



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

Assembleia Geral Extraordinária

22 /abril /2022



Ordem do dia

Em virtude da requisição de cotistas representando mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotistas Solicitantes"), 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 22 de abril de 2022, às 11h00min, para deliberar sobre os assuntos constantes abaixo:

Ordem do dia

- Aprovar que o Gestor, a partir da data da assembleia, não compre novos ativos imobiliários (CRIs, FIs, LCIs, etc.), devendo os recursos serem mantidos em ativos de liquidez diária emitidos por bancos de primeira linha ou fundos de baixíssimo risco, com regra de resgate em, no máximo, 1 dia útil da data de solicitação do mesmo;
- Autorizar a Administradora do Fundo a promover amortizações anteriormente ao seu Prazo de Duração, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Artigo 1 de seu Regulamento, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de realização de novas Assembleias. As amortizações deverão acontecer mensalmente e sempre que o Fundo ultrapassar R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em recursos financeiros detidos em caixa ou equivalentes (ex.: fundos de investimento em renda fixa com liquidez D0); e
- 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 II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II 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

A/C

Sr (a). Alcindo Costa Canto Neto

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]; [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 II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 23.120.027/0001-13 (“Fundo”), detentores de mais de 5% das cotas do Fundo (em conjunto, “Cotistas Solicitantes”) vêm, por meio desta, nos termos dos artigos 33 e 34 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) A contar da data da realização da assembleia, o Gestor não deve comprar novos ativos imobiliários (CRIs, FIs, LCIs, etc.), devendo os recursos serem mantidos em ativos de liquidez diária emitidos por bancos de primeira linha ou fundos de baixíssimo risco, com regra de resgate em, no máximo, 1 dia útil da data de solicitação do mesmo;
- (ii) Autorizar a Administradora do Fundo a promover amortizações anteriormente ao seu Prazo de Duração, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Artigo 1 de seu Regulamento, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de realização de novas Assembleias. As amortizações deverão acontecer mensalmente e sempre que o Fundo ultrapassar R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em recursos financeiros detidos em caixa ou equivalentes (ex.: fundos de investimento em renda fixa com liquidez D0);
- (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 35 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

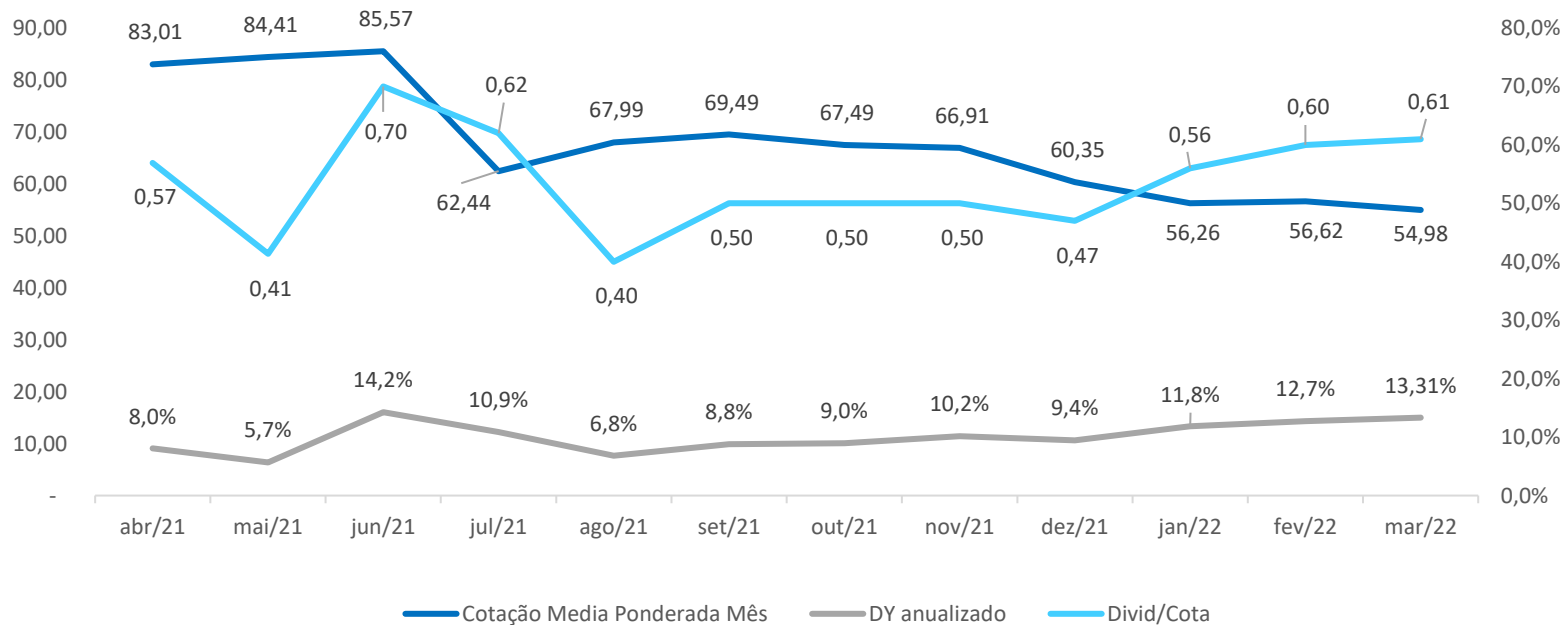
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Posicionamento da Administradora



Tendo em vista que o Fundo ainda está longe do seu prazo de encerramento e a melhora do rendimento devido às boas alocações, a BV Asset **não recomenda a aprovação** do bloqueio de compra de novos ativos imobiliários e da obrigatoriedade de ter que amortizar o Fundo toda vez que houver caixa e equivalentes de caixa superiores a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pois tais condições inviabilizariam a continuidade da melhora de rendimento que o Fundo vem experimentando.

Ainda nesse sentido, pode-se perceber conforme gráfico abaixo e slide 10 que a rentabilidade do Fundo vem aumentando devido a alocações com maiores rendimentos e entrada de pagamento de CRIs que estavam em período de carência.



BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Posicionamento da Administradora



Desde a última amortização do Fundo, no dia 24/11/2021, é possível notar o trabalho de busca de papéis com maiores rendimentos sem, todavia, abrir mão da qualidade de crédito.

Como exemplo, podemos citar o CRI da Química Amparo, que tem uma remuneração de IGP-M + 10% a.a. com risco extremamente controlado, uma vez que é baseado em um contrato de BTS com risco Química Amparo – Ypê.

Papel	Operação	Ordem	Data liquidação	Remuneração	Volume
CRI Química Amparo	Secundário	COMPRA	14/12/2021	IGP-M + 10,0%	R\$ 2.518.117,20
CRI Fragnani	Primário	COMPRA	07/01/2022	IPCA + 8,5%	R\$ 1.500.000,00
CRI Lote 5	Primário	COMPRA	18/01/2022	IPCA + 9,0%	R\$ 1.500.000,00
CRI Lote 5	Primário	COMPRA	23/02/2022	IPCA + 9,0%	R\$ 1.480.992,03
CRI Durli	Primário	COMPRA	04/03/2022	IPCA + 7,74%	R\$ 3.180.000,00
Total					R\$ 10.179.109

Papel	Operação	Ordem	Data liquidação	Remuneração	Volume
CRI Cyrella I	Secundário	VENDA	14/01/2022	CDI + 1,20%	R\$ 2.370.630,80

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.