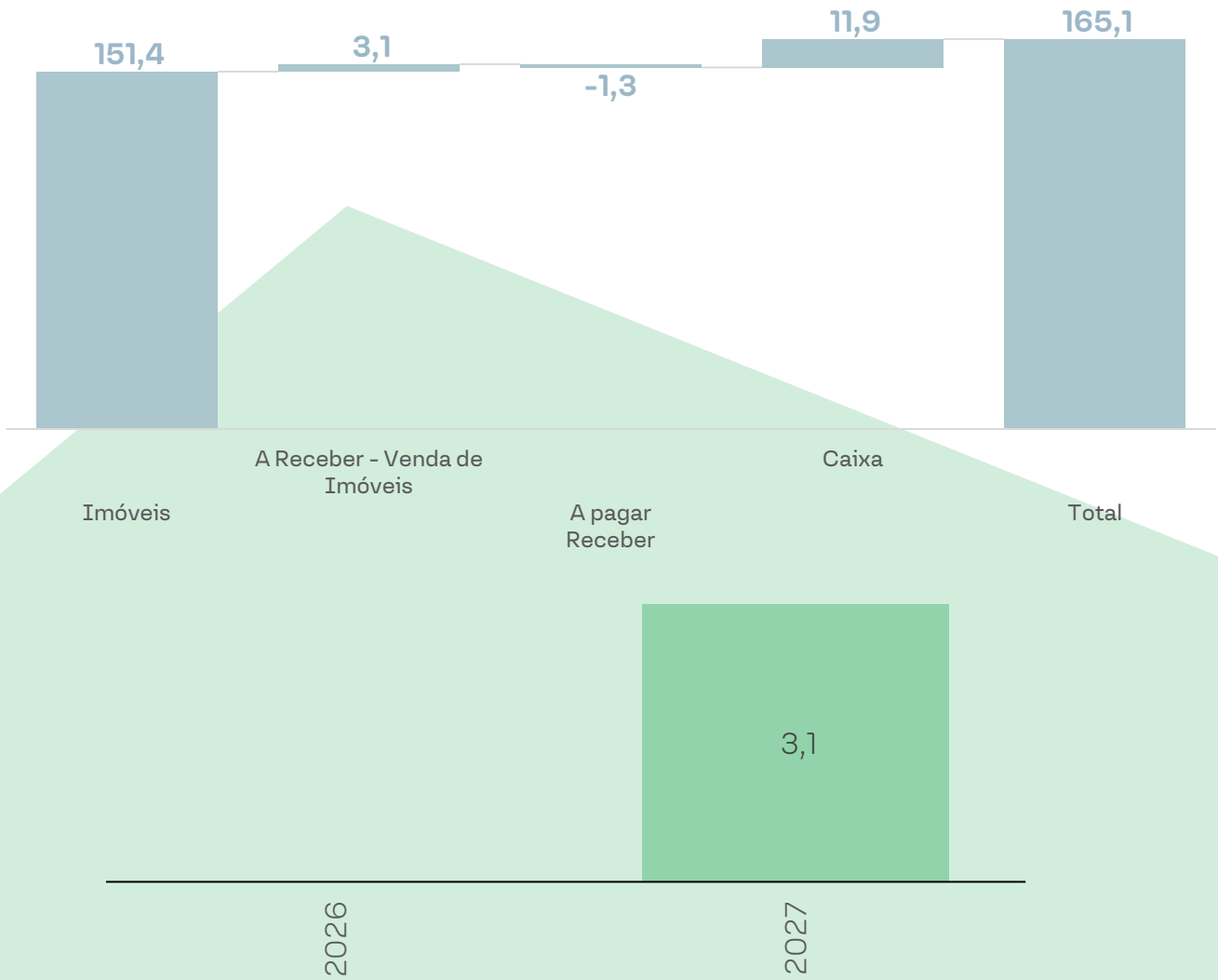
Fonte: Economática

TIVIO CAPITAL

Portfólio

Carteira do Fundo

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO (R$ MM)



[1] Fundos atrelados a CDI com liquidez diária
Fonte: Tivio Capital

Patrimônio Líquido do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo encerrou o mês em **R$ 165,1 milhões**. Desse total, **R$ 151,4 milhões são imóveis**, **R$ 11,9 milhões são caixa aplicados em fundos de liquidez**[1] e **R$ 3,1 milhões são valores a receber** referentes à venda da Agência Indianópolis.

O Fundo não possui alavancagem ou obrigações futuras por compra de ativos.

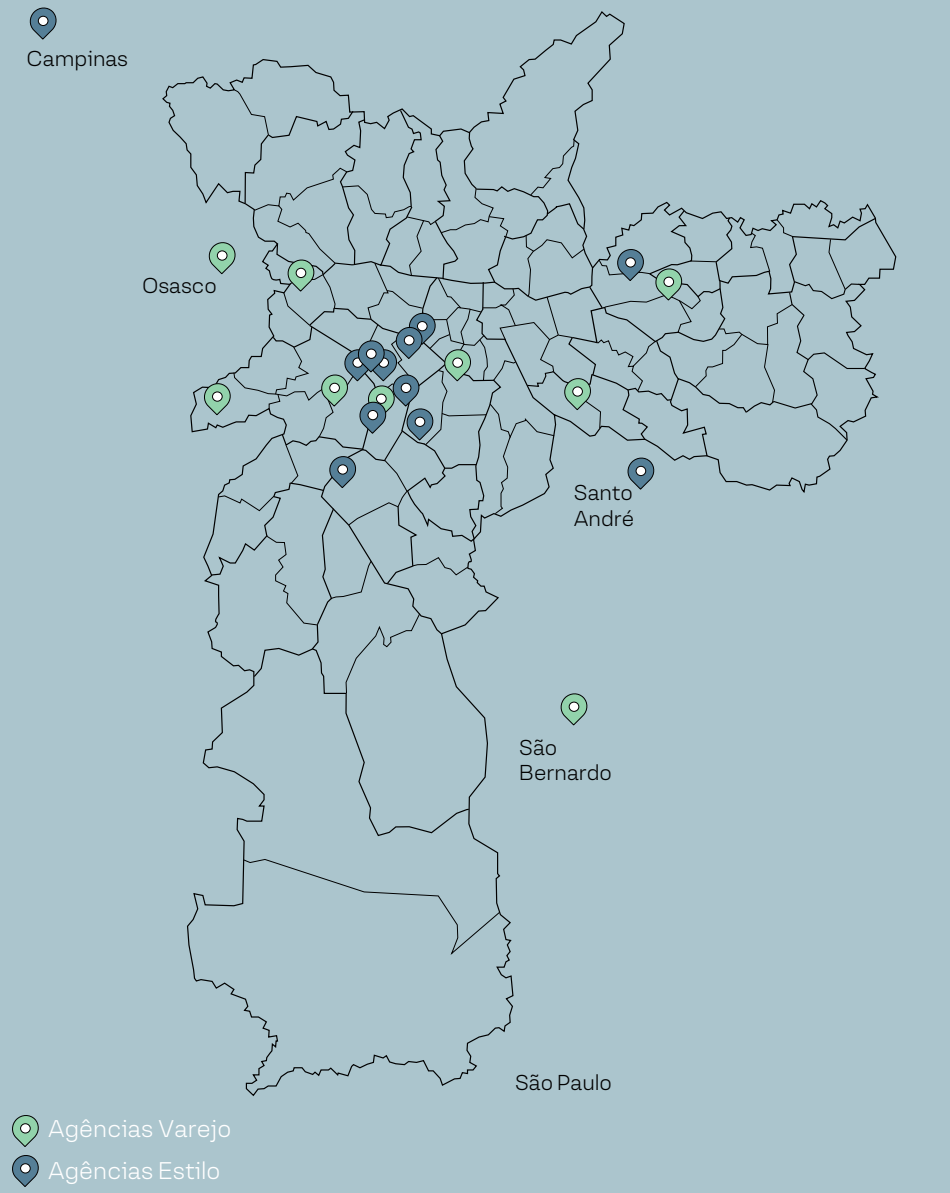
Portfólio

21 Imóveis

100% São Paulo

+15mil m² de ABL

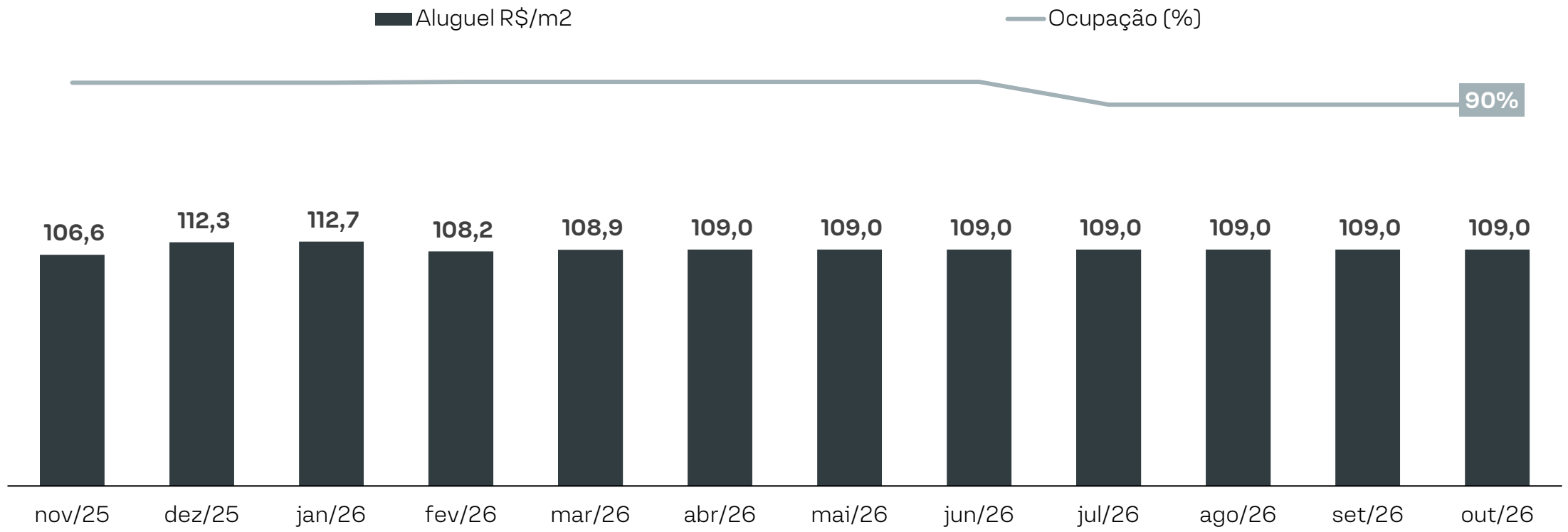
95% de contratos típicos



Indicadores Operacionais

O Fundo encerrou o mês com **90% de ocupação, por conta do aumento da área locável** consequente do recebimento da Loja Pinheiros e aluguel médio faturado de **R$ 109,0/m²**.

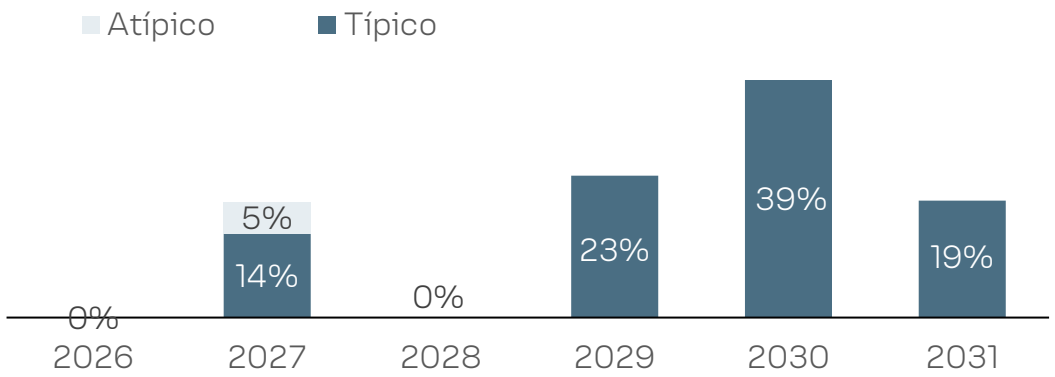
TAXA DE OCUPAÇÃO E ALUGUEL MÉDIO POR M²



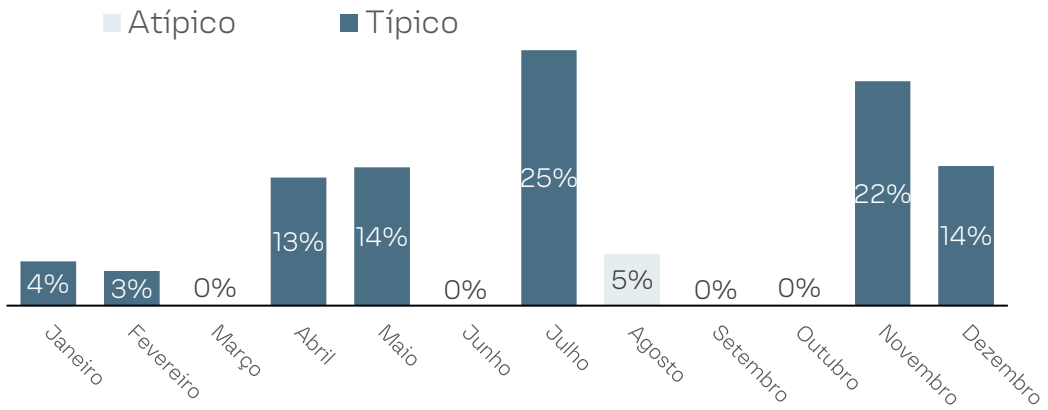
Fonte: Tivio Capital

Contratos de Locação

VENCIMENTO DOS CONTRATOS (em % da receita[1])



MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS (em % da receita[1])



Desde 2024, os contratos de locação estão sendo migrados para o **modelo de contratos típicos,** com prazo de 5 anos e reajuste anual pelo IPCA. Dos 19 contratos atualmente ativos, 18 já foram renegociados e seguem esse novo formato. Como resultado, **95% da receita de aluguel está atrelada em contrato típicos** e todos os contratos possuem reajuste atrelados ao IPCA.

100% IPCA

95% da receita em contratos típicos

Tipos Contratos	Típico	Atípico
Total de Contratos	18	1
Índice de Reajuste	IPCA	IPCA
Aviso Prévio	6 meses	6 meses
Multa por Rescisão Antecipada	3 (três) vezes o aluguel vigente à época, proporcional ao tempo remanescente do Contrato	Valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término da Locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato

[1]Valores calculados com base na receita de aluguel contratada após a conversão do contrato de atípico para típico.

TIVIO CAPITAL



Anexos

Portfólio

Imóvel	Endereço	Estado	Cidade	ABL (m²)	Tipo de Contrato	Status	Inicio Contrato	Fim Contrato	
E. JOAQUIM FLORIANO	R. Joaquim Floriano, 666	SP	SÃO PAULO	684	Típico	Ocupado	jul/25	jul/30	7,7%
E. NOVA FARIA LIMA	Av. Gabriel Monteiro da Silva, 2032	SP	SÃO PAULO	602	Típico	Ocupado	nov/24	nov/29	7,9%
E. BERRINI	Av. Eng. Luis Carlos Berrini, 559	SP	SÃO PAULO	788	Típico	Ocupado	mai/25	mai/30	7,9%
V. SANTO AMARO	Av. Santo Amaro, 2163	SP	SÃO PAULO	914	Típico	Ocupado	jul/26	jul/31	9,1%
E. CAMBUÍ	R. Coronel Quirino, 644	SP	CAMPINAS	749	Típico	Ocupado	abr/25	abr/30	3,6%
E. ESTADO UNIDOS	R. Estados Unidos, 1931	SP	SÃO PAULO	588	Típico	Ocupado	dez/22	dez/27	7,0%
E. JARDIM PAULISTA	Av. Brasil, 418	SP	SÃO PAULO	600	Típico	Ocupado	dez/22	dez/27	6,8%
V. FRANCISCO MORATO	Av. Francisco Morato, 2004	SP	SÃO PAULO	893	Típico	Ocupado	abr/25	abr/30	4,9%
V. IMP. LEOPOLDINA	Rua Guaipá, 1379	SP	SÃO PAULO	1.003	Típico	Ocupado	nov/24	nov/29	4,6%
V. PQ. DA ACLIMAÇÃO	R. Pires da Mota, 488	SP	SÃO PAULO	839	Típico	Ocupado	nov/25	nov/30	6,0%
E. BUTANTÃ	Av. Prof. Francisco Morato, 1214	SP	SÃO PAULO	742	Típico	Ocupado	jul/25	jul/30	4,7%
V. PAES DE BARROS	Av. Paes de Barros, 2621	SP	SÃO PAULO	820	Típico	Ocupado	mai/26	mai/31	5,7%
V. PARQUE BOTURUSSU	Av. São Miguel, 2326	SP	SÃO PAULO	775	Atípico	Ocupado	ago/17	ago/27	5,1%
V. PEDRO PINHO	Av. Gal. Pedro Pinho, 641	SP	OSASCO	953	Típico	Ocupado	abr/25	mar/30	4,1%
E. PORTUGAL	Av. Portugal, 519	SP	SANTO ANDRÉ	637	Típico	Ocupado	nov/24	nov/29	3,6%
V. MARIA SERVIDEI	Av. Maria Servidei Demarchi, 1662	SP	SÃO BERNARDO DO CAMPO	692	Típico	Ocupado	jan/26	jan/31	4,3%
E. SANTO AMARO	R. Marechal Deodoro, 440	SP	SÃO PAULO	593	Típico	Ocupado	jul/24	jun/29	3,7%
E. VILA ESPERANÇA	Av. Amador Bueno da Veiga, 1516	SP	SÃO PAULO	583	Típico	Ocupado	fev/24	fev/29	3,4%
V. EIRAS GARCIA	Av. Eng. Heitor Ant. Eiras Garcia, 3963	SP	SÃO PAULO	805	-	Vago			
E. MOEMA [2]	Av. Indianópolis, 476	SP	SÃO PAULO	444	Típico	Ocupado	jan/26	dez/35	
L. PINHEIROS [2]	R. Inácio Pereira da Rocha x R. Dep. Lacerda Franco	SP	SÃO PAULO	685	-	Vago			

[2]Agências em construção/reformas possuem previsão de entrega, respectivamente, em jan/26 e ago/26.Para mais detalhes do andamento verificar os Comentários do Gestor no início do relatório.

Disclaimer

MATERIAL TÉCNICO

Este material foi elaborado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e possui caráter meramente informativo. Não constitui oferta, recomendação ou aconselhamento de investimento.

Antes de investir, leia a lâmina de informações básicas, se aplicável, o regulamento, o formulário de informações complementares, seus anexos e apêndices. Esses documentos e informações sobre tributação estão disponíveis em tivio.com/fundos/ e tivio.com/documentos/.

Os investimentos envolvem riscos. Consulte os documentos do fundo para conhecer sua estratégia, público-alvo, condições e principais fatores de risco.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

A Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. integra o conglomerado prudencial liderado pelo Banco Bradesco S.A.

SAC: 0800 704 8383
Atendimento 24 horas

Ouvidoria: 0800 727 9933
Atendimento das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados nacionais

TIVIO CAPITAL

RATING S&P: brAMP1

Signatory of: PRI Principles for Responsible Investment

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

TIVIO
CAPITAL

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.300
7º andar | Vila Olímpia
CEP 04538-132 | São Paulo

www.tivio.com