

Fundo de Investimento Imobiliário  
**BB Renda de Papéis**

---

Relatório do Gestor – Março 2021



## Informações Gerais

### Cota valor de Mercado

R\$ 829,99

### Cota Patrimonial

R\$ 939,35

### Valor de Mercado do Fundo

R\$ 89 milhões

### Nº de cotistas

840

### Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 841 mil

### Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 4,20

### Dividend Yield<sup>1</sup>

0,45%

### Rentabilidade Mensal<sup>2</sup>

0,56%

### Rentabilidade Acum. Anual<sup>3</sup>

1,54%

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

## 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.

## Março 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 PL<sup>1</sup>

Taxa de Performance  
20% sobre o valor que exceder 100% da Taxa DI<sup>1</sup>

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](mailto:RI-VAM@bv.com.br)

<sup>1</sup> Para maiores informações, consultar regulamento do fundo.

<sup>1</sup> Considera cota patrimonial para fins de cálculo.

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

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

## Comentário do Gestor

### Cenário Macro

Março caracterizou-se como a tempestade perfeita para a economia brasileira. A pandemia recrudescceu-se no país, com crescimento de 40% da média móvel de 7 dias de novos casos de Covid-19 para quase 80 mil, e o dobro do número de mortes em relação ao mês anterior. Falta de leitos de UTIs, medicamentos e até mesmo oxigênio, insumo indispensável para o tratamento da doença, foram reportados em diversas cidades. A 2ª onda do vírus, acentuada pelas novas variantes, foi mais rápida e intensa do que o esperado e atingiu todas as regiões do Brasil.

Como esperado, o Congresso aprovou a emenda constitucional 186/2019, conhecida como a PEC Emergencial, a qual permitirá o governo federal pagar R\$44 bilhões, ou cerca de 0,6% do PIB, em novo auxílio emergencial aos mais vulneráveis, em troca de uma maior rigidez na aplicação de medidas de contenção fiscal, controle de despesas com pessoal e redução de incentivos tributários. Todavia, os efeitos para controle orçamentário só se darão no médio prazo quando for atingido um gatilho relacionado às despesas obrigatórias.

Dada a imprevisibilidade da pandemia e a necessidade de imposição de restrições à mobilidade social, mesmo que parcial, já se discute a ampliação de mais gastos públicos para combater os efeitos esperados da queda da atividade econômica. A mensuração do impacto econômico ainda está envolta de incertezas, pois apenas a partir de meados de março é que se intensificaram ações de isolamento em determinadas cidades. Na capital de São Paulo, por exemplo, o prefeito antecipou cinco feriados de 2021 e 2022 a partir do dia 26, assim como o governo do RJ que decretou recesso de 10 dias até a Páscoa (4).

Neste sentido, diversas montadoras anunciaram suspensão da produção nas fábricas em função do agravamento do quadro sanitário entre o final do mês até meados de abril. O indicador Cielo do Varejo Ampliado apontou retração de quase 21% na 3ª semana do mês, após queda registrada de 1,3% no começo de março comparativamente às médias das semanas de janeiro e fevereiro. Todas as sondagens setoriais do empresariado e do consumidor recuaram em março, com destaque para o comércio, cujas expectativas colapsaram 18,5 pontos para 72,5, ou o menor nível desde maio do ano passado, assim como a confiança do consumidor.

A economia brasileira apresentou recuperação sólida no 2S20 até o começo do ano, quando os indicadores apontaram o retorno do nível de produção para o patamar pré-pandemia. Esperávamos alguma moderação da atividade econômica no 1S21 até o ritmo de vacinação ganhar mais tração a partir da segunda metade do ano. Agora, com o impacto mais acentuado da pandemia, passamos a trabalhar com uma contração no 2T21. Assim, revisamos o PIB para 2021 de 3,8% para 3,2%.

O Banco Central em publicação do Relatório Trimestral de Inflação no dia 25 também revisou para baixo a projeção de crescimento do PIB para este ano, porém em menor intensidade, em -0,2pp para 3,6%. Como as informações utilizadas para a elaboração dos cenários e projeções foram coletadas até o dia 11, elas não consideram a inflexão da atividade econômica sugerida pelos indicadores publicados mais no final do período.

Essa projeção baseou o cenário para as projeções de inflação da instituição, que saltaram para 5,0% para este ano ante projeção de 3,6% na reunião do Copom de janeiro e ficaram apenas pouco acima para 2022, em 3,5%, exatamente o centro da meta de inflação. Elas já tinham sido conhecidas no comunicado da reunião do Copom no dia 17, quando o colegiado optou por um início de remoção da acomodação monetária vigente em ritmo mais intenso do que esperávamos, elevando a taxa Selic em 75bps para 2,75% a.a.. Ademais, houve a sinalização de continuidade de um ajuste de mesma magnitude na reunião subsequente, em maio. Mesmo com as incertezas para a atividade econômica, os choques de preços de commodities associados a uma taxa de câmbio mais depreciada impuseram um risco ao descumprimento das metas para este ano e de desancoragem das expectativas em períodos mais à frente. Assim, também revisamos para cima a trajetória da taxa Selic, que agora deve atingir 5,25% até o 3T21.



## Comentário do Gestor

### O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 18 papéis, divididos nos setores logístico (R\$ 28,0 milhões, 27,7% do PL), residencial (R\$ 23,5 milhões, 23,3% do PL), multiuso (R\$ 18,6 milhões, 18,4% do PL), built-to-suit (R\$ 5,7 milhões, 5,6% do PL), loteamento (R\$ 0,8 milhões, 0,8% do PL), shopping center (R\$ 2,6 milhões, 2,6% do PL) e corporativo (R\$ 0,1 milhões, 0,1% do PL). 82,2% desta carteira é indexada ao CDI e os 17,8% restantes a índices de inflação (IPCA e IGP-M).

Dentre as nossas principais exposições, está o empreendimento Matarazzo (R\$ 7,074 milhões, 7,0% do PL). O Hotel está com cerca 48% de suas unidades vendidas e suas obras de 91% das suas obras concluídas (estrutura completa) e o acabamento está 47% concluído. As suítes da torre (tower suites) estão na média 75,5% concluídas (infraestrutura e acabamento). O LTV (Loan to Value) atual do empreendimento é de 41% o que indica uma posição confortável. No mês de março o fundo recebeu a primeira amortização do papel no valor de R\$143.472,44.

A Reserva Raposo (R\$ 12,8 milhões, 16,3% do PL), empreendimento composto por 5 condomínios residenciais, está com 81% das unidades vendidas (1.214182 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\$ 21,0 milhões e investimentos em cotas de FIIs na ordem de R\$ 1,4 milhões. Dado o prazo de encerramento do FII estar se aproximando (31/04/2022), novas alocações ficam um tanto restritas devido ao prazo mais extenso que os CRIs apresentam por natureza. Diante disso existe a possibilidade concreta de amortizações de cota a serem debatidas junto aos cotistas em assembleias nos próximos meses.

No mês de março o fundo recebeu R\$1.276.265,65 em amortizações o que representa 21% das amortizações recebidas no ano que somam R\$5.073.672,38. Dentre as amortizações se destacam o CCP Shopping ABC Plaza com R\$2.864.840,72 e os dois papéis da Cyrela com R\$1.536.243,83 que juntos representam 72,46% do total de amortizações do ano.

Os dividendos declarados em fevereiro foram de R\$ 4,20/cota (yield de 0,45% sobre a cota patrimonial e 224% do CDI) e o pagamento ocorrerá em 12/03/2020. A rentabilidade efetiva do fundo em fevereiro foi de 0,56%, 281% do CDI.

A cota patrimonial do fundo fechou o mês de dezembro foi avaliada em R\$ 939,35, enquanto a cota negociada em bolsa valia R\$ 829,99, uma diferença de -11,6% que na nossa opinião não se justifica.

## Composição do Resultado Contábil do Fundo

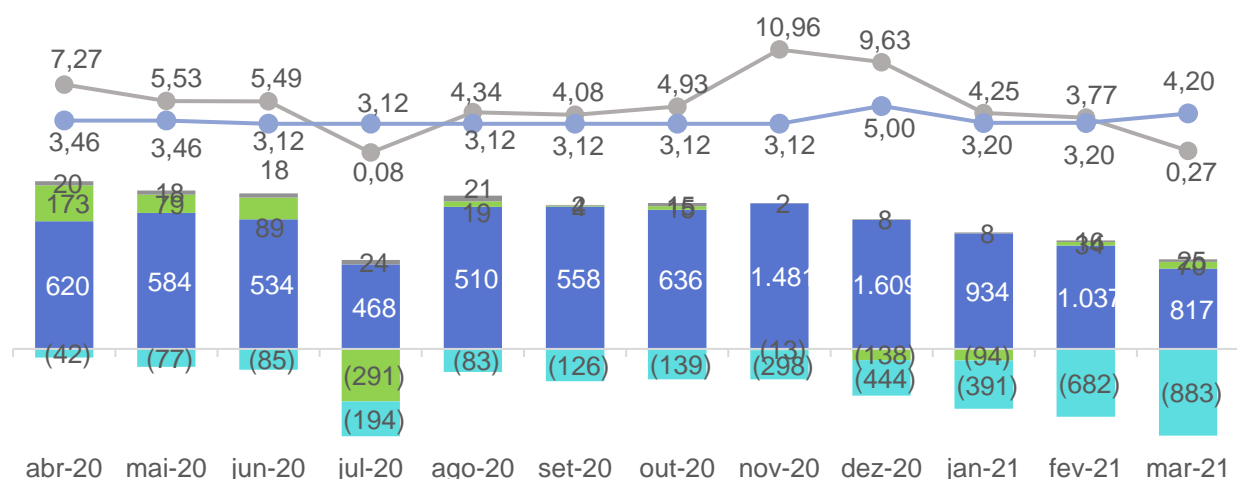
	Março 2021 (R\$)	2021 (R\$)
<b>Receita Total</b>	912.374	2.847.371
Receita de CRIs	816.789	2.787.335
Receita de FII's	70.228	10.404
Receita com Outros Fundos de Investimento	25.357	49.632
Outras Receitas Operacionais	0	0
<b>Despesa Total</b>	-883.242	-1.956.010
Despesas Administrativas	-170.601	-453.470
Outras Despesas / Ajuste de Cotas	-712.641	-1.502.540
<b>Rendimentos Totais</b>	29.132	891.361
<b>Resultado a ser Distribuído<sup>1</sup></b>	451.420	1.139.299
<b>Quantidade de Cotas Emitidas</b>	107.481	107.481
<b>Distribuição por Cota</b>	4,20	10,60
<b>Resultado Acumulado no período</b>	-422.288	-247.938

<sup>1</sup> A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.

Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2021

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



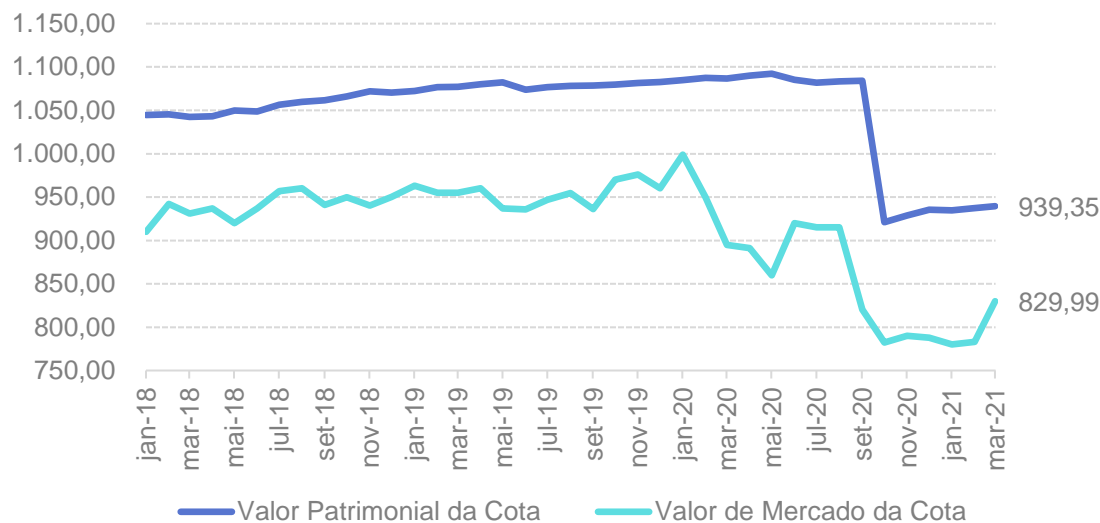
Receita CRIs  
Receitas Fundos  
Resultado por Cota (R\$)

Rendimentos FII's  
Despesas  
Distribuição por Cota (R\$)

Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2021

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



Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

## Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)

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

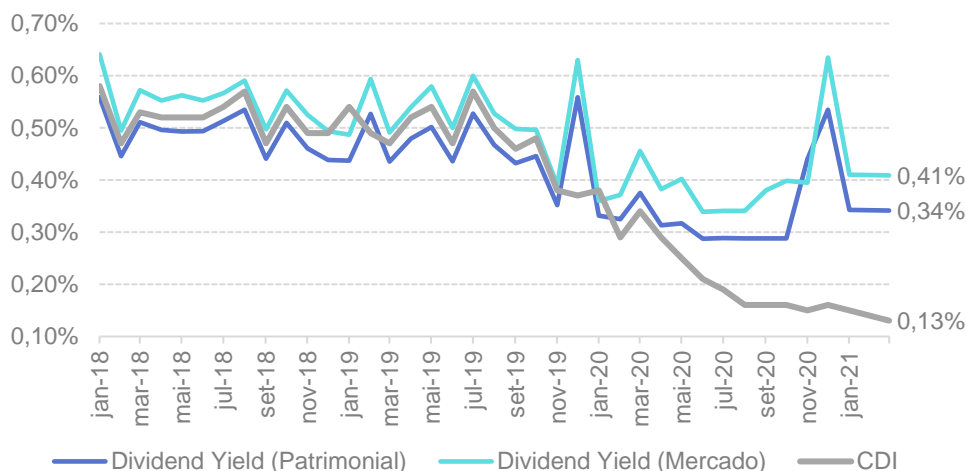
Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

## Dividend Yield (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
<b>Patrimonial</b>	<b>2019</b>	0,44%	0,53%	0,44%	0,48%	0,50%	0,44%	0,53%	0,47%	0,43%	0,45%	0,35%	0,56%
	<b>2020</b>	0,33%	0,32%	0,38%	0,31%	0,32%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,44%	0,53%
	<b>2021</b>	0,34%	0,34%	0,45%									
<b>Mercado</b>	<b>2019</b>	0,49%	0,59%	0,49%	0,54%	0,58%	0,50%	0,60%	0,53%	0,50%	0,50%	0,39%	0,63%
	<b>2020</b>	0,36%	0,37%	0,46%	0,39%	0,40%	0,34%	0,34%	0,34%	0,38%	0,40%	0,39%	0,63%
	<b>2021</b>	0,41%	0,41%	0,51%									

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

## Dividend Yield (%) vs. CDI (%)



Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

## Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado
Rentabilidade Efetiva Mensal <sup>1</sup>	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%	<b>6,91%</b>
	2020	1,06%	0,26%	0,25%	0,67%	0,52%	-0,34%	0,01%	0,68%	0,38%	-15,07% <sup>3</sup>	1,27%	1,14%	<b>-10,59%</b>
	2021	0,56%	0,41%	0,56%										
Rentabilidade de Mercado <sup>2</sup>	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%	<b>7,64%</b>
	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%	<b>-13,90%</b>
	2021	-0,60%	0,79%	6,54%										

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

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

<sup>3</sup> No mês de outubro houve amortização.

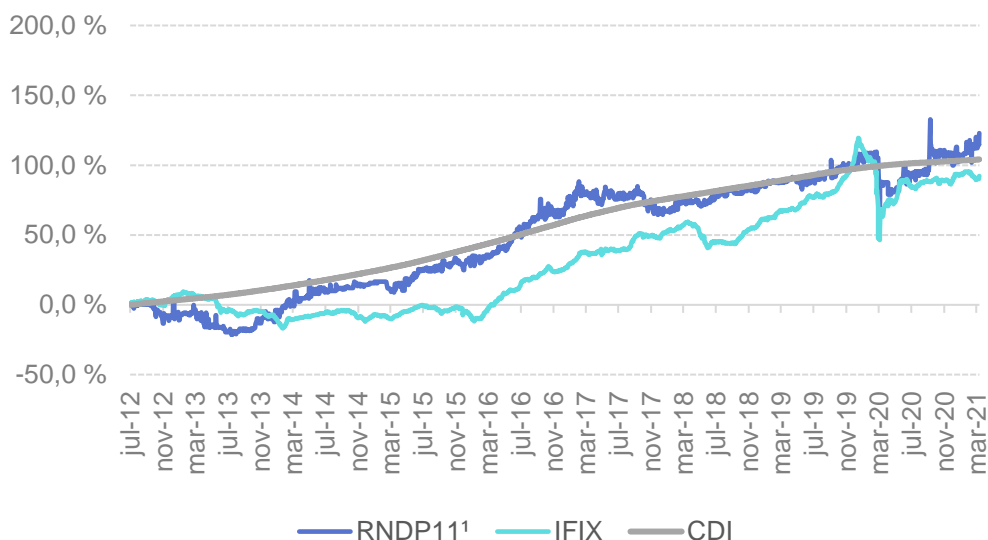
Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

## Rentabilidade Acumulada vs. Índices

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início <sup>1</sup>
RNDP11 (Cota de Mercado)	6,54%	6,74%	-2,58%	122,90%
RNDP11 (Cota Patrimonial)	0,56%	1,54%	-10,62%	101,78%
IFIX	-1,38%	-0,81%	14,14%	92,14%
CDI	0,20%	0,49%	2,22%	104,11%

<sup>1</sup> Desde 21/07/2012  
Fonte: BV Asset e QuntumAxis  
Data base: 31/03/2021

## Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)

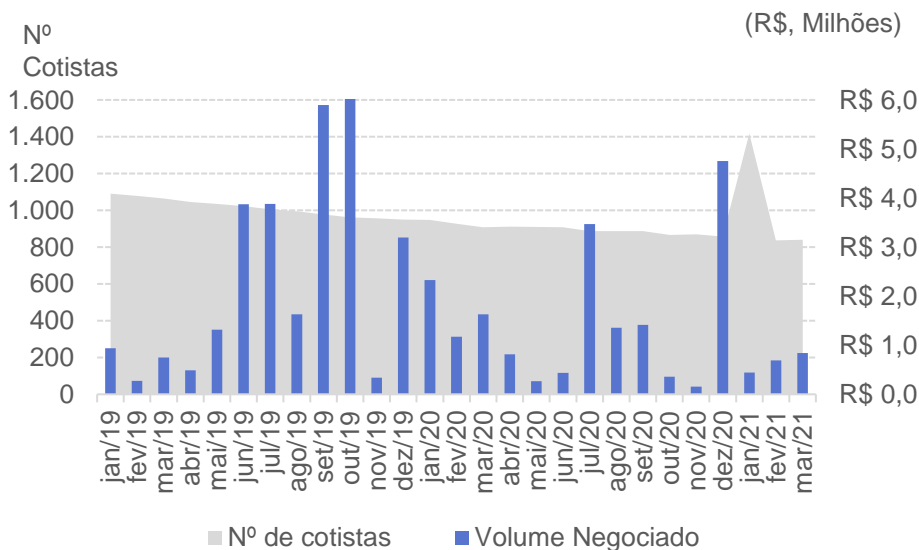


<sup>1</sup> Cota de Mercado  
 Fonte: BV Asset e QuntumAxis  
 Data base: 31/03/2021

## Liquidez

RNDP11 (R\$, milhões)	Março 2021	2021	12 meses
Volume Negociado	0,8	2,0	15,0
Negociações	308	625	1.344
Giro <sup>1</sup>	0,9%	2,2%	16,8%

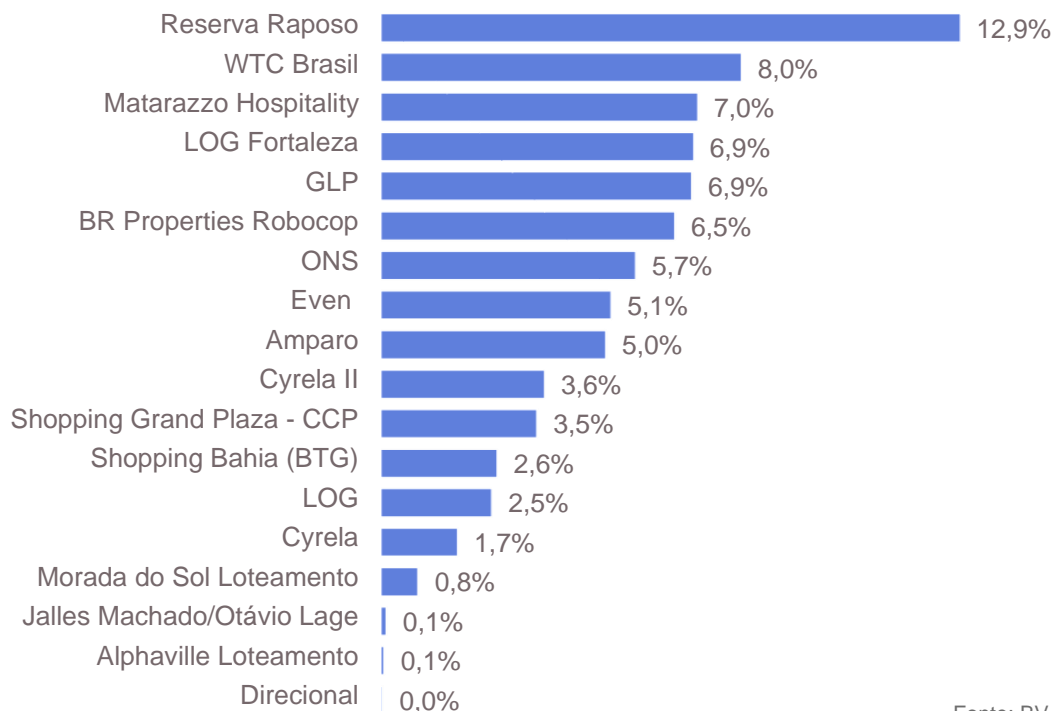
<sup>1</sup> Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.  
 Fonte: B3  
 Data base 31/03/2021





## Carteira do Fundo

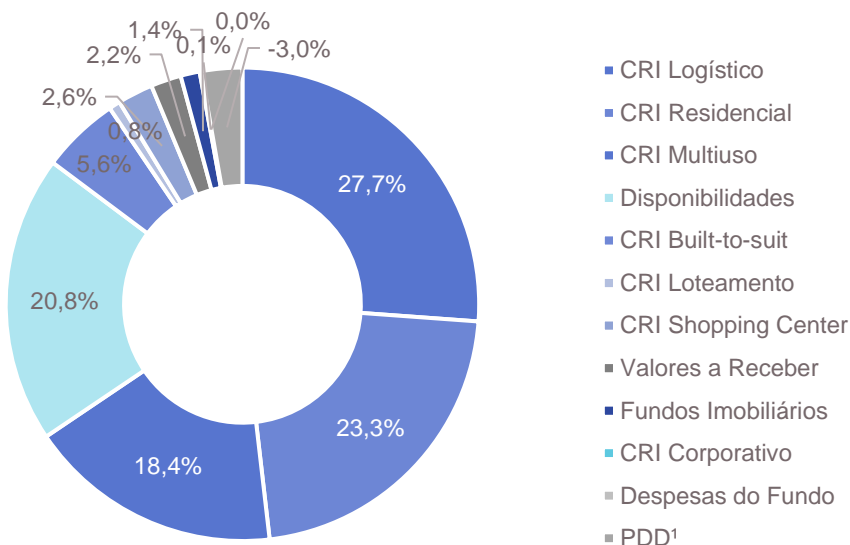
### Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

### Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	28,0
CRI Residencial	23,5
CRI Multiuso	18,6
Disponibilidades	21,0
CRI Built-to-suit	5,7
CRI Loteamento	0,8
CRI Shopping Center	2,6
Valores a Receber	2,2
Fundos Imobiliários	1,4
CRI Corporativo	0,1
Despesas do Fundo	-0,0
PDD <sup>1</sup>	-3,0
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>101,0</b>



<sup>1</sup> PDD de CRI para fins de marcação a mercado.

Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2021

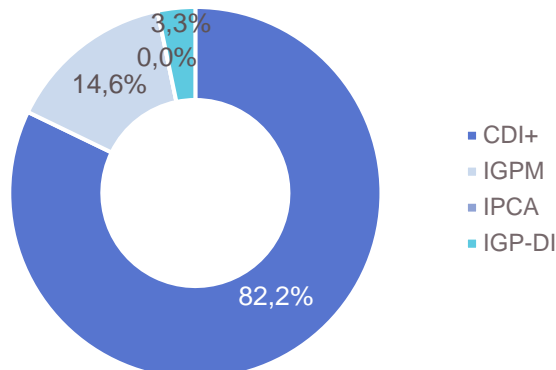
## Carteira do Fundo

### Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	65,2
IGPM	11,6
IPCA	0,0
IGP-DI	2,6
<b>Total CRIs</b>	<b>79,3</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>101,0</b>

Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2021

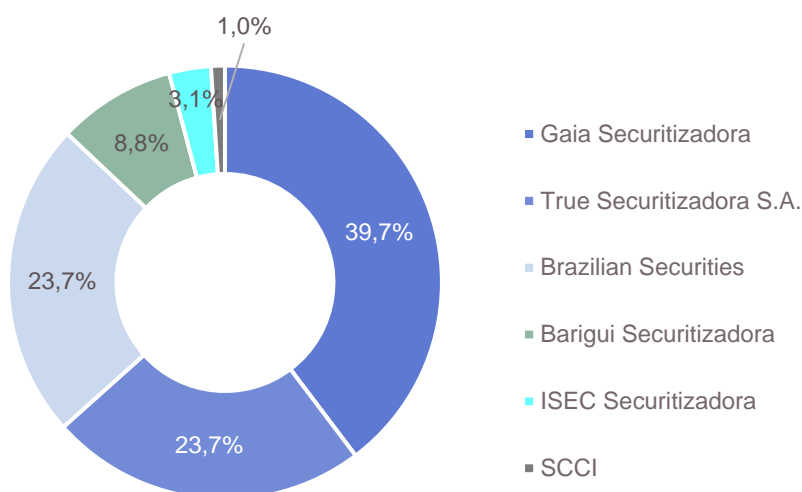


### Alocação por Securitizadora (% CRIs)

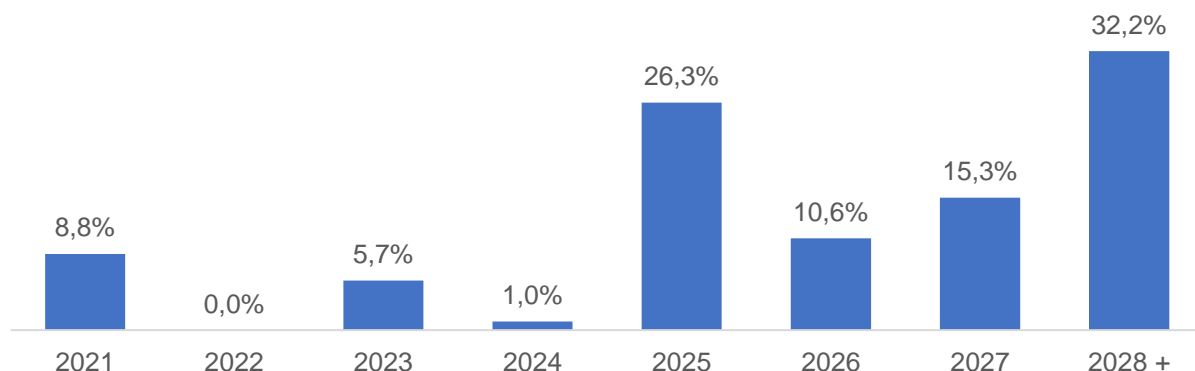
Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	31,5
True Securitizadora S.A.	18,8
Brazilian Securities	18,8
Barigui Securitizadora	7,0
ISEC Securitizadora	2,5
SCCI	0,8
<b>Total CRIs</b>	<b>79,3</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>101,0</b>

Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2021



### 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	12,9	16,32%	Reserva Raposo	Reserva Raposo	Gaia Securitizador a	7ª	1ª	14F0679871	jun-14	jun-25	CDI +	3,20%	Semestral a partir de jun/2020	Últimos 3 semestres
CRI	8,1	10,15%	WTC Brasil	WTC Brasil	Brazilian Securies	380ª	1ª	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal
CRI	6,9	8,75%	GLP	GLP	Gaia Securitizador a	108ª	4ª	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal
CRI	7,1	8,92%	Matarazzo Hospitality	Matarazzo Hospitality	True Securitizador a S.A.	217ª	1ª	20B0929369	fev-20	dez-21	CDI +	4,75%	Bullet	Bullet
CRI	7,0	8,80%	LOG Fortaleza	LOG Fortaleza	Barigui Securitizador a	66ª	1ª	18L1179520	dez-18	jan-28	CDI +	1,35%	Mensal	Mensal
CRI	6,6	8,27%	BR Properties Robocop	BR Properties Robocop	True Securitizador a S.A.	98ª	1ª	17G0839884	jul-17	jul-29	CDI +	1,55%	Mensal	Mensal
CRI	5,7	7,17%	ONS	ONS	Brazilian Securies	232ª	1ª	12L0033171	dez-12	nov-27	IGPM	6,00%	Mensal	Mensal
CRI	5,1	6,48%	Even	Even	True Securitizador a S.A.	168ª	1ª	18I0295771	set-18	set-26	CDI +	1,75%	Mensal	Mensal a partir de março/2020
CRI	5,0	6,32%	Amparo	Amparo	Brazilian Securies	378ª	1ª		jan-17	dez-37	IGPM	10,00%	Mensal	Mensal
CRI	3,7	4,60%	Cyrela II	Cyrela II	Gaia Securitizador a	109ª	4ª	18F0924515	jun-18	abr-25	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal
CRI	3,5	4,39%	Shopping Grand Plaza - CCP	Shopping Grand Plaza - CCP	Gaia Securitizador a	94ª	4ª	16I0994037	set-16	out-26	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal
CRI	2,6	3,26%	Gran Viver Loteamento	Shopping Bahia (BTG)	Gaia Securitizador a	7ª e 8ª	4ª	10G0033154	jul-10	mai-25	IGP-DI	7,95%	Mensal	Mensal
CRI	2,5	3,12%	Shopping Bahia (BTG)	LOG	ISEC Securitizador a	15ª	4ª	17L0716894	dez-17	dez-23	CDI +	1,60%	Semestral	Semestral a partir de dez/2020
CRI	1,7	2,15%	LOG	Cyrela	Gaia Securitizador a	102ª	4ª	17G0848381	jul-17	jan-23	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal
CRI	0,8	1,04%	Cyrela	Morada do Sol Loteamento	SCCI	7ª	1ª	14I0096742	set-14	ago-24	IGPM	9,50%	Mensal	Mensal
CRI	0,1	0,14%	Morada do Sol Loteamento	Jalles Machado/Otávio Lage	Gaia Securitizador a	76ª	4ª	14G0387196	jul-14	jun-21	CDI +	3,00%	Mensal	Mensal
CRI	0,1	0,08%	Jalles Machado/Otávio Lage	Alphaville Loteamento	Gaia Securitizador a	7ª	1ª	14F0679871	jun-14	jun-23	CDI +	3,20%	Semestral a partir de jun/2020	Últimos 3 semestres
CRI	0,0	0,04%	Alphaville Loteamento	Direcional	CIBRA SEC	127ª	2ª	09L0003047	dez-09	nov-23	IGPM	8,75%	Mensal	Mensal

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

## Carteira de CRIs (continuação)

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
Reserva Raposo	12,8%	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%
WTC Brasil	8,0%	Multiuso	SP	O CRI é baseado no complexo WTC localizado em São Paulo, possui torre de escritórios, Events 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.	N.D.
Matarazzo Hospitality	7,0%	Hospital	BA	O CRI possui garantia real do Hospital Cardio Pulmonar em Salvador, Estado da Bahia e cotas de fundo de investimento.	AF AF Cotas de FI Soberano	Não há.	76,58%
LOG Fortaleza	6,9%	Logístico	CE	Operação conta com AF da fração ideal de 89% de um imóvel logístico localizado em Maracanaú-CE, com 111.344 m <sup>2</sup> ABL e 90% locado por contratos típicos. Considera-se 120% de índice de cobertura mín 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 Coobrigação	LTV de 41,53%. Imóvel avaliado em R\$ 189,4 milhões pela Colliers em 2017 (sendo 168,5 milhões da fração ideal de 89%).	30,51%
GLP	6,9%	Logístico	SP	A operação possui garantia real de um galpão logístico com ABL total de 138 mil/m <sup>2</sup> , 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%

(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
Even	5,1%	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 par acelerar vencimento da operação.	AF CF Fundo Reserva	LTV calculado (pela área de gestão) de 43%.	N.D.
Matarazzo Hospitality	7,0%	Multiuso	SP	O CRI possui garantia real das 66 suites 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.	N.D.
BR Properties Robocop	6,5%	Logístico	SP	O CRI que contempla garantia real das lajes corporativas do Plaza Centenário (Robocop) localizado na Marginal Pinheiros / Berrini - São Paulo - SP. O prédio possui 38.775m <sup>2</sup> de ABL e seus principais locatários são: Whirlpool, Merck; Vale Fertilizantes; Sony Pictures/Columbia Tristar; Banco Rabobank; Royal & Sunalliance Seguros e Regus;	AF CF	Não há.	44,69%
Shopping Grand Plaza - CCP	3,4%	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.
Cyrela II	3,6%	Residencial	SP e RJ	Tranche do CRI senior 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 senior e subordinada.	AF CF	LTV calculado (pela área de gestão) de 39%.	N.D.
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 AF Cotas CF	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

## Carteira de CRIs (continuação)

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
Amparo	5,0%	Logístico	SP	O CRI é baseado em um contrato BTS de um centro de distribuição de 8 mil m <sup>2</sup> 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 Coobrigação	Não há.	Não há.
Cyrela	1,7%	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.
LOG	2,4%	Logístico	MG	Operação se refere a um CRI com risco Log Commercial Properties S.A. e que contempla garantia real de um galpão logístico com 58.418 m <sup>2</sup> 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%
Shopping Bahia (BTG)	2,6%	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 <sup>2</sup> de ABL e foi inaugurado em 1975. A operação possui garantia real com % LTV baixo.	AF, CF e 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.
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 <sup>2</sup> – 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	N.D.
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 Otávio 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 coobrigação pela devedora e mecanismo de cash sweep.	CF Cash Sweep Coobrigação	Não há	N.D.
Direcional	0,0%	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 e Coobrigação	Não há.	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

Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2021



# 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](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 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](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. Para mais informações sobre os fundos apresentados acesse [www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque](http://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](mailto: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).

