

Fundo de Investimento Imobiliário

Securities

Relatório do Gestor – Setembro 2020



Informações Gerais

Cota valor de Mercado R\$ 74,00	Cota Patrimonial R\$ 96,93	PL do Fundo¹ R\$ 795 milhões
Nº de cotistas 575	Último Provento (R\$/Cota) R\$ 0,30	Dividend Yield² 0,31%
Retorno Mensal³ 0,48%	Retorno Acumulado⁴ -0,93%	

Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2020

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.

Setembro 2020

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

O mês de setembro destoou dos meses anteriores no cenário internacional, com desvalorização na maioria das bolsas, sendo o principal vetor a nova onda de contaminações de covid-19. A Espanha impôs um *lockdown* parcial na sua capital, Madri. Já na capital francesa, Paris, já se discute fechamento de restaurantes. Apesar deste movimento ter iniciado em agosto e da expectativa das diversas vacinas que já estão na última fase de testes, a intensidade observada em setembro tem levado as autoridades a reverem a flexibilização da mobilidade urbana e do comércio, reascendendo a preocupação sobre os impactos na atividade econômica. Com isso, o Euro Stoxx 50 desvalorizou 1,5% no mês, e o S&P 500 apresentou queda de 3,9% nos EUA, que sofre volatilidade também com a proximidade da eleição presidencial norte-americana. Bolsas asiáticas apresentaram queda também no geral. Já o Ibovespa caiu 4,8%, fechando o mês abaixo dos 95 mil pontos, influenciado pela maior aversão a risco no cenário global, e pelos próprios desafios locais, principalmente no âmbito fiscal. O real voltou a apresentar desvalorização ante o dólar, com a moeda norte-americana valorizando 2,1%, fechando o mês em R\$ 5,61. A moeda brasileira continua performando pior que seus pares emergentes, que valorizaram 0,4% em setembro ante o dólar.

Nos EUA, além da atenção à evolução dos números de casos de covid-19, o mercado tem aguardado a definição de um novo pacote de estímulo fiscal, cujo valor o Partido Democrata inicialmente propôs em torno de 2,4 trilhões de dólares (o PIB brasileiro em 2019 foi de 1,8 trilhão de dólares). As discussões continuam em andamento, mas sem indicativo de consenso, uma vez que o Senado, que possui maioria do Partido Republicano, e o Secretário do Tesouro, Steven Mnuchin, tentam negociar um valor inferior. Outro fator que influenciou negativamente o desempenho dos ativos no mercado norte-americano foi o anúncio de cortes de milhares de empregos de empresas renomadas. A maioria dos casos foi referente a nomes ligados ao setor de turismo e aviação, como Disney, United Airlines e American Airlines, mas se estendeu em menor escala também a outros setores, como o banco Goldman Sachs e a seguradora Allstate Corp.

Na frente eleitoral norte-americana, um dos pontos que tem gerado certa volatilidade nos ativos é o receio de que eventual troca de poder, caso Joe Biden vença as eleições, não ocorra da forma habitual. O atual presidente, Donald Trump, tem sido bastante crítico sobre os votos por correio, argumentando que se trata de um processo frágil e passível de fraude. Em mais de uma ocasião, o presidente indicou que caso perca, e se a leitura for de que houve alguma falha grave na eleição, não necessariamente se comprometerá com uma “entrega pacífica” do cargo. Este ponto foi novamente levantado durante o primeiro debate entre os dois candidatos, que foi bastante intenso. A eventual troca de poder tem sido um ponto até mais crítico que o próprio resultado em si das eleições, uma vez que a expectativa é que o corpo legislativo se mantenha dividido, com maioria Republicana no Senado e maioria Democrata na Câmara dos Representantes, que é uma estrutura que tende a frear propostas ideologicamente mais agressivas por parte do executivo.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

No Brasil, destaque positivo para os índices de confiança da FGV, cujos números de setembro mostram uma rápida recuperação, principalmente da indústria, em patamar já superior ao pré-pandemia. A confiança do setor de serviços está em um nível mais baixo que os demais, uma vez que é um setor fortemente impactado pelas restrições de mobilidade impostas no primeiro semestre e cuja recuperação é mais gradual, mas também demonstra um aumento robusto desde as mínimas do ano. Trata-se de um indicador qualitativo, mas relevante no sentido que traduz um sentimento otimista do empresariado. Os números do Caged de agosto também demonstram uma boa recuperação das vagas de trabalho, com saldo positivo da série dessazonalizada de 171 mil empregos, puxada pela indústria e construção civil. O setor de serviços também voltou a recuperar empregos. Por outro lado, a trajetória da dívida pública tem preocupado, em especial com a conjuntura de propostas de novos programas sociais, encabeçado pelo Renda Cidadã, sem a devida contrapartida de corte de gastos. Essa situação foi um dos motivos que gerou a abertura da curva pré em setembro, refletindo a percepção de que as propostas atuais não são sustentáveis. O Tesouro Selic (antiga LFT), título pós-fixado emitido pelo Tesouro Nacional, tem negociado com spreads altos, isto é, o mercado tem cobrado um prêmio acima da Selic para financiar o governo, o que aponta para a percepção de que o patamar atual da taxa de juros não é condizente com o risco fiscal.

No Banco Central, o Comitê de Política Monetária (COPOM) optou por manter a taxa em 2,00% a.a., após sucessivos cortes. A possibilidade de novo corte na reunião do fim de outubro, apesar de não ser nula, parece consideravelmente baixa, dados os pontos já mencionados sobre o quadro fiscal e seus impactos no financiamento do governo. Além disso, existe alguma expectativa de que o IPCA de setembro já reflita alguma aceleração, em parte em função da pressão de preço de alimentos. Durante a maior parte de setembro, os valores da curva pré já indicavam implicitamente aumento na taxa Selic neste ano.

Comentário do Gestor

O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 13 papéis (R\$ 486,7 milhões), divididos nos setores residencial (R\$ 128,0 milhões, 16% do PL), multiuso (R\$ 112,5 milhões, 14% do PL), *shopping center* (R\$ 74,2 milhões, 9% do PL), logístico (R\$ 64,1 milhões, 8% do PL), hoteleiro (R\$ 61,8 milhões, 8% do PL), loteamento (R\$ 37,7 milhões, 5% do PL) e corporativo (R\$ 8,4 milhões, 1% do PL). 87,5% desta carteira é indexada ao CDI e os 12,5% restantes a índices de inflação (IPCA e IGP-M).

Dentre as nossas principais exposições, o empreendimento Matarazzo (R\$ 102,2 milhões, 13% do PL), está com cerca de 83% das suas obras concluídas (estrutura completa do Hotel) e o acabamento está 35% concluído.

As suítes da torre (tower suites) estão na média 59% concluídas (infraestrutura e acabamento).

A Reserva Raposo (R\$ 115,7 milhões, 15% do PL), empreendimento composto por 5 condomínios residenciais, está com 81,5% das unidades vendidas (1.190 de um total de 1.460). Dos 5 condomínios, 2 têm previsão de entrega para outubro e novembro deste ano, em linha com o cronograma estimado. Para os demais, a estimativa de término é ao longo do 1º semestre de 2021.

O fundo ainda possui uma posição de caixa de R\$ 5 milhões e investimentos em cotas de FIIs e FIPs na ordem de R\$ 340 milhões.

Os dividendos declarados em setembro foram de R\$ 0,30/cota (yield de 0,31% sobre a cota patrimonial e 191% do CDI do período) e o pagamento vai ocorrer em 15/10/2020. A rentabilidade efetiva do fundo em setembro foi de 305% do CDI.

A cota patrimonial do fundo fechou o mês de setembro em R\$ 96,93, enquanto a cota negociada em bolsa ficou em R\$ 74,00, com uma diferença de -24% que, na nossa opinião, não se justifica.

Composição do Resultado Contábil do Fundo

	Setembro 2020 (R\$)	2020 ¹ (R\$)
Receita Total	4.293.449	25.048.804
Receita de CRIs	3.133.673	23.475.276
Receita de FIIs	1.171.409	142.454
Receita com Outros Fundos de Investimento	-11.634	1.125.679
Outras Receitas/Ajustes Operacionais	0	305.394
Despesa Total	-504.883	1.796.273
Despesas Administrativas	-504.883	-5.180.077
Reversão de Despesa	0	6.976.351
Rendimentos Totais	3.788.566	26.845.078
Resultado a ser Distribuído¹	2.461.755	20.104.333
Quantidade de Cotas Emitidas	8.205.850	8.205.850
Distribuição por Cota	0,30	2,45
Resultado Acumulado no período	1.326.811	6.740.745

¹ A partir de março de 2020.

² A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.

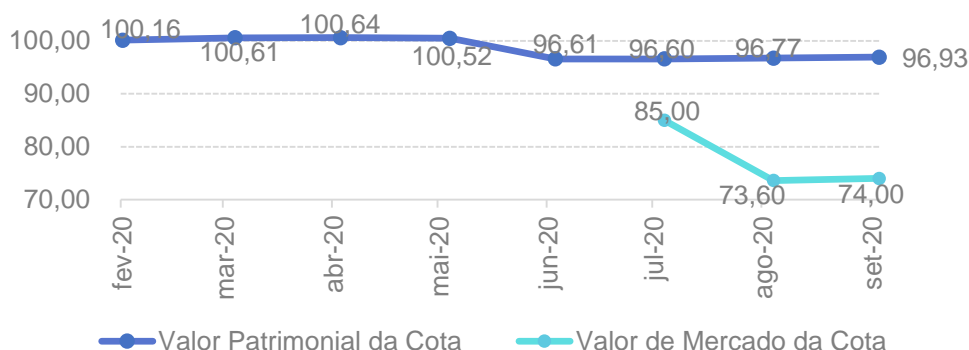
Fonte: BV Asset

Data base: 30/09/2020

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

 Fonte: BV Asset
 Data base: 30/09/2020

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



Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2020

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			

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

Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2020

Dividend Yield (%)

Patrimonial¹

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2020	N.D.	N.D.	0,45%	0,41%	0,35%	0,33%	0,33%	0,31%	0,31%			

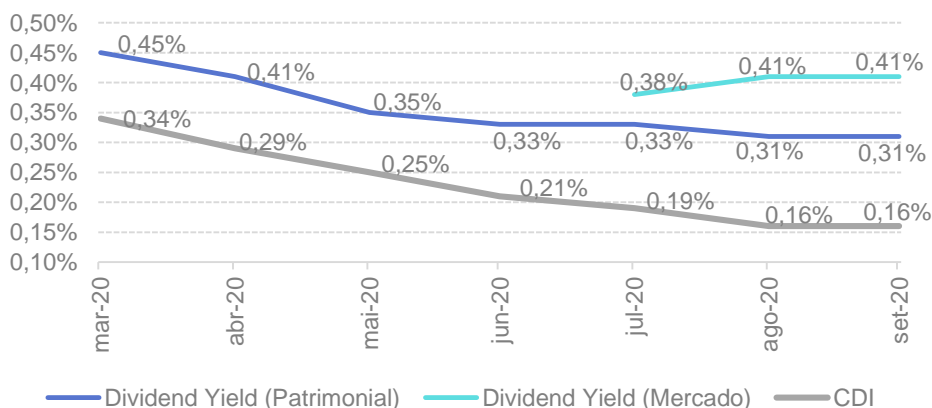
Mercado²

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2020	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	0,38%	0,41%	0,41%			

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: 30/09/2020

Dividend Yield e CDI (%)



Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2020

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)
fev/20	821,9	100,16	100,16	8.205.850	0,00	0,00%	0,16%	0,05%	337,20%	396,71%	0,16%
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%
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%

Rentabilidade Acumulada no Ano (%)

2020 (9)

-0,93%

(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: 30/09/2020

Liquidez

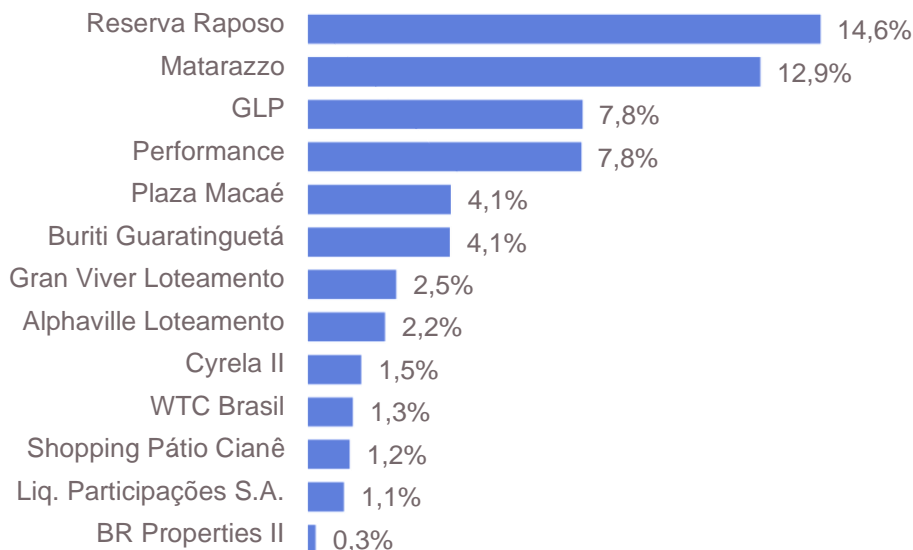
VSEC11 (R\$ mil)	Set/20	2020	12 meses
Volume Negociado	810,7	3.719,6	3.719,6
Negociações	296	1.217	1.217
Giro ¹	0,1%	0,6%	0,6%

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

 Fonte: B3
 Data base 30/09/2020

Carteira do Fundo

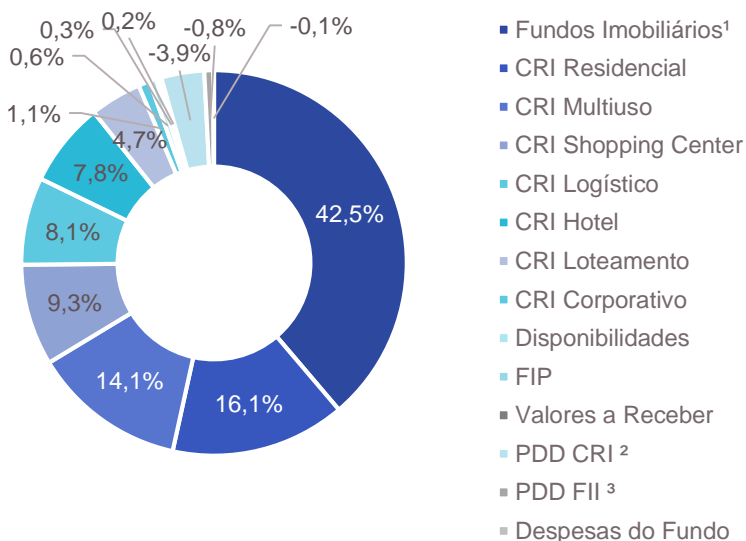
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2020

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Fundos Imobiliários ¹	338,3
CRI Residencial	128,0
CRI Multiuso	112,5
CRI Shopping Center	74,2
CRI Logístico	64,1
CRI Hotel	61,8
CRI Loteamento	37,7
CRI Corporativo	8,4
Disponibilidades	5,0
FIP	2,1
Valores a Receber	1,8
PDD CRI ²	-31,4
PDD FII ³	-6,6
Despesas do Fundo	-0,5
Patrimônio Líquido	795,4



Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2020

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

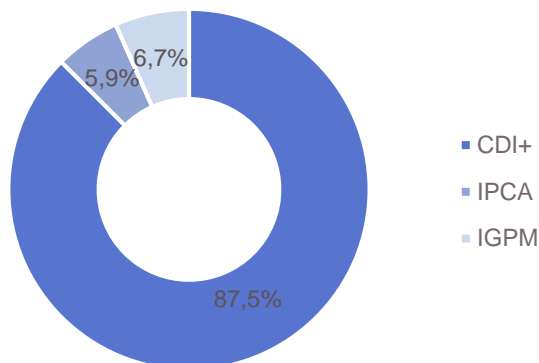
² PDD de CRI para fins de marcação a mercado.

³ PDD de FII para fins de marcação a mercado.

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

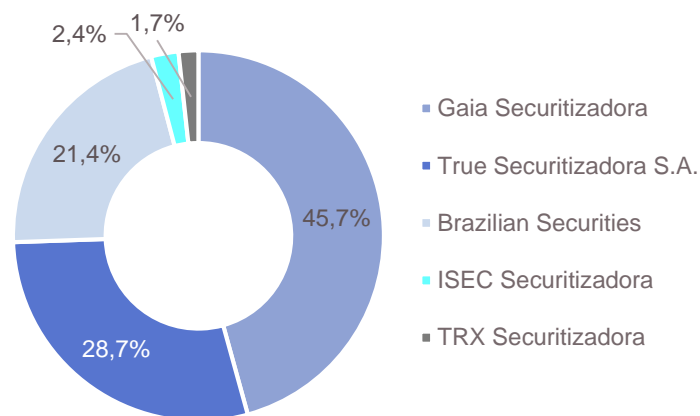
Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	425,8
IPCA	28,5
IGPM	32,4
Total CRIs	486,7
Patrimônio Líquido	795,4



Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2020

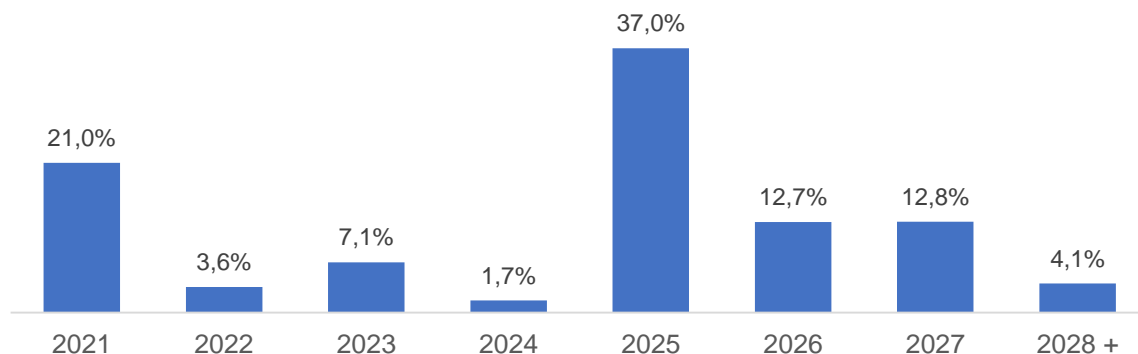
Alocação por Securitizadora (% CRIs)

Emissor	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	222,5
True Securitizadora S.A.	139,9
Brazilian Securities	104,3
ISEC Securitizadora	11,6
TRX Securitizadora	8,4
Total CRIs	486,7
Patrimônio Líquido	795,4



Fonte: BV Asset
Data base: 30/09/2020

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	115,7	23,78%	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	102,2	20,99%	Matarazzo	True Securitizadora S.A.	76 ^a	1 ^a	16G0606929	jul-17	dez-21	CDI +	4,75%	Bullet	Bullet	Multiuso
CRI	62,1	12,76%	GLP	Gaia Securitizadora	108 ^a	4 ^a	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	61,8	12,70%	Performance	Brazilian Securities	323 ^a	1 ^a	13I0112712	set-13	set-26	CDI +	2,50%	Mensal	Mensal	Hotel
CRI	32,2	6,61%	Buriti Guaratinguetá	Brazilian Securities	315 ^a	1 ^a	13H0037877	ago-13	ago-25	CDI +	1,70%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	32,4	6,65%	Plaza Macaé	Gaia Securitizadora	24 ^a	4 ^a	11D0025456	abr-11	abr-23	IGPM	8,50%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	20,1	4,14%	Gran Viver Loteamento	True Securitizadora S.A.	56 ^a	1 ^a	15H0123003	ago-15	ago-25	IPCA	9,00%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	17,6	3,61%	Alphaville Loteamento	True Securitizadora S.A.	70 ^a	1 ^a	15K0547253	nov-15	jun-22	CDI +	3,50%	Trimestral	Trimestral	Loteamento
CRI	12,3	2,52%	Cyrela II	Gaia Securitizadora	109 ^a	4 ^a	18F0924515	jun-18	abr-25	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	10,4	2,13%	WTC Brasil	Brazilian Securities	380 ^a	1 ^a	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	9,6	1,98%	Shopping Pátio Ciané	ISEC Securitizadora	30 ^a	1 ^a	18L1210133	dez-18	dez-30	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	8,4	1,72%	Liq. Participações S.A.	TRX Securitizadora	8 ^a	1 ^a	14I0103933	set-14	dez-24	IPCA	7,12%	Mensal	Mensal	Corporativo
CRI	2,0	0,41%	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: 30/09/2020

Carteira de CRIs (continuação)

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
Reserva Raposo	14,5%	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	12,9%	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)
GLP	7,8%	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)
Performance	7,8%	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)
Buriti Guaratinguetá	4,1%	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.

(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
Plaza Macaé	4,1%	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.
Gran Viver Loteamento	2,5%	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	2,2%	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
Cyrela II	1,5%		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.
WTC Brasil	1,3%	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	1,2%	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.

(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
Liq. Participações S.A.	1,0%	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)
BR Properties II	0,3%	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: 30/09/2020

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).

