

Fundo de Investimento Imobiliário

Securities

Relatório do Gestor – Fevereiro 2021



Informações Gerais

Cota valor de Mercado R\$ 90,00	Cota Patrimonial R\$ 97,58	PL do Fundo¹ R\$ 800,7 milhões
Nº de cotistas 635	Último Provento (R\$/Cota) R\$ 0,35	Dividend Yield² 0,36%
Retorno Mensal³ 0,39%	Retorno Acumulado⁴ 1,39%	

Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

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.

Fevereiro 2021

Banco BV
[Site - Securities](#)

Administrador
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Gestor
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Escriturador das Cotas
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Auditor
KPMG Auditores Independentes

Início do Fundo
15/01/2010

Data da Incorporação do Securities II pelo Securities I:
21/02/2020

Prazo do Fundo:
Indeterminado

Taxa de Administração
0,7% a.a. sobre o Patrimônio Líquido¹

Taxa de Performance
20% sobre o valor que exceder 100% da Taxa DI ¹

Quantidade de Cotas Emitidas:
8.205.850

Início de Negociação na Bovespa:
01/07/2020

Distribuição de Rendimentos:
Mensal, com pagamento no 10º útil do mês

Valor de Emissão
R\$ 100,00

Relações com investidores
RI-VAM@bv.com.br

¹ Para maiores informações, consultar regulamento do fundo.

¹ Utiliza a cota patrimonial para fins de cálculo.

² Dividend Yield: Relação entre rendimento distribuído e valor da cota patrimonial.

³ Rentabilidade Mensal: Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês de referência + soma das amortizações por cota realizadas no mês de referência/Valor patrimonial da cota ex do mês anterior - 1.

⁴ Calculado a partir da data de incorporação, 21/02/2020.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Diferentemente da maioria dos países, o Brasil terminou fevereiro com um quadro ainda preocupante com relação à pandemia. A média móvel de sete dias de novos casos de Covid-19 manteve-se elevada ao longo de todo mês encerrando o período em mais de 53 mil. Nessa mesma base, as mortes atingiram 1.157, o 5º maior valor registrado desde o início do surto viral, incluindo o pico anterior em meados do ano passado.

O recrudescimento da doença no país levou os novos líderes no Congresso, eleitos no começo do mês e em tese mais alinhados ao Executivo, a pressionar e desenhar junto com o governo uma nova rodada de auxílio aos mais vulneráveis. Com o orçamento federal para este ano ainda pendente de votação, e bastante rígido em termos de remanejamento de gastos e amarras fiscais como meta de déficit primário, teto constitucional de gastos e regra de ouro, a solução encontrada foi buscar alguma flexibilização a partir da aprovação de um cláusula de calamidade inserida na Proposta de Emenda Constitucional (PEC) 186/2019, conhecida como Emergencial, a qual versa sobre gatilhos a serem acionados para contenção de gastos quando determinado nível de comprometimento de despesas obrigatórias for atingido.

O presidente Bolsonaro chegou a anunciar em transmissão semanal pela internet que o valor da cota mensal será de 250 reais por 4 meses. Segundo estimativas do Instituto Fiscal Independente do Senado (IFI), para um contingente de 45 milhões de beneficiários, incluídos os 19,2 milhões de quem já recebe Bolsa Família, o gasto total chegaria a R\$32,4 bilhões. Num cenário mais adverso do quadro de saúde no país, com a extensão para 6 parcelas a uma quantidade maior de 50 milhões de pessoas, o total subiria para R\$58,7 bilhões. Esses montantes representam cerca de 10% a 20% do total dispendido ao programa no ano passado, corrigido a valores de janeiro, ou ainda, 0,5-0,8% do PIB.

Acreditamos que, mesmo com a reedição do programa nestes parâmetros, o déficit primário do governo central vá se reduzir para próximo de 2,2% do PIB neste ano vindo de 10% do PIB em 2020.

Todavia, o acordo para se poder gastar mais extra teto em transferências assistenciais no curto prazo em troca de ajustes e aperfeiçoamentos das regras fiscais tem sofrido resistências da base parlamentar com relação ao conteúdo e à tempestividade da aprovação dos últimos. Inicialmente prevista para votação no Senado no final de fevereiro, a PEC já fora desidratada da versão preliminar, a qual propunha a flexibilização do piso de gastos mínimos em Saúde e Educação, e se discutia a possibilidade de fatiá-la, votando a permissão para mais gastos e analisando os outros pontos posteriormente.

Os riscos neste caso são a deterioração da percepção do ajustamento das contas públicas necessário para estabilizar a trajetória da relação Dívida/PIB no médio prazo e o consequente aperto das condições financeiras a partir da depreciação dos ativos domésticos. Esses são ainda maiores no atual ambiente internacional de ajustes em portfolios globais causados pela reprecificação das taxas de juros de mercado e, portanto, maior seletividade dos investidores estrangeiros.

Neste sentido, e diante de riscos inflacionários vindos de choques mais persistentes dos preços internacionais de commodities, antevemos agora uma reação mais intensa do Copom. Em que pesem riscos baixistas para a atividade econômica advinda da própria pandemia, com anúncios de restrições à mobilidade social em cidades mais afetadas pelo vírus, esperamos que parte da política monetária acomodatória seja mais rapidamente removida. No final de fevereiro, com a alta volatilidade nos mercados, já era precificado nos juros futuros um ajuste inicial de 50bps da taxa Selic na reunião dos dias 16 e 17 de março. Um ritmo menor, de 25bps, ainda seria possível no caso de um arrefecimento dos prêmios dos ativos domésticos advindo, por exemplo, por surpresas do lado político. Para o final do ano, todavia, elevamos a projeção da taxa Selic em 100bps para 4,50% a.a..



Comentário do Gestor

O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 15 papéis (R\$ 467,5 milhões), divididos nos setores residencial (R\$ 126,2 milhões, 15,8% do PL), multiuso (R\$ 110,0 milhões, 13,7% do PL), shopping center (R\$ 74,5 milhões, 9,3% do PL), logístico (R\$ 59,2 milhões, 7,4% do PL), hoteleiro (R\$ 62,5 milhões, 7,8% do PL), loteamento (R\$ 20,6 milhões, 2,6% do PL), corporativo (R\$ 9,0 milhões, 1,0% do PL) e Built-to-Suit (R\$ 5,5 milhões, 0,7% do PL). 88,1% desta carteira é indexada ao CDI e os 11,9% restantes a índices de inflação (IPCA e IGP-M).

Dentre as nossas principais exposições, está o empreendimento Matarazzo (R\$ 99.6 milhões, 12,4% do PL). O Hotel está com cerca 51% de suas unidades vendidas e suas obras de 91% das suas obras concluídas (estrutura completa) e o acabamento está 40% concluído. As suítes da torre (tower suites) estão na média 68% concluídas (infraestrutura e acabamento). O LTV (Lifetime Value) atual do empreendimento é de 41% o que indica uma posição confortável. O início das amortizações desse CRI tem previsão de pagamento no mês de março de 2021.

A Reserva Raposo (R\$ 118,1 milhões, 14,7% do PL), empreendimento composto por 5 condomínios residenciais, está com 83,2% das unidades vendidas (1.214 de um total de 1.460). Dos 5 condomínios, 2 obtiveram habite-se em agosto e já estão sendo repassados, em linha com o cronograma estimado. Dois condomínios obtiveram o habite-se em novembro de 2020 e um possui estimativa de término ao longo do 1º semestre de 2021.

O fundo ainda possui uma posição de caixa de R\$ 30 milhões e investimentos em cotas de FIIs e FIPs na ordem de R\$ 339 milhões.

No ano, o fundo já recebeu R\$5.292.110,03 em amortização dos quais se destacam o Shopping Plaza Macaé com R\$2.089.716,24 e Alphaville Loteamento com R\$1.779.239,48 que juntos representam 73,11% do total de amortizações.

Os dividendos declarados em fevereiro foram de R\$ 0,35/cota (yield de 0,36% sobre a cota patrimonial e 276% do CDI do período) e o pagamento vai ocorrer em 15/03/2021. A rentabilidade efetiva do fundo em fevereiro foi de 299% do CDI.

A cota patrimonial do fundo fechou o mês de fevereiro em R\$ 97,58, enquanto a cota negociada em bolsa ficou em R\$ 90,00, com uma diferença de -7,7%.

Composição do Resultado Contábil do Fundo

	Fevereiro 2021 (R\$)	2021 (R\$)
Receita Total	1.062.069	4.931.861
Receita de CRIs	538.234	3.284.486
Receita de FIIs	518.425	1.612.691
Receita com Outros Fundos de Investimento	3.018	47.922
Outras Receitas/Ajustes Operacionais	2.391	-13.238
Despesa Total	2.035.489	1.566.237
Despesas Administrativas	-415.554	-877.786
Outras Despesas/Ajustes Operacionais	7.021	0
Reversão de Despesa	2.444.022 ²	2.444.022 ²
Rendimentos Totais	3.097.558	6.498.098
Resultado a ser Distribuído ¹	2.872.048	5.744.095
Quantidade de Cotas Emitidas	8.205.850	8.205.850
Distribuição por Cota	0,35	0,70
Resultado Acumulado no período	225.511	754.003

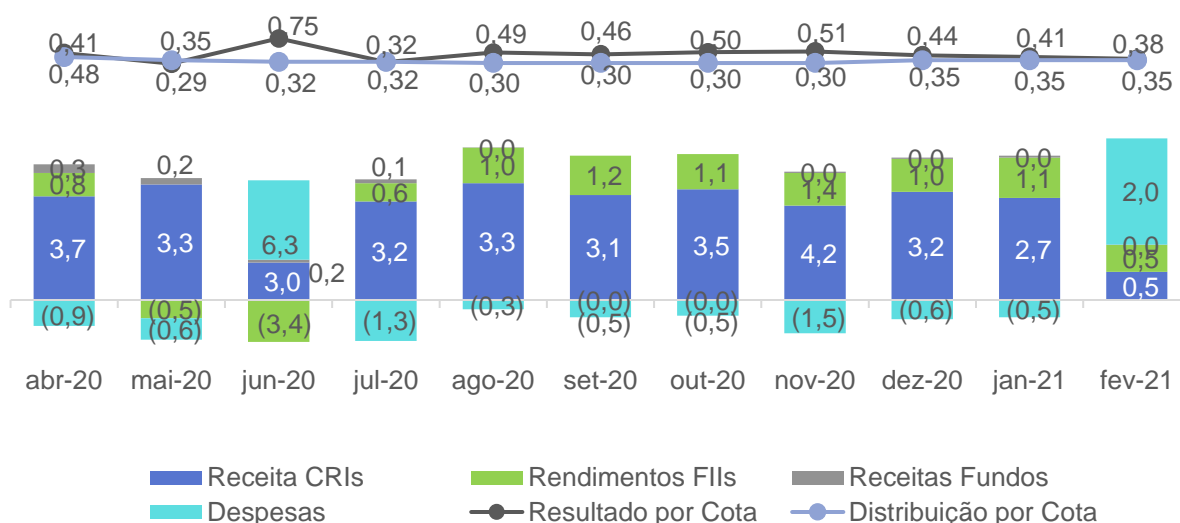
¹ A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.

² Em fevereiro de 2021 houve reversão de provisões de CRIs

Fonte: BV Asset

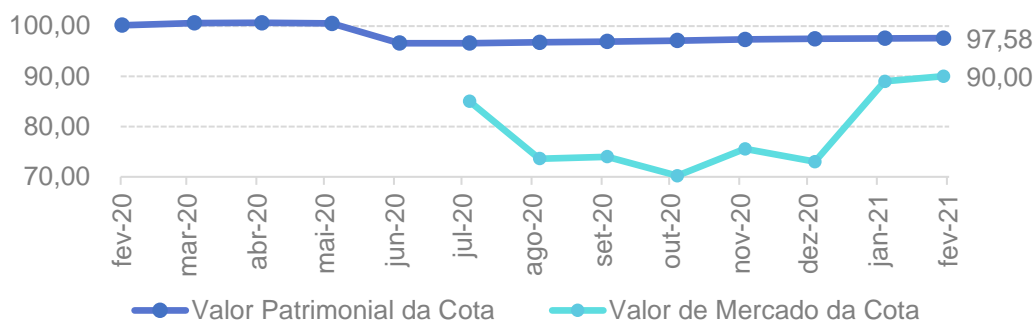
Data base: 26/02/2021

Composição do Resultado Contábil do Fundo por Cota (R\$ milhões / R\$/Cota)



Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

Cota Patrimonial vs. Cota de Mercado (R\$)



Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)¹

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2020	-	-	0,45	0,41	0,35	0,32	0,32	0,30	0,30	0,30	0,30	0,35
2021	0,35	0,35										

¹ O pagamento dos dividendos declarados ocorre sempre no 10º dia útil do mês subsequente.

Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

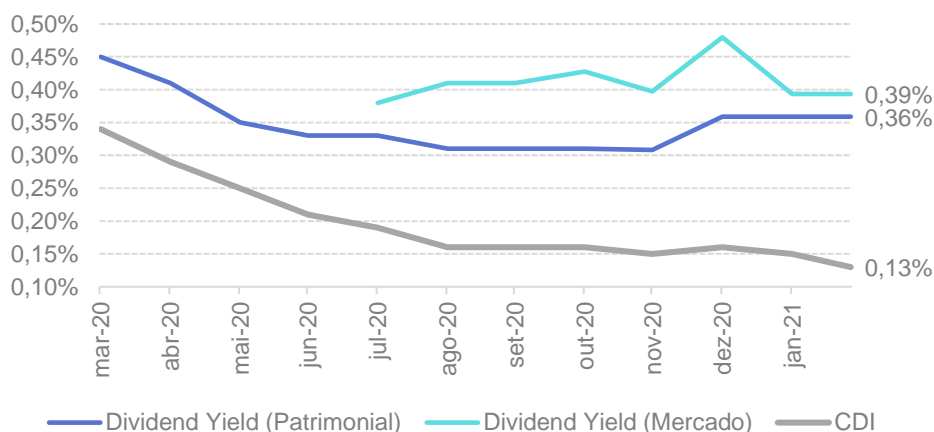
Dividend Yield (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Patrimonial ¹	2020	-	-	0,45%	0,41%	0,35%	0,33%	0,33%	0,31%	0,31%	0,31%	0,31%	0,36%
	2021	0,36%	0,36%										
Mercado ²	2020	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	0,38%	0,41%	0,41%	0,43%	0,40%	0,48%
	2021	0,39%	0,39%										

¹ Considera o valor da cota patrimonial do último dia útil do mês para fins de cálculo.

² Considera o valor da cota de mercado do último dia útil do mês para fins de cálculo.
N.D.: Não disponível. / Fonte: BV Asset / Data base: 26/02/2021

Dividend Yield e CDI (%)



Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

Rentabilidade (%)

Mês/ Ano ¹	PL do Fundo (R\$ milhões)	Cota Patrimonial (R\$)	Cota Ex	Quantidade de Cotas	Dividendos R\$/cota (2)	Dividend Yield (3)	Rent. Efetiva Mensal (4)	Taxa DI (5)	Rent Efetiva Mensal % Taxa DI (6)	Rent. Efetiva % Taxa DI Gross-up (7)	Rent. Efetiva Acumulada (8)
mar/20	825,6	100,61	100,16	8.205.850	0,45	0,45%	0,44%	0,34%	130,43%	153,45%	0,61%
abr/20	825,9	100,64	100,23	8.205.850	0,41	0,41%	0,48%	0,28%	169,60%	199,53%	1,09%
mai/20	824,8	100,52	100,17	8.205.850	0,35	0,35%	0,29%	0,24%	119,61%	140,72%	1,38%
jun/20	792,8	96,61	96,29	8.205.850	0,32	0,33%	-3,55%	0,22%	-1650,08%	-1941,27%	-2,22%
jul/20	792,6	96,59	96,28	8.205.850	0,32	0,33%	0,32%	0,19%	162,97%	191,73%	-1,91%
ago/20	792,4	96,77	96,47	8.205.850	0,30	0,31%	0,51%	0,16%	320,84%	377,46%	-1,40%
set/20	795,4	96,93	96,63	8.205.850	0,30	0,31%	0,48%	0,16%	304,89%	358,69%	-0,93%
out/20	797,0	97,13	96,83	8.205.850	0,30	0,31%	0,52%	0,16%	329,94%	388,16%	-0,42%
nov/20	798,8	97,34	97,04	8.205.850	0,30	0,31%	0,53%	0,15%	354,21%	416,72	0,11%
dez/20	799,9	97,49	97,14	8.205.850	0,35	0,36%	0,46%	0,16%	278,03%	327,10%	0,56%
jan/21	800,5	97,55	97,20	8.205.850	0,35	0,36%	0,43%	0,15%	285,38%	335,74%	0,99%
fev/21	800,7	97,58	97,23	8.205.850	0,35	0,36%	0,39%	0,13%	298,73%	351,45%	1,39%

Rentabilidade Acumulada no Ano (%)

2021 (9)

0,82%

(1) Último dia útil do mês.

(2) Rendimentos distribuídos dividido pelo número de cotas

(3) Dividend Yield: Relação entre rendimento distribuído e valor da cota.

(4) Rentabilidade Efetiva do Fundo Mensal: Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês de referência + soma das amortizações por cota realizadas no mês de referência/Valor patrimonial da cota ex do mês anterior – 1.

(5) Taxa DI significa a taxa média diária dos DI, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 du calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. Mercados Organizados, calculadas de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos.

(6) Rentabilidade Efetiva do Fundo Mensal em % do DI.

(7) Considera-se uma alíquota de IR de 15%.

(8) Rentabilidade Efetiva do Fundo Mensal Acumulada desde o início.

(9) Rentabilidade Efetiva do Fundo Mensal Acumulada anual.

* No mês de fev/20 foi considerado a partir da data de incorporação, 21/02 até 28/02/2020.

Fonte: BV Asset / Data base: 26/02/2021

Liquidez

VSEC11 (R\$ mil)	Fev/21	2021	12 meses
Volume Negociado	1.947,5	4.103,0	13.593,2
Negociações	344	2.921	6.151
Giro ¹	0,3%	0,6%	1,8%

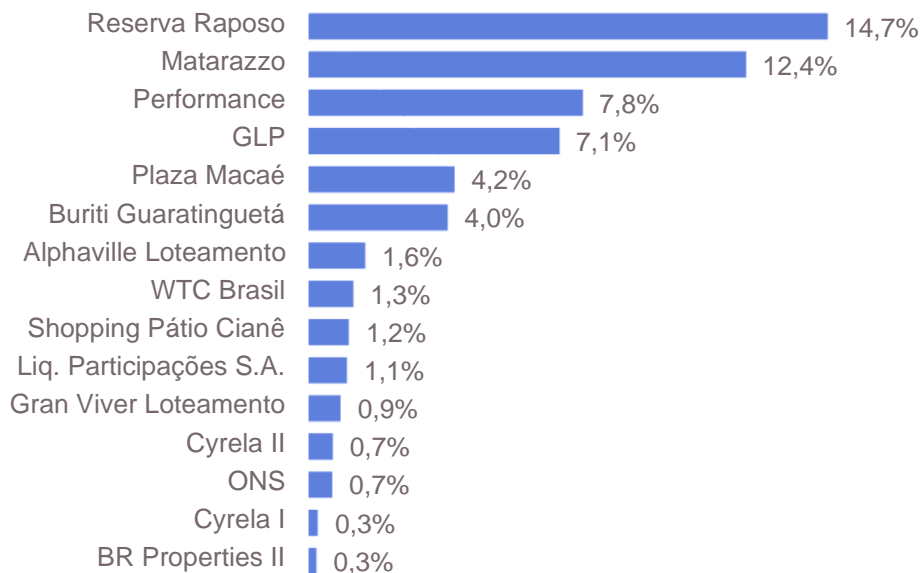
¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.

Fonte: B3

Data base 26/02/2021 7

Carteira do Fundo

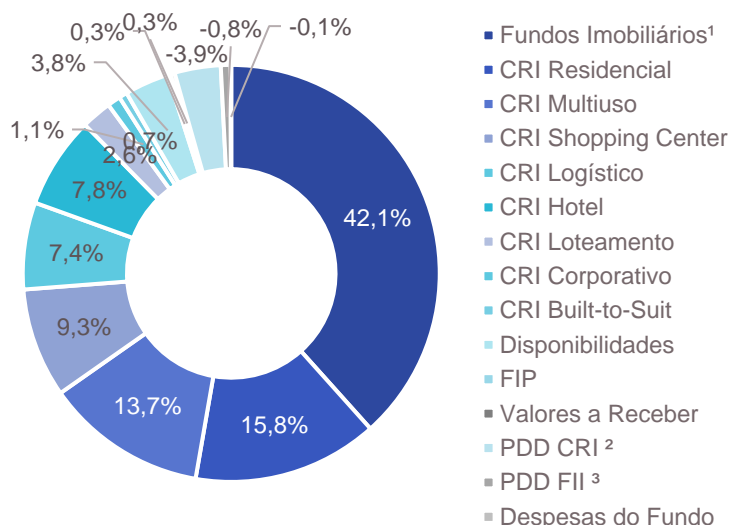
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Fundos Imobiliários ¹	336,7
CRI Residencial	126,2
CRI Multiuso	110,0
CRI Shopping Center	74,5
CRI Logístico	59,2
CRI Hotel	62,5
CRI Loteamento	20,6
CRI Corporativo	9,0
CRI Built-to-suit	5,6
Disponibilidades	30,1
FIP	2,1
Valores a Receber	2,8
PDD CRI ²	-31,4
PDD FII ³	-6,6
Despesas do Fundo	-0,5
Patrimônio Líquido	800,7



Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

¹ FII Securities III: 55%; FII BTS: 22%; FII Shopping: 14%; FII Securities Master: 8%; FII Patrimonial XII: 1%.

² PDD de CRI para fins de marcação a mercado.

³ PDD de FII para fins de marcação a mercado.

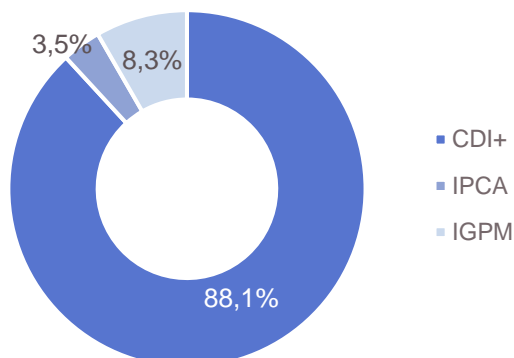
Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	412,1
IPCA	16,5
IGPM	38,9
Total CRIs	467,5
Patrimônio Líquido	800,7

Fonte: BV Asset

Data base: 26/02/2021

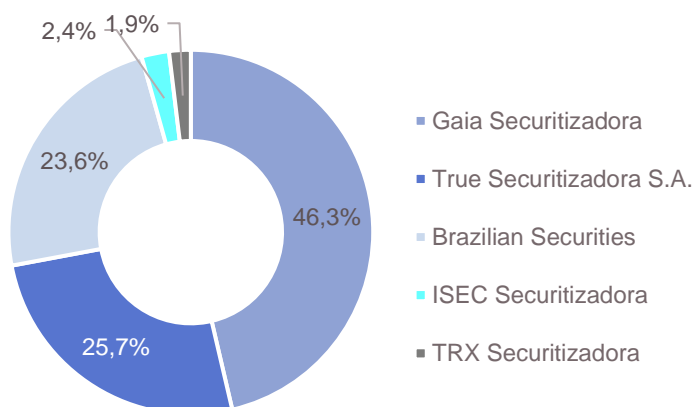


Alocação por Securitizadora (% CRIs)

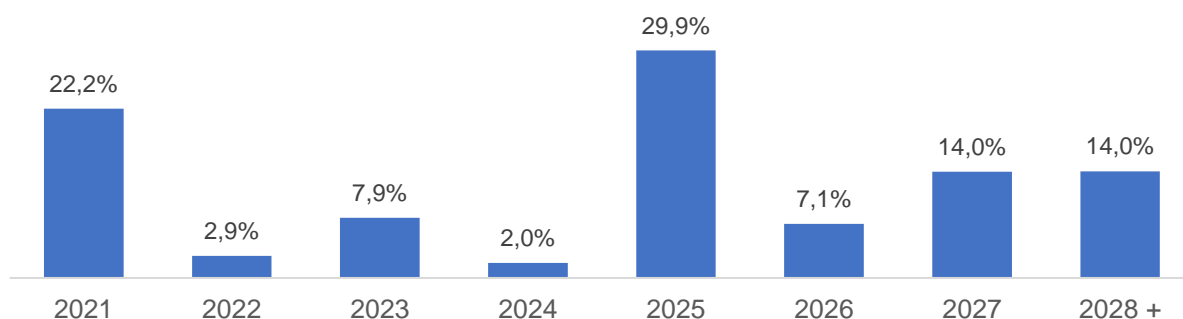
Emissor	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	216,7
True Securitizadora S.A.	120,2
Brazilian Securities	110,2
ISEC Securitizadora	11,4
TRX Securitizadora	9,0
Total CRIs	467,5
Patrimônio Líquido	800,7

Fonte: BV Asset

Data base: 26/02/2021



Vencimento (% CRIs)



Carteira de CRIs

Ativo	Montante (R\$ MM)	% CRIs Ativo Imobiliário	Emissor	Série	Emissão	Cód. Ativo	Data Emissão	Vencimento	Indexador	Taxa Spread (a.a)	Juros	Amortização	Lastro	
CRI	118,1	25,26%	Reserva Raposo	Gaia Securitizadora	7 ^a	1 ^a	14F0679871	jun-14	jun-25	CDI +	3,20%	Semestral a partir de jun/2020	Últimos 3 semestres	Residencial
CRI	99,6	21,30%	Matarazzo	True Securitizadora S.A.	76 ^a	1 ^a	16G0606929	jul-17	dez-21	CDI +	4,75%	Bullet	Bullet	Multiuso
CRI	62,5	13,36%	Performance	Brazilian Securities	323 ^a	1 ^a	13I0112712	set-13	set-26	CDI +	2,50%	Mensal	Mensal	Hotel
CRI	57,2	12,23%	GLP	Gaia Securitizadora	108 ^a	4 ^a	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	33,3	7,13%	Plaza Macaé	Gaia Securitizadora	24 ^a	4 ^a	11D0025456	abr-11	abr-23	IGPM	8,50%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	31,8	6,80%	Buriti Guaratinguetá	Brazilian Securities	315 ^a	1 ^a	13H0037877	ago-13	ago-25	CDI +	1,70%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	13,1	2,80%	Alphaville Loteamento	True Securitizadora S.A.	70 ^a	1 ^a	15K0547253	nov-15	jun-22	CDI +	3,50%	Trimestral	Trimestral	Loteamento
CRI	10,4	2,23%	WTC Brasil	Brazilian Securities	380 ^a	1 ^a	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	9,4	2,01%	Shopping Pátio Cianê	ISEC Securitizadora	30 ^a	1 ^a	18L1210133	dez-18	dez-30	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	9,0	1,92%	Liq. Participações S.A.	TRX Securitizadora	8 ^a	1 ^a	14I0103933	set-14	dez-24	IPCA	7,12%	Mensal	Mensal	Corporativo
CRI	7,5	1,61%	Gran Viver Loteamento	True Securitizadora S.A.	56 ^a	1 ^a	15H0123003	ago-15	ago-25	IPCA	9,00%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	5,7	1,23%	Cyrela II	Gaia Securitizadora	109 ^a	4 ^a	18F0924515	jun-18	abr-25	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	5,6	1,19%	ONS	Brazilian Securities	232 ^a	1 ^a	12L0033171	dez-12	nov-27	IGPM	6,00%	Mensal	Mensal	Built-to-suit
CRI	2,4	0,50%	Cyrela I	Gaia Securitizadora	109 ^a	4 ^a	18F0924515	jun-18	abr-25	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	2,0	0,43%	BR Properties II	ISEC Securitizadora	26 ^a	1 ^a	18B0898471	fev-18	mar-23	CDI +	0,70%	Trimestral	Trimestral	Corporativo

Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

Carteira de CRIs (continuação)

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
Reserva Raposo	14,75%	Residencial	SP	O CRI é baseado em um projeto residencial na Rodovia Raposo Tavares (Km 18,5), em São Paulo-SP. O Parque Raposo S.A., SPE detentora do projeto, é uma companhia controlada pelos FIPs Nova Raposo (55%) e Reserva Raposo (45%). O FIP Nova Raposo tem investidores financeiros como cotistas, enquanto que o FIP Reserva Raposo possui como cotistas os Grupos Rezek (92,5%) e RR Compacta (7,5%). Ambos os FIPs são administrados e geridos pela BV Asset.	AF de imóveis AF Ações AF Cotas	LTV de 64,28%. Imóvel avaliado em R\$ 217,8 milhões pela Consult em 2016.	45% (Out/19 – Consult)
Matarazzo	12,44%	Multiuso	SP	O CRI conta com a AF de parte do hotel, estacionamento e office do empreendimento localizado na antiga Maternidade Matarazzo na Av. Paulista em São Paulo. O projeto Cidade Matarazzo possui como acionistas os grupos CTF (Chow Tai Fook, uma das principais companhias de Hong Kong) e Allard (controlado pelo empresário francês Alexandre Allard, que é o idealizador do projeto).	AF de imóveis	LTV de 38,07%. Imóvel avaliado em R\$ 394 milhões pela JLL em 2014.	61% (Mar/20 – Engebank)
Performance	7,80%	Hotel	RJ	O CRI contempla como garantia real o Hotel Ibis em Copacabana - RJ.	AF CF Fiança Fundo Reserva	LTV de 44,64%. Imóvel avaliado em R\$ 89,6 milhões pela JLL em 2012.	48% (Dez/18 – GA Arquitetura Engenharia)
GLP	7,14%	Logístico	SP	A operação possui garantia real de um galpão logístico com ABL total de 138 mil/m ² , locado para Unilever Brasil, localizado em Louveira - São Paulo.	AF Fiança Endosso Apólice de Seguro	LTV calculado (pela área de gestão) de 49%. Imóvel avaliado em R\$ 219,7 milhões.	20% (Dez/19 – Cushman)
Plaza Macaé	4,16%	Shopping Center	RJ	O CRI conta com AF de 90% do Shopping Plaza Macaé em Macaé-RJ.	AF CF Fundo Reserva	LTV calculado (pela área de gestão) de 49%. Imóvel avaliado em R\$ 100,3 milhões (sendo 90,2 milhões da participação VBI).	N.D.

(i) AF: Alienação Fiduciária de imóvel

(ii) AF de Ações: Alienação Fiduciária de Ações

(iii) AF Cotas: Alienação Fiduciária de Cotas de SPE ou Fundos

(iv) CF: Cessão Fiduciária

N.D.: Não Disponível

Carteira de CRIs (continuação)

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
Buriti Guaratinguetá	3,97%	Shopping Center	SP	O CRI conta com o fluxo de recebíveis do Buriti Shopping Guará, localizado na Cidade de Guaratinguetá - SP. Os acionistas do Buriti Shopping Guará, são representados pela Terral (85%) e a Nassau Empreendimentos Imobiliários Ltda. (15%).	AF CF Fiança Fundo Reserva	LTV de 56,29%. Imóvel avaliado em R\$ 106,6 milhões pela Consult em 2012.	N.D.
Gran Viver Loteamento	0,94%	Loteamento	MG	O CRI contempla subordinação (32%) e fluxo de recebíveis de loteamentos em MG. A loteadora GranViver pertence ao Grupo Seculos, grupo empresarial presente em vários segmentos de Coobrigação negócio.	CF Subordinação Fundo de Reserva	Não há	Não há
Alphaville Loteamento	1,64%	Loteamento	RJ e GO	O CRI tem como lastro os recebíveis de loteamentos performados localizados em Cabo Frio-RJ e Senador Canedo-GO. A operação deve respeitar os índices mín. de cobertura, além de possuir coobrigação pela devedora e mecanismo de cash sweep.	CF Cash Sweep Coobrigação	Não há	Não há
WTC Brasil	1,30%	Multiuso	SP	O CRI é baseado no complexo WTC localizado em São Paulo, possui torre de escritórios, Events Center e Golden Hall, Hotel Sheraton SP, Business Club e D&D Shopping.	AF CF Fundo Reserva	Hotel avaliado em R\$ 262 milhões pela JLL em 2015.	19% (2017 – CBRE)
Shopping Pátio Cianê	1,18%	Shopping Center	SP	O CRI é baseado no empreendimento Shopping Pátio Cianê em Sorocoba, Estado de São Paulo, inaugurado em nov/13, com 27.300 m ² de ABL e administrado pelo Hemisfério Sul Investimentos (HSI).	AF AF Cotas CF Fiança	LTV de 38,07%. Imóvel avaliado em R\$ 218 milhões pela Colliers em 2018.	N.D.
Liq. Participações S.A.	1,12%	Corporativo	BA	O CRI é baseado no contrato de built-to-suit do Edifício Comercial locado para Liq. Participações S.A., localizado na Av. Luiz Tarquínio, 95 – Boa Viagem, Salvador/BA.	AF CF Fundo de Reserva	LTV de 60,42%. Imóvel avaliado em R\$ 76,1 milhões pela JLL em 2014.	63% (Ago/20 – Binswanger)

(i) AF: Alienação Fiduciária de imóvel

(ii) AF de Ações: Alienação Fiduciária de Ações

(iii) AF Cotas: Alienação Fiduciária de Cotas de SPE ou Fundos

(iv) CF: Cessão Fiduciária

N.D.: Não Disponível

Carteira de CRIs (continuação)

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
Cyrela II	0,72%	Residencial	SP e RJ	Tranche do CRI senior lastreado em contratos de compra e venda de unid. residenciais e comerciais. A maior concentração é em São Paulo e Rio de Janeiro. A operação conta com forte mecanismo de controle/divisão entre o fluxo senior e subordinada.	AF CF	LTV calculado (pela área de gestão) de 39%.	N.D.
ONS	0,70%	Built-to-suit	PE	O CRI é baseado no contrato de built-to-suit de um Edifício construído e locado a ONS, em Recife-PE.	AF AF Cotas CF	Não há.	Não há.
Cyrela I	0,29%	Residencial	SP e RJ	Tranche do CRI senior lastreado em contratos de compra e venda de unid. residenciais e comerciais. A maior concentração é em São Paulo e Rio de Janeiro. A operação conta com forte mecanismo de controle/divisão entre o fluxo senior e subordinada.	AF CF	LTV calculado (pela área de gestão) de 39%.	N.D.
BR Properties II	0,25%	Logístico	SP	O CRI possui AF de um galpão logístico com 31.716 m ² de ABL localizado na cidade de Jarinu, em São Paulo, locado para o Grupo Sogefi, líder em fornecimento mundial de peças originais para indústria automotiva.	AF e CF	LTV de 68%. Imóvel avaliado em R\$ 73,6 milhões pela CBRE em 2016.	61% (Out/19 – CBRE)

(i) AF: Alienação Fiduciária de imóvel

(ii) AF de Ações: Alienação Fiduciária de Ações

(iii) AF Cotas: Alienação Fiduciária de Cotas de SPE ou Fundos

(iv) CF: Cessão Fiduciária

Fonte: BV Asset
Data base: 26/02/2021

N.D.: Não Disponível



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).

