

Fundo de Investimento Imobiliário

Securities Master

Relatório do Gestor - Agosto 2022



Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 88,92

Cota Patrimonial

R\$ 94,48

Valor Patrimonial do Fundo

R\$ 78,2 milhões

Nº de cotistas

493

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 74,29 mil

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 1,01

Dividend Yield¹

1,07%

Retorno Mensal²

01,18%

Retorno no Ano³

5,21%

Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022

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.

Agosto 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.

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.



Comentário do Gestor

Cenário Macro

Agosto seguiu o padrão dos meses recentes no ambiente internacional, com volatilidade dos ativos financeiros advinda das preocupações sobre inflação elevada, desaceleração econômica e calibragem das políticas monetárias pelos bancos centrais.

Após a reunião do Fomc (Federal Open Market Committee) no final de julho, a qual elevou a taxa de juros (fed funds) pela 2ª vez na sequência em 75 bps para o intervalo de 2,25%-2,50%, o presidente do Fed, Jerome Powell, soou um pouco mais moderado na entrevista que se seguiu à decisão, propiciando alívio das condições financeiras nas semanas seguintes. Dados ainda positivos do mercado de trabalho nos EUA referentes a julho e surpresas inflacionárias para baixo naquele mês, sustentaram os principais índices acionários como o S&P500, que subiu mais 10% até meados de agosto para o maior patamar desde abril.

O excesso de otimismo diante dos desafios ainda presentes no controle da inflação parece ter exercido influência no direcionamento dos próximos passos de política monetária. Contrariamente daquela sinalização, a maioria dos dirigentes reforçou a necessidade de aperto adicional, e até mesmo de forma acelerada, levando-a para território contracionista até sinais concretos de retorno da inflação para as metas.

Assim, a precificação da taxa terminal de fed funds, capturada pelo contrato futuro de março 2023, elevou-se em cerca de 60 bps para 3,85%, sendo que 1/3 do movimento dando-se na 2ª metade do mês, quando voltou a se arrefecer o apetite ao risco.

Essa postura vigilante de política monetária também foi adotada por membros do Banco Central Europeu, com alguns cogitando a possibilidade de intensificar o passo para 75 bps na reunião em setembro, depois de já ter surpreendido o mercado no movimento inicial de 50 bps ante sinalização anterior de metade dele. Mesmo com a atividade econômica na região sendo mais afetada pela crise energética decorrente do conflito entre a Rússia e a Ucrânia, com limitação de fluxo de gás natural pela primeira, e de condições climáticas mais adversas, houve elevação da precificação da taxa terminal no contrato de jul/23 até mais intensa, de 100 bps para 2,27% ao longo do mês.

No sentido contrário, e até mesmo por questões idiossincráticas que mantiveram as inflações ao consumidor relativamente mais baixas nos países asiáticos, a China intensificou medidas estimulativas tanto no campo monetária quanto no fiscal. Assolada por restrições de mobilidade social advindas da tolerância zero à Covid-19, o desempenho da 2ª maior economia mundial tem sido comprometido com o ajuste do mercado imobiliário. Desde a debacle da Evergrande, outrora a 2ª maior construtora do país, em outubro do ano passado, o setor passa por forte de pagamento dos financiamentos por parte dos mutuários.

Assim, o banco central chinês (PBoC) reduziu, no dia 14, a taxa de juros referencial de médio prazo de 1 ano pela 2ª vez no ano, novamente em 10 bps agora para 2,75%. Na semana seguinte, as taxas de empréstimos de 1 e 5 anos foram ajustadas em 5 bps e 15 bps para 3,65% e 4,30%, respectivamente, novamente em intensidade maior no prazo mais longo e sensível aos financiamentos habitacionais, com movimento mais comedido na taxa mais curta para atenuar a volatilidade de fluxo de capitais.

No Brasil, a proximidade das eleições gerais não impediu que os ativos apresentassem retornos positivos no mês. Eles refletiram, em parte, o desempenho favorável do nível de atividade, corroborado pelos dados do PIB referente ao 2T22. Pelo 2º trimestre consecutivo, a economia expandiu-se próximo de 5% a taxa anualizada, com destaque para a forte recuperação do setor de serviços a partir da reabertura sustentada pós-pandemia. Ademais, mesmo com a quebra de safra de soja no Sul do país no começo do ano, afetando o setor no 1T22, a agropecuária voltou a crescer com a retomada da produção de bovinos e produção recorde de milho, enquanto a indústria avançou com mais intensidade.



Comentário do Gestor

Cenário Macro

Os estímulos fiscais implementados pelo governo federal como o reajuste do Auxílio Brasil para 600 reais e a redução das alíquotas de ICMS pelos entes regionais devem retardar os efeitos contracionistas da política monetária atualmente restritiva. Por sua vez, a queda da inflação decorrente da redução dos impostos, intensificada pela moderação dos preços internacionais de commodities, deve trazer o IPCA para abaixo de 6,5% neste ano. Ademais, a antecipação da decisão de estender a isenção de tributos federais em combustíveis para 2023 tem permitido alguma descompressão, ainda que marginal, das expectativas inflacionárias para o próximo ano.

Esses movimentos, além de reforçarem as chances de término do ciclo de aperto monetário no Brasil, o qual deve manter a taxa Selic em 13,75% neste ano até meados de 2023, ajudaram a sustentar o poder de compra das famílias. De fato, em julho, o rendimento real do trabalho apresentou crescimento robusto, de cerca de 1% m/m na série dessazonalizada, fazendo a massa salarial real retornar para apenas 1% abaixo do nível pré-pandemia, após queda de -15% no auge dela.

Assim, esperamos que o PIB do 3T22 ainda apresente crescimento, embora menor do que o registrado na primeira metade do ano. Depois das eleições, quando se espera o encaminhamento de importantes questões orçamentárias e sinalizações para outras estruturas, o arrefecimento da atividade econômica deve tornar-se mais evidente, ainda que as incertezas em relação às premissas discutidas sejam elevadas.



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\$ 67,3 milhões ou 86,1% do PL), divididos nos setores residencial (R\$ 20,88 milhões, 26,7% do PL), multiuso (R\$ 12,07 milhões, 15,4% do PL), logístico (R\$ 9,2 milhões, 11,8% do PL), built-to-suit (R\$ 8,1 milhões, 10,4% do PL), varejo (R\$ 6,9 milhões, 8,8% do PL), *shopping center* (R\$ 6,5 milhões, 8,4% do PL) e loteamento (R\$ 3,5 milhões, 4,6% do PL). Sendo as principais divisões por indexador: 35,4% indexada ao CDI e 51,5% ao IPCA e 13,8% ao IGPM/IGP-DI.

A carteira apresenta um Duration médio de 3,33 anos e um spread médio dos papéis IPCA de 6,54%, dos papéis CDI de 2,78% e dos papéis IGPM/IGP-DI de 8,89%.

O *dividend yield* do Fundo teve novamente uma pequena queda Julho (1,22%) para em Agosto (1,07%), considerando a cota patrimonial. Essa redução do *dividend yield* pode ser justificada pelo segundo mês consecutivo de queda no IPCA, cujos valores ficaram em -0,67% em Julho e -0,36% em Agosto. Como boa parte dos papéis indexados ao IPCA são corridos no dia 15 do mês, estes são influenciados pelo IPCA apurado nos meses de Julho e Agosto.

Conforme mencionado no último relatório divulgado do mês de Julho, o resgate antecipado pela devedora do CRI BR Properties Ed. Robocop foi acompanhado de um prêmio de pré-pagamento que foi incorporado na distribuição do mês de Agosto, impedindo que houvesse uma queda maior no dividendo distribuído neste mês.

Marcação a mercado: Ao contrário do que ocorreu nos meses anteriores, com sinalizações de que o Banco Central está chegando ao fim do ciclo de alta de juros, as NTN-Bs apresentaram fechamento da curva em Agosto e os títulos públicos de vencimento mais longo tiveram desempenho positivo.



Fundo de Investimento Imobiliário Securities Master

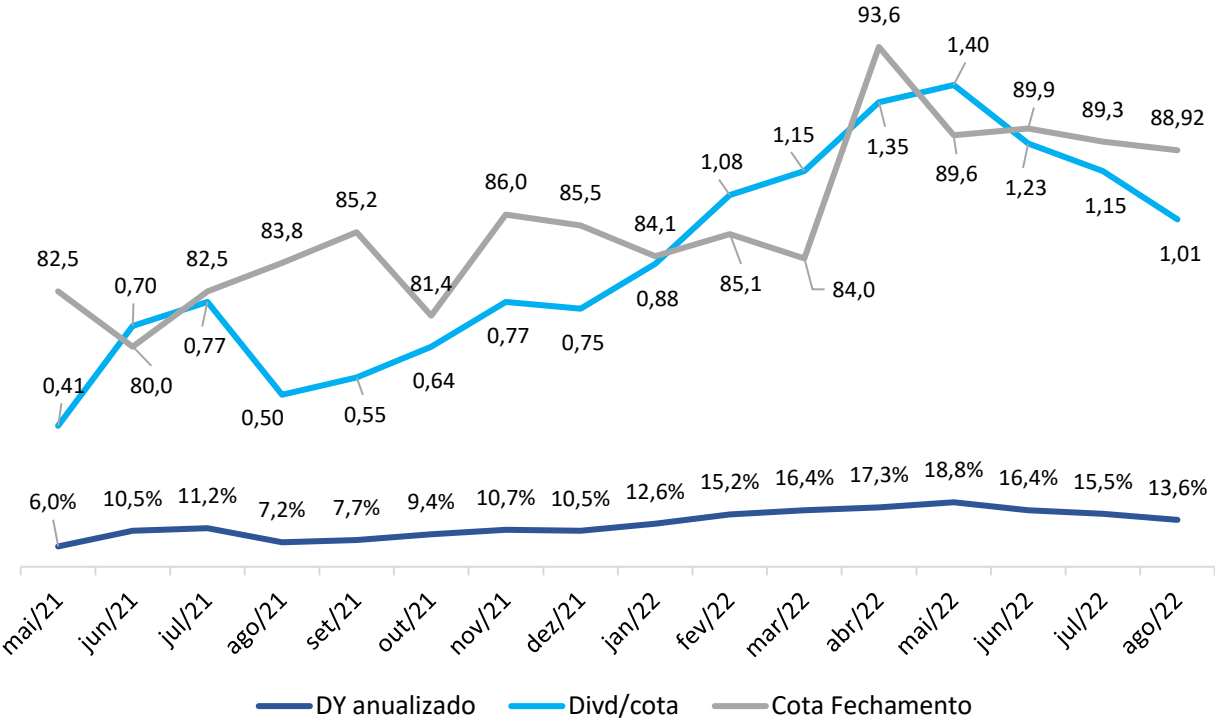
Código bolsa: VOTS11 CNPJ: 17.870.926/0001-30

Comentário do Gestor

O Fundo

Os dividendos declarados em agosto foram de R\$ 1,01/cota (dividend yield patrimonial de 1,07%) e sobre a cota média de mercado de 1,15% (o que representa 106,5% do CDI do período), projetando assim, um dividend yield anualizado de 13,6% sobre a cota média de mercado e 12,8% sobre a cota patrimonial.

A cota patrimonial do fundo fechou o mês de junho em R\$ 94,48 enquanto a cota negociada em bolsa ficou em R\$ 88,9, um desconto de 5,8% em relação ao Patrimonial (versus 5,5% em Julho). Este desconto tende a continuar em movimento de fechamento em função do provável fim do ciclo de aumento de juros pelo BACEN.





Fundo de Investimento Imobiliário Securities Master

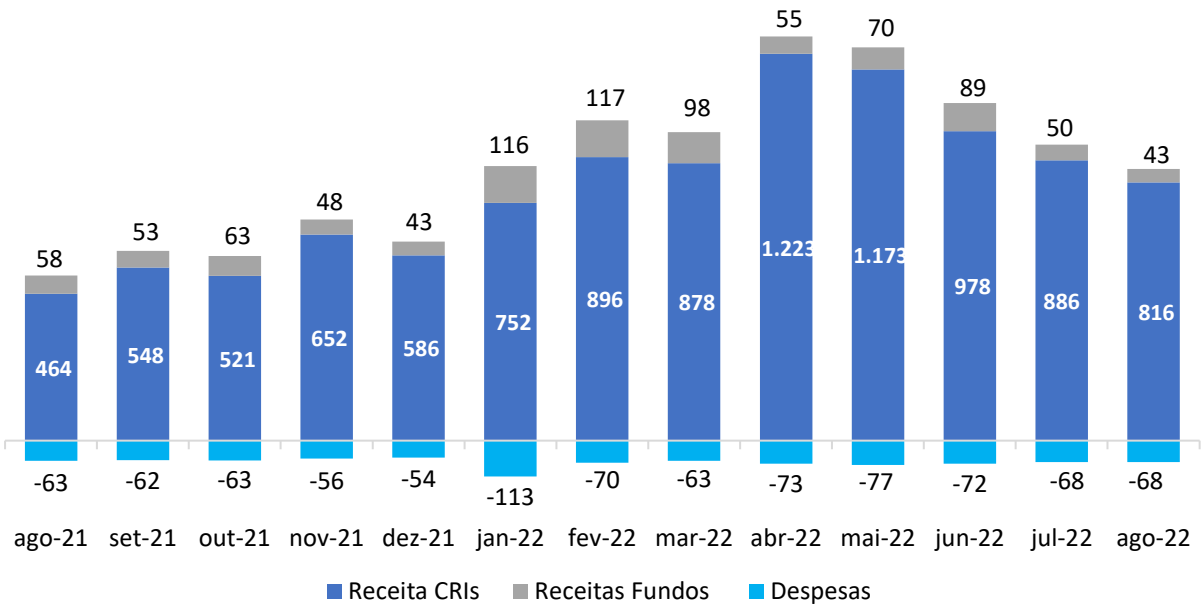
Código bolsa: VOTS11 CNPJ: 17.870.926/0001-30

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

	Agosto (R\$)	2022 (R\$)
Receita Total	907	8.292
Receita de CRIs	816	7.533
Receita de FIIs	43	369
Outras Receitas	48	391
Despesa Total	68	565
Despesas Administrativas / Ajustes Operacionais	66	534
Outras Despesas	3	31
Rendimentos Totais	839	7.727
Quantidade de Cotas Emitidas	827.913	827.913
Distribuição por Cota ¹	1,01	9,25

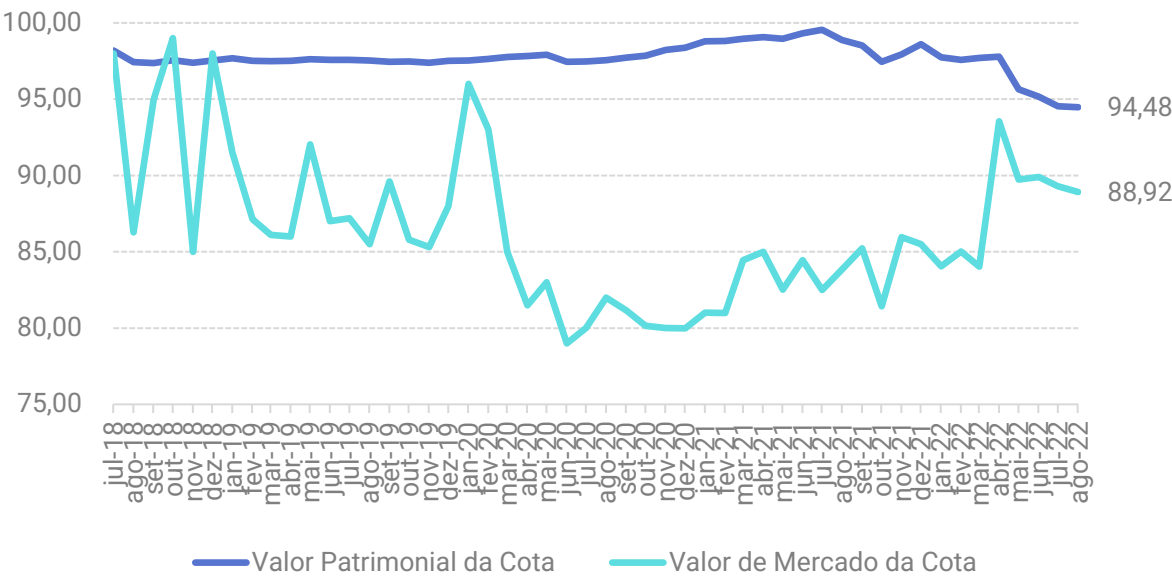
¹ A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.
Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022

Composição dos Rendimentos (R\$ mil)



Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022

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



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	1,40	1,23	1,15	1,01				

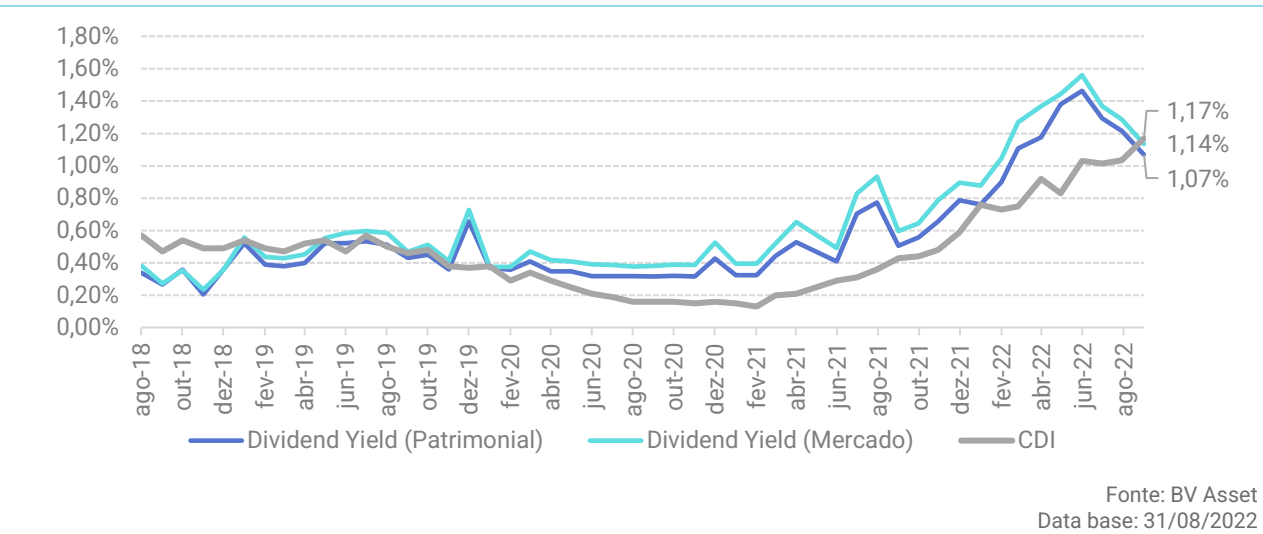
Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022

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%	1,46%	1,29%	1,22%	1,07%				
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%	1,56%	1,37%	1,29%	1,14%				

Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022

Dividend Yield (%) vs. CDI (%)



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%	-0,83%	0,99	0,63%	1,18%					5,21%
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%	-2,60%	1,56%	0,61%	0,71%					15,41%

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: 31/08/2022

Rentabilidade Acumulada vs. Índices

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
VOTS11 (Cota de Mercado)	0,71%	15,41%	21,51%	21,41%
VOTS11 (Cota Patrimonial)	1,18%	5,21%	7,44%	23,30%
IFIX	5,76%	6,11%	8,23%	38,41%
CDI	1,17%	7,74%	10,20%	25,90%

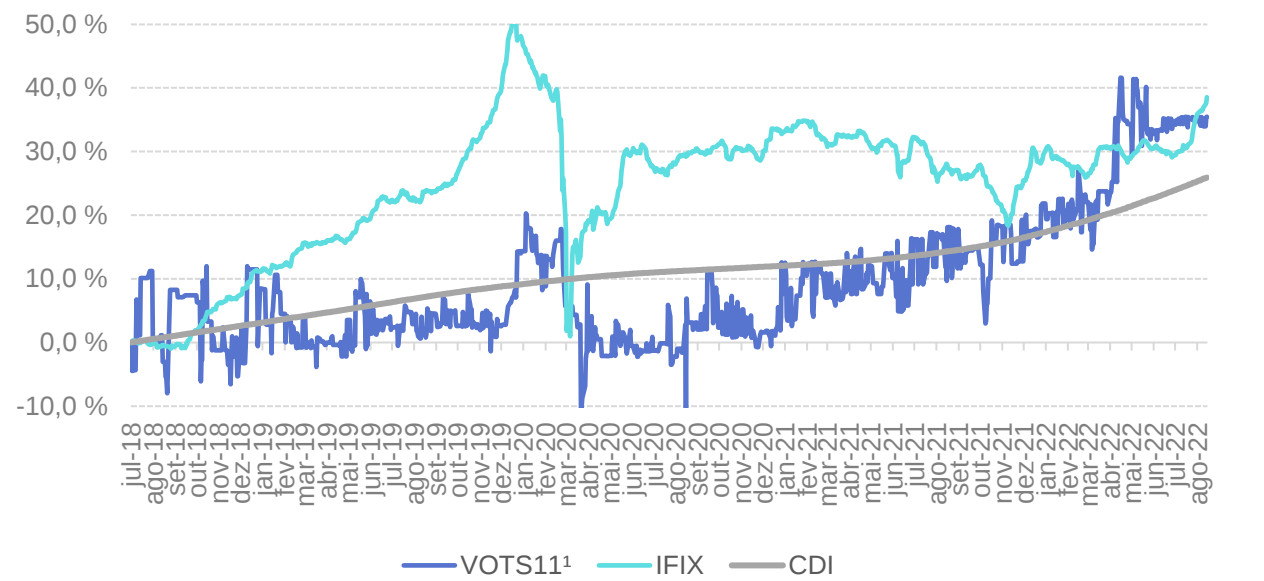
¹ Desde 20/07/2018
Fonte: BV Asset e QuantumAxis
Data base: 31/08/2022



Fundo de Investimento Imobiliário Securities Master

Código bolsa: VOTS11 CNPJ: 17.870.926/0001-30

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)

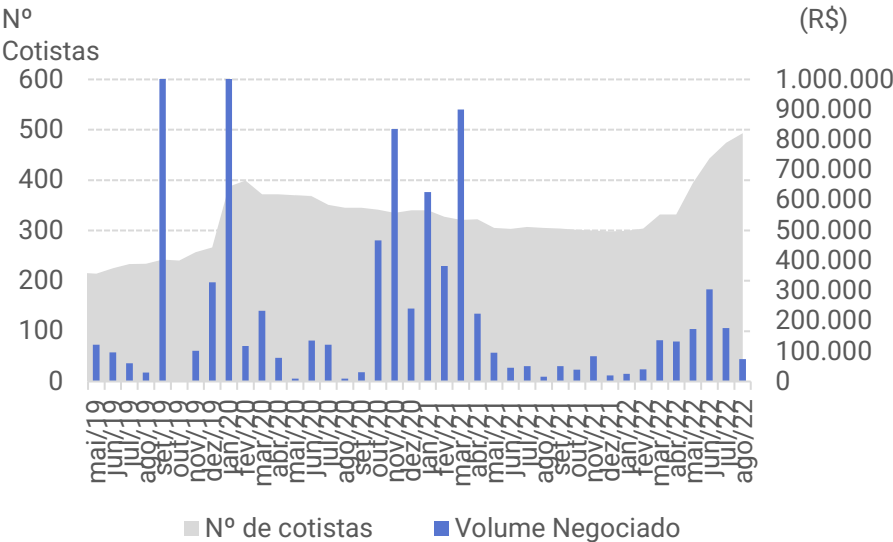


¹ Cota de Mercado
Fonte: BV Asset e QuantumAxis
Data base: 31/08/2022

Liquidez

VOTS11 (R\$)	Mês	2022	12 meses
Volume Negociado	74.292,0	1.064.836,6	1.258.423,9
Negociações	246	1.612	1.853
Giro ¹	0,10%	1,45%	1,7%

¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.
Fonte: B3
Data base 31/08/2022



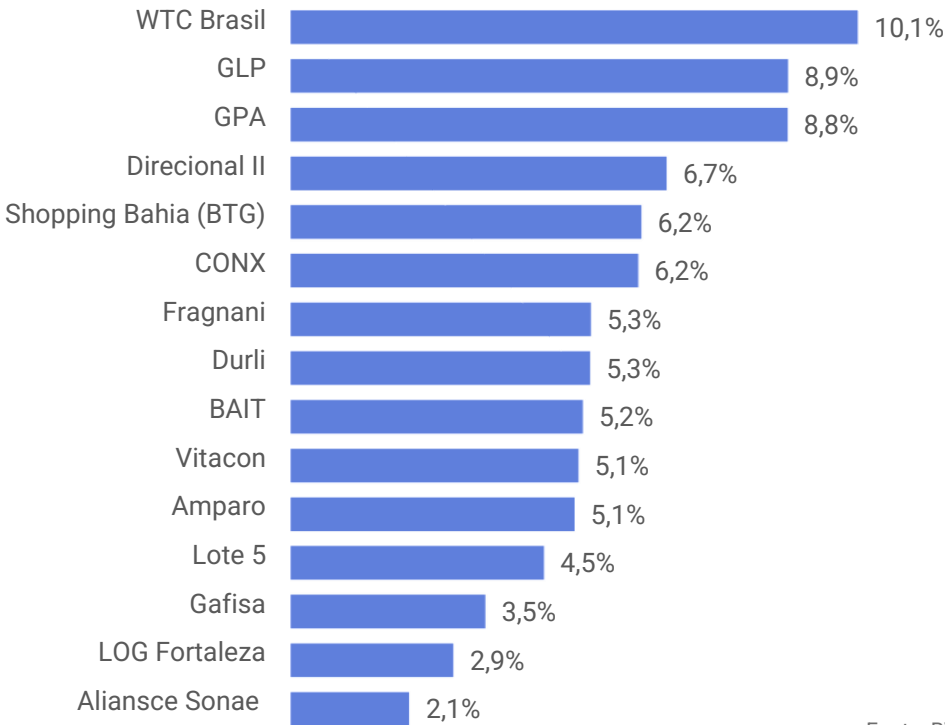


Fundo de Investimento Imobiliário Securities Master

Código bolsa: VOTS11 CNPJ: 17.870.926/0001-30

Carteira do Fundo

Classificação por devedor de CRI (% PL)

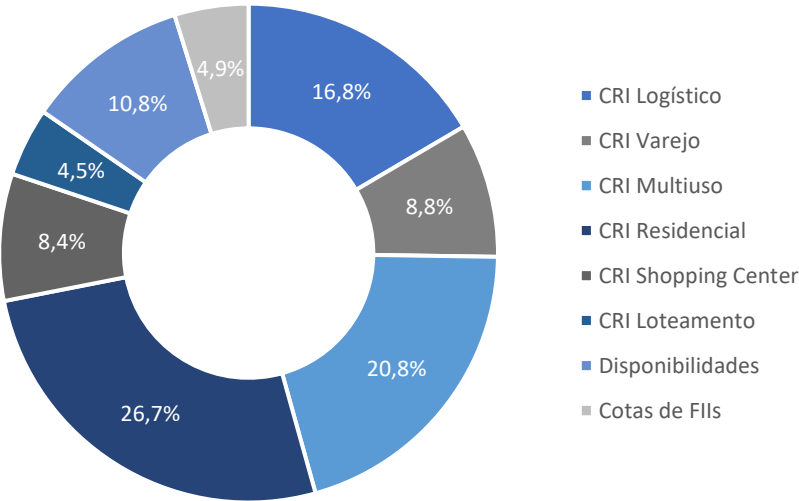


Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	13,2
CRI Varejo	6,9
CRI Multiuso	16,3
CRI Residencial	20,9
CRI Shopping Center	6,6
CRI Loteamento	3,5
Disponibilidades	8,4
Cotas de FIIs	3,8
Patrimônio Líquido	78,2

Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022





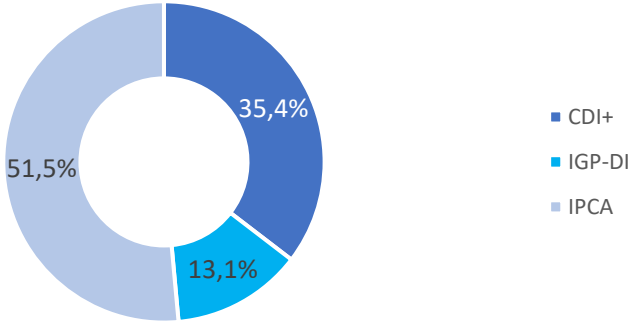
Fundo de Investimento Imobiliário Securities Master

Código bolsa: VOTS11 CNPJ: 17.870.926/0001-30

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

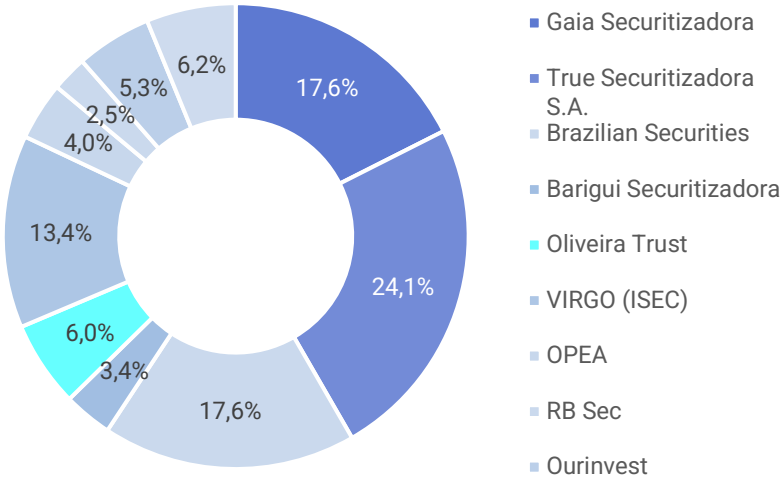
Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	23,8
IGP-DI	8,8
IPCA	34,6
Total CRIs	67,3
Patrimônio Líquido	78,2



Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022

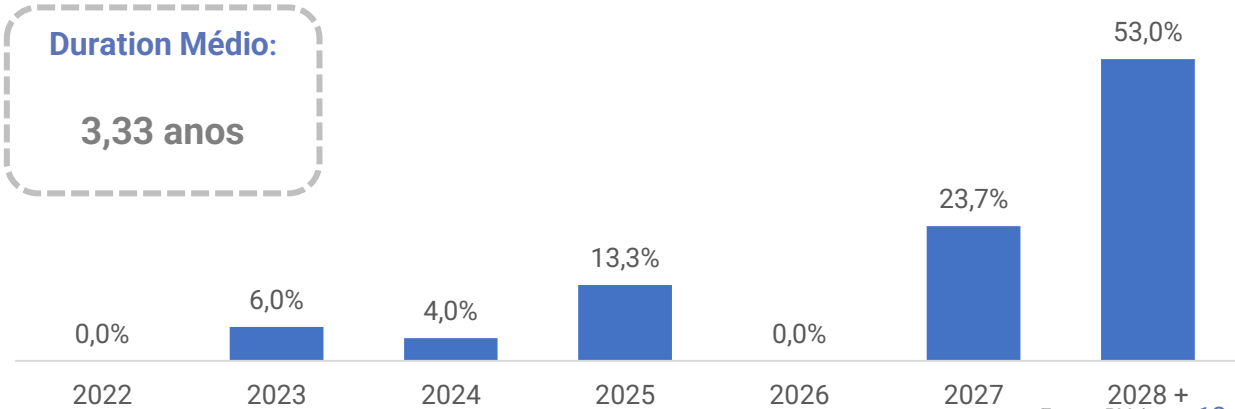
Alocação por Securitizadora (% CRIs)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	11,8
True Securitizadora S.A.	16,2
Brazilian Securities	11,9
Barigui Securitizadora	2,3
ISEC Securitizadora	4,0
VIRGO (ISEC)	9,0
RB Capital	2,7
RB Sec	1,7
Ourinvest	3,5
Habitasec	4,2
Total CRIs	67,3
Patrimônio Líquido	78,2



Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022

Vencimento (% CRIs)



Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2022

WTC (CDI + 3,00%)



- Empreendimento conta com os seguintes imóveis:
- WTC Business Tower: edifício de 25 andares, que abriga mais de 45 empresas.
- Shopping D&D: Maior polo 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.
- Aprovado *waiver fee* para aumento de taxa de CDI + 2,00% (taxa de emissão) para CDI + 3,00%

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 Zarzur, 100 – São José dos Campos – SP.
- Imóveis lastro do CRI são utilizados na rede Extra do GPA, assim como a garantia.

GLP (CDI + 1,0%)



- 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

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 garantia fidejussória ou reais.

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.

Shopping da Bahia (IGP-DI + 7,95%)



- CRI com risco LGR SSA Empreendimentos, adquirida em 2013 pela Aliance Sonae, para o desenvolvimento do Shopping da Bahia (antigo Shopping Center Iguatemi Bahia), localizado em Salvador.
- É o segundo maior do estado da Bahia em lojas e tamanho, com área total construída de 166.000 m² e ABL de 72.002,32 m²
- Conta com AF de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e Subordinação de 15%.

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.

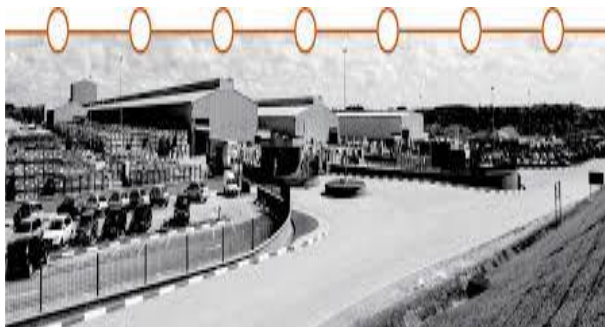


Fundo de Investimento Imobiliário Securities Master

Código bolsa: VOTS11

CNPJ: 17.870.926/0001-30

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.

BAIT (IPCA + 7,0%)



- Empreendimento lançado pela Incorporadora Bait no Arpoador 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.

Vitacon (CDI + 4,5%)



- Incorporadora brasileira com foco de atuação em empreendimentos de média e alta renda localizados em bairros nobres.
- Companhia possui mais de 25 mil clientes, cerca de 70 prédios e 34 empreendimentos e um landbank que equivale a R\$ 2,2 bilhões de VGV.
- CRI com garantia de AF do estoque e CF dos recebíveis de dois projetos - ON Maracatins e ON Vila Olímpia, além de AF de quotas das SPEs, fiança do sócio controlador Alexandre Lafer Frankel e constituição de fundo de obras de 105% do saldo de obra.
- Operação conta com *full cash sweep* no fluxo de recebíveis.

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.

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.

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.

Aliansce Sonae (IPCA + 4,62%)



- CRI com prazo de 7 anos (emitido em 2021), lastreado em debêntures simples e com rating de emissão AAA pela Fitch Ratings.
- Não conta com garantias específicas, reais ou pessoais.
- Possui covenant Dívida Líquida / EBITDA $\leq 3,5$



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).

