



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

## Site

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

## Informe de Rendimentos

[Banco Votorantim \(bv.com.br\)](http://Banco Votorantim (bv.com.br))

## Administrador

BV DTVM S.A.

## Gestor

BV DTVM S.A.

## Escriturador das Cotas

BV DTVM S.A.

## Auditor

PwC

## 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

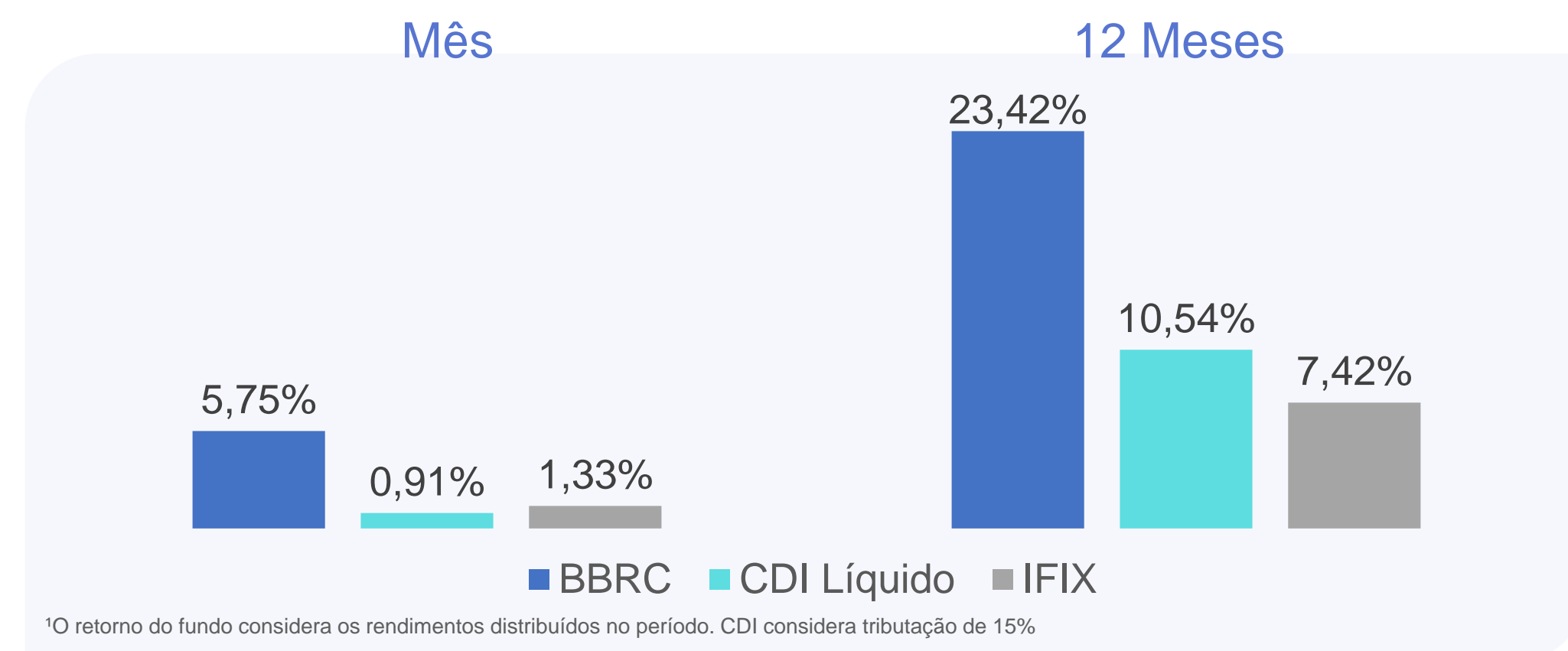
Mensal, com pagamento no 10º útil do mês

## Nota do Gestor

- Conforme [fato relevante](#) divulgado em 28 de julho de 2023, a Gestão concluiu a renovação do contrato de locação do imóvel denominado Ag. Estilo Vila Esperança em linha com os termos abaixo.
- A extensão do contrato com o atual locatário permite ao cotista a manutenção e previsibilidade de rendimentos a longo prazo.

Valor de Locação	Prazo	Aviso Prévio	Índice de Reajuste	Multa por Rescisão Antecipada	Multa por Inadimplemento Contratual
R\$ 49.500	60 meses (até 18/02/2029)	6 meses	IPCA	3 vezes o aluguel vigente à época, proporcional ao tempo remanescente do contrato	03 parcelas do aluguel mensal vigente à época da infração

## Retorno<sup>1</sup>



## Principais Destaques

Rendimento por Cota  
**R\$ 1,13**

WALE  
**2,2**

Dividend Yield Mensal  
**1,03%**

Dividend Yield Anualizado  
**12,34%**

Cota Fechamento  
**R\$ 109,89**

Valor de Mercado  
**R\$ 174,73 MM**

Cota Patrimonial  
**R\$ 108,02**

Valor Patrimonial  
**R\$ 171,76 MM**

P/VP  
**1,02**

Número de Cotistas  
**9.608**

Número de Negócios no Mês  
**2.451**

Volume Negociado no Mês  
**R\$ 3,40 MM**

Vacância Física  
**5,4%**

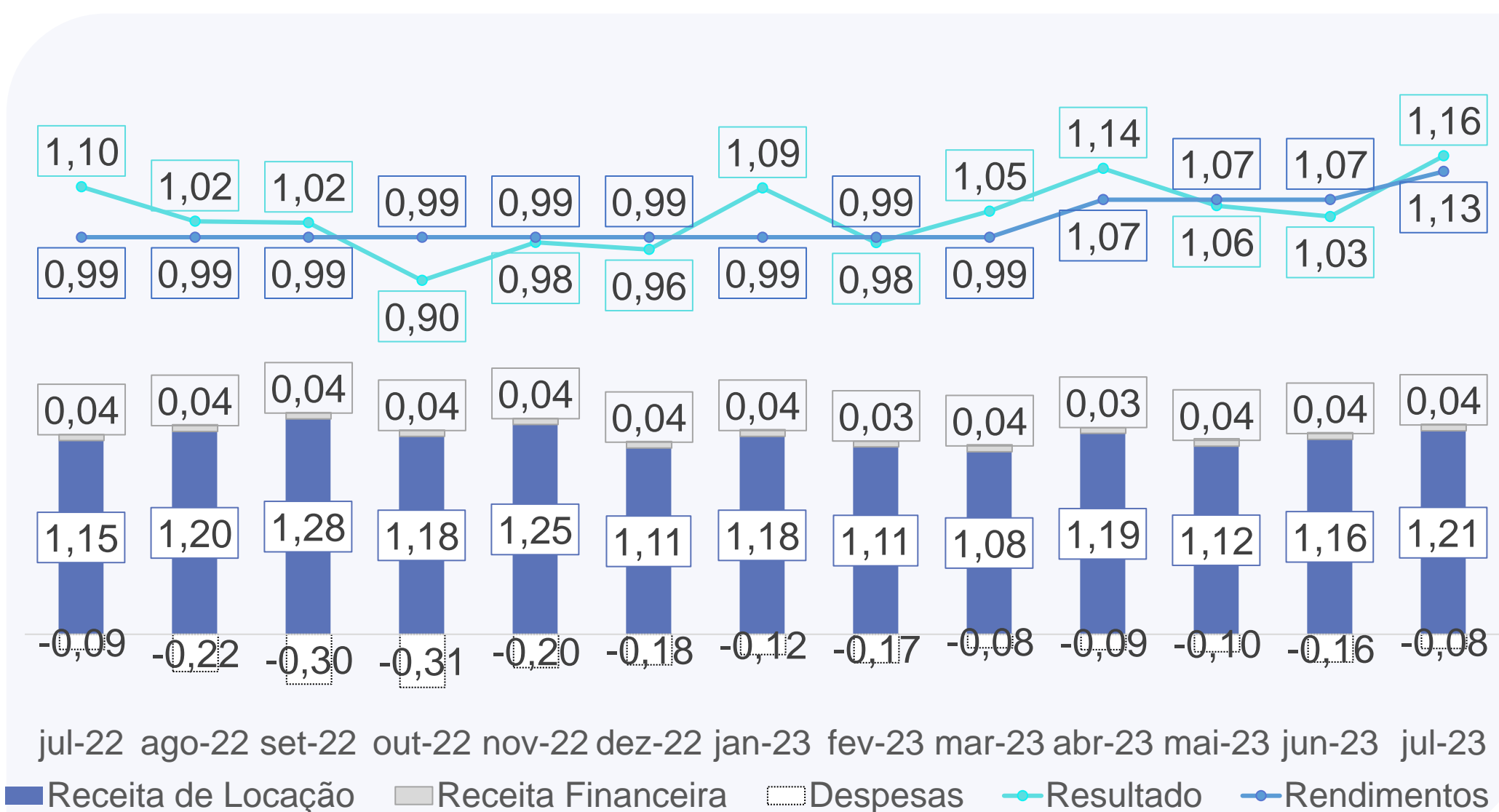
Vacância Financeira  
**6,9%**

# Resultado e Rendimentos



- O Fundo apresentou um resultado de **R\$1,16** por cota no mês.
- A distribuição declarada para o mês foi de **R\$1,13** por cota, representando **97%** do resultado.
- A proporção do resultado distribuído em forma de rendimentos no semestre atual é de **97%**.

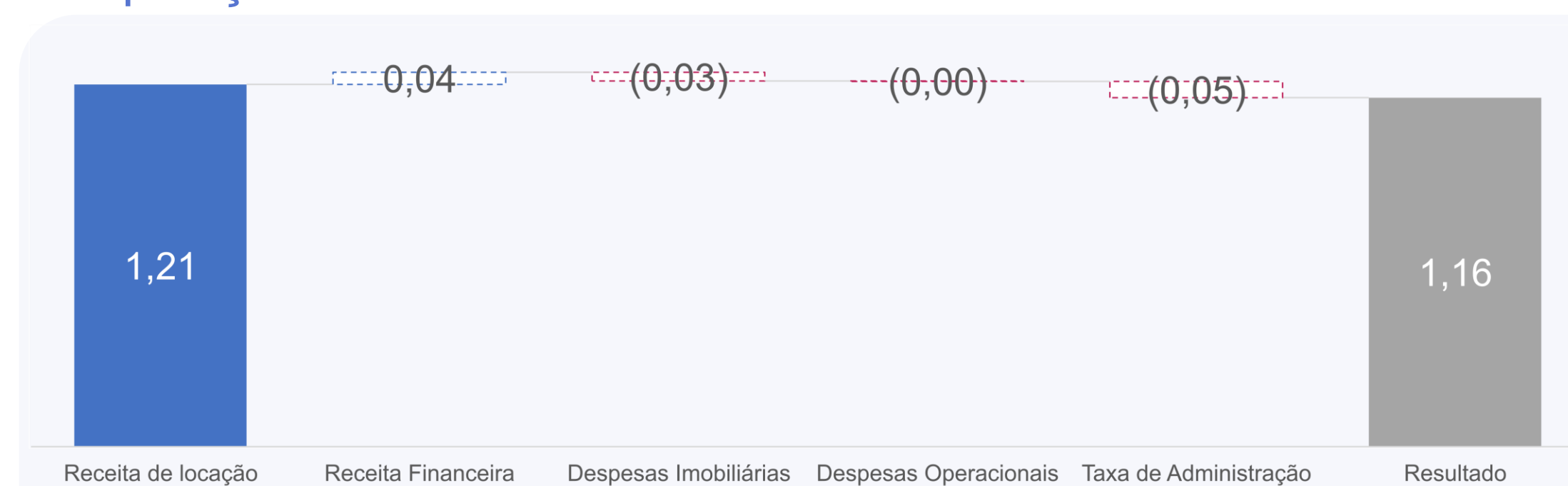
## Evolução do Resultado



## Demonstração De Resultados

	Jul-23	Semestre	Ano
<b>Total de Receitas</b>	1.984.066	1.984.066	13.230.329
Receita de Locação	1.920.669	1.920.669	12.797.564
Receita Financeira	63.397	63.397	432.765
<b>Total de Despesas</b>	(134.362)	(134.240)	(1.289.951)
Despesas Imobiliárias	(45.648)	(45.526)	(630.310)
Despesas Operacionais	(2.263)	(2.263)	(60.724)
Taxa de Administração	(86.451)	(86.451)	(598.917)
<b>Resultado</b>	1.849.704	1.849.704	11.940.257
<b>Rendimento Distribuído</b>	1.796.700	1.796.700	11.622.900
<b>Resultado por Cota</b>	1,16	1,16	7,51
<b>Rendimento por Cota</b>	1,13	1,13	7,31
<b>Proporção Distribuída</b>	97%	97%	97%

## Composição do Resultado



# Negociação no Mercado Secundário

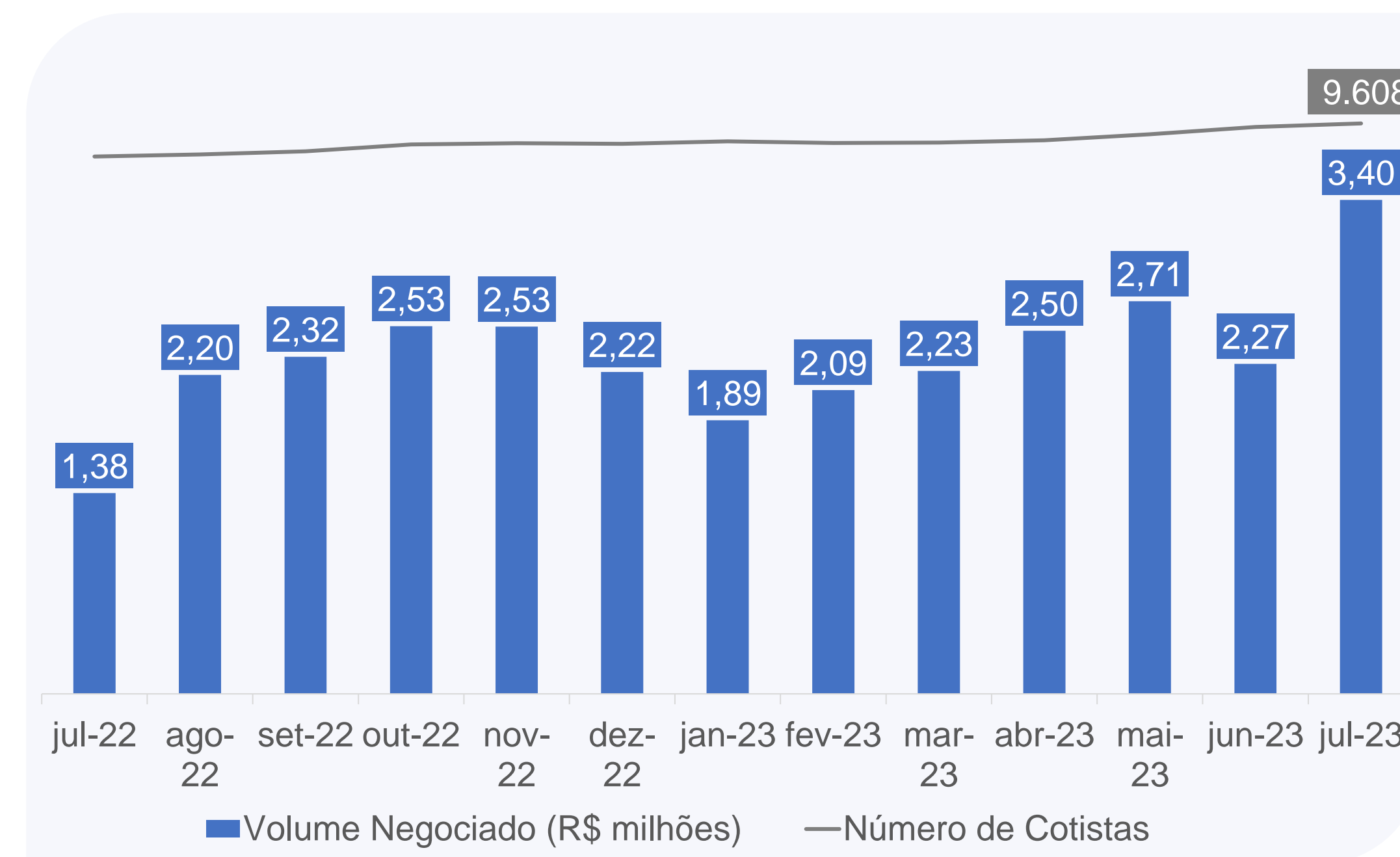
## Evolução da Cota Patrimonial, Cota de Mercado e P/VP

- A cota de mercado fechou o mês em **R\$108,02**, representando uma variação de **4,68%**.
- O P/VP atual está em **1,02** indicando que a cota de mercado está **2%** acima do valor patrimonial do Fundo.



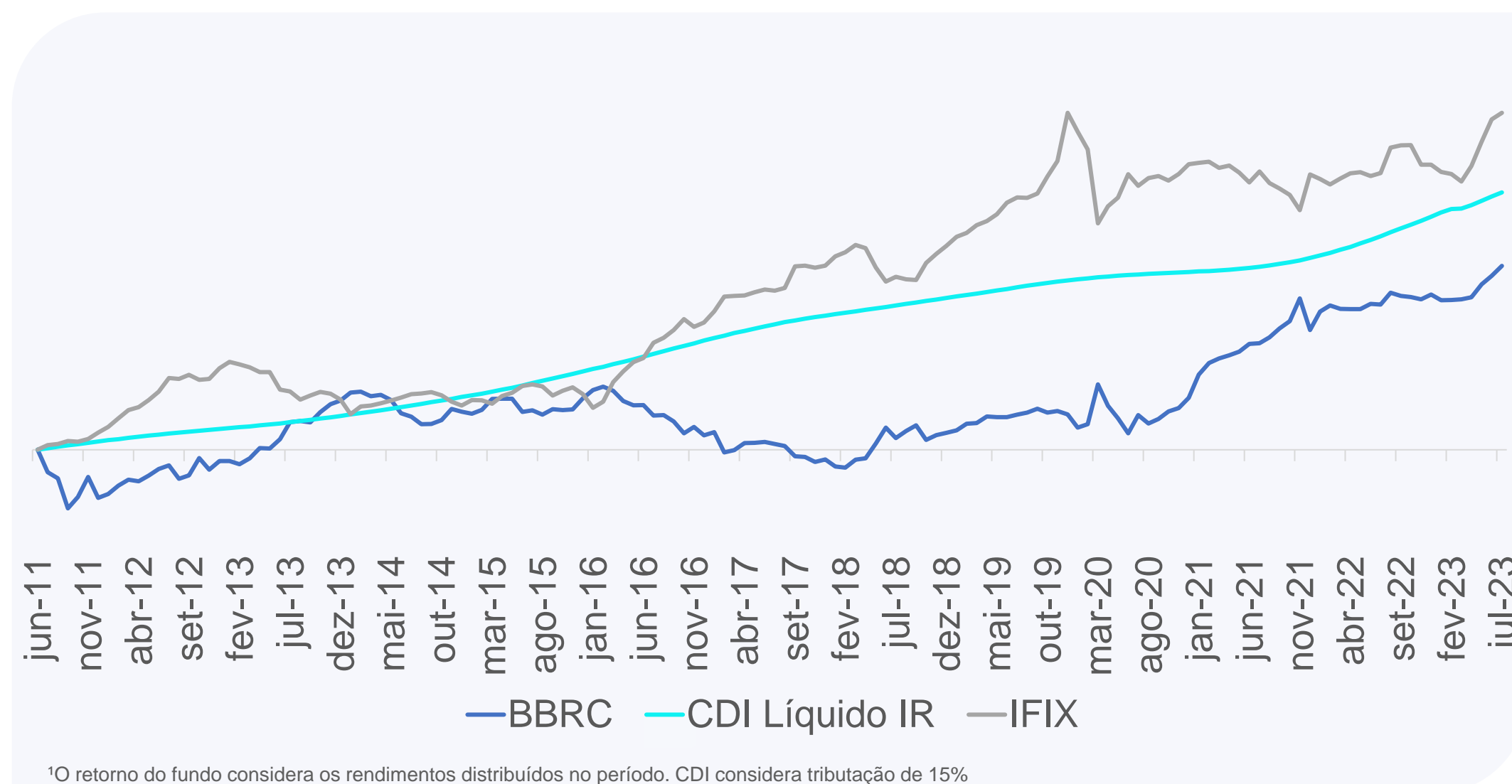
## Liquidez

- O Fundo encerrou o mês com **9.608 cotistas**, representando uma variação de **0,61%** comparado ao mês anterior e um **aumento de 6,15%** nos últimos 12 meses.
- Já o volume negociado no mercado secundário no mês foi de **R\$3,40 milhões**, representando uma variação de **49,76%** com relação ao mês anterior e uma variação de **146,19%** comparado ao mesmo período no ano anterior.



## Rentabilidade

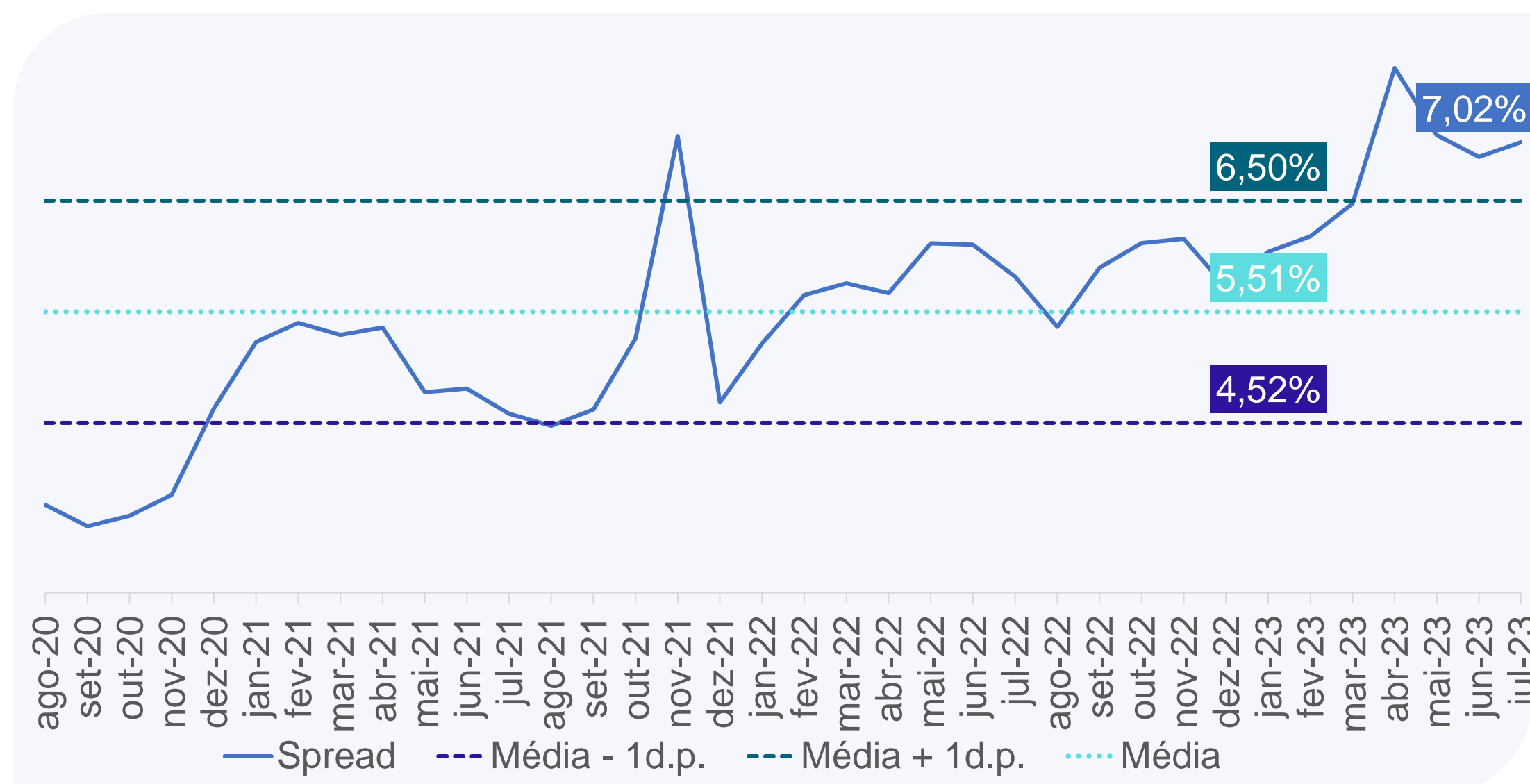
	Mês	12 Meses	Desde o Início
BBRC11 <sup>1</sup> (Cota de Mercado)	5,75%	23,42%	110,57%
IFIX	1,33%	7,42%	202,70%
CDI Líquido	0,91%	10,54%	154,86%



<sup>1</sup>O retorno do fundo considera os rendimentos distribuídos no período. CDI considera tributação de 15%

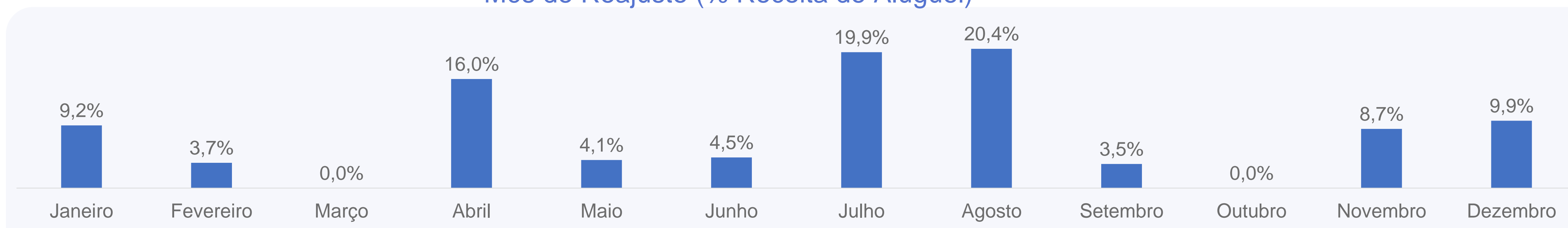
## Spread: Dividend Yield vs IMA-B 5+

- O dividend yield anualizado do fundo está em 12,34% a.a., resultando em um spread sobre o IMA-B 5+ de 7,02%. Esse spread está cerca de 151 bps acima da média observada nos últimos 3 anos de 5,51%.
- 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 FIIs 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.

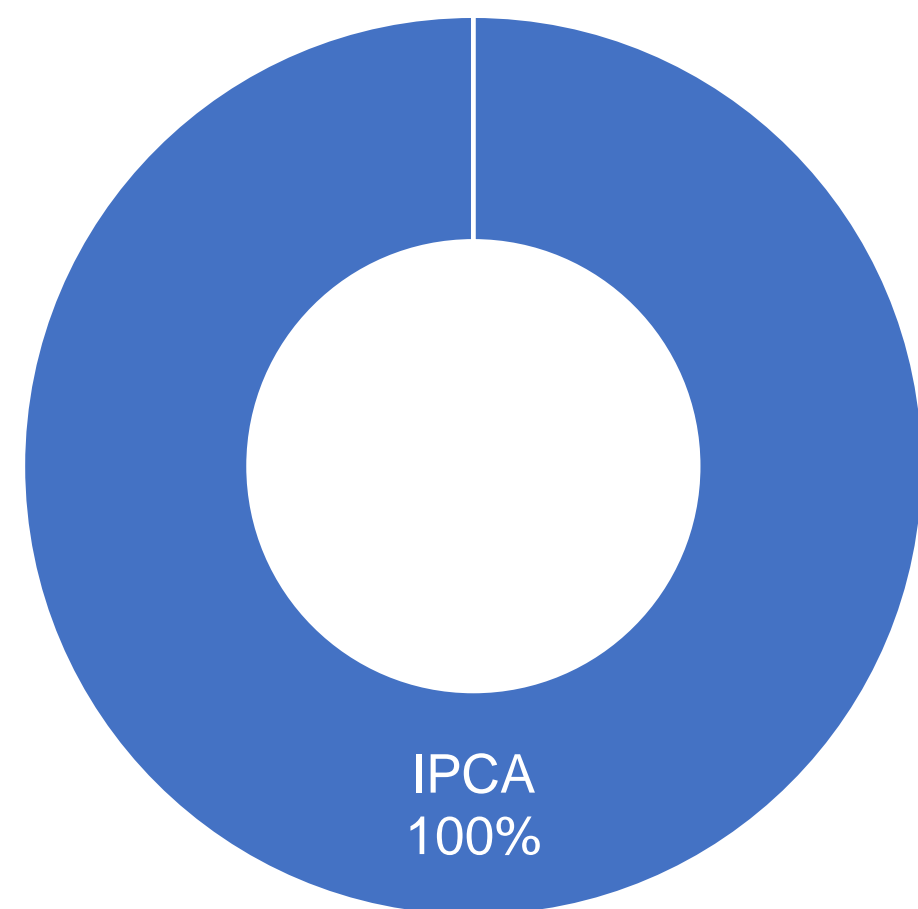


Tipo de Imóvel	Imóvel	Endereço	Cidade	ABL (m²)	Início do Contrato	Final do Contrato	Mês de Reajuste	% Receita
Estilo	Estilo Joaquim floriano	R. Joaquim Floriano, 666	São Paulo - SP	684	jul/15	jul/25	jul	9,48%
Estilo	Estilo Nova Faria Lima	Av. Gabriel Monteiro da Silva, 2032	São Paulo - SP	602	nov/14	nov/24	abr	9,42%
Estilo	Estilo Berrini	Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 559	São Paulo - SP	788	mai/15	mai/25	ago	8,02%
Varejo	Varejo Santo Amaro	Av. Santo Amaro, 2165	São Paulo - SP	1.185	jul/16	mai/27	abr	6,58%
Estilo	Estilo Indianópolis	Av. Indianópolis, 546	São Paulo - SP	674	jan/16	jan/26	jan	6,19%
Estilo	Estilo Santo Amaro	Rua Marechal Deodoro, 440	São Paulo - SP	593	jul/14	jun/24	jul	6,15%
Estilo	Estilo Cambuí	R. Coronel Quirino, 644	Campinas - SP	498	abr/15	abr/25	ago	5,31%
Estilo	Estilo Estados Unidos	Rua Estados Unidos, 1931	São Paulo - SP	583	dez/22	dez/27	dez	5,01%
Estilo	Estilo Jardim Paulista	Av. Brasil, 418	São Paulo - SP	624	dez/22	dez/27	dez	4,87%
Varejo	Varejo Francisco Morato	Av. Prof. Francisco Morato, 2004	São Paulo - SP	893	abr/15	abr/25	jun	4,50%
Varejo	Varejo Imperatriz Leopoldina	Rua Guaipá, 1379	São Paulo - SP	1.003	nov/14	nov/24	nov	4,39%
Estilo	Estilo Butantã	Av. Prof. Francisco Morato, 1214	São Paulo - SP	742	jul/15	jul/25	jul	4,30%
Varejo	Varejo Parque da Aclimação	R. Pires da Mota, 488	São Paulo - SP	839	nov/15	nov/25	nov	4,29%
Varejo	Varejo Paes de Barros	Av. Paes de Barros, 2621	São Paulo - SP	820	mai/16	mai/26	mai	4,12%
Varejo	Varejo Parque Boturussu	Av. São Miguel, 2326	São Paulo - SP	775	ago/17	ago/27	ago	3,72%
Estilo	Estilo Vila Esperança	Av. Amador Bueno da Veiga, 1516	São Paulo - SP	583	fev/14	fev/24	fev	3,71%
Varejo	Varejo Pedro Pinho	Av. Gal. Pedro Pinho, 641	Osasco - SP	953	abr/15	mar/25	set	3,54%
Estilo	Estilo Portugal	Av. Portugal, 519	Santo André - SP	658	nov/14	nov/24	ago	3,38%
Varejo	Varejo Maria Servidei	Av. Maria Servidei Demarchi, 1662	São Bernardo do Campo - SP	692	jan/16	jan/26	jan	3,00%
Varejo	Varejo Eiras Garcia	Av. Eng. Heitor Antonio Eiras Gracia, 3963	São Paulo - SP	806				0,00%

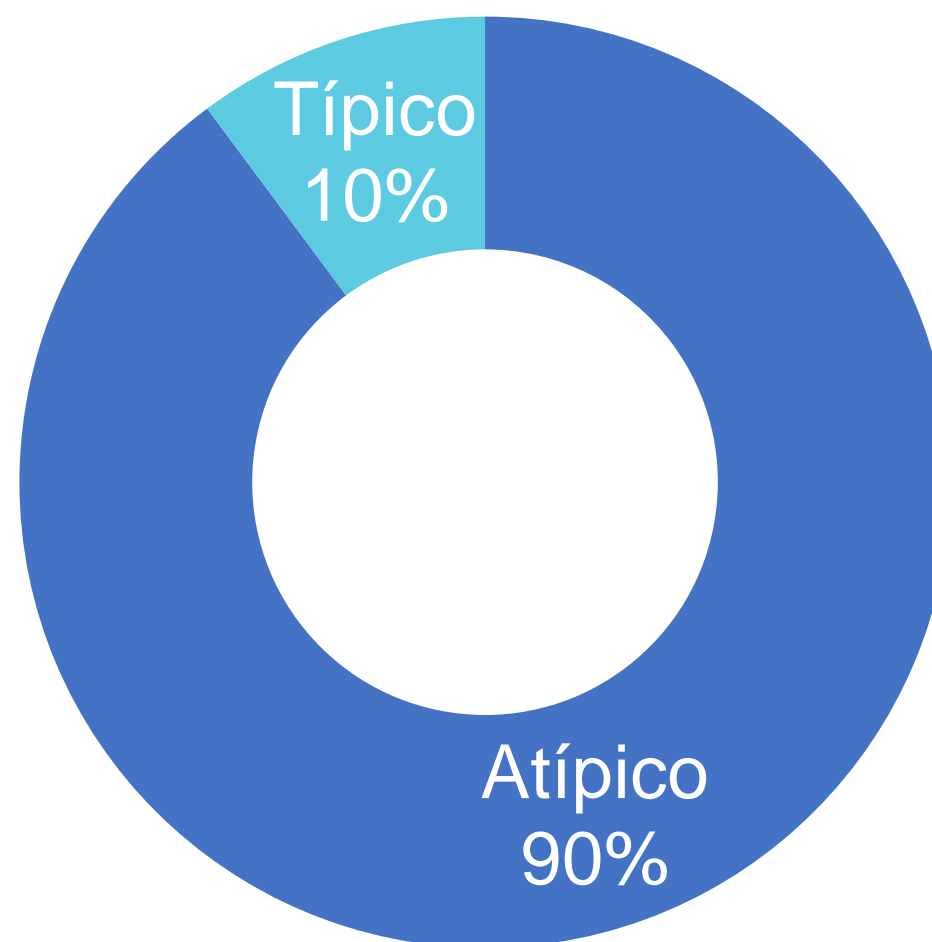
### Mês de Reajuste (% Receita de Aluguel)



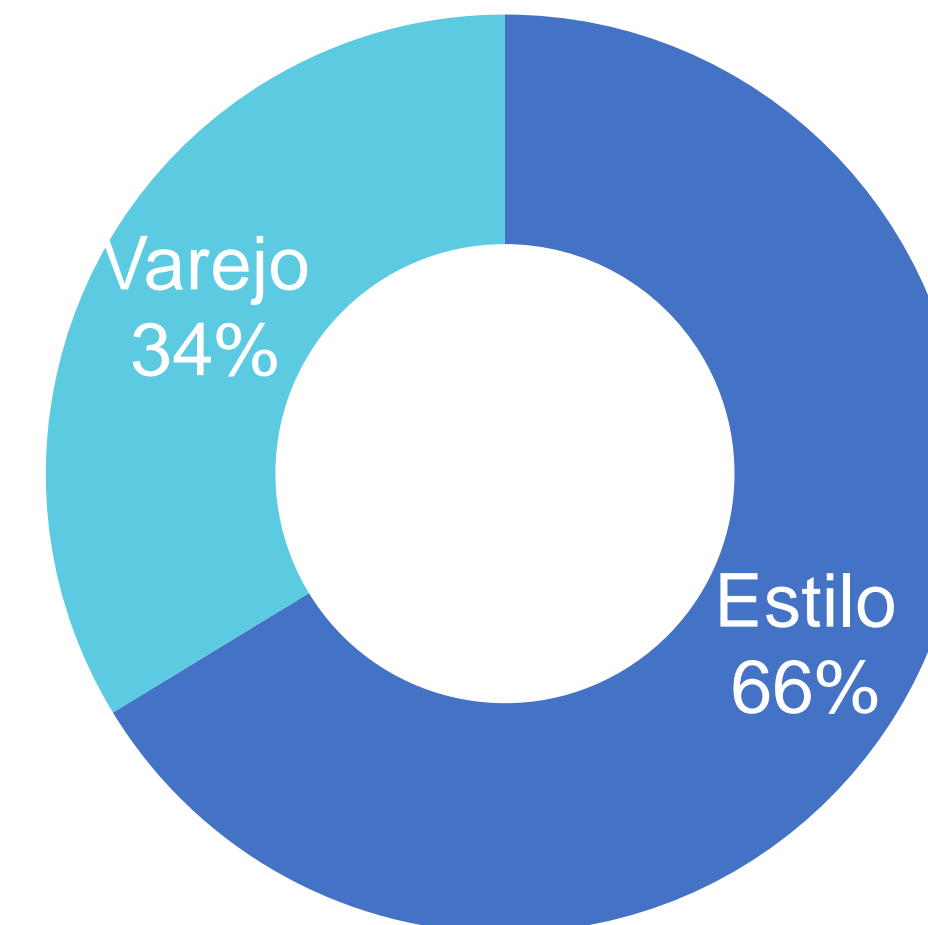
**Indexador**  
(% da Receita de Aluguel)



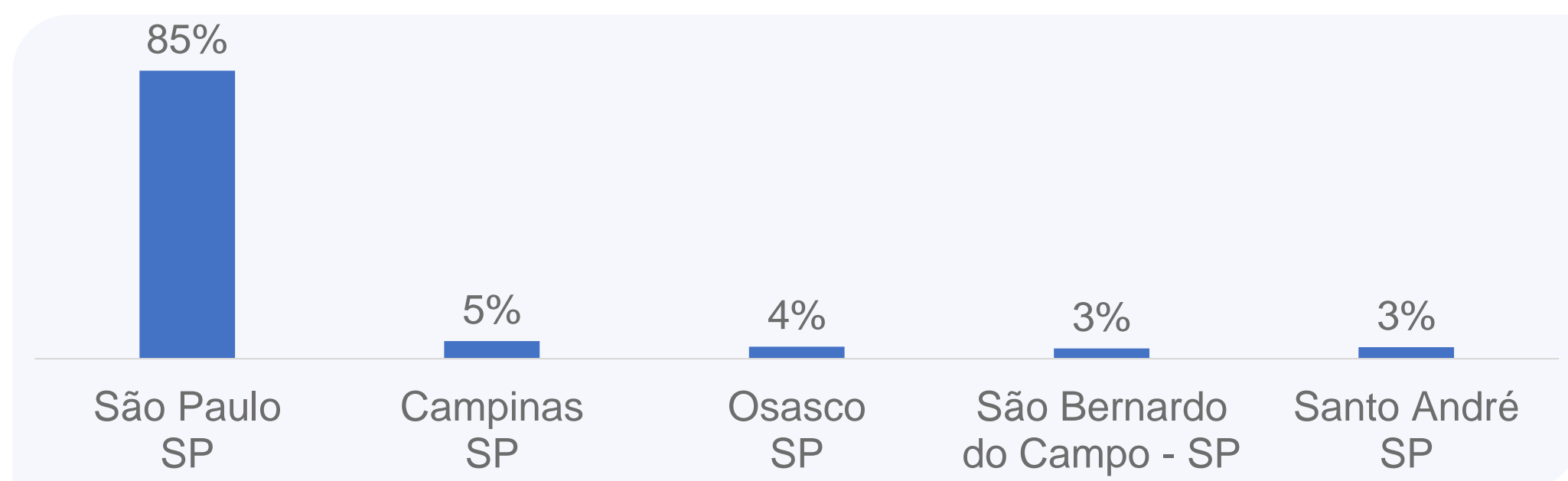
**Tipologia dos Contratos**  
(% da Receita de Aluguel)



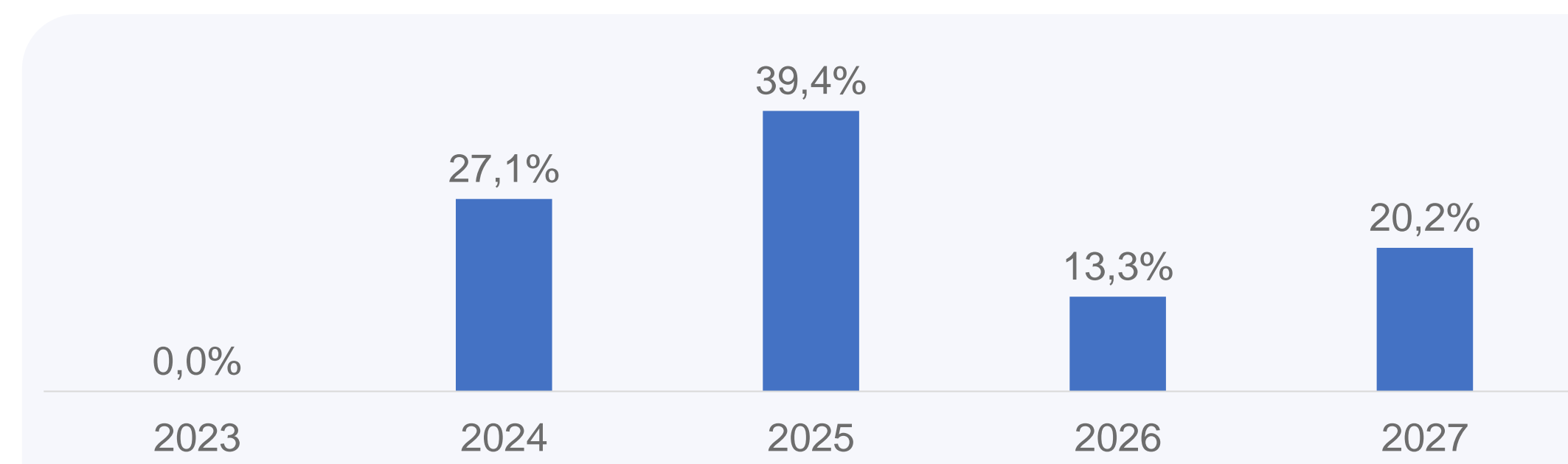
**Perfil da Agência**  
(% da Receita de Aluguel)



**Receita por Região (% Receita de Aluguel)**



**Vencimento dos Contratos (% Receita de Aluguel)**



# 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: *Signatory of:*

**AMP-1**



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.