

Fundo de Investimento Imobiliário
BB Renda de Papéis

Relatório do Gestor – Fevereiro 2021



Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 783,00

Cota Patrimonial

R\$ 937,38

Valor de Mercado do Fundo

R\$ 84 milhões

Nº de cotistas

837

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 687 mil

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 3,20

Dividend Yield¹

0,34%

Rentabilidade Mensal²

0,41%

Rentabilidade Acum. Anual³

0,97%

Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

Objetivos do Fundo



O Fundo foi criado com o objetivo de proporcionar aos cotistas ganho de capital e/ou rentabilidade por meio de investimentos em ativos financeiros de origem imobiliária, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), Letras de Crédito Imobiliário (LCIs), cotas de outros fundos de investimento imobiliário (FIIs), entre outros.

¹ Considera cota patrimonial para fins de cálculo.

² Rentabilidade Efetiva Mensal: Variação da Cota Patrimonial Ex dividendos considerando os rendimentos distribuídos.

³ Rentabilidade Acumulada desde o início do ano em 02/01/2020.

Fevereiro 2021

Banco BV
[Site – BB Renda Papéis](#)

Administrador
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Gestor
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Escriturador das Cotas
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Auditor
BDO Auditores Independentes

Início do Fundo
30/04/2012

Taxa de Administração
0,55% a.a. sobre o valor do PL¹

Taxa de Performance
20% sobre o valor que exceder 100% da Taxa DI¹

Prazo do Fundo:
10 anos

Quantidade de Cotas Emitidas:
107.481

Início de Negociação na Bovespa:
02/05/2012

Distribuição de Rendimentos:
Mensal, com pagamento no 10º útil do mês

Valor da Cota de Emissão
R\$ 1.000,00

Relações com investidores
RI-VAM@bv.com.br

¹ Para maiores informações, consultar regulamento do fundo.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Diferentemente da maioria dos países, o Brasil terminou fevereiro com um quadro ainda preocupante com relação à pandemia. A média móvel de sete dias de novos casos de Covid-19 manteve-se elevada ao longo de todo mês encerrando o período em mais de 53 mil. Nessa mesma base, as mortes atingiram 1.157, o 5º maior valor registrado desde o início do surto viral, incluindo o pico anterior em meados do ano passado.

O recrudescimento da doença no país levou os novos líderes no Congresso, eleitos no começo do mês e em tese mais alinhados ao Executivo, a pressionar e desenhar junto com o governo uma nova rodada de auxílio aos mais vulneráveis. Com o orçamento federal para este ano ainda pendente de votação, e bastante rígido em termos de remanejamento de gastos e amarras fiscais como meta de déficit primário, teto constitucional de gastos e regra de ouro, a solução encontrada foi buscar alguma flexibilização a partir da aprovação de um cláusula de calamidade inserida na Proposta de Emenda Constitucional (PEC) 186/2019, conhecida como Emergencial, a qual versa sobre gatilhos a serem acionados para contenção de gastos quando determinado nível de comprometimento de despesas obrigatórias for atingido.

O presidente Bolsonaro chegou a anunciar em transmissão semanal pela internet que o valor da cota mensal será de 250 reais por 4 meses. Segundo estimativas do Instituto Fiscal Independente do Senado (IFI), para um contingente de 45 milhões de beneficiários, incluídos os 19,2 milhões de quem já recebe Bolsa Família, o gasto total chegaria a R\$32,4 bilhões. Num cenário mais adverso do quadro de saúde no país, com a extensão para 6 parcelas a uma quantidade maior de 50 milhões de pessoas, o total subiria para R\$58,7 bilhões. Esses montantes representam cerca de 10% a 20% do total dispendido ao programa no ano passado, corrigido a valores de janeiro, ou ainda, 0,5-0,8% do PIB.

Acreditamos que, mesmo com a reedição do programa nestes parâmetros, o déficit primário do governo central vá se reduzir para próximo de 2,2% do PIB neste ano vindo de 10% do PIB em 2020.

Todavia, o acordo para se poder gastar mais extra teto em transferências assistenciais no curto prazo em troca de ajustes e aperfeiçoamentos das regras fiscais tem sofrido resistências da base parlamentar com relação ao conteúdo e à tempestividade da aprovação dos últimos. Inicialmente prevista para votação no Senado no final de fevereiro, a PEC já fora desidratada da versão preliminar, a qual propunha a flexibilização do piso de gastos mínimos em Saúde e Educação, e se discutia a possibilidade de fatiá-la, votando a permissão para mais gastos e analisando os outros pontos posteriormente.

Os riscos neste caso são a deterioração da percepção do ajustamento das contas públicas necessário para estabilizar a trajetória da relação Dívida/PIB no médio prazo e o consequente aperto das condições financeiras a partir da depreciação dos ativos domésticos. Esses são ainda maiores no atual ambiente internacional de ajustes em portfolios globais causados pela reprecificação das taxas de juros de mercado e, portanto, maior seletividade dos investidores estrangeiros.

Neste sentido, e diante de riscos inflacionários vindos de choques mais persistentes dos preços internacionais de commodities, antevemos agora uma reação mais intensa do Copom. Em que pesem riscos baixistas para a atividade econômica advinda da própria pandemia, com anúncios de restrições à mobilidade social em cidades mais afetadas pelo vírus, esperamos que parte da política monetária acomodatória seja mais rapidamente removida. No final de fevereiro, com a alta volatilidade nos mercados, já era precificado nos juros futuros um ajuste inicial de 50bps da taxa Selic na reunião dos dias 16 e 17 de março. Um ritmo menor, de 25bps, ainda seria possível no caso de um arrefecimento dos prêmios dos ativos domésticos advindo, por exemplo, por surpresas do lado político. Para o final do ano, todavia, elevamos a projeção da taxa Selic em 100bps para 4,50% a.a..



Comentário do Gestor

O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 19 papéis, divididos nos setores logístico (R\$ 28,4 milhões, 28,4% do PL), residencial (R\$ 23,9 milhões, 23,8% do PL), multiuso (R\$ 18,8 milhões, 18,6% do PL), built-to-suit (R\$ 5,6 milhões, 5,5% do PL), loteamento (R\$ 3,4 milhões, 3,4% do PL), shopping center (R\$ 2,5 milhões, 2,5% do PL) e corporativo (R\$ 0,1 milhões, 0,1% do PL). 80,0% desta carteira é indexada ao CDI e os 20,0% restantes a índices de inflação (IPCA e IGP-M).

Dentre as nossas principais exposições, está o empreendimento Matarazzo (R\$ 6,36 milhões, 6,0% do PL). O Hotel está com cerca 51% de suas unidades vendidas e suas obras de 91% das suas obras concluídas (estrutura completa) e o acabamento está 40% concluído. As suítes da torre (tower suites) estão na média 68% concluídas (infraestrutura e acabamento). O LTV (Lifetime Value) atual do empreendimento é de 41% o que indica uma posição confortável. O início das amortizações desse CRI tem previsão de pagamento no mês de março de 2021.

A Reserva Raposo (R\$ 12,88 milhões, 12,8% do PL), empreendimento composto por 5 condomínios residenciais, está com 81,05% das suas obras concluídas e 83,2% das unidades vendidas (1.214 de um total de 1.460). Dos 5 condomínios, 2 obtiveram habite-se em agosto e já estão sendo repassados, em linha com o cronograma estimado. Dois condomínios obtiveram o habite-se em novembro de 2020 e um possui estimativa de término ao longo do 1º semestre de 2021.

O fundo ainda possui uma posição de caixa de R\$ 18,1 milhões e investimentos em cotas de FIIs na ordem de R\$ 1,4 milhões.

No ano, o fundo já recebeu R\$4.797.406,73 em amortização dos quais se destacam o CCP Shopping ABC Plaza com R\$2.842.300,72 e os dois papéis da Cyrela com R\$1.224.493,56 que juntos representam 84,79% do total de amortizações.

Atualmente, temos algumas novas operações, dentre o mercados primário e secundário, em fase de análise/diligencia, e que em breve deverão consumir parte do caixa do fundo. Além dessa estratégia, a gestão esta em constante analise de alocações oportunisticas em cotas de outros FIIs do mercado, os quais tenham boa liquidez e também retornos interessantes, para que assim os recursos disponíveis possam estar alocados de forma rentável ("carry positivo"), enquanto a gestão busca oportunidades com boa relação riscoXretorno de novos CRIs.

Os dividendos declarados em fevereiro foram de R\$ 3,20/cota (yield de 0,34% sobre a cota patrimonial e 263% do CDI) e o pagamento ocorrerá em 12/03/2020. A rentabilidade efetiva do fundo em fevereiro foi de 0,41%, 319% do CDI.

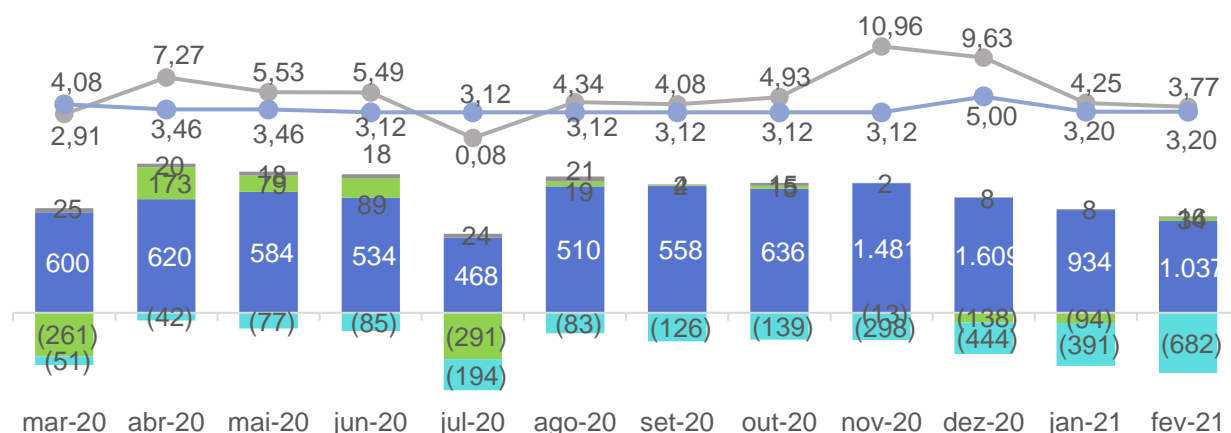
A cota patrimonial do fundo fechou o mês de dezembro foi avaliada em R\$ 937,38, enquanto a cota negociada em bolsa valia R\$ 783,00, uma diferença de -16,5% que na nossa opinião não se justifica.

Composição do Resultado Contábil do Fundo

	Fevereiro 2021 (R\$)	2021 (R\$)
Receita Total	1.087.661	1.934.997
Receita de CRIs	1.037.033	1.970.546
Receita de FII's	34.348	-59.824
Receita com Outros Fundos de Investimento	16.279	24.275
Outras Receitas Operacionais	0	0
Despesa Total	-682.187	-1.072.768
Despesas Administrativas	-164.592	-282.869
Outras Despesas / Ajuste de Cotas	-517.595	-789.899
Rendimentos Totais	405.474	862.229
Resultado a ser Distribuído¹	343.939	687.878
Quantidade de Cotas Emitidas	107.481	107.481
Distribuição por Cota	3,20	6,40
Resultado Acumulado no período	61.534	174.350

¹ A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.
 Fonte: BV Asset
 Data base: 26/02/2021

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



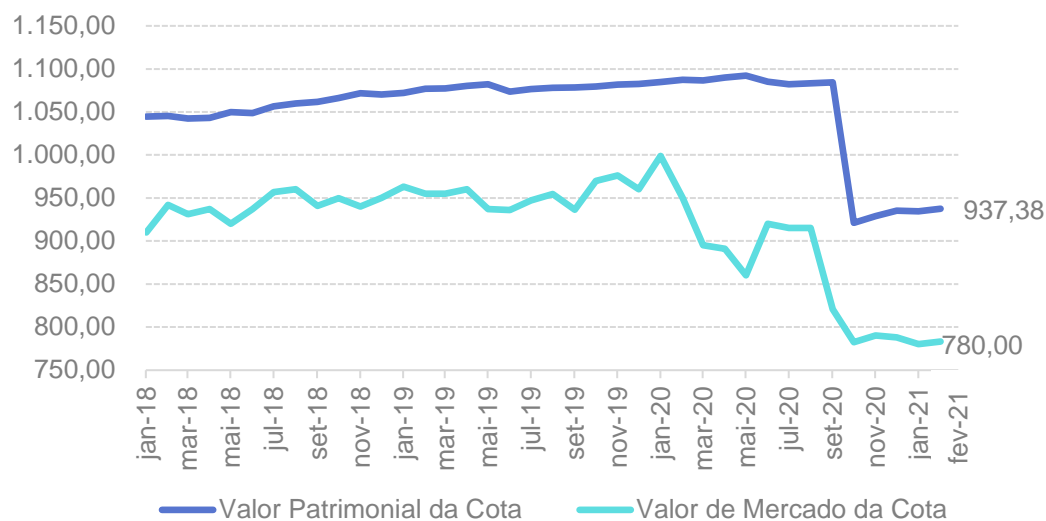
■ Receita CRIs
■ Receitas Fundos
■ Rendimentos FII's
■ Despesas
—●— Resultado por Cota (R\$)
—●— Distribuição por Cota (R\$)

Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11

CNPJ: 15.394563/0001-89

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



Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2019	4,69	5,67	4,68	5,18	5,43	4,68	5,67	5,04	4,66	4,81	3,80	6,05
2020	3,59	3,53	4,08	3,46	3,46	3,12	3,12	3,12	3,12	3,12	3,12	5,00
2021	3,20	3,20										

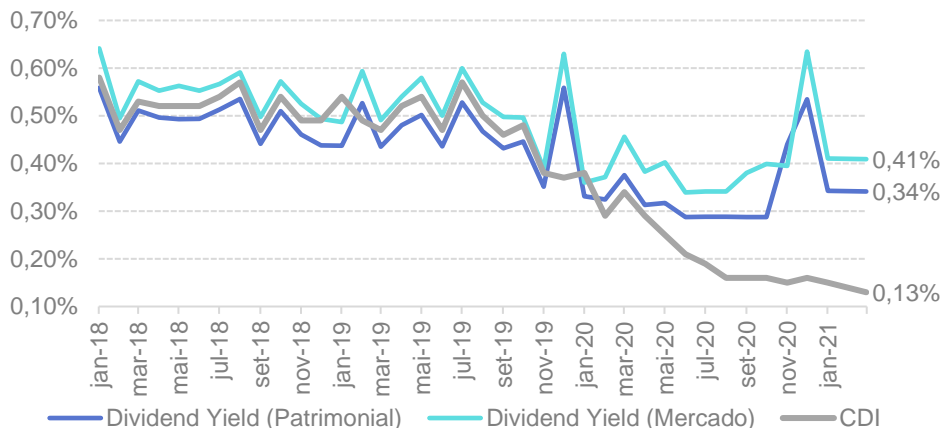
Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

Dividend Yield (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Patrimonial	2019	0,44%	0,53%	0,44%	0,48%	0,50%	0,44%	0,53%	0,47%	0,43%	0,45%	0,35%	0,56%
	2020	0,33%	0,32%	0,38%	0,31%	0,32%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,44%	0,53%
	2021	0,34%	0,34%										
Mercado	2019	0,49%	0,59%	0,49%	0,54%	0,58%	0,50%	0,60%	0,53%	0,50%	0,50%	0,39%	0,63%
	2020	0,36%	0,37%	0,46%	0,39%	0,40%	0,34%	0,34%	0,34%	0,38%	0,40%	0,39%	0,63%
	2021	0,41%	0,41%										

Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

Dividend Yield (%) vs. CDI (%)



Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado
Rentabilidade Efetiva Mensal ¹	2019	0,66%	0,88%	0,57%	0,70%	0,66%	-0,30%	0,72%	0,64%	0,53%	0,53%	0,65%	0,46%	6,91%
	2020	1,06%	0,26%	0,25%	0,67%	0,52%	-0,34%	0,01%	0,68%	0,38%	-15,07% ³	1,27%	1,14%	-10,59%
	2021	0,56%	0,41%											
Rentabilidade de Mercado ²	2019	1,86%	-0,24%	0,49%	1,07%	-1,83%	0,39%	1,78%	1,32%	-1,41%	4,11%	1,01%	-1,02%	7,64%
	2020	4,44%	-4,55%	-5,36%	-0,07%	-3,09%	7,34%	-0,20%	0,34%	-9,99%	-4,26%	1,37%	0,37%	-13,90%
	2021	-0,60%	0,79%											

¹ Rentabilidade Efetiva Mensal: Variação da Cota Patrimonial considerando os rendimentos distribuídos no mês.

² Rentabilidade de Mercado: Variação da Cota de mercado considerando os rendimentos distribuídos no mês.

³ No mês de outubro houve amortização.

Fonte: BV Asset

Data base: 26/02/2021

Rentabilidade Acumulada vs. Índices

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
RNDP11 (Cota de Mercado)	-0,60%	-0,60%	-18,05%	107,76%
RNDP11 (Cota Patrimonial)	0,56%	0,56%	-11,03%	99,83%
IFIX	0,32%	0,32%	-6,43%	94,34%
CDI	0,15%	0,15%	2,53%	103,43%

¹ Desde 21/07/2012

Fonte: BV Asset e QuntumAxis

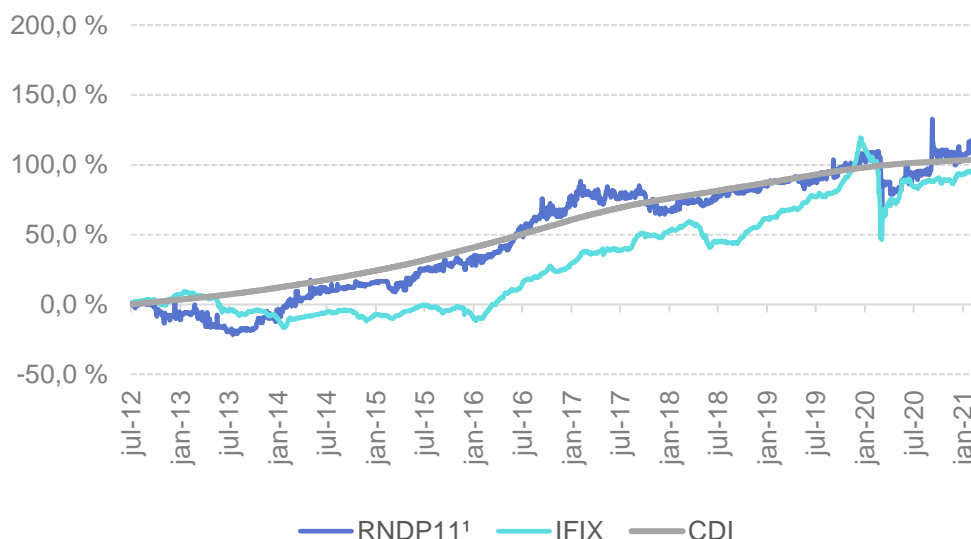
Data base: 26/02/2021



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11 CNPJ: 15.394563/0001-89

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)

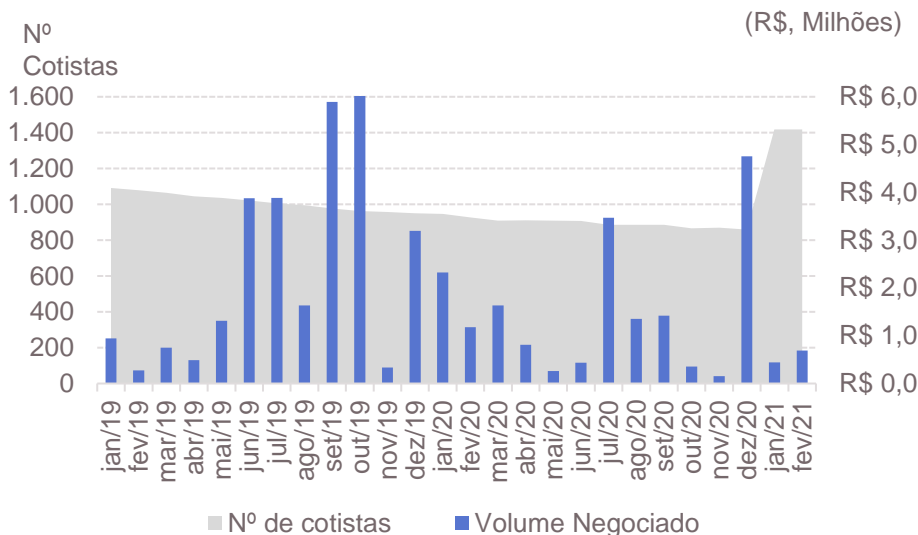


¹ Cota de Mercado
 Fonte: BV Asset e QuntumAxis
 Data base: 26/02/2021

Liquidez

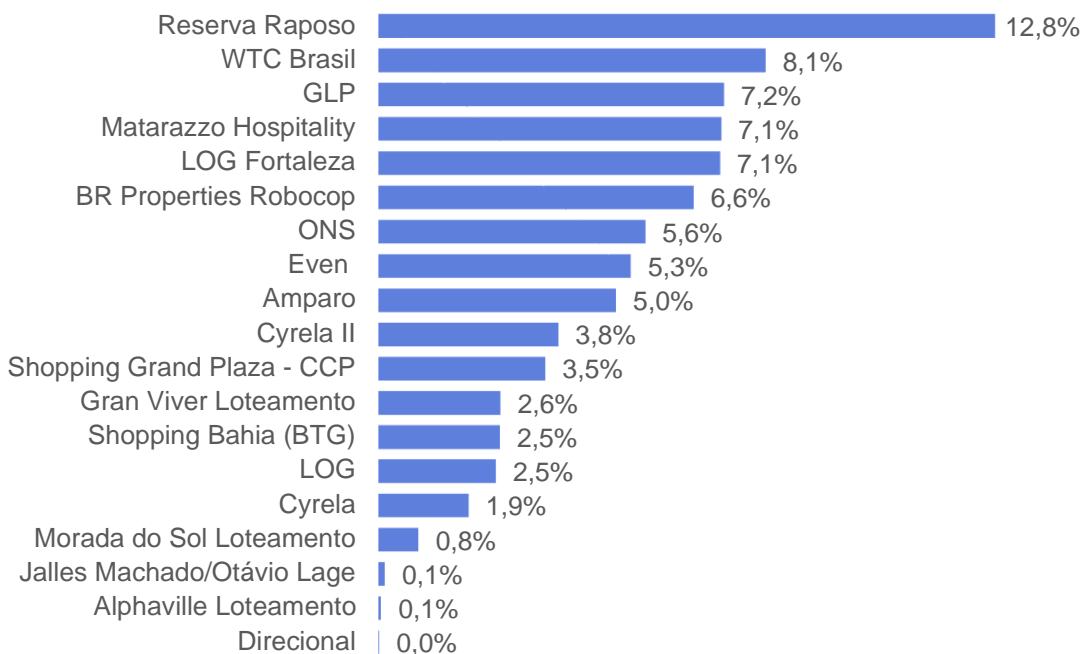
RNDP11 (R\$, milhões)	Janeiro 2021	2021	12 meses
Volume Negociado	0,7	317,0	16,9
Negociações	289	317	1.214
Giro ¹	0,8%	376,7%	20,1%

¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.
 Fonte: B3
 Data base 26/02/2021



Carteira do Fundo

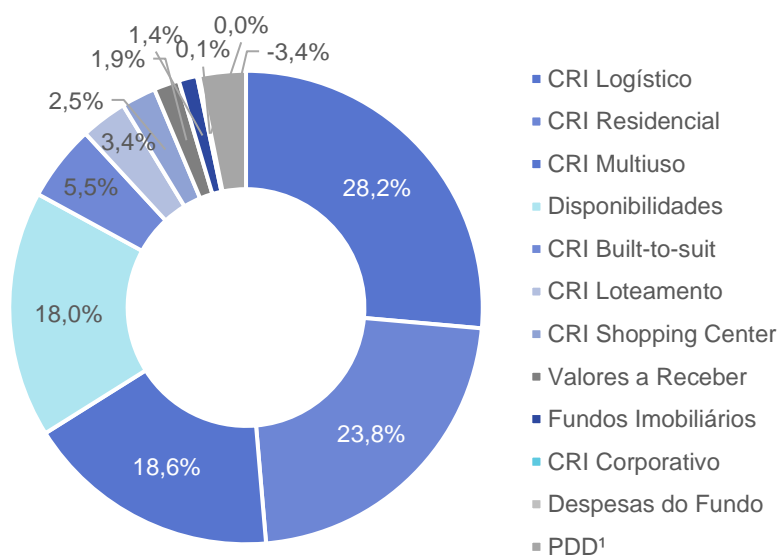
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	28,4
CRI Residencial	23,9
CRI Multiuso	18,8
Disponibilidades	18,1
CRI Built-to-suit	5,6
CRI Loteamento	3,4
CRI Shopping Center	2,5
Valores a Receber	1,9
Fundos Imobiliários	1,4
CRI Corporativo	0,1
Despesas do Fundo	-0,0
PDD ¹	-3,4
Patrimônio Líquido	100,7



¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.

Fonte: BV Asset

Data base: 26/02/2021

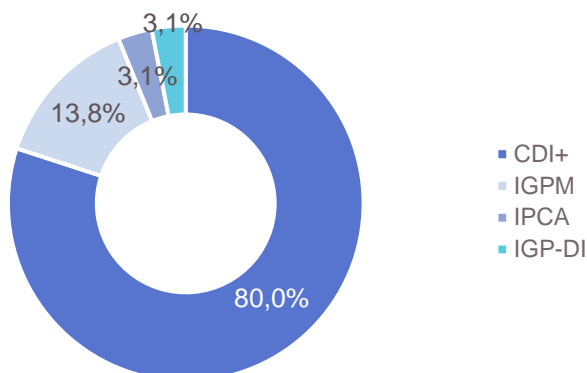
Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	66,2
IGPM	11,4
IPCA	2,6
IGP-DI	2,5
Total CRIs	82,8
Patrimônio Líquido	100,7

Fonte: BV Asset

Data base: 26/02/2021

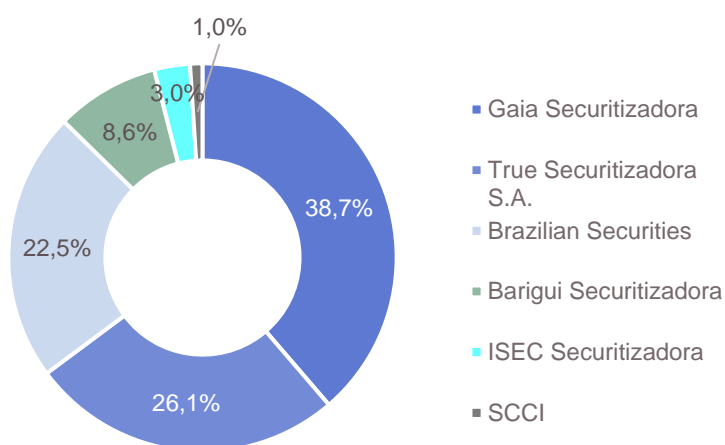


Alocação por Securitizadora (% CRIs)

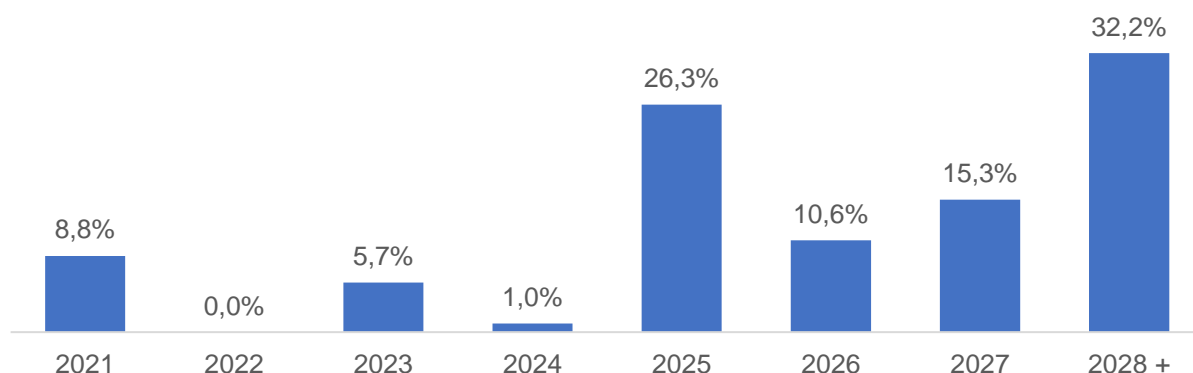
Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	32,0
True Securitizadora S.A.	21,6
Brazilian Securities	18,7
Barigui Securitizadora	7,1
ISEC Securitizadora	2,5
SCCI	0,8
Total CRIs	82,8
Patrimônio Líquido	100,7

Fonte: BV Asset

Data base: 26/02/2021



Vencimento (% CRIs)



Carteira de CRIs

Ativo	Montante (R\$ MM)	% CRIs	Ativo Imobiliário	Emissor	Série	Emissão	Cód. Ativo	Data Emissão	Data Venc.	Indexador	Taxa Spread (a.a)	Juros	Amortização	Lastro
CRI	12,8	12,9	Reserva Raposo	Gaia Securitizadora	7ª	1ª	14F0679871	jun-14	jun-25	CDI +	3,20%	Semestral a partir de jun/2020	Últimos 3 semestres	Residencial
CRI	8,1	8,1	WTC Brasil	Brazilian Securities	380ª	1ª	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	7,2	7,2	GLP	Gaia Securitizadora	108ª	4ª	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	7,1	7,2	Matarazzo Hospitality	True Securitizadora S.A.	217ª	1ª	20B0929369	fev-20	dez-21	CDI +	4,75%	Bullet	Bullet	Multiuso
CRI	7,1	7,1	LOG Fortaleza	Barigui Securitizadora	66ª	1ª	18L1179520	dez-18	jan-28	CDI +	1,35%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,6	6,6	BR Properties Robocop	True Securitizadora S.A.	98ª	1ª	17G0839884	jul-17	jul-29	CDI +	1,55%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	5,5	5,6	ONS	Brazilian Securities	232ª	1ª	12L0033171	dez-12	nov-27	IGPM	6,00%	Mensal	Mensal	Built-to-suit
CRI	5,3	5,3	Even	True Securitizadora S.A.	168ª	1ª	18I0295771	set-18	set-26	CDI +	1,75%	Mensal	Mensal a partir de março/2020	Residencial
CRI	4,9	5,0	Amparo	Brazilian Securities	378ª	1ª		jan-17	dez-37	IGPM	10,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	3,8	3,8	Cyrela II	Gaia Securitizadora	109ª	4ª	18F0924515	jun-18	abr-25	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	3,5	3,5	Shopping Grand Plaza - CCP	Gaia Securitizadora	94ª	4ª	16I0994037	set-16	out-26	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	2,6	2,6	Gran Viver Loteamento	True Securitizadora S.A.	56ª	1ª	15H0123003	ago-15	ago-25	IPCA	9,00%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	2,6	2,5	Shopping Bahia (BTG)	Gaia Securitizadora	7ª e 8ª	4ª	10G0033154	jul-10	mai-25	IGP-DI	7,95%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	2,5	2,5	LOG	ISEC Securitizadora	15ª	4ª	17L0716894	dez-17	dez-23	CDI +	1,60%	Semestral	Semestral a partir de dez/2020	Logístico
CRI	2,2	1,9	Cyrela	Gaia Securitizadora	102ª	4ª	17G0848381	jul-17	jan-23	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	0,8	0,8	Morada do Sol Loteamento	SCCI	7ª	1ª	14I0096742	set-14	ago-24	IGPM	9,50%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	0,2	0,1	Jalles Machado/Otávio Lage	Gaia Securitizadora	76ª	4ª	14G0387196	jul-14	jun-21	CDI +	3,00%	Mensal	Mensal	Corporativo
CRI	0,1	0,1	Alphaville Loteamento	Gaia Securitizadora	7ª	1ª	14F0679871	jun-14	jun-23	CDI +	3,20%	Semestral a partir de jun/2020	Últimos 3 semestres	Residencial
CRI	0,0	0,0	Direcional	CIBRASEC	127ª	2ª	09L0003047	dez-09	nov-23	IGPM	8,75%	Mensal	Mensal	Residencial

Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

Carteira de CRIs (continuação)

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
Reserva Raposo	12,9%	Residencial	SP	O CRI é baseado em um projeto residencial na Rodovia Raposo Tavares (Km 18,5), em São Paulo-SP. O Parque Raposo S.A., SPE detentora do projeto, é uma companhia controlada pelos FIPs Nova Raposo (55%) e Reserva Raposo (45%). O FIP Nova Raposo tem investidores financeiros como cotistas, enquanto que o FIP Reserva Raposo possui como cotistas os Grupos Rezek (92,5%) e RR Compacta (7,5%). Ambos os FIPs são administrados e geridos pela BV Asset.	AF de imóveis AF Ações AF Cotas	LTV de 64,28%. Imóvel avaliado em R\$ 217,8 milhões pela Consult em 2016.	44,70% (Out/19 – Consult)
WTC Brasil	8,1%	Multiuso	SP	O CRI é baseado no complexo WTC localizado em São Paulo, possui torre de escritórios, Event's Center e Golden Hall, Hotel Sheraton SP, Business Club e D&D Shopping.	AF CF Fundo Reserva	Hotel avaliado em R\$ 262 milhões pela JLL em 2015.	19,14% (2017, CBRE)
GLP	7,2%	Logístico	SP	A operação possui garantia real de um galpão logístico com ABL total de 138 mil/m ² , locado para Unilever Brasil, localizado em Louveira - São Paulo.	AF Fiança Endosso Apólice de Seguro	LTV calculado (pela área de gestão): 49%. Imóvel avaliado em R\$ 219,7 milhões.	19,74% (Dez/19 – Cushman)
Matarazzo Hospitality	7,2%	Multiuso	SP	O CRI possui garantia real das 66 suítes do projeto localizado no antigo Hospital Matarazzo na Av. Paulista em São Paulo. O projeto Cidade Matarazzo possui como acionistas os grupos CTF (Chow Tai Fook, uma das principais companhias de Hong Kong) e Allard (controlado pelo empresário francês Alexandre Allard, que é o idealizador do projeto).	AF de imóveis CF Caução de direitos reais	LTV de 38,07%. Imóvel avaliado em R\$ 394 milhões pela JLL em 2014.	61% (Mar/20 – Engebank)
LOG Fortaleza	7,1%	Logístico	CE	Operação conta com AF da fração ideal de 89% de um imóvel logístico localizado em Maracanaú-CE, com 111.344 m ² ABL e 90% locado por contratos típicos. Considera-se 120% de índice de cobertura mínimo do valor da PMT mensal com revisão trimestral. Caso fique abaixo de 120%, a Log tem o prazo de 30 dias corridos para recomposição. A operação é auto liquidável com cobertura de 1,21x no fluxo atual.	AF CF Coobrig.	LTV de 41,53%. Imóvel avaliado em R\$ 189,4 milhões pela Colliers em 2017 (sendo 168,5 milhões da fração ideal de 89%).	N.D.

(i) AF: Alienação Fiduciária de imóvel

(ii) AF de Ações: Alienação Fiduciária de Ações

(iii) AF Cotas: Alienação Fiduciária de Cotas de SPE ou Fundos

(iv) CF: Cessão Fiduciária

N.D.: Não Disponível

Carteira de CRIs (continuação)

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
BR Properties Robocop	6,6%	Logístico	SP	O CRI contempla garantia real das lajes corporativas do Plaza Centenário (Robocop) localizado na Marginal Pinheiros / Berrini - São Paulo, SP. O prédio possui 38.775m ² de ABL e seus principais locatários são: Whirpool, Merck; Vale Fertilizantes; Sony Pictures/Columbia Tristar; Banco Rabobank; Royal & Sunalliance Seguros e Regus;	AF CF	Não há.	44,69% (Out/19 – CBRE)
ONS	5,6%	Built-to-suit	PE	O CRI é baseado no contrato de built-to-suit de um Edifício construído e locado a ONS, em Recife-PE.	AF Cotas CF	Não há	Não há
Even	5,3%	Residencial	SP e RJ	CRI baseado em estoque de unidades residenciais e comerciais da incorporadora Even. A maior concentração é em São Paulo e Rio de Janeiro. A operação possui garantia real com % LTV baixo e mecanismo de cash sweep para acelerar vencimento da operação.	AF CF Fundo Reserva	LTV calculado (pela área de gestão) de 43%.	N.D.
Amparo	5,0%	Logístico	SP	O CRI é baseado em um contrato BTS de um centro de distribuição de 8 mil m ² de área construída em Salto -SP. A Química Amparo iniciou suas atividades em 1950 na cidade de Amparo/SP e suas principais marcas são: Ypê, Tixan e Assolan.	Fiança Coobrig.	Não há	Não há
Cyrela	1,9%	Residencial	SP e RJ	Tranche do CRI sênior lastreado em contratos de compra e venda de unidades residenciais e comerciais. A maior concentração é em São Paulo e Rio de Janeiro. A operação conta com forte mecanismo de controle/divisão entre o fluxo sênior e subordinada.	AF CF	LTV calculado (pela área de gestão) de 39%.	N.D.
Shopping Grand Plaza - CCP	3,5%	Multiuso	SP	O CRI é baseado nos recebíveis do FII Shopping Grand Plaza localizado em Santo André, SP e FII Centro Têxtil Internacional localizado em SP.	AF Cotas e CF	LTV calculado (pela área de gestão): 44,6%. Valor de mercado calculado (FII Grand Plaza + Centro Textil): R\$ 206,2 milhões.	N.D.

(i) AF: Alienação Fiduciária de imóvel

(ii) AF de Ações: Alienação Fiduciária de Ações

(iii) AF Cotas: Alienação Fiduciária de Cotas de SPE ou Fundos

(iv) CF: Cessão Fiduciária

N.D.: Não Disponível

Carteira de CRIs (continuação)

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
Gran Viver Loteamento	2,6%	Loteamento	MG	O CRI contempla subordinação (32%) e fluxo de recebíveis de loteamentos em MG. A loteadora GranViver pertence ao Grupo Séculos, grupo empresarial presente em vários segmentos de negócio.	CF Subordinação Fundo de Reserva Coobrig.	Não há.	N.D.
Shopping Bahia (BTG)	2,5%	Shopping Center	BA	O CRI conta com o fluxo de recebíveis dos aluguéis e contrato de cessão onerosa do direito de superfície do shopping detida pela LGR Empreendimentos, SPE do grupo Aliansce. O Shopping possui aprox. 75 mil m ² de ABL e foi inaugurado em 1975. A operação possui garantia real com % LTV baixo.	AF CF Fundo Reserva	LTV calculado (pela área de gestão): 46%. Imóvel avaliado em R\$ 985 milhões (sendo R\$ 156,1 milhões da participação VBI).	N.D.
LOG	2,5%	Logístico	MG	Operação se refere a um CRI com risco Log Comercial Properties S.A. e que contempla garantia real de um galpão logístico com 58.418 m ² de área construída em Contagem, MG	AF AF Cotas CF	LTV de 54%. Imóvel avaliado em R\$ 184,5 milhões pela Colliers em 2016.	35,50% (Set/26 – Colliers)
Cyrela	3,8%	Residencial	SP e RJ	Tranche do CRI sênior lastreado em contratos de compra e venda de unid. residenciais e comerciais. A maior concentração é em São Paulo e Rio de Janeiro. A operação conta com forte mecanismo de controle/divisão entre o fluxo sênior e subordinada.	AF CF	LTV calculado (pela área de gestão) de 39%.	N.D.
Morada do Sol Loteamento	0,8%	Loteamento	SP	CRI que contempla o fluxo de recebíveis do loteamento Residencial Morada do Sol em São José do Rio Preto. Os lotes são de 200 m ² – Perfil Baixa/Média Renda / Primeira Moradia, com alto percentual de vendas e desenvolvida pela Ellenco Empreendimentos Imobiliários.	AF AF Cotas CF Coobrigação Aval Fundo Reserva	Não há	Não há
Jalles Machado / Otávio Lage	0,1%	Corporativo	GO	O CRI tem como lastro o contrato de compra e venda a prazo de uma usina na Fazenda Lavrinha São Sebastião, na cidade de Goianésia-GO, celebrado entre a Jalles Machado S.A. e uma SPE, cujo controle é 100% o Grupo Otavio Lage. A SPE, na condição de compradora locou o imóvel de volta à Jalles. A operação possui uma robusta estrutura de garantia.	AF CF Fiança Fundo de Reserva	LTV de 61%. Imóvel avaliado em R\$ 82 milhões pela Valora Engenharia em 2013.	N.D.

(i) AF: Alienação Fiduciária de imóvel

(ii) AF de Ações: Alienação Fiduciária de Ações

(iii) AF Cotas: Alienação Fiduciária de Cotas de SPE ou Fundos

(iv) CF: Cessão Fiduciária

N.D.: Não Disponível

Carteira de CRIs (continuação)

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
Alphaville Loteamento	0,1%	Residencial	RJ e GO	O CRI tem como lastro os recebíveis de loteamentos realizados localizados em Cabo Frio-RJ e Senador Canedo-GO. A operação deve respeitar os índices mín. de cobertura, além de possuir mecanismo de cash sweep.	CF Cash Sweep Coobrigação	Não há	Não há
Direcional	0,03%	Residencial	RJ	CRI lastreado em contratos de compra e venda de dois empreendimentos residenciais na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro. A operação conta com robusta estrutura de garantia.	AF CF Fiança Coobrigação	Não há	Não há

(i) AF: Alienação Fiduciária de imóvel
(ii) AF de Ações: Alienação Fiduciária de Ações
(iii) AF Cotas: Alienação Fiduciária de Cotas de SPE ou Fundos
(iv) CF: Cessão Fiduciária
N.D.: Não Disponível

Fonte: BV Asset
Data base: 31/01/2021



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

B3

www.b3.com.br

CVM

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. 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 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. 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).

