

Fundo de Investimento Imobiliário

# **BB Renda Corporativa**

---

Relatório do Gestor – Dezembro 2021



## Informações Gerais

### Cota valor de Mercado

R\$ 109,79

### Cota Patrimonial

R\$ 107,45

### Valor Patrimonial do Fundo

R\$ 170,8 milhões

### Nº de cotistas

9.137

### Vacância Física<sup>1</sup>

5,4%

### Vacância Financeira

2,1%

### Dividend Yield<sup>2</sup>

0,84%

### Rentabilidade Mensal<sup>3</sup>

23,34%

### Rentabilidade Acum. Anual<sup>4</sup>

-13,45%

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/12/2021

## 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.

## Dezembro 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.asset@bv.com.br](mailto:ri.asset@bv.com.br)

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

<sup>1</sup> Para maiores informações, consultar regulamento do fundo.



## Comentário do Gestor

---

No mês de dezembro o resultado foi impactado pelo pagamento do sinal para a contratação da obra de desapropriação parcial da Agência Varejo Santo Amaro (conforme informado no fato relevante do dia 04 de março de 2021).

O projeto prevê a redução da área construída do imóvel de 1.185,27 m<sup>2</sup> para 914,45 m<sup>2</sup>. O prazo para a entrega da obra é de 6 meses a partir do seu início, previsto para iniciar em fevereiro de 2022.

Durante a obra, o valor de locação não será devido e terá um impacto no resultado de R\$0,06/cota. O novo valor de locação após a conclusão das obras continua em negociação com o inquilino.

---

## 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.

## DRE Gerencial

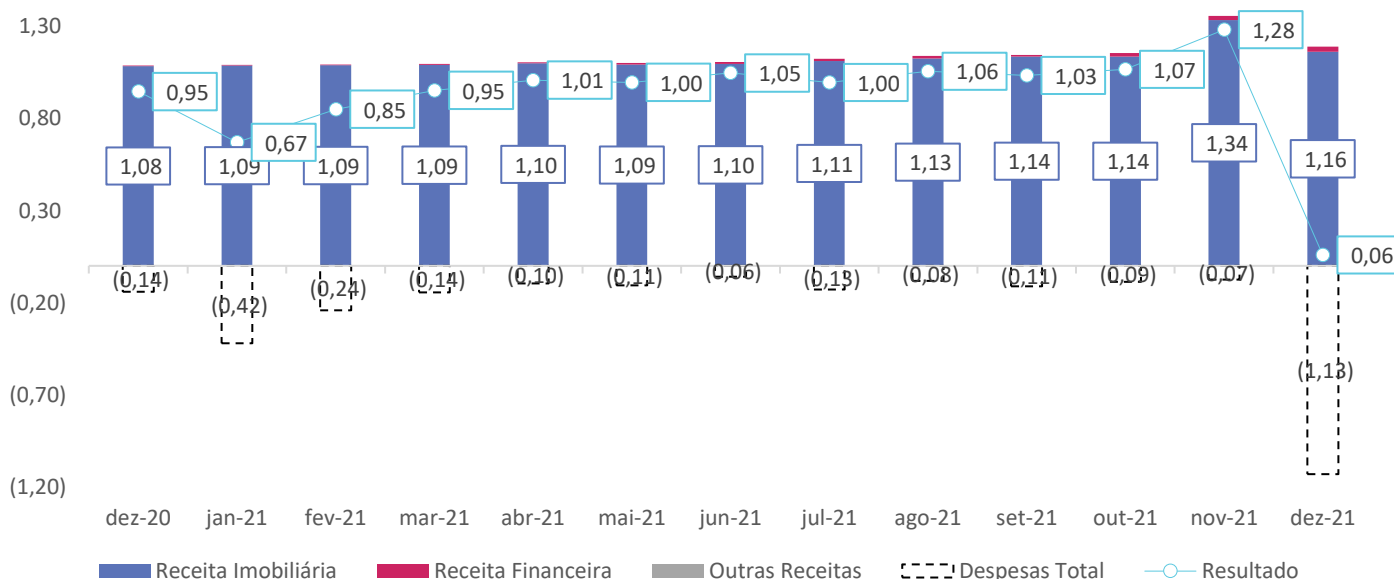
	Dezembro -21	Semestre	Ano
<b>Receita Total</b>	1.893.865	10.997.248	21.429.897
Receitas de Locação	1.848.849	10.852.002	21.284.650
Receitas Financeiras	45.015	164.274	217.173
Outras Receitas	-	-	-
<b>Despesa Total</b>	(1.800.842)	(2.573.972)	(4.273.238)
Despesas Operacionais	(1.714.905)	(2.035.594)	(3.216.702)
Taxas de Administração	(85.937)	(538.378)	(1.056.536)
<b>Resultado</b>	93.022	8.423.276	17.156.659
Reservas	1.369.778	19.624	(23.116)
<b>Rendimentos</b>	1.462.800	8.442.900	17.133.543
<b>Rendimentos por Cota</b>	0,92	5,31	10,78

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

Fonte: BV Asset

Data base: 31/12/2021

## Composição do Resultado do Fundo por Cota (R\$ mil, R\$/Cota)



Fonte: BV Asset

Data base: 31/12/2021

## 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	0,87	0,85	0,85	0,85	0,85	0,92	0,92	0,92

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/12/2021

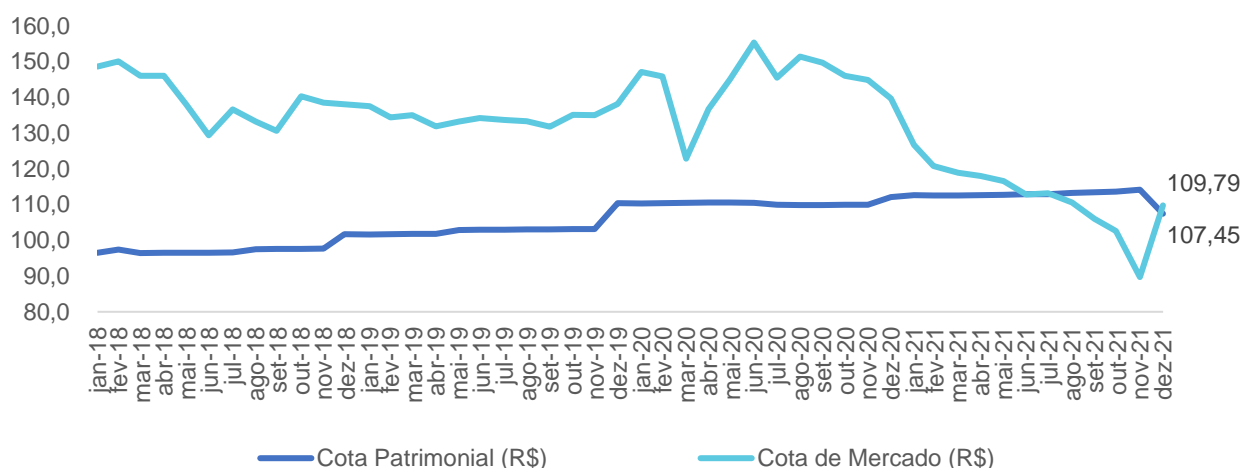
## Dividend Yield (%)

	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%	0,77%	0,75%	0,75%	0,75%	0,75%	0,81%	0,81%	0,86%
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%	0,75%	0,75%	0,75%	0,77%	0,80%	0,90%	1,02%	0,84%

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/12/2021

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

(R\$)



Fonte: BV Asset  
Data base: 31/12/2021

## Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulad o
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%	0,92%	0,81%	1,02%	0,92%	0,94%	1,25%	-5,08%	<b>4,70%</b>
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%	-2,49%	1,05%	-1,55%	-3,38%	-2,36%	-11,59%	23,34%	<b>-13,75%</b>

<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: 31/12/2021

## Rentabilidade Acumulada vs. Índices (%)

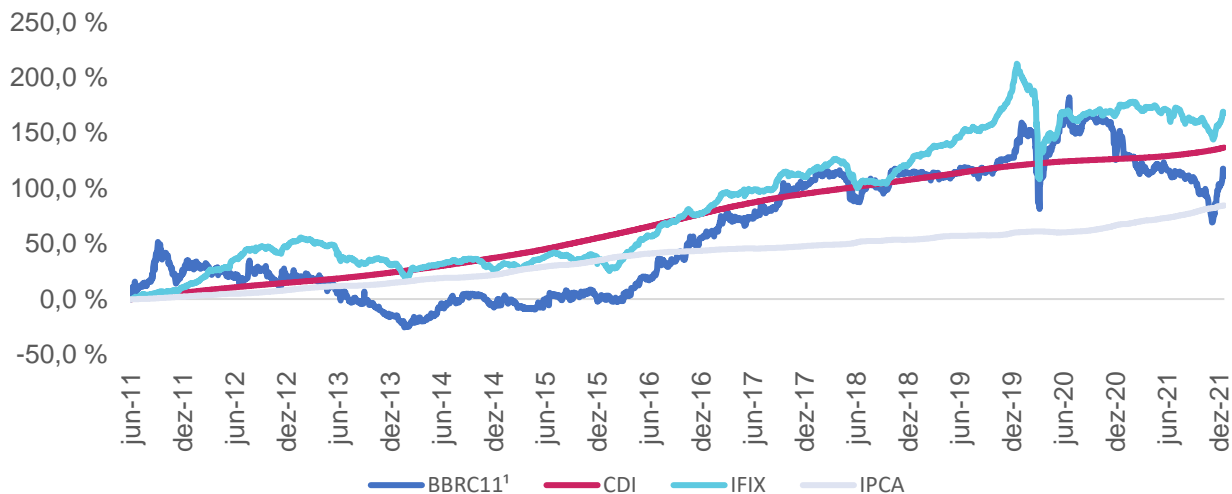
	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início <sup>1</sup>
<b>BBRC11 (Cota de Mercado)</b>	23,34%	-13,45%	-13,45%	117,84%
<b>BBRC11 (Cota Patrimonial)</b>	-5,08%	4,70%	4,70%	140,48%
<b>IFIX</b>	8,78%	-2,28%	-2,28%	169,35%
<b>CDI</b>	0,76%	4,40%	4,40%	136,70%
<b>IPCA</b>	0,73%	10,06%	10,06%	84,48%

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

Fonte: QuantumAxis e BV Asset.

Data base: 31/12/2021

## Rentabilidade Acumulada vs. Índices (%) – Continuação



<sup>1</sup> Cota de Mercado.

Fonte: QuantumAxis e BV Asset

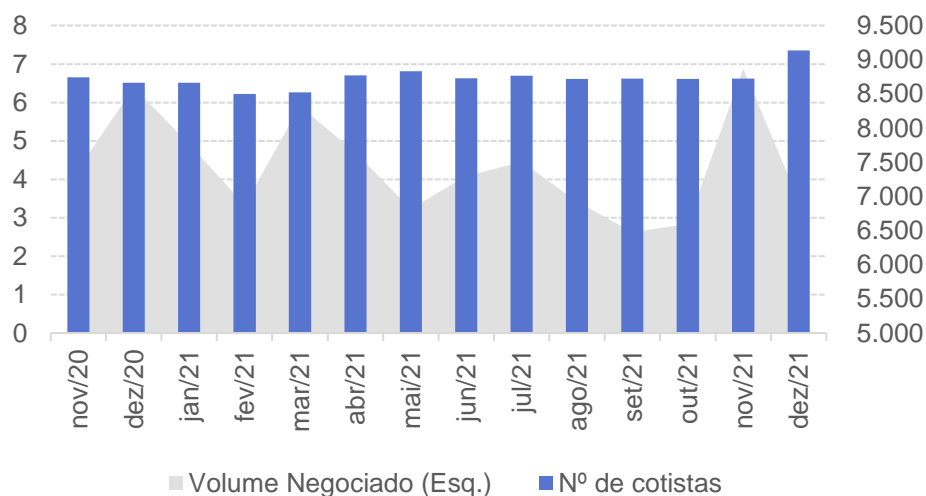
Data base: 31/12/2021

## Liquidez

BBRC11 (R\$, milhões)	Dezembro 2021	2021	12 meses
Volume Negociado	3,5	49,8	49,8
Negociações	4.318	37.508	37.508
Giro <sup>1</sup>	2,0%	28,6%	28,6%

(R\$, Milhões)

Nº Cotistas



■ Volume Negociado (Esq.)

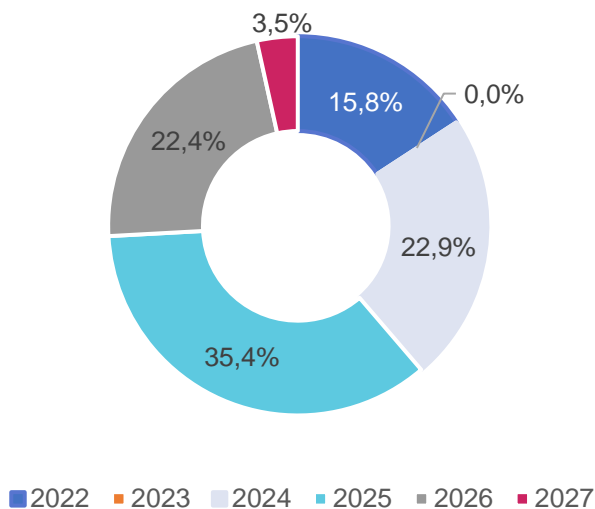
■ Nº de cotistas

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/12/2021

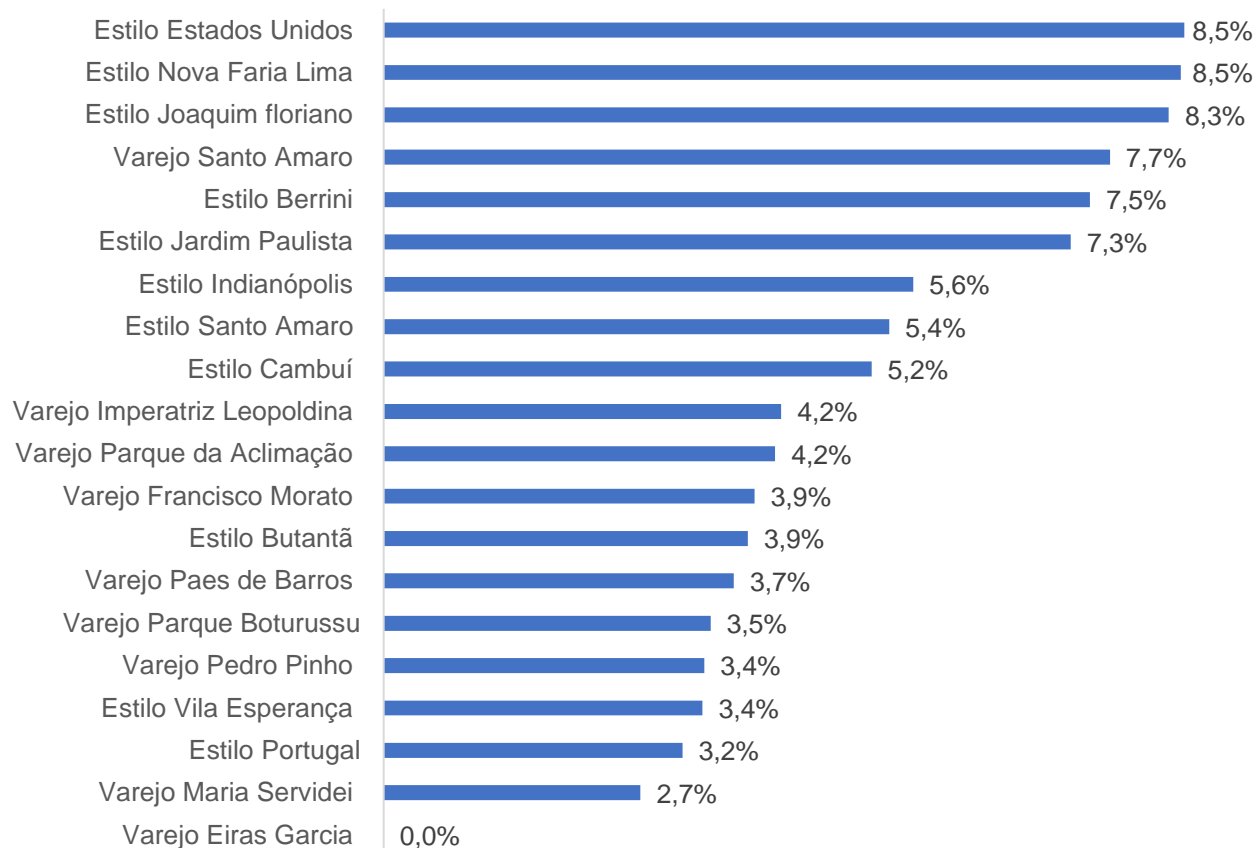


## Carteira do Fundo

### Vencimentos dos Contratos como % da Receita



### Imóveis do Fundo como % da Receita



Fonte: BV Asset  
Data base: 30/09/2020

## 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	-	-	-

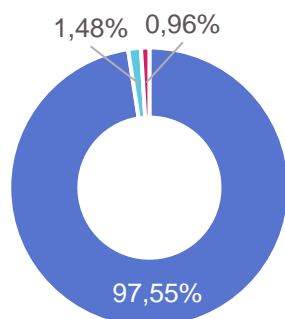
<sup>1</sup> Varejo Eiras Garcia: Aguardando o Habite-se.

Fonte: BV Asset

Data base: 31/12/2020

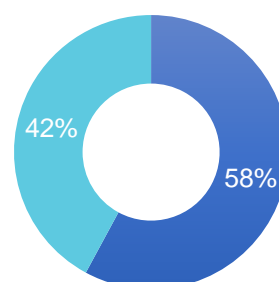
## Carteira do Fundo

### Composição da Carteira (%)



- Imóveis para Renda
- Cotas de Fundo
- Caixa

### Classificação por Tipo de Imóvel (%)



- Agência Estilo
- Agência Varejo



# 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).

