

Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda de Papéis

Relatório do Gestor – Outubro 2022



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11

CNPJ: 15.394563/0001-89

Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 256,21

Cota Patrimonial

R\$ 321,17

Valor Patrimonial do Fundo

R\$ 34,5 milhões

Nº de cotistas

1021

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 0,2 milhões

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 2,14

Dividend Yield¹

0,67%

Rentabilidade Mensal²

0,06%

Rentabilidade Acum. Anual³

6,63%

Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2022

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 02/01/2021.

Outubro 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.



Comentário do Gestor

Cenário Macro

A tônica no ambiente internacional em outubro seguiu a prevalecente em oito dos dez meses do ano, qual seja a reprecificação da taxa terminal do ciclo de juros promovido pelo Fed. Com mais uma surpresa altista da inflação ao consumidor (CPI) referente ao mês de setembro – o núcleo do CPI variou +0,6% m/m pelo 2º mês consecutivo, superando, novamente, as expectativas, e o colocou em +6,6% na base anual – o contrato futuro de fed funds, com vencimento em mar/23, elevou-se em +50bps para o patamar de 5,0% no dia 20 do mês. Outros indicadores econômicos, como as expectativas coletadas pelas pesquisas de confiança

do consumidor dos EUA, também capturaram uma deterioração da inflação em outubro, tanto em horizontes mais curtos, ou até um ano, como para o médio prazo. Elas subiram +40bps e +20bps para 5,1% e 2,9%, respectivamente, nas métricas da Universidade de Michigan, enquanto a de 1 ano da Conference Board saltou de 6,8% em setembro, para agora 8,0%. A média dessa última, em cada um dos três anos anteriores, foi de, respectivamente, 4,6%, 5,6% e 6,6%.

A resiliência da inflação deve-se, dentre outros fatores, aos efeitos do aumento dos preços de residências durante a pandemia nos aluguéis. Com longas defasagens e elevada inércia, o modelo preditivo do Fed de Dallas para esse componente, que representa 10% do núcleo do PCE e quase 30% do núcleo do CPI, sugere que as pressões seguirão até meados de 2023. Já no caso das expectativas de inflação, as preocupações parecem mais relacionadas à volatilidade recente dos preços de energia e alimentação.

Em que pesem a evolução recente desfavorável e as incertezas com relação à trajetória futura da inflação, ainda avaliamos como mais provável a moderação dos índices de preços ao consumidor nos trimestres à frente.

Essencialmente, a reação dos bancos centrais, em especial do Fed, tem se mostrado mais intensa e tempestiva do que inicialmente antecipado. De fato, foi apenas a partir de setembro que as taxas reais das Treasuries de 10 anos superaram 1%, atingindo a máxima, em 13 anos, de +1,74% no dia 20 de outubro. Assim, o efeito cumulativo da política monetária mais restritiva deve se intensificar na atividade econômica.

Ainda que incipientes, já há tênues sinais de arrefecimento do mercado de trabalho nos EUA como o diferencial entre os subcomponentes de emprego abundante e difícil de se conseguir, referentes a outubro, um importante antecedente da taxa de desemprego, que atingiu 32,5 pontos, ou o menor patamar desde abril de 2021. Ou ainda, a moderação de abertura de vagas de agosto mensurada pela pesquisa JOLTS, embora tenha subido em setembro.

No Brasil, passadas as eleições, as atenções voltar-se-ão para as urgentes definições e prioridades da nova administração Lula. De curto prazo, o governo deve buscar um “waiver” fiscal, a partir de nova proposta de emenda constitucional (PEC), a ser negociada com o Congresso para acomodar despesas não contempladas no Orçamento (PLOA 2023). No mínimo, há necessidade de cerca de R\$52 bilhões para contemplar a manutenção do Auxílio-Brasil em 600 reais em 2023.

Outros tantos bilhões seriam requisitados para adiar a reoneração de tributos federais (PIS/Cofins) para combustíveis, que tiveram as alíquotas zeradas apenas até o final deste ano; reajustar o salário mínimo em poucos pontos percentuais em termos reais; assim como alguma correção da folha do funcionalismo público. De médio prazo, a articulação com o Congresso será determinante para o avanço de reformas tributária e administrativa, ainda que parciais e limitadas, mas relevantes para a economia. Porém o mais importante será a discussão da nova regra fiscal que substituirá o teto de gastos.

Acreditamos que o gerenciamento correto das expectativas acerca desses pontos permita que os prêmios de risco dos ativos financeiros reduzam-se e abram espaço, ao longo do próximo ano, para uma política econômica mais equilibrada. Ou seja, com redução da taxa Selic para níveis menos restritivos.



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 5 papéis, divididos nos setores residencial (R\$ 13,8 milhões, 39,6% do PL), logístico (R\$ 6,2 milhões, 17,8% do PL), built to suit (R\$ 5,25 milhões, 15,1% do PL) e loteamento (R\$ 0,30 milhões, 0,9% do PL). Em relação aos indexadores, 78,1% desta carteira é indexada ao CDI e os 21,9% 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.

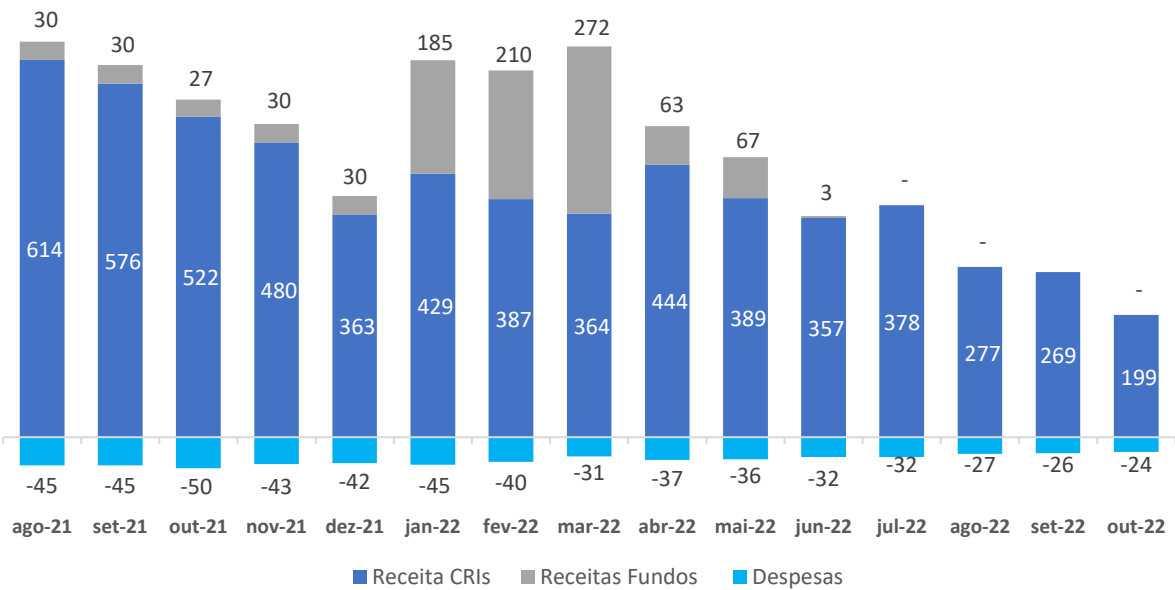
No mês de outubro, realizamos a venda da totalidade da posição do CRI WTC.

Composição do Resultado

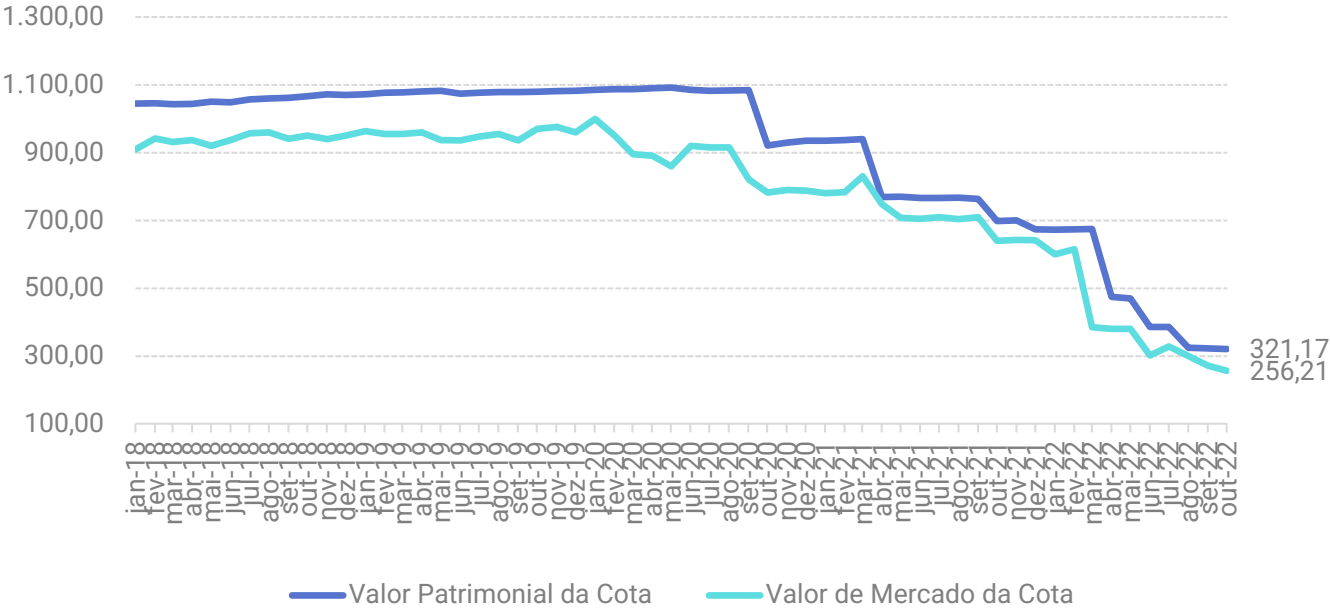
	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	2022
Receita Total	539.266	539.212	544.313	506.844	456.631	360.546	381.101	279.809	277.444	253.538	4.138.704
Receita CRIs	354.120	329.667	272.243	444.321	389.583	357.349	377.904	277.078	269.011	198.862	3.270.138
Receita FILs	10.440	10.440	0	0	0	0	0	0	0	0	20.880
Outras Receitas	174.706	199.105	272.070	62.523	67.048	3.197	3.197	2.731	8.433	54.676	847.686
											0
Despesas Totais	39.097	41.494	31.830	36.635	35.865	32.316	32.316	26.942	25.946	23.624	326.066
Despesa Administrativa	36.644	33.144	29.980	34.785	21.589	24.427	24.427	19.113	18.459	16.031	258.600
Outras Despesas	2.453	8.350	1.850	1.850	14.276	7.889	7.889	7.829	7.487	7.593	67.466
											0
Rendimentos Totais	500.169	497.718	512.483	470.209	420.766	328.230	348.785	252.867	251.498	229.914	3.812.638
Distribuição por Cota	4,00	3,29	4,76	4,26	3,74	3,58	3,10	2,39	2,29	2,14	33,55

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

Composição dos Rendimentos (R\$ mil)



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



Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2022

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	2,14		

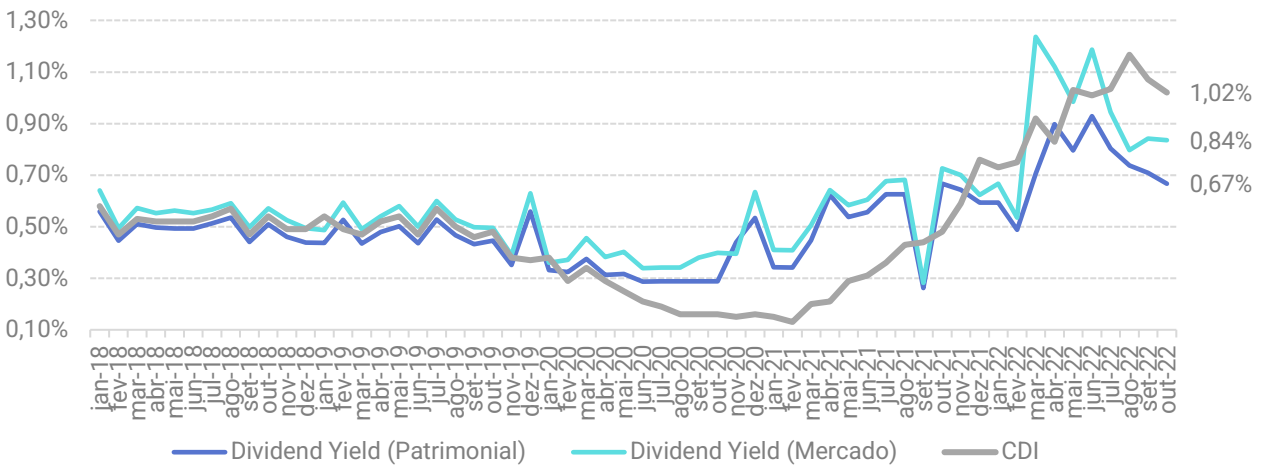
Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2022

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%	0,67%		
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%	0,84%		

Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2022

Dividend Yield (%) vs. CDI (%)



Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2022

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%	0,59%	0,79%	1,15%	0,88%	0,69%	0,38%	0,06%			6,63%
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%	-0,22%	0,98%	-19,58	9,79%	-7,83%	-8,57%	-5,02			-56,24%

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: 31/10/2022

Rentabilidade Acumulada vs. Índices

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
RNDP11 (Cota de Mercado)	-5,02%	-56,24%	-55,56%	170,2%
RNDP11 (Cota Patrimonial)	0,06%	6,63%	26,90%	135,08%
IFIX	0,02%	6,66%	11,80%	101,90%
CDI	1,02%	10,00%	11,49%	133,32%

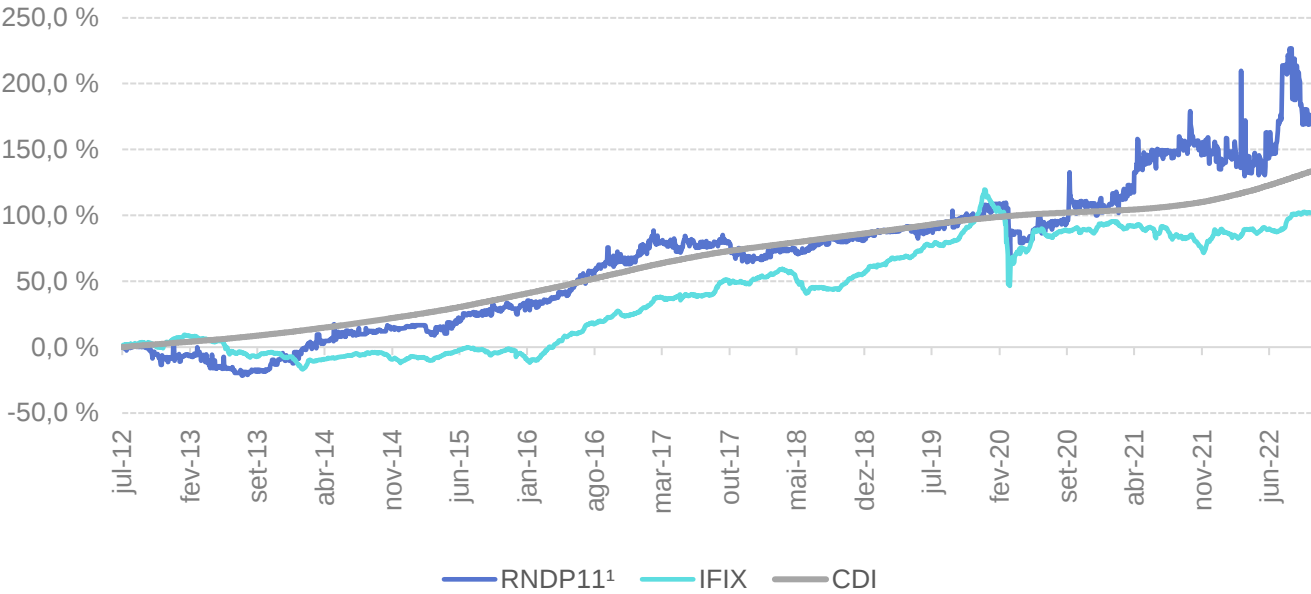
¹ Desde 21/07/2012
Fonte: BV Asset e QuntumAxis
Data base: 31/10/2022



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11 CNPJ: 15.394563/0001-89

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)

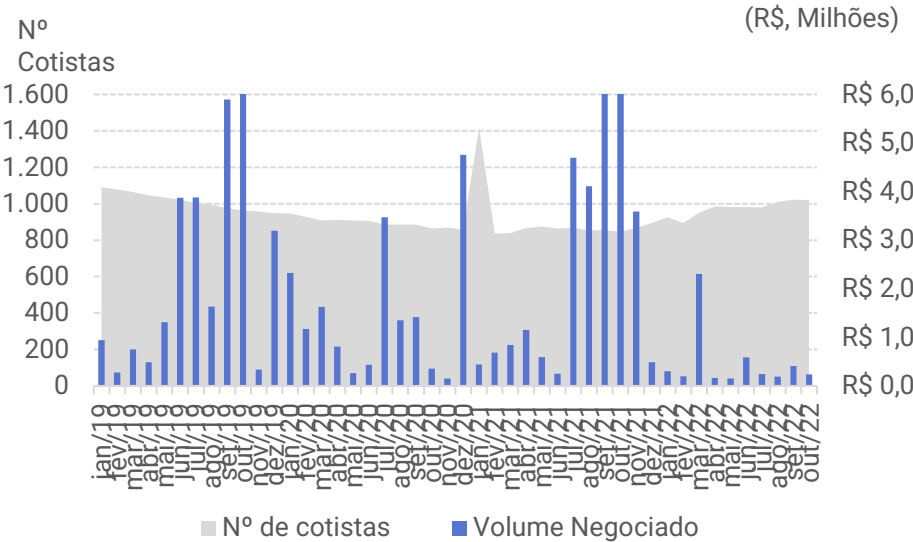


¹ Cota de Mercado
Fonte: BV Asset e QuntumAxis
Data base: 31/10/2022

Liquidez

RNDP11 (R\$, milhões)	mês	2022	12 meses
Volume Negociado	0,2	4,8	8,9
Negociações	249	1.611	1.786
Giro ¹	0,9%	17,4%	32,2%

¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.
Fonte: B3
Data base 31/10/2022



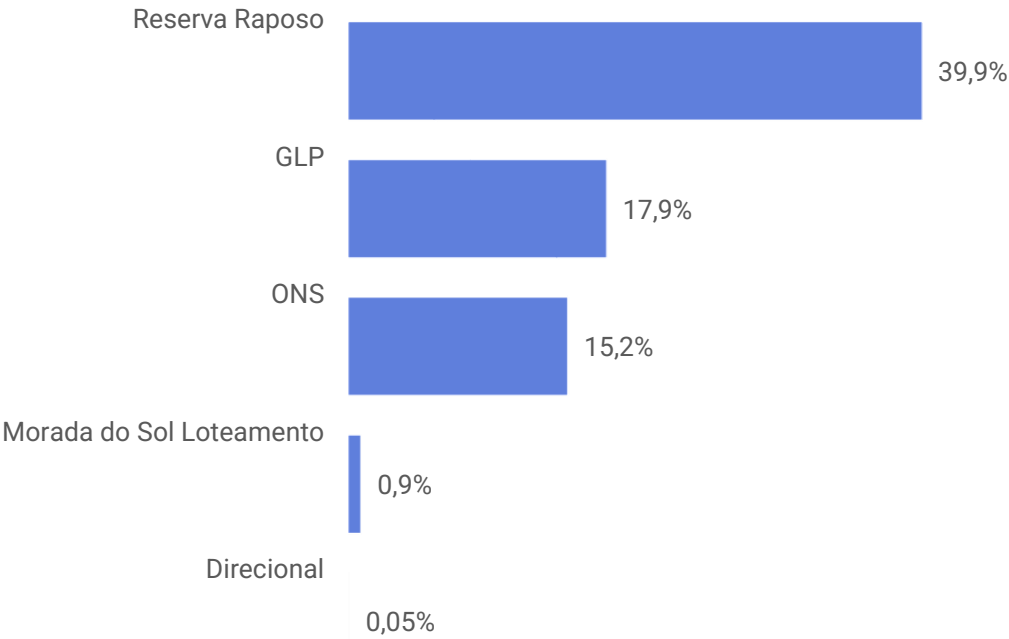


Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11 CNPJ: 15.394563/0001-89

Carteira do Fundo

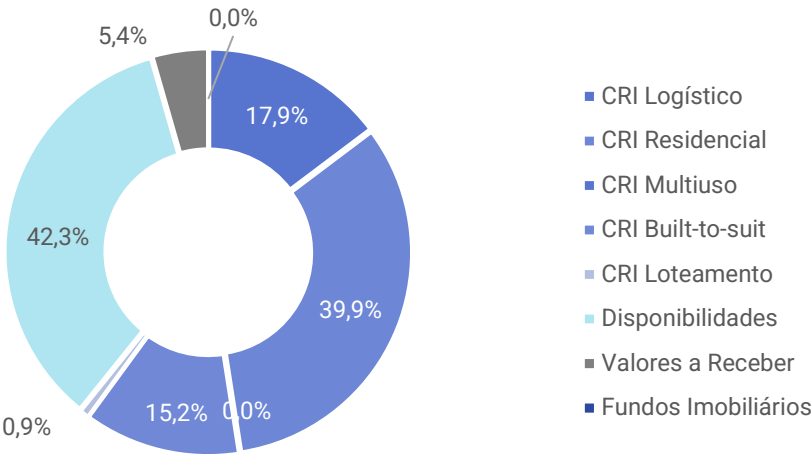
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2022

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	6,2
CRI Residencial	13,8
CRI Multiuso	0,0
CRI Built-to-suit	5,3
CRI Loteamento	0,3
Disponibilidades	14,6
Valores a Receber	1,9
Fundos Imobiliários	0,0
Despesas do Fundo	-0,3
PDD ¹	-7,2
Patrimônio Líquido	34,5



¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.
Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2022



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

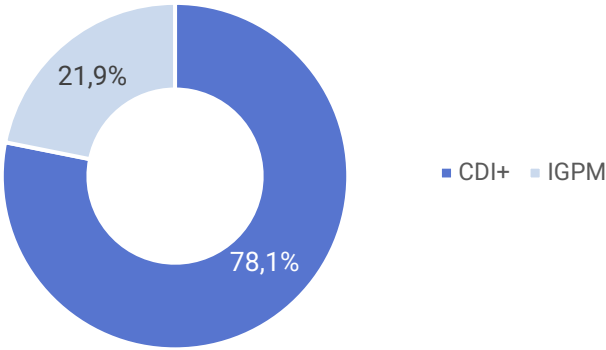
Código bolsa: RNDP11 CNPJ: 15.394563/0001-89

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	20,0
IGPM	5,6
Total CRIs	25,5
Patrimônio Líquido	34,5

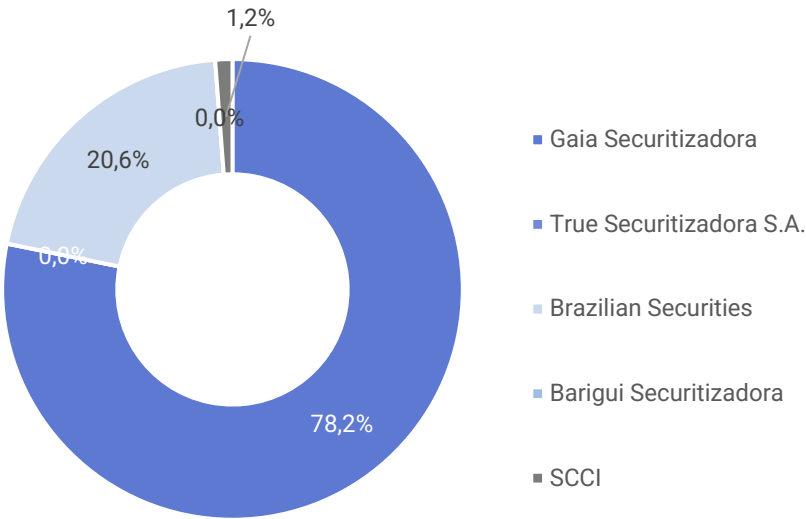
Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2022



Alocação por Securitizadora (% CRIs)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	20,0
True Securitizadora S.A.	0,0
Brazilian Securities	5,3
Barigui Securitizadora	0,0
SCCI	0,3
Total CRIs	25,5
Patrimônio Líquido	34,5

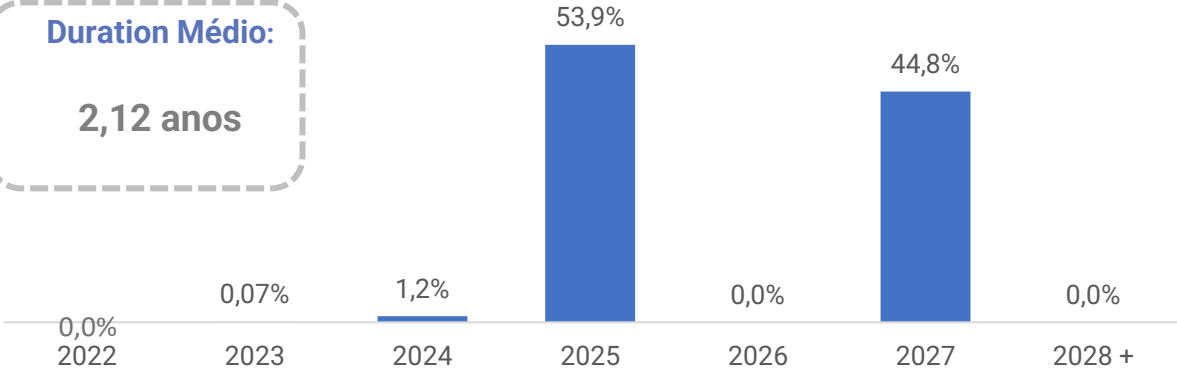
Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2022



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	39,88%	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	6,2	17,94%	GLP	Gaia Securitizadora	108ª	4ª	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	5,3	15,24%	ONS	Brazilian Securities	232ª	1ª	12L0033171	dez-12	nov-27	IGPM	6,00%	Mensal	Mensal	Built-to-suit
CRI	0,3	0,89%	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: 31/10/2022



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).

