

Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda de Papéis II

Relatório do Gestor – Junho 2022



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis II

Código bolsa: RDPD11

CNPJ: 23.120.027/0001-13

Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 52,99

Cota Patrimonial

R\$ 56,44

Valor Patrimonial do Fundo

R\$60,8 milhões

Nº de cotistas

1.118

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 757,1 mil

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 0,50

Dividend Yield¹

0,89%

Rentabilidade Mensal²

0,57%

Rentabilidade Acum. Anual³

4,88%

Fonte: BV Asset
Data base: 30/06/2022

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.

Junho 2022

Banco BV

[Site – BB Renda Papéis II](#)

Administrador

Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Gestor

Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Escriturador das Cotas

Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Auditor

KPMG Auditores Independentes

Início do Fundo

27/04/2018

Taxa de Administração

0,90% a.a. sobre o valor de mercado do fundo¹

Taxa de Performance

20% sobre o valor que exceder a Taxa DI ¹

Prazo do Fundo:

15 anos

Quantidade de Cotas Emitidas:

1.078.042

Início de Negociação na Bovespa:

03/05/2018

Distribuição de Rendimentos:

Mensal, com pagamento no 10º útil do mês

Valor da Cota de Emissão

R\$ 100,00

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 02/01/2020.



Comentário do Gestor

Cenário Macro

A necessidade do controle inflacionário pelos Bancos Centrais, com uma postura mais firme na condução da política monetária em junho, reforçou a percepção de risco de uma desaceleração mais intensa da atividade econômica global. Somam-se ainda a continuidade do conflito entre a Rússia e Ucrânia e o desempenho limitado da economia chinesa em virtude do confinamento social de algumas cidades como combate à pandemia de Covid-19 no país.

Durante o mês, tivemos diversas reuniões ordinárias de definição de taxas de juros. No dia 9, o BCE (Banco Central Europeu) manteve, por ora, a taxa básica estável em zero, porém encerrou o programa regular de compra de ativos. Ademais, a presidente da instituição Lagarde sinalizou elevação de 25bps próxima reunião, em julho, com a possibilidade de acelerar o ritmo de ajuste na reunião subsequente, para 50bps, no dia 8 de setembro. Esse enxugamento da liquidez pelo BCE levou a abertura de juros dos títulos soberanos da Europa periférica, acarretando a necessidade de uma reunião extraordinária da instituição, no dia 15, para endereçar instrumentos que evitem a fragmentação da transmissão da política monetária na região.

O Banco Central do Reino Unido (BoE) subiu pela 5ª vez a taxa de juros, no ritmo de 25bps, embora novamente 3 dos 9 diretores divergiram a favor de uma alta mais intensa, de 50bps. A inflação em 9% na base anual, e projetada a atingir dois dígitos nos próximos meses, mantém a instituição vigilante para os riscos inflacionários, em queensem as perspectivas de baixo crescimento do PIB nos próximos trimestres.

Porém, o destaque ficou por conta do Fed. Com mais uma surpresa para cima do CPI em maio e expectativa de inflação de médio prazo em elevação logo na sexta-feira (10) imediatamente anterior à reunião do Fomc na semana subsequente, houve rápida reavaliação para um ajuste. Na segunda-feira (13), um artigo publicado pelo Wall Street Journal (WSJ) revelou que eles estavam considerando uma alta de 75bps para dar celeridade à normalização da política monetária nos EUA. De fato, essa foi a decisão escolhida.

Já o Banco Central do Japão seguiu dissonante desse processo mais duro. Com a inflação na região, e especificamente no país, bem mais baixa comparativamente a outras economias no Ocidente, optou-se pela manutenção da política de controle de juros dos títulos públicos de 10 anos, em até 0,25%, em detrimento da desvalorização da moeda. Com a ampliação forçada do diferencial de juros a favor do resto do mundo, o iene atingiu o menor valor frente ao dólar norteamericano em mais de 20 anos.

Em suma, a resultante do esforço monetário para controle inflacionário seguiu impondo viés baixista para o crescimento do PIB dos países. Todavia, esperamos que a própria moderação da atividade econômica deva ajudar a atenuar as pressões inflacionárias doravante. Da China, em que pesem as incertezas com relação à velocidade de recuperação condicionada ao controle da pandemia, acreditamos que os estímulos monetário e fiscal devam impulsionar a economia em breve. Já com relação à guerra entre Rússia e Ucrânia, não há nada por ora que indique algum retrocesso que pudesse aliviar os riscos de suprimento energético para a Europa, embora ainda continue a busca por contingências como outros fornecedores.

Do lado doméstico, os ativos financeiros apresentaram desempenho volátil acompanhando o ambiente internacional, porém exacerbado pelos ruídos internos relacionados aos gastos fiscais.

Com a inflação ainda bastante pressionada, o Congresso avançou com projetos para atenuar os preços de determinados itens administrados, como a aprovação do PLP 18/2022, sancionado no dia 23, o qual reduziu a cobrança do ICMS incidente sobre combustíveis, gás natural, energia elétrica, comunicações e transporte coletivo à um custo anualizado de cerca de 50 bilhões de reais. Ademais, houve a ampliação de isenções tributárias federais incidentes sobre gasolina e etanol, essas, porém, válidas até o final do ano. Por fim, mudanças nos aportes à Conta de Desenvolvimento Energético (CDE) em virtude de repasses de recursos da privatização da Eletrobras e devolução dos recursos do ICMS aos consumidores intensificarão para baixo os reajustes de energia elétrica pelas distribuidoras.

De fato, o calendário eleitoral e a sensibilidade do Legislativo a temas de forte apelo social deram celeridade à tramitação de tais propostas, outrora de grande resistência por parte dos entes regionais devido à perda arrecadatária. Dispositivo de compensação federal para Estados que perderem mais de 5% de arrecadação ajudou a atenuá-la.



Comentário do Gestor

Cenário Macro

Ainda em tramitação, os líderes das Câmara e Senado avançam com mais duas emendas constitucionais (PEC 15 e 16), as quais criam compensações aos Estados que zerarem o ICMS no diesel, gás natural e gás de botijão até o final do ano. Diante da resistência dos governadores em ampliarem a renúncia tributária, uma alternativa aventada pelo Executivo seria a de utilizar os eventuais recursos compensatórios de cerca de R\$ 30 bilhões extra teto para aumento do Auxílio Brasil de 400 reais para 600 reais. A inclusão de vouchers para caminhoneiros e para gás de botijão parecem certos. Por fim, até mesmo o decreto de estado de calamidade, o qual permitiria dispendar esses e outros recursos fora do limite do teto de gastos, está em discussão.

Do lado da inflação, embora haja incertezas com o impacto final dessas medidas, estimamos uma redução para o IPCA em 2022 em torno de 150bps neste ano para 7,8%, com “efeito rebote” do retorno das alíquotas federais para combustíveis. Neste caso, a projeção para o IPCA para 2023 aproxima-se do teto da banda da meta de inflação (4,75%).

Em relação à política monetária, o Copom elevou a taxa Selic pelo 11º encontro consecutivo, porém agora em menor magnitude, ou então, em 50bps para 13,25% a.a..

No comunicado, o comitê destacou que o ambiente externo permanece se deteriorando com revisões negativas para o crescimento global em um ambiente de fortes e persistentes pressões inflacionárias. Internamente, a atividade econômica mostra-se mais resiliente com crescimento acima do esperado, enquanto as expectativas inflacionárias seguiram em elevação traduzindo-se, assim, em projeções para o IPCA mais distantes do objetivo central para este e o próximo ano. Todavia, com o patamar atual de juros já em território significativamente contracionista e projeção de inflação ao redor da meta para 2024, o comitê externou cautela na condução da política monetária e sinalizou um novo ajuste, porém de igual ou menor magnitude. Neste sentido, passamos a considerar em nosso cenário mais uma alta de 25bps em agosto, levando a taxa Selic assim para 13,50% a.a., esperando que as medidas tributárias em tramitação atenuem os impactos inflacionários neste ano.



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis II

Código bolsa: RDPD11 CNPJ: 23.120.027/0001-13

Comentário do Gestor

O Fundo

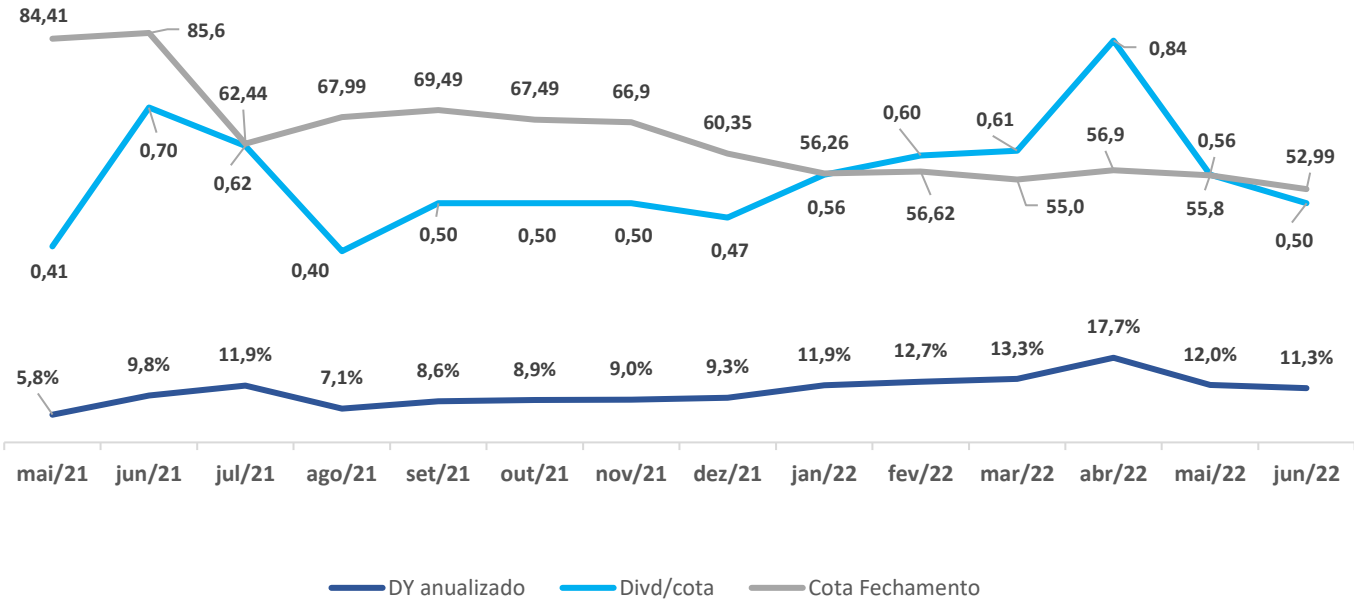
A carteira de CRI do fundo é composta por 13 papéis, divididos nos setores logístico (R\$ 14,5 milhões, 23,8% do PL), multiuso (R\$ 15,9 milhões, 26,2% do PL), residencial (R\$ 9,5 milhões, 15,7% do PL), loteamento (R\$ 2,6 milhões, 4,3% do PL) e shopping center (R\$ 14,8 milhões, 24,2% do PL). Em relação aos indexadores, 53,7% desta carteira é indexada ao CDI e os 46,3% restantes a índices de inflação (IPCA e IGP-DI).

O fundo fechou com R\$ 3,3 milhões em cotas de outros FIIs e com R\$ 1,4 milhões em caixa (aproximadamente 7,7% do PL do fundo).

Continuamos claramente com o nosso objetivo de aumentar o dividend yield do Fundo, para viabilizar tal objetivo a gestão tem buscado vender no secundário ou negociar pré-pagamentos dos papeis considerados atualmente com baixo spread. Tais papeis acabam apresentando um deságio significativo no mercado secundário, portanto, de forma alternativa em alguns casos a gestão tem tido sucesso em negociar diretamente com os próprios devedores para que haja o pré-pagamento “na curva” (ou seja sem deságios).

Marcação a mercado: A exemplo do que ocorreu em Abril as NTN-Bs apresentaram abertura em Junho (ex: B28 +16 bps). Com isso, houve leve impacto na precificação (MtM) dos CRIs atrelados ao IPCA, e consequentemente na cota patrimonial do fundo.

Abaixo temos um resumo da distribuição dos rendimentos desde Maio de 2021 e devido ao fato de não pode alocar em novos ativos o rendimento do fundo tem ficado estável na casa de 0,50 / cota.





Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis II

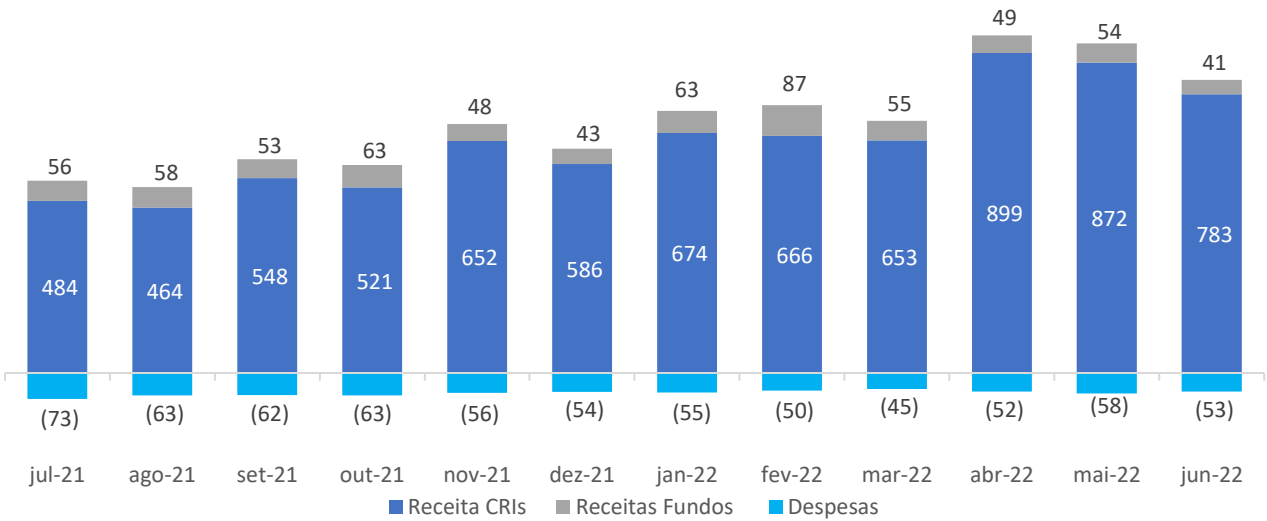
Código bolsa: RDPD11 CNPJ: 23.120.027/0001-13

Composição dos Rendimentos (R\$ mil)

	Junho (R\$)	2022 (R\$)
Receita Total	823.397	4.894.877
Receita de CRIs	782.610	4.546.109
Receita de FIIs	33.624	210.150
Outras Receitas	7.163	138.618
Despesa Total	52.640	313.232
Despesas Administrativas / Ajustes Operacionais	50.200	288.680
Outras Despesas	2.440	24.553
Rendimentos Totais	770.757	4.581.644
Quantidade de Cotas Emitidas	1.078.042	1.078.042
Distribuição por Cota ¹	0,50	3,67

¹ A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.
Fonte: BV Asset
Data base: 30/06/2022

Composição dos Rendimentos (R\$ mil)



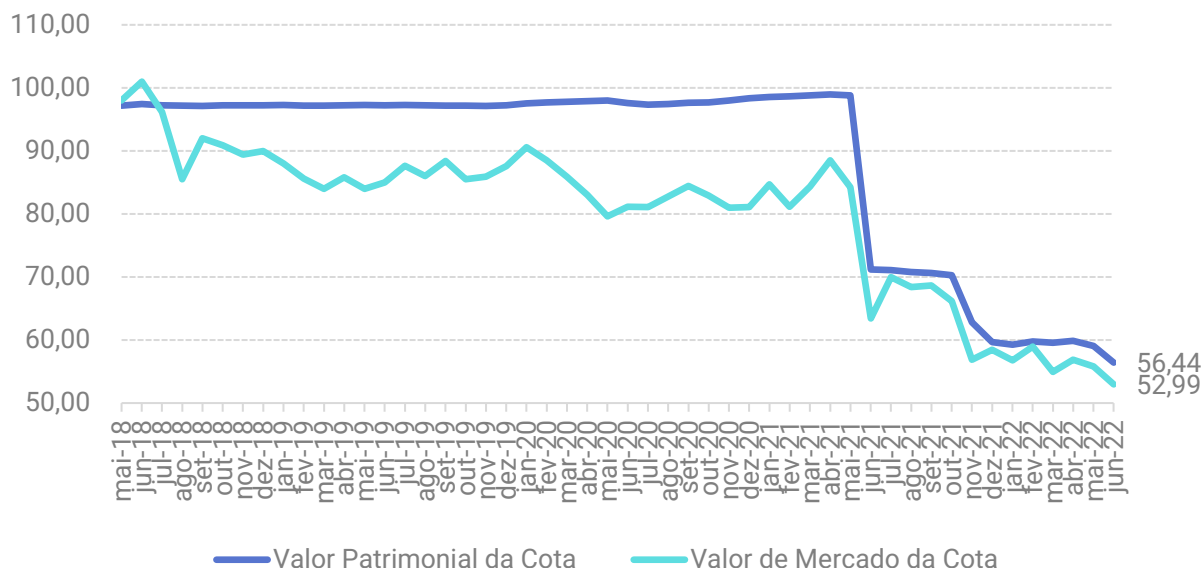
Fonte: BV Asset
Data base: 30/06/2022

Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis II

Código bolsa: RDPD11

CNPJ: 23.120.027/0001-13

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



Fonte: BV Asset
Data base: 30/06/2022

Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2020	0,51	0,35	0,40	0,34	0,34	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,57
2021	0,32	0,32	0,47	0,57	0,41	0,70	0,62	0,40	0,50	0,50	0,50	0,47
2022	0,56	0,60	0,61	0,84	0,56	0,50						

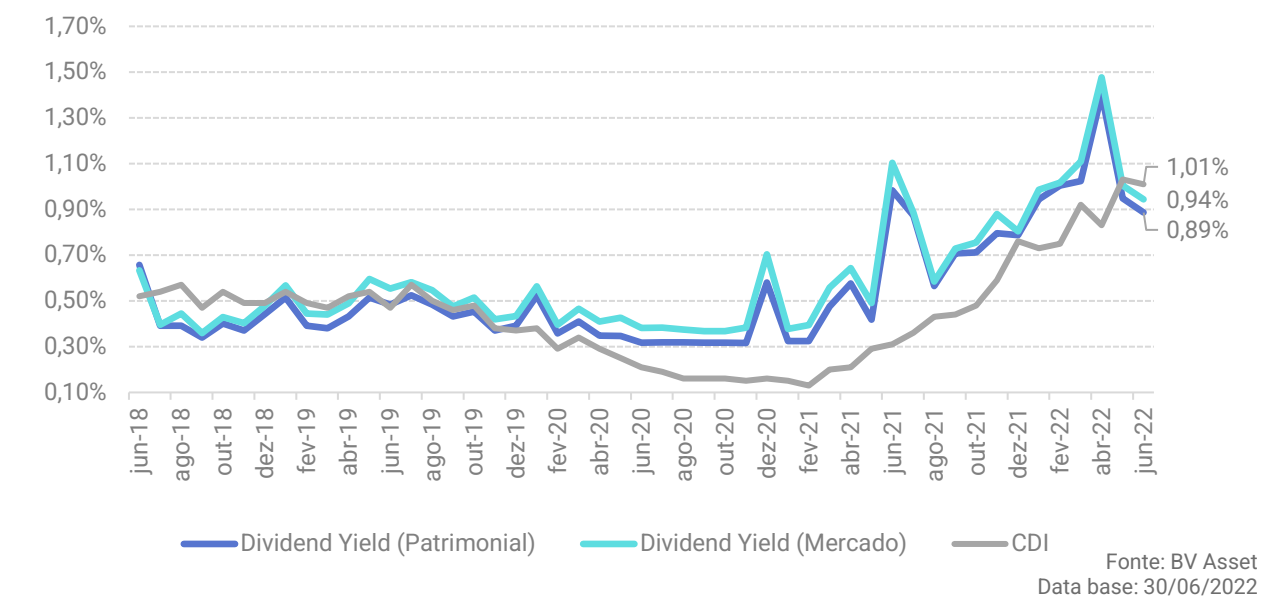
Fonte: BV Asset
Data base: 30/06/2022

Dividend Yield (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Patrimonial	2020	0,52%	0,36%	0,41%	0,35%	0,35%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,58%
	2021	0,32%	0,32%	0,48%	0,58%	0,42%	0,98%	0,87%	0,56%	0,71%	0,71%	0,80%	0,79%
	2022	0,94%	1,00%	1,02%	1,40%	0,95%	0,89%						
Mercado	2020	0,56%	0,40%	0,47%	0,41%	0,43%	0,38%	0,38%	0,37%	0,37%	0,37%	0,38%	0,70%
	2021	0,38%	0,39%	0,56%	0,64%	0,49%	1,10%	0,89%	0,58%	0,73%	0,76%	0,88%	0,80%
	2022	0,99%	1,02%	1,11%	1,48%	1,00%	0,94%						

Fonte: BV Asset
Data base: 30/06/2022

Dividend Yield (%) vs. CDI (%)



Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado
Rentabilidade Efetiva Mensal ¹	2020	0,68%	0,59%	0,47%	0,49%	0,41%	-0,09%	0,34%	0,40%	0,48%	0,38%	0,51%	0,75%	5,55%
	2021	0,82%	0,39%	0,48%	0,58%	0,42%	1,02%	0,87%	0,41%	0,23%	0,17%	-9,99%	-4,29%	-9,10%
	2022	0,17%	1,75%	0,71%	1,51%	0,09%	0,57%							4,88%
Rentabilidade de Mercado ²	2020	4,01%	-1,93%	-2,49%	-2,96%	-3,66%	2,29%	0,32%	2,47%	2,37%	-1,40%	-1,98%	0,83%	-2,47%
	2021	4,85%	-3,82%	4,52%	5,59%	-4,36%	-23,86%	11,34%	-1,71%	1,08%	-2,84%	-13,30%	3,62%	-21,75%
	2022	-1,92%	4,91%	-5,76%	5,02%	-0,95%	-4,14%							-3,30%

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: 30/06/2022

Rentabilidade Acumulada vs. Índices

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
RDPD11 (Cota de Mercado)	-4,14%	-3,30%	-6,63%	15,41%
RDPD11 (Cota Patrimonial)	0,57%	4,88%	-8,12%	6,02%
IFIX	-0,88%	-0,33%	1,48%	20,12%
CDI	1,01%	5,40%	8,66%	24,82%

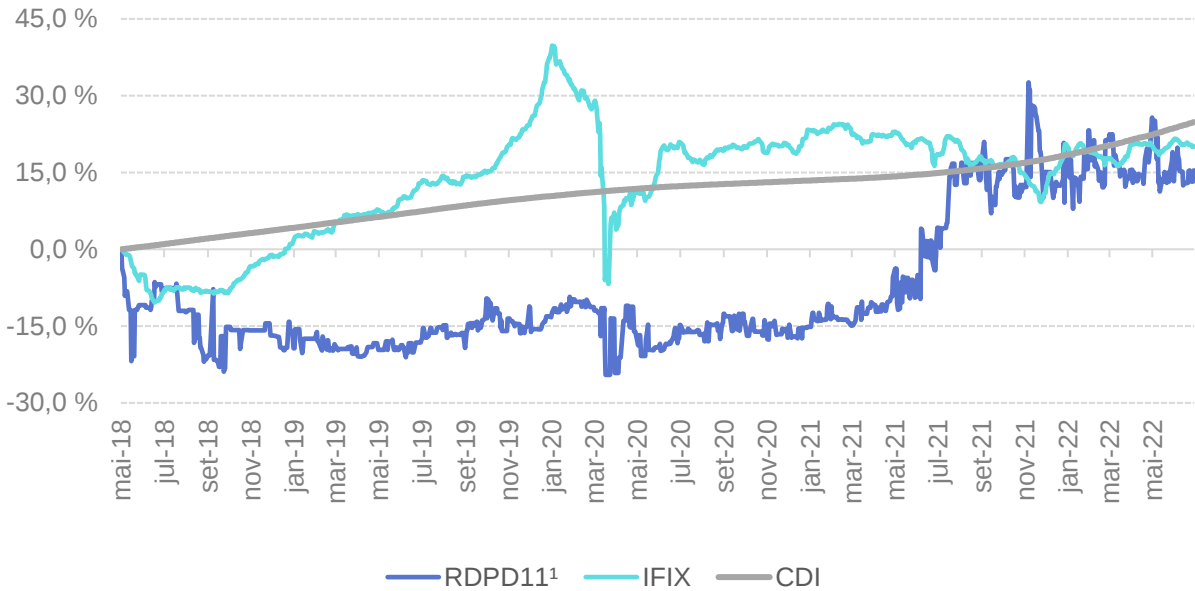
¹ A partir de 04/05/2018.



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis II

Código bolsa: RDPD11 CNPJ: 23.120.027/0001-13

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)

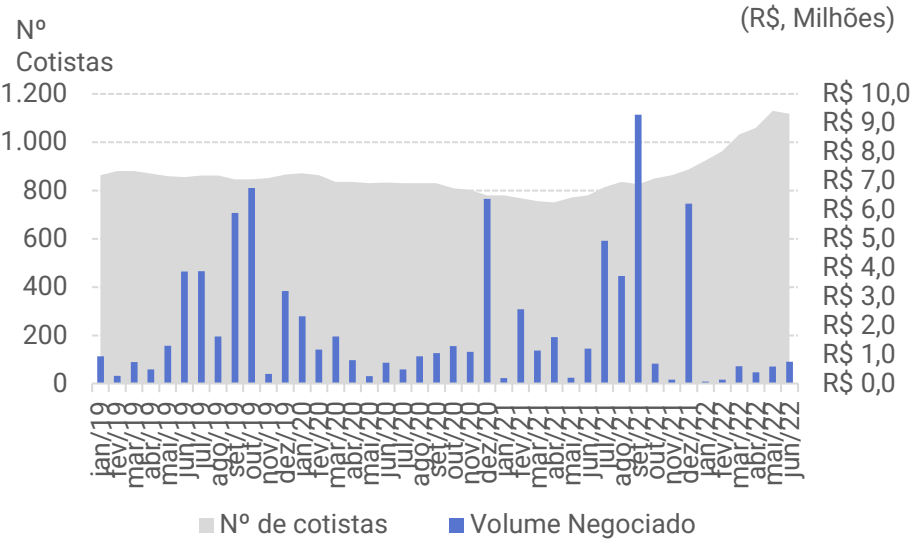


¹ Cota de Mercado
Fonte: BV Asset e QuantumAxis
Data base: 30/06/2022

Liquidez

RDPD11 (R\$, milhões)	Junho 2022	2022	12 meses
Volume Negociado	0,76	2,55	27,5
Negociações	572	2.883	3.863
Giro ¹	1,3%	4,5%	48,2%

¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.
Fonte: B3
Data base 30/06/2022



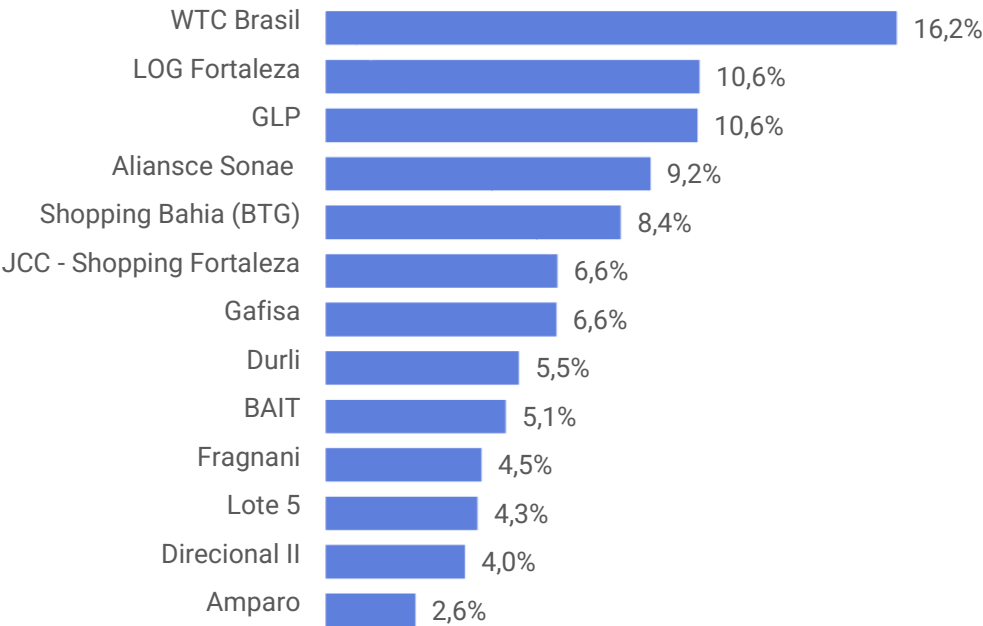


Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis II

Código bolsa: RDPD11 CNPJ: 23.120.027/0001-13

Carteira do Fundo

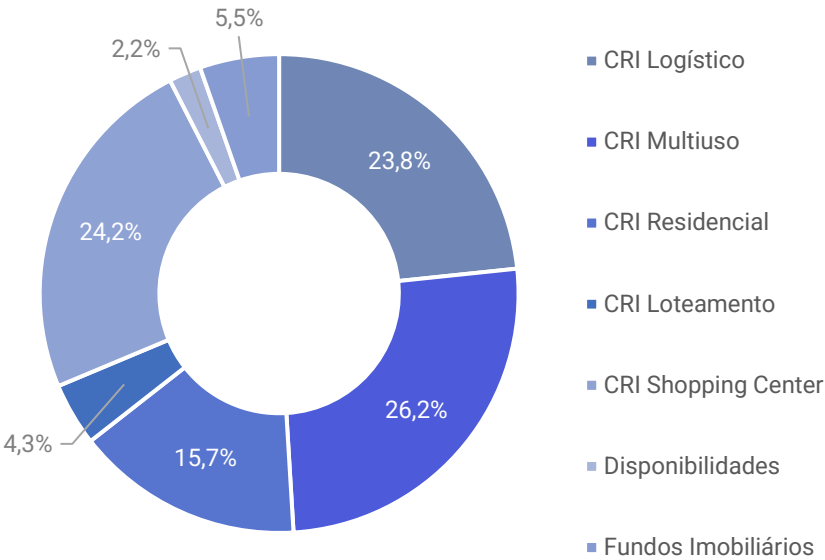
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 30/06/2022

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	14,5
CRI Multiuso	15,9
CRI Residencial	9,5
CRI Loteamento	2,6
CRI Shopping Center	14,8
Disponibilidades	1,4
Fundos Imobiliários	3,3
Valores a Receber	0,0
Despesas do Fundo	-0,6
PDD	-0,5
Patrimônio Líquido	60,9



¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.
Fonte: BV Asset
Data base: 30/06/2022



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis II

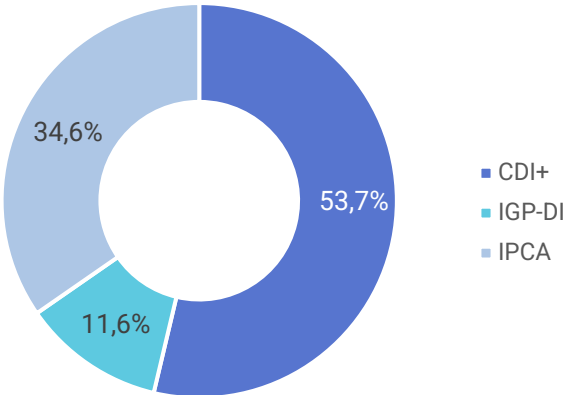
Código bolsa: RDPD11 CNPJ: 23.120.027/0001-13

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	30,8
IGP-DI	6,7
IPCA	19,9
Total CRIs	57,4
Patrimônio Líquido	60,9

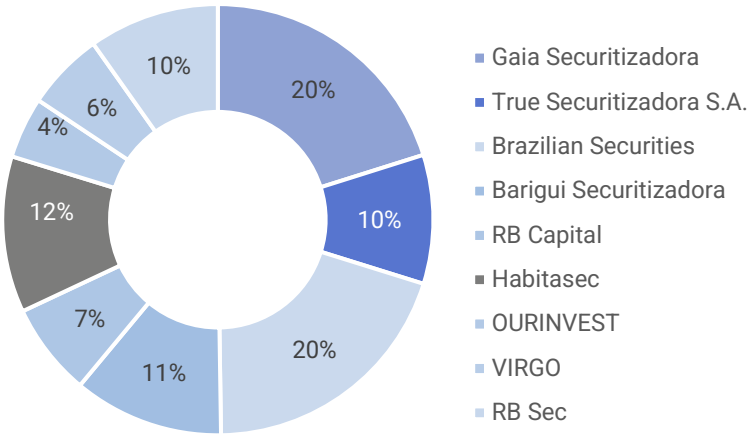
Fonte: BV Asset
Data base: 30/06/2022



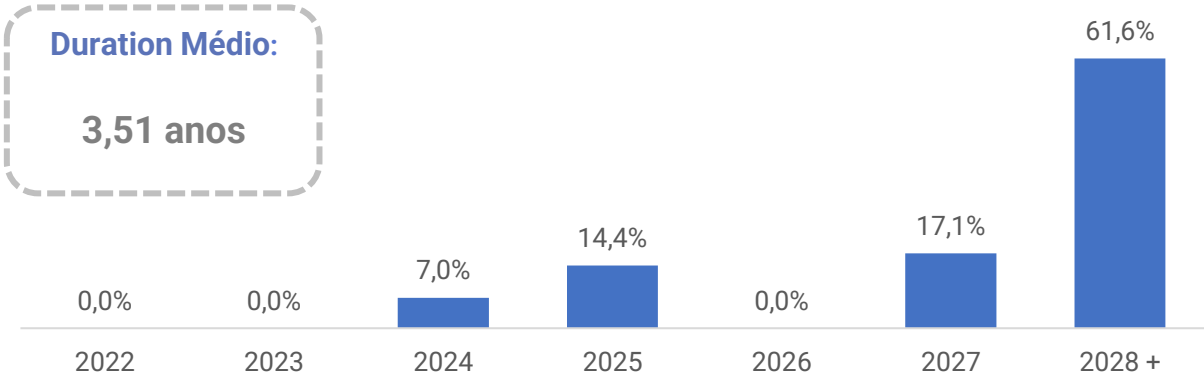
Alocação por Securitizadora (% CRIs)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	11,6
True Securitizadora S.A.	5,5
Brazilian Securities	11,4
Barigui Securitizadora	6,5
RB Capital	4,0
Habitasec	6,7
OURINVEST	2,6
VIRGO	3,4
RB Sec	5,6
Total CRIs	57,4
Patrimônio Líquido	60,9

Fonte: BV Asset
Data base: 30/06/2022



Vencimento (% CRIs)





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).

