

BB Renda Corporativa

Fundo de Investimento
Imobiliário

Relatório Gerencial
Novembro 2023

Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda Corporativa

Ticker: BBRC11 CNPJ: 12.681.340/0001-04

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
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 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 20 imóveis, localizados no Estado de São Paulo.

Relações com Investidores
ri.asset@bv.com.br

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

Principais Indicadores

Rendimentos

Rendimento por Cota

R\$ 1,13

Dividend Yield Mensal

0,98%

Dividend Yield Anualizado

11,80%

Valuation

Cota Fechamento

R\$ 114,91

Cota Patrimonial

R\$ 107,25

Valor de Mercado

R\$ 182,7 MM

Valor Patrimonial

R\$ 170,5 MM

P/VP

1,07

Liquidez

Média Diária Volume Negociado

R\$ 82 mil

Número de Negócios no Mês

14.265

Número de Cotistas

9.458

Portfólio

Ativos

20

Área Bruta Locável (m²)

14.994

WALE

2,0

Vacância Física

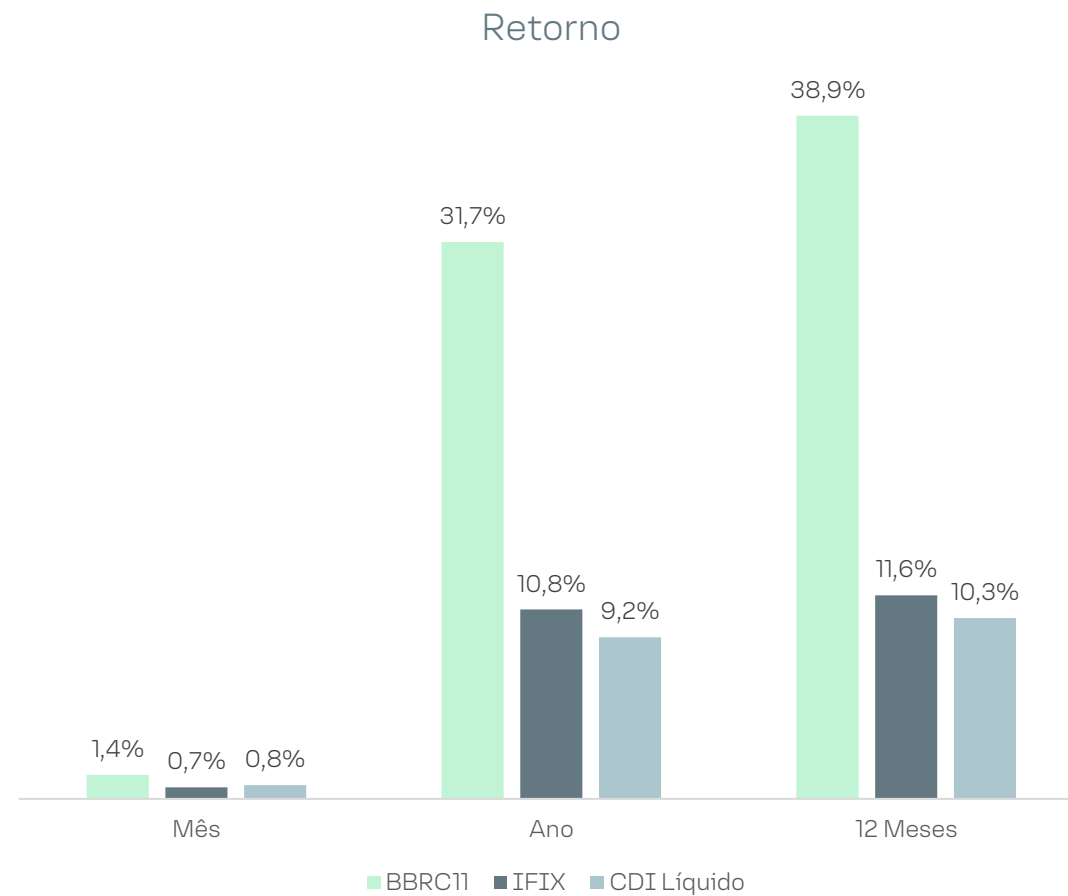
5,4%

Vacância Financeira

6,9%

Comentário do Gestor

- No mês de novembro, todos os aluguéis foram pagos por parte do locatário, e o resultado do fundo no mês foi de R\$ 1,07/cota;
- A distribuição no mês se manteve em R\$ 1,13/cota, representando 106% do resultado do fundo no mês e 98% no acumulado do semestre;

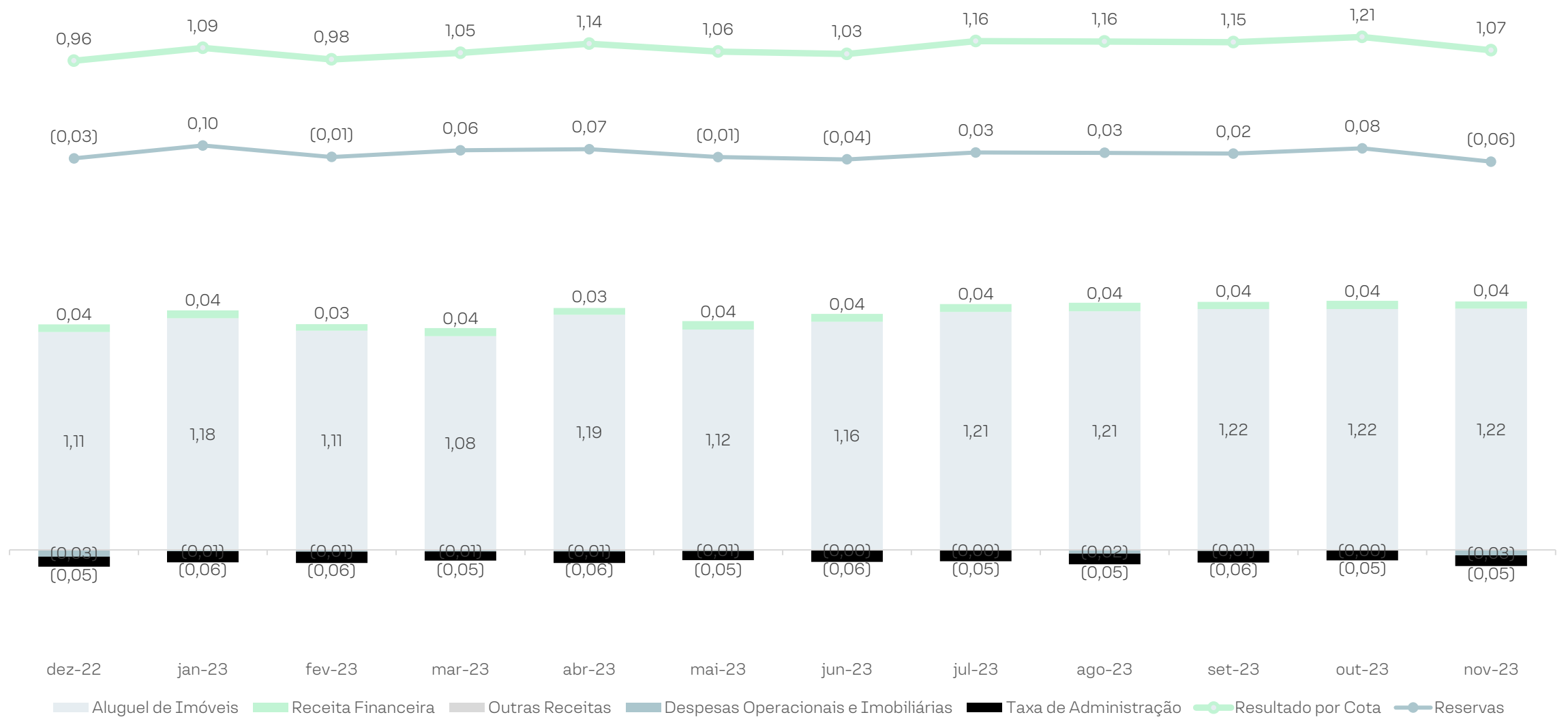


Fonte: Quantum Axis

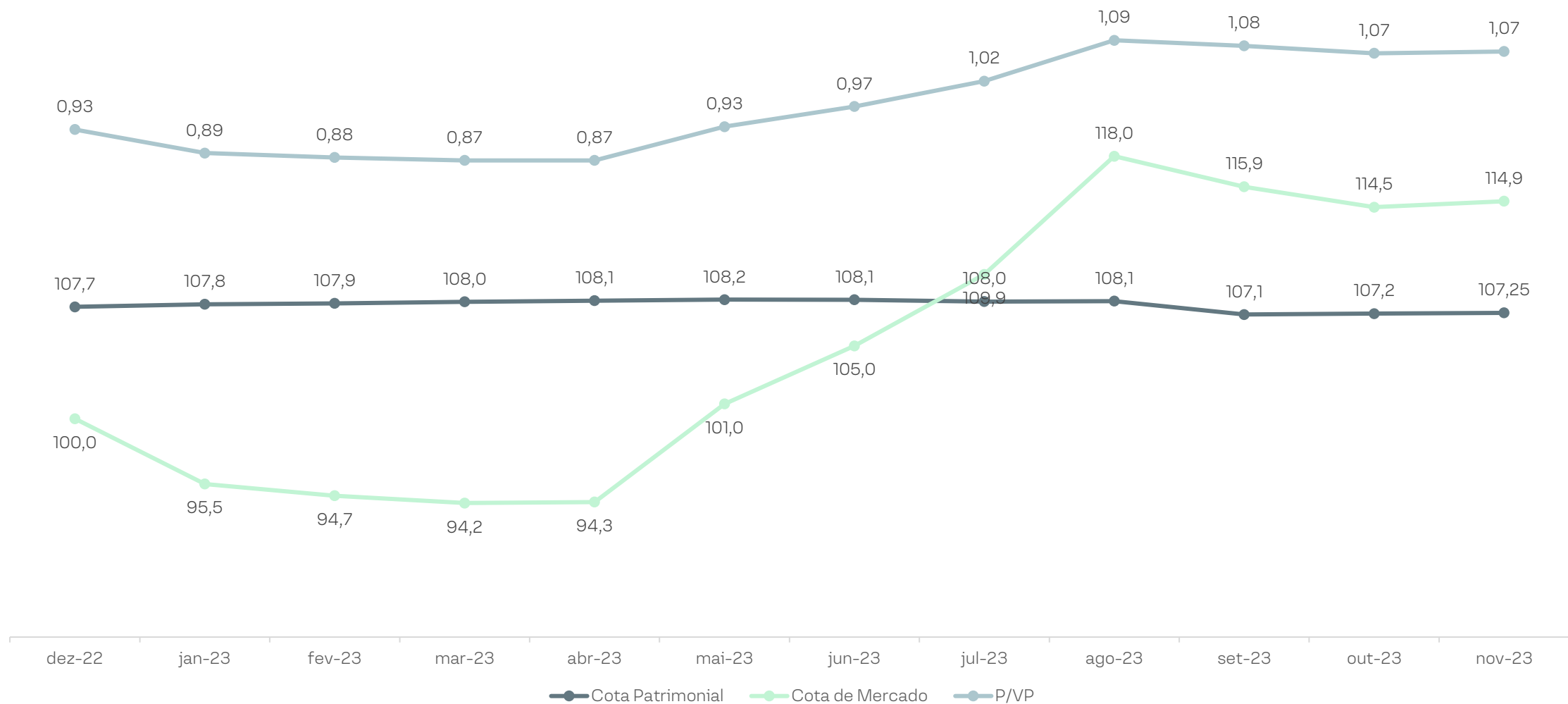
DRE Gerencial

	set-23	out-23	nov-23	Semestre	Ano
Total de Receitas	2.001.565	2.010.642	2.004.389	9.995.535	21.241.798
Aluguel de Imóveis	1.942.159	1.942.159	1.947.227	9.678.210	20.555.106
Receita Financeira	59.406	68.483	57.162	317.324	686.692
Outras Receitas	-	-	-	-	-
Despesas Total	(169.294)	(93.662)	(302.757)	(850.062)	(2.005.773)
Despesas Imobiliárias	(8.427)	(1.961)	(44.791)	(92.259)	(158.372)
Despesas Operacionais	(66.309)	(9.484)	(172.296)	(322.441)	(899.573)
Taxa de Administração	(94.558)	(82.216)	(85.671)	(435.362)	(947.828)
Resultado	1.832.271	1.916.980	1.701.632	9.145.472	19.236.025
Resultado por Cota	1,15	1,21	1,07	5,75	12,10
Rendimento por Cota	1,13	1,13	1,13	5,65	11,83
Proporção Distribuída	98,1%	93,7%	105,6%	98,2%	97,8%
Investimentos / Benfeitorias	-	-	-	-	(99.780)

Composição do Resultado

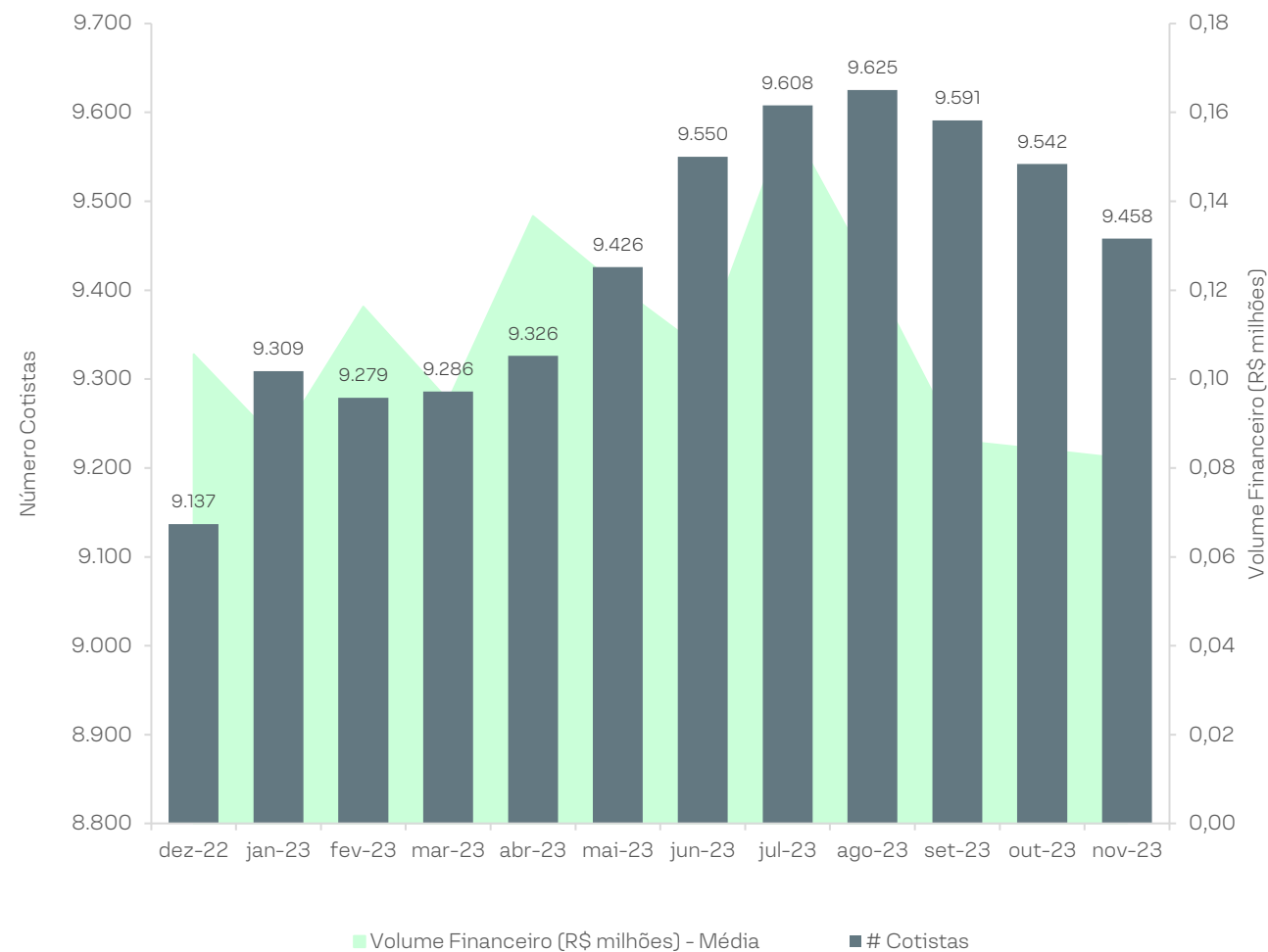


Evolução do Resultado por Cota



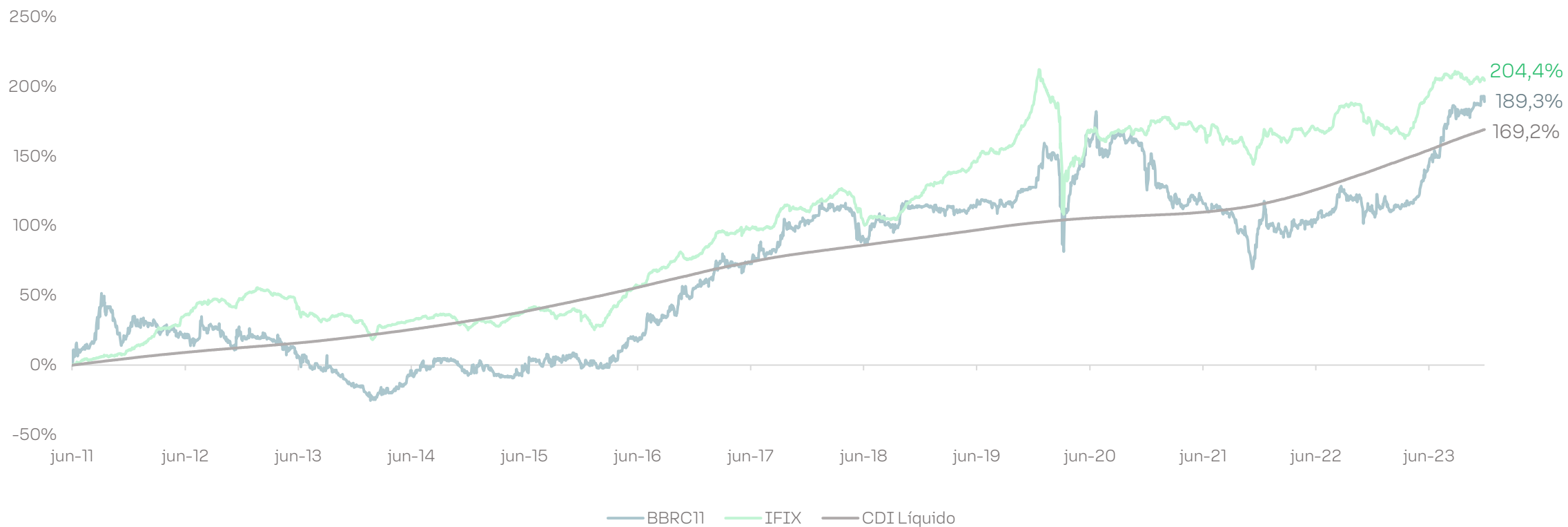
Mercado Secundario

- O Fundo encerrou o mês com 9.548 cotistas, representando uma queda de 0,9% quando comparado ao mês passado, e um aumento de 3,5% nos últimos 12 meses;
- Já o volume negociado no mercado secundário durante o mês foi de R\$ 82 mil, que representa uma queda de 2,5% comparado ao mês anterior.



Rentabilidade

	Mês	Ano	12 Meses	Desde Início
TVRI11	28,7%	31,7%	38,9%	189,3%
IFIX	10,8%	12,4%	13,3%	204,4%
CDI Líquido	10,2%	9,3%	9,4%	169,2%

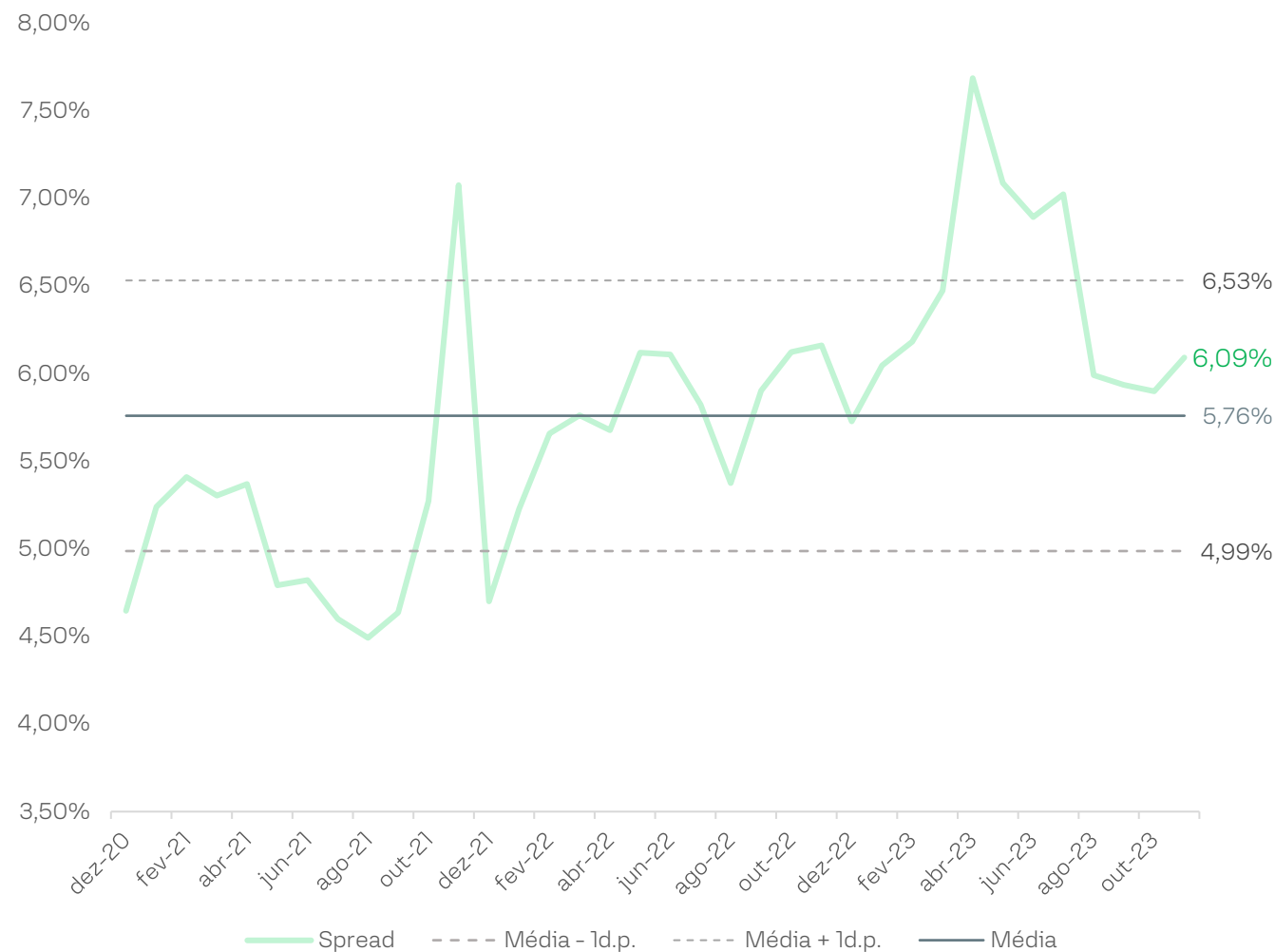


Spread: Dividend Yield vs IMA-B 5+

O *dividend yield* anualizado do fundo está em 11,80% a.a., resultando em um spread sobre o IMA-B 5+ de 6,09%. Em comparação com a média observada nos últimos 3 anos de 5,76%, o spread está aproximadamente 33 bps acima da média;

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 livre de risco. O spread calculado é a diferença entre o retorno destes títulos e o *dividend yield* do fundo.



Portfólio

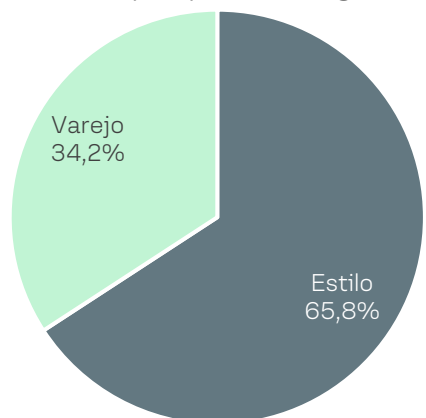
Tipo de Contrato	Tipo de Imóvel	Imóvel	Endereço	Cidade	ABL (m²)	Início Contrato Vigente	Fim Contrato Vigente	Mês de Reajuste	% Receita	Receita
Atípico	Estilo	Estilo Joaquim floriano	R. Joaquim Floriano, 666	São Paulo - SP	684	jul/15	jul/25	jul	9,42%	183.450
Atípico	Estilo	Estilo Nova Faria Lima	Al. Gabriel Monteiro da Silva, 2032	São Paulo - SP	602	nov/14	out/24	abr	9,29%	180.910
Atípico	Estilo	Estilo Berrini	Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 559	São Paulo - SP	788	ago/15	ago/25	ago	8,23%	160.225
Atípico	Varejo	Varejo Santo Amaro	Av. Santo Amaro, 2163	São Paulo - SP	1.185	jun/16	jun/26	jul	6,44%	125.345
Atípico	Estilo	Estilo Indianópolis	Av. Indianópolis, 546	São Paulo - SP	674	out/14	out/24	jan	6,11%	118.944
Atípico	Estilo	Estilo Santo Amaro ¹	Rua Marechal Deodoro, 440	São Paulo - SP	593	jul/14	jun/24	jul	6,07%	118.155
Atípico	Estilo	Estilo Cambuí	R. Coronel Quirino, 644	Campinas - SP	498	ago/15	ago/25	ago	5,45%	106.139
Típico	Estilo	Estilo Estado Unidos	Rua Estados Unidos, 1931	São Paulo - SP	583	dez/22	dez/27	dez	4,94%	96.195
Típico	Estilo	Estilo Jardim Paulista	Av. Brasil, 418	São Paulo - SP	624	dez/22	dez/27	dez	4,81%	93.600
Atípico	Varejo	Varejo Francisco Morato	Av. Prof. Francisco Morato, 2004	São Paulo - SP	893	jun/15	jun/25	jun	4,44%	86.371
Atípico	Varejo	Varejo Imp. Leopoldina	Rua Guaipá, 1389	São Paulo - SP	1.003	mar/16	mar/26	nov	4,41%	85.893
Atípico	Varejo	Varejo Pq. Da Aclimação	R. Pires da Mota, 488	São Paulo - SP	839	mar/16	mar/26	nov	4,41%	85.885
Atípico	Estilo	Estilo Butantã	Av. Prof. Francisco Morato, 1214	São Paulo - SP	742	jul/15	jul/25	jul	4,37%	85.094
Atípico	Varejo	Varejo Paes de Barros	Av. Paes de Barros, 2621	São Paulo - SP	820	jun/16	jun/26	mai	4,06%	79.134
Atípico	Varejo	Varejo Parque Boturussu	Av. São Miguel, 2326	São Paulo - SP	775	ago/17	ago/27	ago	3,82%	74.324
Atípico	Estilo	Estilo Vila Esperança ²	Av. Amador Bueno da Veiga, 1516	São Paulo - SP	583	fev/14	fev/24	fev	3,66%	71.308
Atípico	Varejo	Varejo Pedro Pinho/Osasco	Av. Gal. Pedro Pinho, 641	Osasco - SP	953	set/15	ago/25	abr	3,65%	71.028
Atípico	Estilo	Estilo Portugal	Av. Portugal, 519	Santo André - SP	658	ago/15	ago/25	ago	3,47%	67.532
Atípico	Varejo	Varejo Maria Servidei/SBC	Av. Maria Servidei Demarchi, 1662	São Bernardo do Campo - SP	692	abr/16	abr/26	jan	2,96%	57.693
Atípico	Varejo	Varejo Eiras Garcia	Av. Eng. Heitor Antonio Eiras Gracia, 3963	São Paulo - SP	806	-	-	-	-	-

¹ após término do contrato atípico, passa a ser vigente contrato típico com vigência até fev/29 com valor de locação de R\$ 49.500

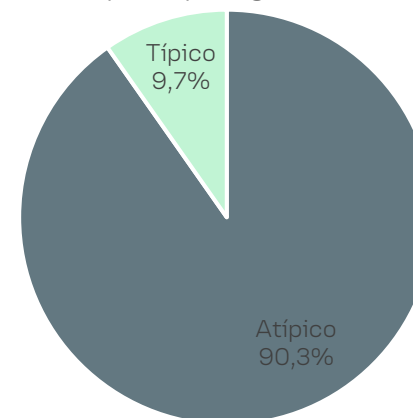
² após término do contrato atípico, passa a ser vigente contrato típico com vigência até jun/29 com valor de locação de R\$ 55.000

Portfólio

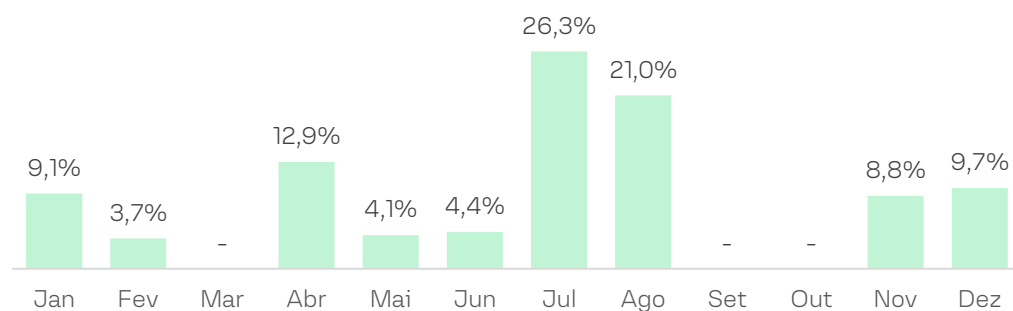
% Receita por perfil da agência



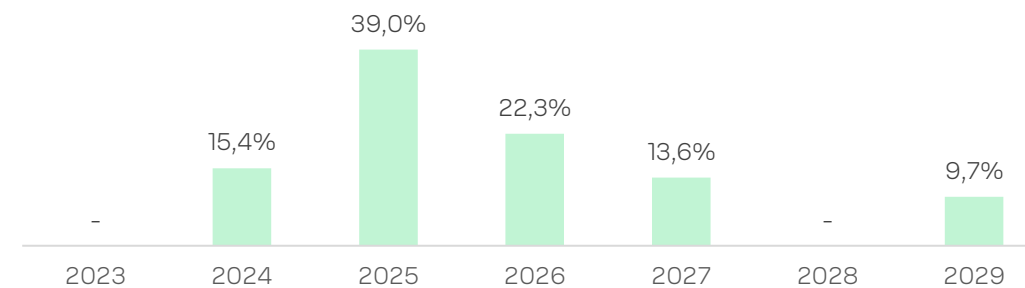
% Receita por tipologia do contrato



% Receita por mês de reajuste



% Receita por vencimento dos contratos¹



¹ considera renovações contratuais das agências Estilo Santo Amaro e Estilo Vila Esperança

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

B3
www.b3.com.br

CVM
cvmweb.cvm.gov.br

Informações Importantes ao Investidor

Este material foi elaborado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“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. 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
PR | Principles for
Responsible
Investment

