

Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda de Papéis II

Relatório do Gestor – Julho 2021



Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 70,00

Cota Patrimonial

R\$ 71,11

Valor de Mercado do Fundo

R\$76,7 milhões

Nº de cotistas

814

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$4.9 milhões

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 0,62

Dividend Yield¹

0,87%

Rentabilidade Mensal²

0,89%

Rentabilidade Acum. Anual³

4,66%

Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

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.

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 02/01/2020.

Julho 2021

Banco BV

[Site – BB Renda Papéis II](#)

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

27/04/2018

Taxa de Administração

0,90% a.a. sobre o valor de mercado do fundo¹

Taxa de Performance

20% sobre o valor que exceder a Taxa DI ¹

Prazo do Fundo:

15 anos

Quantidade de Cotas Emitidas:

1.078.042

Início de Negociação na Bovespa:

03/05/2018

Distribuição de Rendimentos:

Mensal, com pagamento no 10º útil do mês

Valor da Cota de Emissão

R\$ 100,00

Relações com investidores

RI-VAM@bv.com.br

¹ Para maiores informações, consultar regulamento do fundo.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

Com os novos casos e mortes por Covid-19 retrocedendo no país em julho, o nível de atividade seguiu suportado pela maior mobilidade social. As sondagens de confiança do empresariado e do consumidor avançaram novamente no mês, seguindo a trajetória de recuperação após o vale em março, no auge da 2ª onda da pandemia no Brasil à época. O patamar da pesquisa para as famílias foi o maior desde outubro do ano passado, enquanto na indústria, por exemplo, a utilização da capacidade instalada atingiu o maior nível em mais de seis anos.

Em que pesem flutuações nas estatísticas de maior frequência e oscilações decorrentes do processo de ajuste sazonal dos indicadores econômicos, como por exemplo o IBC-Br de maio que retrocedeu -0,4% no mês mesmo com o avanço das principais pesquisas de comércio, indústria e serviços, projetamos que o PIB brasileiro do 2T21 deva ter avançado +0,3% frente ao trimestre imediatamente anterior, e agora 5,3% no ano.

Todavia, o destaque ficou por conta da publicação do IPCA-15 do mês, o qual demonstrou pressões inflacionárias mais disseminadas, com variação trimestral anualizada dos núcleos de 6,7%, incompatível, portanto, com as metas de inflação. Seguindo a sinalização mais flexível da autoridade monetária com relação ao processo de ajuste da política monetária, as apostas nos mercados futuros de juros migraram majoritariamente para uma intensificação da alta para 100bps da taxa Selic na próxima reunião do Copom, em agosto. Esse também é o nosso cenário, seguido de outra elevação de mesma magnitude no encontro subsequente. Esperamos uma taxa terminal levemente acima da neutra, em 7,25%.

Comentário do Gestor

O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 12 papéis, divididos nos setores logístico (R\$ 14,1 milhões, 18,4% do PL), multiuso (R\$ 20,6 milhões, 26,9% do PL), residenciais (R\$ 16,3 milhões, 21,3% do PL) e shopping center (R\$ 10,2 milhões, 13,3% do PL). 85,7% desta carteira é indexada ao CDI e os 14,3% restantes a índices de inflação (IPCA e IGP-M).

O fundo fechou Julho com R\$4.888.600 em cotas de outros FIIs e com R\$11.080.315 em caixa.

No mês de junho o fundo pagou um total de R\$ 30.185.176,00 (trinta milhões, cento e oitenta e cinco mil e cento e setenta e seis reais) em amortização aos cotistas deliberada em [assembleia](#), ou seja, R\$ 28,00 (vinte e oito reais) por cota.

No mês de julho o fundo recebeu R\$ 1.781.359,61 em amortizações sendo R\$ 859.116,92 dos dois CRIs da Cyrela e R\$ 231.774,81 do CRI GLP.

No mês de julho finalizamos tbm a alocação no CRI Aliansce Sonae, a uma taxa de IPCA+4,62% empresa do segmento de shopping que acreditamos que com a reabertura da economia será bastante beneficiada. Seus números de faturamento já mostram um retomada robusta, deixando para trás algumas das incertezas do setor.

Para agosto/21 já estamos com outra operação (oferta 476 e IPCA+) em processo final de análise/aprovação, sendo que a nossa previsão é ate o final do mês estar com praticamente todo o caixa alocado.

Os dividendos declarados em abril foram de R\$ 0,62/cota (yield patrimonial de 0,87% o que representa 242% do CDI no período e yield anualizado de 10,44%) e *yield* de mercado de 0,89% (o que representa 246% do CDI do período e yield anualizado de 10,68%). O pagamento ocorrerá em 13/08/2021. A rentabilidade efetiva do fundo em junho foi de 1,02% (329,6% do CDI).

A cota patrimonial do fundo fechou o mês de maio avaliada em R\$ 71,11, enquanto a cota negociada em bolsa valia R\$ 70,00, uma diferença de -1,6% que, na nossa opinião, não se justifica.

A rentabilidade efetiva mensal do fundo foi de 0,87% no mês enquanto que o acumulado do ano está em 4,66%, o equivalente a 284,27% do CDI no mesmo período.

Composição do Resultado Contábil do Fundo

	Julho 2021 (R\$)	2021 (R\$)
Receita Total	287.469	4.896.506
Receita de CRIs	224.594	4.377.526
Receita de FIIs	42.473	303.125
Receita com Outros Fundos de Investimento	20.402	214.652
Outras Receitas Operacionais	0	1.203
Despesa Total	-78.105	-578.362
Despesas Administrativas / Ajustes Operacionais	-78.105	-578.362
Rendimentos Totais	209.364	4.318.145
Resultado a ser Distribuído¹	668.386	3.564.471
Quantidade de Cotas Emitidas	1.078.042	1.078.042
Distribuição por Cota	0,62	3,42
Resultado Acumulado no período	-459.022,23	753.673,90

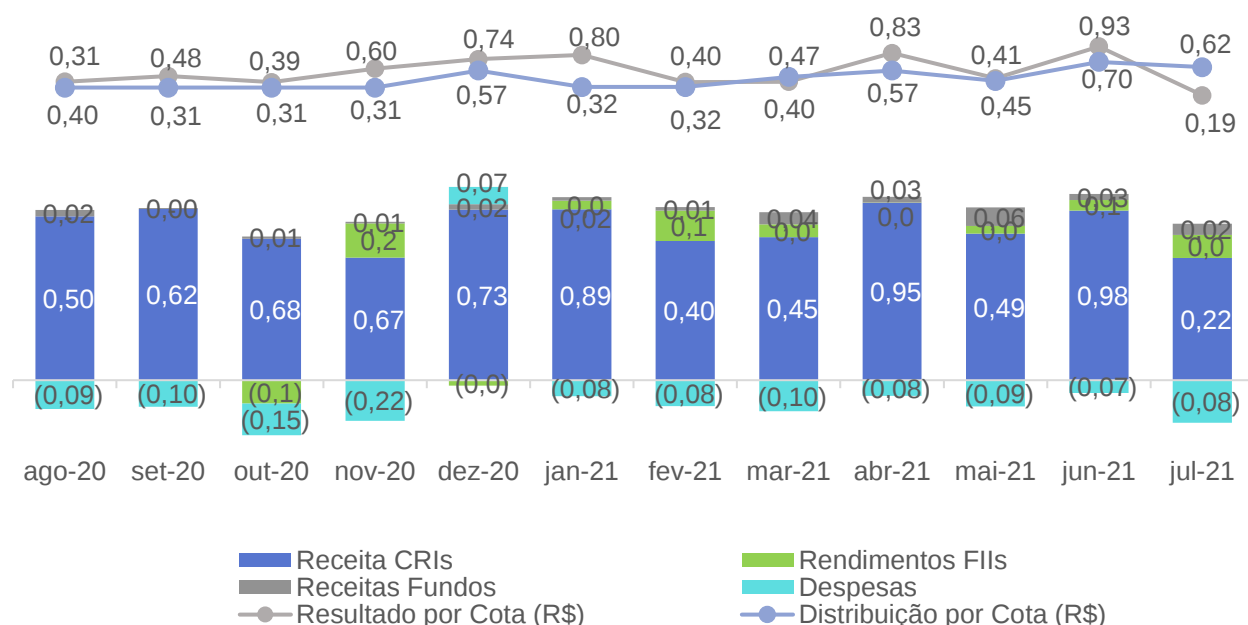
¹ A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.

² No mês de dezembro de 2020 houve reversão de taxa de performance.

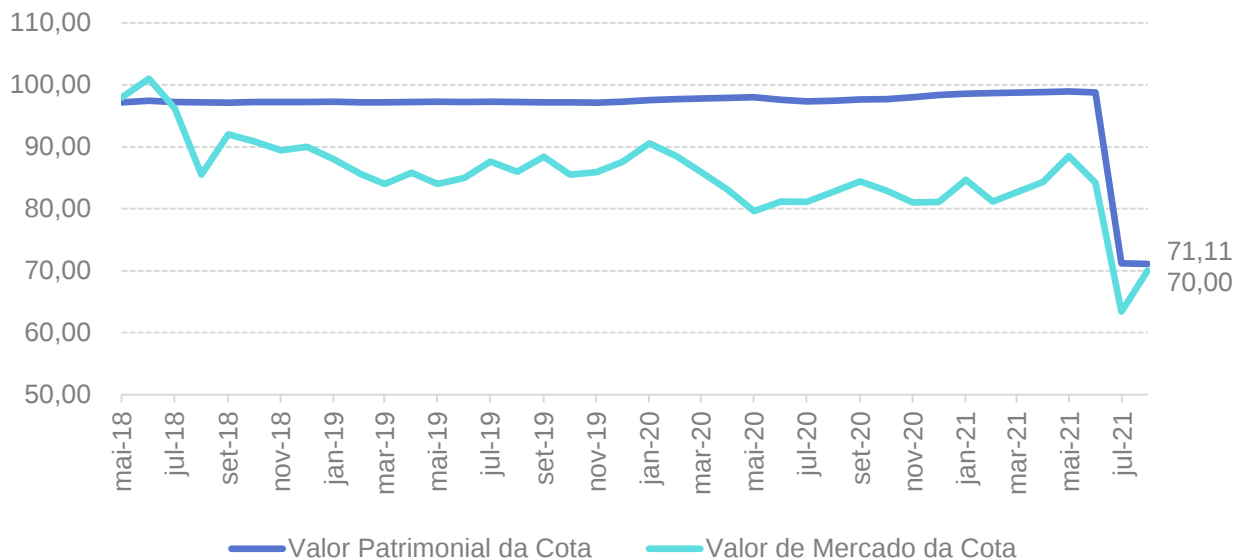
Fonte: BV Asset

Data base: 30/07/2021

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



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



Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2019	0,50	0,38	0,37	0,42	0,50	0,47	0,51	0,47	0,42	0,44	0,36	0,38
2020	0,51	0,35	0,40	0,34	0,34	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,57
2021	0,32	0,32	0,47	0,57	0,41	0,70	0,62					

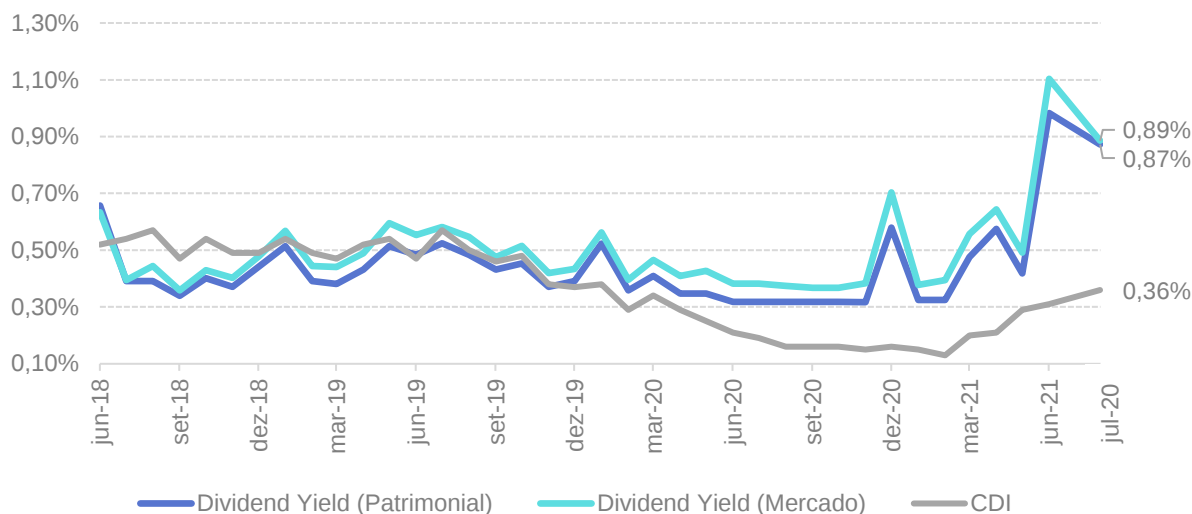
Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

Dividend Yield (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Patrimonial	2019	0,51%	0,39%	0,38%	0,43%	0,51%	0,48%	0,52%	0,48%	0,43%	0,45%	0,37%	0,39%
	2020	0,52%	0,36%	0,41%	0,35%	0,35%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,58%
	2021	0,32%	0,32%	0,48%	0,58%	0,42%	0,98%	0,87%					
Mercado	2019	0,57%	0,44%	0,44%	0,49%	0,60%	0,55%	0,58%	0,55%	0,48%	0,51%	0,42%	0,43%
	2020	0,56%	0,40%	0,47%	0,41%	0,43%	0,38%	0,38%	0,37%	0,37%	0,37%	0,38%	0,70%
	2021	0,38%	0,39%	0,56%	0,64%	0,49%	1,10%	0,89%					

Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

Dividend Yield (%) vs. CDI (%)



Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado
Rentabilidade Efetiva Mensal ¹	2019	0,50%	0,40%	0,38%	0,42%	0,50%	0,49%	0,51%	0,49%	0,42%	0,45%	0,38%	0,51%	5,59%
	2020	0,68%	0,59%	0,47%	0,49%	0,41%	-0,09%	0,34%	0,40%	0,48%	0,38%	0,51%	0,75%	5,55%
	2021	0,82%	0,39%	0,48%	0,58%	0,42%	1,02%	0,87%						4,66%
Rentabilidade de Mercado ²	2019	-1,67%	-2,28%	-1,45%	2,64%	-1,52%	1,76%	3,69%	-1,34%	3,28%	-2,78%	0,89%	2,42%	3,40%
	2020	4,01%	-1,93%	-2,49%	-2,96%	-3,66%	2,29%	0,32%	2,47%	2,37%	-1,40%	-1,98%	0,83%	-2,47%
	2021	4,85%	-3,82%	4,52%	5,59%	-4,36%	-23,86%	11,34%						-9,77%

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.

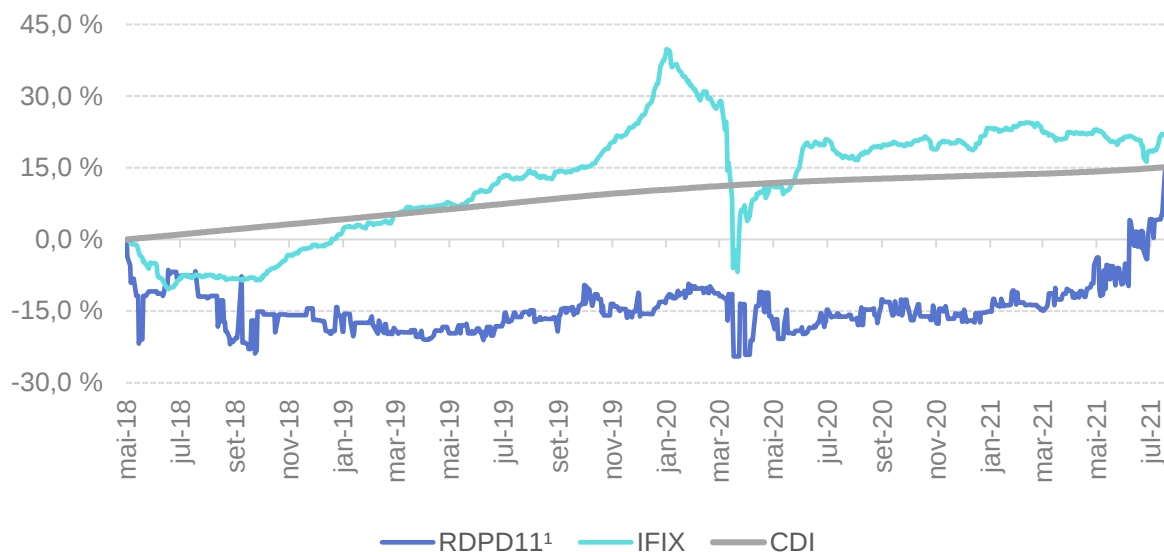
Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

Rentabilidade Acumulada vs. Índices

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
RDPD11 (Cota de Mercado)	11,34%	-9,77%	-7,77%	15,08%
RDPD11 (Cota Patrimonial)	0,87%	4,66%	7,32%	16,39%
IFIX	2,51%	-1,60%	3,33%	21,35%
CDI	0,36%	1,64%	2,44%	15,28%

¹ A partir de 04/05/2018.

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)



¹ Cota de Mercado
Fonte: BV Asset e QuantumAxis
Data base: 30/07/2021

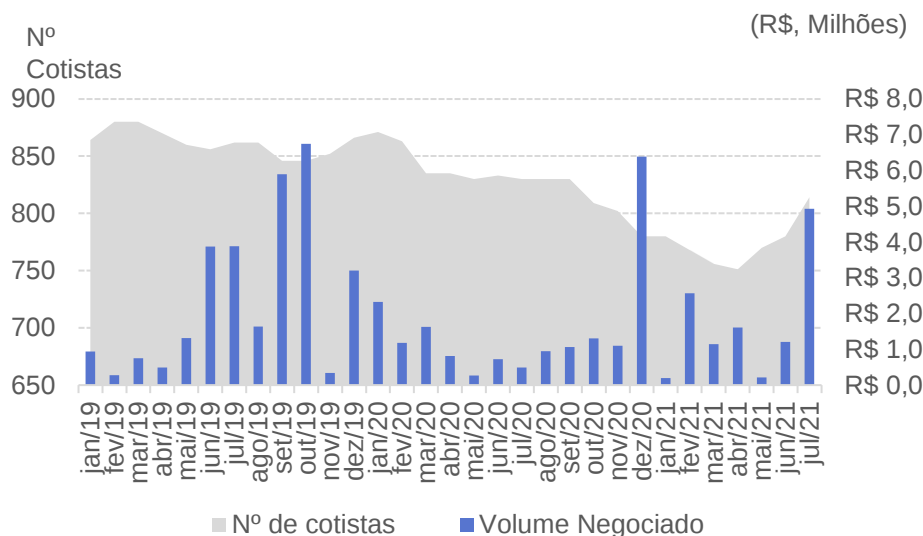
Liquidez

RDPD11 (R\$, milhões)	Julho 2021	2021	12 meses
Volume Negociado	4,9	11,9	22,6
Negociações	242	2.598	3.950
Giro ¹	6,5%	15,7%	30,0%

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

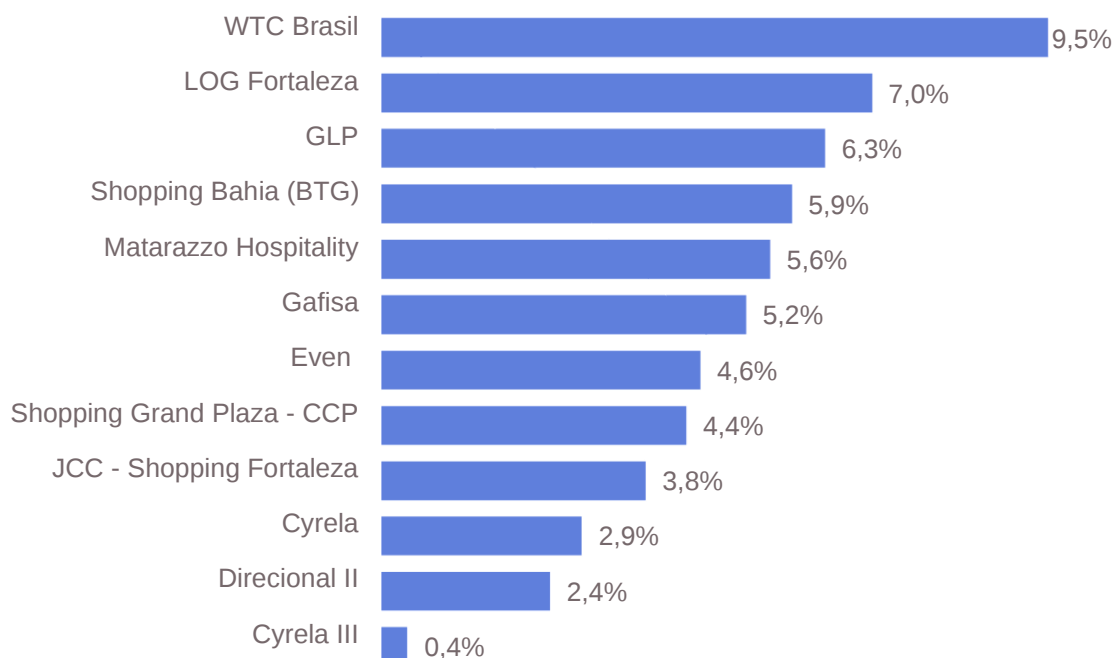
Fonte: B3

Data base 30/07/2021



Carteira do Fundo

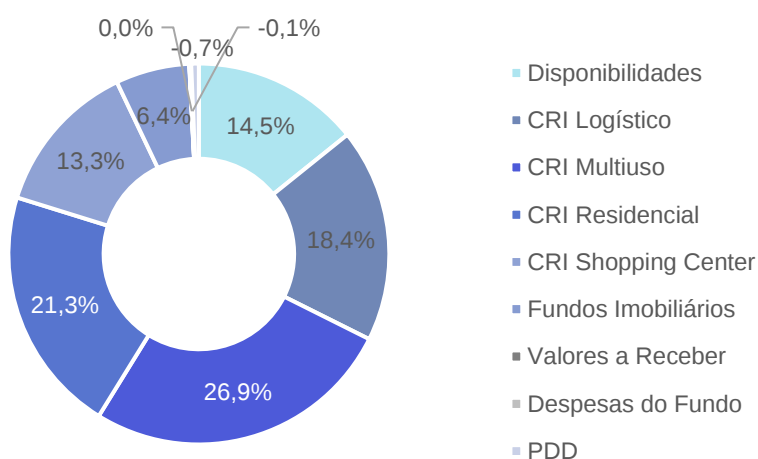
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Disponibilidades	11,1
CRI Logístico	14,1
CRI Multiuso	20,6
CRI Residencial	16,3
CRI Shopping Center	10,2
Fundos Imobiliários	4,9
Valores a Receber	0,0
Despesas do Fundo	-0,1
PDD	-0,5
Patrimônio Líquido	76,7



¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.
Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021

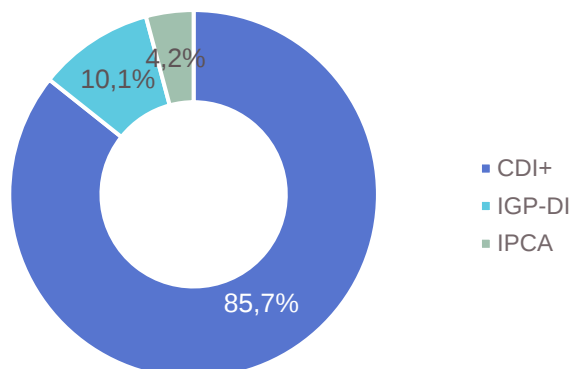
Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	VOLUME (R\$ milhões)
CDI+	52,5
IGP-DI	6,2
IPCA	2,6
Total CRIs	61,3
Patrimônio Líquido	76,7

Fonte: BV Asset

Data base: 30/07/2021

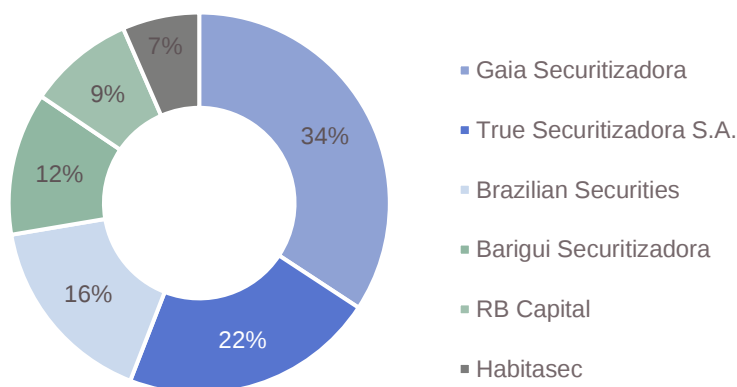


Alocação por Securitizadora (% CRIs)

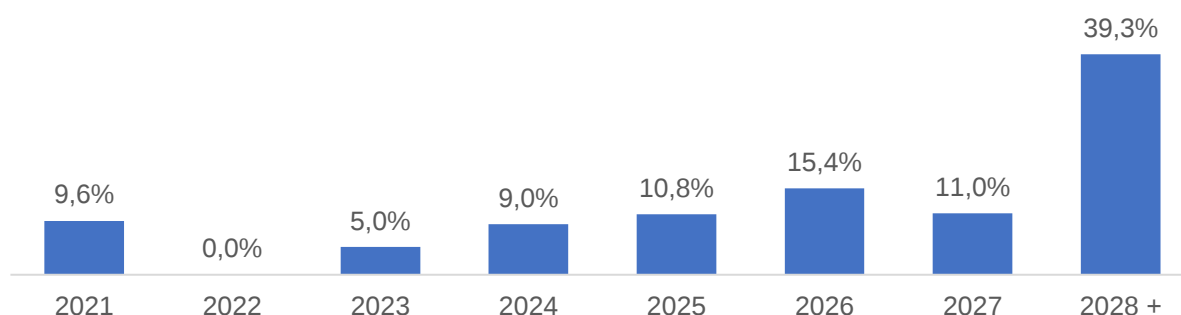
Tipo de Operação	VOLUME (R\$ milhão)
Gaia Securitizadora	21,0
True Securitizadora S.A.	13,3
Brazilian Securities	10,1
ISEC Securitizadora	7,4
Barigui Securitizadora	5,5
RB Capital	4,0
Habitasec	61,3
Total CRIs	76,7
Patrimônio Líquido	21,0

Fonte: BV Asset

Data base: 30/07/2021



Vencimento (% CRIs)



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	10,1	17,17%	WTC Brasil	Brazilian Securities	380 ^a	1 ^a	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	6,2	10,58%	Shopping Bahia (BTG)	Gaia Securitizadora	7 ^a e 8 ^a	4 ^a	10G0033154	jul-10	mai-25	IGP-DI	7,95%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	7,4	12,64%	LOG Fortaleza	Barigui Securitizadora	66 ^a	1 ^a	18L1179520	dez-18	dez-28	CDI +	1,35%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,7	11,43%	GLP	Gaia Securitizadora	108 ^a	4 ^a	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	5,9	10,02%	Matarazzo Hospitality	True Securitizadora S.A.	217 ^a	1 ^a	20B0929369	fev-20	dez-21	CDI +	4,75%	Bullet	Bullet	Multiuso
CRI	5,5	9,40%	Gafisa	RB Capital	275 ^a	1 ^a	20I0668028	set-20	set-24	CDI +	6,00%	Mensal	Bullet	Residencial
CRI	4,8	8,22%	Even	True Securitizadora S.A.	168 ^a	1 ^a	18I0295771	set-18	set-26	CDI +	1,75%	Mensal	Mensal a partir de mar-20	Residencial
CRI	4,6	7,86%	Shopping Grand Plaza - CCP	Gaia Securitizadora	94 ^a	4 ^a	16I0994037	set-16	out-26	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	3,0	5,17%	Cyrela	Gaia Securitizadora	102 ^a	4 ^a	17G0848381	jul-17	jan-23	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	4,0	6,82%	JCC - Shopping Iguatemi	Habitasec	163 ^a	1 ^a	19I0737680	set-19	set-34	CDI +	1,30%	Mensal	Mensal a partir de out-22	Shopping Center
CRI	0,4	0,68%	Cyrela II	Gaia Securitizadora	109 ^a	4 ^a	18F0924515	jun-18	abr-25	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	2,6	4,35%	Direcional II	True Securitizadora S.A.	371 ^a	1 ^a	21D0737500	abr-21	abr-28	IPCA	4,8-%	Mensal	3 parcelas nos ultimos 3 anos	Residencial
CRI	10,1	17,17%	WTC Brasil	Brazilian Securities	380 ^a	1 ^a	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Multiuso

Fonte: BV Asset
Data base: 30/07/2021



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).

