

Fundo de Investimento Imobiliário

Securities III

Relatório do Gestor – Março 2021



Informações Gerais

Cota Patrimonial
R\$ 100,79

PL do Fundo
R\$ 1,030
bilhão

Nº de cotistas
499

Último Provento (R\$/Cota) ¹
R\$ 0,17

Dividend Yield
0,17%

Retorno Mensal ²
0,37%

Retorno Acumulado ³
1,22%

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.

¹ Último Provento (R\$/Cota): rendimento pago em 15/09/2020.

² 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.

³ Rentabilidade Efetiva do Fundo Mensal Acumulada anual.

Março 2021

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
26/10/2011

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:
10.224.963

Início de Negociação na Bovespa:
N.D.

Distribuição de Rendimentos:
Mensal no 10º dia útil

Valor de Emissão
R\$ 1.000,00

Relações com investidores
RI-VAM@bv.com.br

¹ Para maiores informações, consultar regulamento do fundo.

No dia 06 de agosto de 2020 houve a incorporação, pelo FII Securities III, do FII Securities IV, conforme deliberado pelas assembleias gerais extraordinárias de referidos fundos realizadas no dia 08 de junho de 2020. Detalhes sobre referida incorporação poderão ser obtidas por meio da consulta ao "Fato relevante" publicado no site do administrador, disponível em: www.bancobv.com.br > Asset Management > Comunicados.

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 20 papéis, divididos nos setores multiuso (R\$ 263,3 milhões, 25,5% do PL), residencial (R\$ 178,2 milhões, 17,3% do PL), *shopping center* (R\$ 80,2 milhões, 7,8% do PL), corporativo (R\$ 67,5 milhões, 6,5% do PL), logístico (R\$ 65,7 milhões, 6,4% do PL) e loteamento (R\$ 4,7 milhões, 0,5% do PL). 96,6% desta carteira é indexada ao CDI e os 3,4% restantes a índice de inflação.

Dentre as nossas principais exposições, está o empreendimento Matarazzo (R\$ 105 milhões, 10,14% 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\$1.143.738,08.

A Reserva Raposo (R\$ 116,5 milhões, 11,3% do PL), empreendimento composto por 5 condomínios residenciais, está com 81% das unidades vendidas (1.214.182 de um total de 1.460). Dos 5 condomínios, 2 obtiveram habite-se em agosto e já estão sendo repassados, em linha com o cronograma estimado. Dois condomínios obtiveram o habite-se em novembro de 2020 e um possui estimativa de término ao longo do 1º semestre de 2021.

O fundo ainda possui uma posição de caixa de R\$ 207,5 milhões e investimentos em cotas de FII e FIP na ordem de R\$ 195,5 milhões.

No mês de março o fundo recebeu R\$7.454.758,95 em amortizações e no ano esse valor chega a R\$39.198.163,62 dos quais se destacam o CCP Shopping ABC Plaza com R\$22.918.725,76 e os dois papéis da Cyrela com R\$5.484.309,13. juntos eles representam 72,46% do total de amortizações do ano.

Os dividendos declarados em março foram de R\$ 0,17/cota (yield de 0,17% sobre a cota patrimonial e 84% do CDI do período) e o pagamento ocorrerá em 15/04/2021. A rentabilidade efetiva do fundo em março foi de 184,75% do CDI.

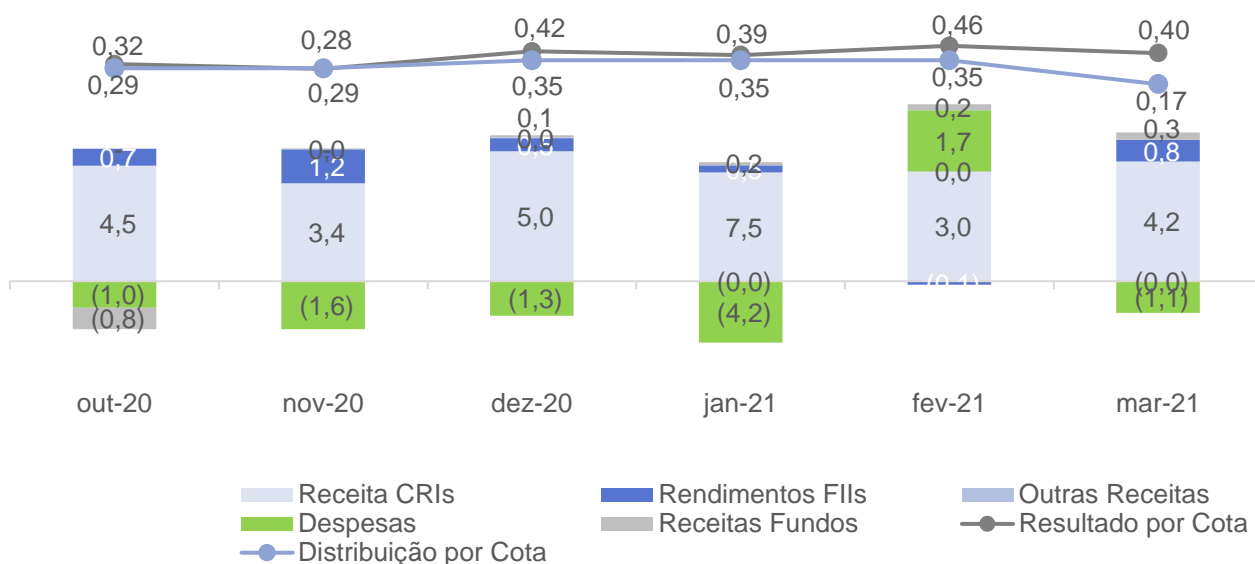
Como é de conhecimento dos cotistas, conforme amplamente divulgado através do FR do dia 15/03/2021 os fundos Securities I e III foram objetos de uma OPAC (oferta particular de aquisição de cotas) a qual teve o seu valor determinado em R\$97,48 por cota do Fundo Securities I e R\$100,62 por cota do Fundo Securities III. Com isso, após a deliberação dessa oferta a gestão ficou restrita a distribuições limitadas até o valor das cotas referidas na oferta, para evitar assim ágio/deságio de parte a parte, entre o período da oferta aceita e a sua liquidação.

Composição do Resultado Contábil do Fundo (R\$)

	Março 21	2021
Receita Total	5.247.567	16.499.472
Receita de CRIs	4.213.138	14.703.263
Receita de FIIs	768.984	1.174.852
Receita com Outros Fundos de Investimento	265.655	650.753
Outras Receitas Operacionais	-210	-29.397
Despesa Total	-1.117.250	-3.688.680
Despesas Administrativas	-1.117.250	-3.688.681
Outras Despesas/Ajustes Patrimoniais	0	0
Rendimentos Totais	4.130.318	12.810.791
Rendimento a ser Distribuído¹	1.738.594	8.896.068
Quantidade de Cotas Emitidas	10.224.963	10.224.963
Distribuição por Cota	0,17	0,87
Resultado Acumulado no período	2.391.723	3.914.723

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

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



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

Fundo de Investimento Imobiliário Securities III

Código bolsa: N.D.

CNPJ: 14.422.044/0001-14

Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)¹

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2020	-	-	-	-	-	-	-	0,23	0,23	0,29	0,29	0,35
2021	0,35	0,35	0,17									

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

Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2021

Dividend Yield (%)

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2020	-	-	-	-	-	-	-	0,23%	0,23%	0,29%	0,29%	0,35%
2021	0,35%	0,35%	0,17%									

¹ Considera o valor da cota patrimonial do último dia útil do mês para fins de cálculo.

Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2021

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)
ago/20	1.025,3	100,27	100,04	10.224.963	0,23000	0,23%	0,27%	0,13%	214,63%	252,51%	0,58%
set/20	1.026,7	100,41	100,18	10.224.963	0,23000	0,23%	0,41%	0,16%	264,30%	310,94%	1,00%
out/20	1.027,7	100,51	100,22	10.224.963	0,29000	0,29%	0,32%	0,16%	204,33%	240,39%	1,32%
nov/20	1.027,6	100,50	100,21	10.224.963	0,29000	0,29%	0,28%	0,15%	190,16%	223,72%	1,61%
dez/20	1.028,9	100,63	100,28	10.224.963	0,35000	0,35%	0,42%	0,16%	252,85%	297,47%	2,03%
jan/21	1.029,3	100,67	100,32	10.224.963	0,35000	0,35%	0,39%	0,15%	260,44%	306,40%	2,43%
fev/21	1.030,4	100,77	100,78	10.224.963	0,35000	0,35%	0,46%	0,13%	339,75%	399,71%	2,90%
mar/21	1.030,7	100,80	100,63	10.224.963	0,17003	0,17%	0,37%	0,20%	184,75%	217,36%	3,28%

Rentabilidade Acumulada no Ano (%)

2021 (9)

1,22%

(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.

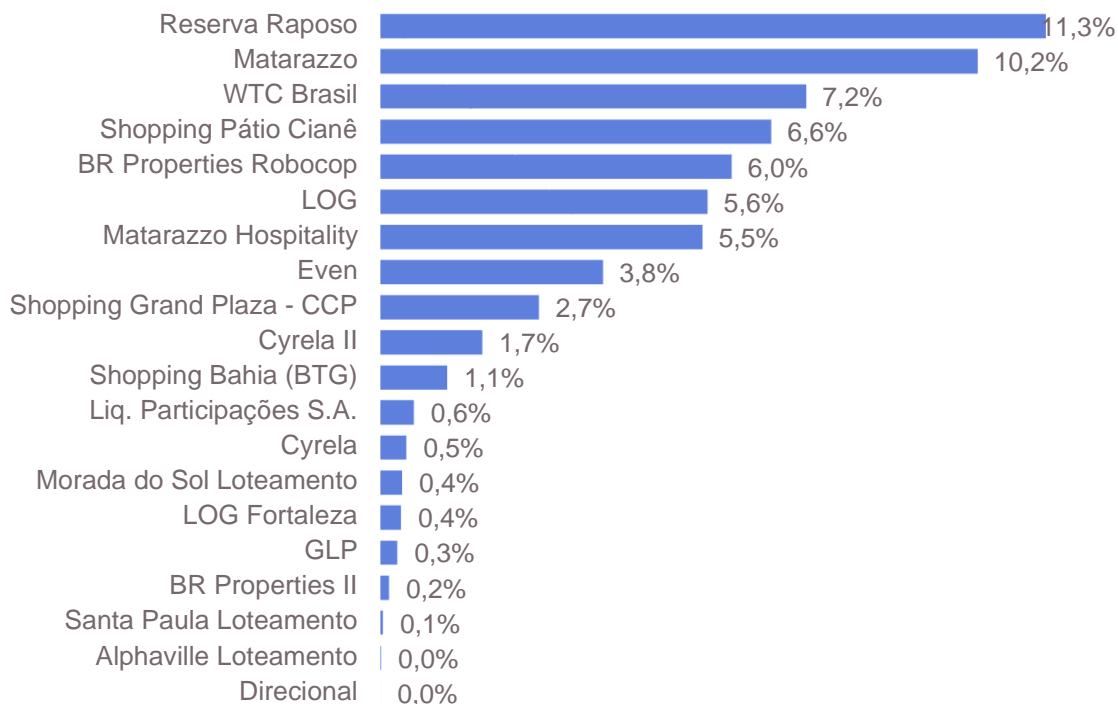
* No mês de ago/20 foi considerado a partir da data de incorporação, 06/08 até 31/08/2020.

Data base: 31/03/2021

Fonte: BV Asset

Carteira do Fundo

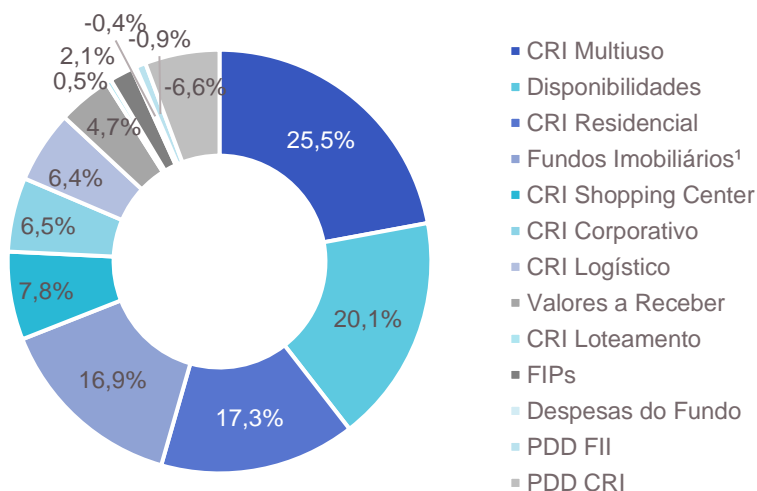
Classificação por devedor de CRI (% PL)



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

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
CRI Multiuso	263,3
Disponibilidades	207,5
CRI Residencial	178,2
Fundos Imobiliários ¹	174,0
CRI Shopping Center	80,2
CRI Corporativo	67,5
CRI Logístico	65,7
Valores a Receber	48,8
CRI Loteamento	4,7
FIPs	21,5
Despesas do Fundo	-3,8
PDD FII	-9,1
PDD CRI	-67,9
Patrimônio Líquido	1.030,7



Fonte: BV Asset

Data base: 31/03/2021

¹ FII BTS: 42%; FII Shopping: 31%; FII Securities

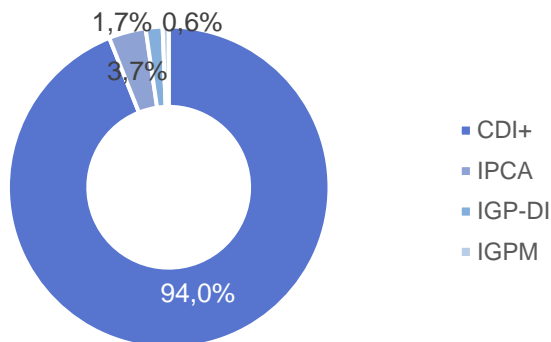
Master: 26%;

² PDD de CRI e FII para fins de marcação a mercado.

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

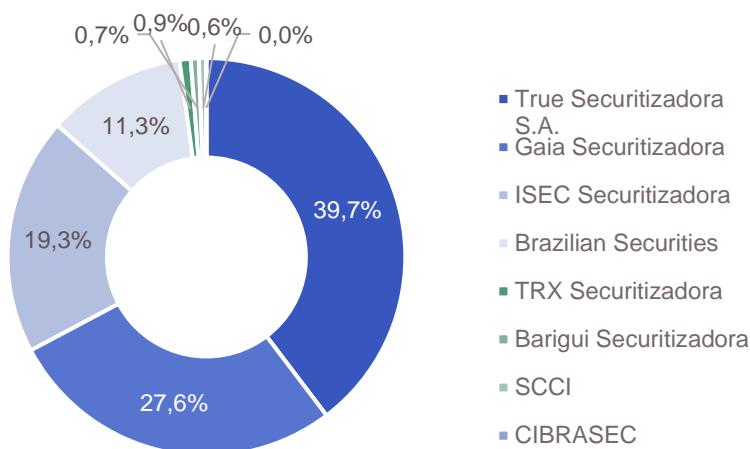
Indexador	Volume (R\$ milhões)
CDI+	637,3
IPCA	6,6
IGP-DI	11,8
IGPM	4,0
Total CRIs	659,7
Patrimônio Líquido	1.030,7



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

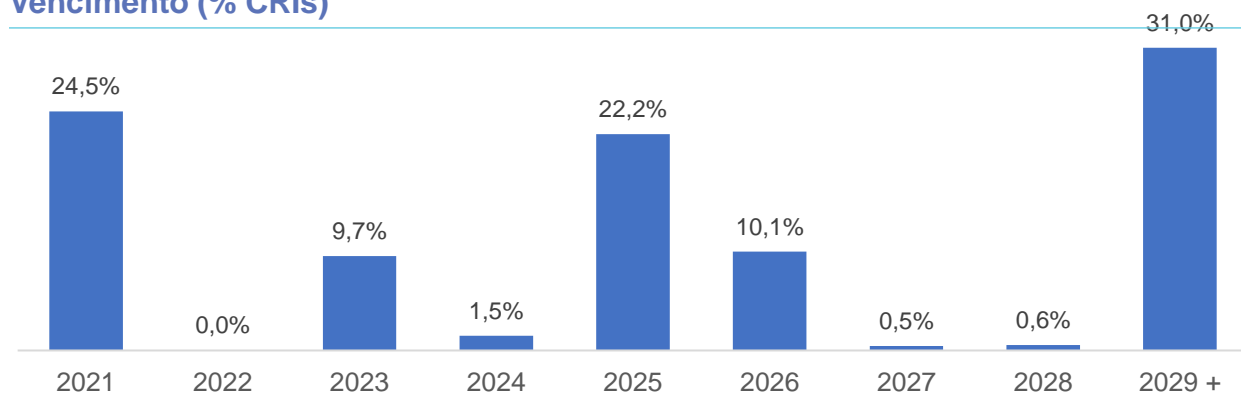
Alocação por Securitizadora (% CRIs)

Emissor	Volume (R\$ milhões)
True Securitizadora S.A.	261,7
Gaia Securitizadora	181,8
ISEC Securitizadora	127,3
Brazilian Securities	74,5
TRX Securitizadora	6,0
Barigui Securitizadora	4,3
SCCI	3,9
CIBRASEC	0,1
Total CRIs	659,7
Patrimônio Líquido	1.030,7



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

Vencimento (% CRIs)



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

Fundo de Investimento Imobiliário Securities III

Código bolsa: N.D.

CNPJ: 14.422.044/0001-14

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	116,5	17,7%	Reserva Raposo	Gaia Securitiza dora	7 ^a	1 ^a	14F0679871	jun-14	jun-25	CDI +	3,20% Semestral		Últimos 3 semestres	Residencial
CRI	104,5	15,8%	Matarazzo	True Securitiza dora S.A.	76 ^a	1 ^a	16G0606929	jul-17	dez-21	CDI +	4,75% Bullet		Bullet	Multiuso
CRI	74,5	11,3%	WTC Brasil	Brazilian Securities	380 ^a	1 ^a	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00% Mensal		Mensal	Multiuso
CRI	68,4	10,4%	Shopping Pátio Cianê	ISEC Securitiza dora	30 ^a	1 ^a	18L1210133	dez-18	dez-30	CDI +	2,00% Mensal		Mensal	Shopping Center
CRI	61,5	9,3%	BR Properties Robocop	True Securitiza dora S.A.	98 ^a	1 ^a	17G0839884	jul-17	jul-29	CDI +	1,55% Mensal		Mensal	Corporativo
CRI	56,4	8,5%	Matarazzo Hospitality	True Securitiza dora S.A.	217 ^a	1 ^a	20B0929369	fev-20	dez-21	CDI +	4,75% Bullet		Bullet	Multiuso
CRI	57,3	8,7%	LOG	ISEC Securitiza dora	15 ^a	4 ^a	17L0716894	dez-17	dez-23	CDI +	1,60% Semestral		Semestral a partir de dez/2020	Logístico
CRI	39,0	5,9%	Even	True Securitiza dora S.A.	168 ^a	1 ^a	18I0295771	set-18	set-26	CDI +	1,75% Mensal		Mensal a partir de março/2020	Residencial
CRI	27,8	4,2%	Shopping Grand Plaza - CCP	Gaia Securitiza dora	94 ^a	4 ^a	16I0994037	set-16	out-26	CDI +	1,20% Mensal		Mensal	Multiuso
CRI	17,9	2,7%	Cyrela II	Gaia Securitiza dora	109 ^a	4 ^a	18F0924515	jun-18	abr-25	CDI +	1,20% Mensal		Mensal	Residencial
CRI	11,8	1,8%	Shopping Bahia (BTG)	Gaia Securitiza dora	7 ^a e 8 ^a	4 ^a	10G0033154	jul-10	mai-25	IGP-DI	7,95% Mensal		Mensal	Shopping Center
CRI	6,0	0,9%	Liq. Participações S.A.	TRX Securitiza dora	8 ^a	1 ^a	14I0103933	set-14	dez-24	IPCA	7,12% Mensal		Mensal	Corporativo
CRI	4,7	0,7%	Cyrela	Gaia Securitiza dora	102 ^a	4 ^a	17G0848381	jul-17	jan-23	CDI +	1,20% Mensal		Mensal	Residencial
CRI	3,9	0,6%	Morada do Sol Loteamento	SCCI	7 ^a	1 ^a	14I0096742	set-14	ago-24	IGPM	9,50% Mensal		Mensal	Loteamento
CRI	3,7	0,6%	LOG Fortaleza	Barigui Securitiza dora	66 ^a	1 ^a	18L1179520	dez-18	jan-28	CDI +	1,35% Mensal		Mensal	Logístico
CRI	3,1	0,5%	GLP	Gaia Securitiza dora	108 ^a	4 ^a	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00% Mensal		Mensal	Logístico
CRI	1,6	0,2%	BR Properties II	ISEC Securitiza dora	26 ^a	1 ^a	18B0898471	fev-18	mar-23	CDI +	0,70% Trimestral		Trimestral	Logístico
CRI	0,6	0,1%	Santa Paula Loteamento	Barigui Securitiza dora	267 ^a	1 ^a	11K0022147	nov-11	nov-21	IPCA	10,50% Mensal		Mensal	Loteamento
CRI	0,3	0,0%	Alphaville Loteamento	True Securitiza dora S.A.	70 ^a	1 ^a	15K0547253	nov-15	jun-22	CDI +	3,50% Trimestral		Trimestral	Loteamento
CRI	0,1	0,0%	Direcional	CIBRASE C	127 ^a	2 ^a	09L0003047	dez-09	nov-23	IGPM	8,75% 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
Reserva Raposo	17,7%	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%
Matarazzo	15,8%	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.	61,31%
Hospital Cardio Pulmonar	5,47%	Built-to-suit	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%
WTC Brasil	11,3%	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 MM pela JLL em 2015	N.D.
LOG	8,7%	Logístico	MG	Operação se refere a um CRI com risco Log Commercial 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%

(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
Shopping Pátio Cianê	10,4%	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.
BR Properties Robocop	9,3%	Logístico	SP	O CRI que 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%
Matarazzo Hospitality	8,5%	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.	N.D.
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 par acelerar vencimento da operação.	AF CF Fundo Reserva	LTV calculado (pela área de gestão) de 43%.	N.D.
Shopping Grand Plaza - CCP	4,2%	Multiuso	SP	O CRI é baseado nos recebíveis do FII Shopping Grand Plaza localizado em Santo André -SP e FII Centro Têxtil Internacional localizado em SP.	AF Cotas e CF	LTV calculado (pela área de gestão): 44,6%. Valor de mercado calculado (FII Grand Plaza + Centro Têxtil) R\$ 206,2 milhões.	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	2,7%	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.
Shopping Bahia (BTG)	1,8%	Shopping Center	BA	O CRI conta com o fluxo de recebíveis dos aluguéis e contrato de cessão onerosa do direito de superfície do shopping detida pela LGR Empreendimentos, SPE do grupo Aliansce. O Shopping possui aprox. 75 mil m ² de ABL e foi inaugurado em 1975. A operação possui garantia real com % LTV baixo.	AF, CF e Fundo Reserva	LTV calculado (pela área de gestão): 46%. Imóvel avaliado em R\$ 985 milhões (sendo R\$ 156,1 milhões da participação VBI).	N.D.
Cyrela	0,7%	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.
Liq. Participações S.A.	0,9%	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.	62,80%
LOG Fortaleza	0,6%	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 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 168,5 milhões da fração ideal de 89%).	30,51%

(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	0,6%	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.	N.D.
GLP	0,5%	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%
BR Properties II	0,2%	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 MM pela CBRE em 2016	60,59%
Santa Paula Loteamento	0,1%	Loteamento	MG e SP	CRI baseado em recebíveis de loteamentos localizados em Minas Gerais e São Paulo, desenvolvido pela GSP.	AF CF Fiança Fundo Reserva		N.D.
Alphaville Loteamento	0,0%	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	N.D.
Direcional	0,0%	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 e Coobrigação	Não há.	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

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).

