

Fundo de Investimento Imobiliário  
**BB Renda de Papéis**

---

Relatório do Gestor – Setembro 2020



## Informações Gerais

**Cota valor de Mercado**

R\$ 820,50

**Cota Patrimonial**

R\$ 1.084,29

**Valor de Mercado do Fundo**

R\$ 88 milhões

**Nº de cotistas**

874

**Liquidez em Bolsa no Mês**

R\$1,4milhões

**Último Provento (R\$/Cota)**

R\$ 3,12

**Dividend Yield<sup>1</sup>**

0,29%

**Rentabilidade Mensal<sup>2</sup>**

0,38%

**Rentabilidade Acum. Anual<sup>3</sup>**

3,55%

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 – BB Renda Papéis](#)**Administrador**  
Votorantim Asset Management DTVM LTDA**Gestor**  
Votorantim Asset Management DTVM LTDA**Escriturador das Cotas**  
Votorantim Asset Management DTVM LTDA**Auditor**  
BDO Auditores Independentes**Início do Fundo**  
30/04/2012**Taxa de Administração**  
0,52% a.a. sobre o valor do PL<sup>1</sup>**Taxa de Performance**  
20% sobre o valor que exceder 100% da Taxa DI<sup>1</sup>**Prazo do Fundo:**  
10 anos**Quantidade de Cotas Emitidas:**  
107.481**Início de Negociação na Bovespa:**  
02/05/2012**Distribuição de Rendimentos:**  
Mensal, com pagamento no 10º útil do mês**Valor da Cota de Emissão**  
R\$ 1.000,00**Relações com investidores**  
[RI-VAM@bv.com.br](mailto:RI-VAM@bv.com.br)<sup>1</sup> Para maiores informações, consultar regulamento do fundo.<sup>1</sup> Considera cota patrimonial para fins de cálculo.<sup>2</sup> Rentabilidade Efetiva Mensal: Variação da Cota Patrimonial Ex dividendos considerando os rendimentos distribuídos.<sup>3</sup> Rentabilidade Acumulada desde o início do ano em 02/01/2020.

## 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

## Comentário do Gestor

---

### Cenário Macro

---

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.

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 21 papéis, divididos nos setores logístico (R\$ 29,2 milhões, 25,0% do PL), residencial (R\$ 27,8 milhões, 23,8% do PL), multiuso (R\$ 21,9 milhões, 18,8% do PL), hospital (R\$ 8,0 milhões, 6,9% do PL), *built-to-suit* (R\$ 4,6 milhões, 3,9% do PL), loteamento (R\$ 3,5 milhões, 3,0% do PL), *shopping center* (R\$ 2,4 milhões, 2,1% do PL) e corporativo (R\$ 0,3 milhões, 0,3% do PL). 76,5% desta carteira é indexada ao CDI e os 23,5% restantes a índices de inflação (IPCA e IGP-M).

Dentre as nossas principais exposições, o empreendimento Matarazzo (R\$ 7,4 milhões, 6,3% 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\$ 12,6 milhões, 10,8% 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\$ 18,6 milhões e investimentos em cotas de FIIs na ordem de R\$ 1,6 milhões.

Em 23 de setembro foi aprovado em assembleia pelos cotistas presentes, representando 31,99% das cotas emitidas pelo Fundo como votos favoráveis a amortização imediata de R\$ 165,00 por cota, ou seja, um total de R\$ 17.734.365,00, via utilização de recursos hoje detidos em aplicações financeiras e cotas de fundo imobiliário detidos pelo Fundo, cujos recursos serão transferidos para as contas dos cotistas em 26 de outubro de 2020.

Os dividendos declarados em setembro foram de R\$ 3,12/cota (*yield* de 0,29% sobre a cota patrimonial e 198% do CDI) e o pagamento ocorrerá em 15/10/2020. A rentabilidade efetiva do fundo em setembro foi de 0,38% (235% do CDI).

A cota patrimonial do fundo fechou o mês de setembro avaliada em R\$ 1.084,29, enquanto a cota negociada em bolsa valia R\$ 820,50, uma diferença de -24% que na nossa opinião não se justifica.

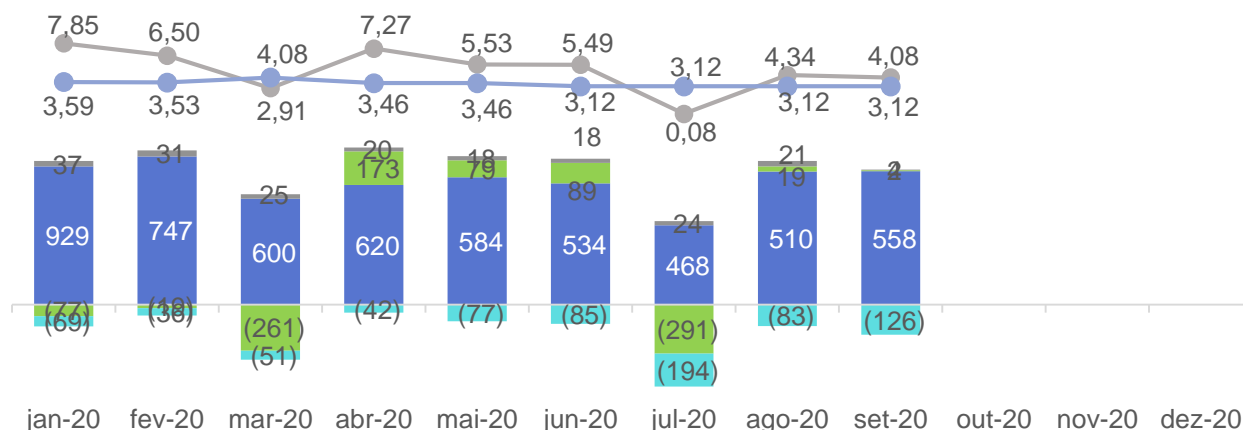
**Composição do Resultado Contábil do Fundo**

	Setembro 2020 (R\$)	2020 (R\$)
<b>Receita Total</b>	564.250	5.497.432
Receita de CRIs	558.083	5.549.899
Receita de FIIs	3.988	-282.654
Receita com Outros Fundos de Investimento	2.180	196.201
Outras Receitas Operacionais	0	33.987
<b>Despesa Total</b>	-126.205	-762.766
Despesas Administrativas	-126.205	-762.766
<b>Rendimentos Totais</b>	438.045	4.734.666
<b>Resultado a ser Distribuído<sup>1</sup></b>	335.341	3.289.428
<b>Quantidade de Cotas Emitidas</b>	107.481	107.481
<b>Distribuição por Cota</b>	3,12	30,60
<b>Resultado Acumulado no período</b>	102.704	1.445.238

<sup>1</sup> A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.

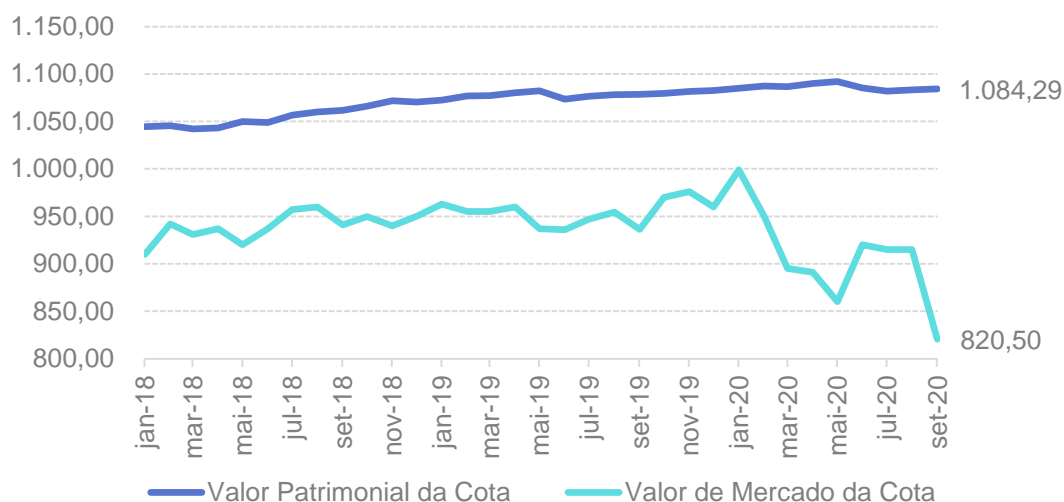
Fonte: BV Asset

Data base: 30/09/2020

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


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

■ Rendimentos FIIs  
■ Despesas  
—●— Distribuição por Cota (R\$)

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


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

**Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)**

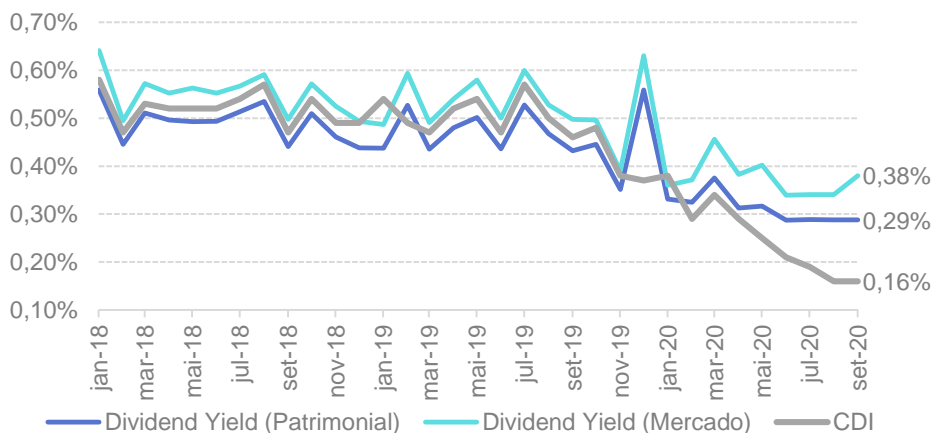
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
<b>2018</b>	5,83	4,65	5,32	5,17	5,17	5,17	5,42	5,66	4,68	5,43	4,93	4,69
<b>2019</b>	4,69	5,67	4,68	5,18	5,43	4,68	5,67	5,04	4,66	4,81	3,80	6,05
<b>2020</b>	3,59	3,53	4,08	3,46	3,46	3,12	3,12	3,12	3,12	-	-	-

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

**Dividend Yield (%)**

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
<b>Patrimonial</b>	<b>2018</b>	0,56%	0,45%	0,51%	0,50%	0,49%	0,49%	0,51%	0,53%	0,44%	0,51%	0,46%	0,44%
	<b>2019</b>	0,44%	0,53%	0,44%	0,48%	0,50%	0,44%	0,53%	0,47%	0,43%	0,45%	0,35%	0,56%
	<b>2020</b>	0,33%	0,32%	0,38%	0,31%	0,32%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	-	-	-
<b>Mercado</b>	<b>2018</b>	0,64%	0,49%	0,57%	0,55%	0,56%	0,55%	0,57%	0,59%	0,50%	0,57%	0,52%	0,49%
	<b>2019</b>	0,49%	0,59%	0,49%	0,54%	0,58%	0,50%	0,60%	0,53%	0,50%	0,50%	0,39%	0,63%
	<b>2020</b>	0,36%	0,37%	0,46%	0,39%	0,40%	0,34%	0,34%	0,34%	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 <sup>1</sup>	2018	0,82%	1,08%	0,19%	0,52%	1,19%	0,90%	0,29%	0,76%	0,71%	0,93%	0,95%	0,32%	<b>9,01%</b>
	2019	0,66%	0,88%	0,57%	0,70%	0,66%	-0,30%	0,72%	0,64%	0,53%	0,53%	0,65%	0,46%	<b>6,91%</b>
	2020	1,06%	0,26%	0,25%	0,67%	0,52%	-0,34%	0,01%	0,68%	0,38%	-	-	-	<b>3,55%</b>
Rentabilidade de Mercado <sup>2</sup>	2018	-0,99%	4,03%	-0,60%	1,20%	-1,26%	2,41%	2,71%	0,91%	-1,49%	1,52%	-0,52%	1,56%	<b>9,72%</b>
	2019	1,86%	-0,24%	0,49%	1,07%	-1,83%	0,39%	1,78%	1,32%	-1,41%	4,11%	1,01%	-1,02%	<b>7,64%</b>
	2020	4,44%	-4,55%	-5,36%	-0,07%	-3,09%	7,34%	-0,20%	0,34%	-9,99%				<b>-11,60%</b>

<sup>1</sup> Rentabilidade Efetiva Mensal: Variação da Cota Patrimonial considerando os rendimentos distribuídos no mês.

<sup>2</sup> Rentabilidade de Mercado: Variação da Cota de mercado considerando os rendimentos distribuídos no mês.

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

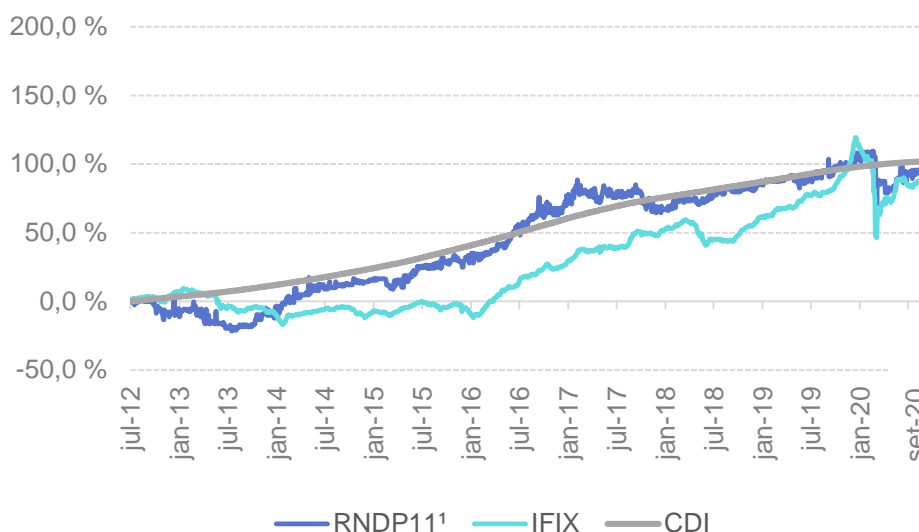
**Rentabilidade Acumulada vs. Índices**

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início <sup>1</sup>
<b>RNDP11 (Cota de Mercado)</b>	-9,99%	-11,60%	-7,99%	114,62%
<b>RNDP11 (Cota Patrimonial)</b>	0,38%	3,55%	5,25%	128,42%
<b>IFIX</b>	0,46%	-12,59%	4,37%	88,63%
<b>CDI</b>	0,16%	2,28%	3,56%	102,17%

<sup>1</sup> Desde 21/07/2012  
Fonte: BV Asset e QuntumAxis  
Data base: 30/09/2020



## Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)



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

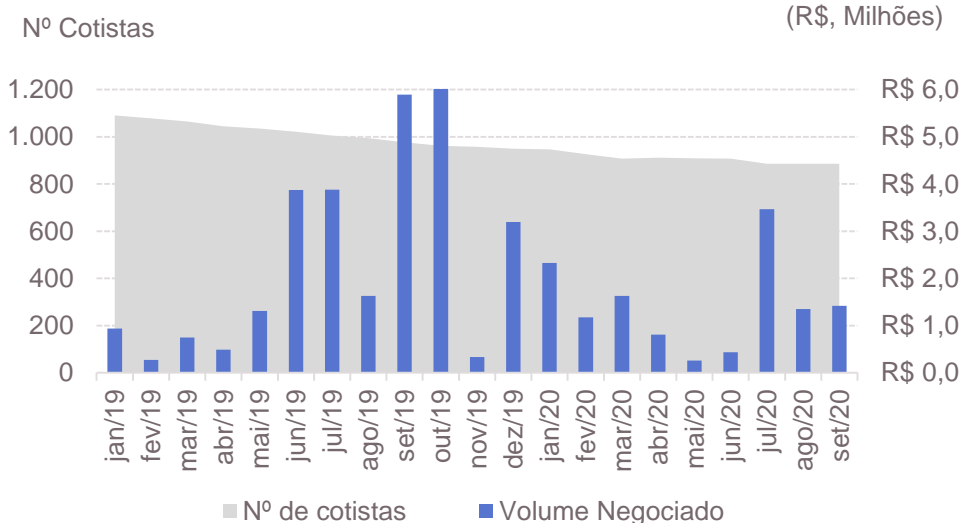
## Liquidez

RNDP11 (R\$, milhões)	Setembro 2020	2020	12 meses
Volume Negociado	1,4	12,9	23,2
Negociações	194	876	1.202
Giro <sup>1</sup>	1,6%	14,6%	26,3%

<sup>1</sup> Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.

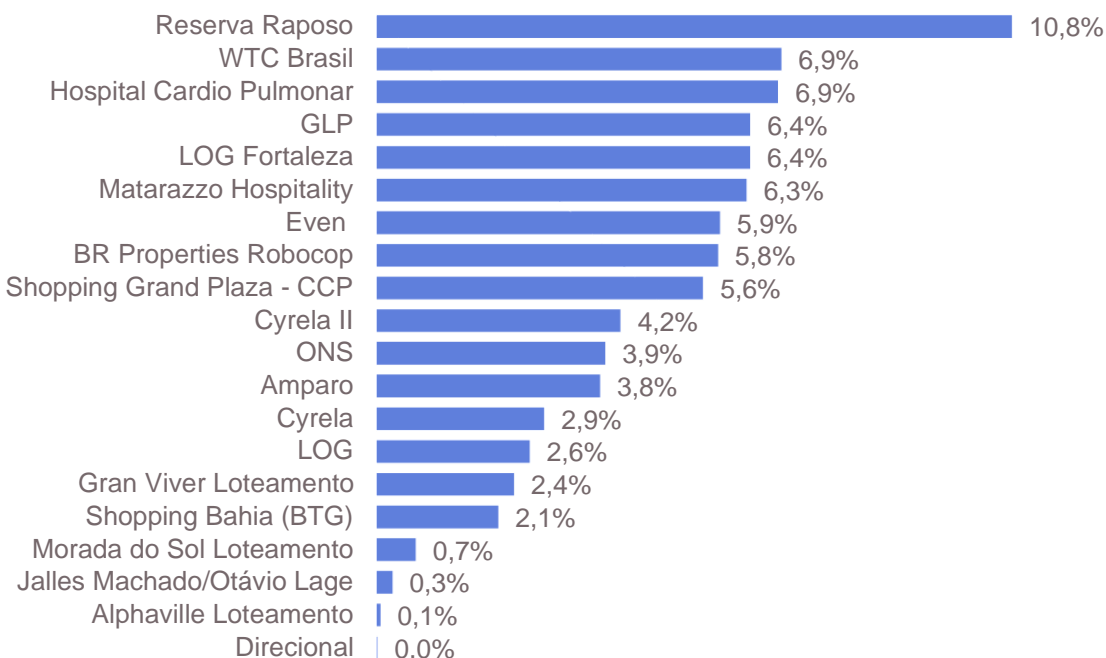
Fonte: B3

Data base 30/09/2020



## Carteira do Fundo

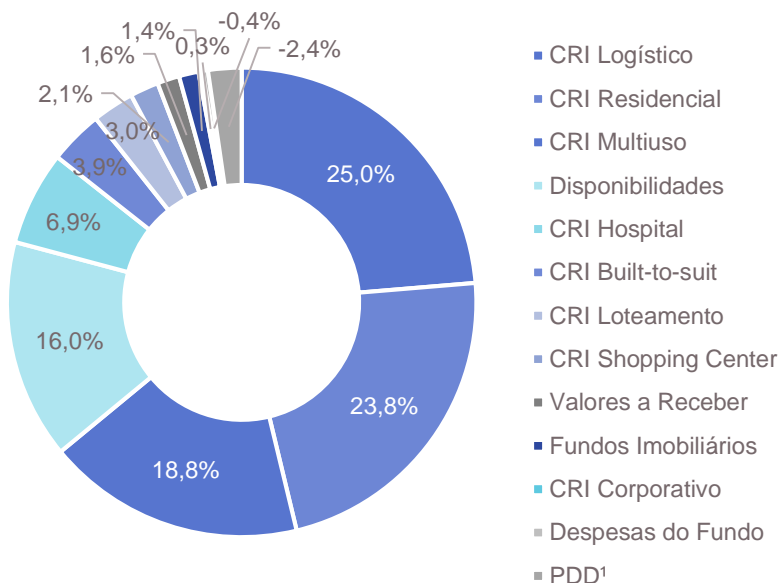
### Classificação por devedor de CRI (% PL)



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

### Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	29,2
CRI Residencial	27,8
CRI Multiuso	21,9
Disponibilidades	18,6
CRI Hospital	8,0
CRI Built-to-suit	4,6
CRI Loteamento	3,5
CRI Shopping Center	2,4
Valores a Receber	1,9
Fundos Imobiliários	1,7
CRI Corporativo	0,3
Despesas do Fundo	-0,5
PDD <sup>1</sup>	-2,8
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>116,5</b>



<sup>1</sup> PDD de CRI para fins de marcação a mercado.

Fonte: BV Asset

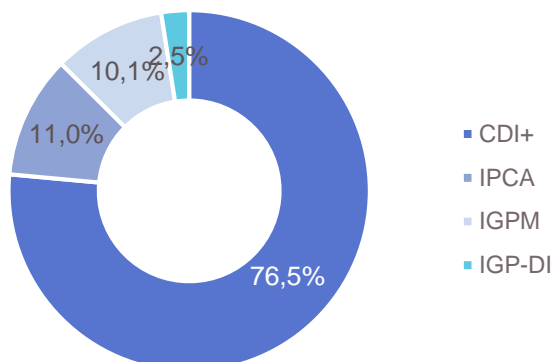
Data base: 30/09/2020

## Carteira do Fundo

### Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	74,7
IPCA	10,7
IGPM	9,8
IGP-DI	2,4
<b>Total CRIs</b>	<b>97,7</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>116,5</b>

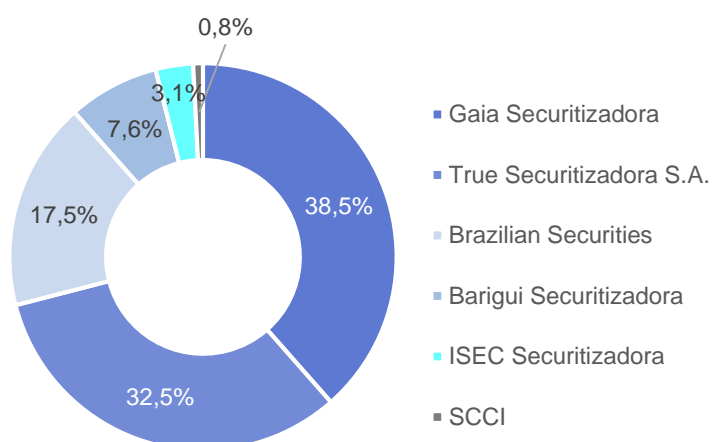
Fonte: BV Asset  
Data base: 30/09/2020



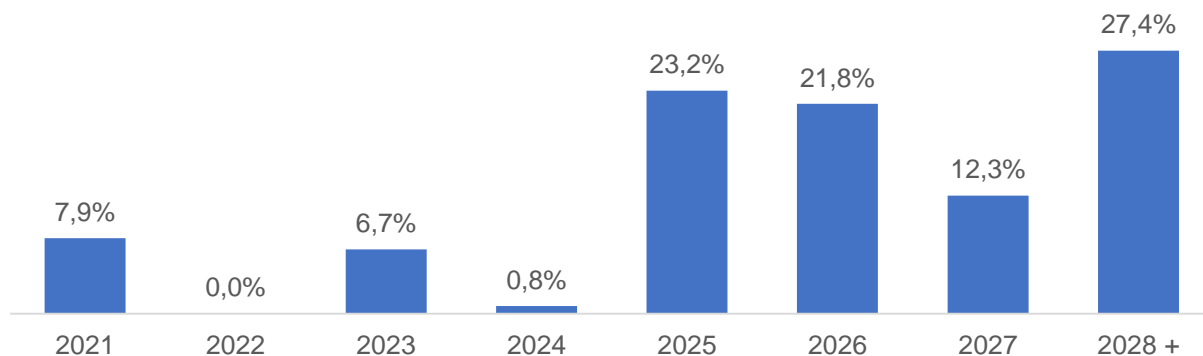
### Alocação por Securitizadora (% CRIs)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	37,6
True Securitizadora S.A.	31,7
Brazilian Securities	17,1
Barigui Securitizadora	7,4
ISEC Securitizadora	3,1
SCCI	0,8
<b>Total CRIs</b>	<b>97,7</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>116,5</b>

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	12,6	12,92%	Reserva Raposo	Gaia Securitizadora	7ª	1ª	14F0679871	jun-14	jun-25	CDI +	3,20%	Semestral	Últimos 3 semestres	Residencial
CRI	8,1	8,24%	WTC Brasil	Brazilian Securities	380ª	1ª	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	8,0	8,17%	Hospital Cardio Pulmonar	True Securitizadora S.A.	135ª	1ª	19E0046871	mai-19	nov-26	IPCA	8,35%	Mensal	Mensal	Hospital
CRI	7,4	7,61%	LOG Fortaleza	Barigui Securitizadora	66ª	1ª	18L1179520	dez-18	jan-28	CDI +	1,35%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	7,4	7,61%	GLP	Gaia Securitizadora	108ª	4ª	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,8	7,00%	Even	True Securitizadora S.A.	168ª	1ª	18I0295771	set-18	set-26	CDI +	1,75%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	7,4	7,54%	Matarazzo Hospitality	True Securitizadora S.A.	217ª	1ª	20B0929369	fev-20	dez-21	CDI +	4,75%	Bullet	Bullet	Multiuso
CRI	6,8	6,95%	BR Properties Robocop	True Securitizadora S.A.	98ª	1ª	17G0839884	jul-17	jul-29	CDI +	1,55%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,5	6,65%	Shopping Grand Plaza - CCP	Gaia Securitizadora	94ª	4ª	16I0994037	set-16	out-26	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	4,9	4,97%	Cyrela II	Gaia Securitizadora	109ª	4ª	18F0924515	jun-18	abr-25	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	4,6	4,66%	ONS	Brazilian Securities	232ª	1ª	12L0033171	dez-12	nov-27	IGPM	6,00%	Mensal	Mensal	Built-to-suit
CRI	4,4	4,55%	Amparo	Brazilian Securities	378ª	1ª		jan-17	dez-37	IGPM	10,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	3,3	3,42%	Cyrela	Gaia Securitizadora	102ª	4ª	17G0848381	jul-17	jan-23	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	3,1	3,13%	LOG	ISEC Securitizadora	15ª	4ª	17L0716894	dez-17	dez-23	CDI +	1,60%	Semestral	Semestral a partir de dez/2020	Logístico
CRI	2,7	2,81%	Gran Viver Loteamento	True Securitizadora S.A.	56ª	1ª	15H0123003	ago-15	ago-25	IPCA	9,00%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	2,4	2,49%	Shopping Bahia (BTG)	Gaia Securitizadora	7ª e 8ª	4ª	10G0033154	jul-10	mai-25	IGP-DI	7,95%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	0,8	0,81%	Morada do Sol Loteamento	SCCI	7ª	1ª	14I0096742	set-14	ago-24	IGPM	9,50%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	0,3	0,33%	Jalles Machado/Otávio Lage	Gaia Securitizadora	76ª	4ª	14G0387196	jul-14	jun-21	CDI +	3,00%	Mensal	Mensal	Corporativo
CRI	0,1	0,09%	Alphaville Loteamento	Gaia Securitizadora	7ª	1ª	14F0679871	jun-14	jun-23	CDI +	3,20%	Semestral	Últimos 3 semestres	Residencial
CRI	0,0	0,03%	Direcional	CIBRASEC	127ª	2ª	09L0003047	dez-09	nov-23	IGPM	8,75%	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
Reserva Raposo	10,8%	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.	44,70% (Out/19 – Consult)
WTC Brasil	6,9%	Multiuso	SP	O CRI é baseado no complexo WTC localizado em São Paulo, possui torre de escritórios, Event's 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	6,9%	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)
LOG Fortaleza	6,4%	Logístico	CE	Operação conta com AF da fração ideal de 89% de um imóvel logístico localizado em Maracanaú-CE, com 111.344 m <sup>2</sup> ABL e 90% locado por contratos típicos. Considera-se 120% de índice de cobertura mínimo 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 Coobrig.	LTV de 41,53%. Imóvel avaliado em R\$ 189,4 milhões pela Colliers em 2017 (sendo 168,5 milhões da fração ideal de 89%).	N.D.
GLP	6,4%	Logístico	SP	A operação possui garantia real de um galpão logístico com ABL total de 138 mil/m <sup>2</sup> , 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)

(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
Even	5,9%	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 para acelerar vencimento da operação.	AF CF Fundo Reserva	LTV calculado (pela área de gestão) de 43%.	N.D.
Matarazzo Hospitality	6,3%	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% (Mar/20 – Engebank)
BR Properties Robocop	5,8%	Logístico	SP	O CRI contempla garantia real das lajes corporativas do Plaza Centenário (Robocop) localizado na Marginal Pinheiros / Berrini - São Paulo, SP. O prédio possui 38.775m <sup>2</sup> de ABL e seus principais locatários são: Whirpool, Merck; Vale Fertilizantes; Sony Pictures/Columbia Tristar; Banco Rabobank; Royal & Sunalliance Seguros e Regus;	AF CF	Não há.	44,69% (Out/19 – CBRE)
Shopping Grand Plaza - CCP	5,6%	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 Têxtil): R\$ 206,2 milhões.	N.D.
Cyrela	4,2%	Residencial	SP e RJ	Tranche do CRI sênior lastreado em contratos de compra e venda de unidades 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

**Carteira de CRIs (continuação)**

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
ONS	3,93%	Built-to-suit	PE	O CRI é baseado no contrato de built-to-suit de um Edifício construído e locado a ONS, em Recife-PE.	AF AF Cotas CF	Não há	Não há
Amparo	3,79%	Logístico	SP	O CRI é baseado em um contrato BTS de um centro de distribuição de 8 mil m <sup>2</sup> de área construída em Salto -SP. A Química Amparo iniciou suas atividades em 1950 na cidade de Amparo/SP e suas principais marcas são: Ypê, Tixan e Assolan.	Fiança Coobrig.	Não há	Não há
Cyrela	3,02%	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.
LOG	2,62%	Logístico	MG	Operação se refere a um CRI com risco Log Comercial Properties S.A. e que contempla garantia real de um galpão logístico com 58.418 m <sup>2</sup> de área construída em Contagem, MG	AF AF Cotas CF	LTV de 54%. Imóvel avaliado em R\$ 184,5 milhões pela Colliers em 2016.	35,50% (Set/26 – Colliers)
Gran Viver Loteamento	2,37%	Loteamento	MG	O CRI contempla subordinação (32%) e fluxo de recebíveis de loteamentos em MG. A loteadora GranViver pertence ao Grupo Séculos, grupo empresarial presente em vários segmentos de negócio.	CF Subordinação Fundo de Reserva Coobrig.	Não há.	N.D.
Shopping Bahia (BTG)	2,05%	Shopping Center	BA	O CRI conta com o fluxo de recebíveis dos alugueis e contrato de cessão onerosa do direito de superfície do shopping detida pela LGR Empreendimentos, SPE do grupo Aliance. O Shopping possui aprox. 75 mil m <sup>2</sup> de ABL e foi inaugurado em 1975. A operação possui garantia real com % LTV baixo.	AF CF 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.

(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
Morada do Sol Loteamento	0,69%	Loteamento	SP	CRI que contempla o fluxo de recebíveis do loteamento Residencial Morada do Sol em São José do Rio Preto. Os lotes são de 200 m <sup>2</sup> – Perfil Baixa/Média Renda / Primeira Moradia, com alto percentual de vendas e desenvolvida pela Ellenco Empreendimentos Imobiliários.	AF AF Cotas CF Coobrigação Aval Fundo Reserva	Não há	Não há
Jalles Machado / Otávio Lage	0,31%	Corporativo	GO	O CRI tem como lastro o contrato de compra e venda a prazo de uma usina na Fazenda Lavrinha São Sebastião, na cidade de Goianésia-GO, celebrado entre a Jalles Machado S.A. e uma SPE, cujo controle é 100% o Grupo Otavio Lage. A SPE, na condição de compradora locou o imóvel de volta à Jalles. A operação possui uma robusta estrutura de garantia.	AF CF Fiança Fundo de Reserva	LTV de 61%. Imóvel avaliado em R\$ 82 milhões pela Valora Engenharia em 2013.	N.D.
Alphaville Loteamento	0,08%	Residencial	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
Direcional	0,03%	Residencial	RJ	CRI lastreado em contratos de compra e venda de dois empreendimentos residenciais na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro. A operação conta com robusta estrutura de garantia.	AF CF Fiança Coobrigação	Não há	Não há

(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](http://www.bancobv.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 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](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. Para mais informações sobre os fundos apresentados acesse [www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque](http://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](mailto: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).

