

BB Renda Corporativa (BBRC11)

Fundo de Investimento
Imobiliário

Relatório Gerencial
Maio 2024



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda Corporativa

Ticker: BBRC11 CNPJ: 12.681.340/0001-04

Administrador
TIVIO CAPITAL DTVM S.A.

Gestor
TIVIO CAPITAL DTVM S.A.

Escriturador das Cotas
TIVIO CAPITAL 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\$ 1,10

Dividend Yield Mensal

1,03%

Dividend Yield Anualizado

12,34%

Valuation

Cota Fechamento

R\$ 107,01

Cota Patrimonial

R\$ 102,80

Valor de Mercado

R\$ 170,1 MM

Valor Patrimonial

R\$ 163,5 MM

P/VP

1,04

Valor Patrimonial médio dos último 12 meses

R\$ 167,2 MM

Liquidez

Média Diária Volume Negociado

R\$ 198 mil

Número de Negócios no Mês

3.308

Número de Cotistas

9.537

Portfólio

Ativos

20

Área Bruta Locável (m²)

14.995

Vacância Física

5,4%

Vacância Financeira

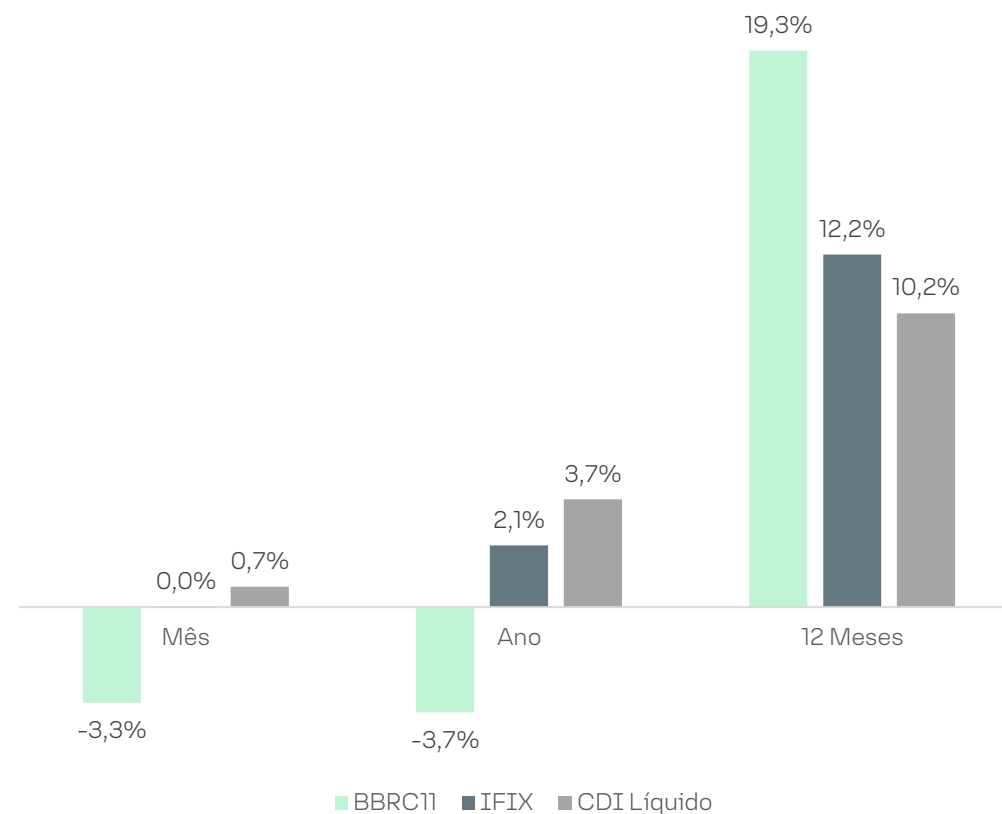
6,9%

Comentário do Gestor

No mês de maio, o resultado caixa do Fundo foi o equivalente a R\$ 1,18/cota, e a distribuição de rendimentos se manteve em R\$1,10/cota, o equivalente a uma distribuição de 93,4% do resultado no mês. A gestão manteve a distribuição menor que o resultado do mês para reserva de caixa, prevendo eventuais benfeitorias nos imóveis. Por fim, o montante distribuído reflete um *dividend yield* anualizado de 12,34%.

Durante o mês, conforme fato relevante divulgado em 9 de maio, o time de Gestão finalizou a renegociação de 2 contratos de locação da Ag. Estilo Portugal, localizada na Avenida Portugal, 519, Santo André/SP, e Ag. Varejo Vila Leopoldina, localizada na Rua Guaipá, 1.379, São Paulo/SP. Os novos contratos têm vigência de 60 meses e com início em 19 de novembro de 2024.

Retorno



Fonte: Quantum Axis

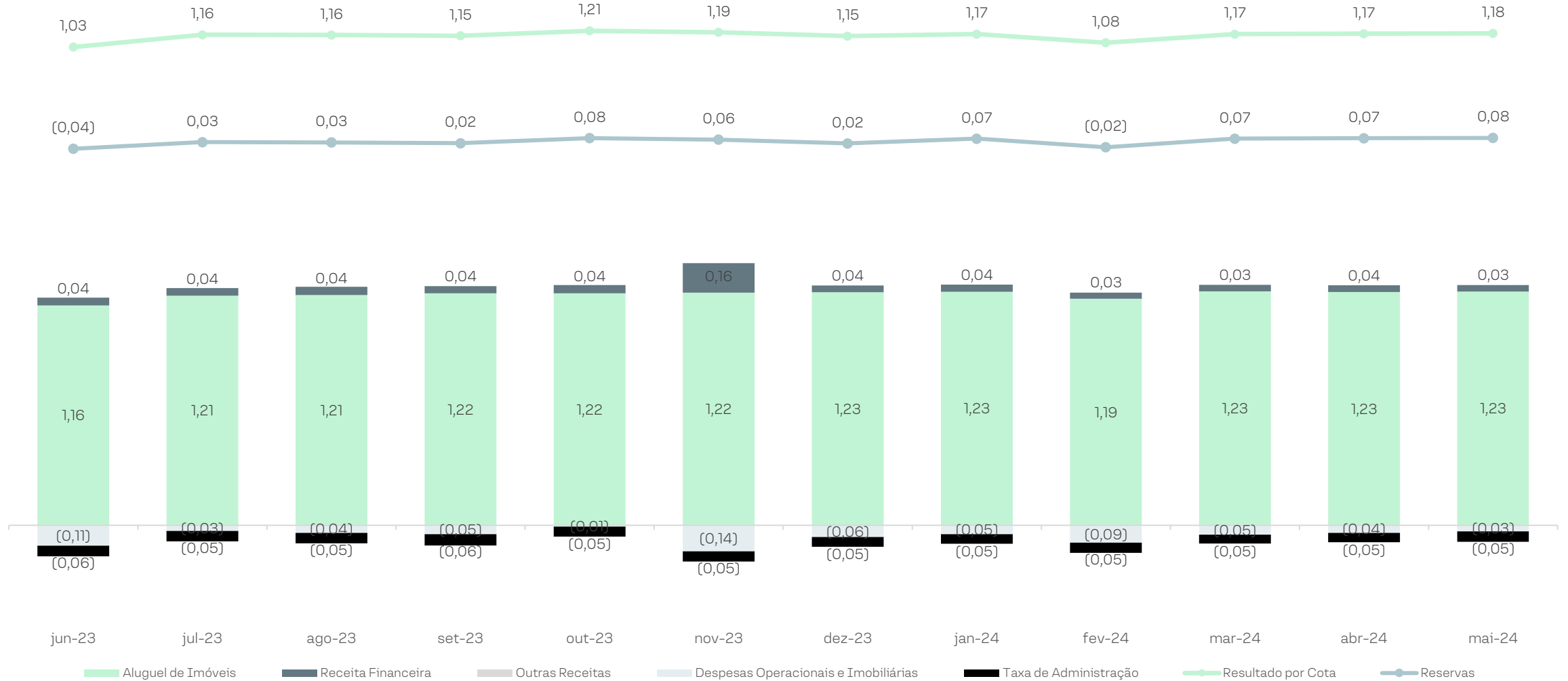
O retorno do Fundo considera os rendimentos distribuídos no período e CDI líquido considera tributação de 15%

DRE Gerencial

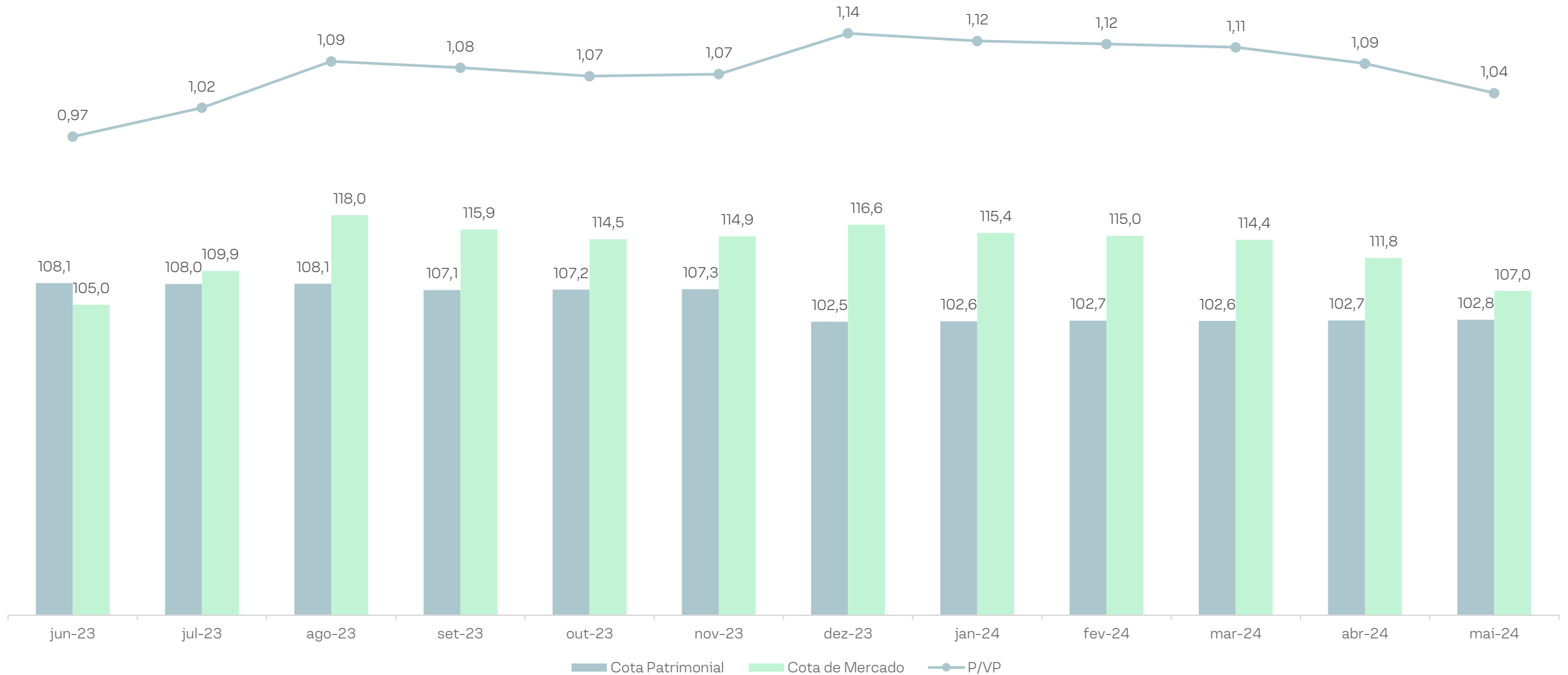
	mai-24	abr-24	mar-24	Semestre	12 meses
Total de Receitas	2.010.130	2.008.399	2.011.722	10.240.807	23.899.911
Aluguel de Imóveis	1.955.775	1.951.828	1.958.522	9.963.955	23.184.644
Receita Financeira	54.356	56.571	53.200	276.853	715.267
Outras Receitas	-	-	-	-	-
Despesas Total	(137.367)	(141.105)	(151.731)	(908.526)	(2.106.533)
Despesas Imobiliárias	(2.340)	(2.052)	(1.095)	(18.088)	(195.711)
Despesas Operacionais	(49.029)	(60.840)	(76.380)	(402.644)	(897.697)
Taxa de Administração	(85.998)	(78.213)	(74.256)	(487.795)	(1.013.124)
Resultado	1.872.763	1.867.294	1.859.991	9.332.281	21.793.378
Resultado por Cota	1,18	1,17	1,17	5,87	13,83
Rendimento por Cota	1,10	1,10	1,10	5,50	13,35
Proporção Distribuída	93,4%	93,7%	94,0%	93,7%	96,6%
Investimentos / Benfeitorias ¹	-	-	(14.584)	(61.564)	(101.861)

¹ os desembolsos realizados em benfeitorias não têm impacto no resultado, uma vez que são caracterizadas como investimentos. Na condição de investimento, a perda de caixa se reflete em um aumento do valor do imóvel por conta da melhoria realizada.

Composição do Resultado



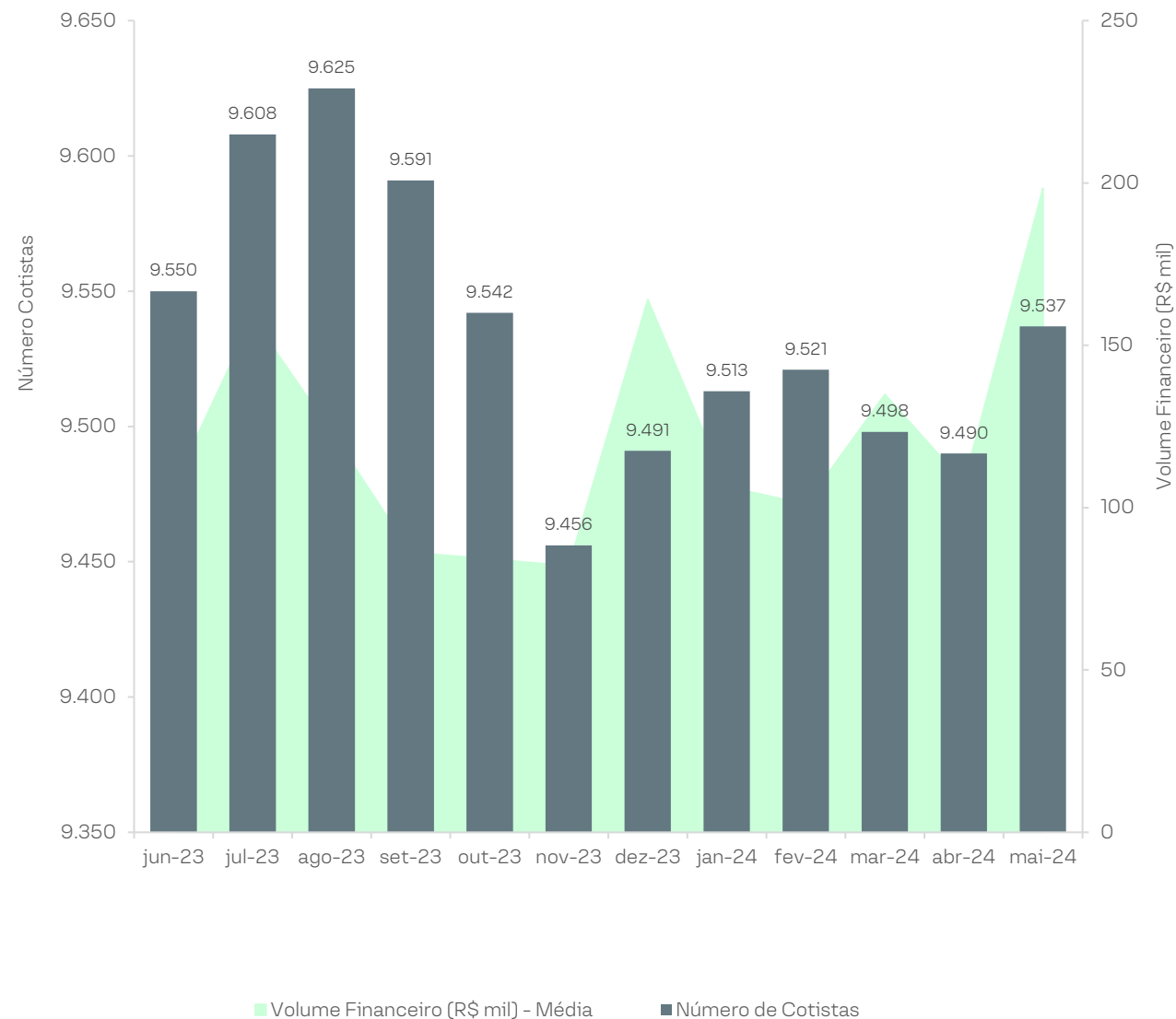
Evolução da Cota a Mercado e Patrimonial



Mercado Secundário

O Fundo encerrou o mês com 9.537 cotistas, aumento de 0,5% frente ao mês passado e uma queda de 0,1% em relação ao mesmo período do ano passado.

Já o volume negociado no mercado secundário durante o mês foi de R\$ 198 mil, 84,3% acima comparado ao mês anterior e 85,9% acima quando comparado ao mesmo período do ano passado.



Rentabilidade

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o Início
BBRC11	-3,3%	-3,7%	19,3%	182,9%
IFIX	0,0%	2,1%	12,2%	224,8%
CDI Líquido	0,7%	3,7%	10,2%	181,8%

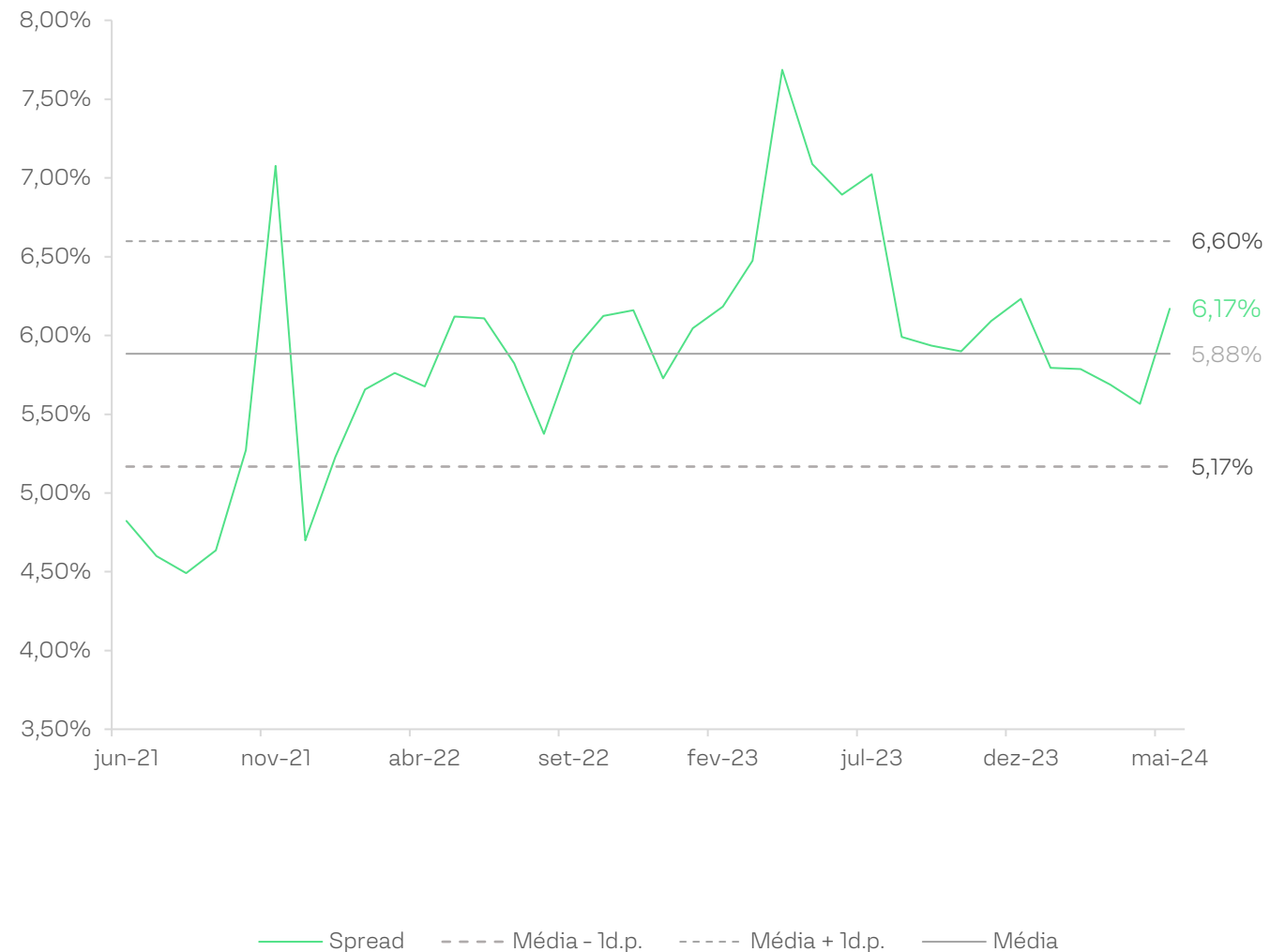


Spread: Dividend Yield vs IMA-B 5+

O *dividend yield* anualizado do fundo está em 12,34% a.a., resultando em um spread sobre o IMA-B 5+ de 6,17%. Em comparação com a média observada nos últimos 3 anos de 5,88%, o spread está aproximadamente 29 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 Rejuste	% Receita
Atípico	Estilo	Estilo Nova Faria Lima ¹	Av. Gabriel Monteiro da Silva, 2032	São Paulo - SP	602	nov/14	nov/24	abr	9,60%
Atípico	Estilo	Estilo Joaquim Floriano	R. Joaquim Floriano, 666	São Paulo - SP	684	jul/15	jul/25	jul	9,40%
Atípico	Estilo	Estilo Berrini	Av. Eng. Luis Carlos Berrini, 559	São Paulo - SP	788	mai/15	mai/25	ago	8,21%
Atípico	Varejo	Varejo Santo Amaro	Av. Santo Amaro, 2163	São Paulo - SP	1.185	jul/16	mai/27	abr	6,42%
Atípico	Estilo	Estilo Indianópolis	Av. Indianópolis, 546	São Paulo - SP	674	jan/16	dez/25	jan	6,38%
Atípico	Estilo	Estilo Santo Amaro ²	R. Marechal Deodoro, 440	São Paulo - SP	593	jul/14	jul/24	jul	6,05%
Atípico	Estilo	Estilo Cambuí	R. Coronel Quirino, 644	Campinas - SP	498	abr/15	abr/25	ago	5,44%
Típico	Estilo	Estilo Estado Unidos	R. Estados Unidos, 1931	São Paulo - SP	583	dez/22	dez/27	dez	5,16%
Típico	Estilo	Estilo Jardim Paulista	Av. Brasil, 418	São Paulo - SP	624	dez/22	dez/27	dez	5,02%
Atípico	Varejo	Varejo Imp. Leopoldina ³	Rua Guaipá, 1379	São Paulo - SP	1.003	nov/14	nov/24	nov	4,53%
Atípico	Varejo	Varejo Pq. Da Aclimação	R. Pires da Mota, 488	São Paulo - SP	839	mar/16	mar/26	nov	4,43%
Atípico	Varejo	Varejo Francisco Morato	Av. Francisco Morato, 2004	São Paulo - SP	893	abr/15	abr/25	jun	4,43%
Atípico	Estilo	Estilo Butantã	Av. Prof. Francisco Morato, 1214	São Paulo - SP	742	jul/15	jul/25	jul	4,36%
Atípico	Varejo	Varejo Paes de Barros	Av. Paes de Barros, 2621	São Paulo - SP	820	mai/16	mai/26	mai	4,05%
Atípico	Varejo	Varejo Parque Boturussu	Av. São Miguel, 2326	São Paulo - SP	775	ago/17	ago/27	ago	3,81%
Atípico	Varejo	Varejo Pedro Pinho/Osasco	Av. Gal. Pedro Pinho, 641	Osasco - SP	953	set/15	ago/25	set	3,64%
Atípico	Estilo	Estilo Portugal ⁴	Av. Portugal, 519	Santo André - SP	658	nov/14	nov/24	ago	3,46%
Atípico	Varejo	Varejo Maria Serveidei/SBC	Av. Maria Serveidei Demarchi, 1662	São Bernardo do Campo - SP	692	jan/16	jan/26	jan	3,09%
Típico	Estilo	Estilo Vila Esperança	Av. Amador Bueno da Veiga, 1516	São Paulo - SP	583	fev/24	fev/29	fev	2,54%
-	Varejo	Varejo Eiras Garcia	Av. Eng. Heitor Ant. Eiras Garcia, 3963	São Paulo - SP	806	-	-	-	-

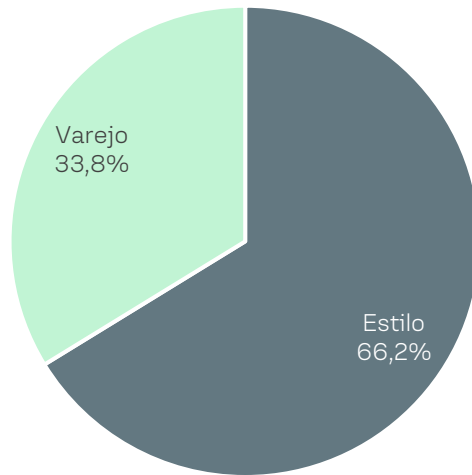
¹ após término do contrato atípico, passa a ser vigente contrato típico com vigência até nov/29 com valor de locação de R\$ 120.600; ² após término do contrato atípico, passa a ser vigente contrato típico com vigência até jun/29 com valor de locação de R\$ 55.000; ³ após término do contrato atípico, passa a ser vigente contrato típico com vigência até nov/29 com valor de locação de R\$ 70.000; ⁴ após término do contrato atípico, passa a ser vigente contrato típico com vigência até nov/29 com valor de locação de R\$ 54.000.

Contratos de Locação

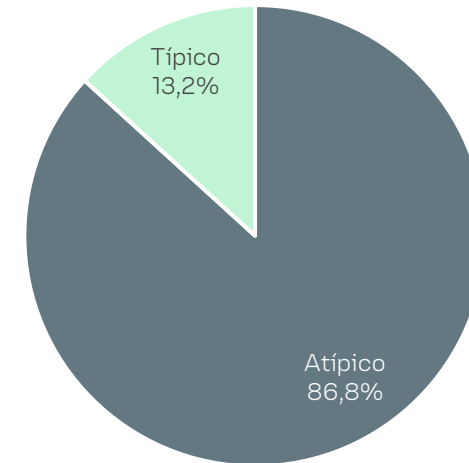
Tipo de Contrato	Atípico	Típico
Total de Contratos	16	3
Índice de Reajuste	IPCA	IPCA
Aviso Prévio	6 meses	6 meses
Multa por Rescisão Antecipada	1 (uma) vez o aluguel vigente à época, proporcional ao tempo remanescente do Contrato.	3 (três) vezes o aluguel vigente à época, proporcional ao tempo remanescente do Contrato.

Portfólio

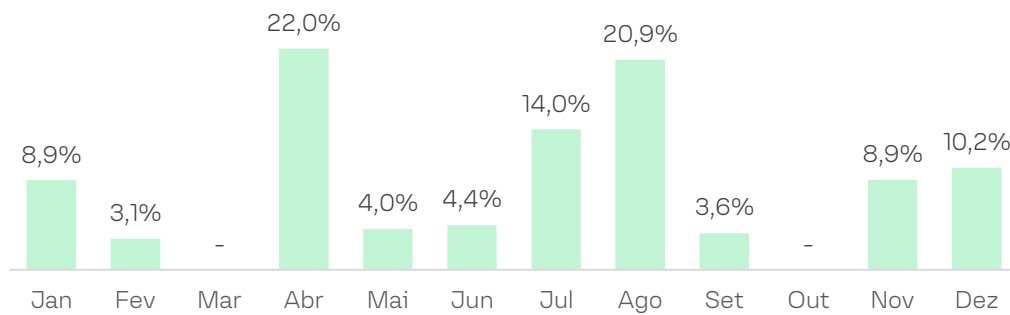
% Receita por perfil da agência



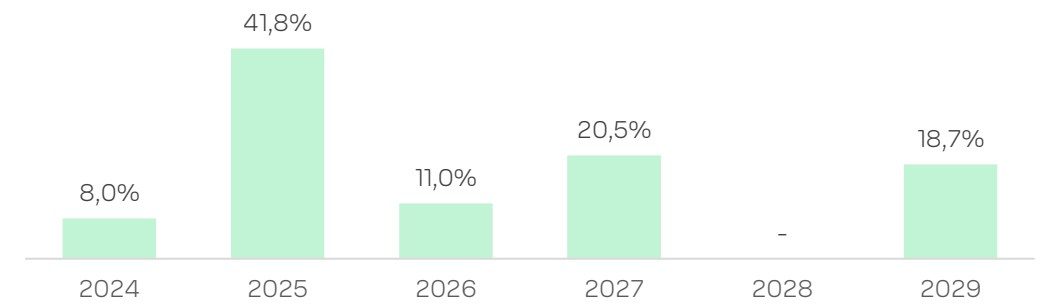
% Receita por tipologia do contrato



% Receita por mês de reajuste



% Receita por vencimento dos contratos¹



¹ considera renovação contratual da agência Estilo Santo Amaro

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 TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (atual denominação de BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.) (“Tivio Capital”). 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 Tivio Capital. 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. A Tivio Capital, seus acionistas e demais 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.

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. Ouvidoria: 0800 707 0083, de 2ª a 6ª feira, das 9 às 18 horas

RATING S&P:
AMP-1

Signatory of:
PRI Principles for
Responsible
Investment



TIVIO
CAPITAL