

Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda de Papéis

Relatório do Gestor – Maio 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\$ 470,19

Valor Patrimonial do Fundo

R\$ 50,5 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: 31/05/2022

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.

Maio 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

O mês de maio ressaltou as preocupações com relação à saúde da economia mundial. Os efeitos do conflito entre Rússia e Ucrânia ainda se fazem presentes nos preços de commodities como o petróleo, o trigo e os fertilizantes, alimentando as pressões altistas na inflação em diversos países.

Consequentemente, os bancos centrais seguiram com o processo de normalização das condições monetárias, agora com o cenário mais desafiador, diante da necessidade de ancorar as expectativas inflacionárias e trazer a inflação corrente para níveis mais baixos e compatíveis com os objetivos, enquanto se busca evitar uma desaceleração abrupta do nível de atividade.

Por fim, a China continuou com a política de tolerância zero no combate a pandemia de Covid-19, imprimindo confinamentos sociais em centros urbanos como Shanghai e Beijing, os quais já se refletiram nos indicadores econômicos mais recentes. Assim, as projeções de crescimento do PIB para 2022 para aquele país recuaram novamente, e agora se encontram abaixo de 5%, assim as perspectivas para EUA, Zona do Euro e Japão.

Com as repercussões desse ambiente externo mais incerto traduzidas mais intensamente nos preços dos ativos de risco no mês como, por exemplo, ações e crédito, as condições financeiras tornaram-se mais restritivas e já contribuem para fortalecer o objetivo das autoridades monetárias de exatamente arrefecer a economia e, por consequência, moderar a inflação mais à frente. Declarações de diretores e do presidente do Fed Powell mostraram que o “pouso suave” da economia americana arrefecerá o apertado mercado de trabalho, porém com riscos ao longo desse processo.

Em que pesem as medidas restritivas de mobilidade social ainda presentes em cidades chinesas, as autoridades por lá têm buscado atenuar os impactos econômicos. Dentre as ações implementadas, elas permitiram que os governos locais captem mais para aumentar os dispêndios em infraestrutura, enquanto o PBoC, banco central do país, flexibilizou a taxa de empréstimos de médio prazo (5 anos), essa mais direcionada ao crédito habitacional. O setor ainda sofre com os efeitos desde a debacle da Evergrande no 4T21, outrora a 2ª maior construtora do país. As taxas mais de curto prazo foram mantidas visando manter o equilíbrio financeiro após depreciação recente do renminbi.

Dos riscos geopolíticos, não há nada, por ora, que indique uma solução para o conflito entre Rússia e Ucrânia, embora o desgaste temporal de um conflito bélico, como o econômico e o de vidas, possam levar alguma distensão com ambas as partes cedendo em pontos como questões territoriais e/ou não adesão ucraniana na OTAN.

Do lado doméstico, destaca-se o desempenho positivo da atividade econômica no começo do ano. Com os dados de maior alta frequência mostrando recuperação ao longo do 1T22, o IBGE publicou que a economia brasileira se expandiu 1,0% t/t em relação ao trimestre imediatamente anterior. As expectativas para o PIB de 2022 mostraram inflexão recente e passaram apontar um maior crescimento. De fato, nossa projeção também se elevou para +1,4% ante +0,7%.

Esse bom resultado pode ser atribuído à reabertura da economia, principalmente no setor de serviços, após a última onda de Covid-19 entre dezembro e janeiro. Ademais, impulsos fiscais como a antecipação do 13º de aposentados do INSS, a redução do IPI, e resgates excepcionais do FGTS até R\$1,0 mil, além de reajustes do funcionalismo público de alguns entes subnacionais ajudaram a sustentar a renda disponível, já bastante prejudicada pela inflação alta.

Todavia, as projeções do PIB para o próximo ano continuaram com a trajetória declinante diante da expectativa de moderação da atividade econômica a partir do 2S22, quando os efeitos cumulativos e defasados da atual política monetária restritiva se farão sentir. O baixo crescimento esperado no final deste ano, traduzir-se-á em um menor carregamento estatístico para o período seguinte.

Neste sentido, esperamos que a taxa Selic seja novamente elevada na próxima reunião do Copom, porém em ritmo menos intenso, agora de 50bps para 13,25%. A maior incerteza está nos próximos passos de política monetária.

Com a inflação ainda bastante elevada e resistente, os riscos de continuidade do ciclo não são desprezíveis. Todavia, acreditamos que uma estratégia alternativa de manter a taxa de juros naquele patamar, já considerado restritivo, por mais tempo possa ser considerada. Assim, postergamos o processo de flexibilização apenas para o final do 2T23, de tal forma a assegurar o processo de convergência de inflação para a meta.



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, 36,2% do PL), residencial (R\$ 13,8 milhões, 27,3% do PL), multiuso (R\$ 7,9 milhões, 15,6% do PL), built to suit (R\$ 5,7 milhões, 11,3% do PL) e loteamento (R\$ 0,4 milhões, 0,8% do PL). Em relação aos indexadores, 86,7% desta carteira é indexada ao CDI e os 13,3% restantes a índices de inflação (IGP-M).

Em linha com o deliberado em Assembléia, o fundo distribuirá aos Cotistas, em Junho, cerca de R\$9 milhões acumulados em Disponibilidades, 18% do PL, o que é um resultado da busca de liquidez exercida pela gestão, já provisionando o encerramento do fundo em 2025.

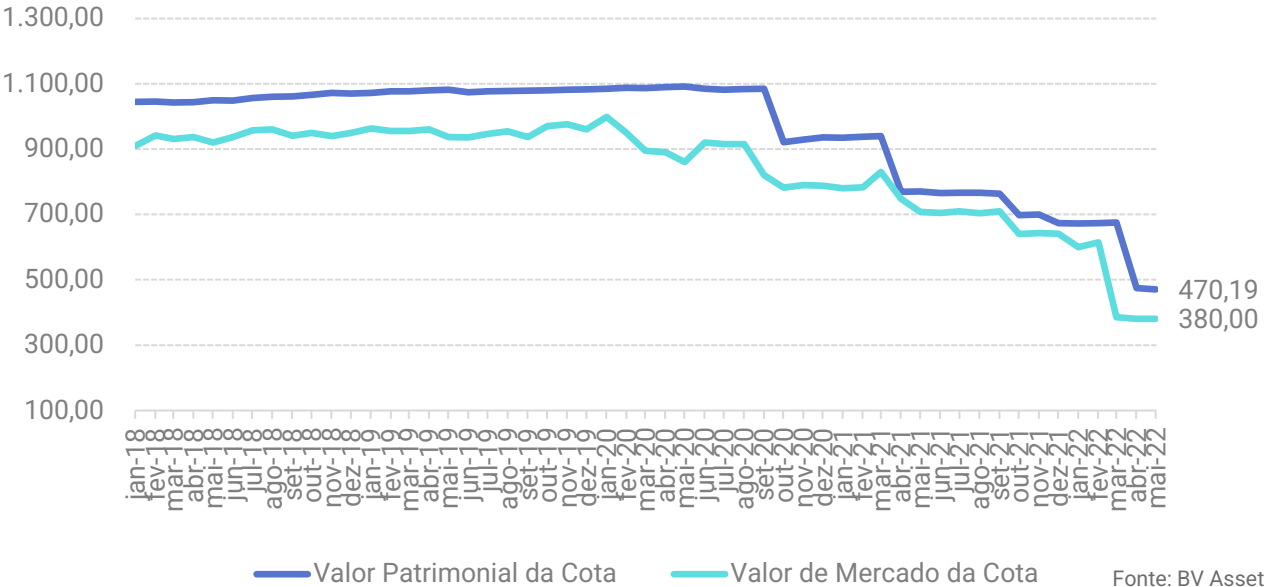
Marcação a mercado: A exemplo do que ocorreu em Abril as NTN-Bs apresentaram abertura em Maio (ex: B26 +31 bps). Com isso, houve um impacto na precificação (MtM) dos CRIs atrelados ao IPCA, e consequentemente na cota patrimonial do fundo que foi reduzida em 0,9%.



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11 CNPJ: 15.394563/0001-89

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



Fonte: BV Asset
Data base: 31/05/2022

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							

Fonte: BV Asset
Data base: 31/05/2022

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%							
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%							

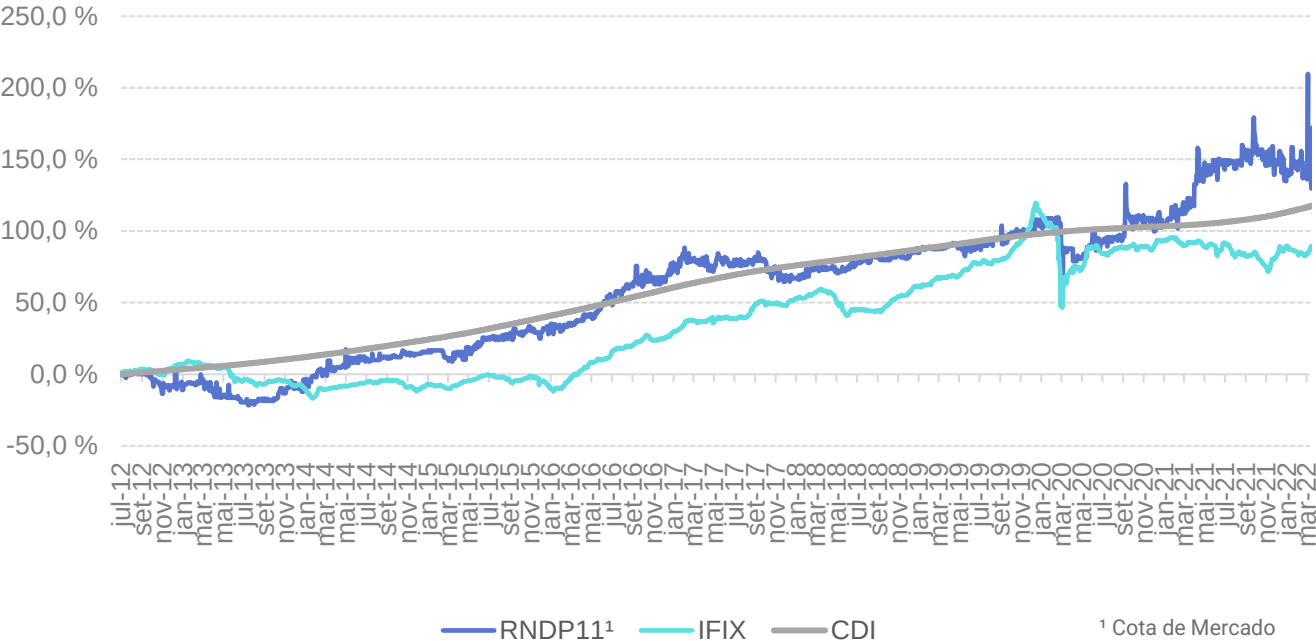
Fonte: BV Asset
Data base: 31/05/2022



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11 CNPJ: 15.394563/0001-89

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)

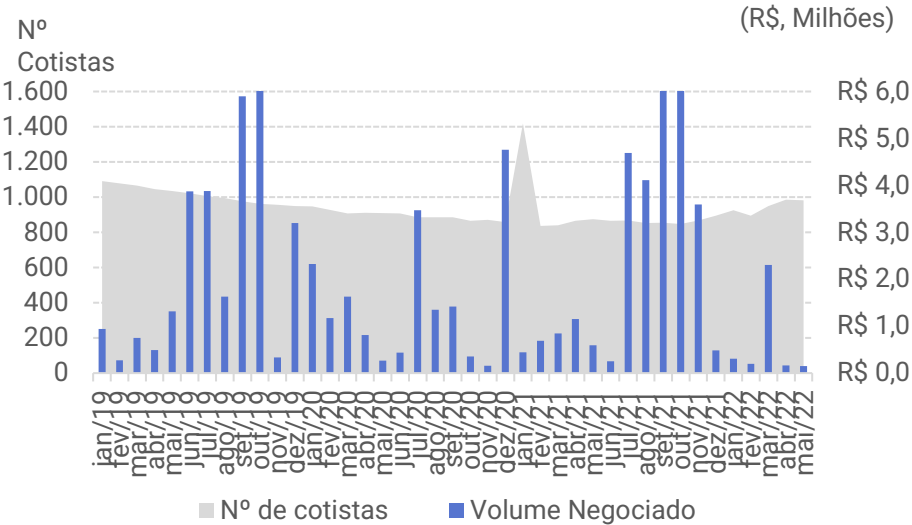


¹ Cota de Mercado
Fonte: BV Asset e QuntumAxis
Data base: 31/05/2022

Liquidez

RNDP11 (R\$, milhões)	Maio 2022	2022	12 meses
Volume Negociado	0,2	3,1	43,0
Negociações	94	593	1.222
Giro ¹	0,4%	7,6%	105,3%

¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.
Fonte: B3
Data base 31/05/2022



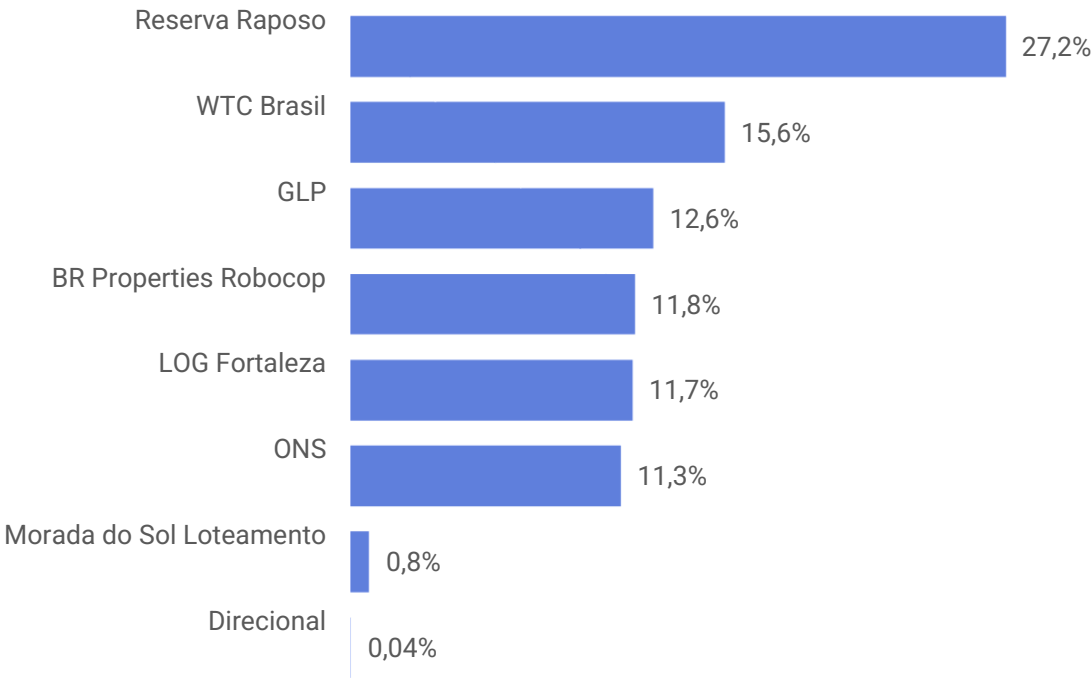


Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

Código bolsa: RNDP11 CNPJ: 15.394563/0001-89

Carteira do Fundo

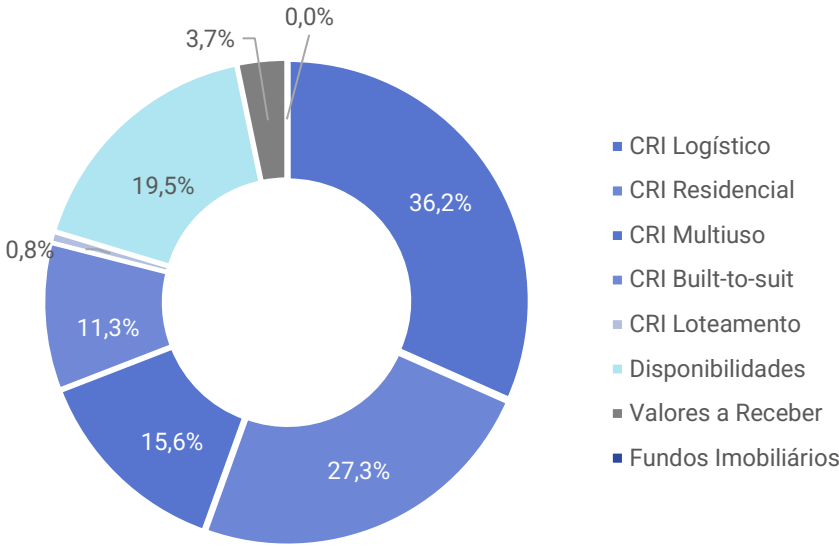
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 31/05/2022

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	0,4
Disponibilidades	9,9
Valores a Receber	1,9
Fundos Imobiliários	0,0
Despesas do Fundo	-0,7
PDD ¹	-6,5
Patrimônio Líquido	50,5



¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.
Fonte: BV Asset
Data base: 31/05/2022



Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda de Papéis

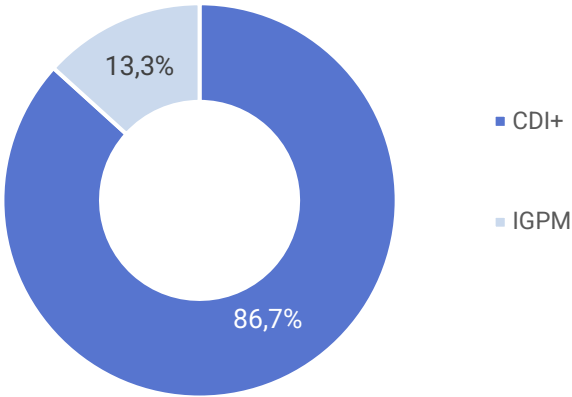
Código bolsa: RNDP11 CNPJ: 15.394563/0001-89

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	39,9
IGPM	6,1
Total CRIs	46,0
Patrimônio Líquido	50,5

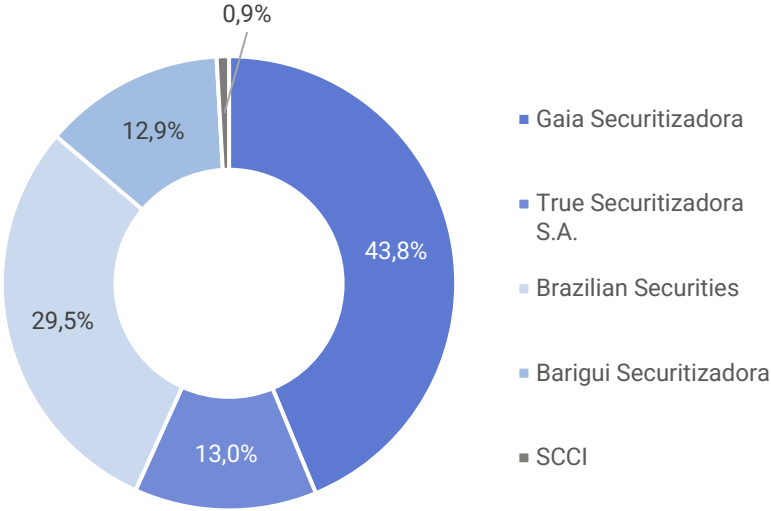
Fonte: BV Asset
Data base: 31/05/2022



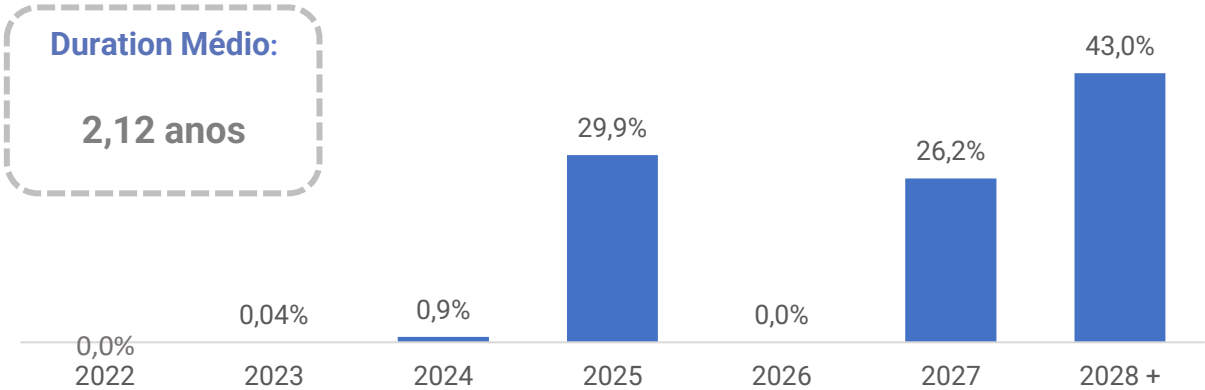
Alocação por Securitizadora (% CRIs)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	20,1
True Securitizadora S.A.	6,0
Brazilian Securities	13,6
Barigui Securitizadora	5,9
SCCI	0,4
Total CRIs	46,0
Patrimônio Líquido	50,5

Fonte: BV Asset
Data base: 31/05/2022



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	6,4	13,48%	GLP	Gaia Securitizadora	108ª	4ª	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	5,9	13,15%	LOG Fortaleza	Barigui Securitizadora	66ª	1ª	18L1179520	dez-18	jan-28	CDI +	1,35%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,0	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	0,4	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: 31/06/2022



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).

