

Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda de Papéis

Relatório do Gestor – Setembro 2023



Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 153,50

Cota Patrimonial

R\$ 174,29

Valor Patrimonial do Fundo

R\$ 18,7 milhões

Nº de cotistas

1.173

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 0,3 milhões

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 1,09

Dividend Yield¹

0,63%

Rentabilidade Mensal²

0,71%

Rentabilidade Acum. Anual³

15,61%

Fonte: BV Asset
Data base: 29/09/2023

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 2023

Banco BV

[Site – BB Renda Papéis](#)

Administrador

BV DTVM S.A.

Gestor

BV DTVM S.A.

Escriturador das Cotas

BV DTVM S.A.

Auditor

PwC

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.br¹ 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

O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 5 papéis, divididos nos setores residencial (46% do PL já líquido de provisionamento CRI Raposo), logístico (27% do PL), built to suit (22% do PL) e loteamento (1% do PL). Em relação aos indexadores, 72% desta carteira é a índices de inflação (IPCA e IGP-M) e 28% a CDI.

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 Setembro, o Fundo distribuiu R\$ 1,09/cota. A distribuição é impactada pelo fato de que o CRI Reserva Raposo representa quase metade da Carteira de CRIs do fundo e teve seu indexador alterado para IPCA + 0% como forma de viabilizar reestruturação da dívida e recebimento do principal ao longo dos próximos anos à medida que o empreendimento performe seu VGV.

Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11

CNPJ: 15.394563/0001-89

Composição do Resultado

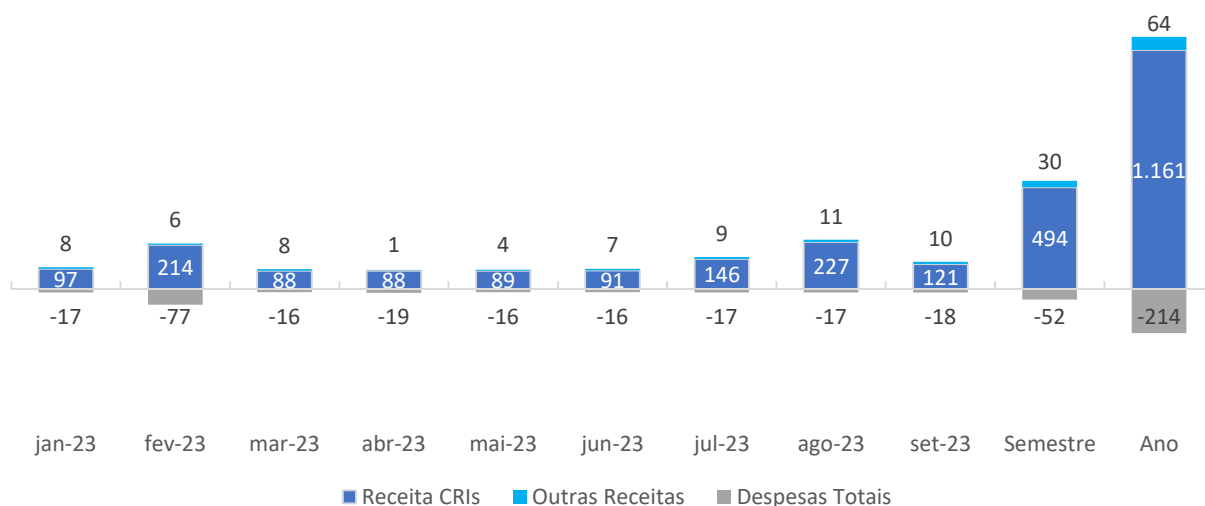
	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	Semestre	Ano
Receita Total	105.517	220.103	95.851	88.812	92.475	97.963	154.482	238.724	131.012	524.218	1.224.939
Receita de CRIs	97.359	214.275	87.640	88.270	88.836	90.553	145.571	227.456	121.221	494.248	1.161.181
Receita de FILs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras Receitas	8.158	5.828	8.211	542	3.639	7.410	8.911	11.268	9.791	29.970	63.758
Despesa Total	17.429	77.178	16.297	18.682	16.228	16.228	17.236	17.242	17.697	52.175	214.217
Despesas Administrativas	9.902	9.996	7.947	10.332	7.878	7.878	8.886	8.892	9.347	27.125	81.058
Outras Despesas	7.527	67.182	8.350	8.350	8.350	8.350	8.350	8.350	8.350	25.050	133.159
Rendimentos Totais	88.087	142.925	79.554	70.130	76.247	81.735	137.246	221.482	113.315	472.043	1.010.722
Quantidade de Cotas Emitidas	107.481	107.481	107.481	107.481	107.481	107.481	107.481	107.481	107.481	107.481	107.481
Distribuição por Cota	0,82	0,33	0,74	0,65	0,71	0,76	1,28	2,06	1,05	4,39	8,40

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

Fonte: BV Asset

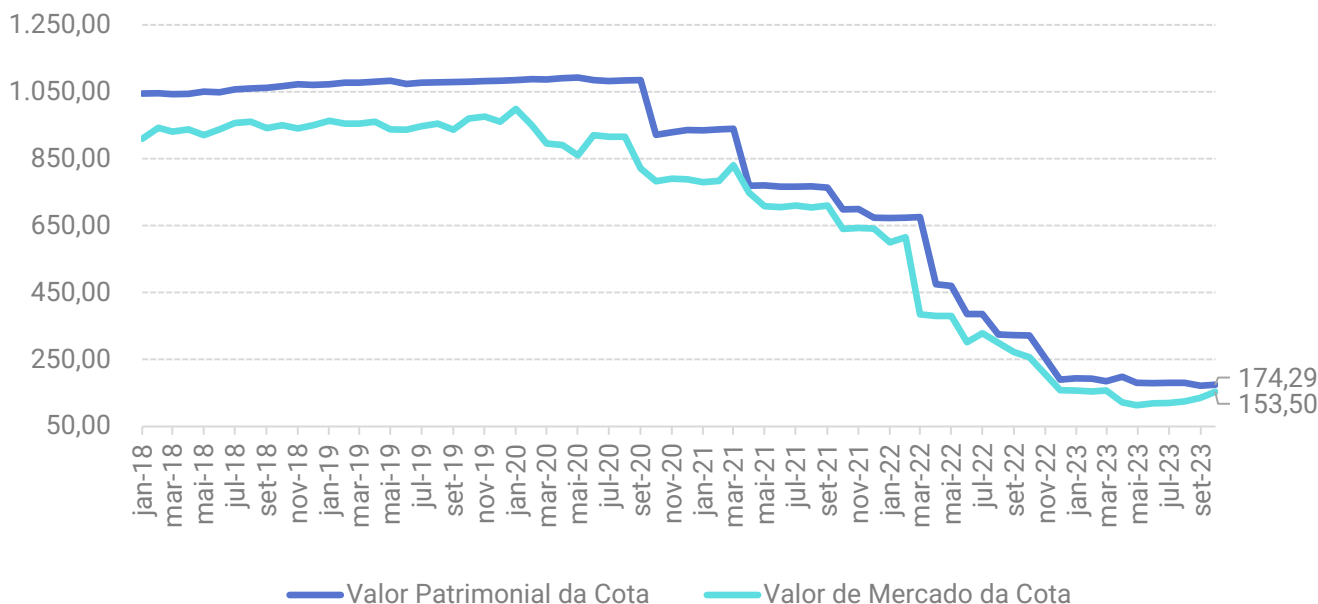
Data base: 29/06/2023

Composição dos Rendimentos (R\$ mil)



Fonte: BV Asset
Data base: 29/09/2023

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



Fonte: BV Asset
Data base: 29/09/2023

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	0,77	0,81
2023	0,82	0,33	0,74	0,65	0,70	0,74	1,30	2,00	1,09			

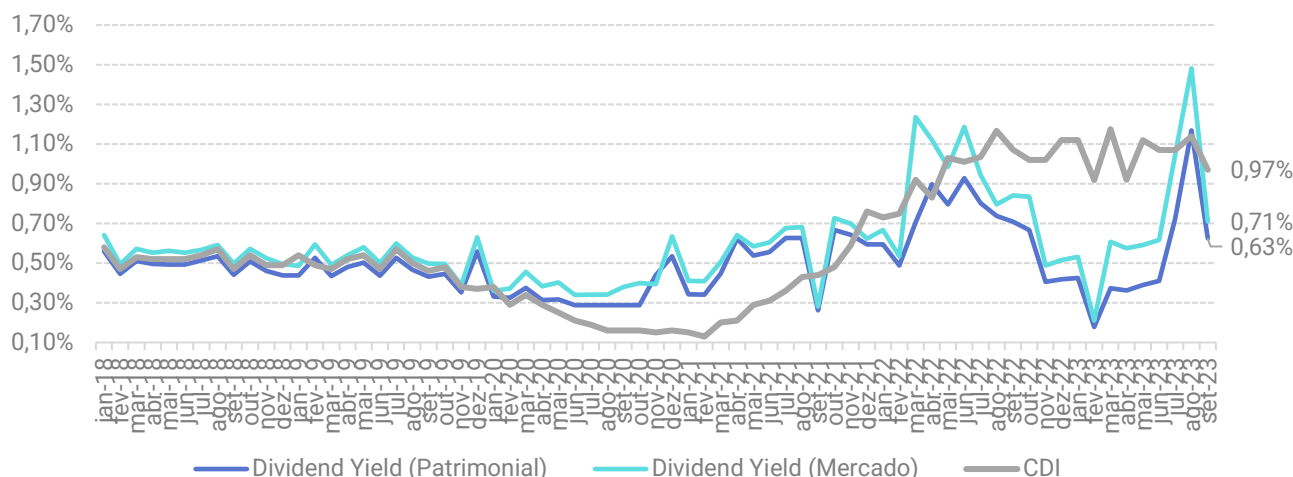
Fonte: BV Asset
Data base: 29/09/2023

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%	0,41%	0,42%
	2023	0,43%	0,18%	0,37%	0,36%	0,39%	0,41%	0,72%	1,17%	0,63%			
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%	0,49%	0,52%
	2023	0,53%	0,21%	0,61%	0,58%	0,59%	0,62%	1,05%	1,48%	0,71%			

Fonte: BV Asset
Data base: 29/09/2023

Dividend Yield (%) vs. CDI (%)



Fonte: BV Asset
Data base: 29/09/2023

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%	0,33%	2,46%	9,62%
	2023	4,28%	-3,77%	19,06%	-8,86%	0,25%	0,58%	6,64%	-4,64%	3,54%				15,61%
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%	-38,04%	-0,11%	-72,91%
	2023	-1,08%	1,83%	-21,82%	-6,84%	5,50%	1,88%	4,67%	10,21%	14,51%				4,16%

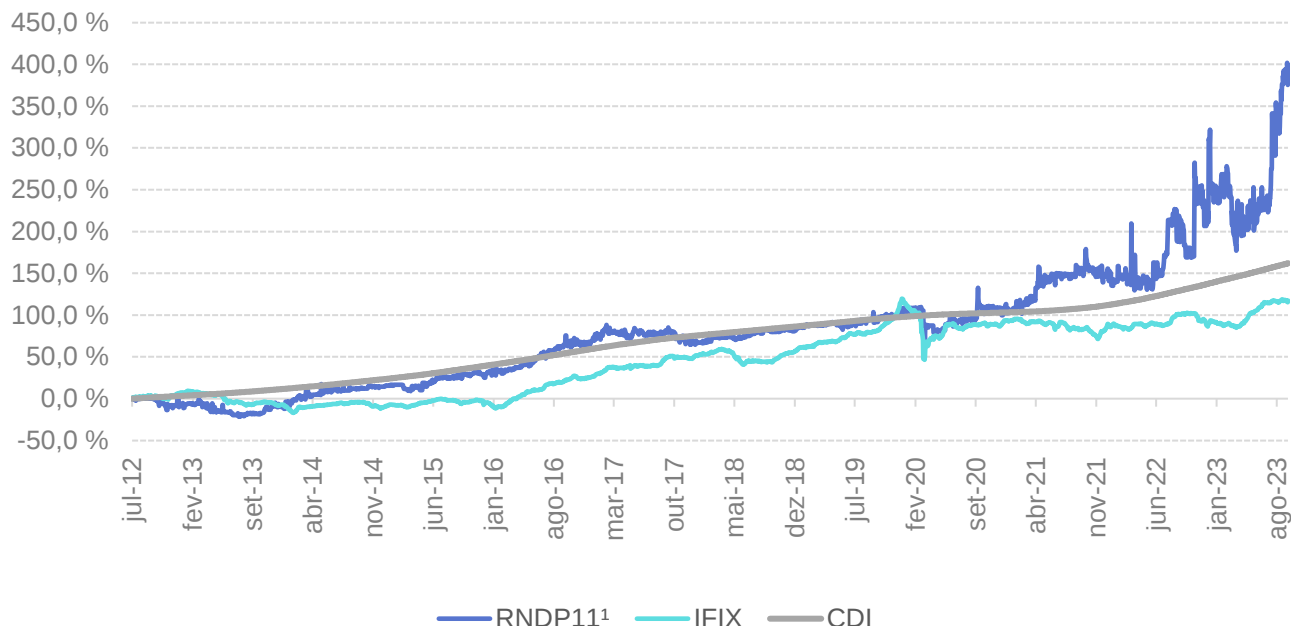
Fonte: BV Asset
Data base: 29/09/2023

Rentabilidade Acumulada vs. Índices

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
RNDP11 (Cota de Mercado)	14,51%	4,16%	-38,76%	390,7%
RNDP11 (Cota Patrimonial)	3,54%	15,61%	18,92%	179,37%
IFIX	0,20%	12,28%	7,64%	117,28%
CDI	0,97%	9,93%	13,44%	162,01%

¹ Desde 21/07/2012
Fonte: BV Asset e QuntumAxis
Data base: 29/09/2023

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)



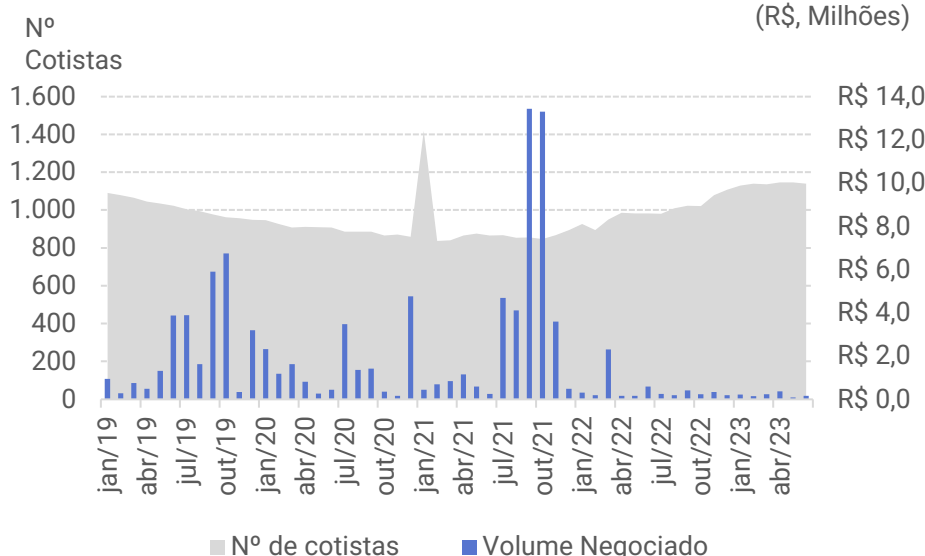
¹ Cota de Mercado
Fonte: BV Asset e QuntumAxis
Data base: 29/09/2023

Liquidez

RNDP11 (R\$, milhões)	mês	2023	12 meses
Volume Negociado	0,1	1,7	2,5
Negociações	195	2.856	4.032
Giro ¹	0,5%	10,6%	15,2%

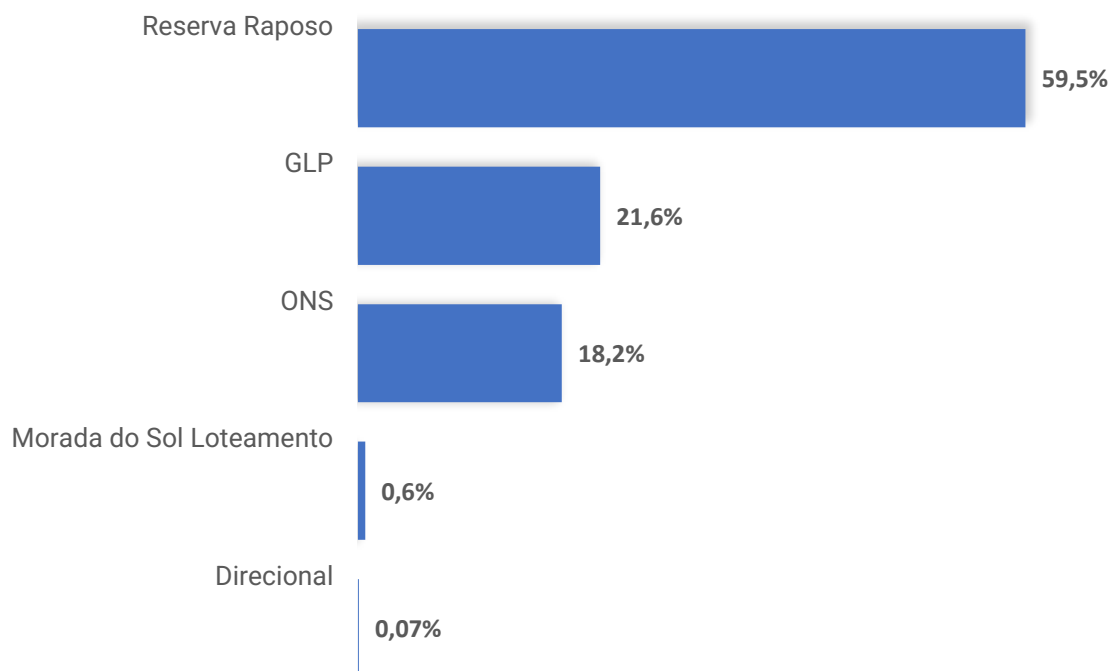
¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.

Fonte: B3
Data base 29/09/2023



Carteira do Fundo

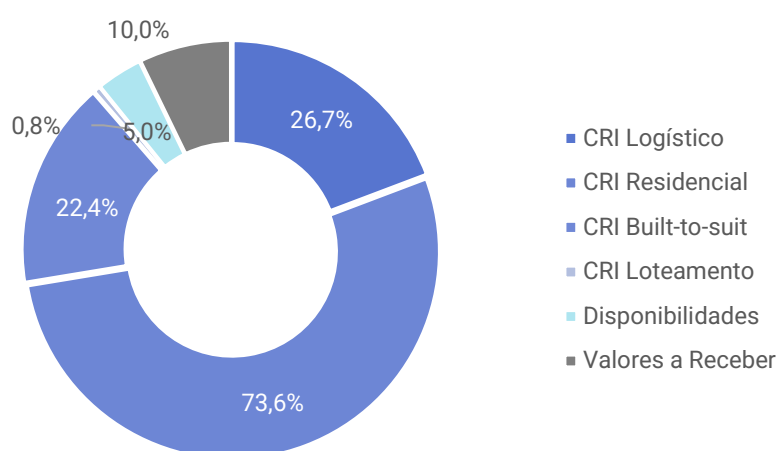
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 29/09/2023

Classificação por Segmento (% PL)

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



¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.

Fonte: BV Asset

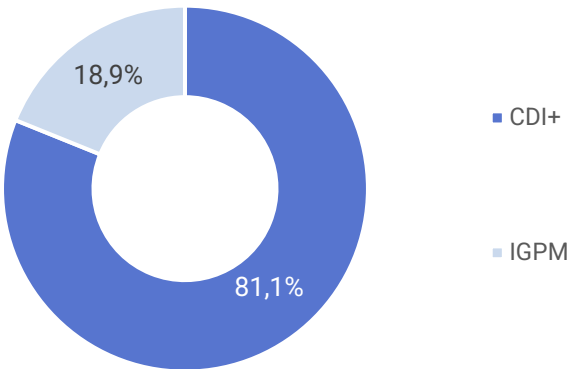
Data base: 29/09/2023

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	18,8
IGPM	4,4
Total CRIs	23,1
Patrimônio Líquido	18,7

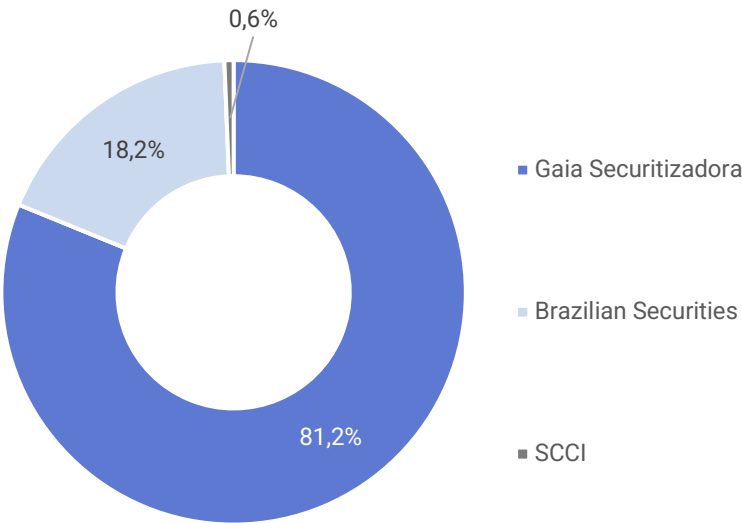
Fonte: BV Asset
Data base: 29/09/2023



Alocação por Securitizadora (% CRIs)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	18,8
Brazilian Securities	4,2
SCCI	0,1
Total CRIs	23,1
Patrimônio Líquido	18,7

Fonte: BV Asset
Data base: 29/09/2023

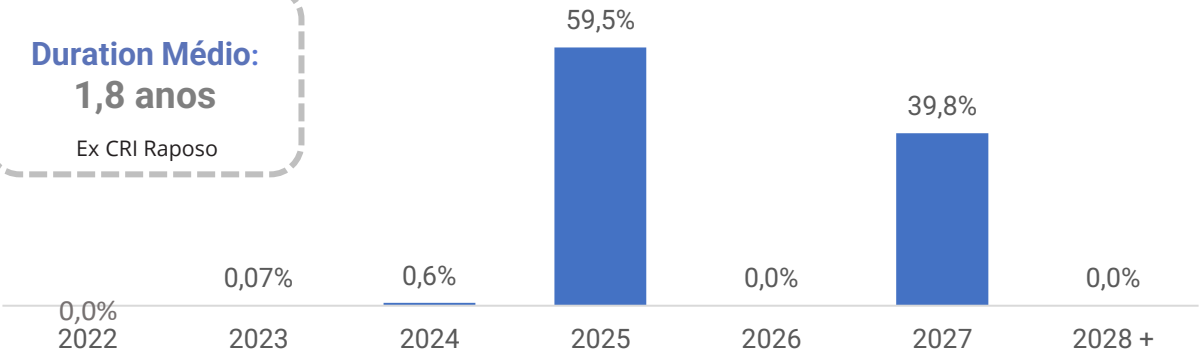


Vencimento (% CRIs)

Duration Médio:

1,8 anos

Ex CRI Raposo



Carteira de CRIs

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	73,50%	Reserva Raposo	Gaia Securitizadora	7ª	1ª	14F0679871	jun-14	jun-25	IPCA	0,00%	Semestral a partir de jun/2020	Últimos 3 semestres	Residencial
CRI	5,0	26,65%	GLP	Gaia Securitizadora	108ª	4ª	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	4,2	22,45%	ONS	Brazilian Securities	232ª	1ª	12L0033171	dez-12	nov-27	IGPM	6,00%	Mensal	Mensal	Built-to-suit
CRI	0,1	0,78%	Morada do Sol Loteamento	SCCI	7ª	1ª	14I0096742	set-14	ago-24	IGPM	9,50%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	0,02	0,09%	Direcional	CIBRASEC	127ª	2ª	09L0003047	dez-09	nov-23	IGPM	8,75%	Mensal	Mensal	Residencial

Fonte: BV Asset
Data base: 29/09/2023

GLP (CDI + 1,00%)



- CRI baseado em contrato de aluguel atípico com a Unilever e contrato tampão com GLP.
- Reajuste do contrato é feito via IPCA (alterado na última assembleia)
- Área bruta locada (ABL): 69.571 m².
- Multa de 0,75% sobre o saldo devedor caso haja rescisão do contrato.
- Início do contrato em 2017 e término em 2027.
- Localização: Rod. Anhanguera Km 71 (Marginal José Mazzali Avenue) – Louveira – SP

ONS - Operador Nacional de Sistema Elétrico (IGP-M + 6,00%)



- CRI baseado em contrato de locação atípico entre a Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda. (cedente) e a ONS (devedor).
- Operação conta com garantia de AF de Imóvel localizado na Rua Aurora, 1343 - Bairro Santo Amaro, AF de Quotas, Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários e Reserva de Garantia mínimo equivalente a 2 prestações mensais de aluguel decorrentes do Contrato de Locação, atualizadas pela variação do IGP-M.

Carteira de CRIs

Morada do Sol Loteamento (IGP-M + 9,50%)



- CRI com risco Ellenco Empreendimentos Imobiliários para o desenvolvimento do loteamento Residencial Morada do Sol em São José do Rio Preto.
- Lotes de 200 m – Perfil Baixa Renda/ Primeira Moradia.
- CRI com garantia de Cessão Fiduciária dos Recebíveis com Patrimônio Separado, Fundo de Liquidez, Coobrigação da Ellenco Empreendimentos Imobiliários, Aval, AF de Quotas representativas de 93,45% do capital social da SPE, e Regime Fiduciário.

Raposo (IPCA + 0%)



- O empreendimento “Reserva Raposo” é o desenvolvimento de um bairro planejado, em um terreno 36 mil m², localizado na Rodovia Raposo Tavares, nº 8556, Km 18,5, sentido interior, cidade de São Paulo (SP). O empreendimento prevê o desenvolvimento de 18 mil unidades residenciais, além de um terminal de ônibus, área comerciais e diversos equipamentos públicos, como creches e unidades de saúde para atender seus moradores.
- Este ano concluímos uma reestruturação desta emissão, alterando o indexador para IPCA e restabelecendo as amortizações de principal seguindo um percentual do VGV performedo.



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).

