



Fundo de Investimento Imobiliário

# Securities Master

(VOTS11)



# Fundo de Investimento Imobiliário Securities Master

Código bolsa: VOTS11 CNPJ: 17.870.926/0001-30

## Objetivo 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.

## Relações com investidores

[ri.asset@bv.com.br](mailto:ri.asset@bv.com.br)

## Site

<https://votorantimsecuritiesmaster.bv.com.br>

## Informe de Rendimentos

[Banco Votorantim \(bv.com.br\)](http://Banco Votorantim (bv.com.br))

## Administrador

BV DTVM S.A.

## Gestor

BV DTVM S.A.

## Escriturador das Cotas

BV DTVM S.A.

## Auditor

PwC

## Início do Fundo

13/07/2018

## Início de Negociação na B3

19/07/2018

## Prazo do Fundo

Indeterminado

## Quantidade de Cotas Emitidas

1º emissão: 827.913

## Público Alvo

Investidores em geral

## Taxa de Administração

1,00% a.a.

## Taxa de Performance

20% sobre o valor que exceder IMAB + 2,0% a.a. <sup>1</sup>

## Distribuição de Rendimentos

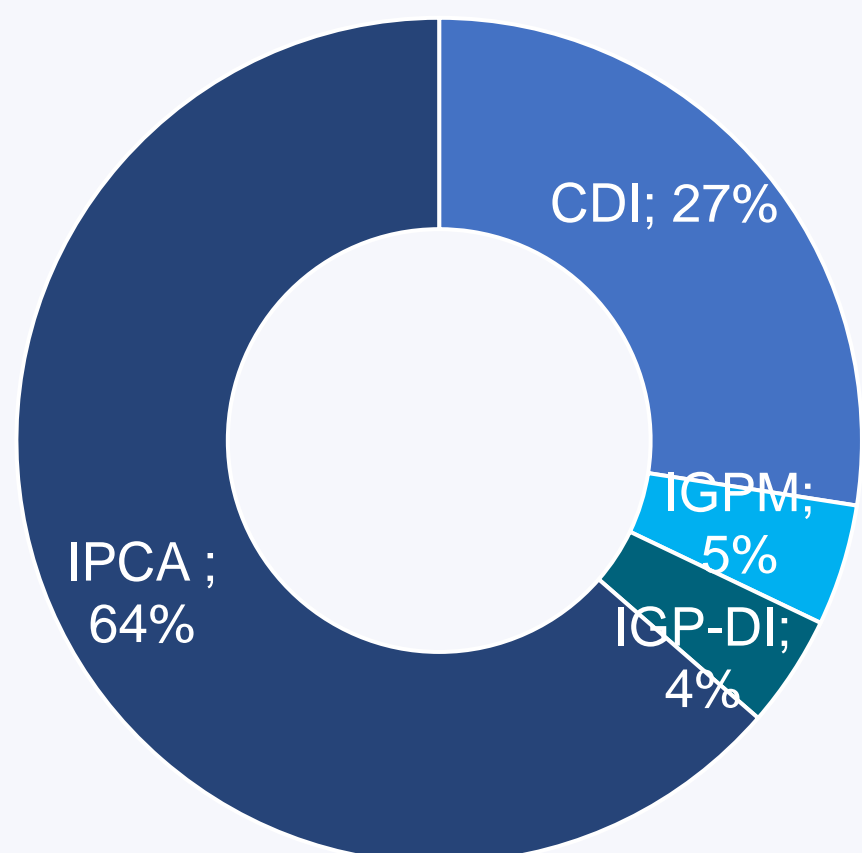
Mensal, com pagamento no 10º útil do mês

### Posição:

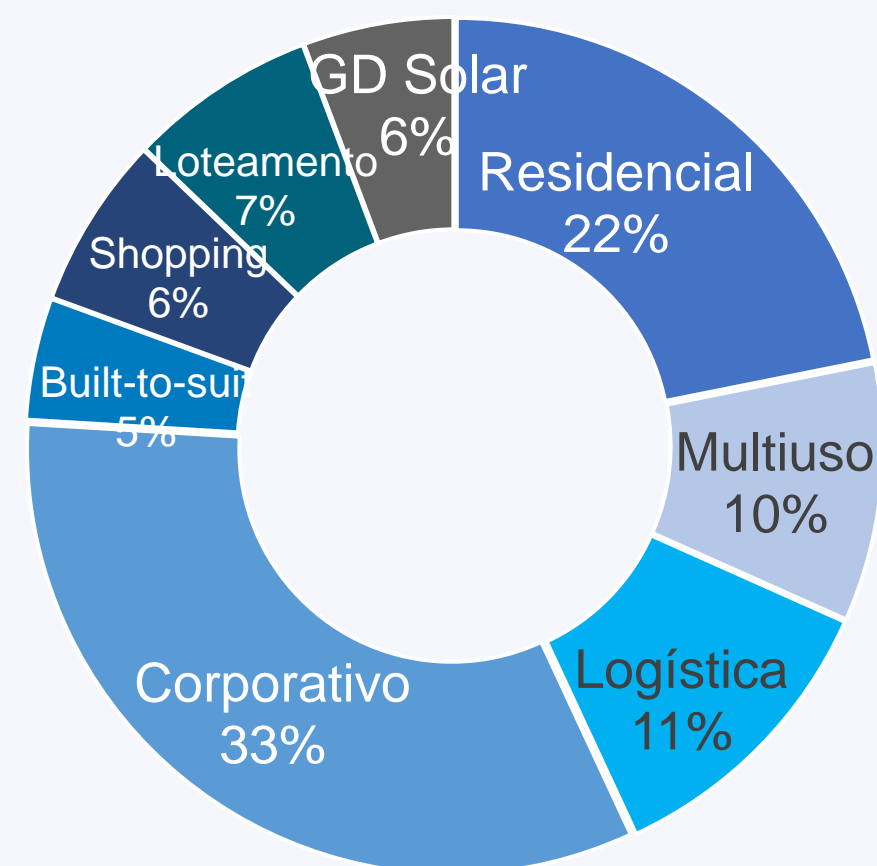
Não houve movimentações de compra e venda de papéis na nossa Carteira em Julho. Ao final do Mês, a alocação em 17 CRIs representava 98% do PL do Fundo. Emissões estão distribuídas por 8 diferentes segmentos com maior concentração em CRIs Corporativos e Residenciais.

Carteira permanece mais alocada em índice de Preços, principalmente em IPCA.

### ALOCAÇÃO POR INDEXADOR: (% CRIs)



### ALOCAÇÃO POR SEGMENTO: (% CRIs)



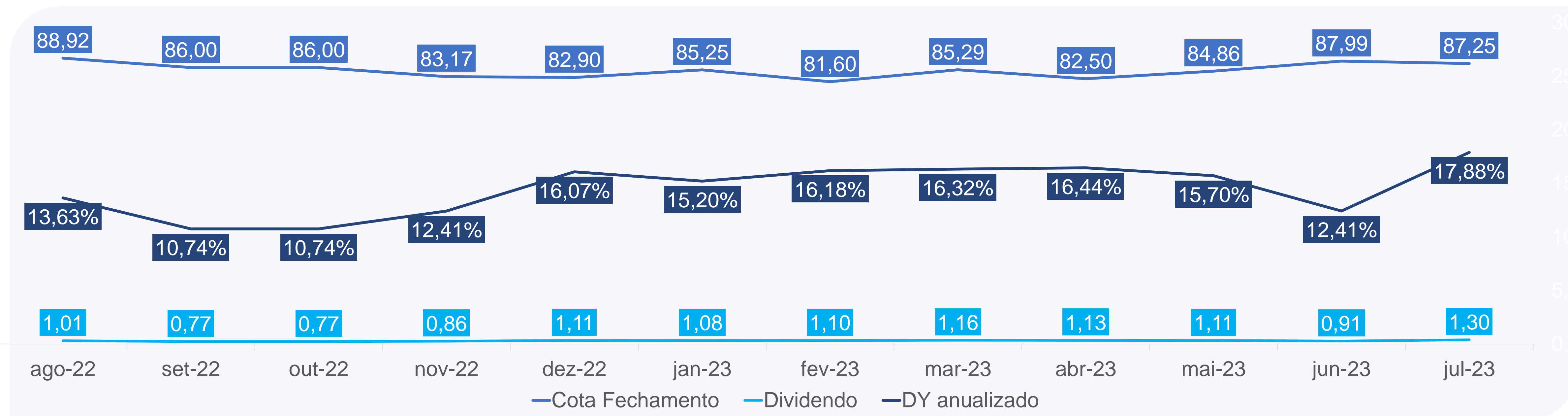
### Principais destaques:

Dividendos por Cota R\$ 0,70	
Dividend Yield Mensal 1,49%	Dividend Yield Anualizado 17,88%
Cota Mercado R\$ 87,25	Valor de Mercado R\$ 72.2 M
Cota Patrimonial R\$ 94,03	Valor Patrimonial R\$ 77.9 M
P/VP 0,93	Número de Cotistas 696
Número de Negócios no Mês 264	Volume Negociado no Mês R\$ 187,6 mil
Taxa Média CRIs IPCA MTM IPCA + 8,3%	Taxa Média CRIs CDI MTM CDI + 2,3%

Dividendos do mês:

Os dividendos referentes a Junho a serem pagos em 14/07/2023, foram de **R\$ 0,70 por cota**, o que representa um **dividend yield de 0,80%** ou **70,5% do CDI** considerando a cota de mercado do fechamento do mês de R\$87,25, ou de **83,0 % do CDI** ajustando retorno para isenção de imposto de renda de 15% para pessoas físicas.

Considerando a cota patrimonial no fechamento do mês, de R\$ 94,03, tivemos um *dividend yield* de 0,74% ou 65,4% do CDI sem considerar a isenção fiscal (77,0% ajustado pela isenção).



### Comentários do gestor:

Dada a concentração maior em índice de preços (73% da Carteira) o dividend yield (“DY”) do Fundo foi impactado pelo IPCA negativo de Junho e pela continuidade de deflações no IGPM e IGP-DI, ficando, portanto, abaixo do CDI mesmo ajustando para isenção fiscal.

Nos próximos meses, buscaremos retorno a um DY anualizado de dois dígitos trocando papéis quando houver oportunidade de saída sem perdas e rápida reposição com ativos de qualidade, precificados acima do nosso benchmark de IMA-B + 2%a.a.. Além disso, foi constituída uma pequena gordura de R\$ 0,05 para distribuição ao long do 2º semestre devido ao não reconhecimento no resultado de Julho de parte do PMT do CRI WTC recebido no início de Agosto.

**Marcação a mercado:** Em Julho, o Valor Patrimonial do fundo teve uma valorização de 1,52%, acima da valorização de 0,81% do IMA-B no mês. A cota patrimonial foi impactada por compressões nas marcações a mercado nos CRIs GLP e KWP.

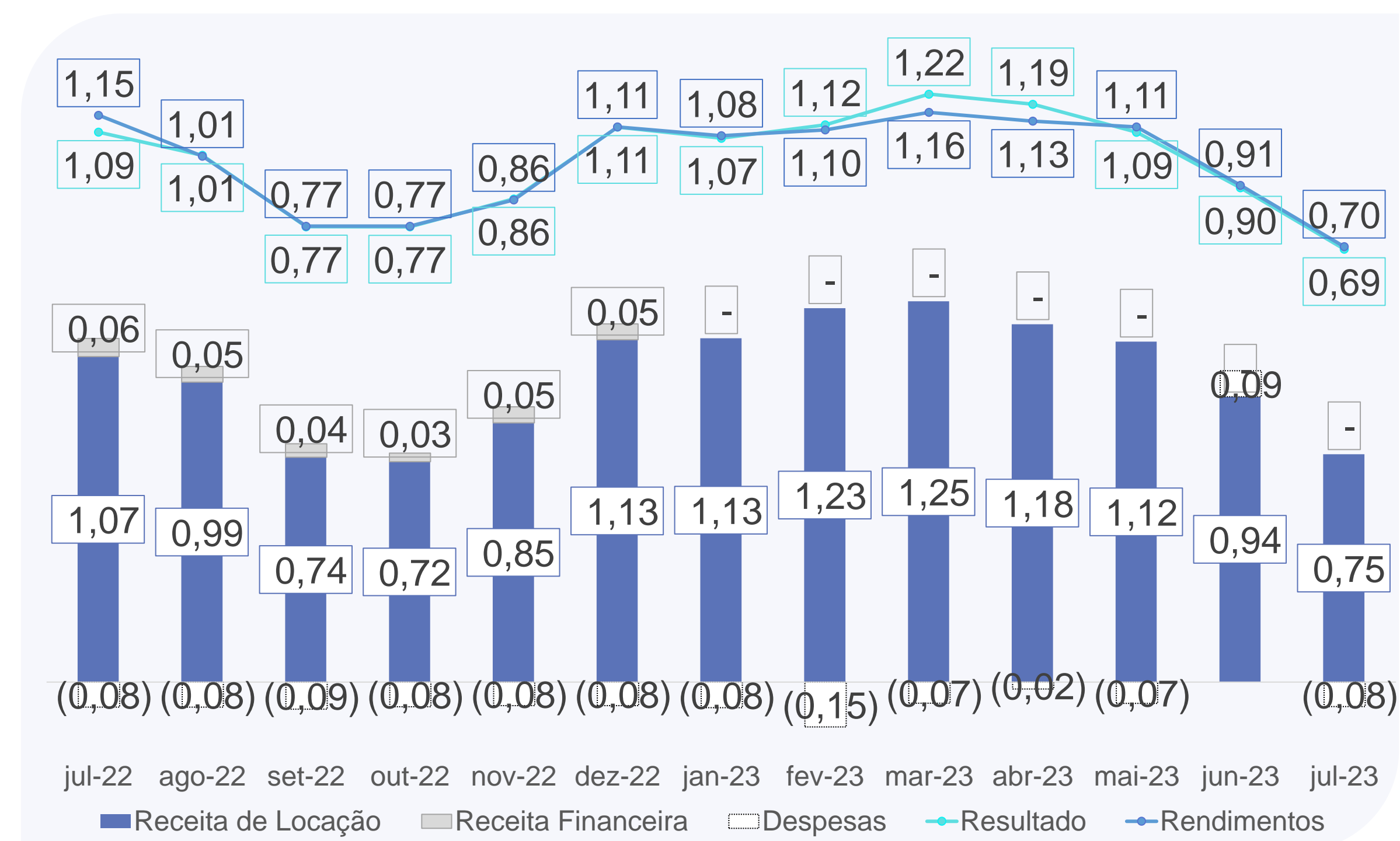
# Resultado e Rendimentos



## Composição dos Rendimentos (R\$ mil)

	jul-23	Semestre	Ano
<b>Total de Receitas</b>	<b>639.131</b>	<b>639.131</b>	<b>6.493.658</b>
Receita de Juros	620.279	620.279	6.288.269
Receita de FIIs	-	-	-
Receita de Caixa	18.852	18.852	205.389
<b>Total de Despesas</b>	<b>(66.794)</b>	<b>(66.794)</b>	<b>(463.498)</b>
Despesas Operacionais	(2.198)	(2.198)	(74.105)
Taxa de Administração	(64.596)	(64.596)	(389.393)
<b>Resultado</b>	<b>572.337</b>	<b>572.337</b>	<b>6.030.160</b>
<b>Rendimento Distribuído</b>	<b>(579.539)</b>	<b>(579.539)</b>	<b>(5.952.692)</b>
<b>Resultado por Cota</b>	<b>0,69</b>	<b>0,69</b>	<b>7,28</b>
<b>Rendimento por Cota</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>7,19</b>
Proporção Distribuída	101%	101%	99%

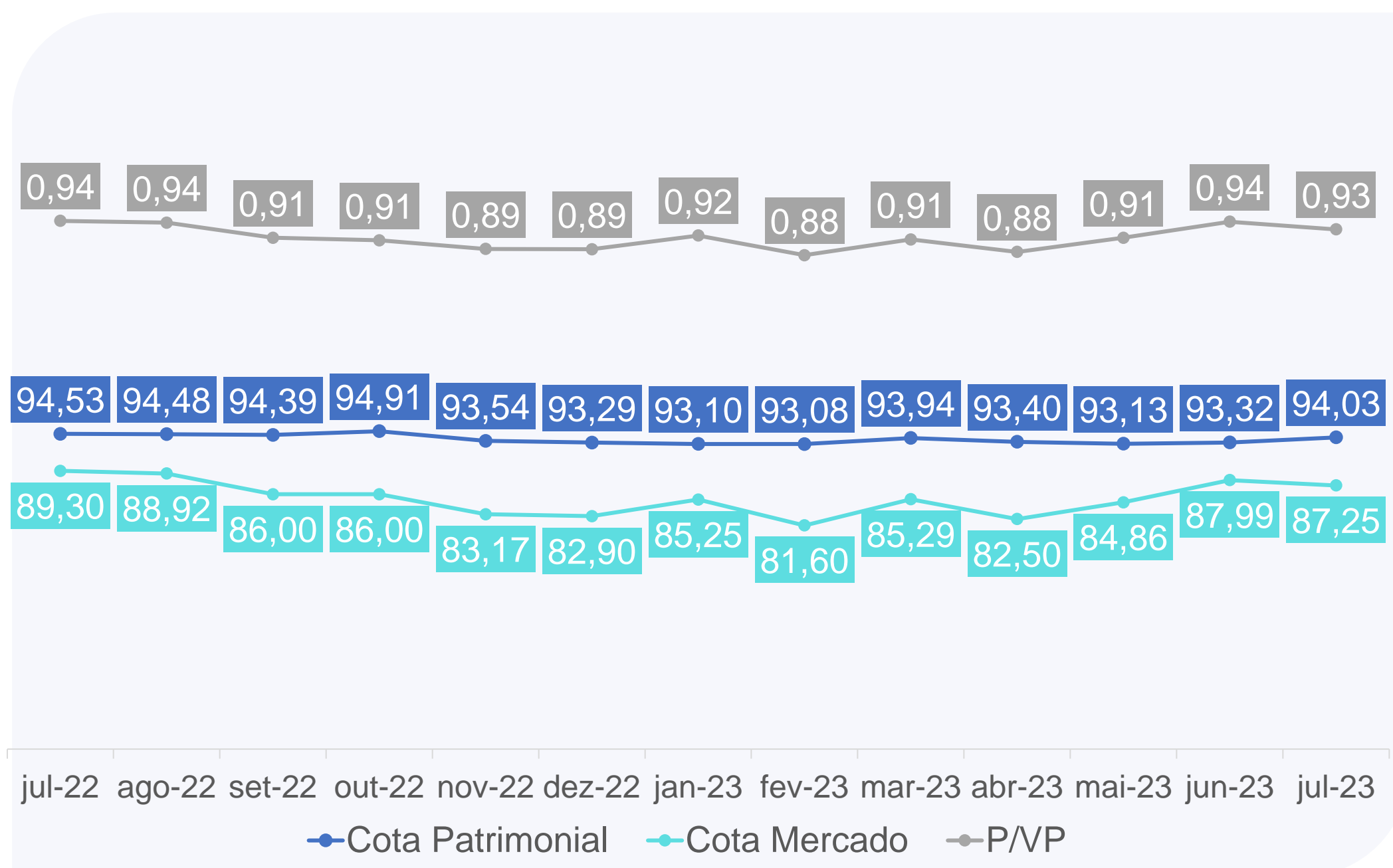
## Demonstração de Resultados



# Negociação no Mercado Secundário

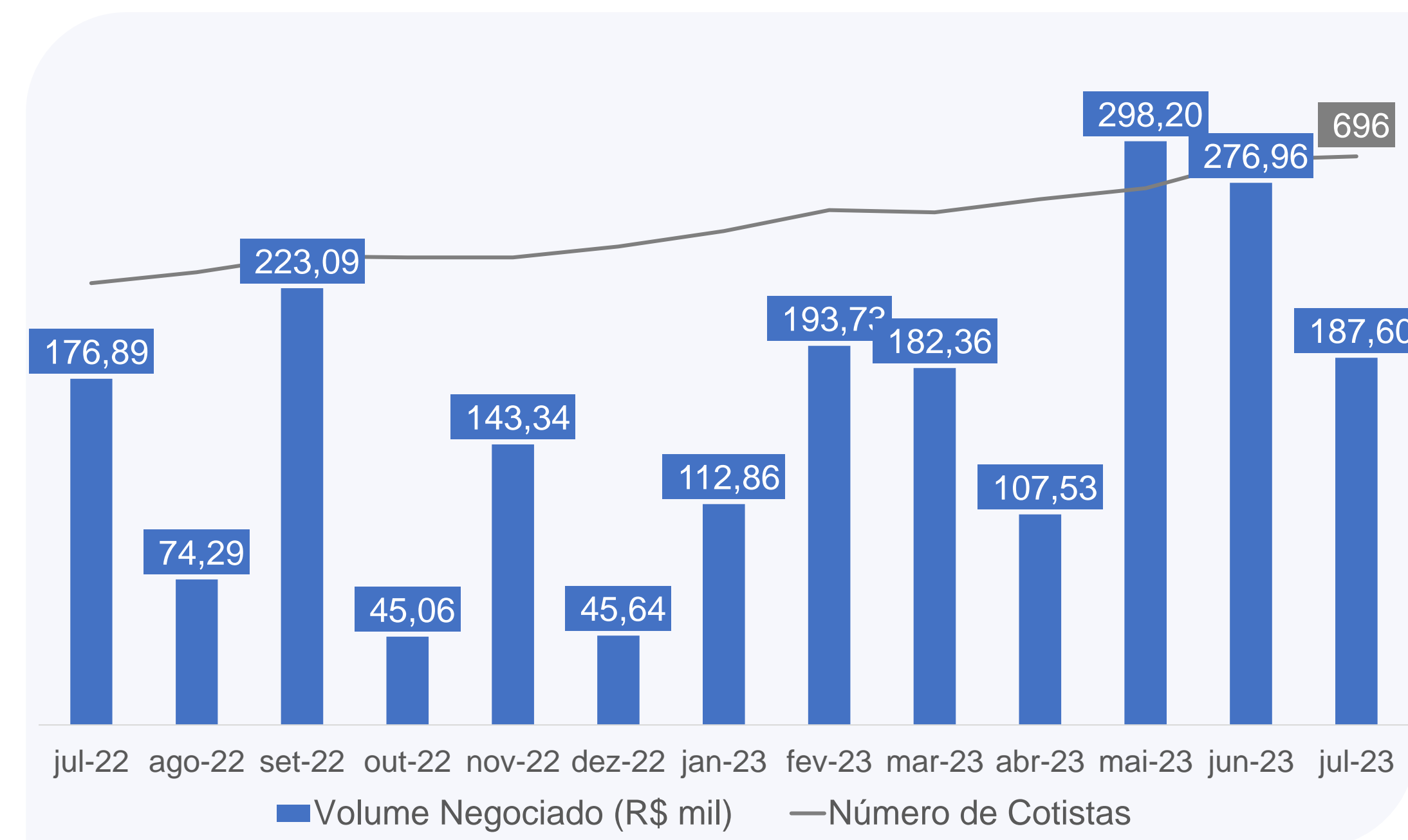
## Evolução da Cota Patrimonial, Cota de Mercado e P/VP

- A cota de mercado fechou o mês em **R\$87,25**, representando uma variação de **-0,84%** frente ao mês anterior.
- O P/VP atual está em **0,93**, indicando que a cota de mercado está **7%** abaixo do valor patrimonial do Fundo.

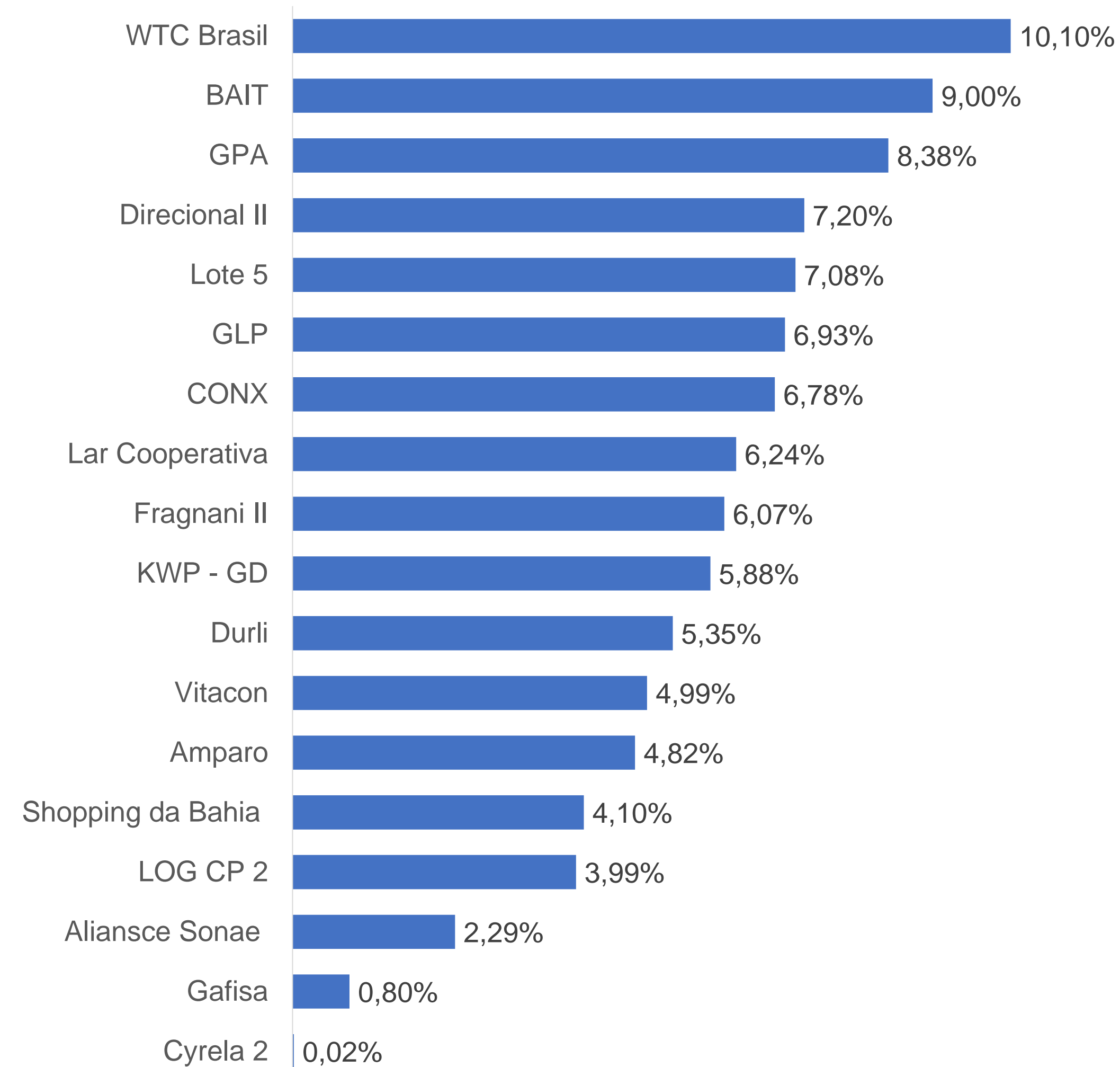


## Liquidez

- O Fundo encerrou o mês com **696 cotistas**, representando um aumento de **0,87%** comparado ao mês anterior e um aumento de **46,84%** nos últimos 12 meses.
- Já o volume negociado no mercado secundário no mês foi de **R\$187,6 mil**, representando um variação de **-32,26%** com relação ao mês anterior e uma variação de **6,06%** comparado ao mesmo período no ano anterior.



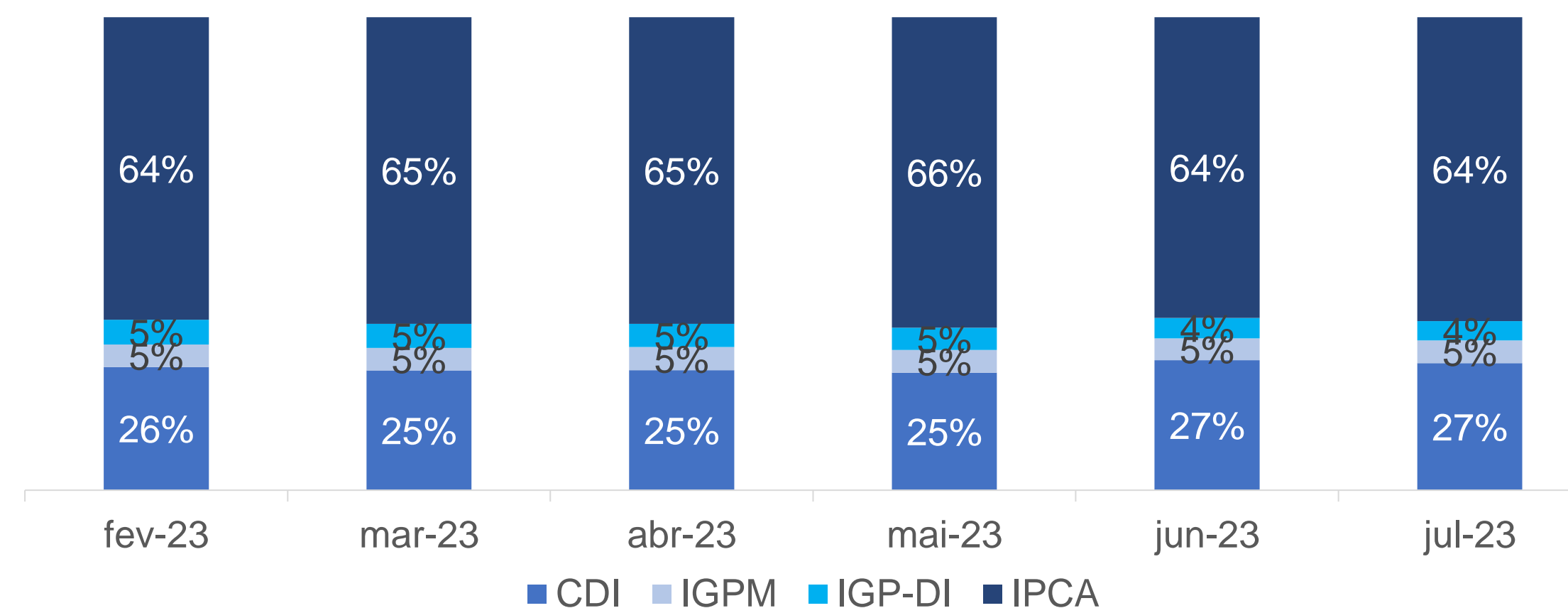
Ativo	Valor (R\$)	% CRIs	% PL
WTC Brasil	7.696.461,18	10,10%	9,89%
BAIT	6.860.574,00	9,00%	8,81%
GPA	6.386.036,21	8,38%	8,20%
GLP	5.484.665,00	7,20%	7,04%
Lote 5	5.391.148,58	7,08%	6,92%
Direcional II	5.277.308,70	6,93%	6,78%
CONX	5.169.619,80	6,78%	6,64%
Lar Cooperativa	4.754.283,95	6,24%	6,11%
Fragnani II	4.627.968,13	6,07%	5,94%
KWP - GD	4.478.365,08	5,88%	5,75%
Durli	4.075.504,14	5,35%	5,23%
Vitacon	3.799.555,60	4,99%	4,88%
Amparo	3.670.229,83	4,82%	4,71%
Shopping da Bahia	3.121.308,46	4,10%	4,01%
LOG CP 2	3.038.167,20	3,99%	3,90%
Aliansce Sonae	1.741.531,04	2,29%	2,24%
Gafisa	609.324,75	0,80%	0,78%
Cyrela 2	14.046,84	0,02%	0,02%
<b>Total CRIs</b>	<b>76.196.098,48</b>	<b>100%</b>	<b>97,87%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>77.851.965,30</b>		



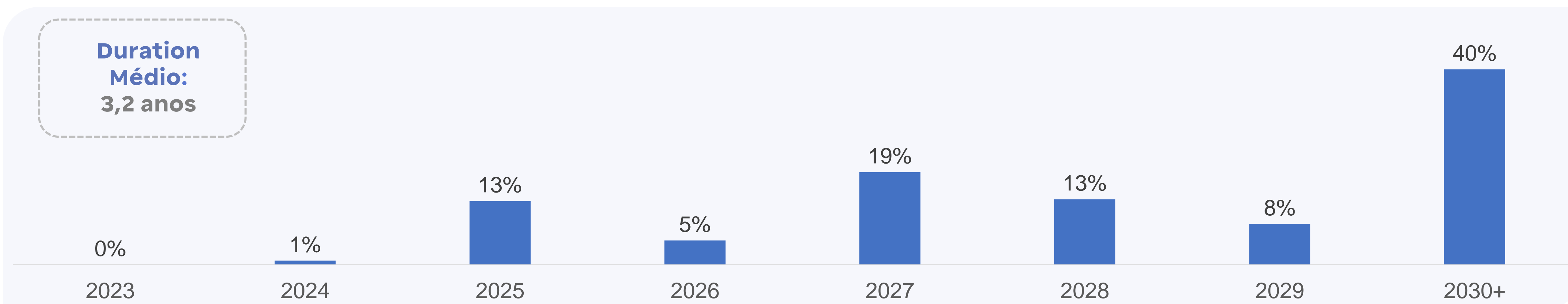
## Evolução do portfólio:

Não houve movimentações de compra e venda na Carteira de CRIs em Julho.

CRI WTC: O complemento à PMT de Julho (R\$ 743 mil com juros e mora) foi depositado na conta vinculada em 3 de Agosto e será integralmente distribuído em 14 de agosto. Os montantes não pagos das parcelas de Abril a Junho (R\$ 3,3 milhões no total ou R\$240mil referente à nossa exposição) foram capitalizados e serão pagos no fluxo original do CRI. Em 12 de Agosto, deliberaremos sobre recompra antecipada caso não haja a prévia recomposição do fundo de reserva.



## Vencimento (% CRIs)



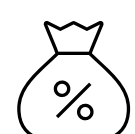
Ativo	Código do Ativo	Ativo	Emissor	Série	Emissão	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	Pagamento de Juros	Amortização do Principal	Segmento	Julho - 23
CRI	16L0089814	WTC Brasil	Brazilian Securities	380 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	09/12/2016	28/11/2031	CDI	2,00%*	3,00%	Mensal	Mensal	Multiuso	7.696.461,18
CRI	21I0566602	BAIT	TRUE SECURITIZADORA	454,00	1 <sup>a</sup>	15/09/2021	15/09/2025	IPCA	7,00%**	9,52%	Mensal, sem carência	Mensal, com carência de 24 meses	Residencial	6.860.574,00
CRI	20L0687041	GPA	TRUE SECURITIZADORA	345 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	23/12/2020	26/12/2029	IPCA	5,30%	6,87%	Mensal, sem carência	Mensal a partir de 25/01/2022	Corporativo	6.386.036,21
CRI	18F0879293	GLP	OPEA	108 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	28/06/2018	12/07/2027	CDI	1,00%	0,86%	Quadrimestral	Quadrimestral	Logística	5.277.308,70
CRI	21E0750441	Lote 5	OURINVEST	35 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	14/05/2021	15/06/2037	IPCA	9,00%	11,32%	Mensal, sem carência	Mensal, com carência de 6 meses	Loteamento	5.391.148,58
CRI	21D0737500	Direcional II	True	371 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	14/04/2021	13/04/2028	IPCA	4,84%	7,48%	Mensal	3 parcelas (14/04/2026, 14/04/2027 e 13/04/2028)	Corporativo	5.484.665,00
CRI	21G0688208	CONX	VIRGO	241 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	27/07/2021	15/07/2027	IPCA	6,35%	8,15%	Mensal, sem carência	Final do 4º, 5º e 6º ano	Residencial	5.169.619,80
CRI	22L1258273	Lar Cooperativa Habitasec		1 <sup>a</sup>	17 <sup>a</sup>	14/12/2022	19/12/2034	IPCA	8,72%	9,17%	Mensal, sem carência	Meses 48, 60, 72, 84, 96, 108, 120, 132, 144	Corporativo	4.754.283,95
CRI	22J0268287	Fragrani II	Habitasec	1 <sup>a</sup>	6 <sup>a</sup>	05/10/2022	24/10/2034	IPCA	8,50%	9,17%	Mensal, sem carência	Mensal, com carência de 19 meses	Corporativo	4.627.968,13
CRI	22K1685406	KWP - GD	VIRGO	1 <sup>a</sup>	70 <sup>a</sup>	25/11/2022	24/11/2032	IPCA	11,00%	11,20%	Mensal, sem carência	Mensal, com carência de 12 meses	GD Solar	4.478.365,08
CRI	22C0004806	Durli	VIRGO	441 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	04/03/2022	15/02/2027	IPCA	7,742%	8,81%	Trimestral	Trimestral	Corporativo	4.075.504,14
CRI	22F0236430	Vitacon	VIRGO	1 <sup>a</sup>	23 <sup>a</sup>	06/06/2022	25/05/2026	CDI	4,50%	3,05%	Mensal, sem carência	Bullet, com full cash sweep no fluxo de recebíveis	Residencial	3.799.555,60
CRI	17A0060699	Amparo	Brazilian Securities	378 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	27/01/2017	15/12/2037	IGPM	10,00%	11,32%	Anual	Anual	Built-to-suit	3.670.229,83
CRI	10G0033154	Shopping da Bahia	OPEA	7 <sup>a</sup> e 8 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	10/07/2010	10/05/2025	IGP-DI	7,95%	7,34%	Mensal	Mensal	Shopping	3.121.308,46
CRI	23F0012002	LOG CP 2	TRUE SECURITIZADORA	1º	167º	26/06/2023	26/08/2028	CDI	1,70%	1,70%	Trimestral	3 parcelas (26/06/2026, 28/06/2027 e 26/03/2028)	Logística	3.038.167,20
CRI	21G0065100	Aliansce Sonae	OPEA	347 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	15/07/2021	17/07/2028	IPCA	4,62%	7,64%	Mensal	Bullet	Shopping	1.741.531,04
CRI	20I0668028	Gafisa	OPEA	275 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	16/09/2020	17/09/2024	CDI	6,00%	6,00%	Mensal	Bullet	Residencial	609.324,75
CRI	19G0000001	Cyrela 2	OPEA	212 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	15/07/2019	15/07/2024	CDI	13,65%	13,65%	Semestral	Semestral	Residencial	14.046,84

## CRI WTC - 16L0089814



CRI lastreado em contrato de compra e venda da fração ideal de 27,66%\*\* do complexo World Trade Center (WTC), localizado na Av. Nações Unidas, 12.559 - Brooklin Novo, São Paulo - SP, que contempla os seguintes imóveis: (i) WTC Business Tower: edifício corporativo de 25 andares, que abriga mais de 45 empresas; (ii) Shopping D&D: maior polo de decoração e design do Brasil; (iii) Centro de Eventos WTC: Espaço de 10.000m<sup>2</sup> para eventos de negócios. Reconhecido internacionalmente e premiado como o melhor centro de convenções do Brasil; (iv) Sheraton São Paulo WTC Hotel: Luxuoso hotel cinco estrelas. (v) WTC Business Club: Desenvolvimento de novos negócios por meio de networking estratégico, conteúdo exclusivo e conexões internacionais.

CRI conta garantia de AF da Fração Ideal de 27,66%\*\* do empreendimento, avaliado em R\$ 643 MM, Cessão fiduciária dos direitos creditórios, Penhor de 100% do capital social da Berrini (devedora), Coobrigação da Cedente (Interamerican Realty LLP) e Fundo de Reserva.



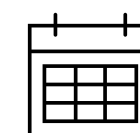
CDI + 2,75%\*



Oliveira Trust



LTV: 51%



28/11/2031

\*Aprovado waiver fee com aumento da taxa de CDI +2,00% para CDI + 2,75% em AGT de 02/12/21 e para CDI + 3,00% em AGT de 14/10/2022. Esta última majoração de taxa está pendente de aditamento do Contrato de Cessão.

\*\* Redução de 34,66% para 27,66%, conforme aprovado em AGT de 01/02/2018.

## CRI BAIT - 21I0566602



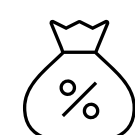
Empreendimento lançado pela Incorporadora Bait no Arpoador no Rio de Janeiro.

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.



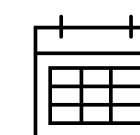
IPCA + 9,00%\*



Oliveira Trust



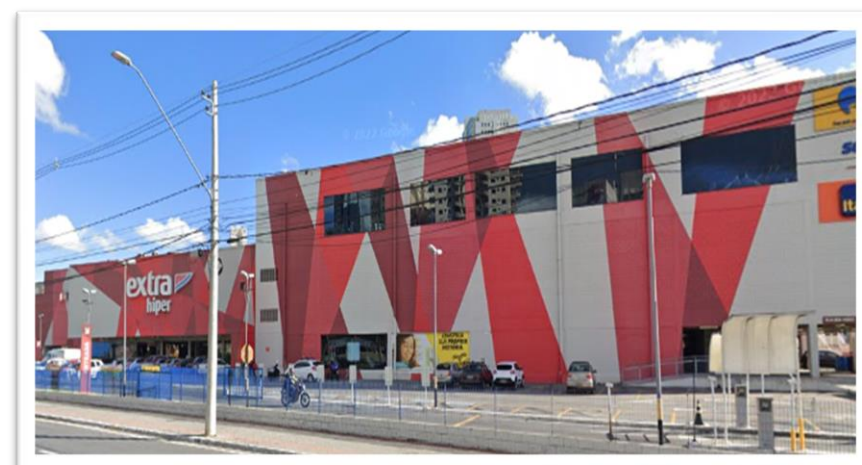
LTV: 27 %



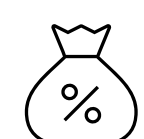
15/09/2025

\*Aprovado *waiver fee* com aumento da taxa de IPCA + 7,00% para IPCA + 9,00% em AGT de 11/07/2022, após aprovação da operação de fusão & aquisição entre a Bait e a Gafisa.

## CRI GPA - 20L0687041



CRI lastreado em direitos creditórios decorrentes de 7 contratos de locação do tipo *sale and leaseback* de imóveis pertencentes ao FII Rio Bravo e locados para o GPA - sendo utilizados na rede Pão de Açúcar. Seis dos contratos possuem prazo de 9 anos e um com prazo de 15 anos. Operação possui como garantia AF de Imóvel avaliado em R\$105,63 MM, sendo uma loja da bandeira Extra, localizado na Av. Jorge Zurur, 100 - Jardim Apolo, São José dos Campos/SP, além de Fundo de Despesas e Fundos de Reserva.



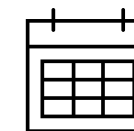
IPCA + 5,30%



Vórtx



LTV: 77%



29/12/2029

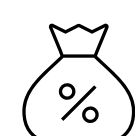
## CRI LOTE 5 - 21E0750441



CRI destinado ao financiamento de obra de três loteamento localizados em Bauru, Jaguariúna e Cotia. Possui como garantia AF dos lotes, AF de 100% das cotas das SPEs, seguro de obra com cobertura de 100% dos custos de obra e aval e fiança dos sócios.

Dos loteamentos, Bauru: VGV de R\$ 43,9 MM - 37% vendido. Cotia: VGV de R\$ 118 MM - 71% vendido. Jaguariúna: VGV de R\$ 54,5 MM - 99% vendido.\*

No mínimo 70% dos DC são destinados para amortização do CRI.



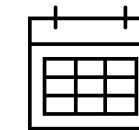
IPCA + 9,00%



Vórtx



LTV: 66%



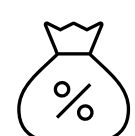
15/06/2037

\*Dados atualizados em Novembro/22

## CRI GLP - 18F0879293



CRI baseado em contrato de aluguel atípico com a Unilever e contrato tampão com GLP. Contrato com início em 2017 e término em 2027, reajustado por IPCA\*. Possui multa de 0,75% sobre o saldo devedor no caso de rescisão pelo devedor. Operação conta com garantia de AF das cotas do GLP FIP III, Fiança da Cedente e Apólice de Seguro. Área bruta locada (ABL): 69.571 m<sup>2</sup>.  
Localização: Rod. Anhanguera Km 71 (Marginal José Mazzali Avenue) – Louveira – SP



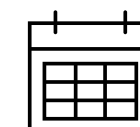
CDI + 1,00%



Pentágono



LTV: 33%



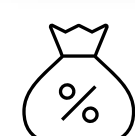
12/07/2027

\*Aprovado em AGT de 20/10/22 a alteração do índice de atualização monetária dos aluguéis do Contrato de Locação vigente pelo IPCA/IBGE.

## CRI DIRECIONAL - 21D0737500



CRI lastreado em debêntures, com risco corporativo da Direcional Engenharia S.A. Não conta com garantias fidejussórias ou reais. Operação com rating AAA pela S&P. Direcional é uma incorporadora de reconhecida competência no mercado imobiliário de média e baixa renda. No período de 12 meses encerrados em setembro de 2022 (3T22 LTM), as Vendas Líquidas totalizaram R\$3,0 bilhões. Nos primeiros nove meses de 2022 (9M22), o VGV lançado totalizou R\$2,6 bilhões, crescimento de 5% na comparação com 9M21.



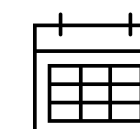
IPCA + 4,84%



Oliveira Trust



LTV: Clean



17/04/2028

## CRI CONX - 21G0688208



CRI destinado a construção, desenvolvimento e reembolso de gastos de empreendimentos. Operação possui como garantia AF de 11 terrenos localizados na cidade de São Paulo, avaliados em R\$ 156 MM, Fundo de Reserva e Despesas e Aval dos Sócios.

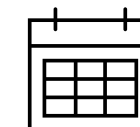
 IPCA + 6,35%



Vórtx



LTV: 58%



15/07/2027

## CRI LAR COOPERATIVA - 22L1258273



CRI com prazo total de 12 anos e *duration* de 5,5 anos. Recursos utilizados para alongamento do perfil de vencimentos da dívida e CAPEX. Rating *Asf (bra)* pela Fitch. Garantido pela AF de imóveis logísticos e supermercados avaliados a 1,5x o valor da emissão. *Covenants* de Alavancagem, Liquidez, Solvência e Cobertura de Juros.

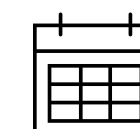
 IPCA + 8,72%



Oliveira Trust



LTV: 72%\*



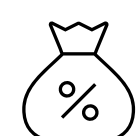
19/12/2034

\*LTV considera Valor de Venda Forçada.

## CRI FRAGNANI - 22J0268287



CRI lastreado em contrato de aluguel intragrupo, com risco Indústria Cerâmica Fragnani Ltda. Operação possui como garantia AF de duas unidades avaliadas em R\$ 164,9 MM, CF de conta vinculada com fluxo de recebíveis equivalentes a R\$ 20 MM, Aval da Fragnani Empreendimento e Participações e dos acionistas majoritários, além de um Seguro com cobertura suficiente para a construção/reconstrução dos imóveis garantia e Fundo de Reserva e Despesas. O grupo é atualmente o terceiro maior produtor de cerâmica para revestimento do país e conta com três unidades fabris.



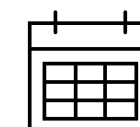
IPCA + 8,5%



Vórtx



LTV: 49%

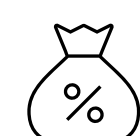


24/10/2034

## CRI KWP - 22K1685406



CRI com prazo total de 10 anos e duration de 4 anos. Recursos utilizados para a expansão de uma usina fotovoltaica ("UFV") e construção de duas UFVs no Estado do Rio de Janeiro. Os *offtakers* dos contratos são 22 condomínios residências e comerciais de alto padrão na cidade do Rio de Janeiro. Entre as garantias estão a cessão dos recebíveis dos contratos de aluguel com os condomínios, a alienação fiduciária da UFV 08, cotas das SPEs das novas usinas, aval da KWP e de sua holding a Diferencial Energia.



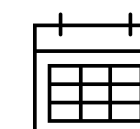
IPCA + 11,0%



Oliveira Trust



LTV: 140%



24/11/2032

## CRI DURLI - 22C0004806



CRI lastreado em contrato de aluguel intragrupo, com risco Indústria Cerâmica Fragnani Ltda. Operação possui como garantia AF de duas unidades avaliadas em R\$ 164,9 MM, CF de conta vinculada com fluxo de recebíveis equivalentes a R\$ 20 MM, Aval da Fragnani Empreendimento e Participações e dos acionistas majoritários, além de um Seguro com cobertura suficiente para a construção/reconstrução dos imóveis garantia e Fundo de Reserva e Despesas. O grupo é atualmente o terceiro maior produtor de cerâmica para revestimento do país e conta com três unidades fabris.

IPCA + 7,76%

Oliveira Trust

LTV: 87%

15/02/2027

## CRI SHOPPING DA BAHIA - 10G0033154



CRI para o desenvolvimento do Shopping da Bahia (antigo Shopping Center Iguatemi Bahia), localizado em Salvador, adquirido em 2013 pela Aliansce Sonae. É o segundo maior shopping do estado da Bahia em lojas e tamanho, com área total construída de 166.000 m<sup>2</sup> e ABL de 72.002,32 m<sup>2</sup>. Operação conta com AF de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva e Subordinação de 15%. Com rating de emissão brAAA pela S&P.

IGP-DI + 7,95%

Pentágono

LTV: 43%

10/05/2025

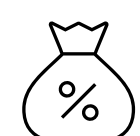
## CRI VITACON - 22F0236430



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.

Vitacon é uma incorporadora brasileira com foco de atuação em empreendimentos de média e alta renda localizados em bairros nobres. 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.



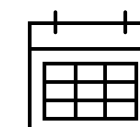
CDI + 4,5%



Oliveira Trust



LTV: 72%



25/05/2026

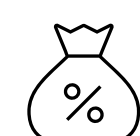
## CRI QUÍMICA AMPARO - 17A0060699



CRI baseado em um contrato atípico do tipo BTS intragrupo no conglomerado conhecido como Ypê, possuindo risco extremamente controlado considerando sua relevância no mercado e atuação no segmento de varejo. Contrato de 20 anos corrigidos por IGP-M e com multa em caso de rescisão do mesmo.

Operação conta com garantia de Coobrigação pela cedente (WB Administração de Imóveis) e Fiança prestada pela devedora (Química Amparo).

A Química Amparo possui faturamento na ordem de R\$ 5 bi/ano.



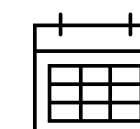
IGP-M + 10,0%



Oliveira Trust



LTV: Contrato BTS



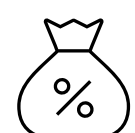
15/12/2037

## CRI GAFISA - 20I0668028



CRI destinado à execução de 8 empreendimentos imobiliários, todos sendo desenvolvidos com patrimônio de afetação em diferentes SPEs. Desses imóveis, 6 deles já estão com a obra finalizada e em fase de repasse, e 2 estão em fase final de obra.

Operação conta com garantia de AF dos imóveis já prontos\*, hipoteca dos imóveis ainda em desenvolvimento, AF das cotas das SPEs, CF das contas bancárias das SPEs e Fiança da Gafisa S.A.



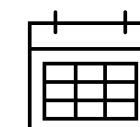
CDI + 6,0%



Simplific Pavarini



LTV: 60%



17/09/2024

\*Conforme aprovado em Assembleia realizada em 28/10/22, houve a alteração do rol de garantias da operação, de forma a prever a baixa das hipotecas dos imóveis já prontos até 27/10/22 e a constituição da Alienação Fiduciária destes.

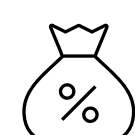
## CRI ALIANSCE SONAE - 21G0065100



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, apenas Fundo de Despesas.

Possui *covenants* financeiros, entre eles Dívida Líquida / EBITDA  $\leq 3,5$



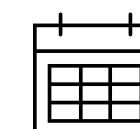
IPCA + 4,6197%



Oliveira Trust



LTV: Clean



17/07/2028

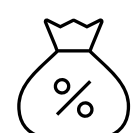
## CRI CYRELA - 20I0668028



CRI lastreado em Debêntures emitidas pela Cyrela com rating brAAA pela S&P.

Debêntures que lastreiam os CRIs tem a mesma senioridade que demais dívidas sênior sem garantias da Cyrela.

Repagamento se dará em três parcelas semestrais (Julho/23, Janeiro/24 e Julho/24).



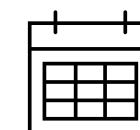
100% CDI



Simplific Pavarini



LTV: -



17/07/2024

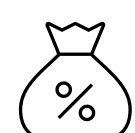
## CRI LOG CP - 23F0012002



CRI lastreado em Debêntures emitidas pela LOG CP com rating brAA+ pela S&P.

Garantido por dois galpões em Maracanaú (CE) e Sumaré (SP).

Repagamento se dará em três parcelas anuais (Junho/26, Junho/27 e Junho/28).



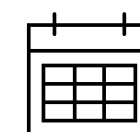
CDI + 1,70%



Pentágono



LTV: 90%



30/06/2028

## Conheça mais sobre a gente



Conheça o site do fundo.  
Escaneie o QRCode  
ou [clique aqui](#).

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

**BV asset**  
[www.bv.com.br](http://www.bv.com.br)

**B3**  
[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

**CVM**  
[cvmweb.cvm.gov.br](http://cvmweb.cvm.gov.br)

### Informações Importantes ao Investidor

Este material foi elaborado pela Votorantim Asset Management DTVM ("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 [www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque](http://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. Material de Divulgação.

RATING S&P: *Signatory of:*

**AMP-1**



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](mailto:sac@bv.com.br). Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira – 9:00 às 18:00 horas.