

Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda de Papéis

Relatório do Gestor – Outubro 2021



Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 640,00

Cota Patrimonial

R\$ 697,95

Valor Patrimonial do Fundo

R\$ 75 milhões

Nº de cotistas

847

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 13,3 mil

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 4,65

Dividend Yield¹

0,67%

Rentabilidade Mensal²

0,34%

Rentabilidade Acum. Anual³

5,28%

Fonte: BV Asset
Data base: 29/10/2021

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.

Outubro 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.asset@bv.com.br¹ Para maiores informações, consultar regulamento do fundo.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.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Os mercados foram pegos de surpresa em outubro, pela decisão do governo brasileiro de anunciar despesas sociais acima do teto constitucional de gastos para 2022. Para viabilizar o pagamento de parcelas de 400 reais aos 17 milhões de beneficiários do Auxílio Brasil no próximo ano, o governo emendou a PEC 23/21 dos Precatórios para mudar a correção do limite de gastos públicos pelo IPCA, projetado no acumulado em doze meses até dezembro do exercício anterior, e não mais até junho. Juntamente com o espaço aberto pela limitação com expedição de precatórios estimado em R\$44,6 bilhões, as despesas discricionárias poderiam crescer em até R\$91,6 bilhões.

Ainda sem definição sobre a aprovação dessa emenda constitucional, com discussões até mesmo sobre um plano B de decretação de novo estado de calamidade para financiar as maiores despesas do programa social e precatórios, as condições financeiras devem seguir apertadas no curto prazo. Todavia, ainda acreditamos em uma solução institucional que limite os gastos do governo ao montante de cerca de 1% do PIB.

Com a deterioração da perspectiva fiscal ou, na melhor das hipóteses, de um adiamento do processo de consolidação fiscal, o Copom reagiu mais intensamente com ajuste da taxa básica de juros em 150bps para 7,75% a.a. em outubro, após duas elevações do ritmo de 100bps. Além disso, os dirigentes sinalizaram outra elevação de mesma magnitude para a próxima reunião indicando como apropriado que o aperto monetário avance ainda mais em território contracionista.

Assim, esperamos uma elevação adicional de 150bps da taxa Selic na reunião do Copom de dezembro, com eventual moderação do ritmo doravante no 1T22 até 10,75%. As incertezas domésticas devem manter a taxa de câmbio mais desvalorizadas, sobrepujando o efeito de um maior carregamento da taxa de juros. Passamos a trabalhar no cenário base com um valor de 5,50 reais ante 5,20 reais para 2021 e 5,40 reais para 2022. Agora esperamos IPCA de 9,2% e 4,5% para este e o próximo ano, respectivamente, e crescimento do PIB de 5,0% para 2021 e 1,1%, este revisado em 0,9p.p. para baixo.

Comentário do Gestor

O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 13 papéis, divididos nos setores logístico (R\$ 24,6 milhões, 32,8% do PL), residencial (R\$ 16,2 milhões, 21,6% do PL), multiuso (R\$ 17,4 milhões, 23,2% do PL), built-to-suit (R\$ 5,8 milhões, 7,7% do PL), loteamento (R\$ 0,6 milhões, 0,8% do PL) e shopping center (R\$ 2,5 milhões, 3,4% do PL). 79,2% desta carteira é indexada ao CDI e os 20,8% restantes a índices de inflação (IGP-M e IGP-DI).

O fundo ainda possui uma posição de caixa de R\$ 7,8 milhões e investimentos em cotas de FII's na ordem de R\$ 1,1 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, além disso a gestão está diligentemente negociando a venda no secundário ou a recompra de alguns dos CRIs pelos seus devedores, de forma a, organizadamente buscar a amortização sem gerar maiores prejuízos patrimoniais.

Marcação a mercado: No mês de outubro as Ntn-bs apresentaram uma nova abertura (desvalorização do PU/aumento da taxa) bastante expressiva, como exemplo, a Ntn-b 2028 apresentou uma abertura de aproximadamente 16%, gerando novamente um impacto negativo significativo na precificação (MtM) dos CRIs atrelados ao IPCA, bem como na cota patrimonial do fundo. Em contrapartida o IPCA continua apresentando um tendência de alta, beneficiando os papéis indexados a esse índice, acumulando uma alta de aproximadamente 10% em 12 meses.

Os dividendos declarados em outubro foram de R\$ 4,65/cota (yield de 0,67% sobre a cota patrimonial, 138,8% do CDI, representando um yield anualizado de 8,0%) e yield de 0,73% sobre a cota de mercado, (o que representa 151,37% do CDI do período e yield anualizado de 8,7%) e o pagamento ocorrerá em 15/11/2021. A rentabilidade efetiva do fundo em outubro foi de 0,34%, 70% do CDI. O acumulado do ano está em 5,28%, o equivalente a 176,1% do CDI no mesmo período.

A cota patrimonial do fundo fechou o mês de outubro avaliada em R\$ 697,95, enquanto a cota negociada em bolsa valia R\$ 640,00, uma diferença de -8,3% que na nossa opinião não se justifica.

Composição do Resultado Contábil do Fundo

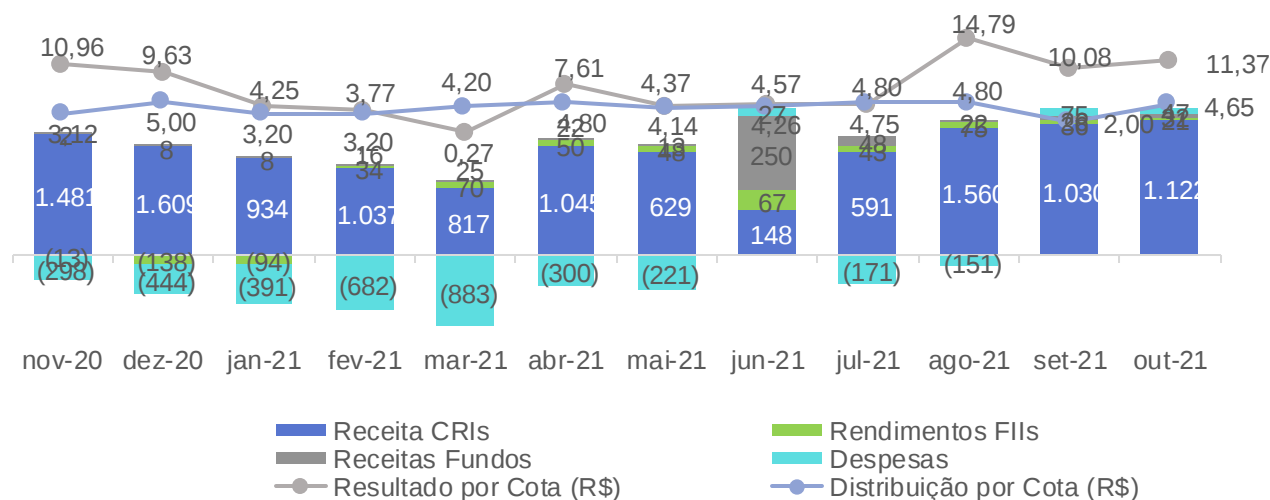
	Outubro 2021 (R\$)	2021 (R\$)
Receita Total	1.174.933	9.724.892
Receita de CRIs	1.121.653	8.911.056
Receita de FIIs	21.000	350.596
Receita com Outros Fundos de Investimento	32.281	463.240
Outras Receitas Operacionais	0	0
Despesa Total	46.815	-2.649.692
Despesas Administrativas	4.451	-956.073
Outras Despesas / Ajuste de Cotas	42.364	-1.693.620
Rendimentos Totais	1.221.748	7.075.199
Resultado a ser Distribuído¹	499.787	4.304.195
Quantidade de Cotas Emitidas	107.481	107.481
Distribuição por Cota	4,65	40,05
Resultado Acumulado no período	721.962	2.771.005

¹ A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.

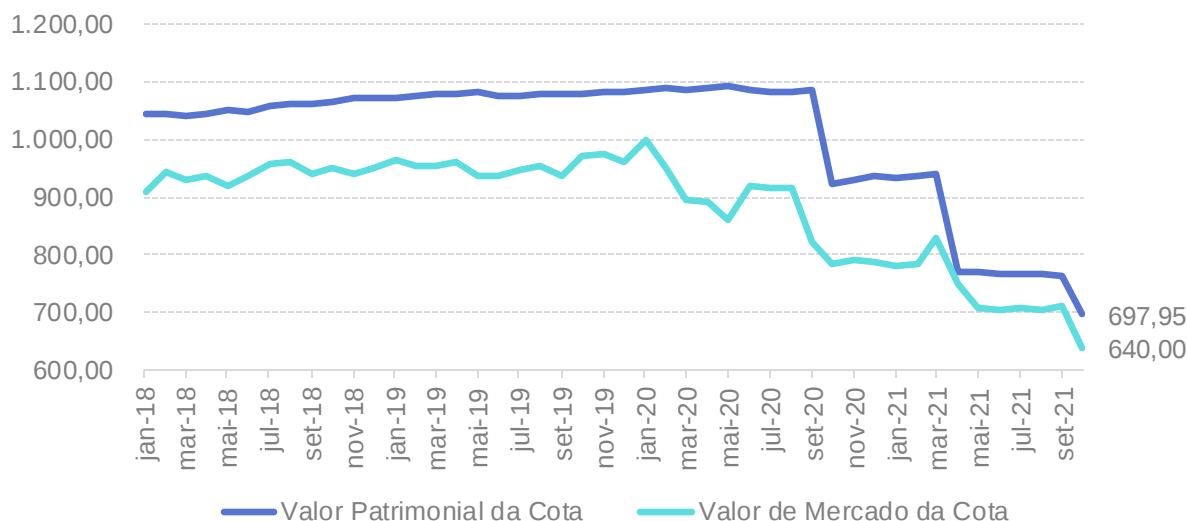
Fonte: BV Asset

Data base: 29/10/2021

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



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



Fonte: BV Asset
Data base: 29/10/2021

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	4,20	4,80	4,14	4,26	4,80	4,80	2,00	4,65		

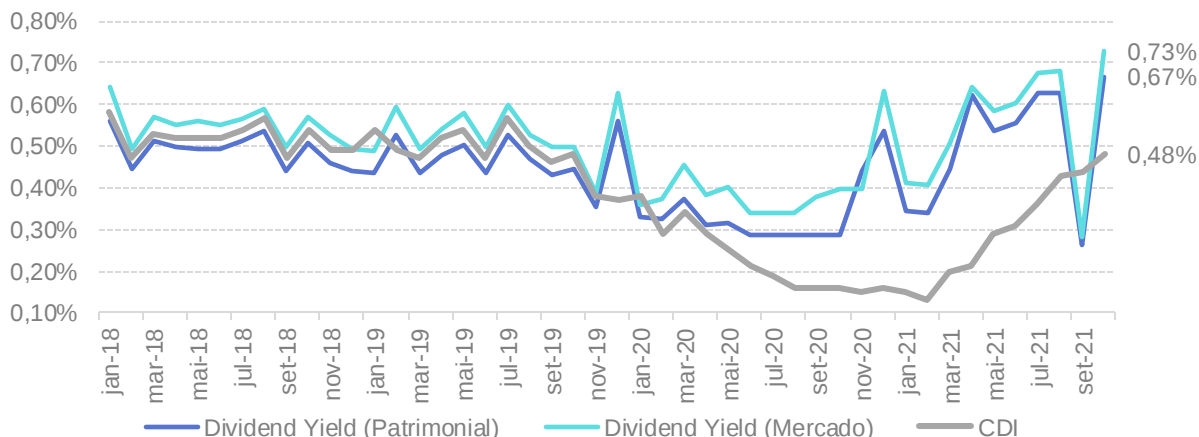
Fonte: BV Asset
Data base: 29/10/2021

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%	0,45%	0,62%	0,54%	0,56%	0,63%	0,63%	0,26%	0,67%		
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%	0,51%	0,64%	0,58%	0,60%	0,68%	0,68%	0,28%	0,73%		

Fonte: BV Asset
Data base: 29/10/2021

Dividend Yield (%) vs. CDI (%)



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%	0,17%	1,27%	1,14%	6,24%
	2021	0,56%	0,41%	0,56%	1,10%	0,70%	0,02%	0,66%	0,58%	0,24%	0,34%			5,28%
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%	6,54%	-9,30%	-4,79%	0,18%	1,31%	-0,09%	1,14%	-9,20%			-14,18%

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: 29/10/2021

Rentabilidade Acumulada vs. Índices

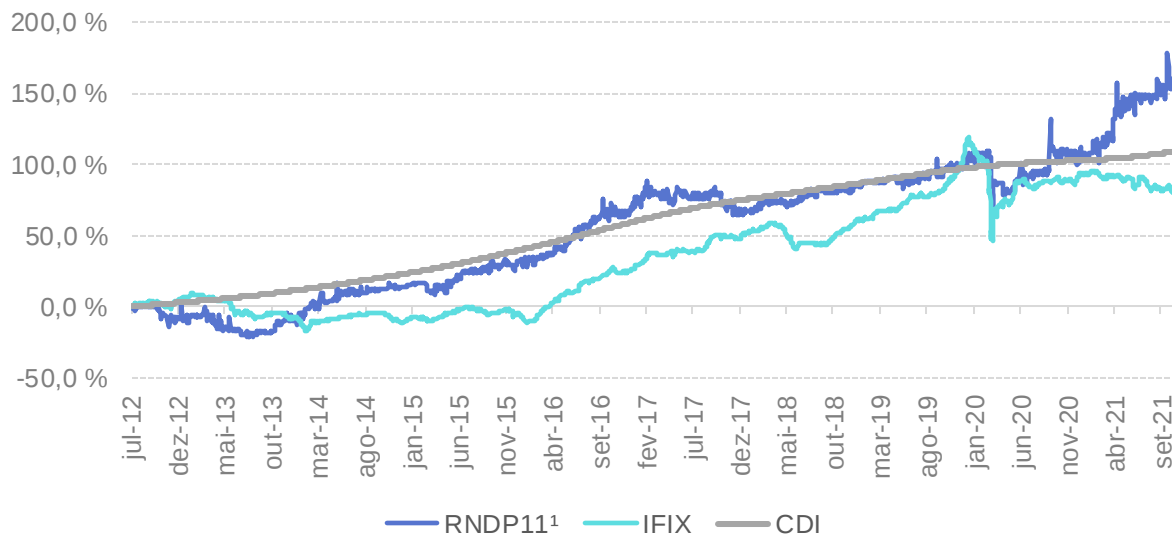
	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
RNDP11 (Cota de Mercado)	-9,20%	-14,18%	-12,68%	153,6%
RNDP11 (Cota Patrimonial)	0,34%	5,28%	7,84%	146,77%
IFX	-1,47%	-6,78%	-3,29%	81,09%
CDI	0,48%	3,00%	3,32%	109,33%

¹ Desde 21/07/2012

Fonte: BV Asset e QuntumAxis

Data base: 29/10/2021

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)



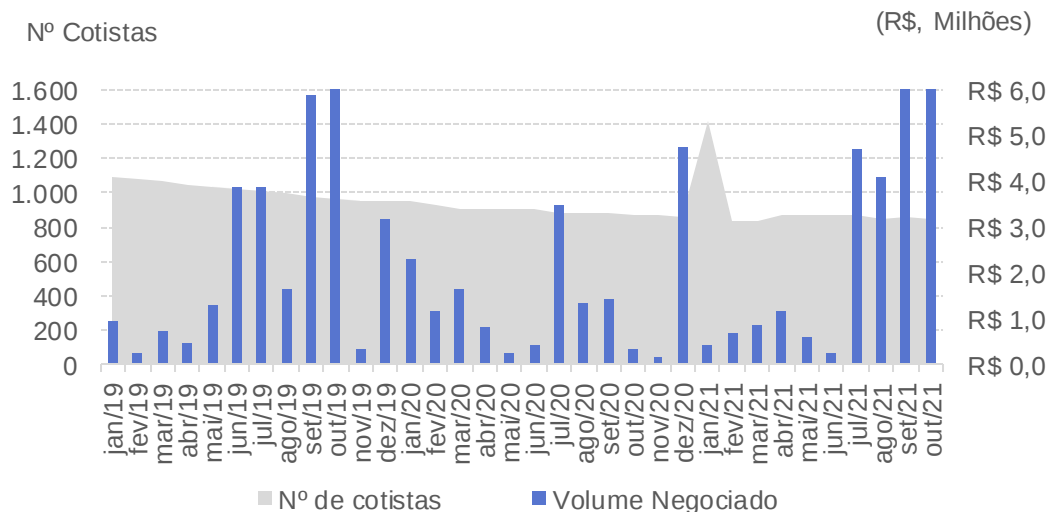
¹ Cota de Mercado
Fonte: BV Asset e QuntumAxis
Data base: 29/10/2021

Liquidez

RNDP11 (R\$, milhões)	Outubro 2021	2021	12 meses
Volume Negociado	13,3	39,5	44,4
Negociações	131	1.361	1.452
Giro ¹	19,3%	57,4%	64,6%

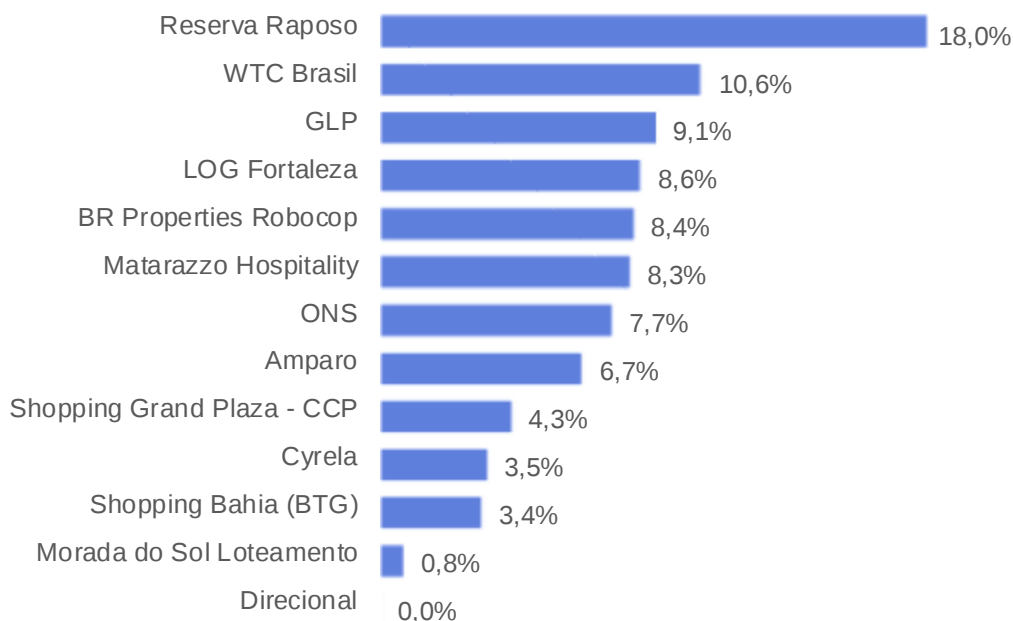
¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.

Fonte: B3
Data base 29/10/2021



Carteira do Fundo

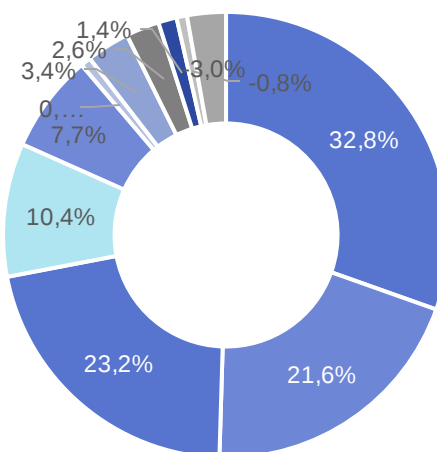
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 29/10/2021

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	24,6
CRI Residencial	16,2
CRI Multiuso	17,4
Disponibilidades	7,8
CRI Built-to-suit	5,8
CRI Loteamento	0,6
CRI Shopping Center	2,5
Valores a Receber	2,0
Fundos Imobiliários	1,1
Despesas do Fundo	-0,6
PDD ¹	-2,3
Patrimônio Líquido	75,0



- CRI Logístico
- CRI Residencial
- CRI Multiuso
- Disponibilidades
- CRI Built-to-suit
- CRI Loteamento
- CRI Shopping Center
- Valores a Receber
- Fundos Imobiliários
- Despesas do Fundo
- PDD¹

¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.

Fonte: BV Asset

Data base: 29/10/2021

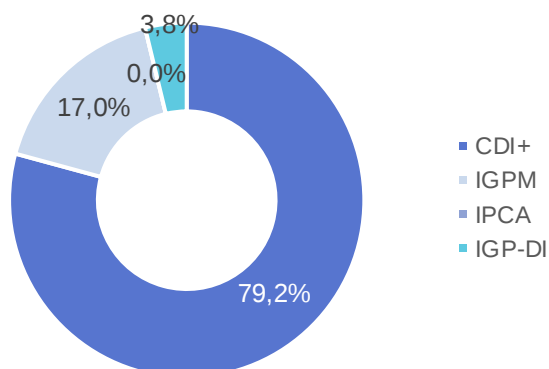
Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	53,1
IGPM	11,4
IPCA	0,0
IGP-DI	2,5
Total CRIs	67,0
Patrimônio Líquido	75,0

Fonte: BV Asset

Data base: 29/10/2021

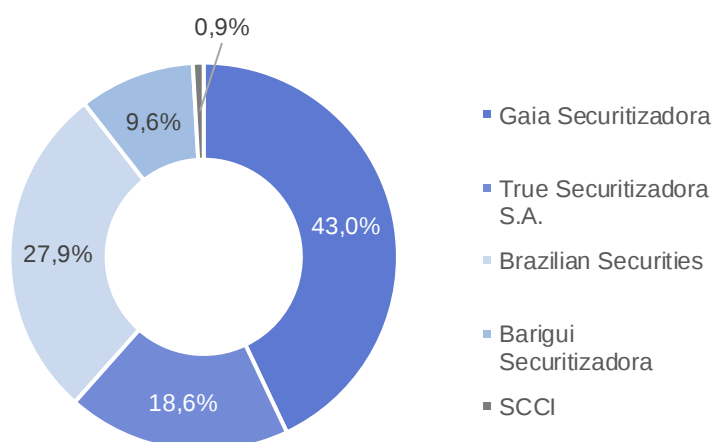


Alocação por Securitizadora (% CRIs)

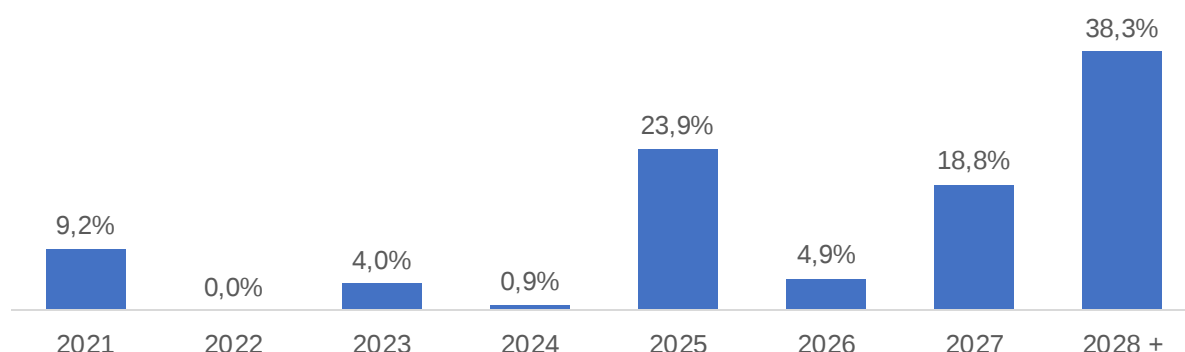
Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	28,8
True Securitizadora S.A.	12,5
Brazilian Securities	18,7
Barigui Securitizadora	6,5
SCCI	0,6
Total CRIs	67,0
Patrimônio Líquido	75,0

Fonte: BV Asset

Data base: 29/10/2021



Vencimento (% CRIs)



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11

CNPJ: 15.394563/0001-89

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	13,5	20,16%	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	7,9	11,83%	WTC Brasil	Brazilian Securities	380ª	1ª	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	6,8	10,18%	GLP	Gaia Securitizadora	108ª	4ª	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,2	9,24%	Matarazzo Hospitality	True Securitizadora S.A.	217ª	1ª	20B0929369	fev-20	dez-21	CDI +	4,75%	Bullet	Bullet	Multiuso
CRI	6,5	9,63%	LOG Fortaleza	Barigui Securitizadora	66ª	1ª	18L1179520	dez-18	jan-28	CDI +	1,35%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,3	9,37%	BR Properties Robocop	True Securitizadora S.A.	98ª	1ª	17G0839884	jul-17	jul-29	CDI +	1,55%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	5,8	8,58%	ONS	Brazilian Securities	232ª	1ª	12L0033171	dez-12	nov-27	IGPM	6,00%	Mensal	Mensal	Built-to-suit
CRI	5,0	7,48%	Amparo	Brazilian Securities	378ª	1ª	17A0060699	jan-17	dez-37	IGPM	10,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	3,3	4,86%	Shopping Grand Plaza - CCP	Gaia Securitizadora	94ª	4ª	16I0994037	set-16	out-26	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	2,5	3,78%	Shopping Bahia (BTG)	Gaia Securitizadora	7ª e 8ª	4ª	10G0033154	jul-10	mai-25	IGP-DI	7,95%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	2,7	3,97%	Cyrela	Gaia Securitizadora	102ª	4ª	17G0848381	jul-17	jan-23	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	0,6	0,90%	Morada do Sol Loteamento	SCCI	7ª	1ª	14I0096742	set-14	ago-24	IGPM	9,50%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	0,0	0,04%	Direcional	CIBRASEC	127ª	2ª	09L0003047	dez-09	nov-23	IGPM	8,75%	Mensal	Mensal	Residencial

Fonte: BV Asset
Data base: 29/10/2021



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).

