

Setembro de 2026

Relatório Gerencial

BBRC11

BB Renda Corporativa FII

TIVIO
CAPITAL



REDES TIVIO CAPITAL



ri@tivio.com

TIVIO
CAPITAL

in



www.tivio.com

Acesse o site dos
fundos:



Fundo de Investimentos 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
1,02%

Dividend Yield Anualizado
12,25%

Dividend Yield Médio (12 M)²
14,31%



Valuation

Cota Fechamento
R\$ 102,88

Cota Patrimonial
R\$ 104,05

Valor de Mercado
R\$ 163,58 MM

Valor Patrimonial
R\$ 165,44 MM

P/VP
0,99



Liquidez

Média Diária Volume Negociado
R\$ 82.003

Número de Negócios no Mês
1.497

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

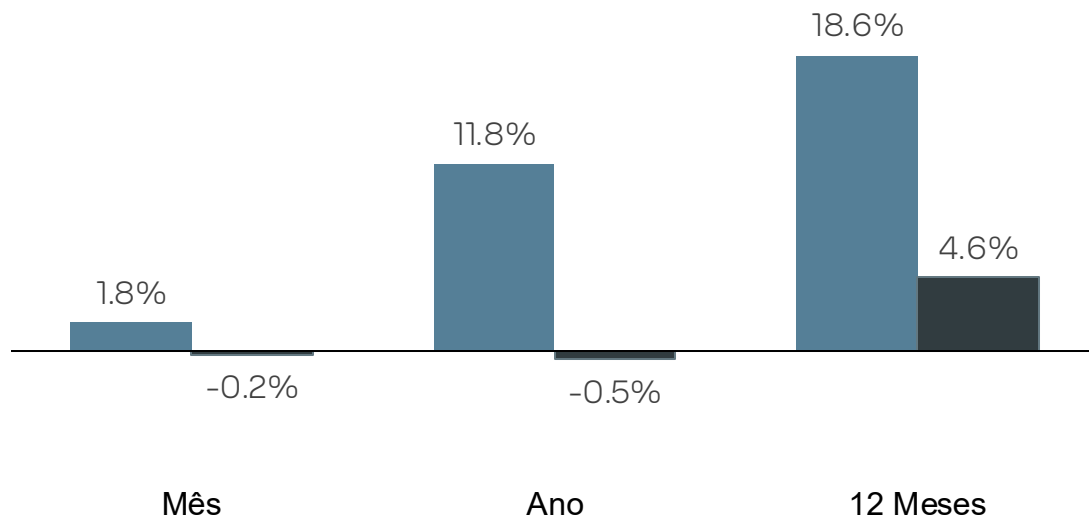


Dividend Yield

12,25%
Anualizado

RENDIMENTO

■ BBRC11 ■ IFIX



No mês, o resultado caixa do Fundo foi de **R\$ 0,90/cota**, correspondendo a **R\$ 0,90/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 **12,25%**.

Conforme reportado nos últimos relatórios, alguns aluguéis foram pagos com divergências em razão de falhas nos sistemas internos do BB. A regularização desses valores teve início em setembro e a compensação seguirá sendo realizada e concluída nos próximos meses, conforme o cronograma de ajuste.

No ano (YTD), a **rentabilidade do fundo é de 11,8%**, frente a uma **rentabilidade negativa do IFIX de 0,5%** no mesmo período. Nos últimos 12 meses (LTM), o BBRC11 apresenta **rentabilidade de 18,6%**, acima ao **IFIX, que acumula alta de 4,6%** no mesmo período.

Resultado e Rentabilidade

Resultado (DRE)

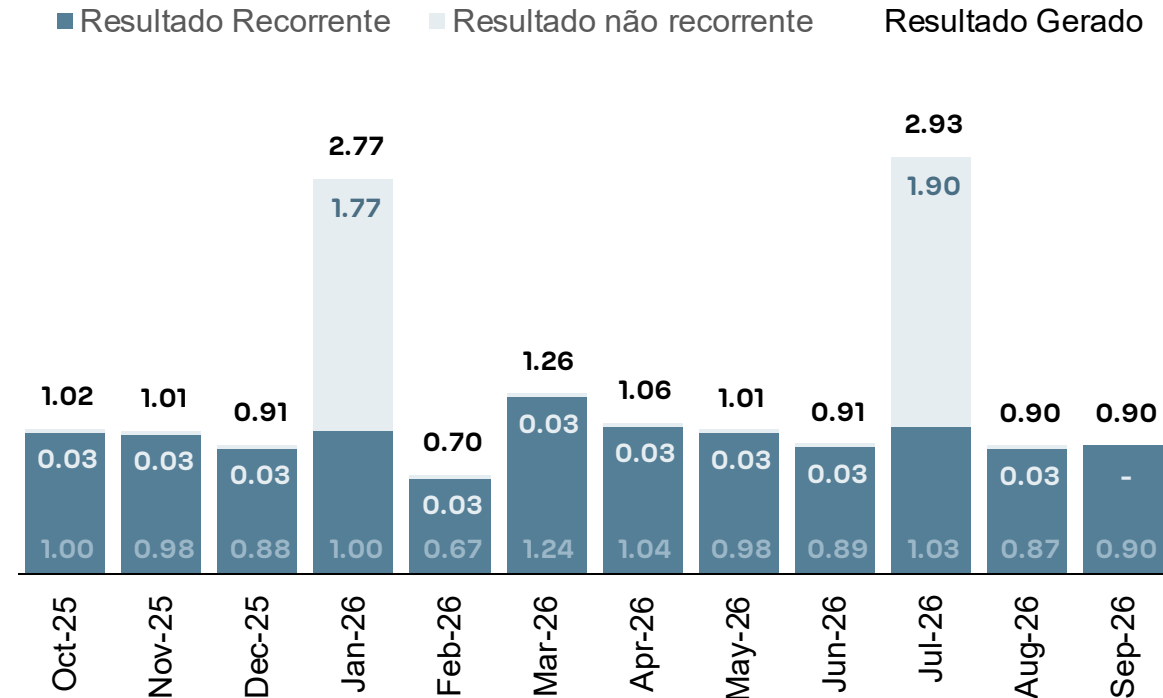
	jul/26 (R\$ mil)	ago/26 (R\$ mil)	set/26 (R\$ mil)	set/26 (R\$/Cota)	Ano (YTD)	últimos 12 Meses
Receitas	1.770	1.542	1.613	1,01	15.194	20.363
Aluguel	1.646	1.429	1.508	0,95	14.259	19.120
Receita Financeira Caixa	125	113	105	0,07	936	1.243
Despesas	(45)	(58)	(92)	(0,06)	(687)	(1.053)
Obras e Manutenção	(19)	-	(4)	(0,00)	(166)	(243)
Custo de Ocupação	(27)	(28)	(19)	(0,01)	(250)	(303)
Despesas Administrativas	(0)	(30)	(70)	(0,04)	(272)	(507)
						-
Taxas do Fundo	(86)	(94)	(85)	(0,05)	(800)	(1.063)
Taxa Administração e Gestão	(14)	(15)	(14)	(0,01)	(400)	(656)
Demais Taxas	(2)	(3)	(2)	(0,00)	(52)	(59)
						-
Resultado Recorrente	1.638	1.390	1.436	0,90	13.707.167	18.246.775
Resultado não recorrente	3.015	44	-	-	6.103	6.235
Resultado Total	4.654	1.434	1.436	0,90	19.810	24.482

[Acesse a Planilha de Fundamentos](#)

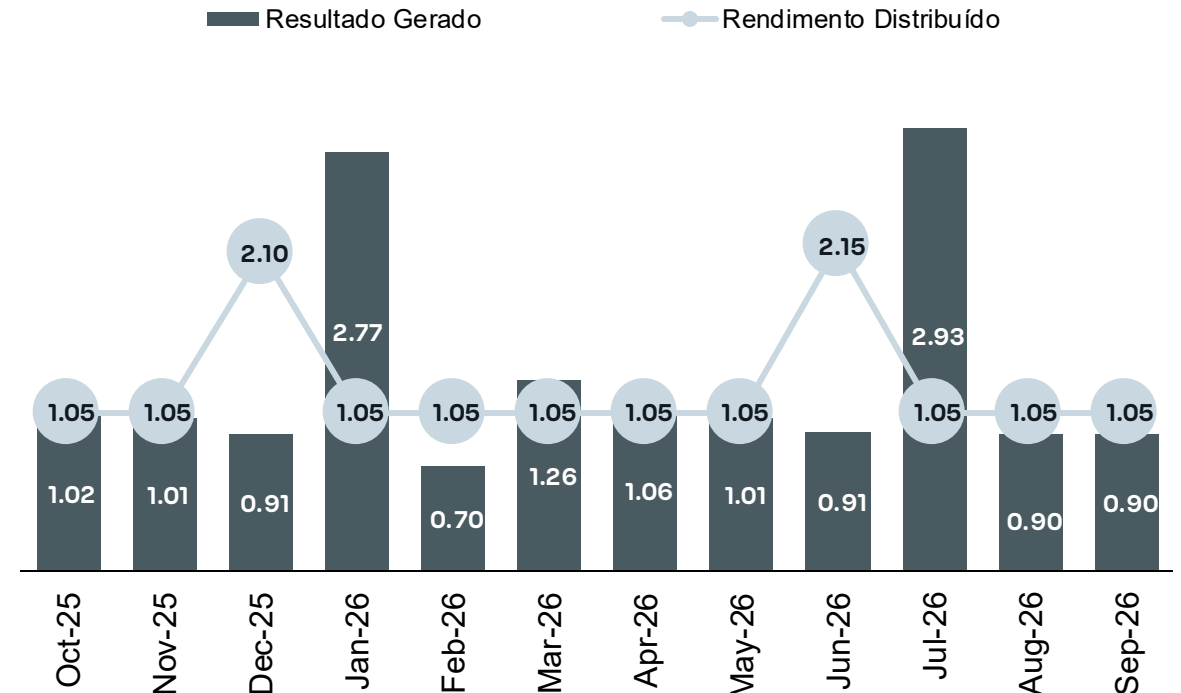
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado gerado pelo Fundo neste mês foi de **R\$ 0,90/cota**, composto por **R\$ 0,90/cota** de resultado recorrente e **R\$ 0,00/cota** de resultado não recorrente. Em setembro, o Fundo distribuiu **R\$ 1,05/cota** e encerrou o mês com **R\$ 1,98/cota** de resultado não distribuído acumulado no semestre.

RESULTADO GERADO



RESULTADO GERADO versus RESULTADO DISTRIBUÍDO



Rentabilidade e Liquidez

RENTABILIDADE HISTÓRICA



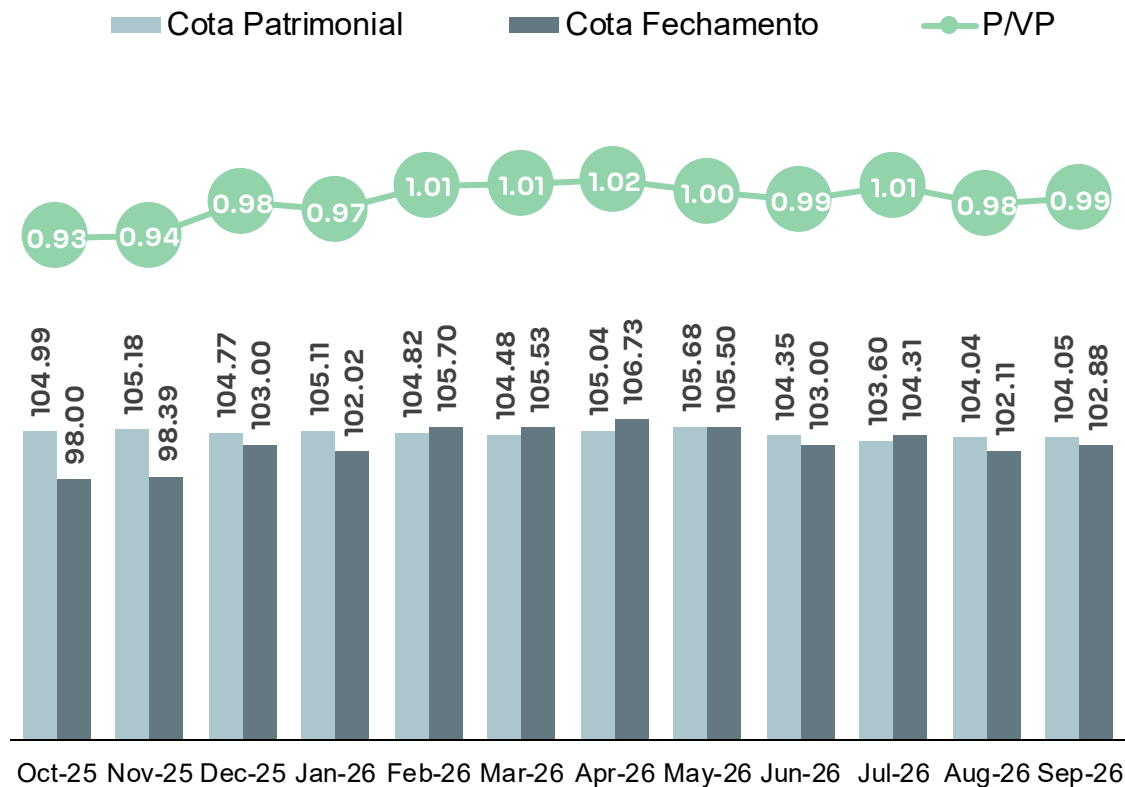
No mês, o BBRC11 apresentou rentabilidade de **1,8%**, superando o desempenho do IFIX, que registrou retorno de **-0,2%**. No acumulado do ano, o Fundo apresenta valorização de **18,6%**, mantendo desempenho **superior** ao IFIX e ao CDI Líquido¹ no mesmo período.

Índice	Mês	Ano	12 Meses
BBRC11	1,8%	11,8%	18,6%
IFIX	-0,2%	-0,5%	4,6%
CDI Líquido ¹	0,9%	8,9%	12,3%

Rentabilidade e Liquidez

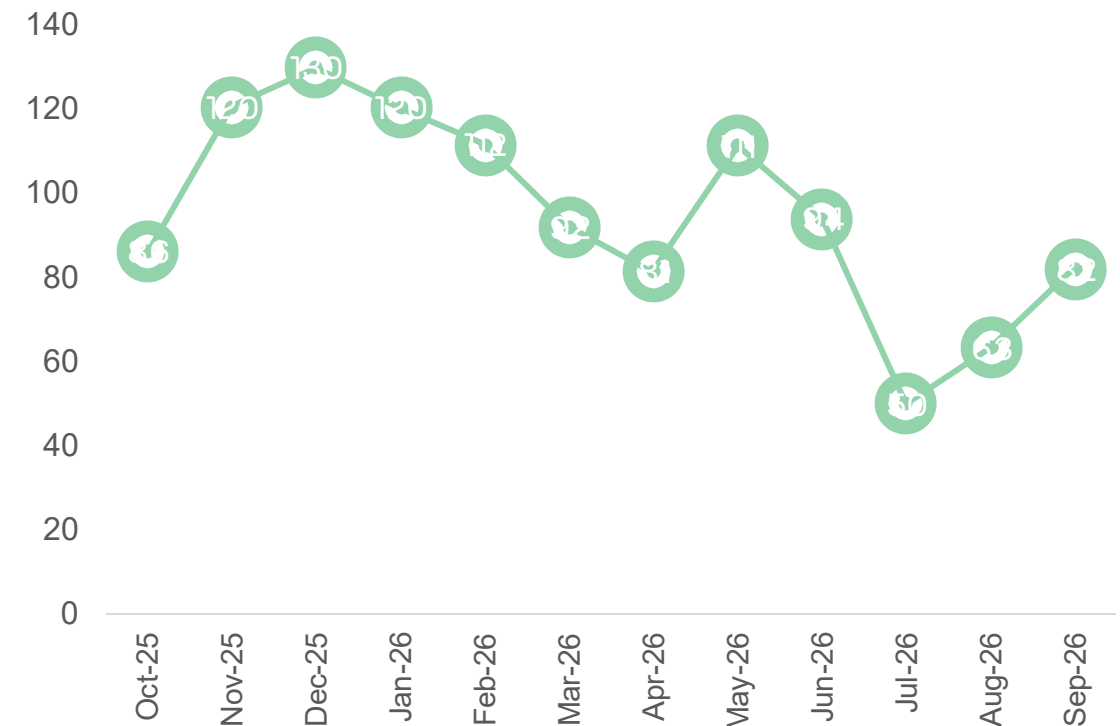
O Fundo encerrou o mês com uma cota patrimonial de **R\$ 104,05** e uma cota a mercado de **R\$ 102,88**. O volume médio de negociação diária foi de **R\$ 82 mil**.

PREÇO A MERCADO E PATRIMONIAL (R\$ / cota)



Fonte: Economática

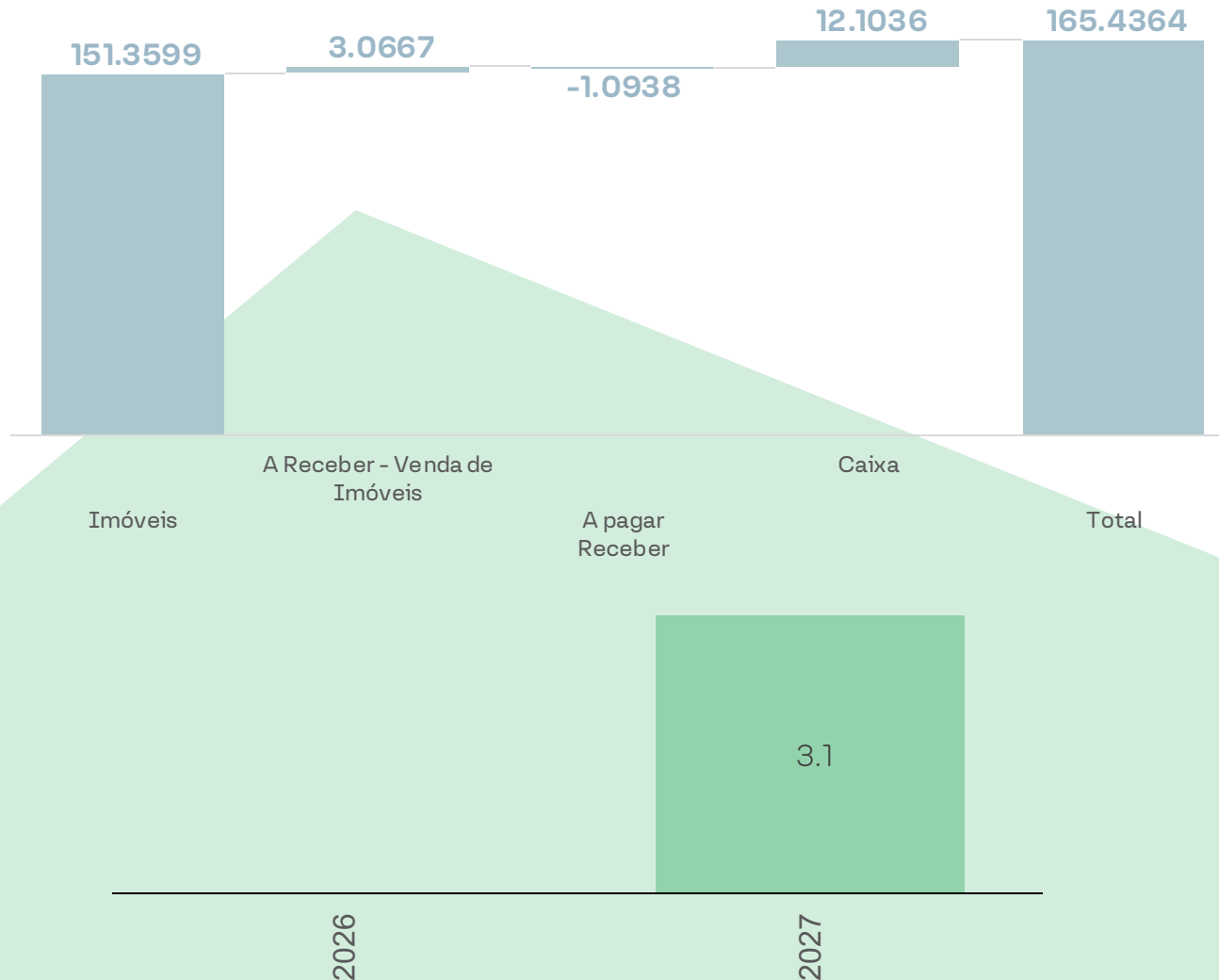
VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R\$ mil)



Portfólio

Carteira do Fundo

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO (R\$ MM)



Patrimônio Líquido do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo encerrou o mês de setembro em **R\$ 165,4 milhões**. Desse total, **R\$ 151,4 milhões são imóveis**, **R\$ 12,1 milhões são caixa aplicados em fundos de liquidez¹** 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.

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

Portfólio



21

Imóveis



100%

São Paulo



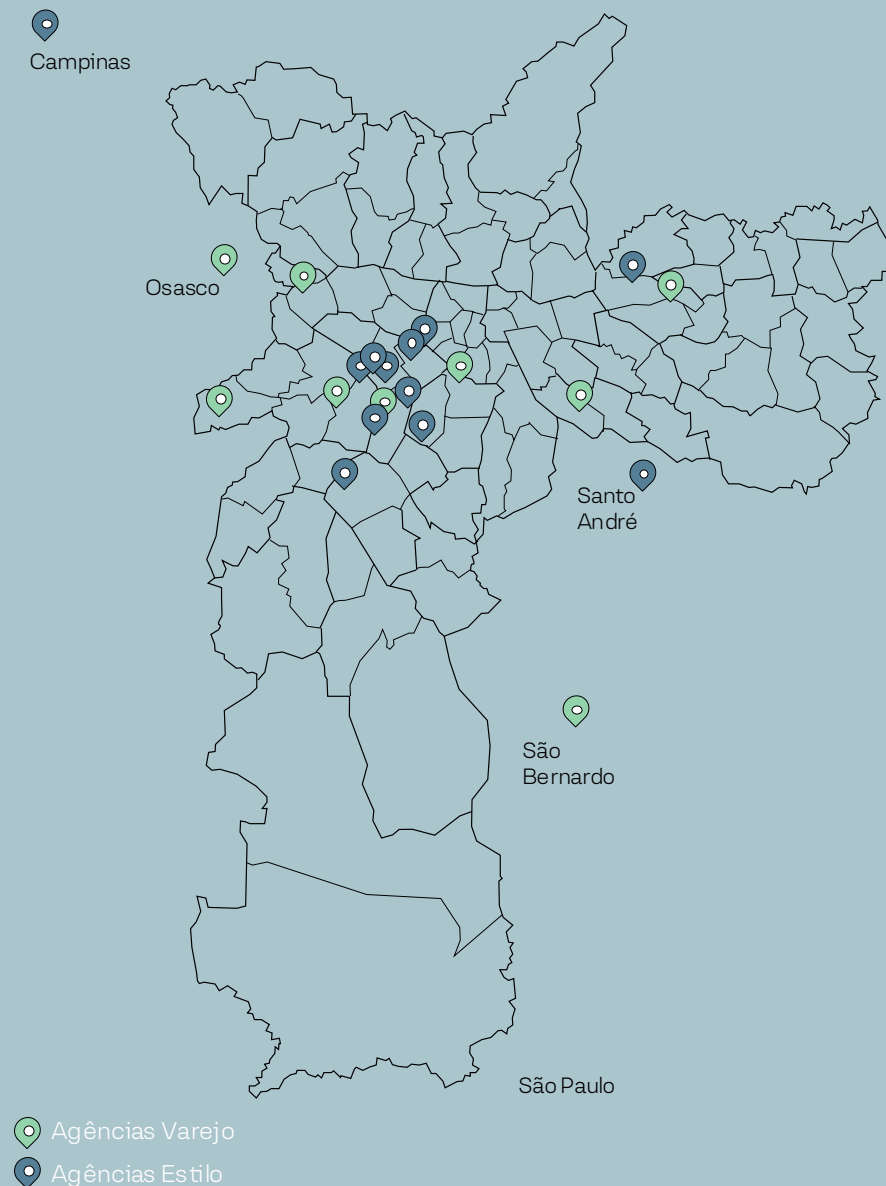
+15mil m²

de ABL



95%

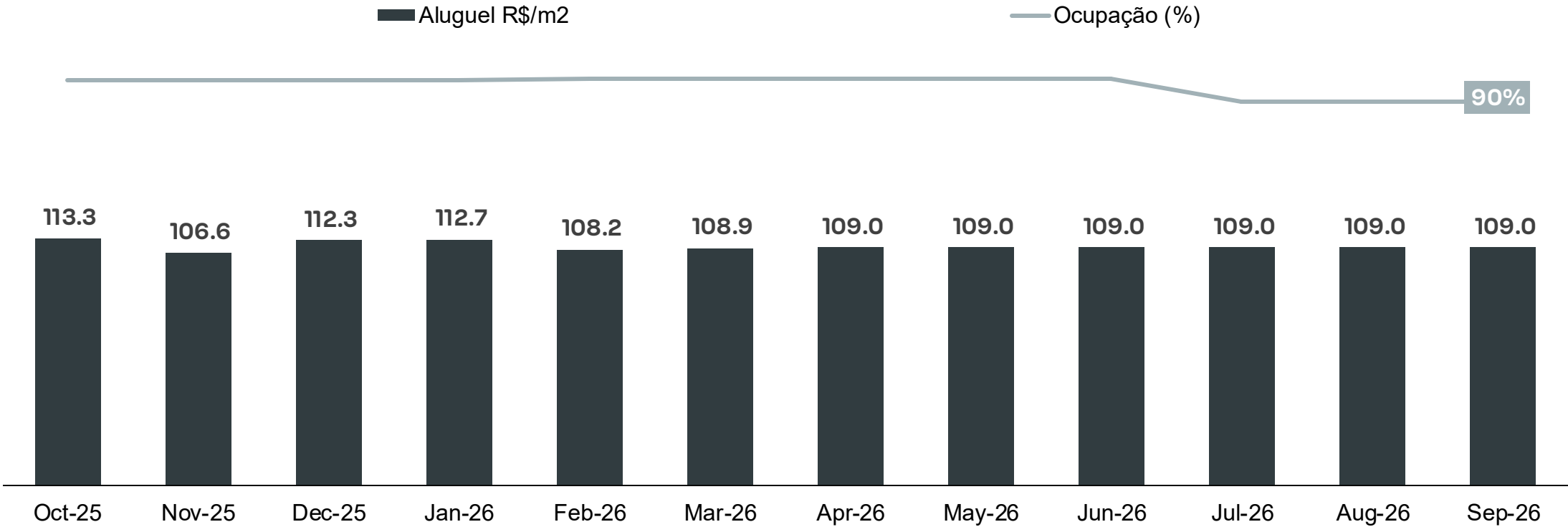
de contratos
típicos



Indicadores Operacionais

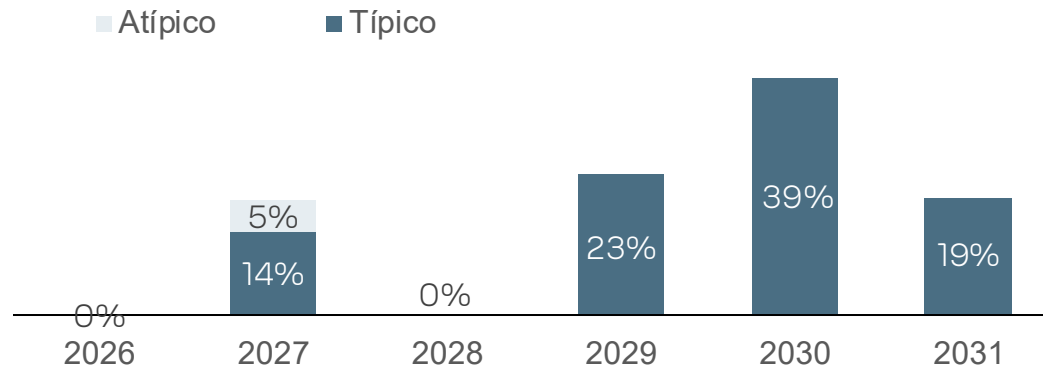
O Fundo encerrou o mês com **90% de ocupação, por conta do aumento da área locável** consequente do recebimento da Loja Pinheiros e aluguel médio faturado de **R\$ 109,0/m²**.

TAXA DE OCUPAÇÃO E ALUGUEL MÉDIO POR M²

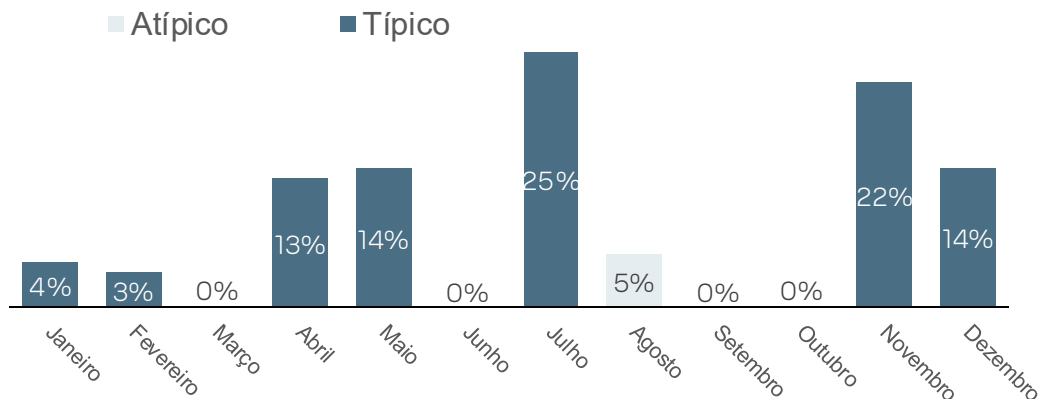


Contratos de Locação

VENCIMENTO DOS CONTRATOS (em % da receita¹)



MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS (em % da receita¹)



Desde 2024, os contratos de locação estão sendo migrados para o **modelo de contratos típicos**, com prazo de 5 anos e reajuste de 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

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

BBRC11

TIVIO
CAPITAL

Anexos



Imóvel	Endereço	Estado	Cidade	ABL (m²)	Tipo de Contrato	Status	Início Contrato	Fim Contrato	
E. JOAQUIM FLORIANO	R. Joaquim Floriano, 666	SP	SÃO PAULO	684	Típico	Ocupado	jul/25	jul/30	7,7%
E. NOVA FÁRIA 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. ESTADOS 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	1003	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. ELIAS 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. Ildário Pereira da Rocha x R. Dep. Lacerda Franco	SP	SÃO PAULO	685	-	Vago			

²Agências 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



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

www.tivio.com