

Fundo de Investimento Imobiliário
BB Renda de Papéis

Relatório do Gestor – Outubro 2020



Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 782,41

Cota Patrimonial

R\$ 921,10

Valor de Mercado do Fundo

R\$ 84 milhões

Nº de cotistas

865

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 355 mil

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 3,12

Dividend Yield¹

0,29%

Rentabilidade Mensal²

0,25%

Rentabilidade Acum. Anual³

3,81%

Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2020

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.

Outubro 2020

Banco BV
[Site – BB Renda Papéis](#)Administrador
Votorantim Asset Management DTVM LTDAGestor
Votorantim Asset Management DTVM LTDAEscriturador das Cotas
Votorantim Asset Management DTVM LTDAAuditor
BDO Auditores IndependentesInício do Fundo
30/04/2012Taxa de Administração
0,52% a.a. sobre o valor do PL¹Taxa de Performance
20% sobre o valor que exceder 100% da Taxa DI¹Prazo do Fundo:
10 anosQuantidade de Cotas Emitidas:
107.481Início de Negociação na Bovespa:
02/05/2012Distribuição de Rendimentos:
Mensal, com pagamento no 10º útil do mêsValor da Cota de Emissão
R\$ 1.000,00Relações com investidores
RI-VAM@bv.com.br¹ Para maiores informações, consultar regulamento do fundo.¹ Considera cota patrimonial para fins de cálculo.² Rentabilidade Efetiva Mensal: Variação da Cota Patrimonial Ex dividendos considerando os rendimentos distribuídos.³ Rentabilidade Acumulada desde o início do ano em 02/01/2020.

Comentário do Gestor

Cenário Macro

O mês de outubro manteve a dinâmica de setembro, mas de forma mais intensa. Novamente a maioria das bolsas desvalorizaram, impulsionadas pela segunda onda de covid-19 na Europa. A despeito da expectativa das diversas vacinas que já estão nas últimas fases de teste, a implantação de novos lockdowns gera incerteza quanto a novos impactos na economia real. Nos EUA, o S&P 500 desvalorizou 2,8%, enquanto na Europa o Euro Stoxx 50 desvalorizou 5,2%. Diferentemente dos meses anteriores, a bolsa brasileira desvalorizou menos que os pares globais, com queda de 0,7%. Já o real voltou a performar pior que seus pares emergentes, com desvalorização de 2,3% ante à moeda norte-americana, enquanto os pares desvalorizaram 1,3%¹. Além da continuidade das incertezas no âmbito fiscal, a manutenção da taxa de juros na mínima histórica e a expectativa de continuidade neste patamar, corroboram para a performance da moeda.

Nos EUA, o mercado continua aguardando a definição de um novo pacote de estímulo fiscal, que provavelmente não será definido até uma conclusão mais definitiva das eleições. O líder do Partido Republicano no Senado, Mitch McConnell, que foi reeleito para novo mandato, espera que o novo pacote seja definido até o final do ano. A taxa de desemprego nos EUA atingiu 7,9% em setembro (último dado disponível), após atingir a marca de 14,7% em abril. A taxa atual, no entanto, continua razoavelmente acima dos valores pré-pandemia, que eram inferiores a 5%. Em outubro, a quantidade de indivíduos que solicitaram ao governo federal benefícios destinados a desempregados foi acima do esperado, o que amplia a importância da discussão de um novo pacote de socorro.

No Brasil, destaque positivo para a produção industrial de setembro, que ficou acima da mediana de mercado, e tendo apresentado a primeira variação positiva na comparação anual desde out/19. Outro ponto de destaque foi a aprovação pelo Senado do projeto de autonomia do Banco Central. O texto estabelece mandatos estáveis e requisitos para nomeação e demissão do presidente e dos diretores do Banco Central. Além disso, a formalização da autonomia da autoridade monetária permite que o BC conduza seu mandato sem pressões político-partidárias. O projeto agora seguirá para a Câmara dos Deputados. Por outro lado, a indefinição acerca de uma solução para o financiamento do programa Renda Cidadã e de uma proposta mais ampla para a questão fiscal continuam sendo motivo de apreensão para o mercado como um todo. Um dos reflexos disso é o recente comportamento do Tesouro Selic (antiga LFT). O título pós-fixado emitido pelo Tesouro Nacional apresentou performance volátil ao longo de outubro. Nos primeiros dias do mês, houve uma intensificação do movimento de abertura dos spreads iniciada no final de agosto. Na sequência, até a segunda dezena do mês, os spreads começaram a fechar com intensidade, mas voltaram a abrir no final do mês.

No Banco Central, o Comitê de Política Monetária (COPOM) optou novamente por manter a taxa em 2,00% a.a. Apesar de ter sinalizado alguma atenção com a inflação corrente mais pressionada, em função principalmente da alta no preço de alimentos, a mensagem geral permanece de que, para o horizonte relevante, a inflação permanece abaixo da meta, e que, portanto, o nível atual de estímulo ainda deve permanecer por algum período.

¹ MSCI Emerging Markets Currency: mede o desempenho da divisa norte-americana contra moedas de países emergentes.

Comentário do Gestor

O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 21 papéis, divididos nos setores logístico (R\$ 28,9 milhões, 29,2% do PL), residencial (R\$ 27,5 milhões, 27,7% do PL), multiuso (R\$ 21,9 milhões, 22,1% do PL), hospital (R\$ 7,9 milhões, 8,0% do PL), *built-to-suit* (R\$ 4,5 milhões, 4,6% do PL), loteamento (R\$ 3,5 milhões, 3,6% do PL), *shopping center* (R\$ 2,5 milhões, 2,5% do PL) e corporativo (R\$ 0,3 milhões, 0,3% do PL). 76,3% desta carteira é indexada ao CDI e os 23,7% restantes a índices de inflação (IPCA e IGP-M).

Dentre as nossas principais exposições, está o empreendimento Matarazzo (R\$ 7,4 milhões, 7,4% do PL). O Hotel está com cerca de 83% das suas obras concluídas (estrutura completa) e o acabamento está 35% concluído. As suítes da torre (tower suites) estão na média 59% concluídas (infraestrutura e acabamento).

A Reserva Raposo (R\$ 12,7 milhões, 12,8% do PL), empreendimento composto por 5 condomínios residenciais, está com 82,3% das unidades vendidas (1.201 de um total de 1.460). Dos 5 condomínios, 2 obtiveram habite-se em agosto e têm entrega prevista para este 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\$ 4,8 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, a amortização imediata de R\$ 165,00 por cota, ou seja, um total de R\$ 17.734.365,00 detidos pelo Fundo em aplicações financeiras. Os recursos foram transferidos para as contas dos cotistas em 26 de outubro de 2020 e em 3 de novembro de 2020 foi pago aos cotistas que apresentaram declaração de custo de aquisição restituição referente à retenção indevida de imposto de renda, conforme comunicado publicado em 29/10/2020 [Veja aqui](#).

Os dividendos declarados em outubro foram de R\$ 3,12/cota (*yield* de 0,29% sobre a cota patrimonial e 198,8% do CDI) e o pagamento ocorrerá em 16/11/2020. A rentabilidade efetiva do fundo em outubro foi de 0,25% (159,26% do CDI).

A cota patrimonial do fundo fechou o mês de outubro avaliada em R\$ 921,10, enquanto a cota negociada em bolsa valia R\$ 782,71, uma diferença de -16% que na nossa opinião não se justifica.

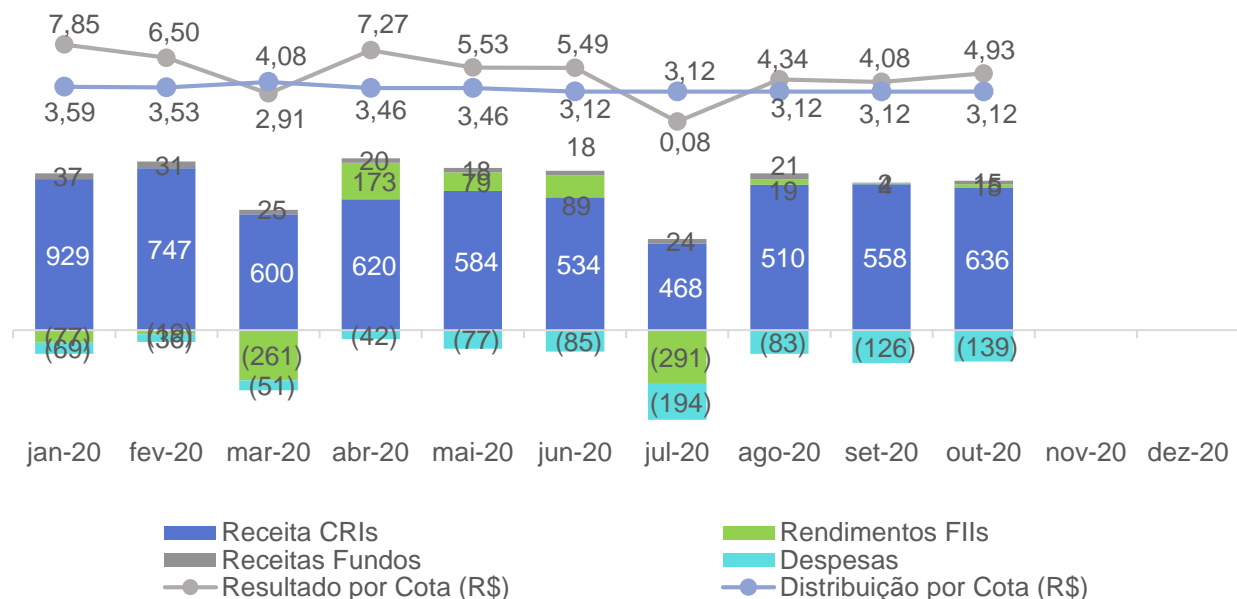
Composição do Resultado Contábil do Fundo

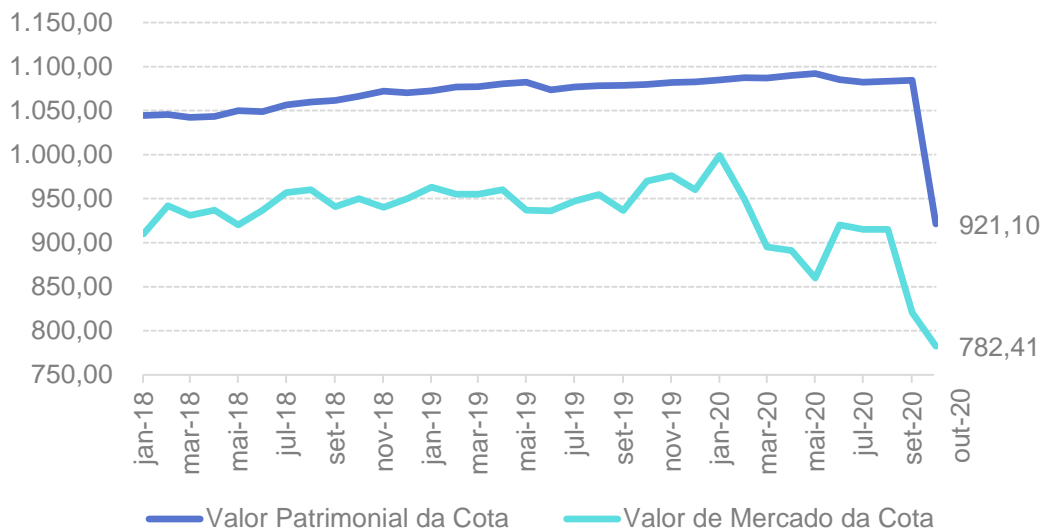
	Outubro 2020 (R\$)	2020 (R\$)
Receita Total	668.345	6.165.777
Receita de CRIs	635.820	6.185.719
Receita de FII's	15.028	-267.626
Receita com Outros Fundos de Investimento	15.012	211.213
Outras Receitas Operacionais	2.485	36.472
Despesa Total	-138.831	-901.597
Despesas Administrativas	-138.831	-901.597
Rendimentos Totais	529.514	5.264.180
Resultado a ser Distribuído¹	335.341	3.624.769
Quantidade de Cotas Emitidas	107.481	107.481
Distribuição por Cota	3,12	33,72
Resultado Acumulado no período	194.173	1.639.411

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

Fonte: BV Asset

Data base: 31/10/2020

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


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


Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2020

Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)

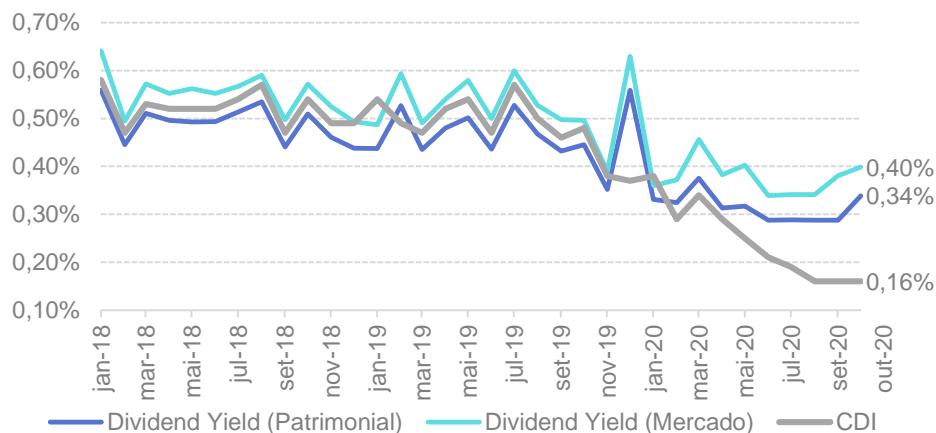
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2018	5,83	4,65	5,32	5,17	5,17	5,17	5,42	5,66	4,68	5,43	4,93	4,69
2019	4,69	5,67	4,68	5,18	5,43	4,68	5,67	5,04	4,66	4,81	3,80	6,05
2020	3,59	3,53	4,08	3,46	3,46	3,12	3,12	3,12	3,12	3,12	-	-

Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2020

Dividend Yield (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Patrimonial	2018	0,56%	0,45%	0,51%	0,50%	0,49%	0,49%	0,51%	0,53%	0,44%	0,51%	0,46%	0,44%
	2019	0,44%	0,53%	0,44%	0,48%	0,50%	0,44%	0,53%	0,47%	0,43%	0,45%	0,35%	0,56%
	2020	0,33%	0,32%	0,38%	0,31%	0,32%	0,29%	0,29%	0,29%	0,29%	0,34%	-	-
Mercado	2018	0,64%	0,49%	0,57%	0,55%	0,56%	0,55%	0,57%	0,59%	0,50%	0,57%	0,52%	0,49%
	2019	0,49%	0,59%	0,49%	0,54%	0,58%	0,50%	0,60%	0,53%	0,50%	0,50%	0,39%	0,63%
	2020	0,36%	0,37%	0,46%	0,39%	0,40%	0,34%	0,34%	0,34%	0,38%	0,40%	-	-

Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2020

Dividend Yield (%) vs. CDI (%)


Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2020

Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado
Rentabilidade Efetiva Mensal ¹	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%	9,01%
	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%	6,91%
	2020	1,06%	0,26%	0,25%	0,67%	0,52%	-0,34%	0,01%	0,68%	0,38%	0,25%	-	-	3,81%
Rentabilidade de Mercado ²	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%	9,72%
	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%	7,64%
	2020	4,44%	-4,55%	-5,36%	-0,07%	-3,09%	7,34%	-0,20%	0,34%	-9,99%	-4,26%			-15,37%

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.

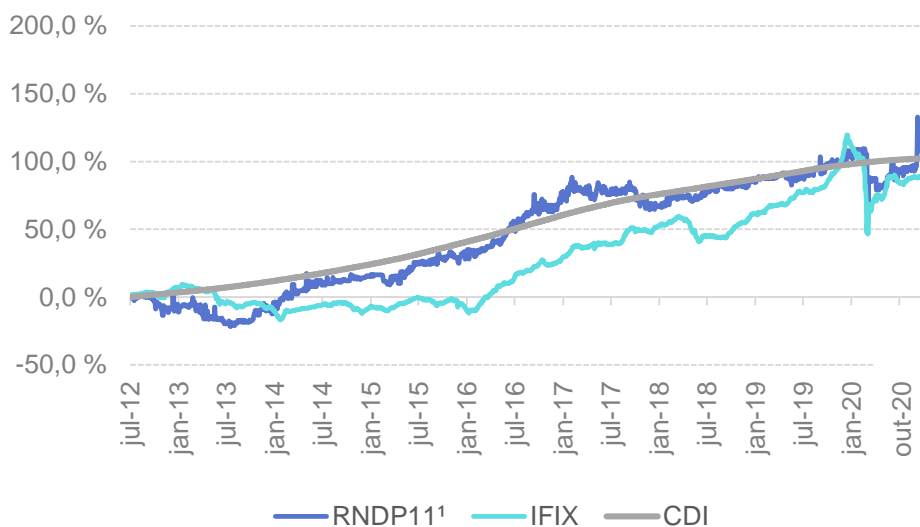
Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2020

Rentabilidade Acumulada vs. Índices

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
RNDP11 (Cota de Mercado)	-4,26%	-15,37%	-15,39%	105,44%
RNDP11 (Cota Patrimonial)	0,25%	3,81%	4,96%	128,99%
IFIX	-1,01%	-13,47%	-0,11%	86,74%
CDI	0,16%	2,44%	3,25%	102,49%

¹ Desde 21/07/2012
Fonte: BV Asset e QuntumAxis
Data base: 31/10/2020

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)

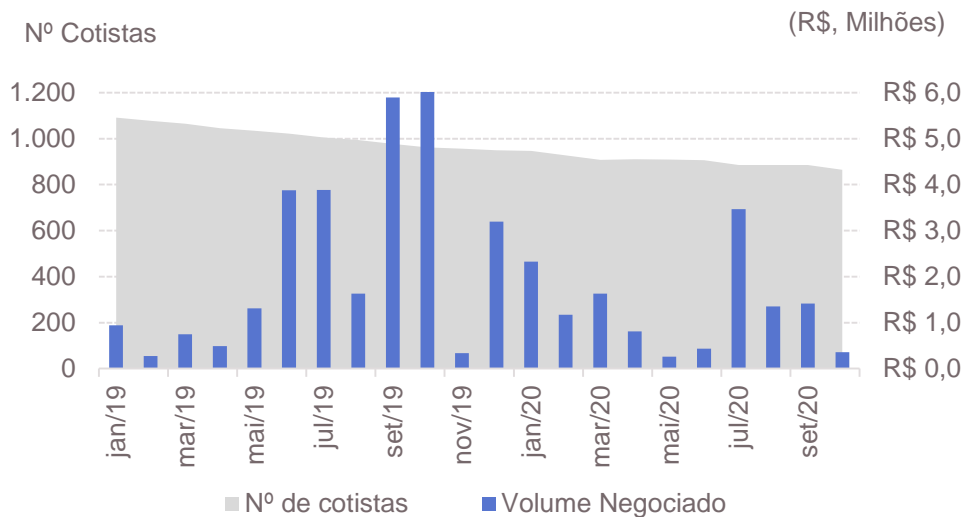


¹ Cota de Mercado
 Fonte: BV Asset e QuntumAxis
 Data base: 31/10/2020

Liquidez

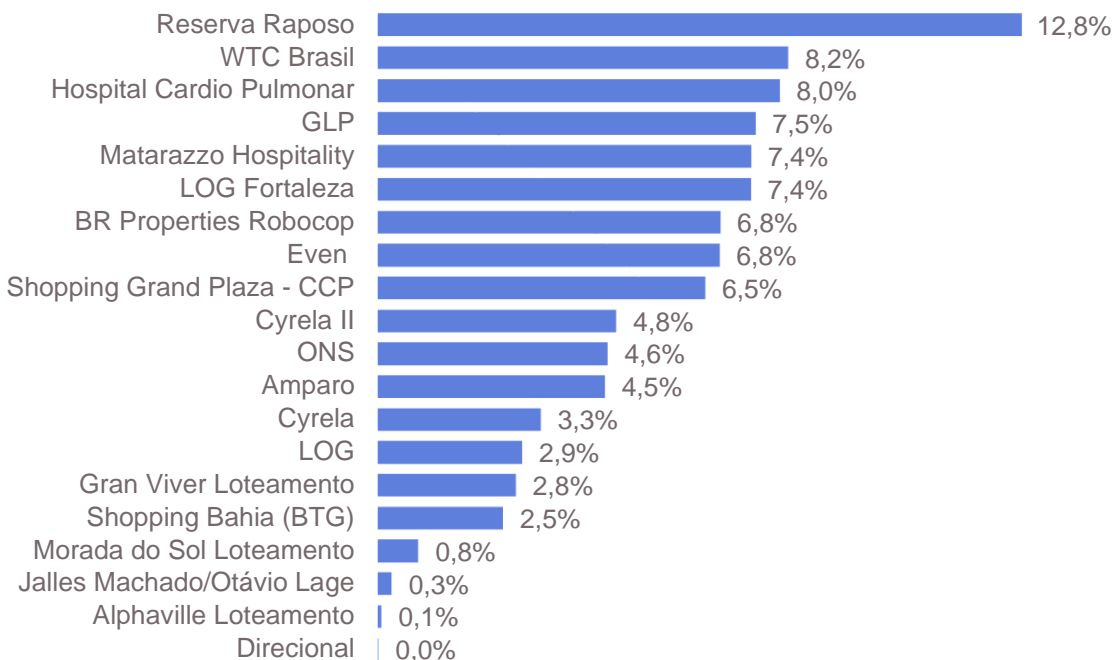
RNDP11 (R\$, milhões)	Outubro 2020	2020	12 meses
Volume Negociado	0,4	13,2	16,8
Negociações	74	950	1.108
Giro ¹	0,4%	15,7%	19,9%

¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.
 Fonte: B3
 Data base 31/10/2020



Carteira do Fundo

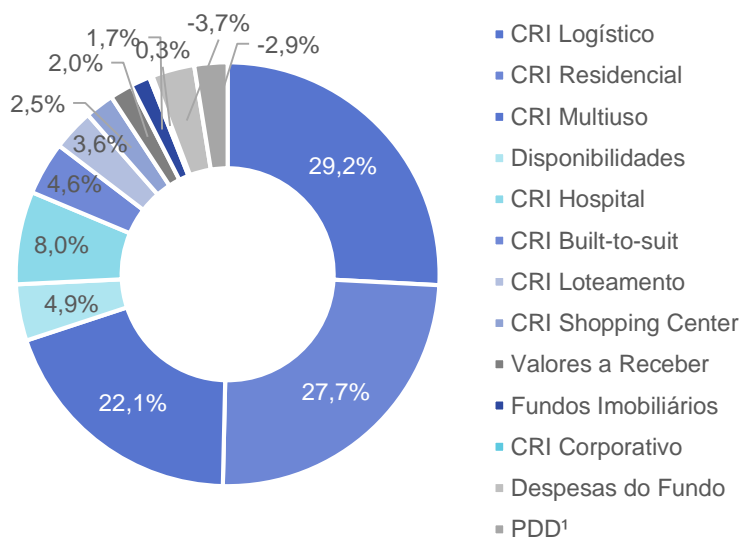
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2020

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	28,9
CRI Residencial	27,5
CRI Multiuso	21,9
Disponibilidades	4,8
CRI Hospital	7,9
CRI Built-to-suit	4,5
CRI Loteamento	3,5
CRI Shopping Center	2,5
Valores a Receber	1,9
Fundos Imobiliários	1,7
CRI Corporativo	0,3
Despesas do Fundo	-3,6
PDD ¹	-2,8
Patrimônio Líquido	99,0



¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.

Fonte: BV Asset

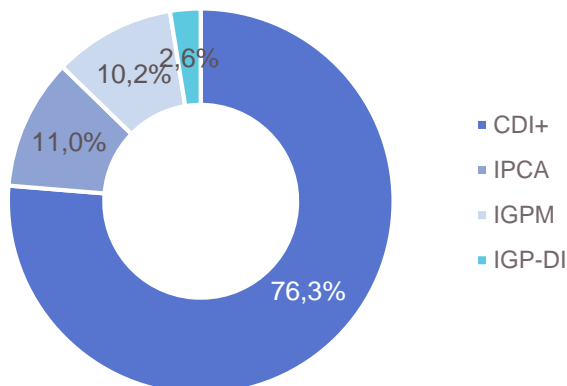
Data base: 31/10/2020

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	74,0
IPCA	10,7
IGPM	9,9
IGP-DI	2,5
Total CRIs	97,0
Patrimônio Líquido	99,0

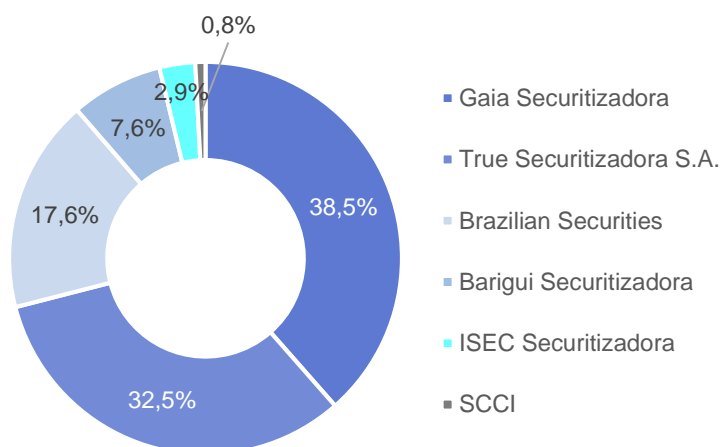
Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2020



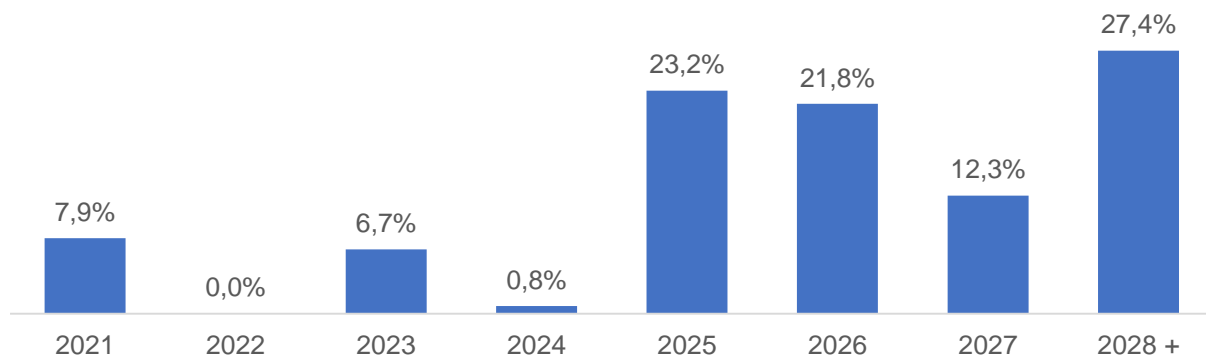
Alocação por Securitizadora (% CRIs)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	37,4
True Securitizadora S.A.	31,5
Brazilian Securities	17,1
Barigui Securitizadora	7,4
ISEC Securitizadora	2,9
SCCI	0,8
Total CRIs	97,0
Patrimônio Líquido	99,0

Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2020



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	12,7	13,06%	Reserva Raposo	Gaia Securitizadora	7 ^a	1 ^a	14F0679871	jun-14	jun-25	CDI +	3,20%	Semestral	Últimos 3 semestres	Residencial
CRI	8,1	8,34%	WTC Brasil	Brazilian Securities	380 ^a	1 ^a	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	7,9	8,16%	Hospital Cardio Pulmonar	True Securitizadora S.A.	135 ^a	1 ^a	19E0046871	mai-19	nov-26	IPCA	8,35%	Mensal	Mensal	Hospital
CRI	7,4	7,68%	GLP	Gaia Securitizadora	108 ^a	4 ^a	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	7,4	7,59%	Matarazzo Hospitality	True Securitizadora S.A.	217 ^a	1 ^a	20B0929369	fev-20	dez-21	CDI +	4,75%	Bullet	Bullet	Multiuso
CRI	7,4	7,58%	LOG Fortaleza	Barigui Securitizadora	66 ^a	1 ^a	18L1179520	dez-18	jan-28	CDI +	1,35%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,8	6,96%	BR Properties Robocop	True Securitizadora S.A.	98 ^a	1 ^a	17G0839884	jul-17	jul-29	CDI +	1,55%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,7	6,94%	Even	True Securitizadora S.A.	168 ^a	1 ^a	18I0295771	set-18	set-26	CDI +	1,75%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	6,5	6,65%	Shopping Grand Plaza – CCP	Gaia Securitizadora	94 ^a	4 ^a	16I0994037	set-16	out-26	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	4,7	4,85%	Cyrela II	Gaia Securitizadora	109 ^a	4 ^a	18F0924515	jun-18	abr-25	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	4,5	4,68%	NOS	Brazilian Securities	232 ^a	1 ^a	12L0033171	dez-12	nov-27	IGPM	6,00%	Mensal	Mensal	Built-to-suit
CRI	4,5	4,62%	Amparo	Brazilian Securities	378 ^a	1 ^a		jan-17	dez-37	IGPM	10,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	3,2	3,32%	Cyrela	Gaia Securitizadora	102 ^a	4 ^a	17G0848381	jul-17	jan-23	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	2,9	2,94%	LOG	ISEC Securitizadora	15 ^a	4 ^a	17L0716894	dez-17	dez-23	CDI +	1,60%	Semestral	Semestral a partir de dez/2020	Logístico
CRI	2,7	2,82%	Gran Viver Loteamento	True Securitizadora S.A.	56 ^a	1 ^a	15H0123003	ago-15	ago-25	IPCA	9,00%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	2,5	2,56%	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	0,8	0,84%	Morada do Sol Loteamento	SCCI	7 ^a	1 ^a	14I0096742	set-14	ago-24	IGPM	9,50%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	0,3	0,30%	Jalles Machado/Otávio Lage	Gaia Securitizadora	76 ^a	4 ^a	14G0387196	jul-14	jun-21	CDI +	3,00%	Mensal	Mensal	Corporativo
CRI	0,1	0,09%	Alphaville Loteamento	Gaia Securitizadora	7 ^a	1 ^a	14F0679871	jun-14	jun-23	CDI +	3,20%	Semestral	Últimos 3 semestres	Residencial
CRI	0,0	0,03%	Direcional	CIBRASEC	127 ^a	2 ^a	09L0003047	dez-09	nov-23	IGPM	8,75%	Mensal	Mensal	Residencial

 Fonte: BV Asset
 Data base: 31/10/2020

Carteira de CRIs (continuação)

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
Reserva Raposo	12,8%	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	8,2%	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	8,0%	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)
GLP	7,5%	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)
Matarazzo Hospitality	7,4%	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% (Mar/20 – Engebank)

(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
LOG Fortaleza	7,4%	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 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.
BR Properties Robocop	6,8%	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 ² 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)
Even	6,8%	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.
Shopping Grand Plaza - CCP	6,5%	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.
Cyrela	4,8%	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	4,6%	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	4,5%	Logístico	SP	O CRI é baseado em um contrato BTS de um centro de distribuição de 8 mil m ² 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	3,3%	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	2,9%	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 ² 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	2,8%	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)	2,5%	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 ² 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	0,82%	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 ² – 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	0,29%	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	0,09%	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: 31/10/2020



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).

