

Fundo de Investimento Imobiliário

Securities Master

Relatório do Gestor – Setembro 2020



Informações Gerais

| | | |
|--|---|--|
| Cota valor de Mercado R\$ 81,15 | Cota Patrimonial R\$ 97,72 | Valor de Mercado do Fundo R\$ 67 milhões |
| Nº de cotistas 345 | Liquidez em Bolsa no Mês R\$ 31 mil | Último Provento (R\$/Cota) R\$ 0,31 |
| Dividend Yield¹ 0,32% | Retorno Mensal² 0,48% | Retorno no Ano³ 3,72% |

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.

¹ Considera cota patrimonial para fins de cálculo.

² Rentabilidade Efetiva Mensal: Variação da Cota Patrimonial Ex dividendos considerando os rendimentos distribuídos.

³ Rentabilidade Efetiva do Fundo Mensal Acumulada anual.

Setembro 2020

Banco BV
[Site – FII Securities Master](#)

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
26/06/2018

Data da Incorporação do Securities II pelo Securities I:
21/02/2020

Prazo do Fundo:
Indeterminado

Público Alvo:
Investidores em Geral

Taxa de Administração
1,0% a.a. sobre o valor de mercado do fundo ¹

Taxa de Performance
20% sobre o valor que exceder 100% da Taxa DI ¹

Quantidade de Cotas Emitidas:
827.913

Início de Negociação na Bovespa:
19/07/2018

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.

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 12 papéis (R\$ 69,9 milhões), divididos nos setores multiuso (R\$ 20,6 milhões, 25,5% do PL), logístico (R\$ 19,9 milhões, 24,6% do PL), residencial (R\$ 19,9 milhões, 24,6% do PL), hospital (R\$ 8,1 milhões, 10,0% do PL) e *shopping center* (R\$ 5,4 milhões, 6,7% do PL). 81,8% desta carteira é indexada ao CDI e os 18,2% restantes a índices de inflação (IPCA e IGP-DI).

Dentre as nossas principais exposições, o empreendimento Matarazzo (R\$ 5,2 milhões, 6,4% 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).

O fundo adquiriu um CRI lastreado em recebíveis de unidades residenciais vendidas e recebíveis futuros que ainda não foram vendidos (estoque) de oito empreendimentos, sendo dois deles em Curitiba – PR e seis localizados em São Paulo – SP. A operação possui como garantia a Alienação Fiduciária das ações/cotas das SPEs e da Holding, Hipoteca dos terrenos dos oito empreendimentos que estão sendo desenvolvidos e Fiança da GAFISA. A remuneração do papel é de CDI + 6% a.a, com pagamentos mensais de juros e amortização no vencimento (*bullet*) no 48º mês. A operação conta também com um índice de cobertura mínimo de 166% do saldo devedor do CRI e mecanismo de *cash sweep* após o 1º ano para acelerar o vencimento da operação.

O fundo ainda possui uma posição de caixa de R\$ 7,4 milhões.

Os dividendos declarados em setembro foram de R\$ 0,31/cota (*yield* de 0,32% sobre a cota patrimonial e 197% do CDI do período) e o pagamento ocorrerá em 15/10/2020. A rentabilidade efetiva do fundo em setembro foi de 0,48% (308% do CDI).

A cota patrimonial do fundo fechou o mês de agosto em R\$ 97,72, enquanto a cota negociada em bolsa ficou em R\$ 81,15, com uma diferença de -17% que, na nossa opinião, não se justifica.

Composição do Resultado Contábil do Fundo

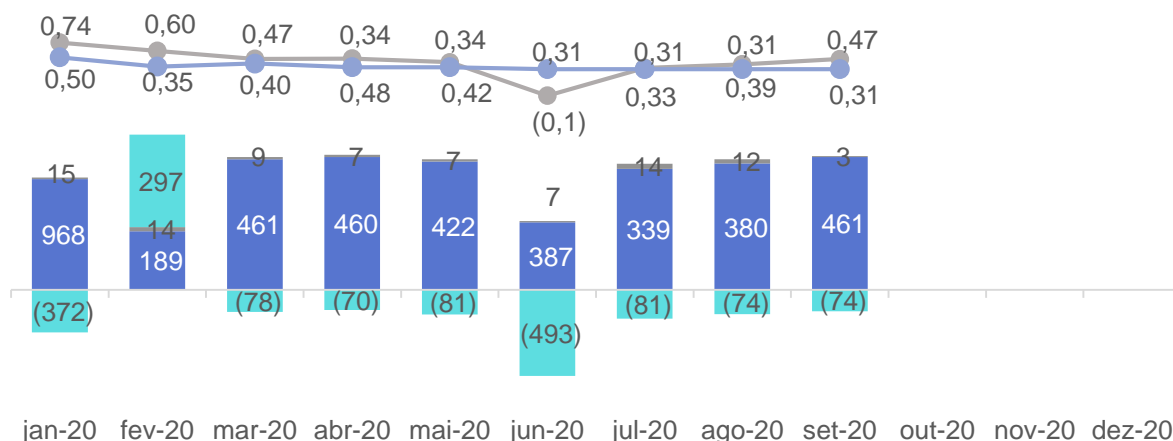
| | Setembro 2020 (R\$) | 2020 (R\$) |
|---|---------------------|------------|
| Receita Total | 463.760 | 4.157.193 |
| Receita de CRIs | 461.203 | 4.067.966 |
| Receita de FILs | 0 | 0 |
| Receita com Outros Fundos de Investimento | 2.557 | 89.227 |
| Outras Receitas/Ajustes Operacionais | 0 | 0 |
| Despesa Total | -74.249 | -1.026.462 |
| Despesas Administrativas | -74.249 | -623.057 |
| Outras Despesas/Ajustes Operacionais ² | 0 | -403.405 |
| Rendimentos Totais | 389.511 | 3.130.732 |
| Resultado a ser Distribuído¹ | 256.653 | 2.624.484 |
| Quantidade de Cotas Emitidas | 827.913 | 827.913 |
| Distribuição por Cota | 0,31 | 3,17 |
| Resultado Acumulado no período | 132.858 | 506.247 |

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

² Refere-se à PDD de CRIs feita em junho de 2020.

Fonte: BV Asset

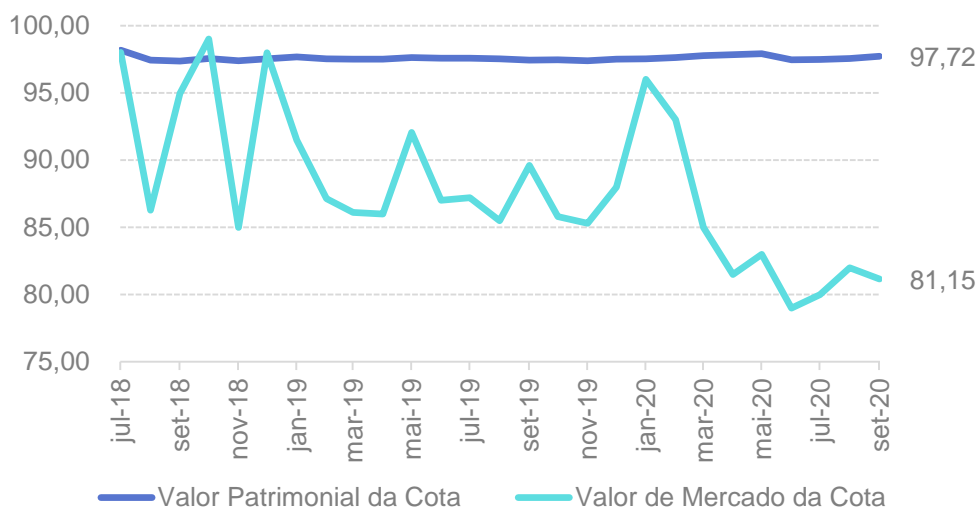
Data base: 30/09/2020

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


■ Receita CRIs
■ Despesas
—●— Distribuição por Cota (R\$)

■ Receitas Fundos
—●— Resultado por Cota (R\$)

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

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


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

Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)

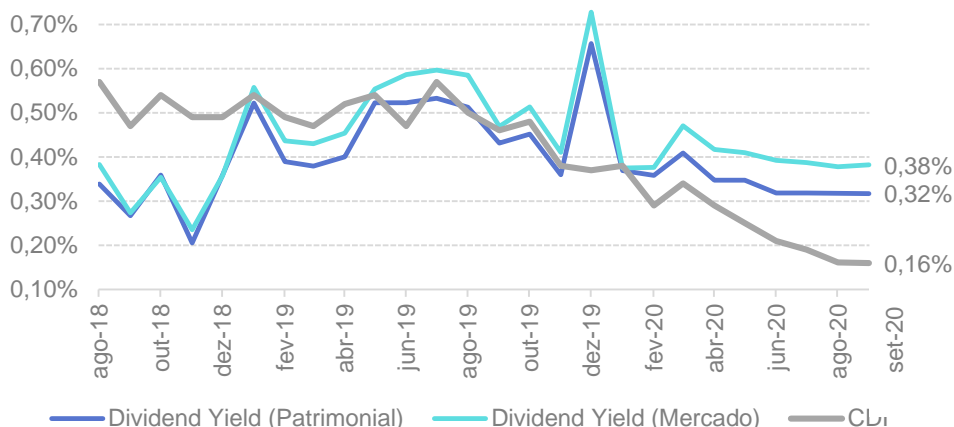
| | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 2018 | - | - | - | - | - | - | 0,00 | 0,33 | 0,26 | 0,35 | 0,20 | 0,35 |
| 2019 | 0,51 | 0,38 | 0,37 | 0,39 | 0,51 | 0,51 | 0,52 | 0,50 | 0,42 | 0,44 | 0,35 | 0,64 |
| 2020 | 0,36 | 0,35 | 0,40 | 0,34 | 0,34 | 0,31 | 0,31 | 0,31 | 0,31 | | | |

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

Dividend Yield (%)

| | Ano | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez |
|--------------------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2018 | | - | - | - | - | - | - | 0,00% | 0,34% | 0,27% | 0,36% | 0,21% | 0,36% |
| Patrimonial | 2019 | 0,52% | 0,39% | 0,38% | 0,40% | 0,52% | 0,52% | 0,53% | 0,51% | 0,43% | 0,45% | 0,36% | 0,66% |
| | 2020 | 0,37% | 0,36% | 0,41% | 0,35% | 0,35% | 0,32% | 0,32% | 0,32% | 0,32% | | | |
| 2018 | | - | - | - | - | - | - | 0,00% | 0,38% | 0,27% | 0,35% | 0,24% | 0,36% |
| Mercado | 2019 | 0,56% | 0,44% | 0,43% | 0,45% | 0,55% | 0,59% | 0,60% | 0,58% | 0,47% | 0,51% | 0,41% | 0,73% |
| | 2020 | 0,38% | 0,38% | 0,47% | 0,42% | 0,41% | 0,39% | 0,39% | 0,38% | 0,38% | | | |

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

Dividend Yield (%) vs. CDI (%)

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

Rentabilidade Mensal (%)

| | Ano | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez | Acumulado |
|---|------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|---------|--------|--------|---------|--------|---------------|
| Rentabilidade Efetiva Mensal ¹ | 2018 | - | - | - | - | - | - | -1,82% | -0,75% | 0,26% | 0,45% | 0,20% | 0,35% | -1,32% |
| | 2019 | 0,51% | 0,36% | 0,37% | 0,39% | 0,51% | 0,49% | 0,52% | 0,50% | 0,42% | 0,45% | 0,37% | 0,50% | 5,53% |
| | 2020 | 0,68% | 0,48% | 0,49% | 0,49% | 0,43% | -0,12% | 0,34% | 0,40% | 0,48% | | | | 3,72% |
| Rentabilidade de Mercado ² | 2018 | - | - | - | - | - | - | -2,00% | -11,62% | 10,37% | 4,61% | -13,94% | 15,69% | -0,43% |
| | 2019 | -6,11% | -4,35% | -0,76% | 0,34% | 7,63% | -4,92% | 0,82% | -1,38% | 5,29% | -3,75% | -0,16% | 3,90% | -4,36% |
| | 2020 | 9,50% | -2,76% | -8,17% | -3,72% | 2,26% | -4,45% | 1,66% | 2,89% | -0,66% | | | | -4,42% |

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.

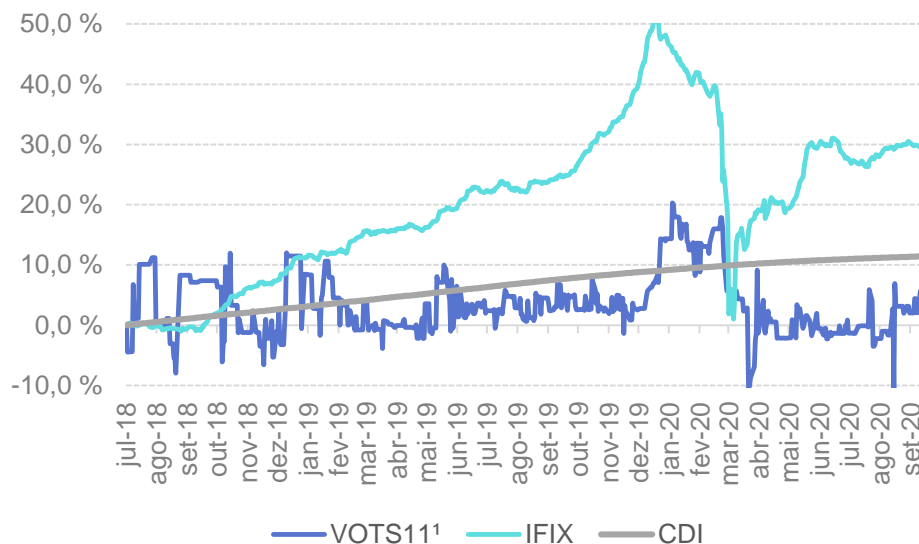
 Fonte: BV Asset
 Data base: 30/09/2020

Rentabilidade Acumulada vs. Índices

| | Mês | Ano | 12 Meses | Desde o início ¹ |
|----------------------------------|--------|---------|----------|-----------------------------|
| VOTS11 (Cota de Mercado) | -0,66% | -4,42% | -4,57% | 6,88% |
| VOTS11 (Cota Patrimonial) | 0,48% | 3,72% | 5,10% | 8,01% |
| IFIX | 0,46% | -12,59% | 4,37% | 29,98% |
| CDI | 0,16% | 2,28% | 3,56% | 11,40% |

¹ Desde 20/07/2018
 Fonte: BV Asset e QuntumAxis
 Data base: 30/09/2020

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)

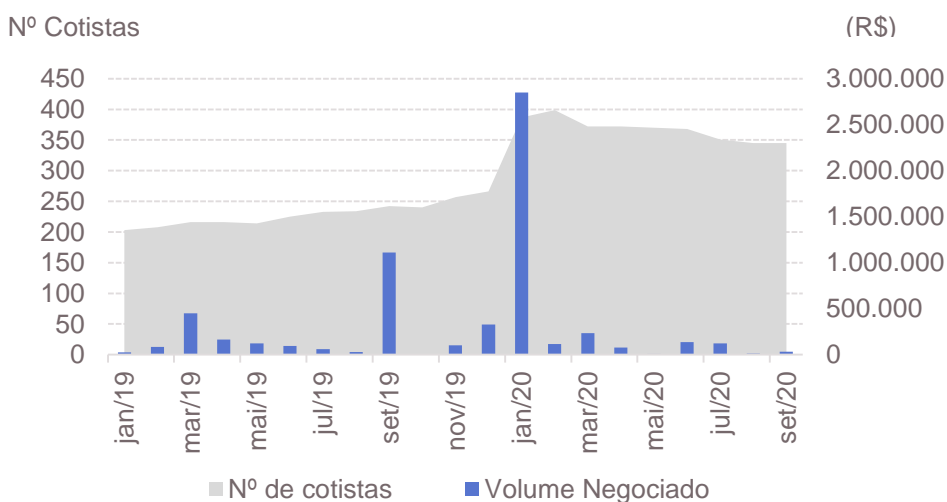


¹ Cota de Mercado
 Fonte: BV Asset e QuntumAxis
 Data base: 30/09/2020

Liquidez

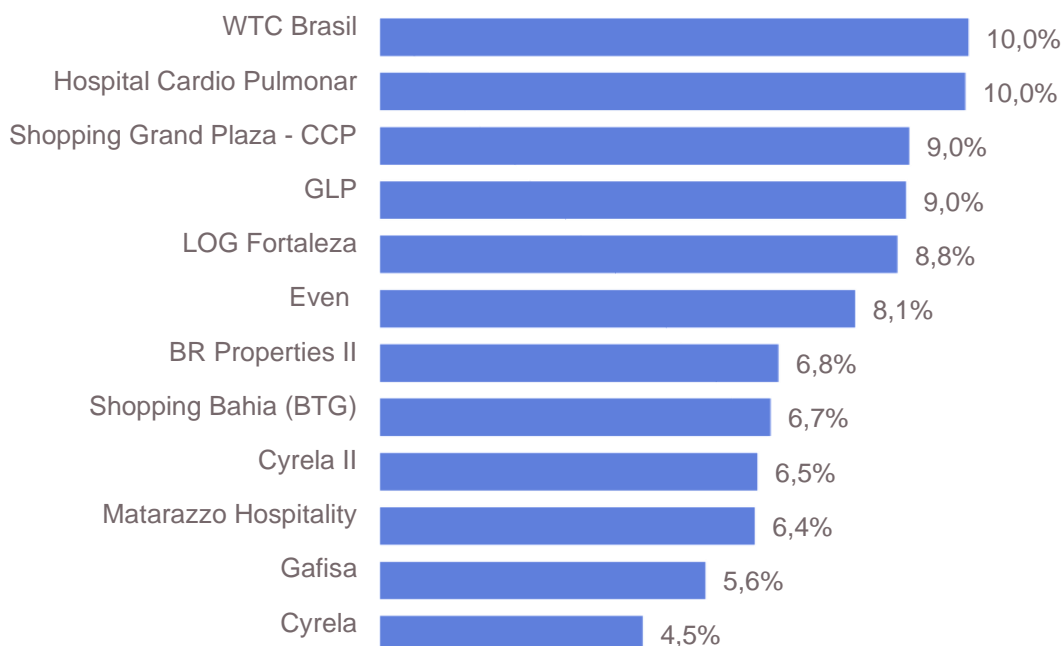
| VOTS11 (R\$) | Setembro 2020 | 2020 | 12 meses |
|-------------------|---------------|-------------|-------------|
| Volume Negociado | 30.926,1 | 3.585.037,2 | 4.015.064,2 |
| Negociações | 86 | 1.527 | 1.979 |
| Giro ¹ | 0,0% | 5,3% | 6,0% |

¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.
 Fonte: B3
 Data base 30/09/2020



Carteira do Fundo

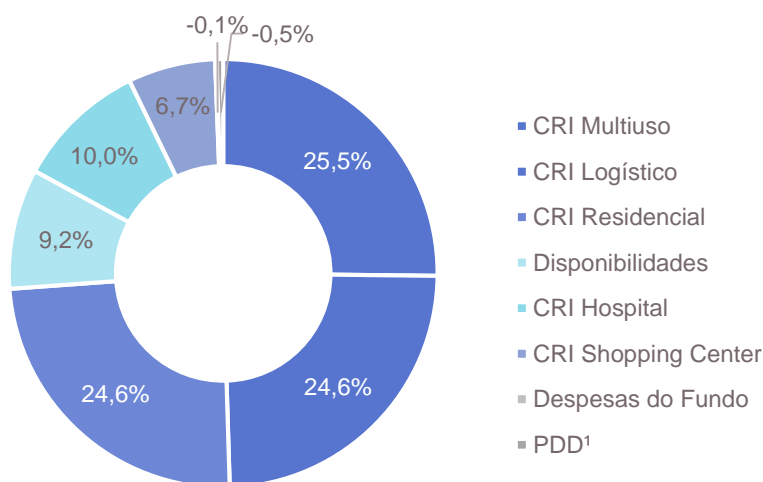
Classificação por devedor de CRI (% PL)



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

Classificação por Segmento (% PL)

| Tipo de Operação | Volume (R\$ milhões) |
|---------------------------|----------------------|
| CRI Multiuso | 20,6 |
| CRI Logístico | 19,9 |
| CRI Residencial | 19,9 |
| Disponibilidades | 7,4 |
| CRI Hospital | 8,1 |
| CRI Shopping Center | 5,4 |
| Despesas do Fundo | -0,1 |
| PDD ¹ | -0,4 |
| Patrimônio Líquido | 80,9 |



¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.

Fonte: BV Asset

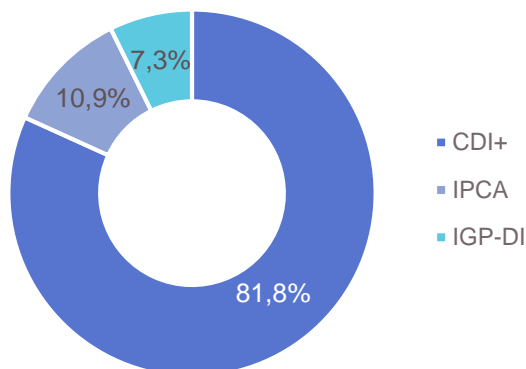
Data base: 30/09/2020

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

| Indexador | Volume (R\$ milhões) |
|---------------------------|----------------------|
| CDI+ | 60,5 |
| IPCA | 8,1 |
| IGP-DI | 5,4 |
| Total CRIs | 74,0 |
| Patrimônio Líquido | 80,9 |

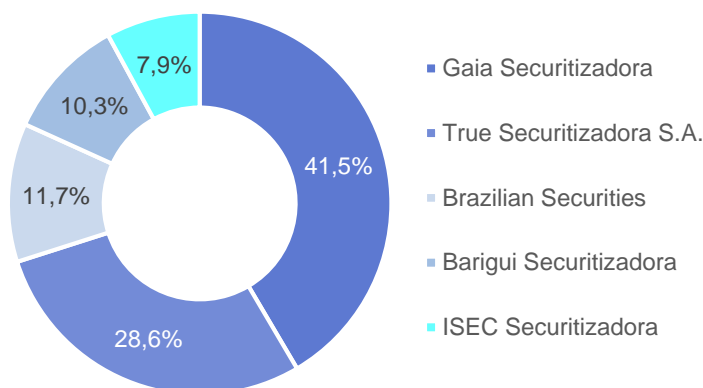
Fonte: BV Asset
Data base: 31/08/2020



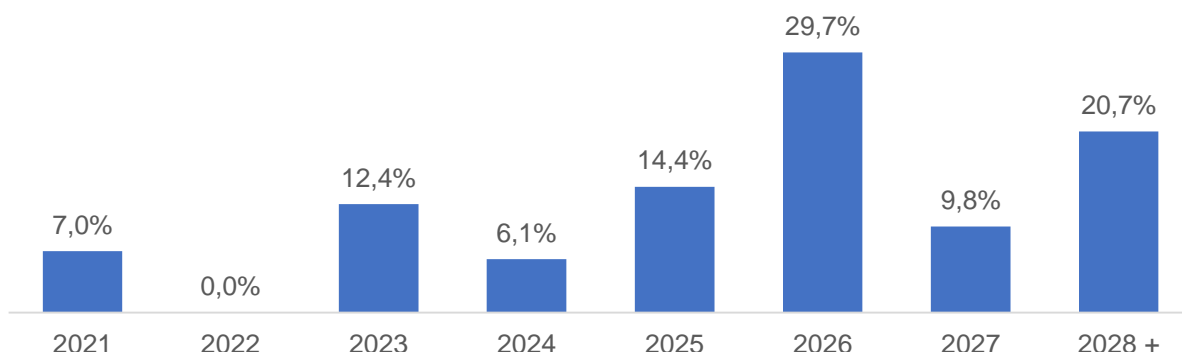
Alocação por Securitizadora (% CRIs)

| Tipo de Operação | Volume (R\$ milhões) |
|---------------------------|----------------------|
| Gaia Securitizadora | 28,8 |
| True Securitizadora S.A. | 19,8 |
| Brazilian Securities | 8,1 |
| Barigui Securitizadora | 7,1 |
| ISEC Securitizadora | 5,5 |
| RB Capital | 4,5 |
| Total CRIs | 74,0 |
| Patrimônio Líquido | 80,9 |

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 | Data Venc. | Indexador | Taxa Spread (a.a) | Juros | Amortização | Lastro |
|-------|-------------------|--------|----------------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------|------------|--------------|------------|-----------|-------------------|------------|-------------|-----------------|
| CRI | 8,1 | 10,99% | WTC Brasil | Brazilian Securities | 380 ^a | 1 ^a | 16L0089814 | dez-16 | nov-31 | CDI + | 2,00% | Mensal | Mensal | Multiuso |
| CRI | 8,1 | 10,93% | Hospital Cardio Pulmonar | True Securitizadora S.A. | 135 ^a | 1 ^a | 19E0046871 | mai-19 | nov-26 | IPCA | 8,35% | Mensal | Mensal | Hospital |
| CRI | 7,3 | 9,88% | Shopping Grand Plaza - CCP | Gaia Securitizadora | 94 ^a | 4 ^a | 16I0994037 | set-16 | out-26 | CDI + | 1,20% | Mensal | Mensal | Multiuso |
| CRI | 7,1 | 9,67% | LOG Fortaleza | Barigui Securitizadora | 66 ^a | 1 ^a | 18L1179520 | dez-18 | jan-28 | CDI + | 1,35% | Mensal | Mensal | Logístico |
| CRI | 7,3 | 9,82% | GLP | Gaia Securitizadora | 108 ^a | 4 ^a | 18F0879293 | jun-18 | jul-27 | CDI + | 1,00% | Mensal | Mensal | Logístico |
| CRI | 6,6 | 8,88% | Even | True Securitizadora S.A. | 168 ^a | 1 ^a | 18I0295771 | set-18 | set-26 | CDI + | 1,75% | Mensal | Mensal | Residencial |
| CRI | 5,2 | 7,06% | Cyrela II | Gaia Securitizadora | 109 ^a | 4 ^a | 18F0924515 | jun-18 | abr-25 | CDI + | 1,20% | Mensal | Mensal | Residencial |
| CRI | 5,5 | 7,45% | BR Properties II | ISEC Securitizadora | 26 ^a | 1 ^a | 18B0898471 | fev-18 | mar-23 | CDI + | 0,70% | Trimestral | Trimestral | Logístico |
| CRI | 5,4 | 7,30% | 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 | 5,2 | 7,01% | Matarazzo Hospitality | True Securitizadora S.A. | 217 ^a | 1 ^a | 20B0929369 | fev-20 | dez-21 | CDI + | 4,75% | Bullet | Bullet | Multiuso |
| CRI | 4,5 | 6,09% | Gafisa | RB Capital | 275 ^a | 1 ^a | 20I0668028 | set-20 | set-24 | CDI + | 6,00% | Mensal | Bullet | Residencial |
| CRI | 3,6 | 4,92% | Cyrela | Gaia Securitizadora | 102 ^a | 4 ^a | 17G0848381 | jul-17 | jan-23 | CDI + | 1,20% | Mensal | Mensal | Residencial |

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

Carteira de CRIs (continuação)

| Devedor | % do PL | Segmento | UF | Descrição | Garantias | LTV Inicial | Último LTV Disponível |
|----------------------------|---------|-------------|---------|---|--|--|-----------------------------|
| WTC Brasil | 10,1% | 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. | 19,14% (2017 - CBRE) |
| Hospital Cardio Pulmonar | 9,8% | Hospital | BA | O CRI possui garantia real do Hospital Cardio Pulmonar em Salvador, Estado da Bahia e cotas de fundo de investimento. | AF AF Cotas de FI Soberano | Não há. | 76,58% (Jul/20 – Biswanger) |
| Shopping Grand Plaza - CCP | 9,2% | Multiuso | SP | O CRI é baseado nos recebíveis do FII Shopping Grand Plaza localizado em Santo André -SP e FII Centro Têxtil Internacional localizado em SP. | AF Cotas e CF | LTV calculado (pela área de gestão): 44,6 %. Valor de mercado calculado (FII Grand Plaza + Centro Textil): R\$ 206,2 milhões. | N.D. |
| LOG Fortaleza | 9,0% | Logístico | CE | Operação conta com AF da fração ideal de 89% de um imóvel logístico localizado em Maracanaú-CE, com 111.344 m ² ABL e 90% locado por contratos típicos. Considera-se 120% de índice de cobertura mínima do valor da PMT mensal com revisão trimestral. Caso fique abaixo de 120%, a Log tem o prazo de 30 dias corridos para recomposição. A operação é auto liquidável com cobertura de 1,21x no fluxo atual. | AF CF Coobrigaçã | LTV de 41,53%. Imóvel avaliado em R\$ 189,4 milhões pela Colliers em 2017 (sendo R\$ 168,5 milhões da fração ideal de 89%). | N.D. |
| GLP | 9,0% | 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): 49%. Imóvel avaliado em R\$ 219,7 milhões. | 19,74% (Dez/19 – Cushman) |
| Even | 8,6% | Residencial | SP e RJ | CRI baseado em estoque de unidades residenciais e comerciais da incorporadora Even. A maior concentração é em São Paulo e Rio de Janeiro. A operação possui garantia real com % LTV baixo e mecanismo de cash sweep par acelerar vencimento da operação. | AF CF Fundo Reserva | LTV calculado (pela área de gestão) de 43%. | 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 |
|-----------------------|---------|-----------------|---------|---|---|---|------------------------|
| Cyrela II | 6,9% | Residencial | SP e RJ | Tranche do CRI sênior 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 sênior e subordinada. | AF CF | LTV calculado (pela área de gestão) de 39%. | N.D. |
| BR Properties II | 6,9% | 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. | 60,59% (Out/19 – CBRE) |
| Shopping Bahia (BTG) | 6,5% | Shopping Center | BA | O CRI conta com o fluxo de recebíveis dos aluguéis e contrato de cessão onerosa do direito de superfície do shopping detida pela LGR Empreendimentos, SPE do grupo Aliansce. O Shopping possui aprox. 75 mil m ² de ABL e foi inaugurado em 1975. A operação possui garantia real com % LTV baixo. | AF, CF e Fundo Reserva | LTV calculado (pela área de gestão): 46%. Imóvel avaliado em R\$ 985 milhões (sendo R\$ 156,1 milhões da participação VBI). | N.D. |
| Matarazzo Hospitality | 6,4% | Multiuso | SP | O CRI possui garantia real das 66 suítes do projeto localizado no antigo Hospital 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 CF Caução de direitos reais | LTV de 38,07%. Imóvel avaliado em R\$ 394 milhões pela JLL em 2014. | 61% (Engebank Mar/20). |
| Cyrela | 4,9% | Residencial | SP e RJ | Tranche do CRI sênior 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 sênior e subordinada. | AF CF | LTV calculado (pela área de gestão) de 39%. | 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

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



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).

