

Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda de Papéis

Relatório do Gestor – Abril 2022



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11

CNPJ: 15.394563/0001-89

Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 380,00

Cota Patrimonial

R\$ 474,44

Valor Patrimonial do Fundo

R\$ 51,0 milhões

Nº de cotistas

986

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 0,2 milhões

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 4,26

Dividend Yield¹

0,90%

Rentabilidade Mensal²

0,59%

Rentabilidade Acum. Anual³

2,53%

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.

Abril 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

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 BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11

CNPJ: 15.394563/0001-89

Comentário do Gestor

O Fundo

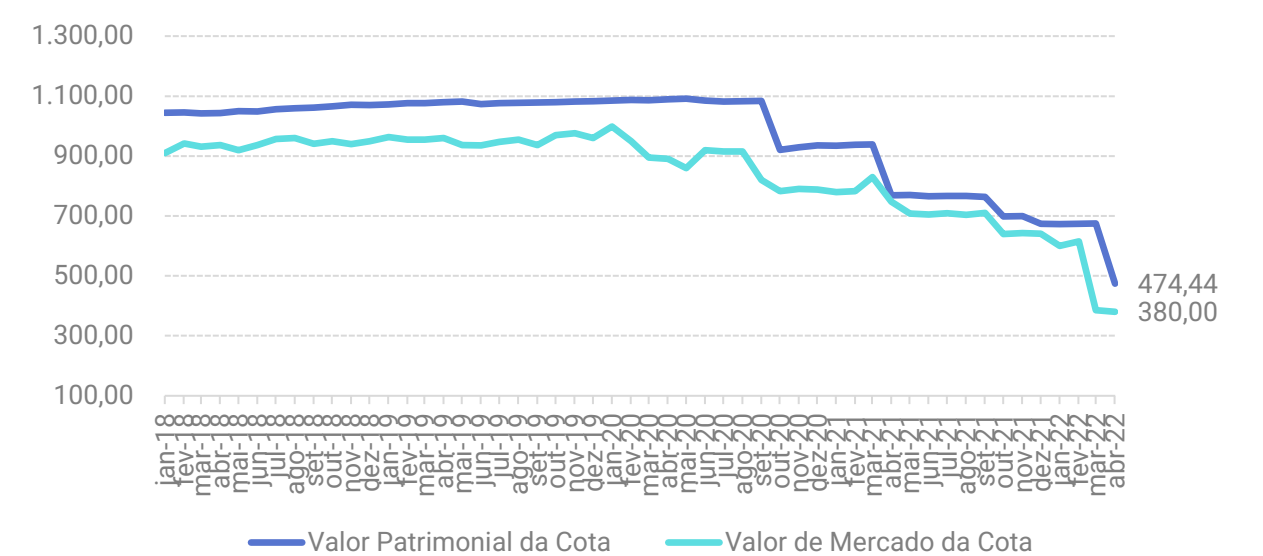
A carteira de CRI do fundo é composta por 08 papéis, divididos nos setores logístico (R\$ 18,3 milhões, 35,9% do PL), residencial (R\$ 13,8 milhões, 27,0% do PL), multiuso (R\$ 7,9 milhões, 15,5% do PL), built to suit (R\$ 5,7 milhões, 11,2% do PL) e loteamento (R\$ 0,5 milhões, 0,9% do PL). Em relação aos indexadores, 86,5% desta carteira é indexada ao CDI e os 13,5% restantes a índices de inflação (IGP-M).

O fundo ainda possui R\$ 9,7 milhões em Disponibilidades, 19,1% do PL, o que é um resultado da busca de liquidez exercida pela gestão, já provisionando o encerramento do fundo.

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, além disso a gestão está diligentemente negociando a venda no secundário ou a recompra de alguns dos CRIs pelos seus devedores, de forma a, organizadamente buscar a amortização sem gerar maiores prejuízos patrimoniais.

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.

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	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								

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	0,33%	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%								
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%								

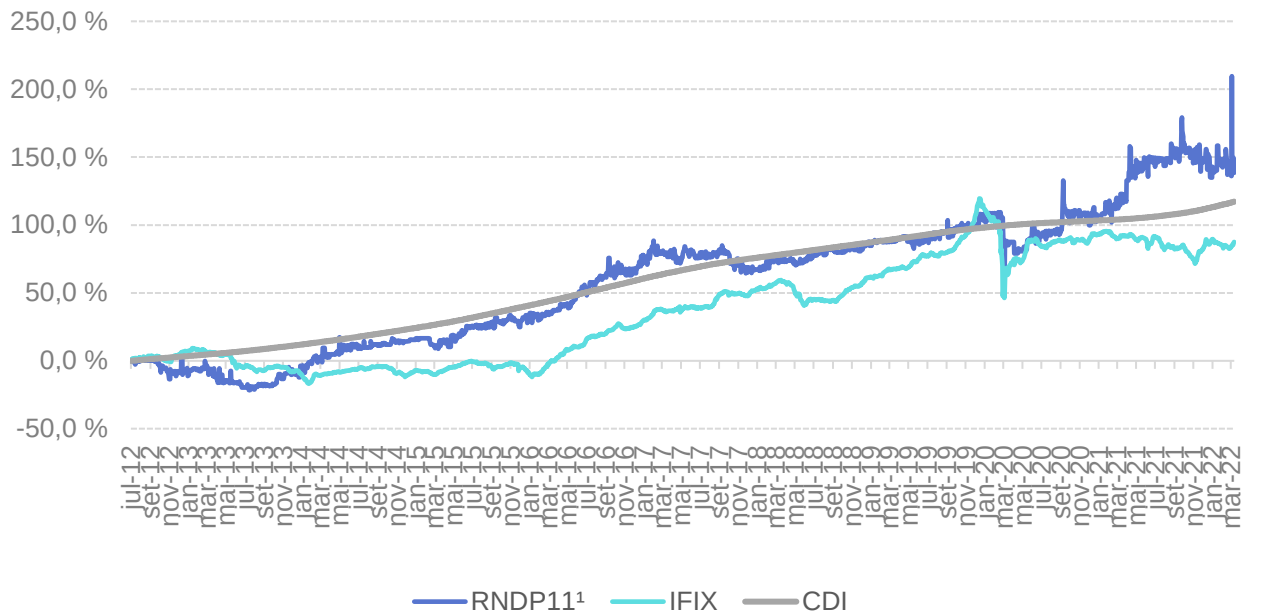
Fonte: BV Asset
Data base: 29/04/2022



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11 CNPJ: 15.394563/0001-89

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)

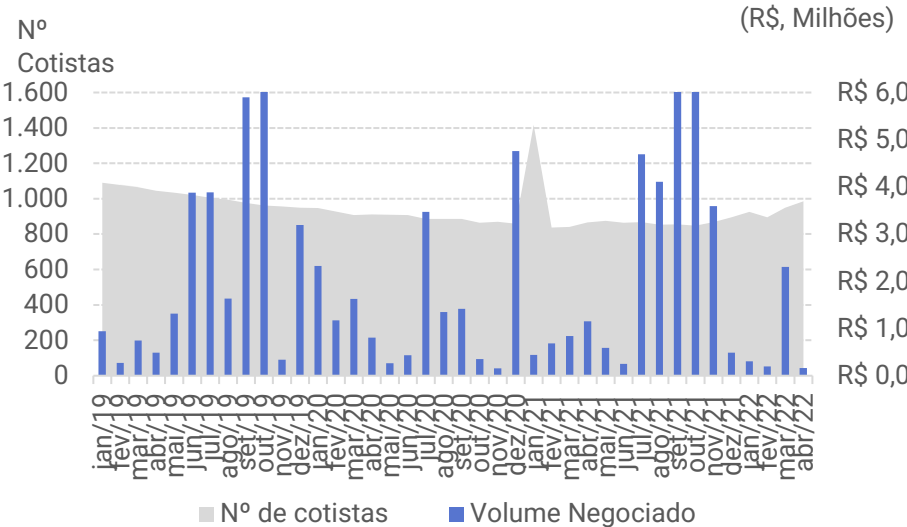


¹ Cota de Mercado
Fonte: BV Asset e QuntumAxis
Data base: 29/04/2022

Liquidez

RNDP11 (R\$, milhões)	Abril 2022	2022	12 meses
Volume Negociado	0,2	3,0	43,4
Negociações	110	499	1.255
Giro ¹	0,4%	7,3%	106,4%

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



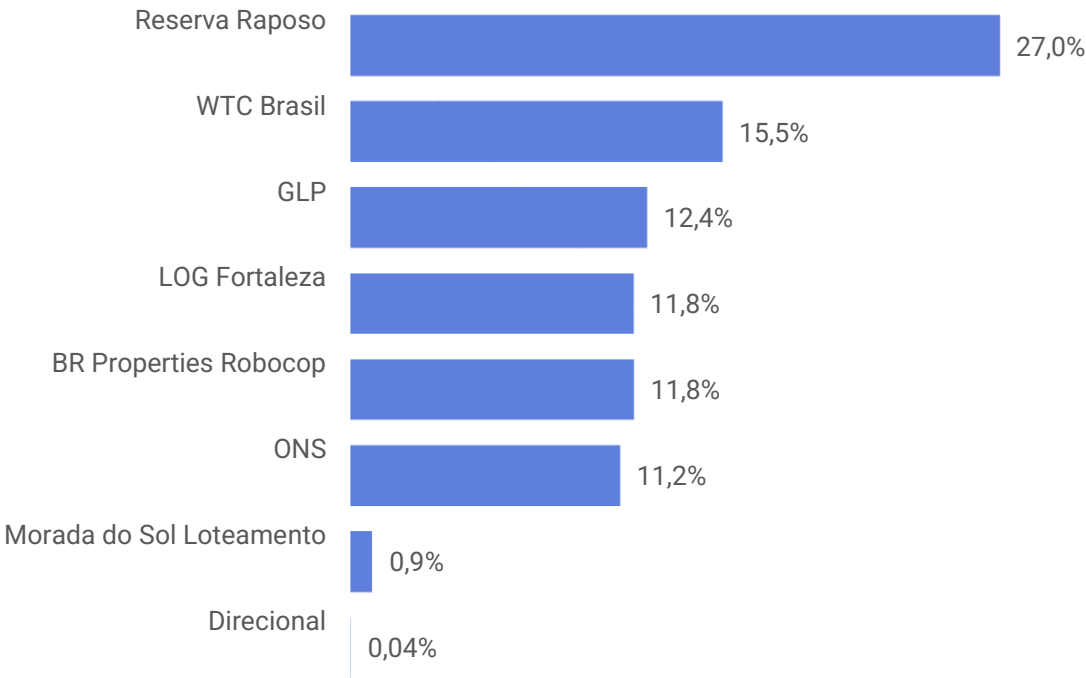


Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11 CNPJ: 15.394563/0001-89

Carteira do Fundo

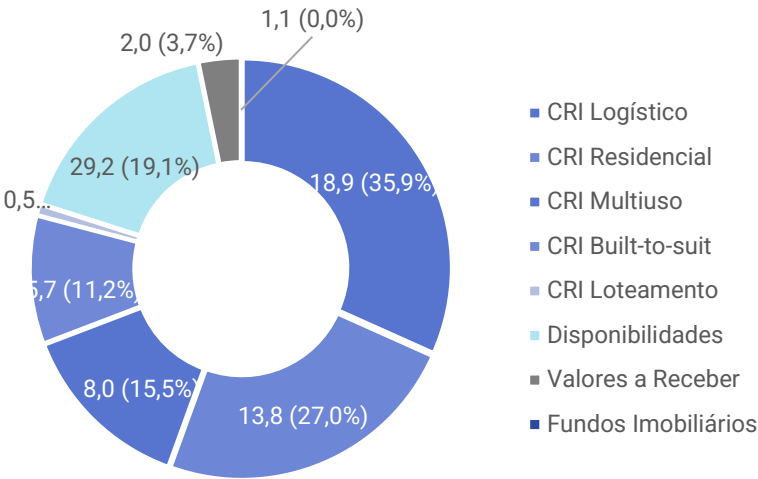
Classificação por devedor de CRI (% PL)



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

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	18,3
CRI Residencial	13,8
CRI Multiuso	7,9
CRI Built-to-suit	5,7
CRI Loteamento	0,5
Disponibilidades	9,7
Valores a Receber	1,9
Fundos Imobiliários	0,0
Despesas do Fundo	-0,3
PDD ¹	-6,5
Patrimônio Líquido	51,0



¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.
Fonte: BV Asset
Data base: 29/04/2022



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

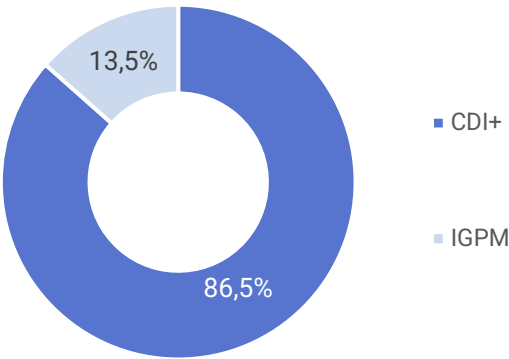
Código bolsa: RNDP11 CNPJ: 15.394563/0001-89

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	40,0
IGPM	6,2
Total CRIs	46,2
Patrimônio Líquido	51,0

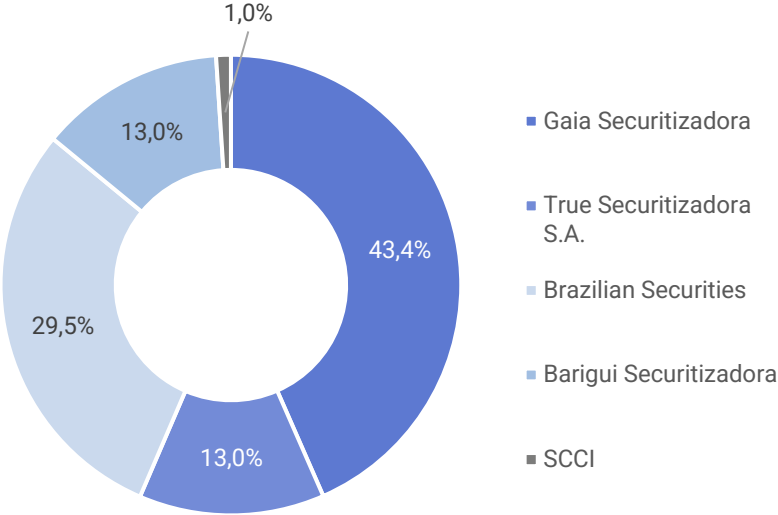
Fonte: BV Asset
Data base: 29/04/2022



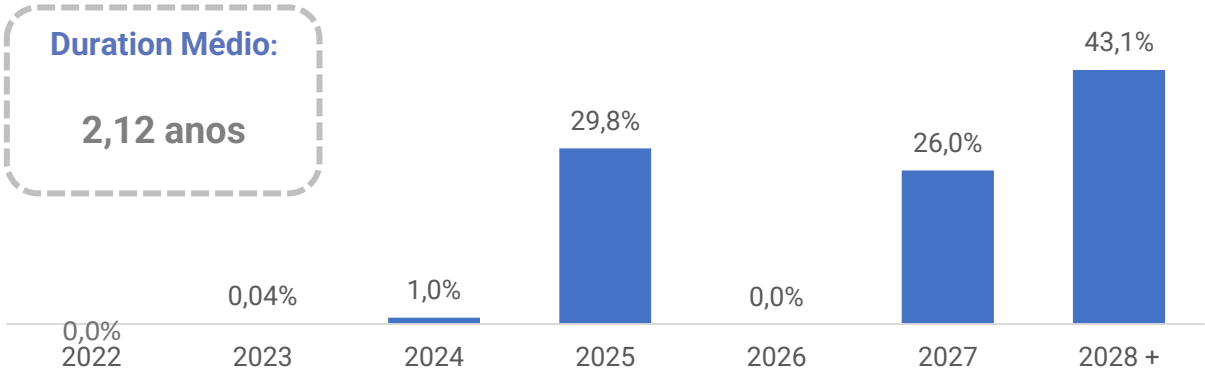
Alocação por Securitizadora (% CRIs)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	20,1
True Securitizadora S.A.	6,0
Brazilian Securities	13,6
Barigui Securitizadora	6,0
SCCI	0,5
Total CRIs	46,2
Patrimônio Líquido	51,0

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



Vencimento (% CRIs)





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	29,72%	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	7,9	17,10%	WTC Brasil	Brazilian Securities	380ª	1ª	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	6,2	13,48%	GLP	Gaia Securitizadora	108ª	4ª	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,1	13,15%	LOG Fortaleza	Barigui Securitizadora	66ª	1ª	18L1179520	dez-18	jan-28	CDI +	1,35%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,1	13,12%	BR Properties Robocop	True Securitizadora S.A.	98ª	1ª	17G0839884	jul-17	jul-29	CDI +	1,55%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	5,7	12,31%	ONS	Brazilian Securities	232ª	1ª	12L0033171	dez-12	nov-27	IGPM	6,00%	Mensal	Mensal	Built-to-suit
CRI	0,5	1,07%	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: 29/04/2022



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).

