

Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda de Papéis

Relatório do Gestor – Março 2023



Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 122,00

Cota Patrimonial

R\$ 197,95

Valor Patrimonial do Fundo

R\$ 13,1 milhões

Nº de cotistas

1.136

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 0,2 milhões

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 0,74

Dividend Yield¹

0,37%

Rentabilidade Mensal²

19,06%

Rentabilidade Acum. Anual³

19,47%

Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2023

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.

Março 2023

Banco BV

[Site – BB Renda Papéis](#)

Administrador

BV DTVM S.A.

Gestor

BV DTVM S.A.

Escriturador das Cotas

BV DTVM S.A.

Auditor

PwC

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

O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 5 papéis, divididos nos setores residencial (65% do PL), logístico (26% do PL), built to suit (23% do PL) e loteamento (1% do PL). Em relação aos indexadores, 79% desta carteira é indexada ao CDI e o restante a índices de inflação (IGP-M).

Conforme aprovado em AGE realizada em 25/04/2022, a administradora do fundo deve realizar amortizações no fundo sempre que este ultrapassar R\$1.000.000 de caixa no fechamento do mês, sempre mantendo o caixa mínimo de R\$200.000,00, o que vem sendo realizado desde então. Com isso, a gestão fica limitada à realização de novas alocações e vem buscando oportunidades de venda dos ativos da carteira na curva ou com pequenos descontos de modo a não prejudicar os cotistas, considerando também que o prazo de vencimento do fundo, adiado nesta mesma AGE, está previsto para 30/10/2024.

No mês de Março, o Fundo distribuiu R\$ 0,74/cota. A distribuição é impactada pelo fato do CRI Reserva Raposo que representa 56% da Carteira do fundo permanecer sem acruar juros até que volte a apresentar um fluxo recorrente de vendas das unidades.

Composição do Resultado

Composição do Resultado do Fundo

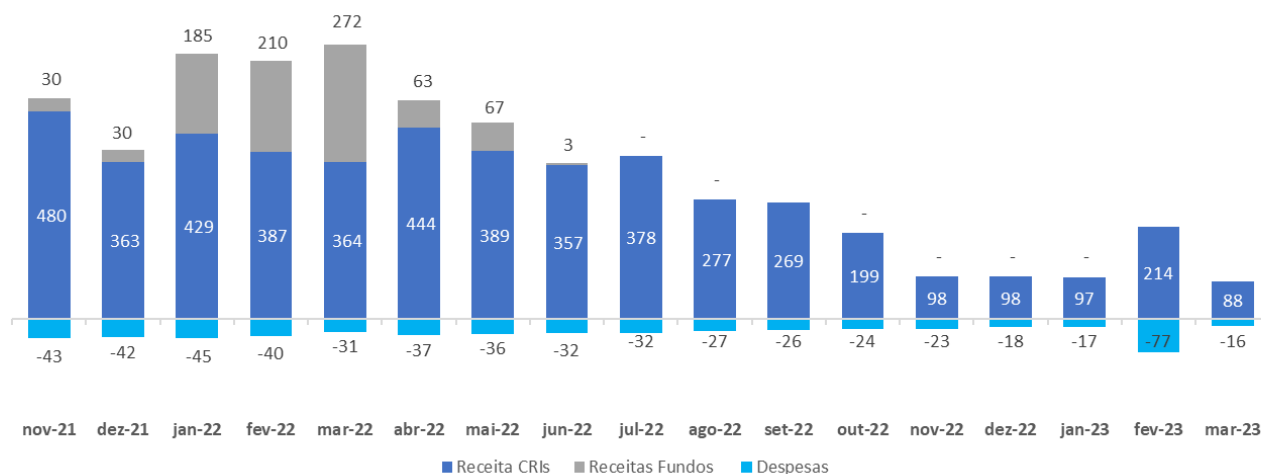
	1º Semestre/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	2022	jan/23	fev/23	mar/23
Receita Total	2.946.812	381.101	279.809	277.444	253.538	106.280	105.899	7.297.695	105.517	220.103	95.851
Receita CRIs	2.147.283	377.904	277.078	269.011	198.862	98.296	97.742	5.613.459	97.359	214.275	87.640
Receita FIIs	20.880	0	0	0	0	0	0	41.760	0	0	0
Outras Receitas	778.649	3.197	2.731	8.433	54.676	7.984	8.157	1.642.476	8.158	5.828	8.211
	0										
Despesas Totais	217.237	32.316	26.942	25.946	23.624	22.657	18.316	584.276	17.429	77.178	16.297
Despesa Administrativa	180.569	24.427	19.113	18.459	16.031	15.222	10.789	465.180	9.902	9.996	7.947
Outras Despesas	36.668	7.889	7.829	7.487	7.593	7.435	7.527	119.096	7.527	67.182	8.350
	0										
Rendimentos Totais	2.729.575	348.785	252.867	251.498	229.914	83.624	87.583	8.540.596	88.087	142.925	79.554
Distribuição por Cota	23,63	3,10	2,39	2,29	2,14	0,77	0,81	58,76	0,82	0,33	0,74

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

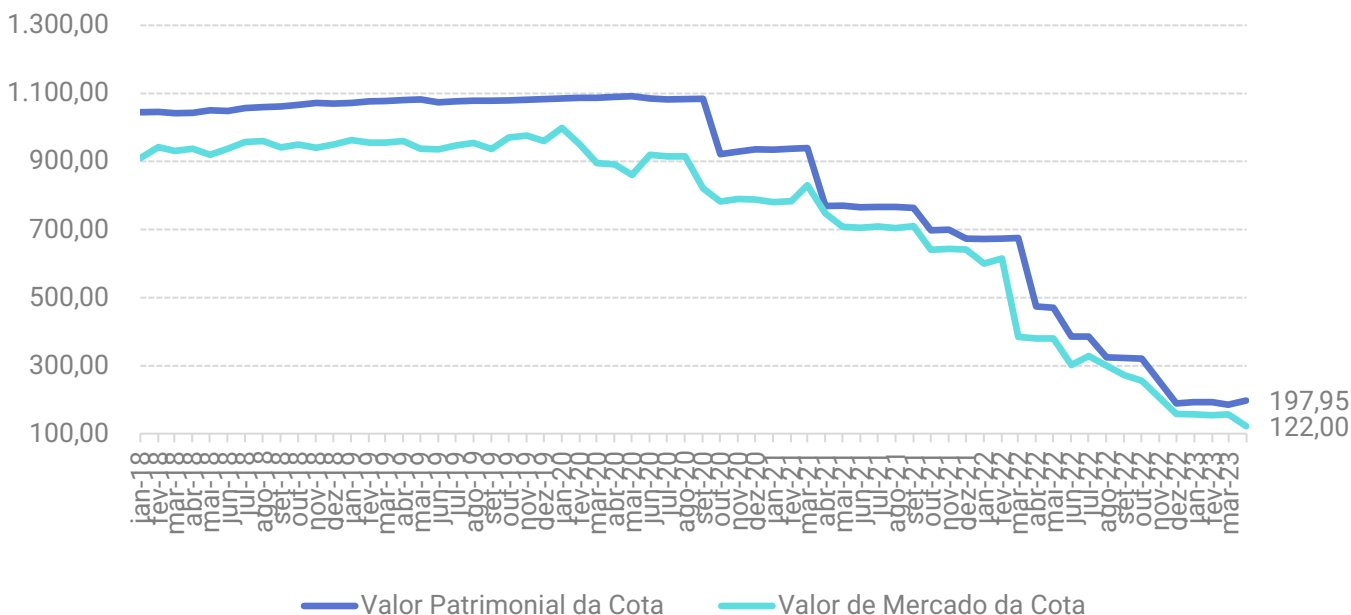
Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2023

Composição dos Rendimentos (R\$ mil)



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



Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2023

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	3,58	3,10	2,39	2,29	2,14	0,77	0,81
2023	0,82	0,33	0,74									

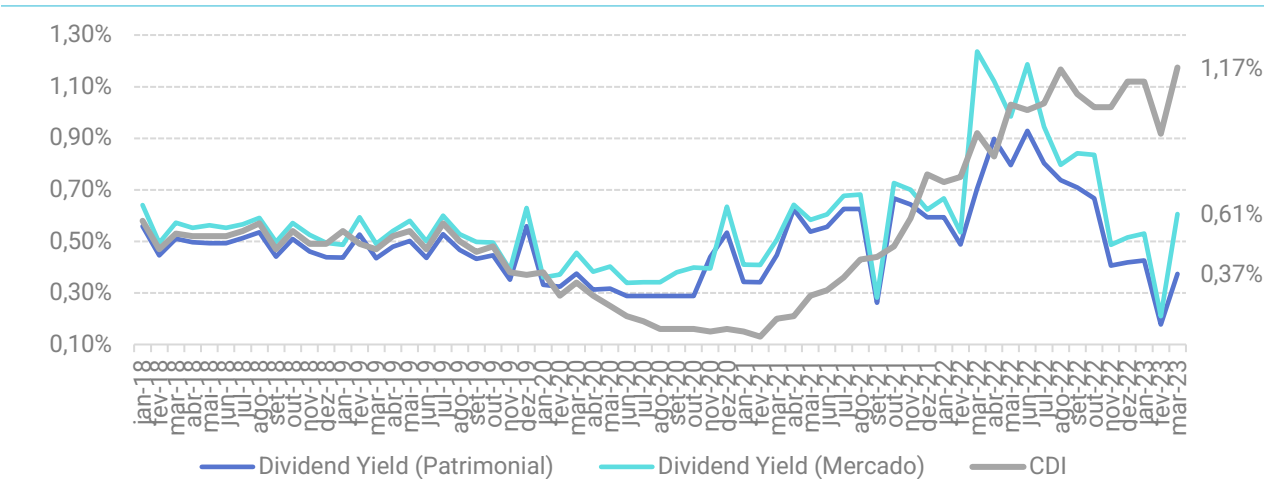
Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2023

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%	0,93%	0,80%	0,74%	0,71%	0,67%	0,41%	0,42%
	2023	0,43%	0,18%	0,37%									
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%	1,19%	0,94%	0,80%	0,84%	0,84%	0,49%	0,52%
	2023	0,53%	0,21%	0,61%									

Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2023

Dividend Yield (%) vs. CDI (%)



Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2023

Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado
Rentabilidade Efetiva Mensal ¹	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%	0,58%	0,24%	0,34%	11,28%	6,94%	25,30%
	2022	0,47%	0,71%	0,74%	0,59%	0,79%	1,15%	0,88%	0,69%	0,38%	0,06%	0,33%	2,46%	9,62%
	2023	4,28%	-3,77%	19,06%										19,47%
Rentabilidade de Mercado ²	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%	-0,09%	1,14%	-9,20%	1,20%	0,36%	-12,84%
	2022	-5,84%	3,07%	-36,61%	-0,22%	0,98%	-19,58%	9,79%	-7,83%	-8,57%	-5,02%	-38,04%	-0,11%	-72,91%
	2023	-1,08%	1,83%	-21,82%										-21,25%

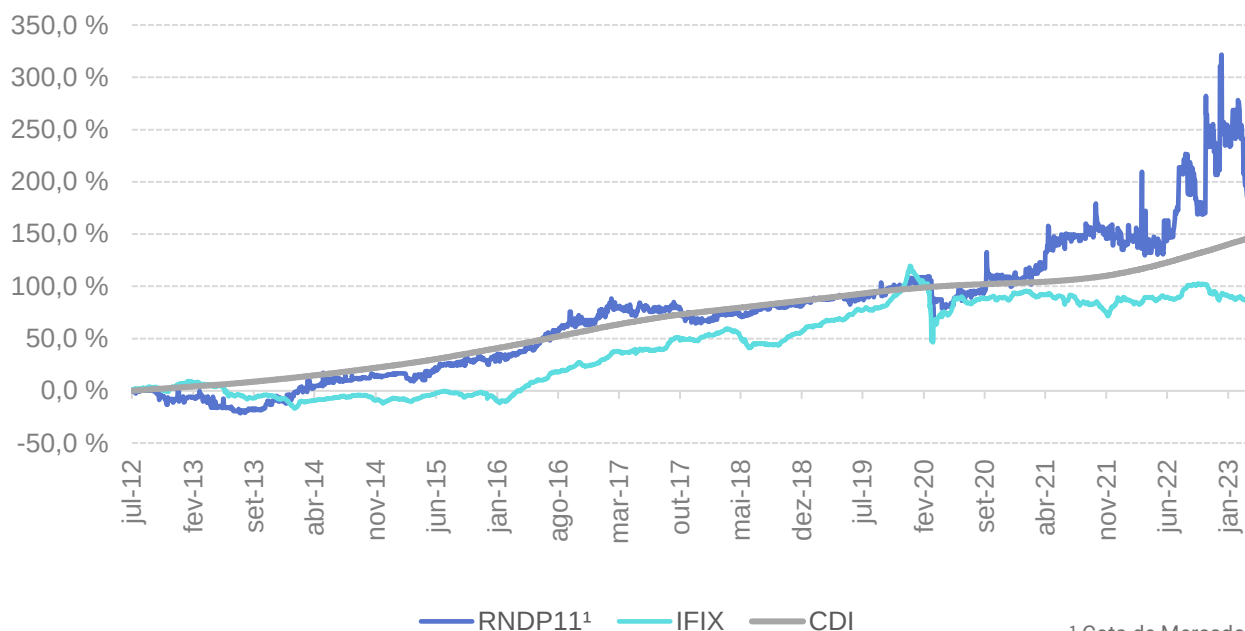
Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2023

Rentabilidade Acumulada vs. Índices

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
RNDP11 (Cota de Mercado)	-21,82%	-21,25%	-65,33%	188,9%
RNDP11 (Cota Patrimonial)	19,06%	19,47%	28,48%	188,70%
IFIX	-1,69%	-3,70%	-0,68%	86,34%
CDI	1,17%	3,25%	13,28%	146,09%

¹ Desde 21/07/2012
Fonte: BV Asset e QuntumAxis
Data base: 31/03/2023

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)



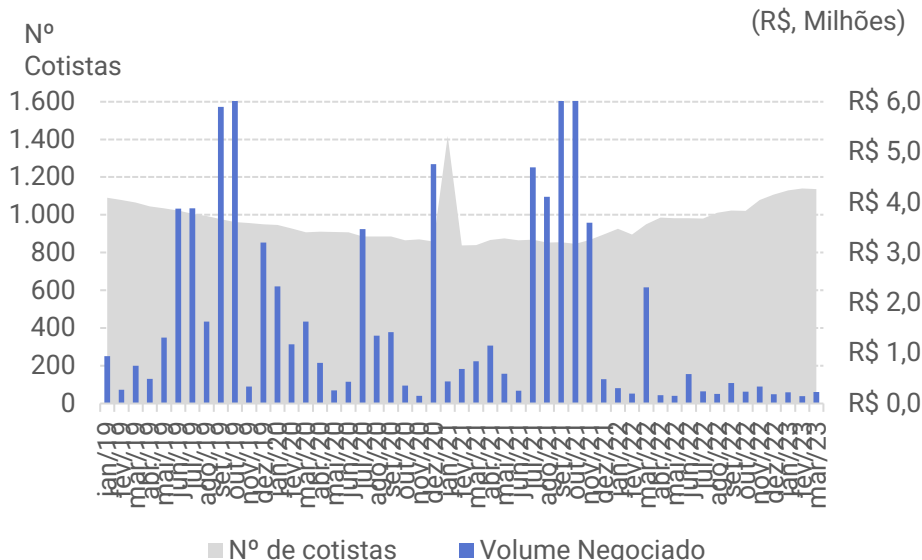
¹ Cota de Mercado
Fonte: BV Asset e QuntumAxis
Data base: 31/03/2023

Liquidez

RNDP11 (R\$, milhões)	mês	2023	12 meses
Volume Negociado	0,2	0,6	3,1
Negociações	387	1.137	3.286
Giro ¹	1,8%	4,6%	23,7%

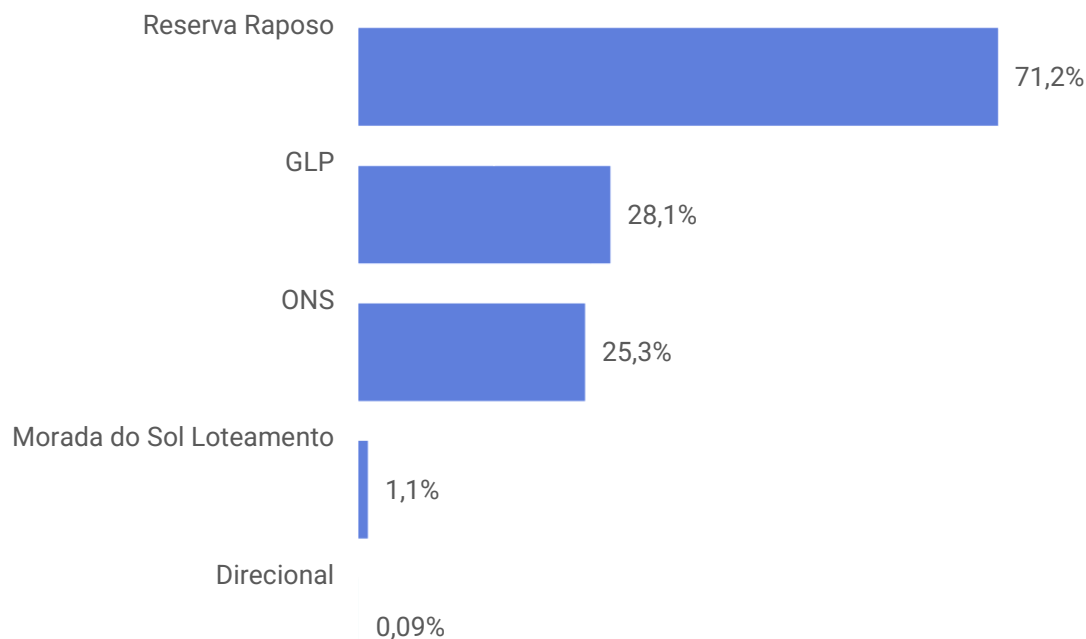
¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.

Fonte: B3
Data base 31/03/2023



Carteira do Fundo

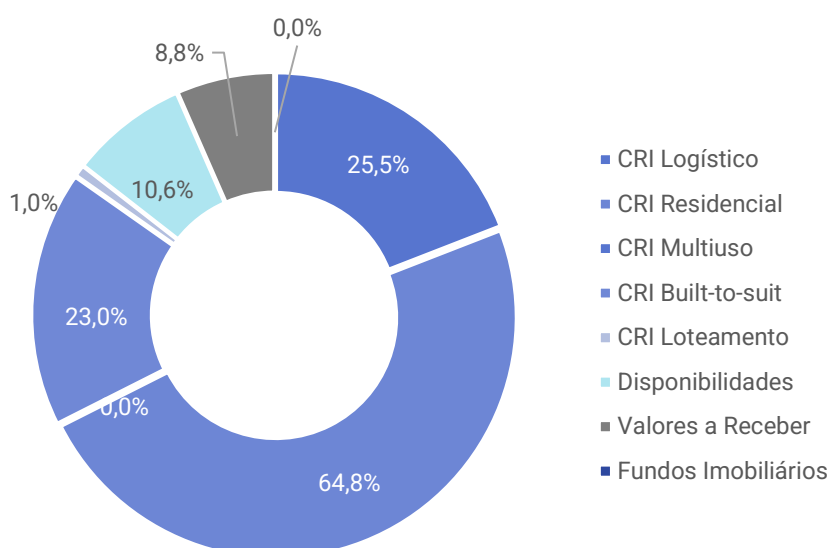
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2023

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	5,4
CRI Residencial	13,8
CRI Built-to-suit	4,9
CRI Loteamento	0,2
Disponibilidades	2,2
Valores a Receber	1,9
Despesas do Fundo	-0,2
PDD ¹	-6,9
Patrimônio Líquido	21,3



¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.

Fonte: BV Asset

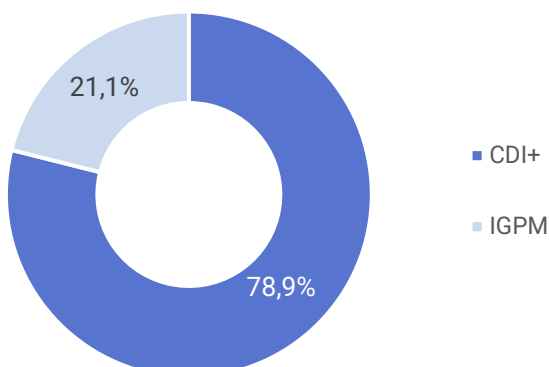
Data base: 31/03/2023

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	19,2
IGPM	5,1
Total CRIs	24,3
Patrimônio Líquido	21,3

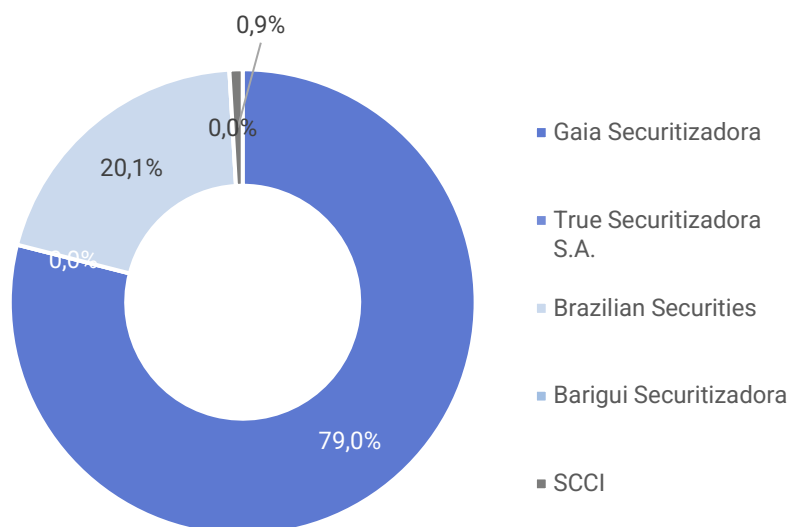
Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2023



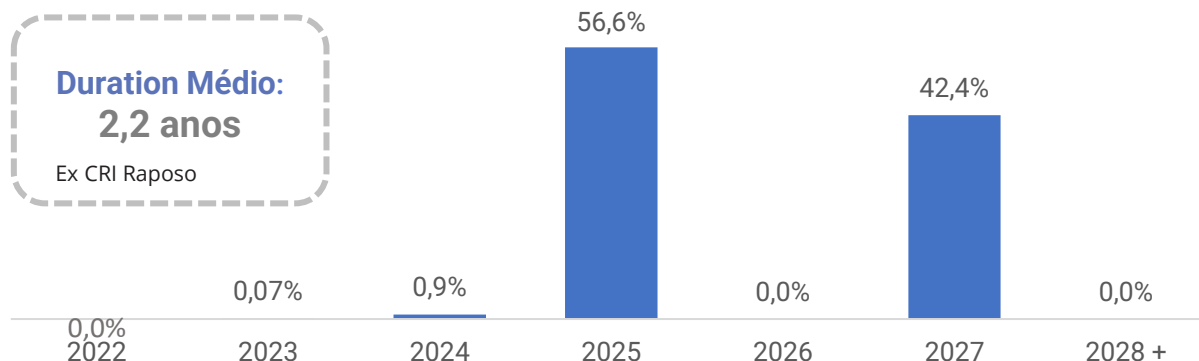
Alocação por Securitizadora (% CRIs)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	19,2
Brazilian Securities	4,9
Barigui Securitizadora	0,0
SCCI	0,2
Total CRIs	24,3
Patrimônio Líquido	21,3

Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2023



Vencimento (% CRIs)



Duration Médio:
2,2 anos

Ex CRI Raposo

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	13,8	64,71%	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	5,4	25,54%	GLP	Gaia Securitizadora	108ª	4ª	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	4,9	22,99%	ONS	Brazilian Securities	232ª	1ª	12L0033171	dez-12	nov-27	IGPM	6,00%	Mensal	Mensal	Built-to-suit
CRI	0,2	1,04%	Morada do Sol Loteamento	SCCI	7ª	1ª	14I0096742	set-14	ago-24	IGPM	9,50%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	0,02	0,08%	Direcional	CIBRASEC	127ª	2ª	09L0003047	dez-09	nov-23	IGPM	8,75%	Mensal	Mensal	Residencial

Fonte: BV Asset
Data base: 31/03/2023

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

ONS - Operador Nacional de Sistema Elétrico (IGP-M + 6,00%)



- CRI baseado em contrato de locação atípico entre a Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda. (cedente) e a ONS (devedor).
- Operação conta com garantia de AF de Imóvel localizado na Rua Aurora, 1343 - Bairro Santo Amaro, AF de Quotas, Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários e Reserva de Garantia mínimo equivalente a 2 prestações mensais de aluguel decorrentes do Contrato de Locação, atualizadas pela variação do IGP-M.

Carteira de CRIs

Morada do Sol Loteamento (IGP-M + 9,50%)



- CRI com risco Ellenco Empreendimentos Imobiliários para o desenvolvimento do loteamento Residencial Morada do Sol em São José do Rio Preto.
- Lotes de 200 m – Perfil Baixa Renda/ Primeira Moradia.
- CRI com garantia de Cessão Fiduciária dos Recebíveis com Patrimônio Separado, Fundo de Liquidez, Coobrigação da Ellenco Empreendimentos Imobiliários, Aval, AF de Quotas representativas de 93,45% do capital social da SPE, e Regime Fiduciário.



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).

