

Fundo de Investimento Imobiliário

Securities Master

Relatório do Gestor - Abril 2022



Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 93,56

Cota Patrimonial

R\$ 97,79

Valor Patrimonial do Fundo

R\$ 80,9 milhões

Nº de cotistas

332

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 132,7 mil

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 1,35

Dividend Yield¹

1,38%

Retorno Mensal²

1,27%

Retorno no Ano³

3,18%

Fonte: BV Asset
Data base: 29/04/2022

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 Efetiva do Fundo Mensal Acumulada anual.

Abril 2022

Banco BV

[Site – FII Securities Master](#)

Administrador

BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA

Gestor

BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA

Escriturador das Cotas

BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA

Auditor

KPMG Auditores Independentes

Início do Fundo

26/06/2018

Prazo do Fundo:

Indeterminado

Público Alvo:

Investidores em Geral

Taxa de Administração

0,7% a.a. sobre o valor de mercado do fundo
¹

Taxa de Performance

20% sobre o valor que exceder IMAB + 2,0% a.a. ¹

Quantidade de Cotas Emitidas:

827.913

Início de Negociação na Bovespa:

19/07/2018

Distribuição de Rendimentos:

Mensal, com pagamento no 10º útil do mês

Valor 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

Apesar da continuidade do recuo de casos de Covid-19, em termos globais, os surtos em cidades chinesas, ainda que na casa dos milhares e, portanto, uma baixa proporção da população, voltaram a preocupar os mercados em abril. Com a abordagem de tolerância zero contra a pandemia pelo governo e, consequentemente, a implementação de lockdowns dentre outras medidas adotadas, a perspectiva de crescimento da 2ª maior economia do mundo neste ano foi revisada para baixo, assim como a expectativa do PIB dos EUA e da Zona do Euro.

A revisão recente para baixo dessas economias deve-se ainda aos efeitos do conflito entre Rússia e Ucrânia com a escalada de sanções impostas ao primeiro pelos países europeus em retaliação aos cortes de energia russa para Polônia e Bulgária por recusarem a exigência de liquidação das operações comerciais em rublos.

Já os bancos centrais seguiram no processo de remoção de estímulos monetários com altas de taxas de juros e redução de ativos em seus balanços. A ação coordenada, fortalecida nas sinalizações em encontro de primavera do FMI em abril, visa combater a inflação elevada decorrente das pressões nas cadeias produtivas advindas do pós-pandemia e dos novos choques de commodities.

Em que pesem os riscos acima expostos, avaliamos que em breve o governo chinês reforce estímulos ao setor de infraestrutura, enquanto o PBoC, banco central de lá, reduza as amarras monetárias para compensar os efeitos deletérios na atividade econômica impostos pela pandemia. Ademais, o menor crescimento global deve ajudar a atenuar a demanda por commodities e ajudar o trabalho das autoridades monetárias no controle de preços, ainda que não elimine a necessidade de normalização e/ou aperto das condições monetárias. Por fim, a maior incerteza recai, portanto, nos desdobramentos de curto e médio prazo do redesenho geopolítico da Rússia com o mundo.

Do lado doméstico, o destaque ficou mais uma vez por conta da inflação, com forte alta do IPCA no mês de março de +1,62%, ou cerca de 30bps acima do esperado. Embora a prévia do mês subsequente tenha surpreendido levemente para baixo (+1,73% vs.+1,84%), ela continua resistente com as leituras subjacentes do índice ainda rodando em dois dígitos.

Do lado da atividade, os indicadores têm evoluído, na margem, melhor do que o esperado pelo consenso, mas consistente com nossa expectativa de crescimento modesto do PIB em 2022 de +0,7%. De fato, as principais pesquisas de confiança da FGV apresentaram crescimento em abril, com exceção apenas de comércio. No agregado, ela subiu 2,8 pontos para 91,2, ou o maior nível desde novembro do ano passado, puxado principalmente pelo componente das condições atuais com o controle da pandemia e as transferências de renda.

Em relação a política monetária, o Banco Central elevou a taxa básica de juros pela 10ª reunião consecutiva, confirmando a sinalização dada de 100bps. Agora, a taxa Selic encontra-se em 12,75% a.a., ou o maior patamar nominal desde o começo de 2017.

Em que pese o nível atual de juros situar-se já em território contracionista e consistente com o processo de convergência da inflação para as metas em horizonte relevante, o balanço de riscos para a inflação ainda segue desfavorável. Assim, o comitê deixou as portas abertas para ajuste adicional no próximo encontro, em junho, porém condicionado à evolução das perspectivas inflacionárias.



Fundo de Investimento Imobiliário Securities Master

Código bolsa: VOTS11

CNPJ: 17.870.926/0001-30

Comentário do Gestor

O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 15 papéis (R\$ 71,1 milhões), divididos nos setores logístico (R\$ 18,3 milhões, 22,6% do PL), multiuso (R\$ 16,3 milhões, 20,2% do PL), residencial (R\$ 18,9 milhões, 23,4% do PL), *shopping center* (R\$ 6,9 milhões, 8,5% do PL) e loteamento (R\$ 3,7 milhões, 4,5% do PL). Sendo as principais divisões por indexador: 38,2% indexada ao CDI e 61,8% ao IPCA/IGP-DI.

Continuamos claramente com o nosso objetivo de aumentar o dividend yield do Fundo, para viabilizar tal objetivo a gestão tem buscado vender no secundário ou negociar pré-pagamentos dos papéis considerados atualmente com baixo spread. Tais papéis acabam apresentando um deságio significativo no mercado secundário, portanto, de forma alternativa, em alguns casos, a gestão tem tido sucesso em negociar diretamente com os próprios devedores para que haja o pré-pagamento “na curva” (ou seja sem deságios).

O trabalho dos últimos meses para viabilizar a troca dos ativos citadas acima culminou em posicionar o fundo entre os mais rentáveis **fundos de CRI** do mercado no mês de Abril (segundo a trademap.com.br). O resultado se deve em parte ao IPCA dos 15 primeiros dias de Abril e últimos 15 dias de Março, pois 90% dos papéis pagam juros até o dia 15 de cada mês.

Marcação a mercado: No mês de Março as NTN-Bs apresentaram abertura (ex: B28 +5,53%), com isso, houve impacto relevante na precificação (MtM) dos CRIs atrelados ao IPCA, e consequentemente na cota patrimonial do fundo. Paradoxalmente, o IPCA continua em patamar elevado, beneficiando assim os papéis indexados a esse índice.

Por fim, as cotas do fundo retornaram para cota patrimonial no final do mês de Abril, resultando em uma valorização de 8,8%. A gestão não vê motivos para o deságio que havia na cota e espera que esse novo patamar de preço se mantenha.



Fundo de Investimento Imobiliário Securities Master

Código bolsa: VOTS11 CNPJ: 17.870.926/0001-30

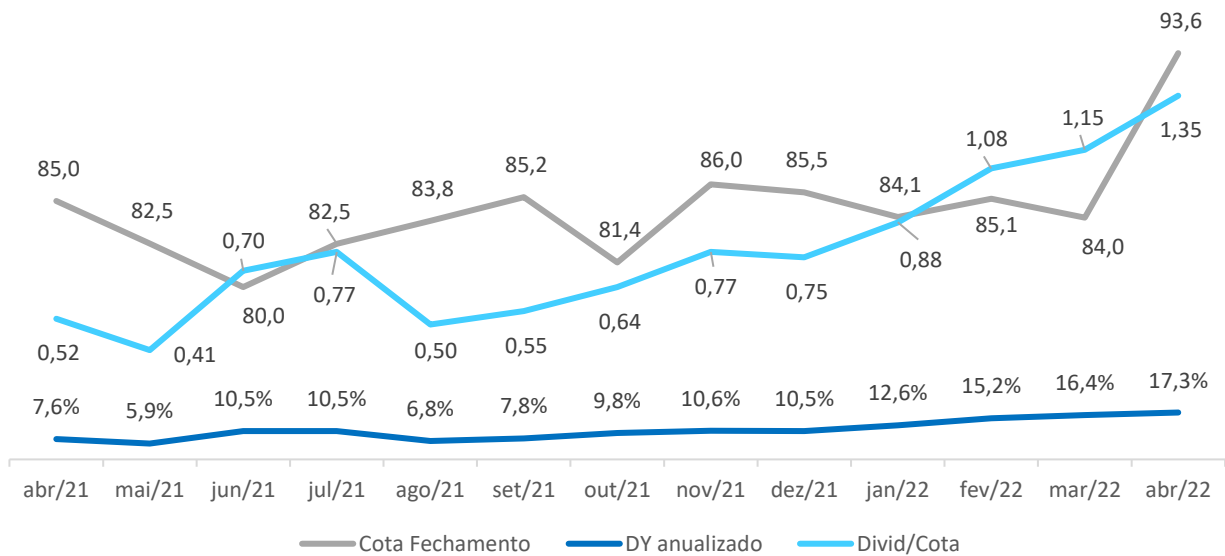
Comentário do Gestor

O Fundo

Os dividendos declarados em abril foram de R\$ 1,35/cota (dividend yield patrimonial de 1,38% o que representa 166,3% do CDI do período) e sobre a cota média de mercado de 1,44% (o que representa 173,8% do CDI do período), projetando assim, um dividend yield anualizado de 17,3% sobre a cota média de mercado e 16,5% sobre a cota patrimonial.

A cota patrimonial do fundo fechou o mês de março em R\$ 97,79, enquanto a cota negociada em bolsa ficou em R\$ 93,56, com uma diferença de -4,3% que, na nossa opinião, tende .

Vale ressaltar a escalada dos rendimentos distribuídos, culminando na distribuição de (R\$ 1,35/cota) no mês de Abril, sendo a maior distribuição mensal registrada pelo Fundo em mais de 2 anos, evidenciando novamente o resultado das ultimas alocações e o melhor equilíbrio das exposições aos diferentes indexadores promovida pela gestão.





Fundo de Investimento Imobiliário Securities Master

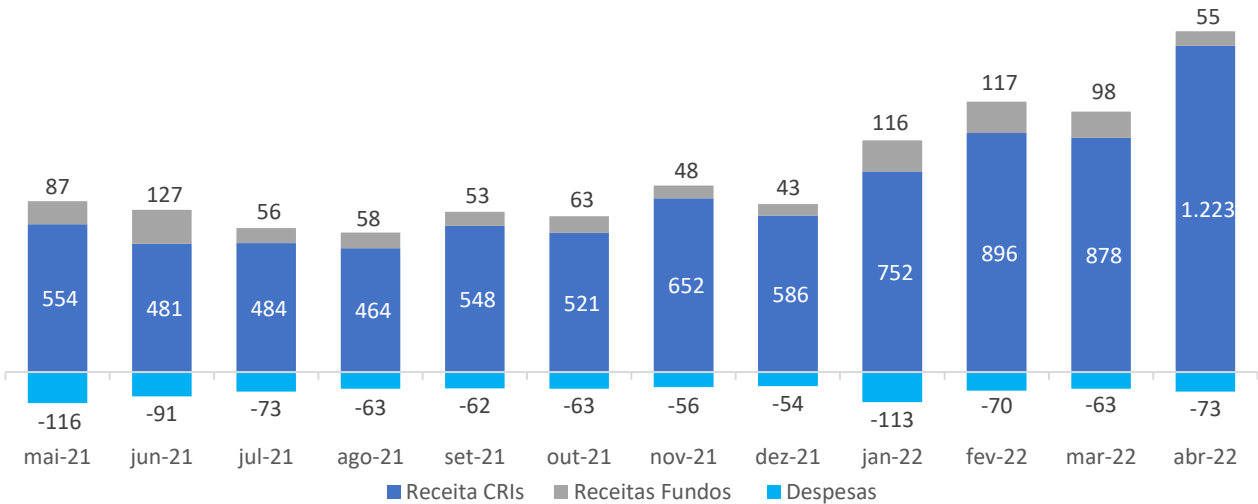
Código bolsa: VOTS11 CNPJ: 17.870.926/0001-30

Composição do Resultado Contábil do Fundo (R\$ mil)

	Abril (R\$)	2022 (R\$)
Receita Total	1.312	4.169
Receita de CRIs	1.223	3.748
Receita de FIIs	55	223
Outras Receitas	33	198
Despesa Total	73	280
Despesas Administrativas	70	271
Outras Despesas/Ajustes Operacionais	3	9
Rendimentos Totais	1.239	1.737
Quantidade de Cotas Emitidas	827.913	827.913
Distribuição por Cota ¹	1,50	4,70

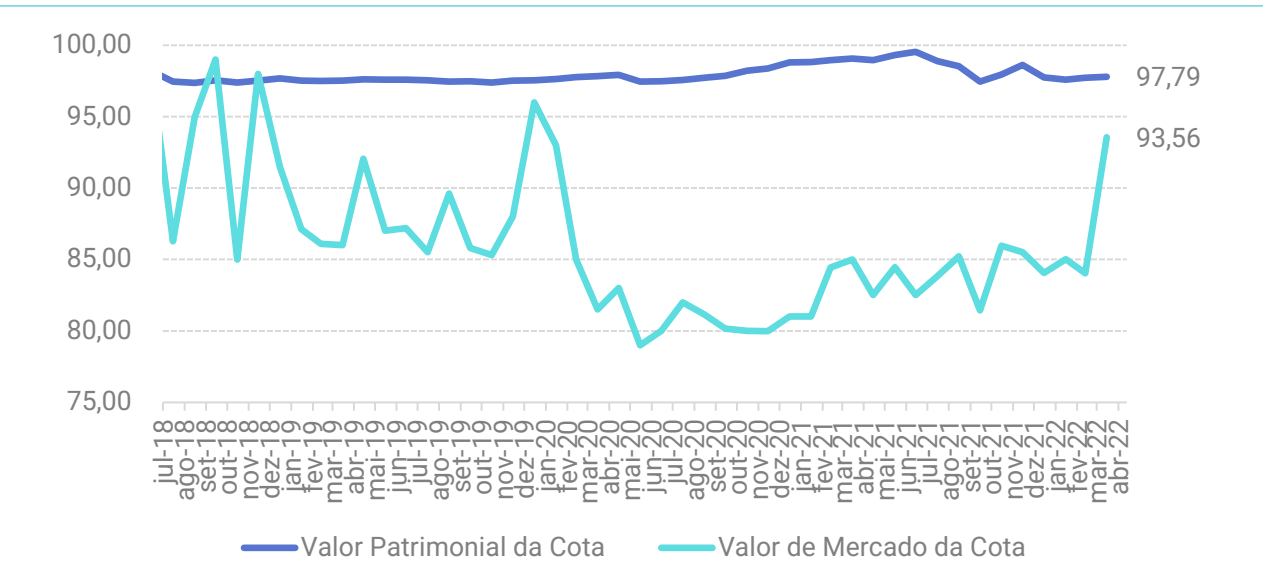
¹ A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.
Fonte: BV Asset
Data base: 29/04/2022

Composição dos Rendimentos (R\$ mil)



Fonte: BV Asset
Data base: 29/04/2022

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



Fonte: BV Asset
Data base: 29/04/2022

Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2020	0,36	0,35	0,40	0,34	0,34	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,42
2021	0,32	0,32	0,44	0,52	0,41	0,70	0,77	0,50	0,55	0,64	0,77	0,75
2022	0,88	1,08	1,15	1,35								

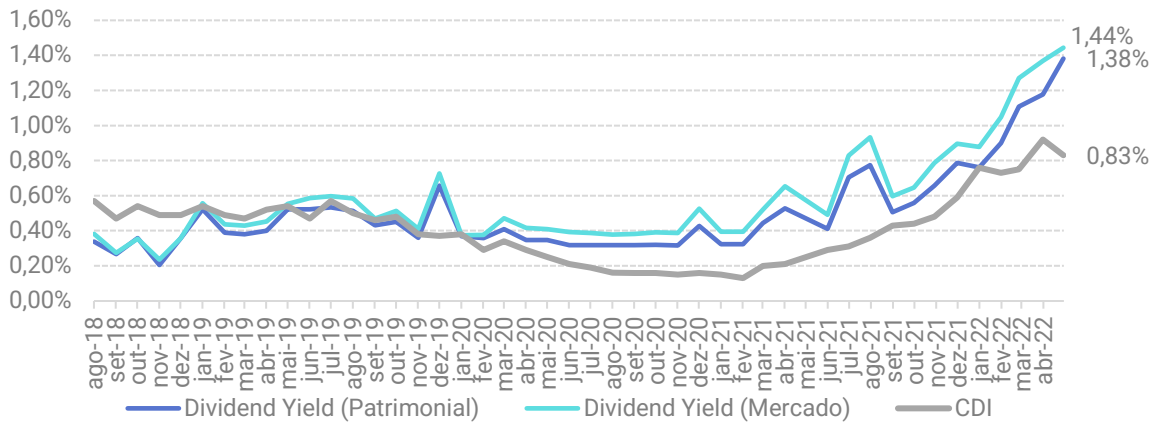
Fonte: BV Asset
Data base: 29/04/2022

Dividend Yield (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Patrimonial	2020	0,37%	0,36%	0,41%	0,35%	0,35%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,43%
	2021	0,32%	0,32%	0,44%	0,53%	0,41%	0,70%	0,77%	0,51%	0,56%	0,66%	0,79%	0,76%
	2022	0,90%	1,11%	1,18%	1,38%								
Mercado	2020	0,38%	0,38%	0,47%	0,42%	0,41%	0,39%	0,39%	0,38%	0,38%	0,39%	0,39%	0,53%
	2021	0,40%	0,40%	0,52%	0,61%	0,49%	0,83%	0,93%	0,60%	0,65%	0,79%	0,90%	0,88%
	2022	1,05%	1,27%	1,37%	1,44%								

Fonte: BV Asset
Data base: 29/04/2022

Dividend Yield (%) vs. CDI (%)



Fonte: BV Asset
Data base: 29/04/2022

Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado
Rentabilidade Efetiva Mensal ¹	2020	0,68%	0,48%	0,49%	0,49%	0,43%	-0,12%	0,34%	0,40%	0,48%	0,46%	0,70%	0,48%	5,43%
	2021	0,84%	0,36%	0,47%	0,55%	0,40%	0,77%	0,94%	0,12%	0,14%	-0,54%	1,18%	1,34%	6,75%
	2022	-0,12%	0,74%	1,26%	1,27%									3,18%
Rentabilidade de Mercado ²	2020	9,50%	-2,76%	-8,17%	-3,72%	2,26%	-4,45%	1,66%	2,89%	-0,66%	-0,84%	0,19%	0,50%	-4,57%
	2021	1,69%	0,38%	4,79%	1,27%	-2,43%	3,20%	-1,40%	2,22%	2,30%	-3,70%	6,51%	0,34%	15,75%
	2022	-0,65%	2,43%	0,19%	12,95%									15,15%

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: 29/04/2022

Rentabilidade Acumulada vs. Índices

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
VOTS11 (Cota de Mercado)	12,95%	15,15%	23,04%	21,13%
VOTS11 (Cota Patrimonial)	1,27%	3,18%	7,73%	20,92%
IFIX	1,19%	0,29%	-1,68%	30,82%
CDI	0,83%	3,28%	7,08%	20,69%

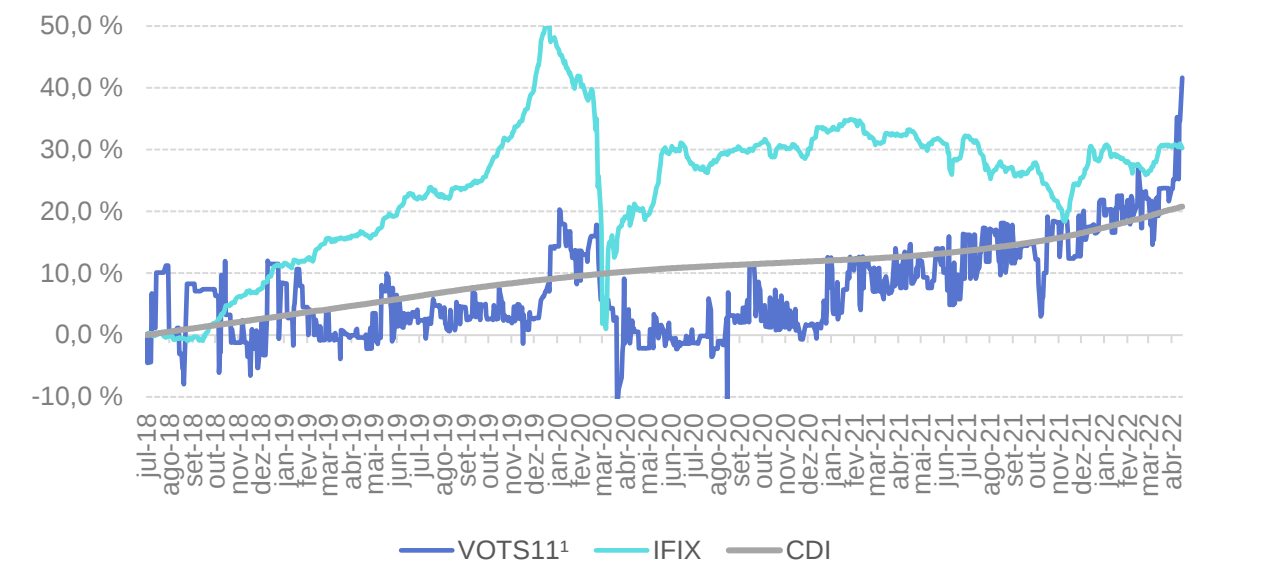
¹ Desde 20/07/2018
Fonte: BV Asset e QantumAxis
Data base: 29/04/2022



Fundo de Investimento Imobiliário Securities Master

Código bolsa: VOTS11 CNPJ: 17.870.926/0001-30

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)

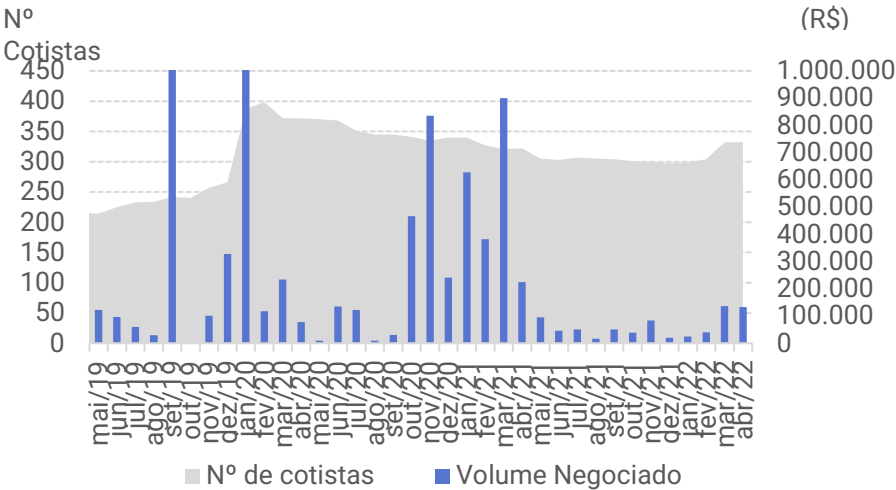


¹ Cota de Mercado
Fonte: BV Asset e QuantumAxis
Data base: 29/04/2022

Liquidez

VOTS11 (R\$)	Abril 2022	2022	12 meses
Volume Negociado	132.704,9	334.745,4	735.967,9
Negociações	122	451	966
Giro ¹	0,17%	0,43%	1,0%

¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.
Fonte: B3
Data base 29/04/2022



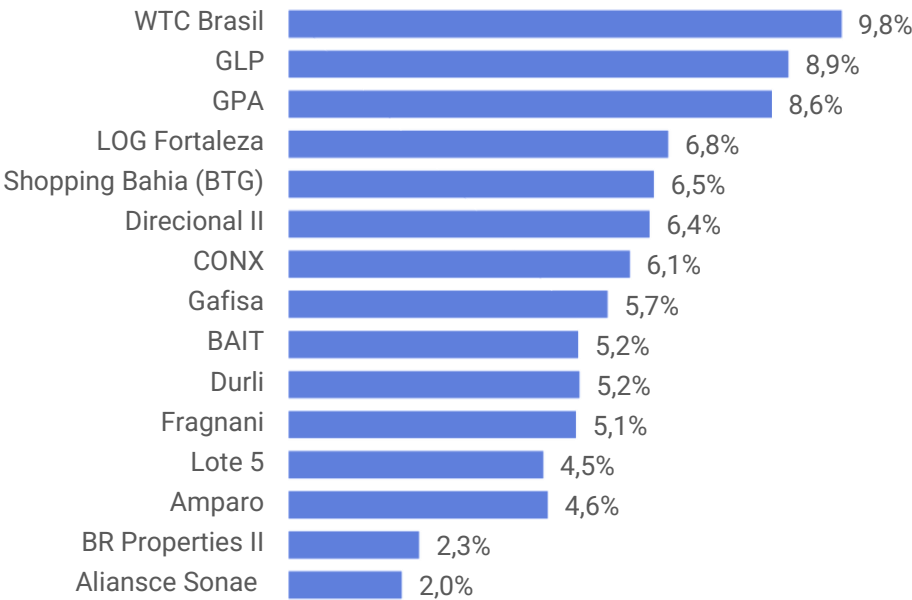


Fundo de Investimento Imobiliário Securities Master

Código bolsa: VOTS11 CNPJ: 17.870.926/0001-30

Carteira do Fundo

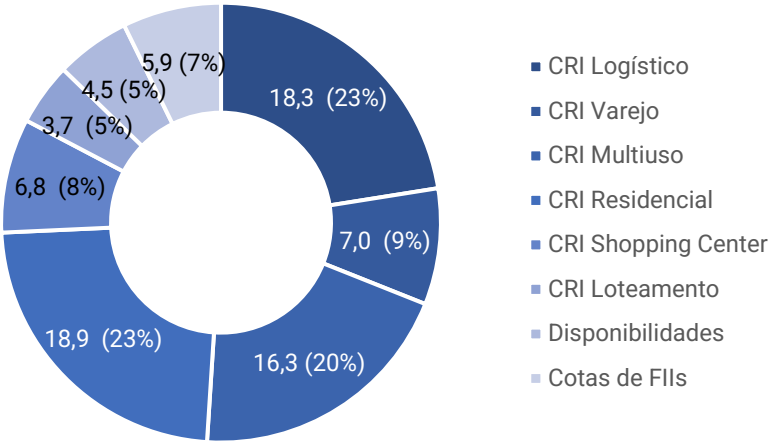
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 29/04/2022

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	18,3
CRI Varejo	7,0
CRI Multiuso	16,3
CRI Residencial	18,9
CRI Shopping Center	6,9
CRI Loteamento	3,7
Disponibilidades	4,3
Cotas de FIIs	6,0
Patrimônio Líquido	81,0



Fonte: BV Asset
Data base: 29/04/2022



Fundo de Investimento Imobiliário Securities Master

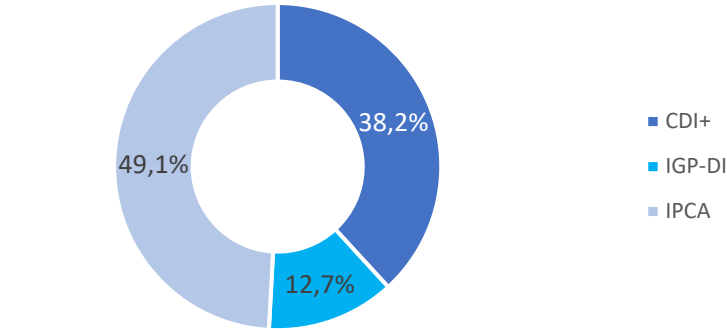
Código bolsa: VOTS11 CNPJ: 17.870.926/0001-30

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	27,2
IGP-DI	9,0
IPCA	35,0
Total CRIs	71,1
Patrimônio Líquido	81,0

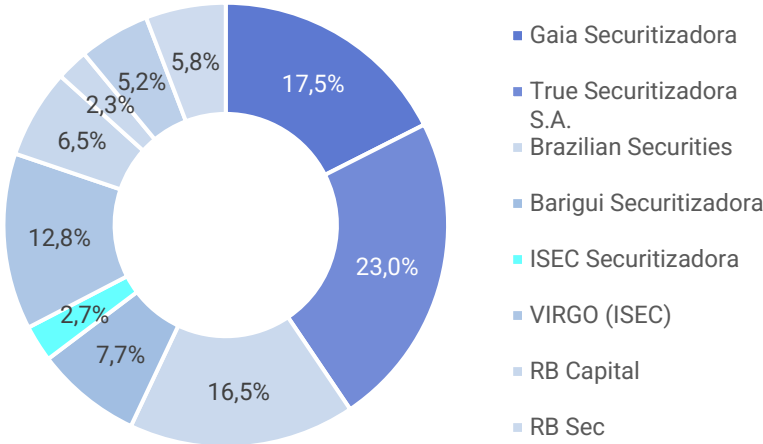
Fonte: BV Asset
Data base: 29/04/2022



Alocação por Securitizadora (% CRIs)

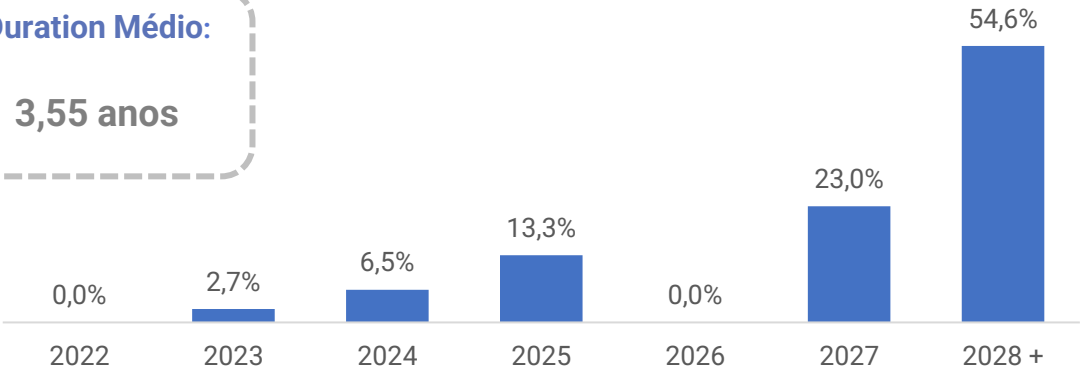
Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	12,5
True Securitizadora S.A.	16,4
Brazilian Securities	11,7
Barigui Securitizadora	5,5
ISEC Securitizadora	1,9
VIRGO (ISEC)	9,1
RB Capital	4,6
RB Sec	1,6
Ourinvest	3,7
Habitasec	4,1
Total CRIs	71,1
Patrimônio Líquido	81,0

Fonte: BV Asset
Data base: 29/04/2022



Vencimento (% CRIs)

Duration Médio:
3,55 anos



Carteira de CRIs e FIs

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	8,0	11,21%	WTC Brasil	Brazilian Securities	380 ^a	1 ^a	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	7,2	10,13%	GLP	Gaia Securitizadora	108 ^a	4 ^a	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	5,5	7,70%	LOG Fortaleza	Barigui Securitizadora	66 ^a	1 ^a	18L1179520	dez-18	jan-28	CDI +	1,35%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	5,3	7,41%	Shopping Bahia (BTG)	Gaia Securitizadora	7 ^a e 8 ^a	4 ^a	10G0033154	jul-10	mai-25	IGP-DI	7,95%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	1,9	2,67%	BR Properties II	ISEC Securitizadora	26 ^a	1 ^a	18B0898471	fev-18	mar-23	CDI +	0,70%	Trimestral	Trimestral	Logístico
CRI	4,6	6,47%	Gafisa	RB Capital	275 ^a	1 ^a	20I0668028	set-20	set-24	CDI +	6,00%	Mensal	Bullet	Residencial
CRI	4,2	5,88%	BAIT	True Securitizadora S.A.	454 ^o	1 ^a	21I0566602	set-21	set-25	IPCA	7,00%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	4,9	6,92%	CONX	VIRGO (ISEC)	241 ^a	4 ^a	21G0688208	jul-21	jul-27	IPCA	6,35%	Mensal	anual	Residencial
CRI	5,2	7,32%	Direcional II	True Securitizadora S.A.	371 ^o	1 ^o	21D0737500	abr-21	abr-28	IPCA	4,80%	Mensal	anual a partir de abril 2026	Residencial
CRI	1,6	2,31%	Aliansce Sonae	RB Sec	347 ^a	1 ^a	21G0065100	jul-21	jul-28	IPCA	4,62%	Mensal	Vencimento	Shopping Center
CRI	7,0	9,80%	GPA	True Securitizadora S.A.	345 ^o	1 ^a	20L0687041	dez-20	dez-29	IPCA	4,85%	Mensal	Mensal	Varejo
CRI	3,7	5,27%	Amparo	Brazilian Securities	378 ^a	1 ^a	17A0060699	jan-17	dez-37	IGP-DI	10,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	3,7	5,17%	Lote 5	OURINVEST	35 ^a	1 ^a	21E0750441	mai-21	jun-37	IPCA	9,00%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	4,1	5,83%	Fragnani	Habitasec	311 ^a	1 ^a	21L1280777	dez-21	dez-33	IPCA	8,50%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	4,2	5,90%	Durli	VIRGO (ISEC)	441 ^a	4 ^a	22C0004806	mar-22	fev-27	IPCA	7,76%	Mensal	Mensal	Multiuso

Ativo	Montante (R\$ milhões)	% FIs	Ticker	Gestor	Dividendos	Preço Médio	DY	Tipo
FII	3,4	56,94%	BLMG11	Bluemacaw	0,80	102,45	0,78%	Logístico
FII	1,7	28,60%	VTLT11	BV Asset	0,83	110,43	0,75%	Logístico
FII	0,9	14,46%	GTWR11	BV Asset	0,74	108,78	0,68%	Escritório

Fonte: BV Asset
Data base: 29/04/2022

BAIT (IPCA + 7,0%)



- Empreendimento lançado pela Incorporadora Bait no Arpoardo no Rio de Janeiro.
- Imóvel com VGV de R\$ 550 mm foi sucesso de venda.
- Cri de R\$ 180 mm, sendo R\$ 20 mm de Cota Subordinada subscritas pela Bait.
- Dentre todas as garantias o CRI conta com AF do terreno avaliado em R\$ 219 mm e CF do recebíveis futuros.
- Bait é um incorporadora de alto padrão no RJ e tem a família Klabin detendo 66% do capital social da companhia.

Química Amparo (IGP-M + 10,0%)



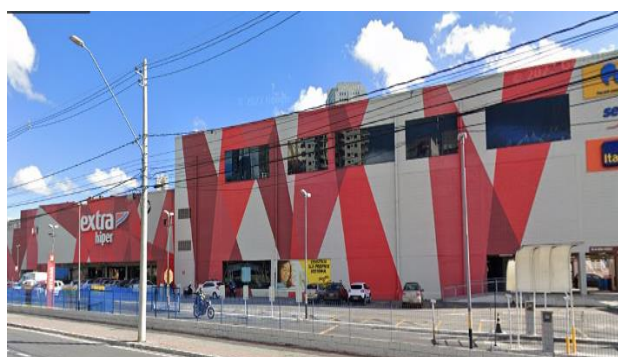
- Cri é baseado em um contrato BTS atípico intragrupo no conglomerado conhecido como Ypê, ou seja, risco extremamente controlado, dado que é uma gigante do mercado em produtos para o varejo.
- Contrato de 20 anos corrigidos por IGP-M e com multa em caso de **rescisão** do mesmo.
- Além da segurança de uma Química Amparo com faturamento na ordem de R\$ 5 bi por ano o Cri conta com AF do imóvel.

GLP (CDI + 1,0%)



- Cri baseado em contrato de aluguel atípico com a Unilever e com contrato tampão com GLP.
- Reajuste do contrato é feito via IGP-M.
- 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 termino em 2027.
- Localização: Rod. Anhanguera Km 71 (Marginal José Mazzali Avenue) – Louveira – SP

GPA (IPCA + 5,30%)



- Cri tem como lastro 7 imóveis locados do FII Rio Bravo para o GPA com garantia de uma loja.
- Imóvel avaliado em 2021 em R\$ 105 mm para um Cri de R\$ 82 mm, perfazendo LTV 78,6%.
- Localização: Av. Jorge Zarur, 100 – São José dos Campos – SP.
- Imóveis lastro do CRI são imóveis utilizados na rede Extra do GPA, assim como a garantia.

Fundo de Investimento Imobiliário Securities Master

Código bolsa: VOTS11

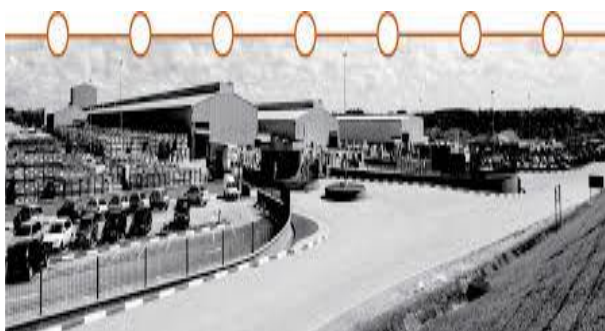
CNPJ: 17.870.926/0001-30

LOTE 5 (IPCA + 9,0%)



- Cri de Loteamento com lotes em Bauru, Jaguariúna e Cotia.
- Bauru com VGV de R\$ 43,9 mm e 29% vendido.
- Cotia com VGV de R\$ 118 mm e 17% vendido.
- Jaguariúna com VGV de R\$ 54,5 mm e 63% vendido.
- No mínimo 70% dos DC são destinados para amortização do Cri.
- O Cri conta com AF dos lotes, AF de 100% das cotas das SPEs, seguro de obra que cobre 100% dos custos de obra, aval e fiança dos sócios, entre outros.
- A destinação dos recursos do CRI são para obra.

Fragnani (IPCA + 8,5%)



- Cri com lastro em contrato de aluguel intragrupo, ou seja, nesse caso o risco é do Grupo Fragnani.
- O grupo é atualmente o terceiro maior produtor de cerâmica para revestimento do país e conta com três unidades fabris.
- O Cri conta com AF de duas unidades avaliadas em 2021 em R\$ 164 mm (LTV 76%), CF de conta vinculada com fluxo de recebíveis equivalentes a R\$ 20 mm, Aval do Grupo Fragnani e também dos acionistas majoritários.

WTC (CDI + 2,75%)



- Empreendimento conta com os seguintes imóveis:
- WTC Business Tower: edifício de 25 andares, que abriga mais de 45 empresas.
- Shopping D&D: Maior pólo de decoração e design do Brasil.
- Centro de Eventos WTC: Espaço de 10.000m² para eventos de negócios. Reconhecido internacionalmente e premiado como o melhor centro de convenções do Brasil.
- Sheraton São Paulo WTC Hotel: Um luxuoso hotel cinco estrelas.
- WTC Business Club: Desenvolvimento de novos negócios por meio de networking estratégico, conteúdo exclusivo e conexões internacionais.
- Localização: Av. das Nações Unidas, 12559 - Brooklin Novo, São Paulo – SP.
- CRI conta com AF de 38,6% do empreendimento, que por sua vez foi avaliado em R\$ 1,5 bi.

BR Properties (CDI + 1,55%)



- Cri com lastro em debêntures com a finalidade de aquisição de imóveis no Condomínio Centenário Plaza (Robocop).
- CRI conta com AF de diversas matrículas que totalizam R\$ 220 mm em venda forçada (base jul/17), além disso, conta com CF de recebíveis e fundo de despesa.
- Localização: Av. das Nações Unidas, 12.995, Brooklin Paulista – São Paulo/SP.
- Condomínio todo avaliado em 2019 em R\$ 790 mm.

LOG CP (CDI + 1,35%)



- Contrato BTS com devedores pulverizados, mas com nomes como Natura, Drogasil, Suzano, Magazine Luiza entre outros.
- Cri conta com AF do imóvel avaliado R\$ 280 mm e CF dos recebíveis.
- Área do Terreno: 202.519 m².
- Área de construção: 107.512 m².
- Localização: Rodovia Anel Viário, nº 4.902 – Boa Esperança – CE.

CONX (IPCA + 6,35%)



- Cri destinado para novos empreendimentos.
- Cri conta com AF 11 terrenos localizados na cidade de São Paulo avaliados em R\$ 156 mm (LTV 65%), Fundo de Reserva e Aval dos Sócios.

Durli Couros (IPCA + 7,74%)



- Cri com contrato de aluguel intragrupo.
- Companhia atua no setor de couros desde 1960 e atualmente é a segunda maior produtora do país.
- Receita fortemente beneficiada pela alta do dólar e Brent, uma vez que exporta boa parte da produção e tem como concorrente couro sintético proveniente do petróleo.
- Cri conta com AF de duas fazendas em São José do Xingu – MT, com área total de 12 mil hectares e avaliadas em R\$ 176 mm (LTV 83%).
- Além disso, o Cri conta com Aval dos Sócios e covenant de 3,0x Dívida Líquida / EBITDA.

Gafisa (CDI + 6,0%)



- Cri foi destinado para execução de 8 empreendimentos imobiliários e todos os empreendimentos estão sendo desenvolvidos com patrimônio de afetação em diferentes SPEs.
- Além das unidades o CRI terá como garantia a hipoteca dos terrenos nos quais os empreendimentos estão sendo desenvolvidos, que abrangerá o desmembramento das unidades após a conclusão da obra, AF das cotas das SPEs, CF das contas bancárias das SPEs e Fiança da Gafisa S.A.

Direcional (IPCA + 4,84%)



- Cri com lastro em debêntures e com rating AAA pela S&P.
- Direcional é uma incorporadora de reconhecido competência no mercado imobiliário de média e baixa renda.
- Companhia lançou aproximadamente R\$ 3 bi de VGV nos últimos 12 meses e vendeu R\$ 2.5 bi, ficando entre as maiores do mercado.
- Cri não conta com garantias fidejussórias reais.



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).

