

Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda de Papéis

Relatório do Gestor – Março 2022



Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 385,11

Cota Patrimonial

R\$ 675,09

Valor Patrimonial do Fundo

R\$ 72,5 milhões

Nº de cotistas

950

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 2,3 milhões

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 4,76

Dividend Yield¹

0,71%

Rentabilidade Mensal²

0,74%

Rentabilidade Acum. Anual³

1,93%

Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2022

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 2022

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.br

¹ 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 02/01/2021.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Com o controle da pandemia também aqui no país, representado pela significativa queda de novos casos e mortes em março, as atenções ficaram por conta dos reflexos do conflito entre Rússia e Ucrânia no nível de atividade, inflação e reação de política econômica no Brasil.

Com a escalada dos preços internacionais do barril de petróleo, a Petrobras anunciou para o dia 11 de março reajustes dos preços da gasolina, diesel e gás de cozinha (GLP). O valor médio da gasolina nas distribuidoras passou de R\$3,25 para R\$3,86/l, ou uma alta de 18,8%, enquanto o diesel subiu de R\$3,61 para R\$4,51/l, um aumento de 24,9%. Para o GLP, ele foi reajustado em 16,1%, passando de R\$3,86 para R\$4,48/kg.

Com o objetivo de atenuar os impactos nos preços finais ao consumidor, o Congresso, enfim, aprovou o projeto (PLP 11/2020) com mudanças nas regras de cobrança do ICMS sobre combustíveis e isenção de impostos federais (PLP 11/2020), sancionado na Lei Complementar 192/2022. Ademais, o Senado concluiu a votação de outro (PL 1.472/2021) que cria regras visando à estabilização do preço dos combustíveis, com um sistema de bandas de preços, para limitar sua variação, e uma conta federal para financiar essa ferramenta. Este ainda segue pendente de conclusão na Câmara. Além disso, ele estabelece um auxílio de até R\$ 300/mês para motoristas autônomos de baixa renda. Do lado fiscal, o impacto em renúncia tributária será de R\$19 bilhões. Caso a isenção fosse estendida à gasolina, a conta chegaria a R\$ 50 bilhões.

Já para a inflação ao consumidor, mais especificamente o IPCA, a contribuição o alívio seria apenas marginal, já que o peso do diesel nesta cesta é bem inferior ao da gasolina (0,3% vs. 6,5%). Tomando como base a evolução dos preços na semana dos reajustes, ela subiu 9% para 7,23 reais, na média para o Brasil ponderada pelos pesos das capitais no índice de inflação ao consumidor, ou então, um impacto adicional de quase 60bps. Até mesmo o repasse do diesel chegou ao consumidor (+15%) com impacto de +4bps, enquanto o gás de botijão adicionará cerca de 10bps no IPCA.

Em relação à política monetária, o Copom reduziu o ritmo de ajuste monetário da reunião anterior e elevou a taxa Selic em 100bps para 11,75% a.a. Foi a 9ª alta consecutiva.

O destaque do encontro ficou por conta da publicação do usual do cenário de referência e agora um alternativo. Ambos imputaram as premissas das expectativas de inflação e da trajetória para a taxa de juros extraídas da pesquisa Focus associadas à taxa de câmbio a R\$5,05/US\$, ante R\$5,45/US\$ na reunião anterior, corrigida pela paridade de poder de compra (PPC), porém diferindo apenas com relação a trajetória do preço do barril do petróleo.

No primeiro, as projeções de inflação elevaram-se em +1,7p.p. para +7,1% para 2022 e em +0,2p.p. para 3,4% para 2023. Diante da volatilidade da commodity em questão, em virtude da guerra entre Rússia e Ucrânia, o comitê usou a trajetória da curva futura na semana anterior à reunião do Copom, ou então, terminando o ano em US\$100/barril, e subindo 2% por ano a partir de então. Nesse cenário, as projeções de inflação do Copom situam-se em 6,3% para 2022 e 3,1% para 2023.

Para os próximos passos, os dirigentes sinalizaram outro ajuste de mesma magnitude da taxa básica de juros para a próxima reunião. Ademais, o Copom avaliou que o ciclo de juros é suficiente para a convergência da inflação para patamar em torno da meta ao longo do horizonte relevante. Destacou, por fim, que se faz necessário serenidade para avaliação da extensão e duração dos atuais choques.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Assim, mantida a perspectiva de moderação dos preços do barril do petróleo até o final do ano, esperamos nova elevação de 100bps da taxa Selic na reunião do Copom de maio. Uma alta residual em junho, hoje de menor probabilidade, estaria condicionada a evolução das hipóteses anteriormente descrita, encerrando o ciclo atual de aperto monetário próximo de 13% a.a.

Comentário do Gestor

O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 08 papéis, divididos nos setores logístico (R\$ 18,4 milhões, 25,4% do PL), residencial (R\$ 13,8 milhões, 19,0% do PL), multiuso (R\$ 7,9 milhões, 10,9% do PL), built to suit (R\$ 5,7 milhões, 7,9% do PL) e loteamento (R\$ 0,5 milhões, 0,7% do PL). Em relação aos indexadores, 86,6% desta carteira é indexada ao CDI e os 13,4% restantes a índices de inflação (IGP-M).

O fundo ainda possui R\$ 31,2 milhões em Disponibilidades ou 43,0% do PL, o que é um resultado da busca de liquidez exercida pela gestão, já provisionando o encerramento do fundo.

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 Março as NTN-Bs apresentaram fechamento (ex: B28 +5,35%), com isso houve impacto relevante na precificação (MtM) dos CRIs atrelados ao IPCA, e consequentemente na cota patrimonial do fundo. Paradoxalmente, o IPCA continua em patamar elevado, beneficiando assim os papéis indexados a esse índice.

Os dividendos declarados em março foram de R\$ 4,76/cota (yield de 0,71% sobre a cota patrimonial, 76,6% do CDI, representando um yield anualizado de 8,5%) e yield de 1,24% sobre a cota de mercado, (o que representa 134,3% do CDI do período e yield anualizado de 14,8%) e o pagamento ocorrerá em 14/04/2022. A rentabilidade efetiva do fundo em março é 0,74% e acumulado do ano é de 1,93%, ou 209,7% do CDI.

A cota patrimonial do fundo fechou o mês de março avaliada em R\$ 675,09, enquanto a cota negociada em bolsa valia R\$ 385,11, uma diferença de -43,0% que na nossa opinião não se justifica.

Composição do Resultado Contábil do Fundo

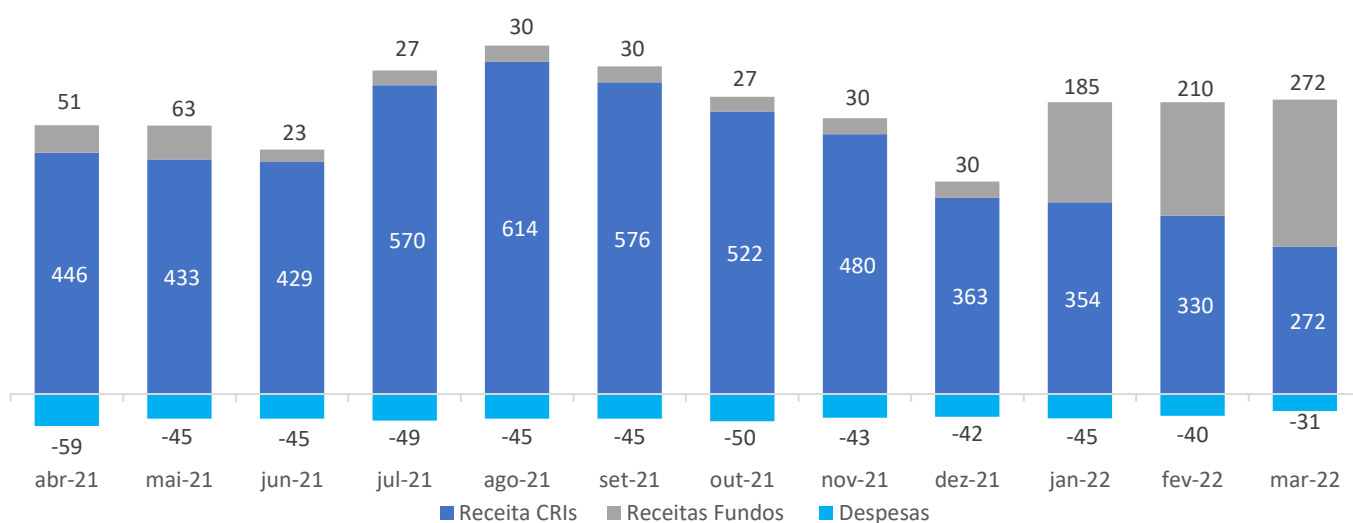
	Março 2022 (R\$)	2022 (R\$)
Receita Total	544.313	1.622.791
Receita de CRIs	272.243	956.030
Receita de FIIs	0	20.880
Outras Receitas	272.070	645.881
Despesa Total	-31.830	-112.421
Despesas Administrativas	-29.980	-99.768
Outras Despesas / Ajuste de Cotas	-1.850	-12.653
Rendimentos Totais	512.483	1.510.370
Quantidade de Cotas Emitidas	107.481	107.481
Distribuição por Cota	4,76	12,05

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

Fonte: BV Asset

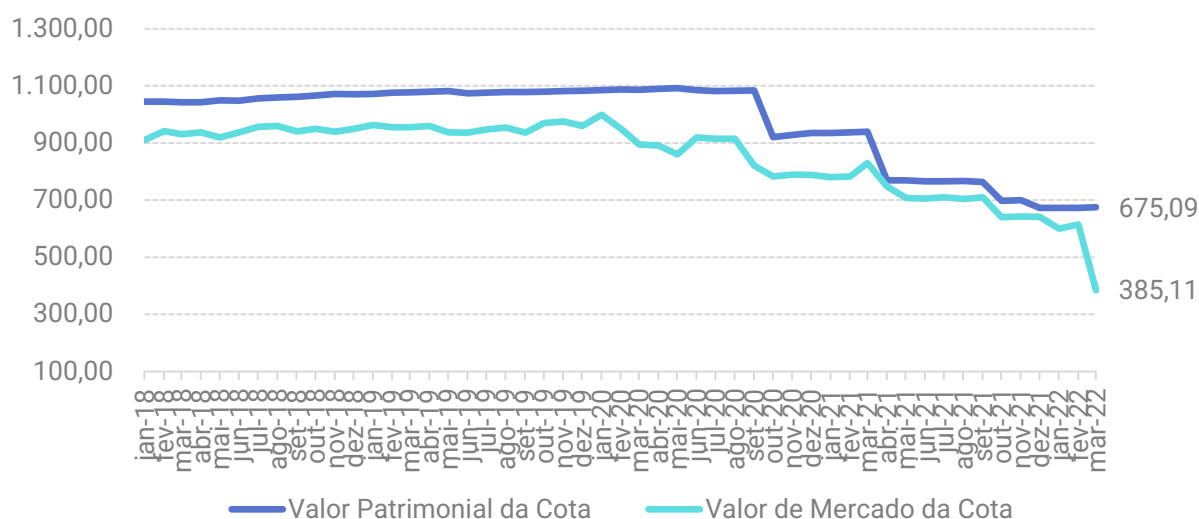
Data base: 31/03/2022

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



Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2022

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



Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2022

Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
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	4,50	4,00
2022	4,00	3,29	4,76									

Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2022

Dividend Yield (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Patrimonial	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%	0,64%	0,59%
	2022	0,59%	0,49%	0,71%									
Mercado	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%	0,70%	0,62%
	2022	0,67%	0,53%	1,24%									

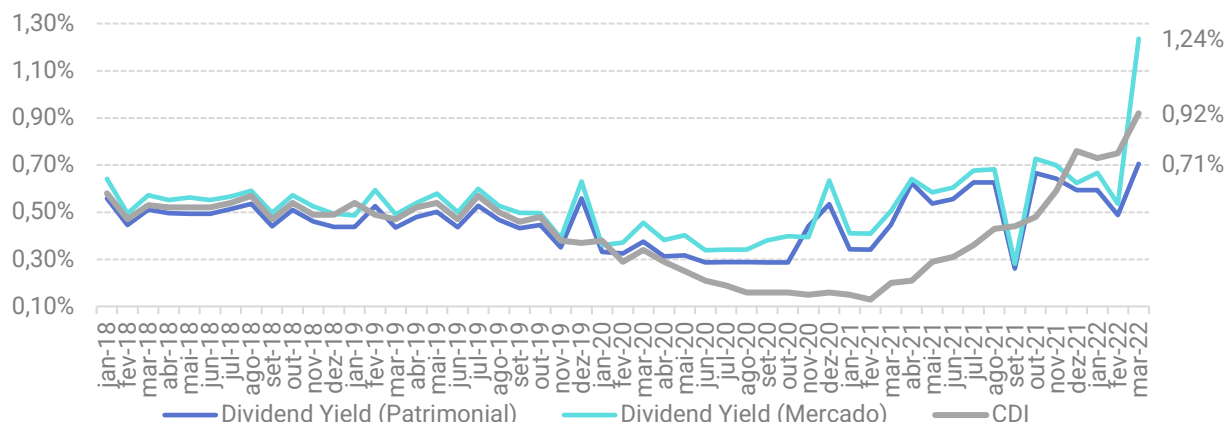
Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2022

Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11

CNPJ: 15.394563/0001-89

Dividend Yield (%) vs. CDI (%)



Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2022

Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado
Rentabilidade Efetiva Mensal ¹	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%	11,28%	6,94%	25,30%
	2022	0,47%	0,71%	0,74%										1,93%
Rentabilidade de Mercado ²	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%	1,20%	0,36%	-12,84%
	2022	-5,84%	3,07%	-36,61%										-38,47%

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.

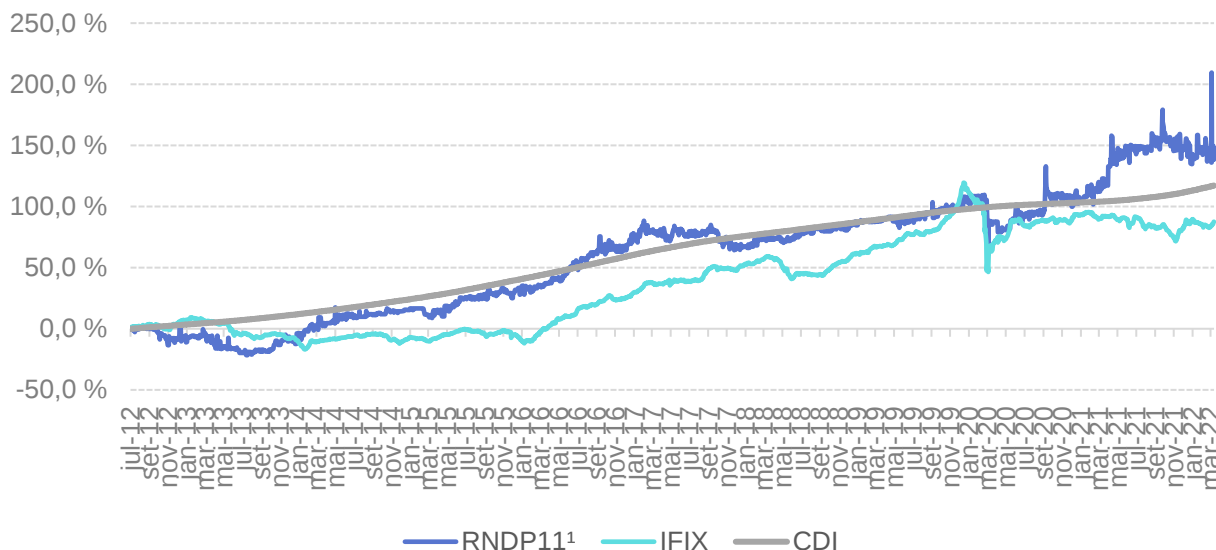
Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2022

Rentabilidade Acumulada vs. Índices

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
RNDP11 (Cota de Mercado)	-36,61%	-38,47%	-49,76%	148,5%
RNDP11 (Cota Patrimonial)	0,74%	1,93%	25,78%	124,71%
IFIX	1,42%	-0,88%	-2,35%	87,63%
CDI	0,92%	2,42%	6,41%	117,25%

¹ Desde 21/07/2012
Fonte: BV Asset e QuntumAxis
Data base: 31/03/2022

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)



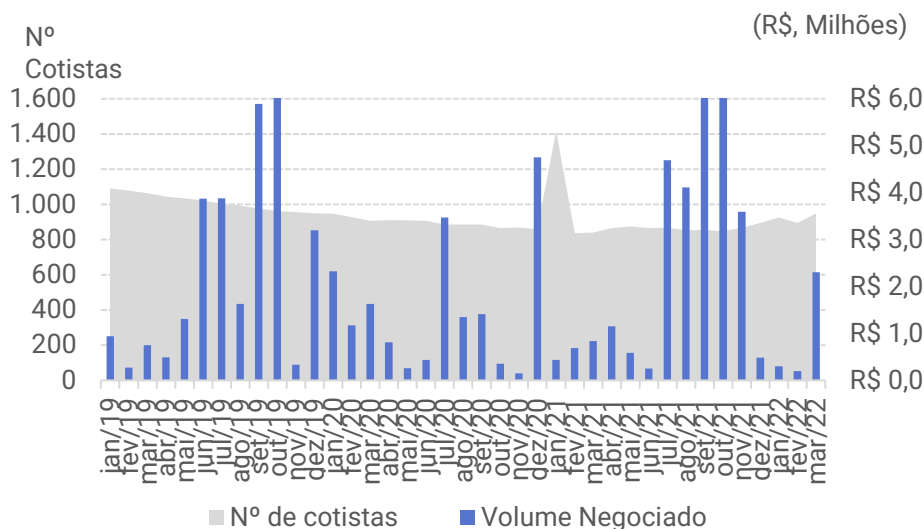
¹ Cota de Mercado
Fonte: BV Asset e QuntumAxis
Data base: 31/03/2022

Liquidez

RNDP11 (R\$, milhões)	Março 2022	2022	12 meses
Volume Negociado	2,3	2,8	44,4
Negociações	184	389	1.300
Giro ¹	5,6%	6,8%	107,3%

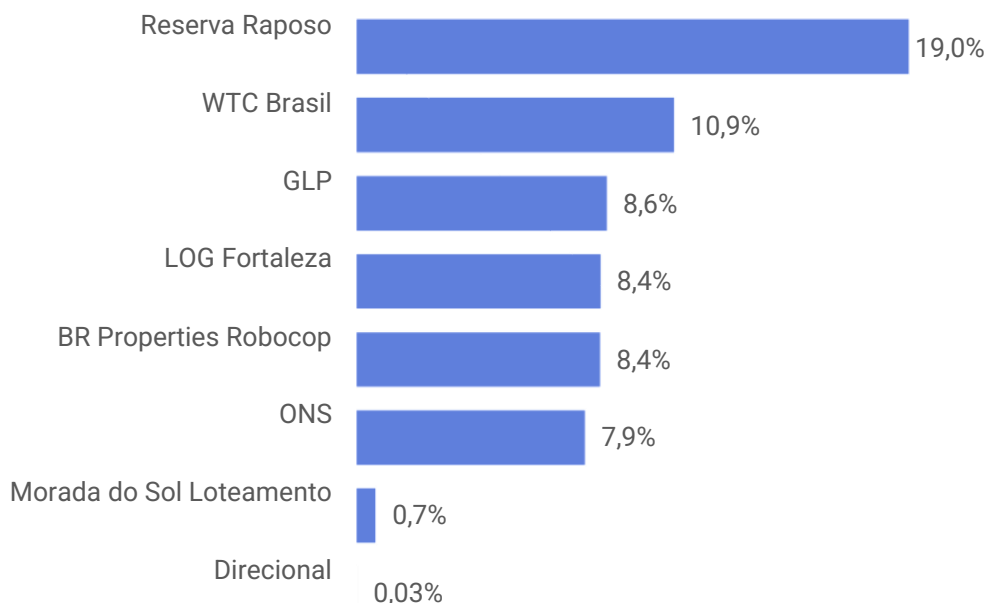
¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.

Fonte: B3
Data base 31/03/2022



Carteira do Fundo

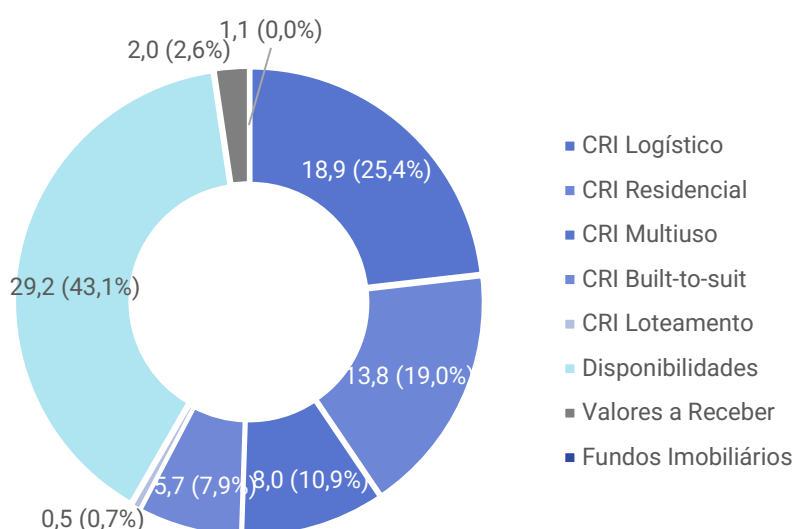
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2022

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	18,4
CRI Residencial	13,8
CRI Multiuso	7,9
CRI Built-to-suit	5,7
CRI Loteamento	0,5
Disponibilidades	31,2
Valores a Receber	1,9
Fundos Imobiliários	0,0
Despesas do Fundo	-0,3
PDD ¹	-6,5
Patrimônio Líquido	72,6



¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.

Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2022

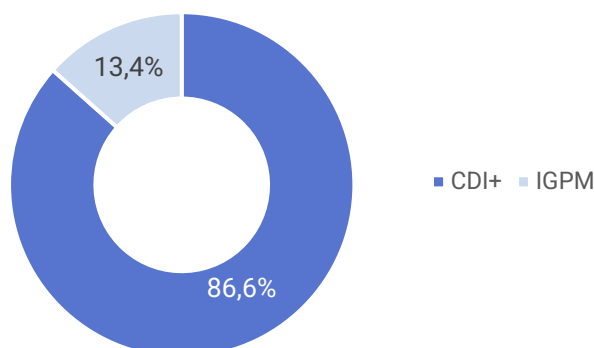
Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	VOLUME (R\$ milhões)
CDI+	40,1
IGPM	6,2
Total CRIs	46,3
Patrimônio Líquido	72,6

Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2022

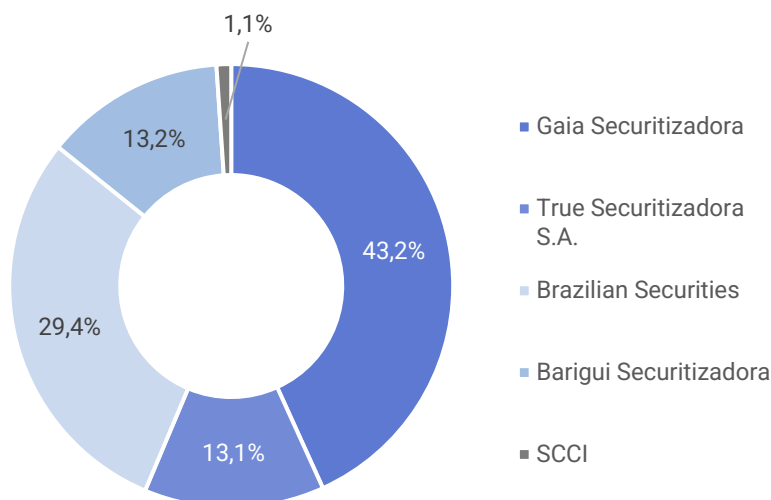


Alocação por Securitizadora (% CRIs)

Tipo de Operação	VOLUME (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	20,0
True Securitizadora S.A.	6,1
Brazilian Securities	13,6
Barigui Securitizadora	6,1
SCCI	0,5
Total CRIs	46,3
Patrimônio Líquido	72,6

Fonte: BV Asset

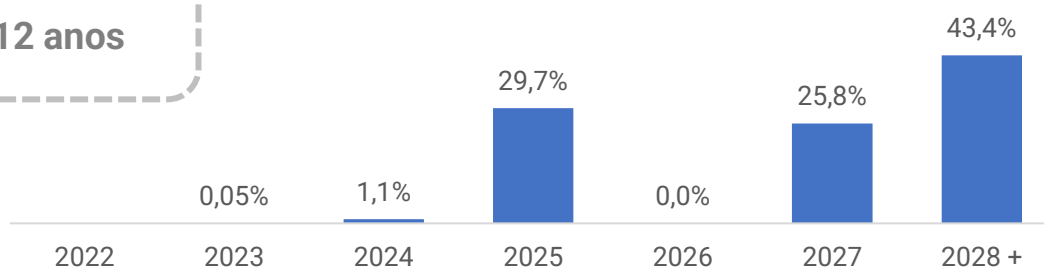
Data base: 31/03/2022



Vencimento (% CRIs)

Duration Médio:

2,12 anos



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11

CNPJ: 15.394563/0001-89

Carteira de CRIs e FIIs

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	13,8	29,72%	Reserva Raposo	Gaia Securitizadora	7 ^a	1 ^a	14F0679871	jun-14	jun-25	CDI +	3,20%	Semestral a partir de jun/2020	Últimos 3 semestres	Residencial
CRI	7,9	17,10%	WTC Brasil	Brazilian Securities	380 ^a	1 ^a	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	6,2	13,48%	GLP	Gaia Securitizadora	108 ^a	4 ^a	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,1	13,15%	LOG Fortaleza	Barigui Securitizadora	66 ^a	1 ^a	18L1179520	dez-18	jan-28	CDI +	1,35%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,1	13,12%	BR Properties Robocop	True Securitizadora S.A.	98 ^a	1 ^a	17G0839884	jul-17	jul-29	CDI +	1,55%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	5,7	12,31%	ONS	Brazilian Securities	232 ^a	1 ^a	12L0033171	dez-12	nov-27	IGPM	6,00%	Mensal	Mensal	Built-to-suit
CRI	0,5	1,07%	Morada do Sol Loteamento	SCCI	7 ^a	1 ^a	14I0096742	set-14	ago-24	IGPM	9,50%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	0,02	0,05%	Direcional	CIBRASEC	127 ^a	2 ^a	09L0003047	dez-09	nov-23	IGPM	8,75%	Mensal	Mensal	Residencial

Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2022



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).

