

Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda de Papéis

Relatório do Gestor – Julho 2021



Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 709,41

Cota Patrimonial

R\$ 766,45

Valor de Mercado do Fundo

R\$ 82 milhões

Nº de cotistas

868

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 4,7 mil

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 4,80

Dividend Yield¹

0,63%

Rentabilidade Mensal²

0,66%

Rentabilidade Acum. Anual³

4,08%

Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

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.

Julho 2021

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 DI ¹

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-VAM@bv.com.br

¹ Para maiores informações, consultar regulamento do fundo.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Com os novos casos e mortes por Covid-19 retrocedendo no país em julho, o nível de atividade seguiu suportado pela maior mobilidade social. As sondagens de confiança do empresariado e do consumidor avançaram novamente no mês, seguindo a trajetória de recuperação após o vale em março, no auge da 2ª onda da pandemia no Brasil à época. O patamar da pesquisa para as famílias foi o maior desde outubro do ano passado, enquanto na indústria, por exemplo, a utilização da capacidade instalada atingiu o maior nível em mais de seis anos.

Em que pesem flutuações nas estatísticas de maior frequência e oscilações decorrentes do processo de ajuste sazonal dos indicadores econômicos, como por exemplo o IBC-Br de maio que retrocedeu -0,4% no mês mesmo com o avanço das principais pesquisas de comércio, indústria e serviços, projetamos que o PIB brasileiro do 2T21 deva ter avançado +0,3% frente ao trimestre imediatamente anterior, e agora 5,3% no ano.

Todavia, o destaque ficou por conta da publicação do IPCA-15 do mês, o qual demonstrou pressões inflacionárias mais disseminadas, com variação trimestral anualizada dos núcleos de 6,7%, incompatível, portanto, com as metas de inflação. Seguindo a sinalização mais flexível da autoridade monetária com relação ao processo de ajuste da política monetária, as apostas nos mercados futuros de juros migraram majoritariamente para uma intensificação da alta para 100bps da taxa Selic na próxima reunião do Copom, em agosto. Esse também é o nosso cenário, seguido de outra elevação de mesma magnitude no encontro subsequente. Esperamos uma taxa terminal levemente acima da neutra, em 7,25%.

Comentário do Gestor

O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 17 papéis, divididos nos setores logístico (R\$ 27 milhões, 32,8% do PL), residencial (R\$ 21,2 milhões, 25,7% do PL), multiuso (R\$ 18 milhões, 21,9% do PL), built-to-suit (R\$ 5,9 milhões, 7,1% do PL), loteamento (R\$ 0,6 milhões, 0,8% do PL) e shopping center (R\$ 2,8 milhões, 3,4% do PL). 80,8% desta carteira é indexada ao CDI e os 19,2% restantes a índices de inflação (IPCA e IGP-M).

O fundo ainda possui uma posição de caixa de R\$ 6,3 milhões e investimentos em cotas de FIIs na ordem de R\$ 1,4 milhões.

Dado o prazo de encerramento do FII estar se aproximando (31/04/2022), novas alocações ficam um tanto restritas devido ao prazo mais extenso que os CRIs apresentam por natureza.

No mês de julho o fundo recebeu R\$ 1.543.773,69 em amortizações sendo R\$ 615.748,40 dos dois papéis da Cyrela, R\$ 231.774,80 do GLP.

Os dividendos declarados em julho foram de R\$ 4,80/cota (yield de 0,63% sobre a cota patrimonial, 174% do CDI, representando um yield anualizado de 7,56%) e yield de 0,68% sobre a cota de mercado, (o que representa 188% do CDI do período e yield anualizado de 8,16%) e o pagamento ocorrerá em 13/08/2021. A rentabilidade efetiva do fundo em julho foi de 0,66%, 182% do CDI.

A cota patrimonial do fundo fechou o mês de julho avaliada em R\$ 766,45, enquanto a cota negociada em bolsa valia R\$ 709,41, uma diferença de -7,4% que na nossa opinião não se justifica.

A rentabilidade efetiva mensal do fundo foi de 0,66% no mês enquanto que o acumulado do ano está em 4,08%, o equivalente a 249% do CDI no mesmo período.

Composição do Resultado Contábil do Fundo

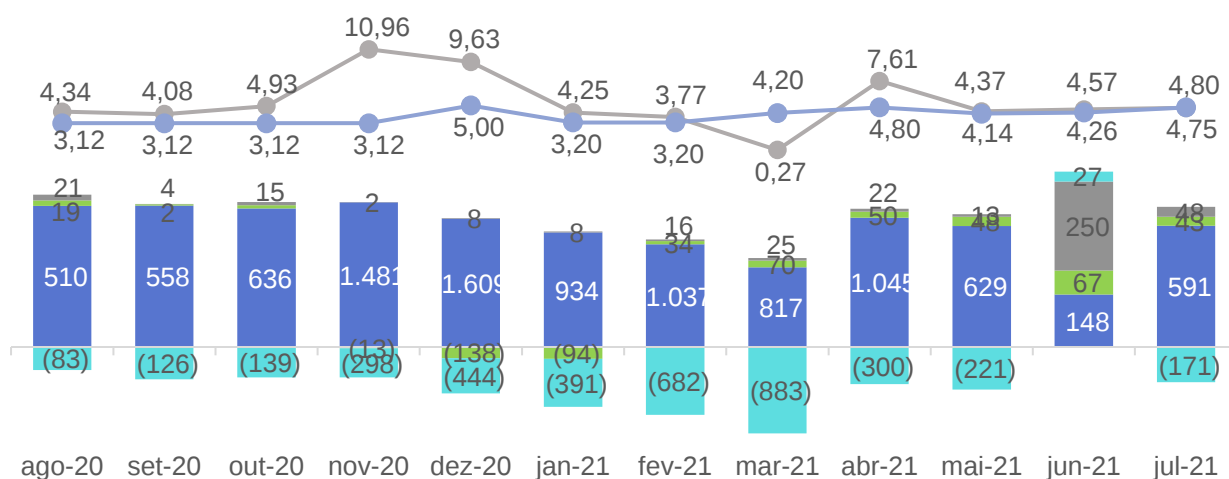
	Julho 2021 (R\$)	2021 (R\$)
Receita Total	681.920	5.801.432
Receita de CRIs	590.597	5.200.000
Receita de FIIs	42.988	218.716
Receita com Outros Fundos de Investimento	48.335	382.717
Outras Receitas Operacionais	0	0
Despesa Total	-170.919	-2.621.162
Despesas Administrativas	-111.657	-876.527
Outras Despesas / Ajuste de Cotas	-59.262	-1.744.635
Rendimentos Totais	511.001	3.180.270
Resultado a ser Distribuído¹	515.909	3.073.537
Quantidade de Cotas Emitidas	107.481	107.481
Distribuição por Cota	4,80	28,60
Resultado Acumulado no período	-4.908	106.733

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

Fonte: BV Asset

Data base: 30/07/2021

Composição do Resultado Contábil do Fundo por Cota (R\$ mil / R\$/Cota)

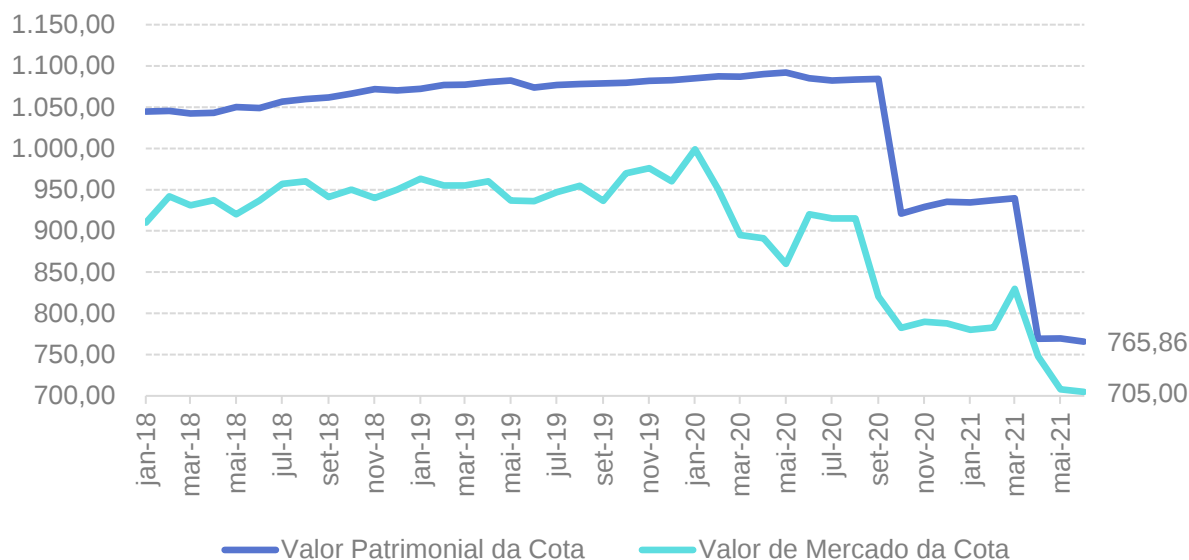


Receita CRIs
Receitas Fundos
Resultado por Cota (R\$)

Rendimentos FIIs
Despesas
Distribuição por Cota (R\$)

Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

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



Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2019	4,69	5,67	4,68	5,18	5,43	4,68	5,67	5,04	4,66	4,81	3,80	6,05
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					

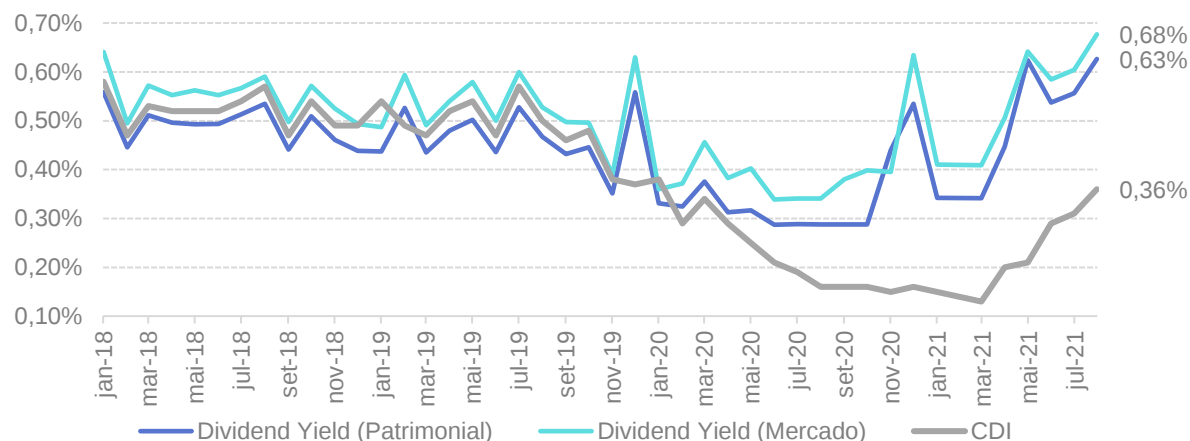
Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

Dividend Yield (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Patrimonial	2019	0,44%	0,53%	0,44%	0,48%	0,50%	0,44%	0,53%	0,47%	0,43%	0,45%	0,35%	0,56%
	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%					
Mercado	2019	0,49%	0,59%	0,49%	0,54%	0,58%	0,50%	0,60%	0,53%	0,50%	0,50%	0,39%	0,63%
	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%					

Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

Dividend Yield (%) vs. CDI (%)



Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado
Rentabilidade Efetiva Mensal ¹	2019	0,66%	0,88%	0,57%	0,70%	0,66%	-0,30%	0,72%	0,64%	0,53%	0,53%	0,65%	0,46%	6,91%
	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%						4,08%
Rentabilidade de Mercado ²	2019	1,86%	-0,24%	0,49%	1,07%	-1,83%	0,39%	1,78%	1,32%	-1,41%	4,11%	1,01%	-1,02%	7,64%
	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%						-6,46%

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.

³ No mês de outubro houve amortização.

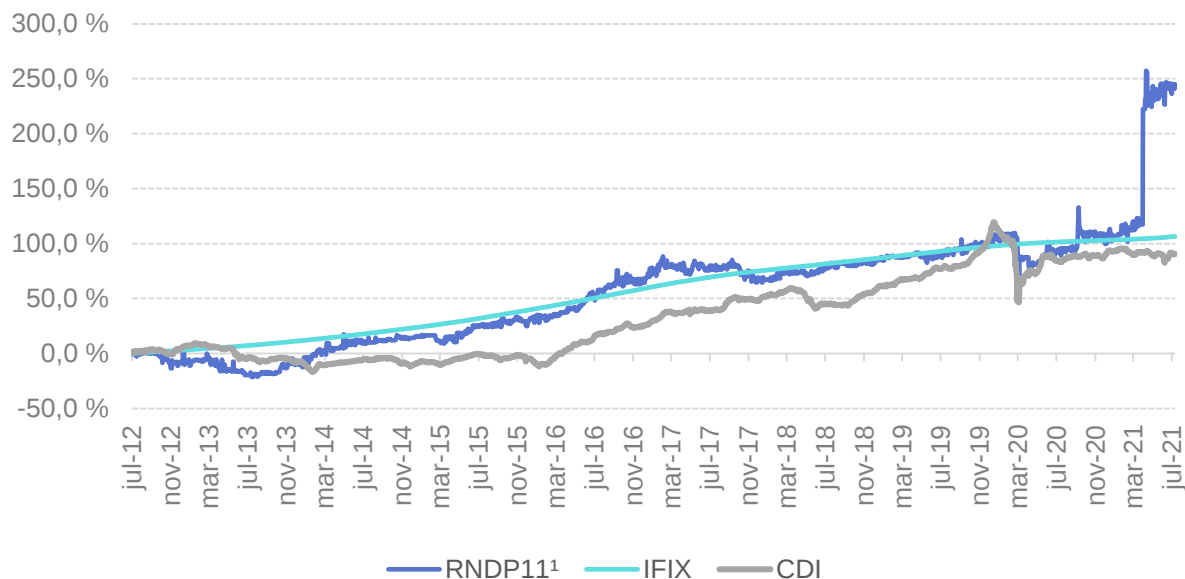
Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

Rentabilidade Acumulada vs. Índices

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
RNDP11 (Cota de Mercado)	1,31%	-6,46%	-17,70%	245,1%
RNDP11 (Cota Patrimonial)	0,66%	4,08%	7,92%	143,94%
IFIX	2,51%	-1,60%	3,33%	90,61%
CDI	0,36%	1,64%	2,44%	106,45%

¹ Desde 21/07/2012
Fonte: BV Asset e QuntumAxis
Data base: 30/07/2021

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)



¹ Cota de Mercado
Fonte: BV Asset e QuntumAxis
Data base: 30/07/2021

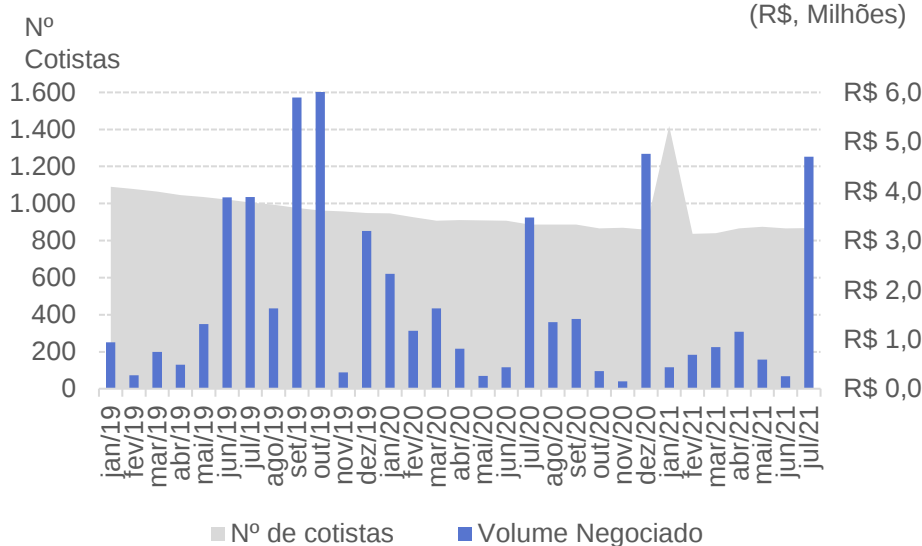
Liquidez

RNDP11 (R\$, milhões)	Julho 2021	2021	12 meses
Volume Negociado	4,7	8,7	16,7
Negociações	58	1.047	1.545
Giro ¹	6,2%	11,4%	21,9%

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

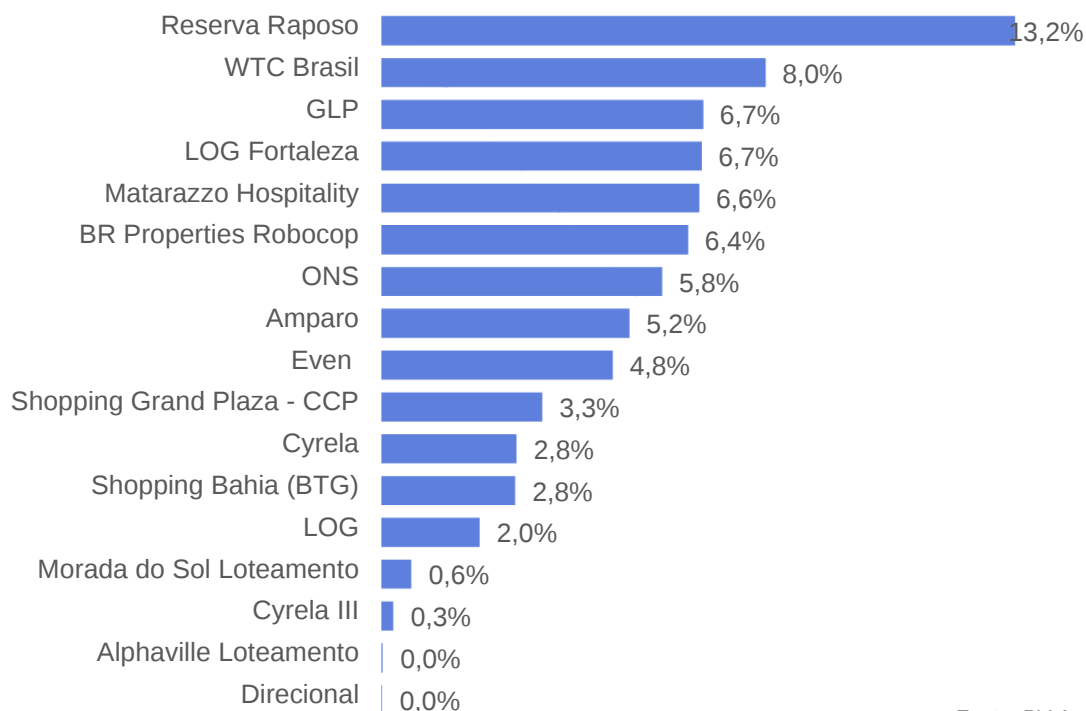
Fonte: B3

Data base 30/07/2021



Carteira do Fundo

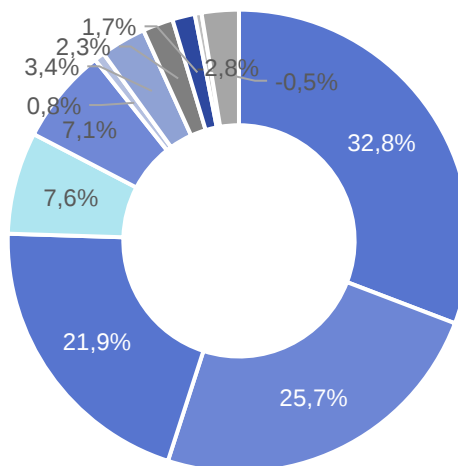
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	27,0
CRI Residencial	21,2
CRI Multiuso	18,0
Disponibilidades	6,3
CRI Built-to-suit	5,9
CRI Loteamento	0,6
CRI Shopping Center	2,8
Valores a Receber	1,9
Fundos Imobiliários	1,4
Despesas do Fundo	-0,4
PDD ¹	-2,3
Patrimônio Líquido	82,4



- CRI Logístico
- CRI Residencial
- CRI Multiuso
- Disponibilidades
- CRI Built-to-suit
- CRI Loteamento
- CRI Shopping Center
- Valores a Receber
- Fundos Imobiliários
- Despesas do Fundo
- PDD¹

¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.

Fonte: BV Asset

Data base: 30/07/2021

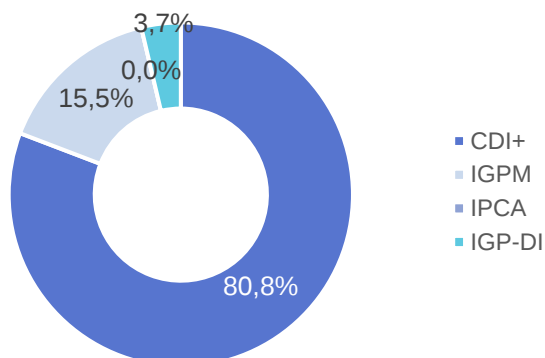
Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	61,0
IGPM	11,7
IPCA	0,0
IGP-DI	2,8
Total CRIs	75,5
Patrimônio Líquido	82,4

Fonte: BV Asset

Data base: 30/07/2021

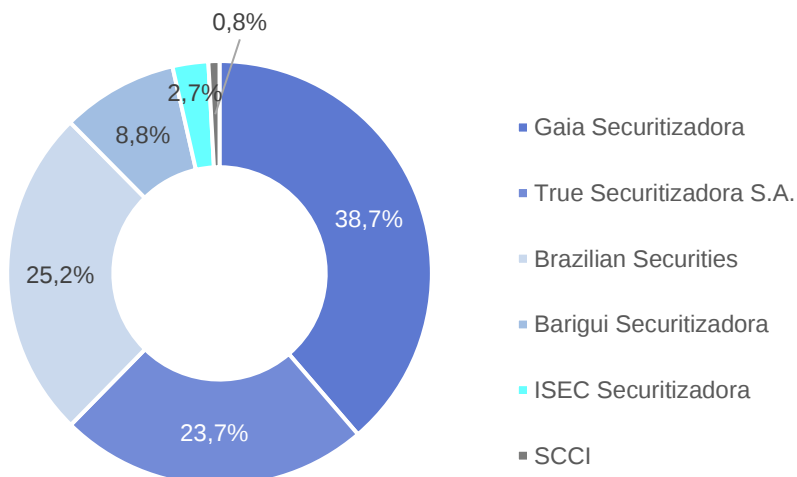


Alocação por Securitizadora (% CRIs)

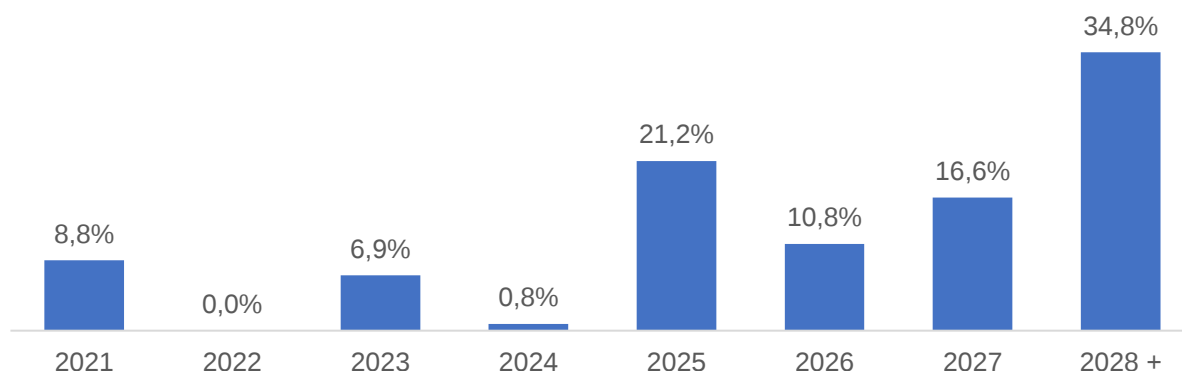
Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	29,2
True Securitizadora S.A.	17,9
Brazilian Securities	19,1
Barigui Securitizadora	6,7
ISEC Securitizadora	2,1
SCCI	0,6
Total CRIs	75,5
Patrimônio Líquido	82,4

Fonte: BV Asset

Data base: 30/07/2021



Vencimento (% CRIs)



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	13,2	17,51%	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	8,0	10,62%	WTC Brasil	Brazilian Securities	380ª	1ª	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	6,7	8,89%	GLP	Gaia Securitizadora	108ª	4ª	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,6	8,78%	Matarazzo Hospitality	True Securitizadora S.A.	217ª	1ª	20B0929369	fev-20	dez-21	CDI +	4,75%	Bullet	Bullet	Multiuso
CRI	6,7	8,85%	LOG Fortaleza	Barigui Securitizadora	66ª	1ª	18L1179520	dez-18	jan-28	CDI +	1,35%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,4	8,47%	BR Properties Robocop	True Securitizadora S.A.	98ª	1ª	17G0839884	jul-17	jul-29	CDI +	1,55%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	5,9	7,76%	ONS	Brazilian Securities	232ª	1ª	12L0033171	dez-12	nov-27	IGPM	6,00%	Mensal	Mensal	Built-to-suit
CRI	4,8	6,39%	Even	True Securitizadora S.A.	168ª	1ª	18I0295771	set-18	set-26	CDI +	1,75%	Mensal	Mensal a partir de março/2020	Residencial
CRI	5,2	6,85%	Amparo	Brazilian Securities	378ª	1ª		jan-17	dez-37	IGPM	10,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	0,3	0,34%	Cyrela III	Gaia Securitizadora	102ª	4ª	17G0848381	jul-17	jan-23	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	3,4	4,45%	Shopping Grand Plaza - CCP	Gaia Securitizadora	94ª	4ª	16I0994037	set-16	out-26	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	2,8	3,70%	Shopping Bahia (BTG)	Gaia Securitizadora	7ª e 8ª	4ª	10G0033154	jul-10	mai-25	IGP-DI	7,95%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	2,1	2,72%	LOG	ISEC Securitizadora	15ª	4ª	17L0716894	dez-17	dez-23	CDI +	1,60%	Semestral	Semestral a partir de dez/2020	Logístico
CRI	2,8	3,74%	Cyrela	Gaia Securitizadora	102ª	4ª	17G0848381	jul-17	jan-23	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	0,6	0,84%	Morada do Sol Loteamento	SCCI	7ª	1ª	14I0096742	set-14	ago-24	IGPM	9,50%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	0,0	0,05%	Alphaville Loteamento	Gaia Securitizadora	7ª	1ª	14F0679871	jun-14	jun-23	CDI +	3,20%	Semestral a partir de jun/2020	Últimos 3 semestres	Residencial
CRI	0,0	0,04%	Direcional	CIBRASEC	127ª	2ª	09L0003047	dez-09	nov-23	IGPM	8,75%	Mensal	Mensal	Residencial

Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021



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).

