

Fundo de Investimento Imobiliário

Securities

Relatório do Gestor – Outubro 2020



Informações Gerais

Cota valor de Mercado R\$ 70,21	Cota Patrimonial R\$ 97,13	PL do Fundo¹ R\$ 797 milhões
Nº de cotistas 560	Último Provento (R\$/Cota) R\$ 0,30	Dividend Yield² 0,31%
Retorno Mensal³ 0,52%	Retorno Acumulado⁴ -0,42%	

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 - 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 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 desempregos 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.

Comentário do Gestor

O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 15 papéis (R\$ 485,6 milhões), divididos nos setores residencial (R\$ 125,2 milhões, 16% do PL), multiuso (R\$ 112,6 milhões, 14% do PL), shopping center (R\$ 75,1 milhões, 9% do PL), logístico (R\$ 60,9 milhões, 8% do PL), hoteleiro (R\$ 62,0 milhões, 8% do PL), loteamento (R\$ 36,8 milhões, 5% do PL) e corporativo (R\$ 8,4 milhões, 1% do PL). 86,3% desta carteira é indexada ao CDI e os 13,7% restantes a índices de inflação (IPCA e IGP-M).

Dentre as nossas principais exposições, está o empreendimento Matarazzo (R\$ 102,2 milhões, 13% 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\$ 116,2 milhões, 15% 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\$ 7,8 milhões e investimentos em cotas de FII's e FIPs na ordem de R\$ 338 milhões.

Os dividendos declarados em outubro foram de R\$ 0,30/cota (yield de 0,31% sobre a cota patrimonial e 191,12% do CDI do período) e o pagamento vai ocorrer em 16/11/2020. A rentabilidade efetiva do fundo em outubro foi de 329,94% do CDI.

A cota patrimonial do fundo fechou o mês de outubro em R\$ 97,13, enquanto a cota negociada em bolsa ficou em R\$ 70,21, com uma diferença de -28% que, na nossa opinião, não se justifica.

Composição do Resultado Contábil do Fundo

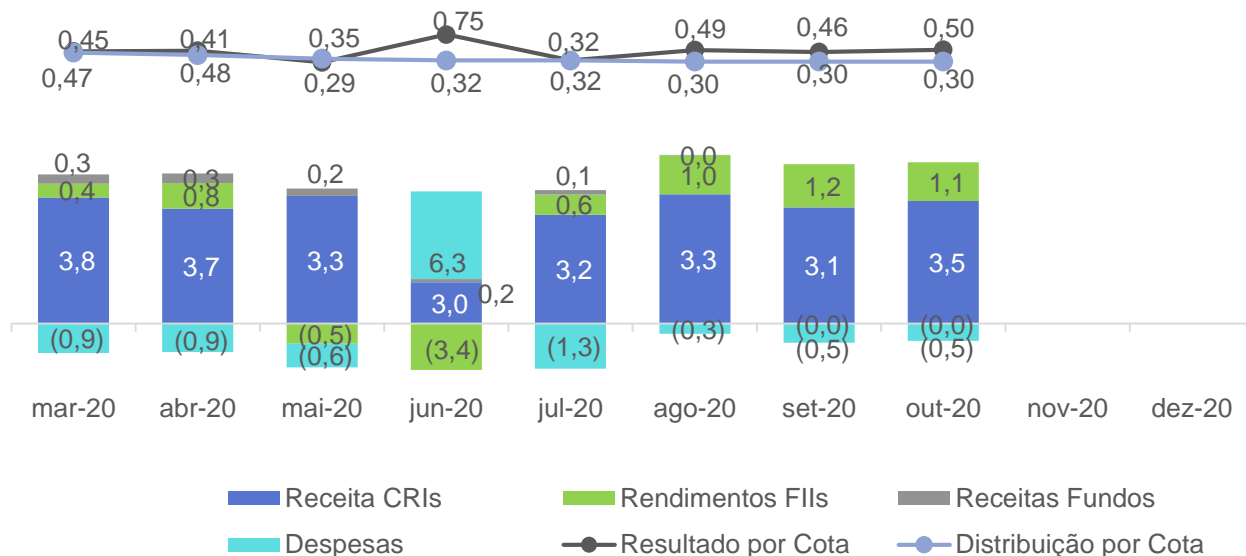
	Outubro 2020 (R\$)	2020 ¹ (R\$)
Receita Total	4.590.887	29.639.691
Receita de CRIs	3.496.732	26.972.009
Receita de FIIs	1.108.516	1.250.970
Receita com Outros Fundos de Investimento	-14.362	1.111.318
Outras Receitas/Ajustes Operacionais	0	305.394
Despesa Total	-484.196	1.312.078
Despesas Administrativas	-484.196	-5.664.273
Reversão de Despesa	0	6.976.351
Rendimentos Totais	4.106.691	30.951.769
Resultado a ser Distribuído¹	2.461.755	22.566.088
Quantidade de Cotas Emitidas	8.205.850	8.205.850
Distribuição por Cota	0,30	2,75
Resultado Acumulado no período	1.644.936	8.385.681

¹ A partir de março de 2020.

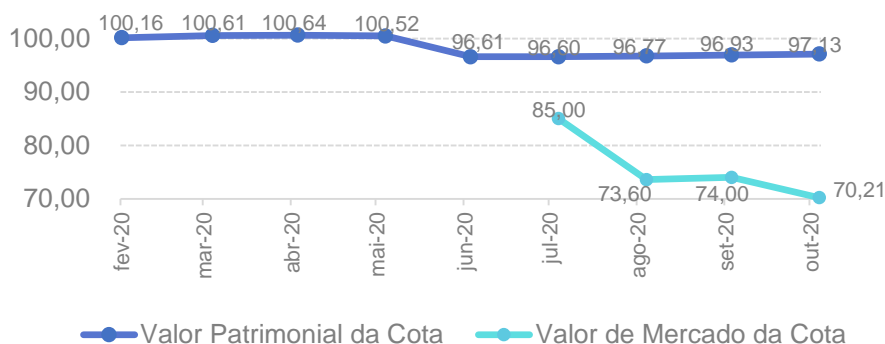
² A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.

Fonte: BV Asset

Data base: 31/10/2020

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

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

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	0,30		

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

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

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%	0,31%		

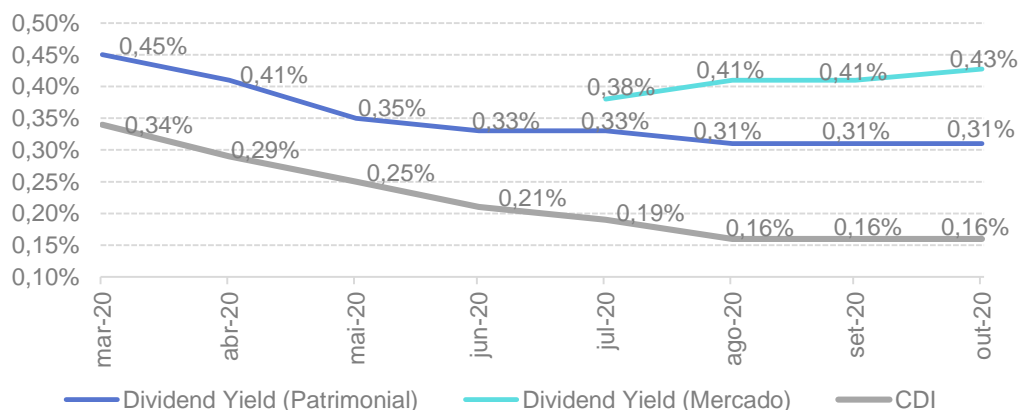
Mercado²

	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%	0,43%		

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: 31/10/2020

Dividend Yield e CDI (%)


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

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%
out/20	797,0	97,13	96,83	8.205.850	0,30	0,31%	0,52%	0,16%	329,94%	388,16%	-0,42%

Rentabilidade Acumulada no Ano (%)

2020 (9)

-0,42%

(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

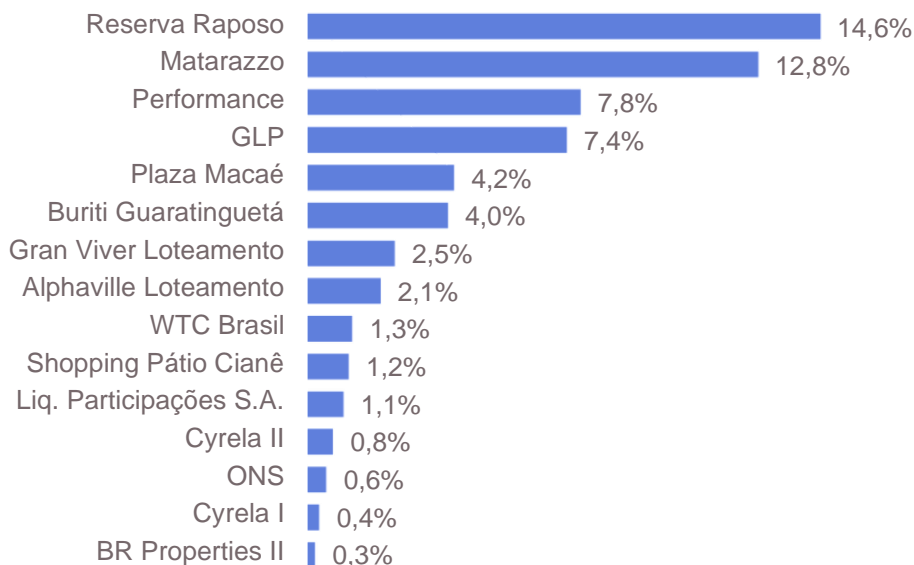
VSEC11 (R\$ mil)	Out/20	2020	12 meses
Volume Negociado	1.482,1	5.201,8	5.201,8
Negociações	178	1.395	1.395
Giro ¹	0,3%	0,9%	0,9%

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

 Fonte: B3
 Data base 31/10/2020

Carteira do Fundo

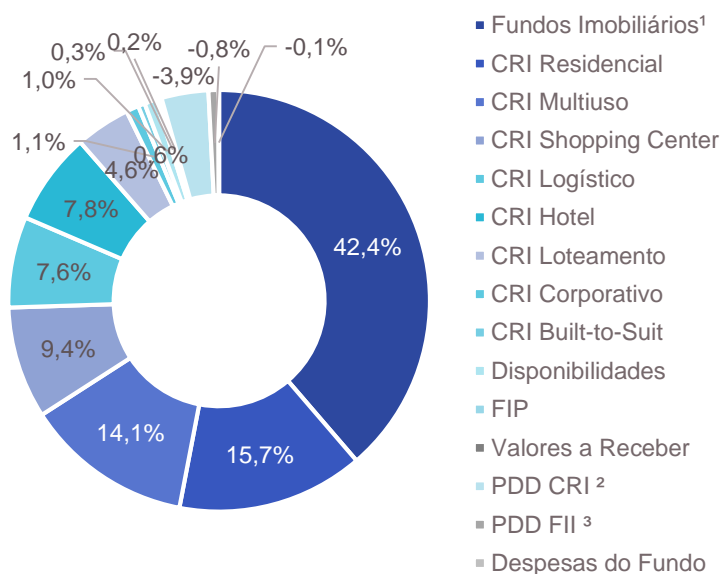
Classificação por devedor de CRI (% PL)



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

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Fundos Imobiliários ¹	338,2
CRI Residencial	125,2
CRI Multiuso	112,6
CRI Shopping Center	75,1
CRI Logístico	60,9
CRI Hotel	62,0
CRI Loteamento	36,8
CRI Corporativo	8,4
CRI Built-to-suit	4,5
Disponibilidades	7,8
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	797,0



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

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.

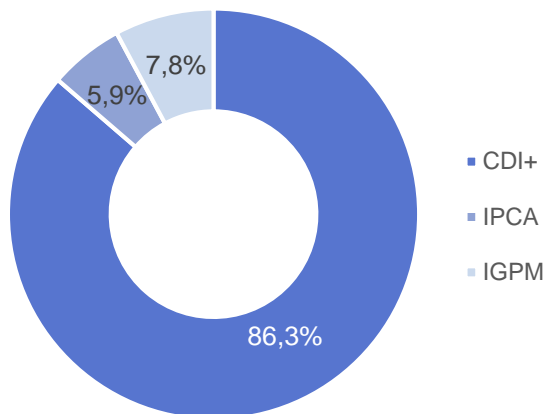
³ PDD de FII para fins de marcação a mercado.

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	419,2
IPCA	28,4
IGPM	37,9
Total CRIs	485,6
Patrimônio Líquido	797,0

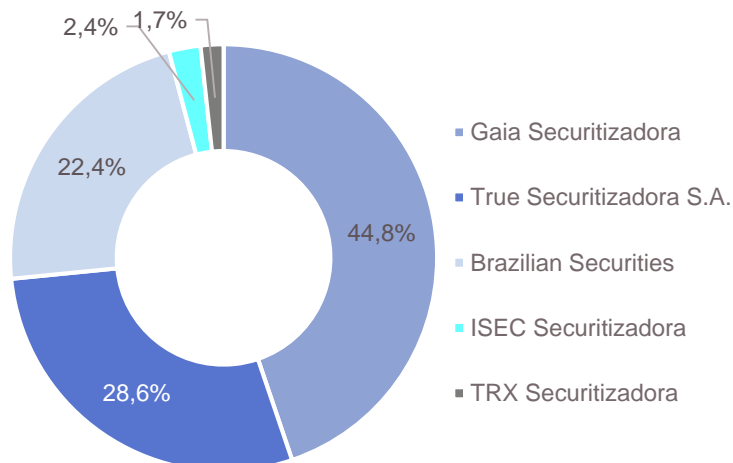
Fonte: BV Asset
Data base: 31/10/2020



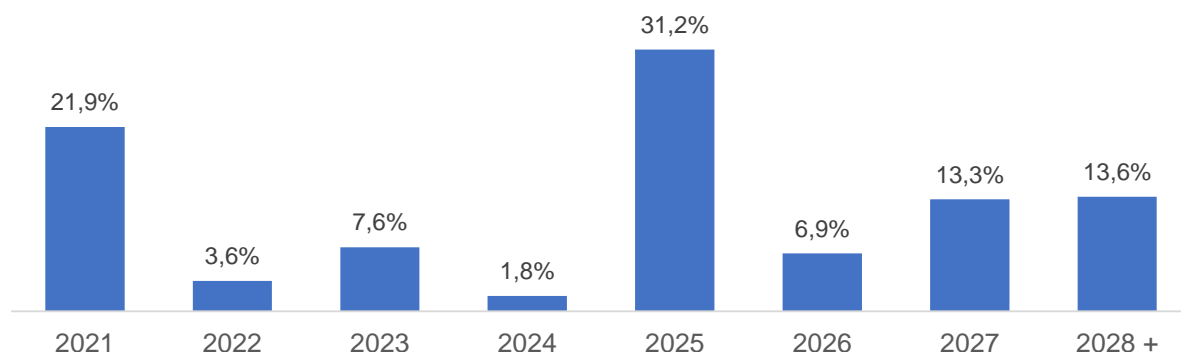
Alocação por Securitizadora (% CRIs)

Emissor	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	217,5
True Securitizadora S.A.	139,0
Brazilian Securities	109,0
ISEC Securitizadora	11,6
TRX Securitizadora	8,4
Total CRIs	485,6
Patrimônio Líquido	797,0

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	Vencimento	Indexador	Taxa Spread (a.a)	Juros	Amortização	Lastro
CRI	116,2	23,93%	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	21,04%	Matarazzo	True Securitizadora S.A.	76 ^a	1 ^a	16G0606929	jul-17	dez-21	CDI +	4,75%	Bullet	Bullet	Multiuso
CRI	62,0	12,77%	Performance	Brazilian Securities	323 ^a	1 ^a	13I0112712	set-13	set-26	CDI +	2,50%	Mensal	Mensal	Hotel
CRI	58,9	12,14%	GLP	Gaia Securitizadora	108 ^a	4 ^a	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	33,4	6,88%	Plaza Macaé	Gaia Securitizadora	24 ^a	4 ^a	11D0025456	abr-11	abr-23	IGPM	8,50%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	32,0	6,60%	Buriti Guaratinguetá	Brazilian Securities	315 ^a	1 ^a	13H0037877	ago-13	ago-25	CDI +	1,70%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	20,0	4,13%	Gran Viver Loteamento	True Securitizadora S.A.	56 ^a	1 ^a	15H0123003	ago-15	ago-25	IPCA	9,00%	Mensal	Mensal	Loteamento
CRI	16,8	3,46%	Alphaville Loteamento	True Securitizadora S.A.	70 ^a	1 ^a	15K0547253	nov-15	jun-22	CDI +	3,50%	Trimestral	Trimestral	Loteamento
CRI	10,4	2,14%	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 Cianê	ISEC Securitizadora	30 ^a	1 ^a	18L1210133	dez-18	dez-30	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	8,4	1,73%	Liq. Participações S.A.	TRX Securitizadora	8 ^a	1 ^a	14I0103933	set-14	dez-24	IPCA	7,12%	Mensal	Mensal	Corporativo
CRI	6,0	1,24%	Cyrela II	Gaia Securitizadora	109 ^a	4 ^a	18F0924515	jun-18	abr-25	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	4,5	0,93%	Cyrela II	Gaia Securitizadora	109 ^a	4 ^a	18F0924515	jun-18	abr-25	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	2,9	0,61%	ONS	Brazilian Securities	232 ^a	1 ^a	12L0033171	dez-12	nov-27	IGPM	6,00%	Mensal	Mensal	Built-to-suit
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: 31/10/2020

Carteira de CRIs (continuação)

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
Reserva Raposo	14,6%	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	12,8%	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)
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)
GLP	7,4%	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)
Plaza Macaé	4,2%	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.

(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
Buriti Guaratinguetá	4,0%	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.
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	2,1%	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
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.
Liq. Participações S.A.	1,1%	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)

(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	0,8%	Residencial	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.
ONS	0,6%	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.
Cyrela I	0,4%	Residencial	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.
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: 31/10/2020

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).

