

Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda de Papéis II

Relatório do Gestor – Agosto 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\$ 51,41

Cota Patrimonial

R\$ 54,59

Valor Patrimonial do Fundo

R\$58,8 milhões

Nº de cotistas

1.153

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 152,0 mil

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 0,61

Dividend Yield¹

1,12%

Rentabilidade Mensal²

1,70%

Rentabilidade Acum. Anual³

7,12%

Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022

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.

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.

Agosto 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.



Comentário do Gestor

Cenário Macro

Agosto seguiu o padrão dos meses recentes no ambiente internacional, com volatilidade dos ativos financeiros advinda das preocupações sobre inflação elevada, desaceleração econômica e calibragem das políticas monetárias pelos bancos centrais.

Após a reunião do Fomc (Federal Open Market Committee) no final de julho, a qual elevou a taxa de juros (fed funds) pela 2ª vez na sequência em 75 bps para o intervalo de 2,25%-2,50%, o presidente do Fed, Jerome Powell, soou um pouco mais moderado na entrevista que se seguiu à decisão, propiciando alívio das condições financeiras nas semanas seguintes. Dados ainda positivos do mercado de trabalho nos EUA referentes a julho e surpresas inflacionárias para baixo naquele mês, sustentaram os principais índices acionários como o S&P500, que subiu mais 10% até meados de agosto para o maior patamar desde abril.

O excesso de otimismo diante dos desafios ainda presentes no controle da inflação parece ter exercido influência no direcionamento dos próximos passos de política monetária. Contrariamente daquela sinalização, a maioria dos dirigentes reforçou a necessidade de aperto adicional, e até mesmo de forma acelerada, levando-a para território contracionista até sinais concretos de retorno da inflação para as metas.

Assim, a precificação da taxa terminal de fed funds, capturada pelo contrato futuro de março 2023, elevou-se em cerca de 60 bps para 3,85%, sendo que 1/3 do movimento dando-se na 2ª metade do mês, quando voltou a se arrefecer o apetite ao risco.

Essa postura vigilante de política monetária também foi adotada por membros do Banco Central Europeu, com alguns cogitando a possibilidade de intensificar o passo para 75 bps na reunião em setembro, depois de já ter surpreendido o mercado no movimento inicial de 50 bps ante sinalização anterior de metade dele. Mesmo com a atividade econômica na região sendo mais afetada pela crise energética decorrente do conflito entre a Rússia e a Ucrânia, com limitação de fluxo de gás natural pela primeira, e de condições climáticas mais adversas, houve elevação da precificação da taxa terminal no contrato de jul/23 até mais intensa, de 100 bps para 2,27% ao longo do mês.

No sentido contrário, e até mesmo por questões idiossincráticas que mantiveram as inflações ao consumidor relativamente mais baixas nos países asiáticos, a China intensificou medidas estimulativas tanto no campo monetária quanto no fiscal. Assolada por restrições de mobilidade social advindas da tolerância zero à Covid-19, o desempenho da 2ª maior economia mundial tem sido comprometido com o ajuste do mercado imobiliário. Desde a debacle da Evergrande, outrora a 2ª maior construtora do país, em outubro do ano passado, o setor passa por forte de pagamento dos financiamentos por parte dos mutuários.

Assim, o banco central chinês (PBoC) reduziu, no dia 14, a taxa de juros referencial de médio prazo de 1 ano pela 2ª vez no ano, novamente em 10 bps agora para 2,75%. Na semana seguinte, as taxas de empréstimos de 1 e 5 anos foram ajustadas em 5 bps e 15 bps para 3,65% e 4,30%, respectivamente, novamente em intensidade maior no prazo mais longo e sensível aos financiamentos habitacionais, com movimento mais comedido na taxa mais curta para atenuar a volatilidade de fluxo de capitais.

No Brasil, a proximidade das eleições gerais não impediu que os ativos apresentassem retornos positivos no mês. Eles refletiram, em parte, o desempenho favorável do nível de atividade, corroborado pelos dados do PIB referente ao 2T22. Pelo 2º trimestre consecutivo, a economia expandiu-se próximo de 5% a taxa anualizada, com destaque para a forte recuperação do setor de serviços a partir da reabertura sustentada pós-pandemia. Ademais, mesmo com a quebra de safra de soja no Sul do país no começo do ano, afetando o setor no 1T22, a agropecuária voltou a crescer com a retomada da produção de bovinos e produção recorde de milho, enquanto a indústria avançou com mais intensidade.



Comentário do Gestor

Cenário Macro

Os estímulos fiscais implementados pelo governo federal como o reajuste do Auxílio Brasil para 600 reais e a redução das alíquotas de ICMS pelos entes regionais devem retardar os efeitos contracionistas da política monetária atualmente restritiva. Por sua vez, a queda da inflação decorrente da redução dos impostos, intensificada pela moderação dos preços internacionais de commodities, deve trazer o IPCA para abaixo de 6,5% neste ano. Ademais, a antecipação da decisão de estender a isenção de tributos federais em combustíveis para 2023 tem permitido alguma descompressão, ainda que marginal, das expectativas inflacionárias para o próximo ano.

Esses movimentos, além de reforçarem as chances de término do ciclo de aperto monetário no Brasil, o qual deve manter a taxa Selic em 13,75% neste ano até meados de 2023, ajudaram a sustentar o poder de compra das famílias. De fato, em julho, o rendimento real do trabalho apresentou crescimento robusto, de cerca de 1% m/m na série dessazonalizada, fazendo a massa salarial real retornar para apenas 1% abaixo do nível pré-pandemia, após queda de -15% no auge dela.

Assim, esperamos que o PIB do 3T22 ainda apresente crescimento, embora menor do que o registrado na primeira metade do ano. Depois das eleições, quando se espera o encaminhamento de importantes questões orçamentárias e sinalizações para outras estruturas, o arrefecimento da atividade econômica deve tornar-se mais evidente, ainda que as incertezas em relação às premissas discutidas sejam elevadas.



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis II

Código bolsa: RDPD11 CNPJ: 23.120.027/0001-13

Comentário do Gestor

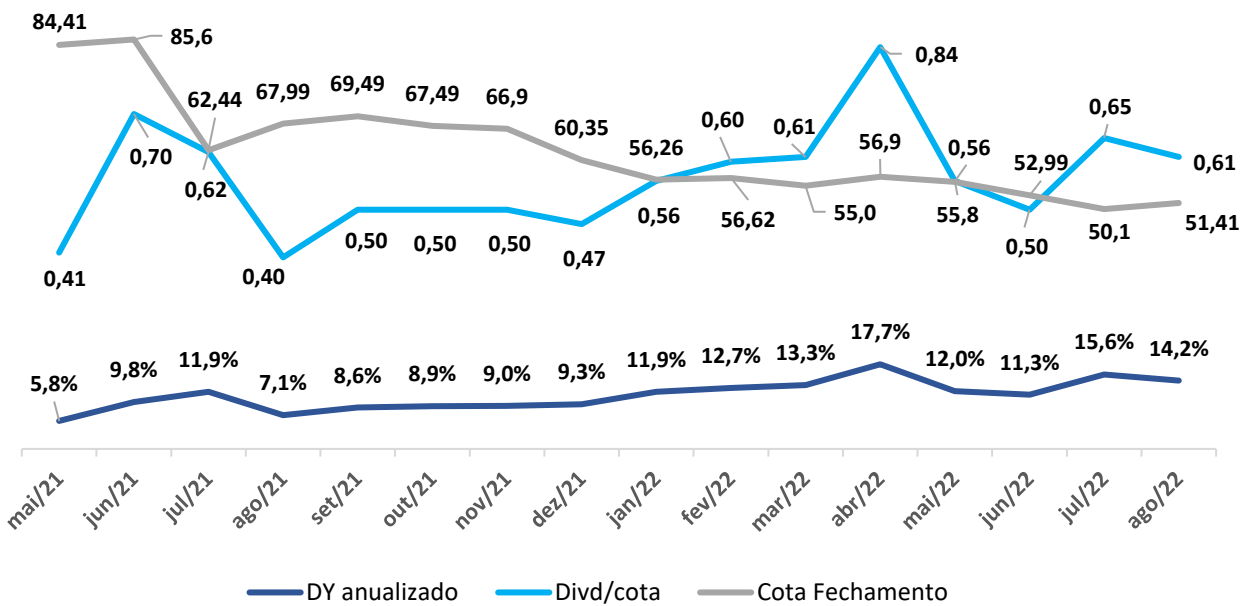
O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 13 papéis, divididos nos setores logístico (R\$ 12,4 milhões, 21,1% do PL), multiuso (R\$ 13,1 milhões, 22,3% do PL), residencial (R\$ 8,9 milhões, 15,3% do PL), loteamento (R\$ 2,6 milhões, 4,5% do PL) e shopping center (R\$ 14,5 milhões, 24,7% do PL). Em relação aos indexadores, 53,1% desta carteira é indexada ao CDI, 33,7% a IPCA e 13,2% a IGPM/ IGP-DI.

Conforme AGE realizada em 22/04/2022, foi aprovado pelos cotistas que o gestor, a partir da data da assembleia, não compre novos ativos imobiliários (CRIs, FIs, LCIs, etc), devendo os recursos serem mantidos em ativos de liquidez diária e baixíssimo risco de forma a serem amortizados mensalmente sempre que o fundo ultrapassar R\$300.000 em caixa. Dessa forma, a gestão fica limitada à realização de novas alocações e vem buscando oportunidades de venda dos ativos da carteira na curva ou com pequenos descontos de modo a não prejudicar os cotistas

Marcação a mercado: Ao contrário do que ocorreu nos meses anteriores, com sinalizações de que o Banco Central está chegando ao fim do ciclo de alta de juros, as NTN-Bs apresentaram fechamento da curva em Agosto e os títulos públicos de vencimento mais longo tiveram desempenho positivo.

Abaixo apresentamos um resumo da distribuição dos rendimentos desde Maio de 2021 à limitação de novas alocações, o rendimento do fundo tem ficado estável na casa de R\$ 0,50 a 0,65 /cota.





Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis II

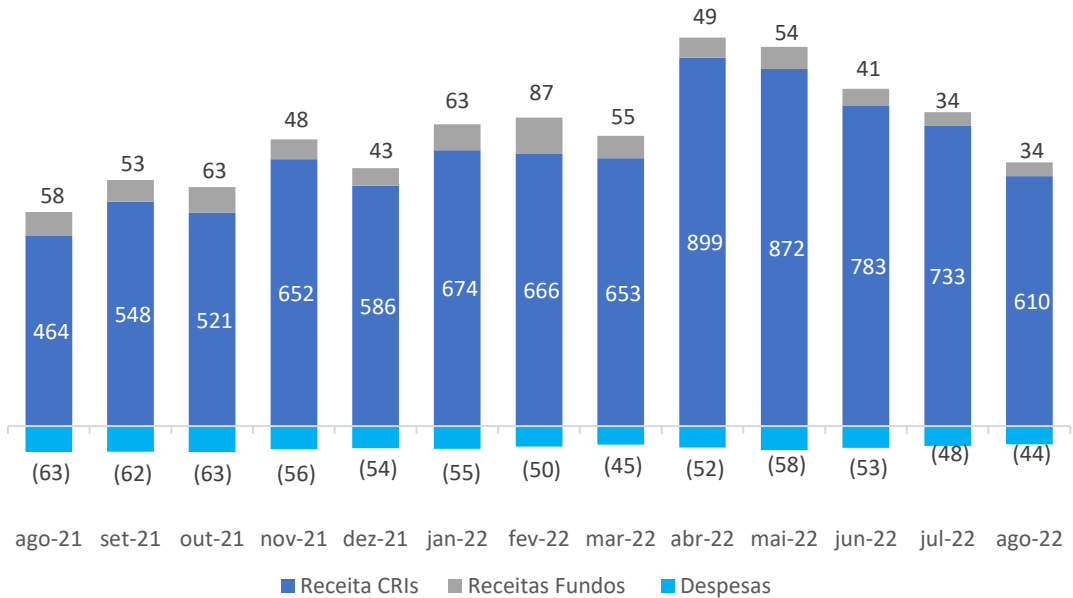
Código bolsa: RDPD11 CNPJ: 23.120.027/0001-13

Composição dos Rendimentos (R\$ mil)

	Agosto (R\$)	2022 (R\$)
Receita Total	647.625	5.672.272
Receita de CRIs	610.072	5.888.689
Receita de FIIs	33.624	277.398
Outras Receitas	3.929	153.810
Despesa Total	44.304	405.842
Despesas Administrativas / Ajustes Operacionais	42.265	377.647
Outras Despesas	2.039	28.195
Rendimentos Totais	603.321	5.914.055
Quantidade de Cotas Emitidas	1.078.042	1.078.042
Distribuição por Cota ¹	0,61	4,93

¹ A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.
Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022

Composição dos Rendimentos (R\$ mil)



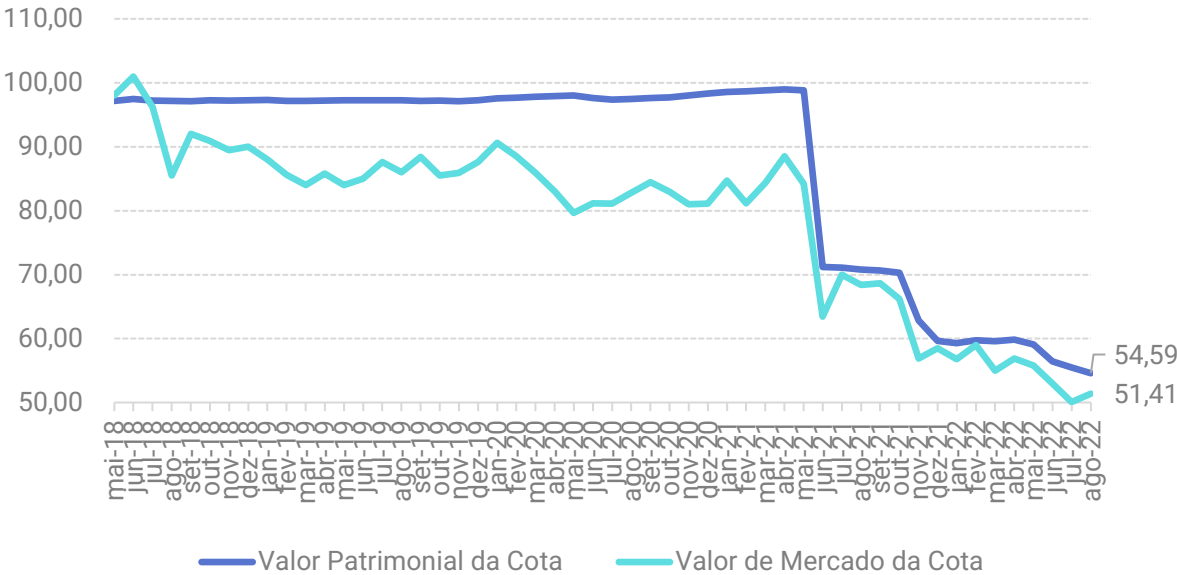
Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022



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\$)



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	0,65	0,61				

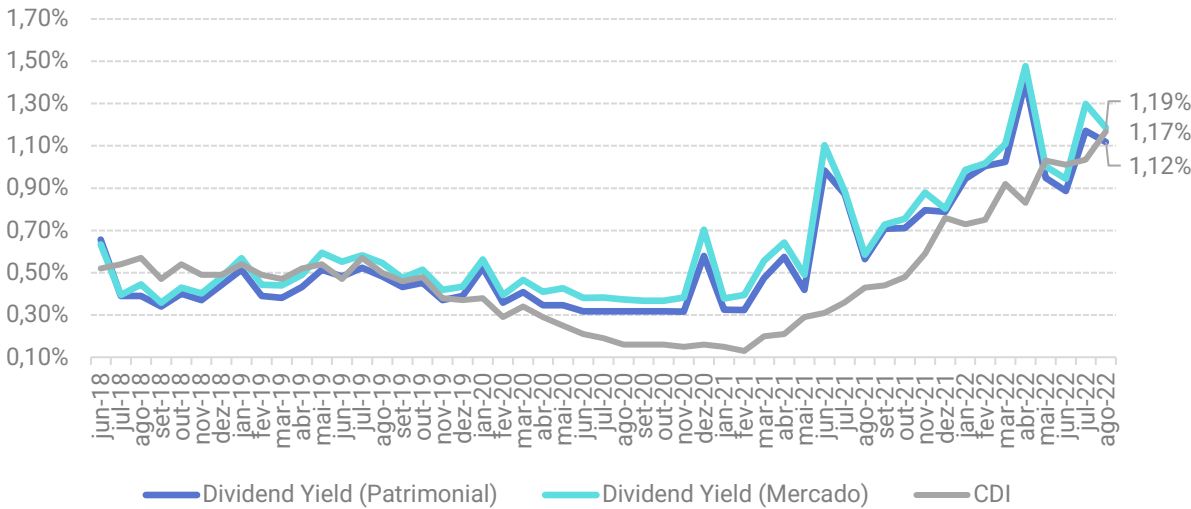
Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022

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%	1,17%	1,12%				
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%	1,30%	1,19%				

Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022

Dividend Yield (%) vs. CDI (%)



Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022

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%	0,42%	1,70%					7,12%
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%	-4,23%	3,83%					-3,84%

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: 31/08/2022

Rentabilidade Acumulada vs. Índices

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
RDPD11 (Cota de Mercado)	3,83%	-3,84%	-15,15%	18,81%
RDPD11 (Cota Patrimonial)	1,70%	7,12%	-7,35%	6,47%
IFIX	5,76%	6,11%	8,23%	27,88%
CDI	1,17%	7,74%	10,20%	27,59%

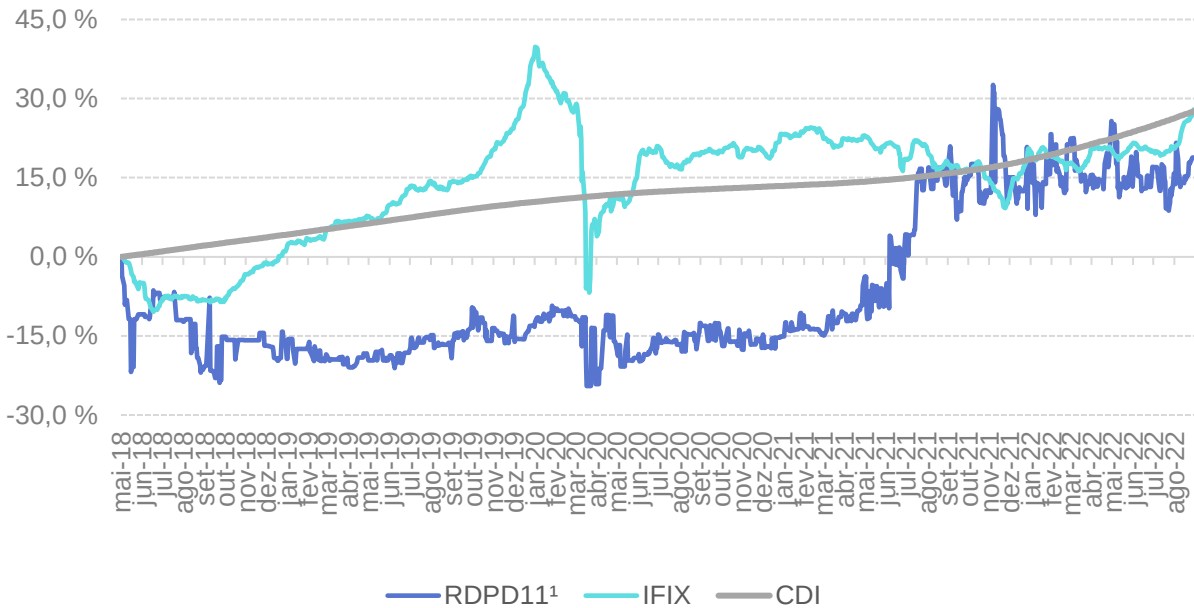
¹ A partir de 04/05/2018.



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis II

Código bolsa: RDPD11 CNPJ: 23.120.027/0001-13

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)

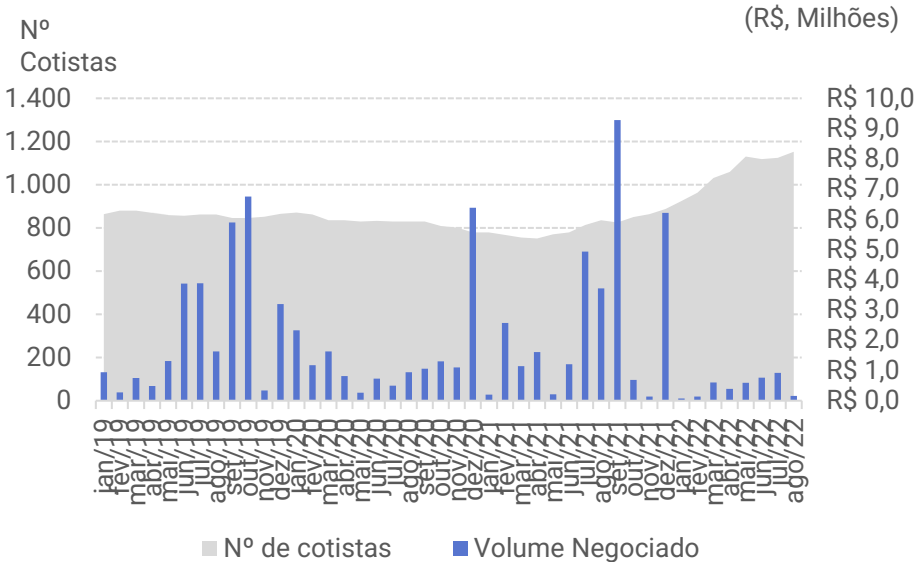


¹ Cota de Mercado
Fonte: BV Asset e QuantumAxis
Data base: 31/08/2022

Liquidez

RDPD11 (R\$, milhões)	mês	2022	12 meses
Volume Negociado	0,15	3,63	19,9
Negociações	330	4.576	5.219
Giro ¹	0,3%	6,7%	36,9%

¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.
Fonte: B3
Data base 31/08/2022



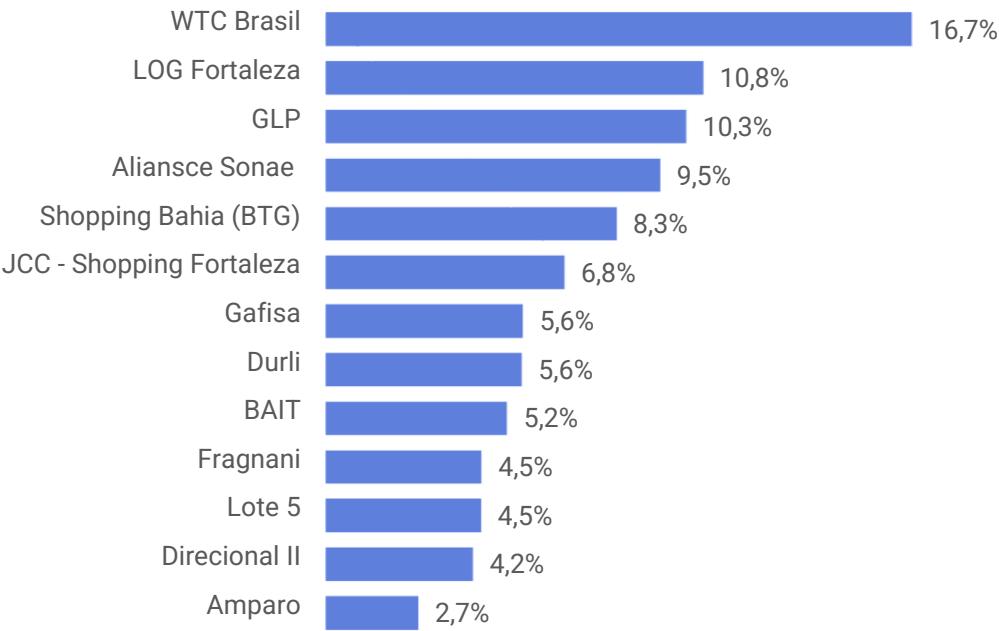


Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis II

Código bolsa: RDPD11 CNPJ: 23.120.027/0001-13

Carteira do Fundo

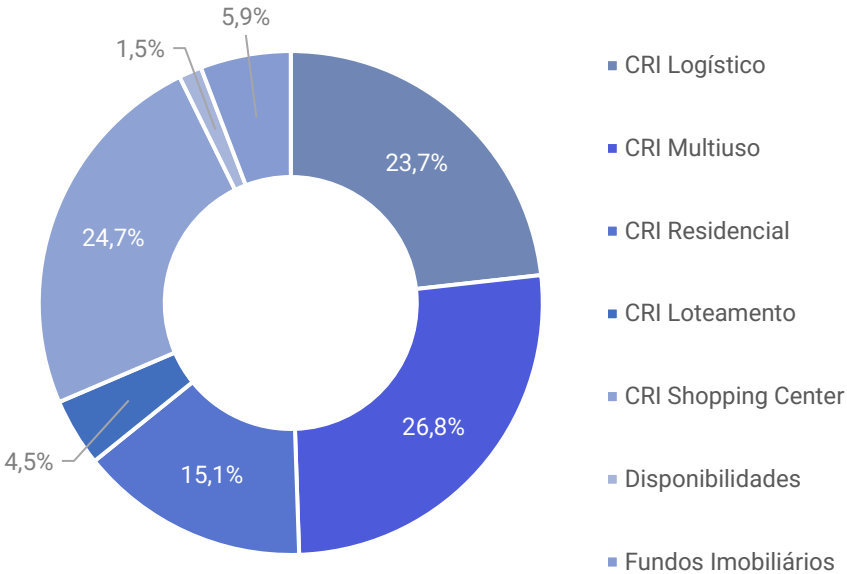
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	14,0
CRI Multiuso	15,8
CRI Residencial	8,9
CRI Loteamento	2,6
CRI Shopping Center	14,5
Disponibilidades	0,9
Fundos Imobiliários	3,5
Valores a Receber	0,0
Despesas do Fundo	-0,8
PDD	-0,5
Patrimônio Líquido	58,9



¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.
Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis II

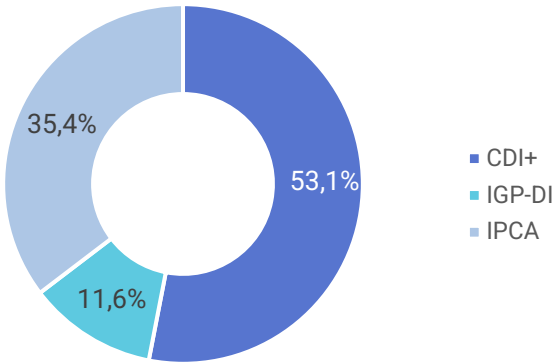
Código bolsa: RDPD11 CNPJ: 23.120.027/0001-13

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	29,6
IGP-DI	6,5
IPCA	19,7
Total CRIs	55,7
Patrimônio Líquido	58,9

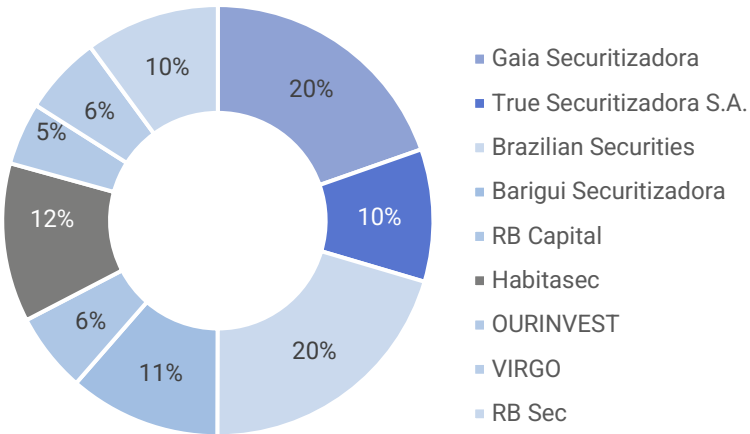
Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022



Alocação por Securitizadora (% CRIs)

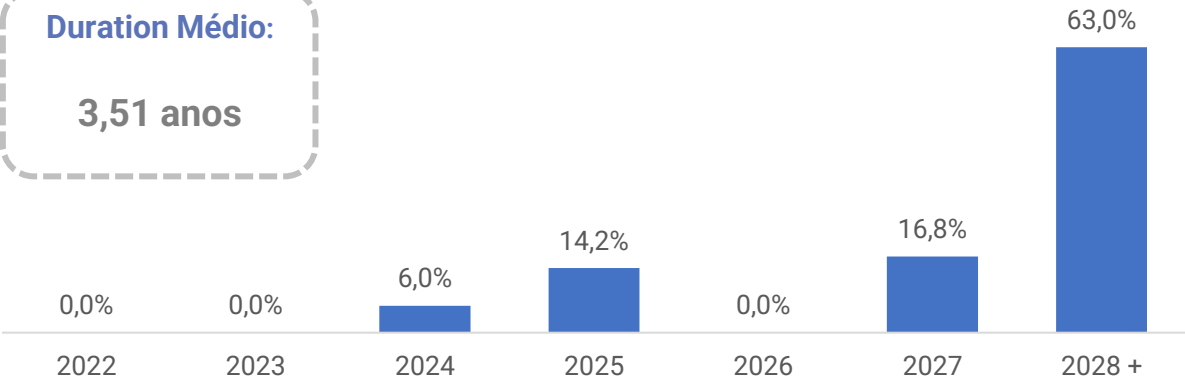
Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	10,9
True Securitizadora S.A.	5,5
Brazilian Securities	11,4
Barigui Securitizadora	6,3
RB Capital	3,3
Habitasec	6,6
OURINVEST	2,6
VIRGO	3,3
RB Sec	5,6
Total CRIs	55,7
Patrimônio Líquido	58,9

Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022



Vencimento (% CRIs)

Duration Médio:
3,51 anos





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).

