

Fundo de Investimento Imobiliário

## **Securities Master**

---

Relatório do Gestor – Março 2021



## Informações Gerais

<b>Cota valor de Mercado</b> R\$ 84,44	<b>Cota Patrimonial</b> R\$ 98,96	<b>Valor de Mercado do Fundo</b> R\$ 69.9 milhões
<b>Nº de cotistas</b> 321	<b>Liquidez em Bolsa no Mês</b> R\$ 900.2 mil	<b>Último Provento (R\$/Cota)</b> R\$ 0,44
<b>Dividend Yield<sup>1</sup></b> 0,44%	<b>Retorno Mensal<sup>2</sup></b> 0,47%	<b>Retorno no Ano<sup>3</sup></b> 1,68%

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

## 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.

<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 Efetiva do Fundo Mensal Acumulada anual.

## Março 2021

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 <sup>1</sup>

Taxa de Performance  
20% sobre o valor que exceder 100% da Taxa DI <sup>1</sup>

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](mailto:RI-VAM@bv.com.br)

<sup>1</sup> Para maiores informações, consultar regulamento do fundo.

## Comentário do Gestor

### Cenário Macro

Março caracterizou-se como a tempestade perfeita para a economia brasileira. A pandemia recrudescceu-se no país, com crescimento de 40% da média móvel de 7 dias de novos casos de Covid-19 para quase 80 mil, e o dobro do número de mortes em relação ao mês anterior. Falta de leitos de UTIs, medicamentos e até mesmo oxigênio, insumo indispensável para o tratamento da doença, foram reportados em diversas cidades. A 2ª onda do vírus, acentuada pelas novas variantes, foi mais rápida e intensa do que o esperado e atingiu todas as regiões do Brasil.

Como esperado, o Congresso aprovou a emenda constitucional 186/2019, conhecida como a PEC Emergencial, a qual permitirá o governo federal pagar R\$44 bilhões, ou cerca de 0,6% do PIB, em novo auxílio emergencial aos mais vulneráveis, em troca de uma maior rigidez na aplicação de medidas de contenção fiscal, controle de despesas com pessoal e redução de incentivos tributários. Todavia, os efeitos para controle orçamentário só se darão no médio prazo quando for atingido um gatilho relacionado às despesas obrigatórias.

Dada a imprevisibilidade da pandemia e a necessidade de imposição de restrições à mobilidade social, mesmo que parcial, já se discute a ampliação de mais gastos públicos para combater os efeitos esperados da queda da atividade econômica. A mensuração do impacto econômico ainda está envolta de incertezas, pois apenas a partir de meados de março é que se intensificaram ações de isolamento em determinadas cidades. Na capital de São Paulo, por exemplo, o prefeito antecipou cinco feriados de 2021 e 2022 a partir do dia 26, assim como o governo do RJ que decretou recesso de 10 dias até a Páscoa (4).

Neste sentido, diversas montadoras anunciaram suspensão da produção nas fábricas em função do agravamento do quadro sanitário entre o final do mês até meados de abril. O indicador Cielo do Varejo Ampliado apontou retração de quase 21% na 3ª semana do mês, após queda registrada de 1,3% no começo de março comparativamente às médias das semanas de janeiro e fevereiro. Todas as sondagens setoriais do empresariado e do consumidor recuaram em março, com destaque para o comércio, cujas expectativas colapsaram 18,5 pontos para 72,5, ou o menor nível desde maio do ano passado, assim como a confiança do consumidor.

A economia brasileira apresentou recuperação sólida no 2S20 até o começo do ano, quando os indicadores apontaram o retorno do nível de produção para o patamar pré-pandemia. Esperávamos alguma moderação da atividade econômica no 1S21 até o ritmo de vacinação ganhar mais tração a partir da segunda metade do ano. Agora, com o impacto mais acentuado da pandemia, passamos a trabalhar com uma contração no 2T21. Assim, revisamos o PIB para 2021 de 3,8% para 3,2%.

O Banco Central em publicação do Relatório Trimestral de Inflação no dia 25 também revisou para baixo a projeção de crescimento do PIB para este ano, porém em menor intensidade, em -0,2pp para 3,6%. Como as informações utilizadas para a elaboração dos cenários e projeções foram coletadas até o dia 11, elas não consideram a inflexão da atividade econômica sugerida pelos indicadores publicados mais no final do período.

Essa projeção baseou o cenário para as projeções de inflação da instituição, que saltaram para 5,0% para este ano ante projeção de 3,6% na reunião do Copom de janeiro e ficaram apenas pouco acima para 2022, em 3,5%, exatamente o centro da meta de inflação. Elas já tinham sido conhecidas no comunicado da reunião do Copom no dia 17, quando o colegiado optou por um início de remoção da acomodação monetária vigente em ritmo mais intenso do que esperávamos, elevando a taxa Selic em 75bps para 2,75% a.a.. Ademais, houve a sinalização de continuidade de um ajuste de mesma magnitude na reunião subsequente, em maio. Mesmo com as incertezas para a atividade econômica, os choques de preços de commodities associados a uma taxa de câmbio mais depreciada impuseram um risco ao descumprimento das metas para este ano e de desancoragem das expectativas em períodos mais à frente. Assim, também revisamos para cima a trajetória da taxa Selic, que agora deve atingir 5,25% até o 3T21.



## Comentário do Gestor

### O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 11 papéis (R\$ 57,03 milhões), divididos nos setores logístico (R\$ 19,0 milhões, 23,2% do PL), multiuso (R\$ 17,0 milhões, 20,8% do PL), residencial (R\$ 15,2 milhões, 18,6% do PL) e *shopping center* (R\$ 5,8 milhões, 7,0% do PL). 89,9% desta carteira é indexada ao CDI e os 10,1% restantes a índices de inflação (IGP-DI).

Dentre as nossas principais exposições, está o empreendimento Matarazzo (R\$ 4,98 milhões, 6,1% do PL). O Hotel está com cerca 48% de suas unidades vendidas e suas obras de 91% das suas obras concluídas (estrutura completa) e o acabamento está 47% concluído. As suítes da torre (tower suites) estão na média 75,5% concluídas (infraestrutura e acabamento). O LTV (Loan to Value) atual do empreendimento é de 41% o que indica uma posição confortável. No mês de março o fundo recebeu a primeira amortização do papel no valor de R\$101.036,93.

No mês de março o fundo recebeu R\$1.080.633,25 em amortizações e no ano esse valor chega a R\$6.069.740,66 dos quais se destacam o CCP Shopping ABC Plaza com R\$3.222.945,81 e os dois papéis da Cyrela com R\$ 1.664.393,11 que juntos representam 80,52 % do total de amortizações no ano.

O fundo ainda possui uma posição de caixa de R\$ 23,5 milhões e cotas de fundos imobiliários na ordem de R\$ 2,0 milhões.

No mês de Março a gestão aprovou a participação no F-ON do FII Bluemacaw Logística (BLMG11), aumentando assim sua exposição a esse ativo de forma estratégica, que em nossa concepção tem uma ótima relação riscoXretorno, o qual entendemos ter um Dividend Yield com prêmio frente aos seus concorrentes e contratos locatícios bastante robustos e inquilinos em sua maioria players do setor de e-commerce, com ótimos risco de credito, ajudando na melhora de rentabilidade do fundo.

Alem dessa alocação citada acima, a gestão também está bastante avançada na aprovação de investimento de um novo CRI através de uma oferta 476 (disponível apenas à investidores qualificados), o qual deve também deve contribuir para a melhora do retorno da carteira.

A gestão continua atenta a novas possibilidades de alocação do caixa do Fundo, buscando boas oportunidades no mercado.

Os dividendos declarados em março foram de R\$ 0,44/cota (*yield* de 0,44% sobre a cota patrimonial e 222% do CDI do período) e o pagamento ocorrerá em 15/04/2021. A rentabilidade efetiva do fundo em março foi de 0,47% (235% do CDI).

A cota patrimonial do fundo fechou o mês de março em R\$ 98,96, enquanto a cota negociada em bolsa ficou em R\$ 84,44, com uma diferença de -15% que, na nossa opinião, não se justifica.

O fundo teve variação em sua cota de mercado em 4,79% no mês e 6,97% no ano.

## Composição do Resultado Contábil do Fundo

	Março 2021(R\$)	2021 (R\$)
<b>Receita Total</b>	396.749	1.511.856
Receita de CRIs	342.170	1.341.583
Receita de FILs	26.279	114.298
Receita com Outros Fundos de Investimento	29.002	56.759
Outras Receitas/Ajustes Operacionais	-701	-784
<b>Despesa Total</b>	-86.562	-221.561
Despesas Administrativas	-84.021	-217.111
Outras Despesas/Ajustes Operacionais <sup>2</sup>	-2.541	-4.451
<b>Rendimentos Totais</b>	310.187	1.290.295
<b>Resultado a ser Distribuído<sup>1</sup></b>	363.410	893.274
<b>Quantidade de Cotas Emitidas</b>	827.913	827.913
<b>Distribuição por Cota</b>	0,44	1,08
<b>Resultado Acumulado no período</b>	-53.222	397.021

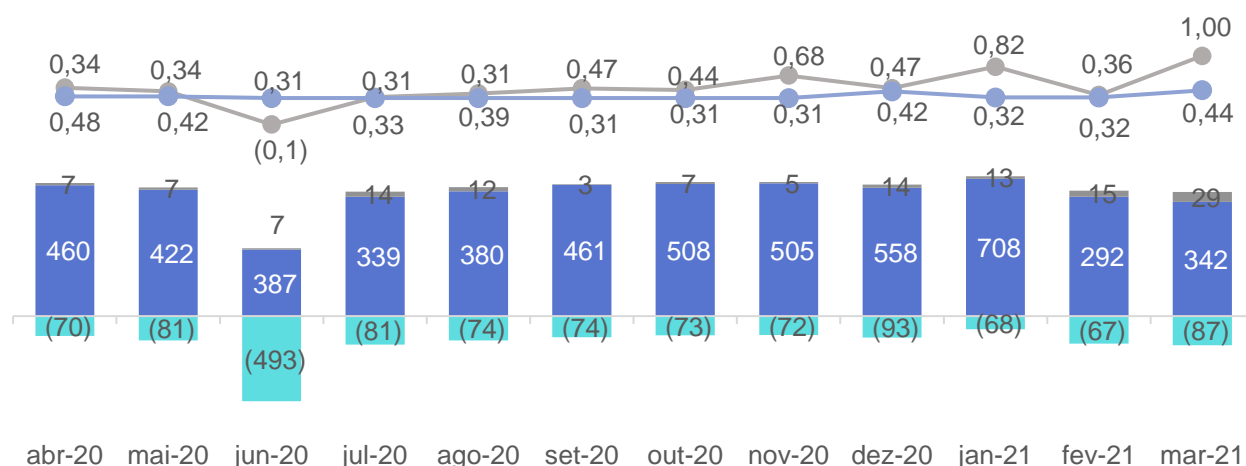
<sup>1</sup> A distribuição ocorre no 10º dia útil do mês subsequente.

<sup>2</sup> Refere-se à PDD de CRIs feita em junho de 2020.

Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2021

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

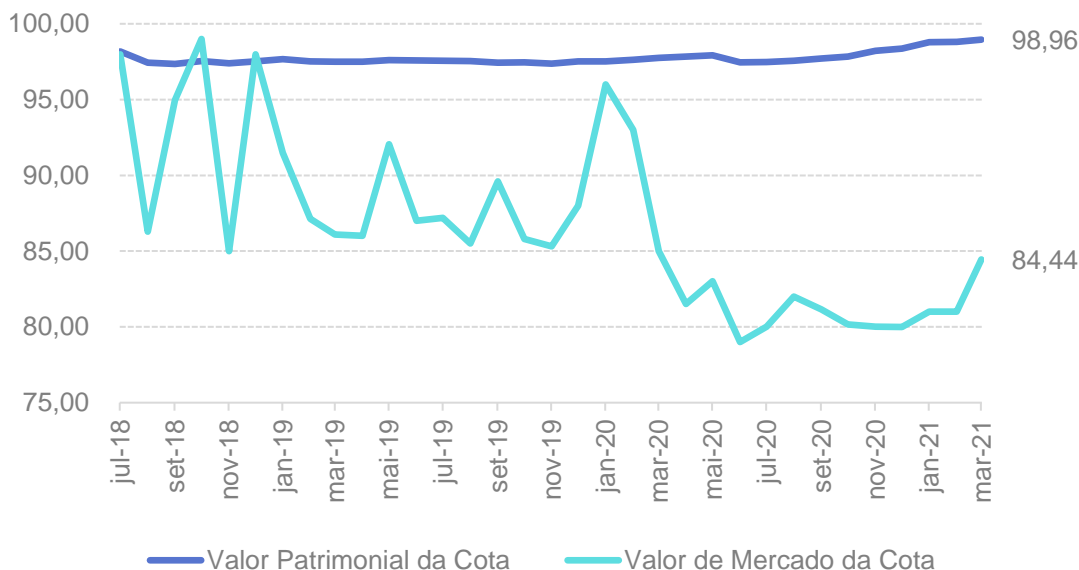


■ Receita CRIs  
■ Despesas  
● Distribuição por Cota (R\$)

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

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

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



Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

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

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
<b>2019</b>	0,51	0,38	0,37	0,39	0,51	0,51	0,52	0,50	0,42	0,44	0,35	0,64
<b>2020</b>	0,36	0,35	0,40	0,34	0,34	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,42
<b>2021</b>	0,32	0,32	0,44									

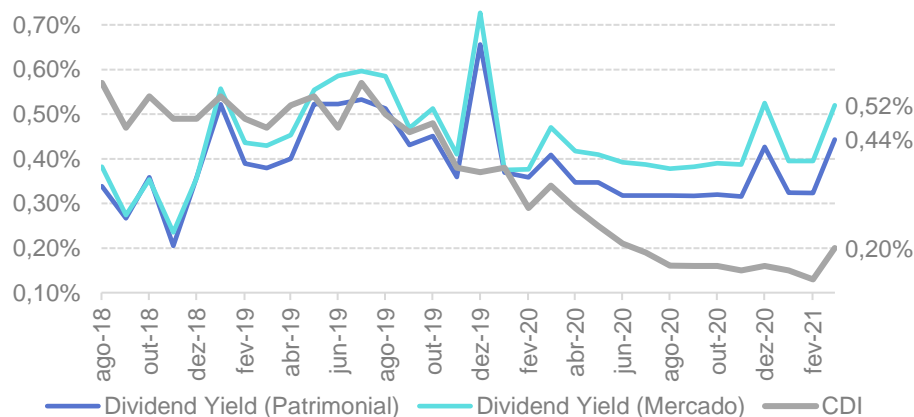
Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

## Dividend Yield (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
<b>Patrimonial</b>	<b>2019</b>	0,52%	0,39%	0,38%	0,40%	0,52%	0,52%	0,53%	0,51%	0,43%	0,45%	0,36%	0,66%
	<b>2020</b>	0,37%	0,36%	0,41%	0,35%	0,35%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,43%
	<b>2021</b>	0,32%	0,32%	0,44%									
<b>Mercado</b>	<b>2019</b>	0,56%	0,44%	0,43%	0,45%	0,55%	0,59%	0,60%	0,58%	0,47%	0,51%	0,41%	0,73%
	<b>2020</b>	0,38%	0,38%	0,47%	0,42%	0,41%	0,39%	0,39%	0,38%	0,38%	0,39%	0,39%	0,53%
	<b>2021</b>	0,40%	0,40%	0,52%									

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

## Dividend Yield (%) vs. CDI (%)



Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

## Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado
Rentabilidade Efetiva Mensal <sup>1</sup>	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%	<b>5,53%</b>
	2020	0,68%	0,48%	0,49%	0,49%	0,43%	-0,12%	0,34%	0,40%	0,48%	0,46%	0,70%	0,48%	<b>5,43%</b>
	2021	0,84%	0,36%	0,47%										
Rentabilidade de Mercado <sup>2</sup>	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%	<b>-4,36%</b>
	2020	9,50%	-2,76%	-8,17%	-3,72%	2,26%	-4,45%	1,66%	2,89%	-0,66%	-0,84%	0,19%	0,50%	<b>-4,57%</b>
	2021	1,69%	0,38%	4,79%										

<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: 31/03/2021

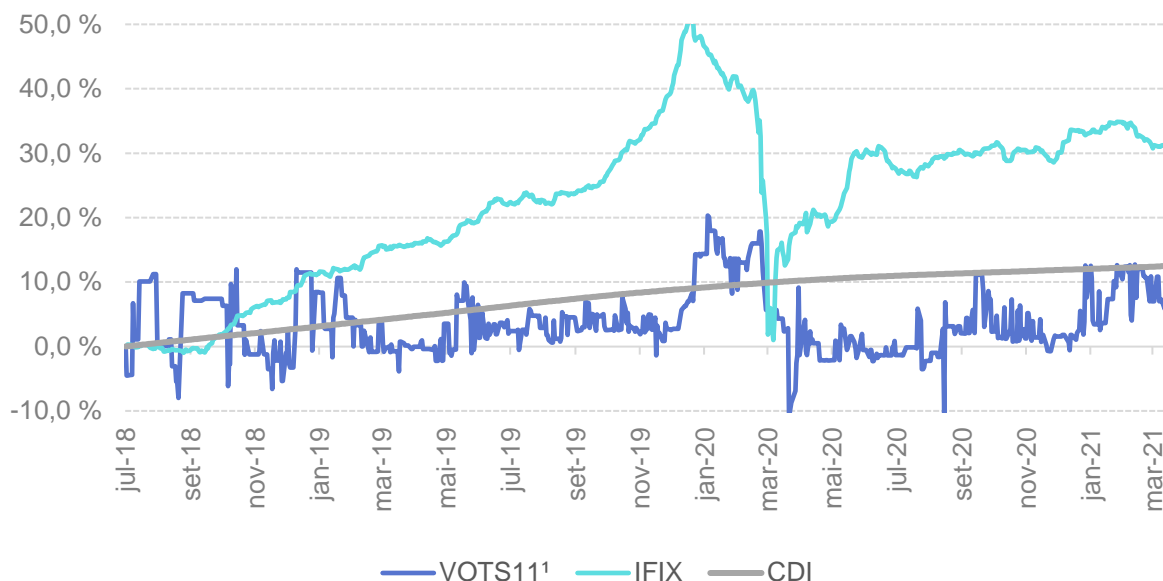
## Rentabilidade Acumulada vs. Índices

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início <sup>1</sup>
VOTS11 (Cota de Mercado)	4,79%	6,97%	4,40%	-2,79%
VOTS11 (Cota Patrimonial)	0,47%	1,68%	5,46%	11,63%
IFIX	-1,38%	-0,81%	14,14%	32,39%
CDI	0,20%	0,29%	2,22%	12,47%

<sup>1</sup> Desde 20/07/2018

Fonte: BV Asset e QuntumAxis  
Data base: 31/03/2021

## Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)



<sup>1</sup> Cota de Mercado  
 Fonte: BV Asset e QuntumAxis  
 Data base: 31/03/2021

## Liquidez

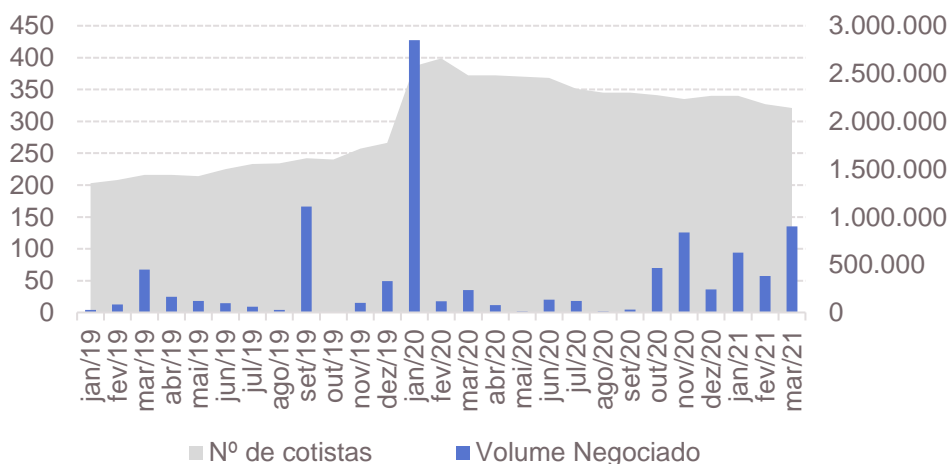
VOTS11 (R\$)	março 2021	2021	12 meses
Volume Negociado	900.246,1	1.909.532,0	3.838.785,4
Negociações	314	1.547	2.947
Giro <sup>1</sup>	1,3%	2,7%	5,5%

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

Fonte: B3  
 Data base 31/03/2021

Nº Cotistas

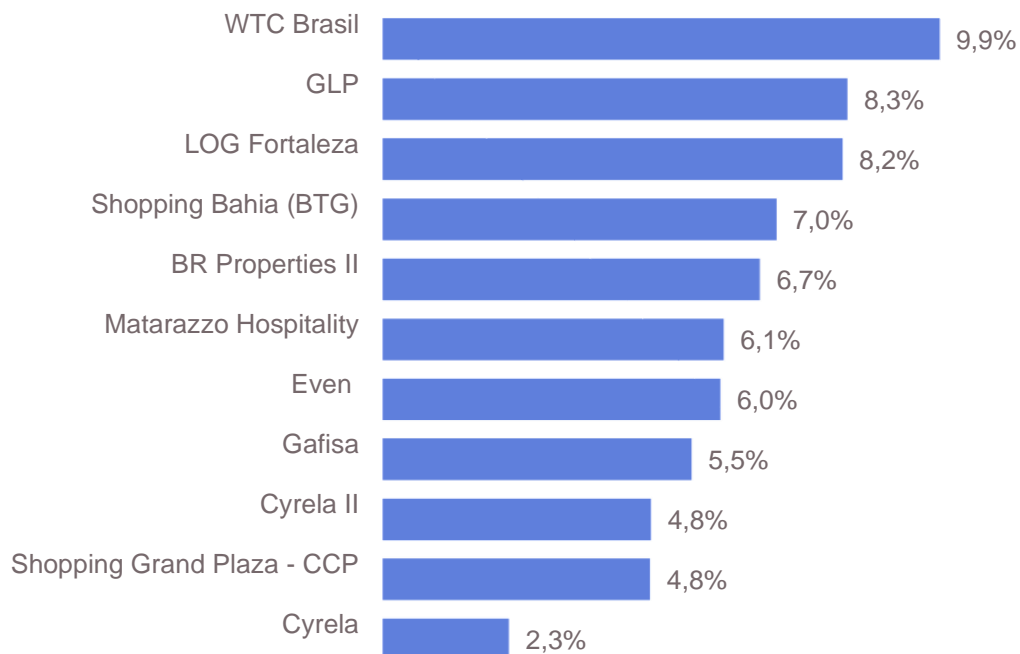
(R\$)





## Carteira do Fundo

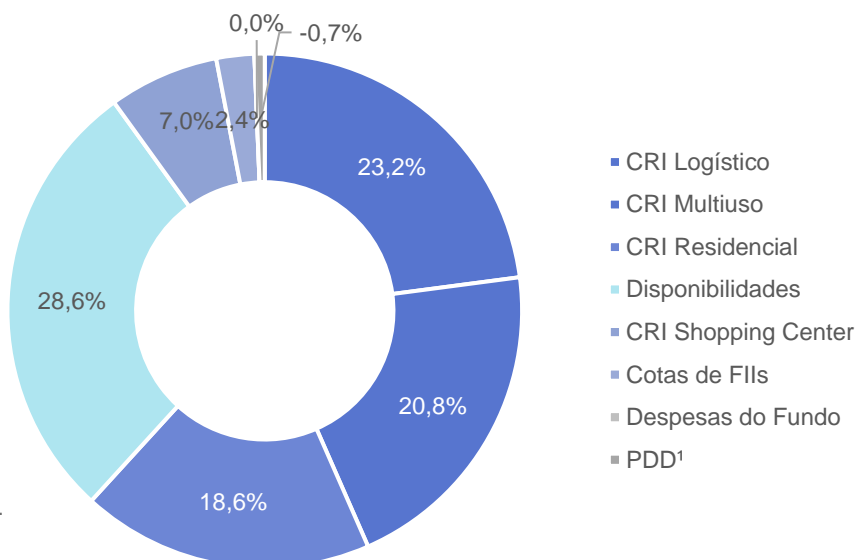
### Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

### Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Logístico	19,0
CRI Multiuso	17,0
CRI Residencial	15,2
Disponibilidades	23,5
CRI Shopping Center	5,8
Cotas de FIIs	2,0
Despesas do Fundo	0,0
PDD <sup>1</sup>	-0,5
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>81,9</b>



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

Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2021

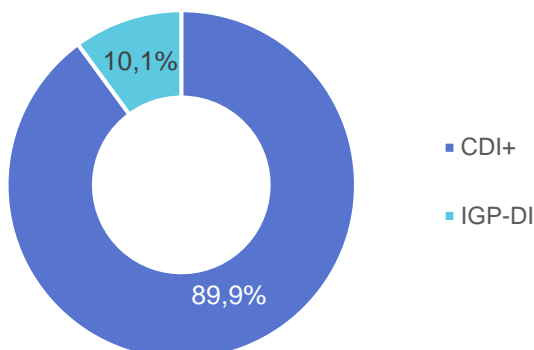
## Carteira do Fundo

### Alocação por Indexador (% CRIs)

Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	51,3
IGP-DI	5,8
<b>Total CRIs</b>	<b>57,0</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>81,9</b>

Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2021

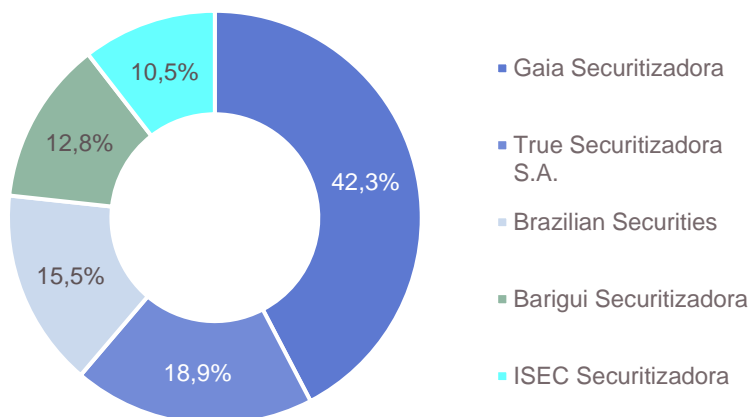


### Alocação por Securitizadora (% CRIs)

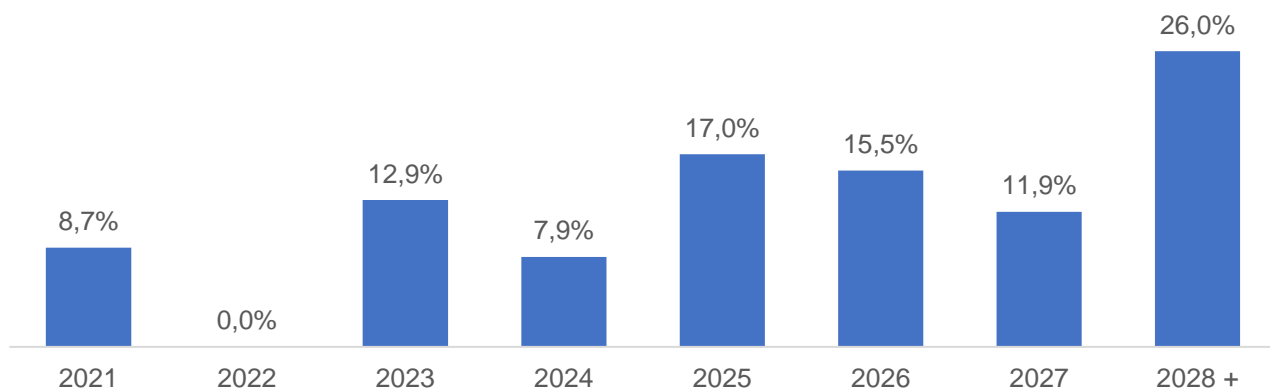
Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	22,2
True Securitizadora S.A.	9,9
Brazilian Securities	8,1
Barigui Securitizadora	6,7
ISEC Securitizadora	5,5
RB Capital	4,5
<b>Total CRIs</b>	<b>57,0</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>81,9</b>

Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2021



### Vencimento (% CRIs)

Fonte: BV Asset 10  
Data base: 31/03/2021

## Fundo de Investimento Imobiliário Securities Master

Código bolsa: VOTS11

CNPJ: 17.870.926/0001-30

## 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	14,25%	WTC Brasil	Brazilian Securities	380 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	6,8	11,90%	GLP	Gaia Securitizadora	108 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,7	11,78%	LOG Fortaleza	Barigui Securitizadora	66 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	18L1179520	dez-18	jan-28	CDI +	1,35%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	5,8	10,09%	Shopping Bahia (BTG)	Gaia Securitizadora	7 <sup>a</sup> e 8 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	10G0033154	jul-10	mai-25	IGP-DI	7,95%	Mensal	Mensal	Shopping Center
CRI	5,5	9,67%	BR Properties II	ISEC Securitizadora	26 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	18B0898471	fev-18	mar-23	CDI +	0,70%	Trimestral	Trimestral	Logístico
CRI	4,9	8,66%	Even	True Securitizadora S.A.	168 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	18I0295771	set-18	set-26	CDI +	1,75%	Mensal	Mensal a partir de março/2020	Residencial
CRI	5,0	8,74%	Matarazzo Hospitality	True Securitizadora S.A.	217 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	20B0929369	fev-20	dez-21	CDI +	4,75%	Bullet	Bullet	Multiuso
CRI	4,5	7,92%	Gafisa	RB Capital	275 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	20I0668028	set-20	set-24	CDI +	6,00%	Mensal	Bullet	Residencial
CRI	3,9	6,88%	Cyrela II	Gaia Securitizadora	109 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	18F0924515	jun-18	abr-25	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	3,9	6,86%	Shopping Grand Plaza - CCP	Gaia Securitizadora	94 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	16I0994037	set-16	out-26	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	1,9	3,26%	Cyrela	Gaia Securitizadora	102 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	17G0848381	jul-17	jan-23	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/03/2021

## Carteira de CRIs (continuação)

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
WTC Brasil	9,9%	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	N.D.
Hospital Cardio Pulmonar	#N/D	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		76,58%
Shopping Grand Plaza - CCP	4,8%	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	8,2%	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 mín 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 Coobrigação	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%).	30,51%
GLP	8,3%	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%
Even	6,0%	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	-	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	4,8%	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.
BR Properties II	6,7%	Logístico	SP	O CRI possui AF de um galpão logístico com 31.716 m <sup>2</sup> 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%
Shopping Bahia (BTG)	7,0%	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 <sup>2</sup> 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	6,1%	Multiuso	SP	O CRI possui garantia real das 66 suites 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	-	N.D.
Cyrela	2,3%	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.

(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: 31/03/2021



# 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).

