

Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda de Papéis

Relatório do Gestor – Setembro 2022



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11

CNPJ: 15.394563/0001-89

Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 272,00

Cota Patrimonial

R\$ 323,01

Valor Patrimonial do Fundo

R\$ 34,7 milhões

Nº de cotistas

1022

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 0,4 milhões

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 2,29

Dividend Yield¹

0,71%

Rentabilidade Mensal²

0,38%

Rentabilidade Acum. Anual³

6,57%

Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2022

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.

Setembro 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

A maior volatilidade e o aumento da aversão a risco voltaram a imperar no ambiente externo no último mês do 3T22. A surpresa inflacionária nos EUA trazida pela divulgação do índice de preços ao consumidor (CPI) de agosto, no dia 13, principalmente, pelos componentes mais inerciais de serviços, frustrou as expectativas de um processo de inflexão da trajetória altista de preços em doze meses.

Em que pesem as expectativas de inflação de médio prazo seguirem ancoradas em níveis compatíveis com o objetivo do Fed, o Banco Central Americano não tergiversou no mandato da estabilidade monetária, mesmo às custas da economia. Além de elevar o fed funds pela 3ª reunião consecutiva em 75bps para o intervalo de 3,00%-3,25%, o comitê trouxe projeções consolidadas para a taxa básica de juros sugerindo aperto ainda mais intenso do que o mercado precificava e do que a gente acredita como suficiente para moderar a atividade econômica e, por consequência, acomodar a inflação.

Tomando-se o contrato futuro de fed funds com vencimento em maio de 2023, atualmente, que é o que precifica o "pico" do ciclo monetário atual, as expectativas de mercado apontavam uma taxa terminal próxima de 4,0% antes da divulgação do CPI de agosto. Após ele, essa taxa subiu cerca de +40bps até a reunião do Fomc, no dia 21, quando mais +30bps foram precificados com a elevação da mediana das projeções de juros em +100bps, comparadas às realizadas em junho, para 4,4% para este ano, e em +80bps para 4,6% para 2023.

Consistentemente, o cenário traçado pelo Fed prevê agora crescimento do PIB abaixo do potencial até 2024 e taxa de desemprego acima daquela considerada de equilíbrio (4,0%) já a partir do ano que vem. Mesmo assim, a inflação só convergiria para meta de 2,0% daqui a três anos, embora esteja projetada abaixo de 3% para 2023.

Outros bancos centrais também seguiram uma postura mais incisiva no combate à inflação. Ao todo, foram +500bps de aumentos de taxas básicas de juros vindos, além do Fed, tanto de países emergentes como África do Sul ($\Delta=+75$ bps p/ 6,50%), Indonésia ($\Delta=+50$ bps p/ 4,25%) e Filipinas ($\Delta=+50$ bps p/ 4,25%), quanto de economias avançadas como Noruega ($\Delta=+50$ bps p/ 2,25%), Suíça ($\Delta=+75$ bps p/ 0,50%), Zona do Euro ($\Delta=+75$ bps p/ 1,25%) e Reino Unido ($\Delta=+50$ bps p/ 2,25%). Destaca-se, em relação ao último, a forte reação dos mercados ao pacote fiscal da administração da recém nomeada primeira-ministra Liz Truss, anunciado pelo Chanceler Kwarteng.

A combinação de cortes de impostos e subsídios para gastos de energia pelos consumidores, resultando em uma ampla expansão do déficit fiscal em um período de déficit externo expressivo por causa das importações de energia cara, levou a uma crise de confiança com forte depreciação da libra esterlina (GBP), para o menor patamar desde 1995. Ademais, a precificação de aumento de juros pelo BoE para a próxima reunião no começo de novembro chegou a atingir 200bps, com a expectativa, até mesmo, de uma reunião extraordinária.

As principais exceções continuaram sendo o Banco Central do Japão (BoJ) que, ao insistir na manutenção da taxa básica de juros em -0,10% e no controle da curva de juros, limitando a flutuação dos títulos de 10 anos a 0,25%, levou o governo a intervir no mercado cambial para evitar uma depreciação demasiada do iene; e o correspondente chinês (PBoC). Este último manteve as principais taxas de empréstimos de um e cinco anos estáveis, vindo também com o intuito de evitar pressões adicionais de saída de fluxo cambial com a ampliação do diferencial de juros a favor das outras economias.

No Brasil, o Banco Central, enfim, encerrou em setembro o ciclo de aperto monetário de um ano e meio de duração e de quase 1.200bps para 13,75%. Mesmo com o patamar atual de juros já em território significativamente contracionista e projeções de inflação ao redor da meta para 2024, o Comitê reforçou que se manterá vigilante, avaliando se a estratégia de manutenção da taxa básica de juros por período suficientemente prolongado será capaz de assegurar a convergência da inflação. Caso o processo de desinflação não transcorra como esperado, poderá retomar o ciclo de ajuste.

Logo, esperamos manutenção da taxa Selic neste patamar pelo menos até meados de 2023 diante das incertezas da conjuntura global e doméstica e dos efeitos defasados do ajuste monetário.



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11

CNPJ: 15.394563/0001-89

Comentário do Gestor

O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 7 papéis, divididos nos setores residencial (R\$ 13,8 milhões, 39,6% do PL), logístico (R\$ 11,4 milhões, 32,7% do PL), multiuso (R\$ 7,8 milhões, 22,4% do PL), built to suit (R\$ 5,4 milhões, 15,5% do PL) e loteamento (R\$ 0,32 milhões, 0,9% do PL). Em relação aos indexadores, 85,2% desta carteira é indexada ao CDI e os 14,9% restantes a índices de inflação (IGP-M).

Conforme aprovado em AGE realizada em 25/04/2022, a administradora do fundo deve realizar amortizações no fundo sempre que este ultrapassar R\$1.000.000 de caixa no fechamento do mês, sempre mantendo o caixa mínimo de R\$200.000,00, o que vem sendo realizado desde então. Com isso, 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, considerando também que o prazo de vencimento do fundo, adiado nesta mesma AGE, está previsto para 30/10/2024.

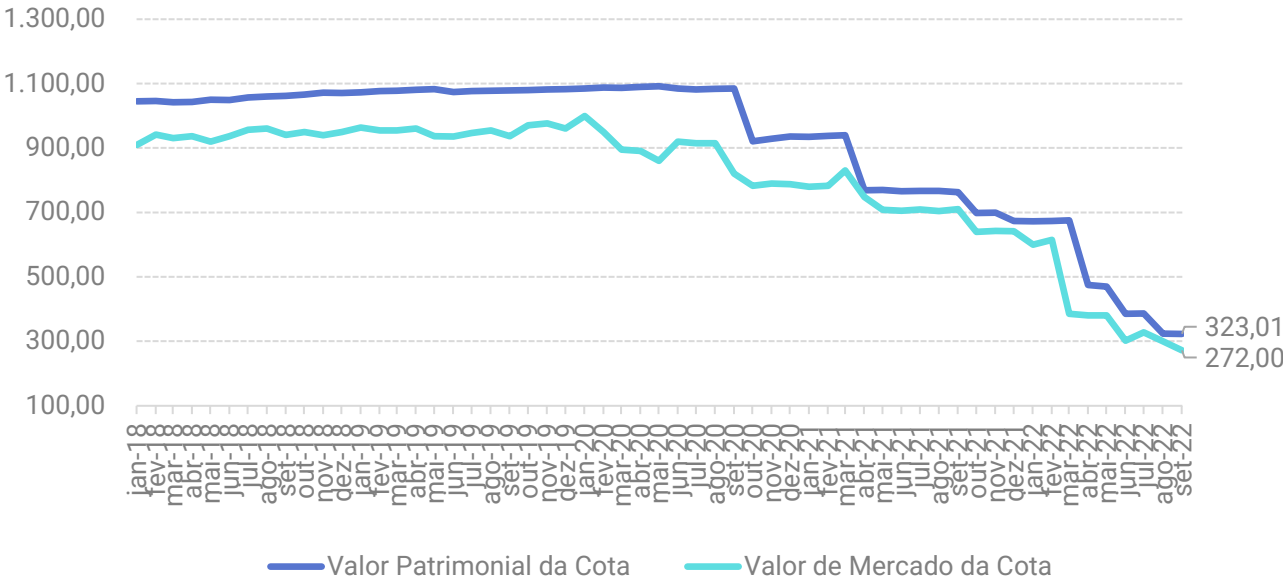
Marcação a mercado: Ao contrário do que ocorreu nos meses anteriores, com sinalizações de que o Banco Central está chegando ao fim do ciclo de alta de juros, as NTN-Bs apresentaram um leve fechamento da curva em Agosto mas o valor patrimonial permaneceu estável em função da abertura do spread de crédito de alguns papéis



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11 CNPJ: 15.394563/0001-89

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



Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2022

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	4,26	3,74	3,58	3,10	2,39	2,29			

Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2022

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%	0,90%	0,80%	0,93%	0,80%	0,74%	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%	1,12%	0,98%	1,19%	0,94%	0,80%	0,84%			

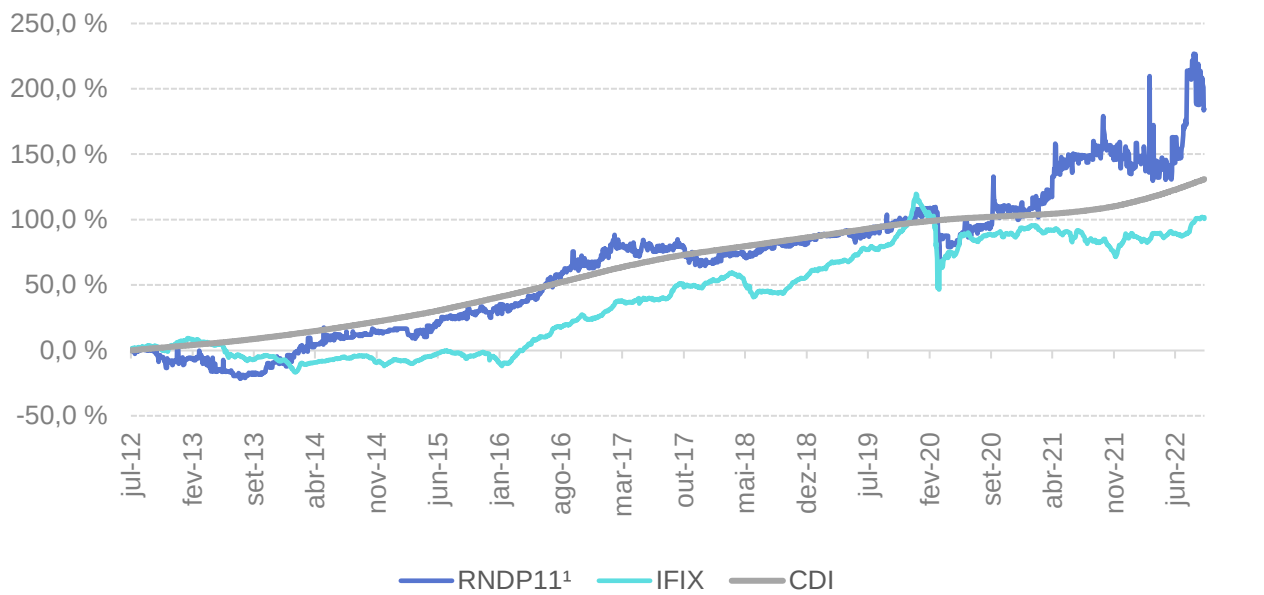
Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2022



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11 CNPJ: 15.394563/0001-89

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)

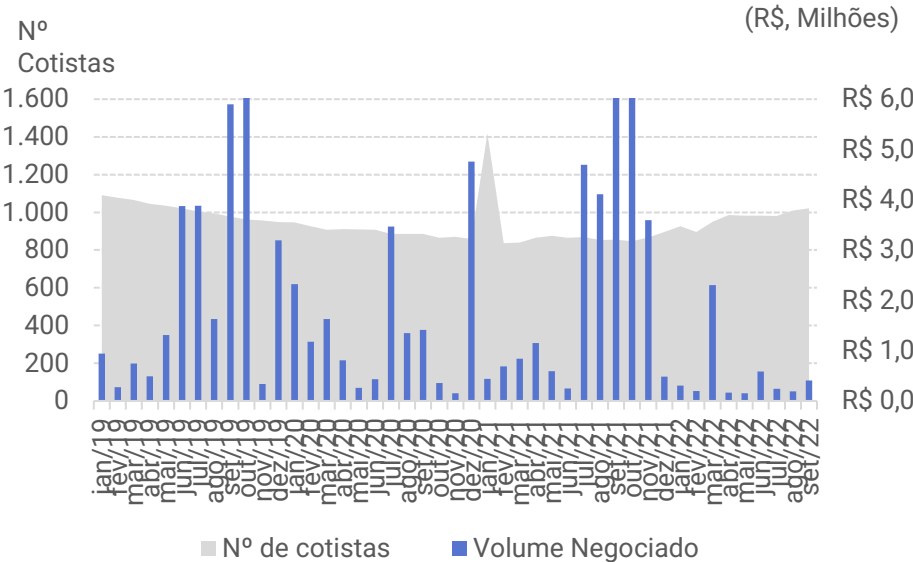


¹ Cota de Mercado
Fonte: BV Asset e QuntumAxis
Data base: 30/09/2022

Liquidez

RNDP11 (R\$, milhões)	mês	2022	12 meses
Volume Negociado	0,4	4,5	21,9
Negociações	371	1.362	1.668
Giro ¹	1,4%	15,6%	75,0%

¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.
Fonte: B3
Data base 30/09/2022



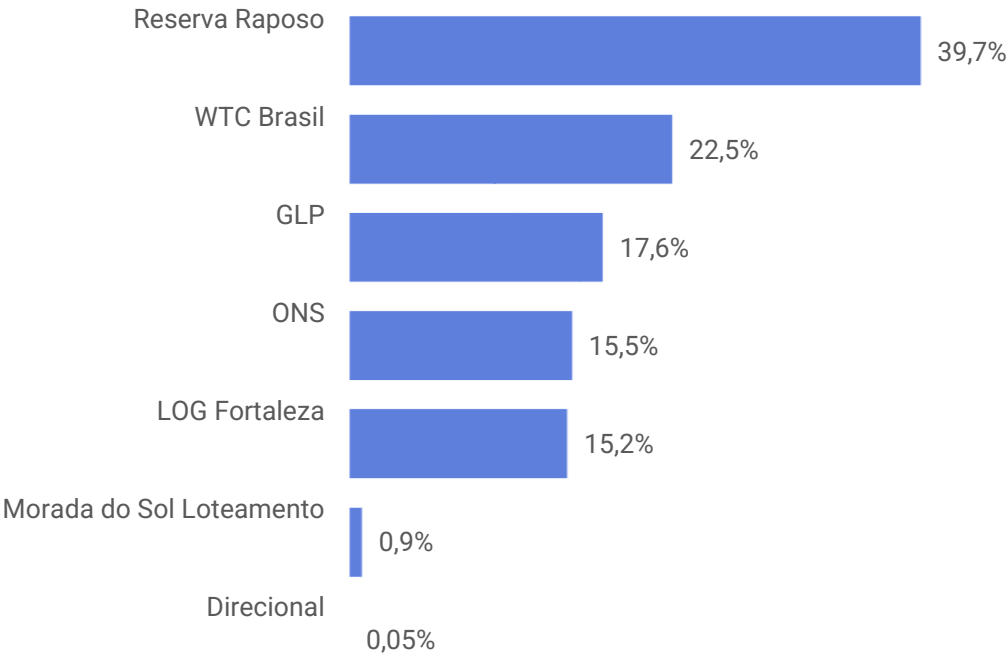


Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11 CNPJ: 15.394563/0001-89

Carteira do Fundo

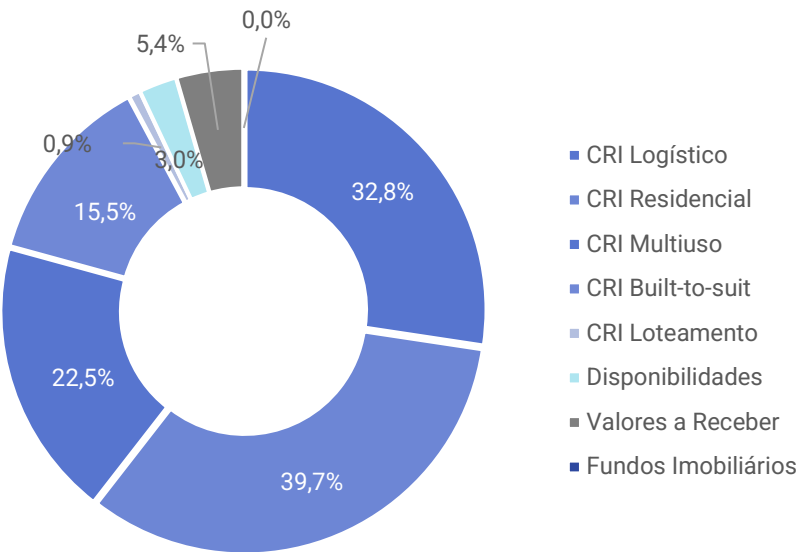
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2022

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	11,4
CRI Residencial	13,8
CRI Multiuso	7,8
CRI Built-to-suit	5,4
CRI Loteamento	0,3
Disponibilidades	1,1
Valores a Receber	1,9
Fundos Imobiliários	0,0
Despesas do Fundo	-0,4
PDD ¹	-6,5
Patrimônio Líquido	34,7



¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.
Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2022



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

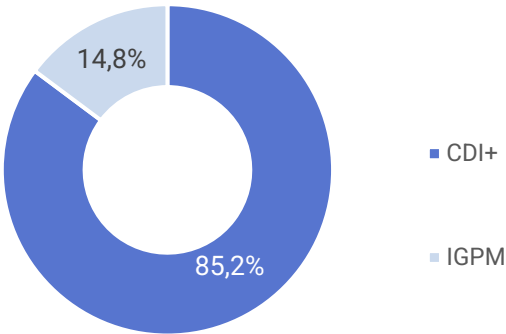
Código bolsa: RNDP11 CNPJ: 15.394563/0001-89

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	33,0
IGPM	5,7
Total CRIs	38,7
Patrimônio Líquido	34,7

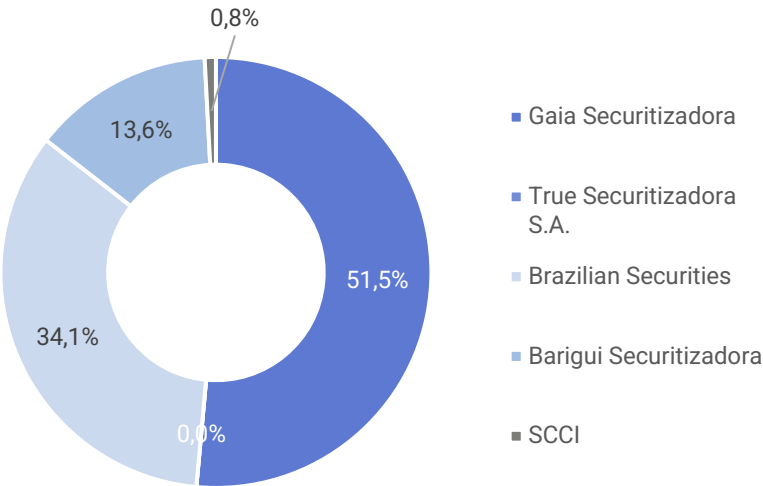
Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2022



Alocação por Securitizadora (% CRIs)

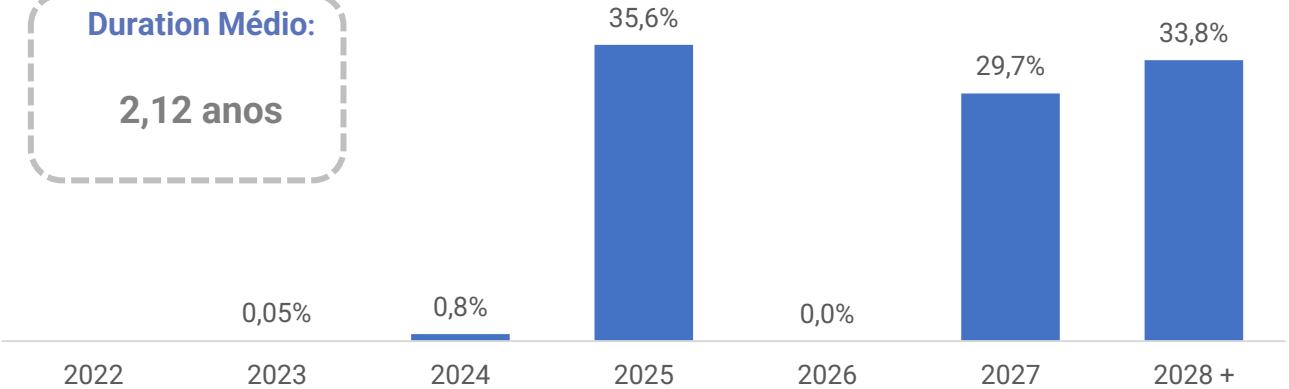
Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	19,9
True Securitizadora S.A.	0,0
Brazilian Securities	13,2
Barigui Securitizadora	5,3
SCCI	0,0%
Total CRIs	38,7
Patrimônio Líquido	34,7

Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2022



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	39,66%	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	7,8	22,46%	WTC Brasil	Brazilian Securities	380ª	1ª	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	6,1	17,64%	GLP	Gaia Securitizadora	108ª	4ª	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	5,3	15,18%	LOG Fortaleza	Barigui Securitizadora	66ª	1ª	18L1179520	dez-18	jan-28	CDI +	1,35%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	5,4	15,50%	ONS	Brazilian Securities	232ª	1ª	12L0033171	dez-12	nov-27	IGPM	6,00%	Mensal	Mensal	Built-to-suit
CRI	0,3	0,93%	Morada do Sol Loteamento	SCCI	7ª	1ª	14I0096742	set-14	ago-24	IGPM	9,50%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	0,02	0,05%	Direcional	CIBRASEC	127ª	2ª	09L0003047	dez-09	nov-23	IGPM	8,75%	Mensal	Mensal	Residencial

Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2022



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).

