

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“Fundo”)

Assembleia Geral Extraordinária

25/04/2022



Ordem do dia

Em virtude da requisição de cotistas representando mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotistas Solicitantes"), e nos termos do Artigo 19, §1º, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, a BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("BV Asset") envia convocação ao cotistas do Fundo, a fim de solicitar manifestação do seu voto na Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia"), a ser realizada por meio de consulta formal e manifestação de voto eletrônico, dado o atual cenário mundial de saúde devido à pandemia causada pelo coronavírus (COVID-19), no dia 25 de abril de 2022, às 11h30min, para deliberar sobre os assuntos constantes abaixo:

Ordem do dia

- Autorizar a Administradora do fundo a promover amortizações no Fundo, na ordem de 100% (cem por cento) de recursos financeiros detidos em caixa ou equivalentes (ex.: fundos de investimento em renda fixa com liquidez D0) menos caixa mínimo de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), de forma automática, ou seja, sem a necessidade de realização de novas Assembleias, até o prazo de encerramento do Fundo. Essa amortização deverá acontecer sempre que o Fundo ultrapassar R\$ 1.000.000,00 de recursos financeiros no fechamento do mês;
- Autorizar a Administradora do Fundo a promover a extensão do prazo do Fundo por mais 30 (trinta) meses, a saber, até 30 de outubro de 2024;
- Autorizar a Administradora do Fundo a promover Em observância ao Artigo 69, parágrafo único da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, deliberar sobre o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Assembleia.



BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Requisição dos Cotistas – Solicitação Assembleia



Segue abaixo para conhecimento a íntegra da Requisição dos Cotistas representando mais de 5% das cotas emitidas do Fundo

“À

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.

Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, torre A, 11º - Vila Gertrudes – São Paulo – SP – 04794-000

Administração Fiduciária

E-mail: adm.fiduciaria@bv.com.br

Com cópia para:

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.

Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, torre A, 11º - Vila Gertrudes – São Paulo – SP – 04794-000

Relações com Investidores

E-mail: ri-vam@bv.com.br

Ref: BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Prezados,

[A denominação social foi ocultada para observar o sigilo bancário], inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº [oculto]; [denominação social oculta], inscrito no CNPJ/ME sob o nº [número oculto]; [denominação social oculta], inscrito no CNPJ/ME sob o nº [número oculto]; [denominação social oculta], inscrito no CNPJ/ME sob o nº [número oculto]; [denominação social oculta], inscrito no CNPJ/ME sob o nº [número oculto]; [denominação social oculta], inscrito no CNPJ/ME sob o nº [número oculto]; [denominação social oculta], inscrito no CNPJ/ME sob o nº [número oculto]; e [denominação social oculta], inscrito no CNPJ/ME sob o nº [número oculto], na qualidade de cotistas do **BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 15.394.563/0001-89 (“Fundo”), detentores de mais de 5% das cotas do Fundo (em conjunto, “Cotistas Solicitantes”) vêm, por meio desta, nos termos dos artigos 34 e 35 do regulamento vigente do Fundo (“Regulamento”), solicitar a essa instituição financeira, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo, a convocação de Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”), em até 30 dias da data desta comunicação, conforme descrito na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, na qual os cotistas do Fundo irão deliberar pelas matérias descritas a seguir (“Pedido de Convocação”).

I. Matérias para Deliberação da Assembleia Geral de Cotistas

As matérias que devem constar da “Ordem do Dia” da AGE, objeto deste Pedido de Convocação, são as seguintes:

Deliberar sobre:

- (i) Autorizar a Administradora do Fundo a promover amortizações no Fundo, na ordem de 100% (cem por cento) de recursos financeiros detidos em caixa ou equivalentes (ex.: fundos de investimento em renda fixa com liquidez D0) menos caixa mínimo de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), de forma automática, ou seja, sem a necessidade de realização de novas Assembleias, até o prazo de encerramento do Fundo. Essa amortização deverá acontecer sempre que o Fundo ultrapassar R\$ 1.000.000,00 de recursos financeiros no fechamento do mês;
- (ii) Autorizar a Administradora do Fundo a promover a extensão do prazo do Fundo por mais 30 (trinta) meses, a saber, até 30 de outubro de 2024;
- (iii) Em observância ao Artigo 69, parágrafo único da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, deliberar sobre o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Assembleia

Ressaltamos que o edital de convocação da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deverá contemplar a totalidade das matérias ora listadas e todas as informações do Pedido de Convocação, preservando o sigilo quanto à identificação dos Cotistas Solicitantes.

Salientamos que, em consonância com o disposto no artigo 36 do Regulamento, V.sa. possui a obrigação de efetuar todos os procedimentos necessários estabelecidos no Regulamento e na regulamentação vigente para a regular publicação deste edital de convocação, dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da presente.

Os termos iniciados com letras maiúsculas e não expressamente definidos neste Pedido de Convocação terão os significados a eles atribuídos no Regulamento.

Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemo-nos.



Posicionamento da Administradora / Gestora



Tendo em vista que o Fundo está se aproximando da sua data de término, a saber 30 de abril de 2022, conforme estabelecido no Parágrafo Primeiro do Artigo 1º, constante do Regulamento do Fundo que segue abaixo para conhecimento, a BV Asset é favorável à amortização proposta na assembleia pelo cotista.

*“Artigo 1. O **BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII**, designado neste regulamento como “FUNDO”, regido pelo presente regulamento, doravante denominado simplesmente como “Regulamento”, disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”) e pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), bem como pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.*

Parágrafo Primeiro – Prazo de Duração O FUNDO terá prazo de duração de 10 (dez) anos, contado da primeira integralização de cotas do FUNDO, sem prejuízo de poder ser liquidado antecipadamente, nos termos deste Regulamento.”

Adicionalmente, a BV Asset propõe aos cotistas que seja autorizado que o Fundo promova amortizações, na ordem de até 100% (cem por cento) de recursos financeiros detidos em caixa ou equivalentes (ex.: fundos de investimento em renda fixa com liquidez D0), de forma automática, ou seja, sem a necessidade de realização de novas Assembleias, até o prazo de encerramento do Fundo.

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Posicionamento da Administradora



1. O Fundo RNDP11 – BB Renda de Papeis, foi estruturado com prazo de encerramento de 10 anos, sendo que o seu termino está previsto para o dia 30/04/2022.
2. O Regulamento prevê que: No caso de encerramento do FUNDO e/ou liquidação do FUNDO, será rateado o valor obtido com a venda dos ativos do FUNDO entre os Cotistas, na proporção da quantidade e valor das cotas detidas pelos Cotistas em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do FUNDO.
3. Resumidamente em Março de 2022 o fundo possuía cerca de 64% do Patrimônio Líquido (R\$46,2MM) investido em CRIs (8 CRIs), e 43% em Caixa.
4. A gestão buscou ao máximo gerar liquidez ao longo dos últimos meses, onde além de não fazer novas alocações, entre amortizações, venda no secundário e liquidações antecipadas alcançou uma liquidez de aproximadamente 53% do PL total, sendo que esses recursos foram sendo utilizados basicamente em amortizações solicitadas pela assembleia de cotistas ao longo de 2021 e 2022, adiantando assim o processo de encerramento do fundo.
5. Originalmente o fundo possuía um Patrimônio Líquido aproximado de 120MM, sendo que com as amortizações sequenciais, todas atendidas, chegaremos em um Patrimônio Líquido de R\$51MM (após a nova amortização solicitada de aproximadamente R\$21,5MM)
6. O CRI Nova Raposo ainda não tinha recebido pagamentos de juros ou amortização até o momento, o qual tinha previsão para inicio agora no 1º Semestre de 2022, conforme decisões de suas respectivas assembleias. Infelizmente o andamento do empreendimento não seguiu conforme o planejado ensejando assim na necessidade de uma reestruturação total do CRI, o qual veio sendo debatido ao longo dos últimos meses e assinado em assembleia do CRI agora no final do mês de fevereiro de 2022.
7. Atualmente, os fundos de gestão da BV Asset detém posição minoritária nesse CRI Nova Raposo, e assim sendo não detém o poder de decisão no que tange a essa reestruturação, ainda que tenha acompanhado, participado e votado no processo.

BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Posicionamento da Gestão



- ❑ A gestão propõem a **extensão do prazo do fundo por mais 30 meses** (até 30/10/2024).
 - Dado a impossibilidade de efetivar a venda atualmente do CRI Nova Raposo (recentemente renegociado e em processo de reestruturação) não existirá forma possível de alcançar 100% de liquidez no fundo (dado que não tivemos sucesso na obtenção de propostas para aquisição desse papel). Com isso a gestão entende que, já que o fundo poderá ter seu prazo de vencimento prorrogado, a venda remanescente da carteira deverá ser feita ao longo do novo prazo do fundo, buscando melhores preços do que os obtidos até o momento, maximizando assim o retorno dos cotistas com a venda dos ativos.”
 - Prazo esse que entendemos que a reestruturação do CRI Nova Raposo potencialmente terá gerado um bom fluxo de amortização (CRI contará com %VGV das novas fases de lançamento, além da evolução das vendas da fase atual => fluxo previsto de amortização do CRI de R\$42MM ainda em 2022).
 - Como quase todos os CRIs restantes da carteira são indexados a CDI e dado o crescimento recente do patamar desse indexador é possível que no futuro próximo tenhamos melhores propostas (menor deságio).
- ❑ Venda a mercado do restante da carteira e entrega dos ativos sem liquidez em condomínio civil, com o consequente encerramento do fundo dentro da data prevista (20/04/2022).
 - Alternativa **não suportada** pela gestão e Administração Fiduciária, dado o prejuízo envolvido ao cotista.

Contatos



E-MAIL

RI-VAM@bv.com.br



TELEFONE

+55 (11) 5171- 3750



ENDEREÇO

Av. Nações Unidas, 14.171 - Torre A - 11º Andar
04794-000 | São Paulo - SP | Brasil



Páginas na Rede Mundial

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

BV asset
www.bv.com.br

B3
www.b3.com.br

CVM
cvmweb.cvm.gov.br

Informações importantes ao investidor

Este material foi elaborado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("BV Asset"). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da BV Asset. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. O Banco Votorantim S.A. (banco BV) e suas empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site <https://www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque/fundos-de-investimentos/fundos-estruturados/> 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. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente 0800 728 083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana ou e-mail sac@bv.com.br. Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 horas.

RATING S&P¹: Signatory of:

AMP-1



Principles for
Responsible
Investment

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

 Autorregulação
ANBIMA

Distribuição de Produtos
de Investimento

 Autorregulação
ANBIMA

Private



¹Publicado no site www.standardandpoors.com, em junho de 2020.