

Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda de Papéis II

Relatório do Gestor – Abril 2021



Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 88,50

Cota Patrimonial

R\$ 98,96

Valor de Mercado do Fundo

R\$95,4 milhões

Nº de cotistas

751

Liquidez em Bolsa no Mês

R\$ 1.608 mil

Último Provento (R\$/Cota)

R\$ 0,57

Dividend Yield¹

0,58%

Rentabilidade Mensal²

0,58%

Rentabilidade Acum. Anual³

2,28%

Fonte: BV Asset
Data base: 30/04/2021

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.

Abril 2021

Banco BV
[Site – BB Renda Papéis II](#)**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**
27/04/2018**Taxa de Administração**
0,90% a.a. sobre o valor de mercado do fundo¹**Taxa de Performance**
20% sobre o valor que exceder a Taxa DI¹**Prazo do Fundo:**
15 anos**Quantidade de Cotas Emitidas:**
1.078.042**Início de Negociação na Bovespa:**
03/05/2018**Distribuição de Rendimentos:**
Mensal, com pagamento no 10º útil do mês**Valor da Cota de Emissão**
R\$ 100,00**Relações 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

Os novos casos de Covid-19 no Brasil apresentaram certa moderação em abril, porém ainda se mantiveram em patamares elevados. De uma marca de 75 mil no começo do mês, na média móvel de sete dias, eles recuaram para 56 mil no final do período, que havia sido o pico da 1ª onda em julho do ano passado, refletindo as medidas de isolamento social adotadas por diversas cidades no final de março. Dada a defasagem das estatísticas entre diagnóstico, internação e evolução da doença, as fatalidades ainda atingiram valores recordes de mais de 3 mil por dia, mas também apresentaram recuo na segunda quinzena de abril, fechando o mês em 2,5 mil/dia. No total, o país já passou a barreira das 400 mil mortes pelo vírus.

O processo de vacinação seguiu avançando, porém em um ritmo aquém o potencial do sistema de saúde. A média móvel de sete dias aproximou-se de 1,0 milhão de doses/dia no final de abril, ou menos da metade da capacidade instalada para vacinar 2,4 milhões/dia, segundo o Ministério da Saúde. Problemas logísticos, atrasos nas importações de vacinas e de insumos para fabricação local e até mesmo contabilização de doses de laboratórios ainda sem autorização da Anvisa explicam as limitações de oferta de imunizantes no curto prazo. Todavia, esperam-se que as entregas mais sustentáveis da Fiocruz em torno de 5 milhões de doses por semana da Covishield e as importações crescentes da Pfizer-BioNTech de 1 milhão no final de abril para 13,5 milhões de doses em junho e 100 milhões até setembro assegurem o programa mais célere de imunização nos próximos meses.

O impacto na atividade econômica pelo recrudescimento da pandemia no final do 1T21 não deve impedir algum crescimento do PIB no período. Os dados econômicos do 1º bimestre mostraram-se sólidos, influenciados em certa medida pela suspensão do feriado de Carnaval em fevereiro, enquanto as informações preliminares de março ainda foram mistas, pois as medidas restritivas de isolamento social foram implementadas apenas no final daquele mês. A arrecadação federal, o crédito e a criação de empregos formais pelo novo Caged referentes ao último mês daquele trimestre, por exemplo, ainda apontaram desempenho favorável do nível de atividade.

Os efeitos adversos da 2ª onda da pandemia devem ser sentidos mais a partir do mês de abril, quando a menor mobilidade social permaneceu presente na primeira quinzena do mês. De acordo com as pesquisas de confiança do consumidor e do empresariado da FGV daquele mês, o comércio ainda apresentou alta expressiva de +11,6 pontos para 84,1, porém ela apenas compensou parcialmente a retração de -18,5 pontos em março. Movimento semelhante foi observado no período na confiança do consumidor, que após queda de -9,8 pontos, ela se recuperou +4,2 pontos para 72,5, e em serviços. O setor industrial e construção civil apresentaram novamente variações para baixo em abril. Todos os segmentos registraram desaceleração na média móvel trimestral.

Ademais, apesar da decompressão dos ativos domésticos na segunda metade de abril, a primeira parte do mês foi caracterizada por elevada volatilidade em virtude das discussões acerca do orçamento federal, aprovado pelo Congresso, porém inexequível na execução por trazer despesas obrigatórias como as previdenciárias subestimadas em mais de 20 bilhões de reais, contemplando emendas parlamentares maiores.

A solução final deu-se a partir de vetos parciais pelo presidente Bolsonaro, enquanto os parlamentares aprovaram projeto de Lei do Congresso Nacional (PLN 2/2021), o qual alterou a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) para permitir a abertura de créditos extraordinários destinados a programas de combate ao Covid-19. No total, essas despesas extra-teto podem superar R\$100 bilhões, ou 1,2% do PIB. Além disso, permitiu-se que o governo remaneje, por decreto, as despesas discricionárias para cobrir insuficiências nos dispêndios obrigatórios tomando como parâmetro agora o teto de gastos, ao invés da meta de déficit primário. Tal mudança visou limitar o número de emendas a serem vetadas, preservando assim o montante inicial de R\$16,0 bilhões de emendas do relator.

Em que pese certa flexibilização do regime fiscal, avaliamos tais despesas extraordinárias como administráveis, em virtude da pandemia. Passados os embates acerca dos escassos recursos disponíveis, o mais importante agora é que as reformas estruturantes como a administrativa e a tributária sejam rapidamente retomadas para que a trajetória de consolidação fiscal de médio prazo torne-se crível.

Em relação à política monetária, o Banco Central deve seguir com o processo de normalização parcial conforme sinalizado no encontro anterior e elevar a taxa Selic novamente em 75bps para 3,50% a.a. Esperamos novas altas nas reuniões subsequentes com o objetivo de ancorar as expectativas inflacionárias para 2022, que subiram marginalmente para 3,60%. O comunicado será bastante importante para sinalizar o ritmo de ajuste doravante. Por ora, avaliamos um ajuste mais front-loaded como adequado.

Comentário do Gestor

O Fundo

A carteira de CRI do fundo é composta por 13 papéis, divididos nos setores logístico (R\$ 22,7 milhões, 21,3% do PL), multiuso (R\$ 21,0 milhões, 19,7% do PL), residenciais (R\$ 18,8 milhões, 17,6% do PL) e shopping center (R\$ 12,4 milhões, 11,6% do PL). 88,4% desta carteira é indexada ao CDI e os 11,6% restantes a índices de inflação (IPCA e IGP-M).

Dentre as nossas principais exposições, está o empreendimento Matarazzo (R\$ 6,2 milhões, 5,8% do PL). O Hotel está com cerca 54% de suas unidades vendidas e suas obras de 92,5% das suas obras concluídas (estrutura completa) e o acabamento está 48,6% concluído. As suítes da torre (tower suites) estão na média 95,7% concluídas (infraestrutura e acabamento). O LTV (Loan to Value) atual do empreendimento é de 41% o que indica uma posição confortável.

No mês de abril o fundo recebeu R\$1.357.559,48 em amortizações sendo R\$707.671,75 dos dois papéis da Cyrela, R\$136.315,09 do Shopping da Bahia e R\$ 12.932,75 do empreendimento Matarazzo mencionado acima. No ano o fundo já recebeu R\$8.837.963,38 em amortizações.

O fundo ainda possui uma posição de caixa de R\$ 27 milhões e cotas de fundos imobiliários na ordem de R\$ 5,4 milhões

No mês de Abril a gestão aprovou a aquisição de um novo CRI, o Direcional II, através de uma oferta 476, exclusiva à investidores profissionais (ou seja, que detém comprovadamente investimentos mínimos na ordem de R\$10MM) – reforçando assim o benefício do cotista em conseguir acessar tais ofertas através da participação de fundos imobiliários. A Direcional vem apresentando ótimos resultados pautados na junção de uma inteligente gestão financeira (praticamente toda a sua base de financiamento é feita através de CRI, portanto, com um ótimo histórico de repagamento) e bastante sucesso de vendas, ancorado pela queda de juros do mercado, que por sua vez aumenta a capacidade de endividamento da população, facilitando assim a compra de imóveis à prazo.

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

Os dividendos declarados em abril foram de R\$ 0,57/cota (yield patrimonial de 0,58% o que representa 274,0% do CDI no período e *yield* de mercado de 0,64%, o que representa 306% do CDI do período) e o pagamento ocorrerá em 15/05/2021. A rentabilidade efetiva do fundo em abril foi de 0,58% (275,7% do CDI).

A cota de mercado do fundo vem apresentando recuperação relevante, acumulando cerca de 11,29% de valorização durante o ano de 2021. Reduzindo, portanto, a diferença entre o valor de mercado e patrimonial.

A cota patrimonial do fundo fechou o mês de abril avaliada em R\$ 98,96, enquanto a cota negociada em bolsa valia R\$ 88,50, uma diferença de -10,6% que, na nossa opinião, não se justifica.

Composição do Resultado Contábil do Fundo

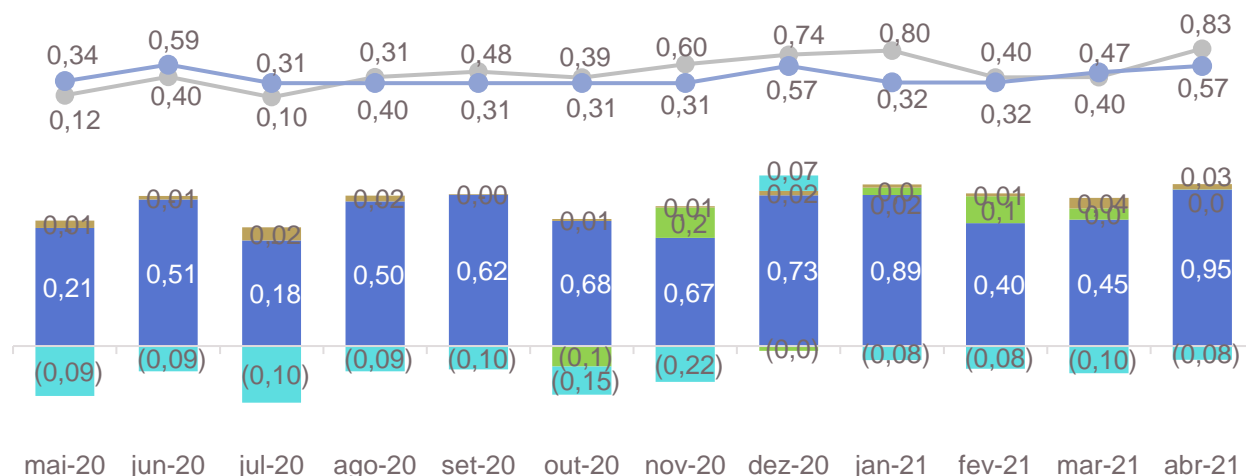
	Abril 2021 (R\$)	2021 (R\$)
Receita Total	979.597	2.958.414
Receita de CRIs	946.861	2.686.869
Receita de FII's	2.391	173.792
Receita com Outros Fundos de Investimento	30.345	97.849
Outras Receitas Operacionais	0	-95
Despesa Total	-83.248	-339.169
Despesas Administrativas / Ajustes Operacionais	-83.248	-339.169
Rendimentos Totais	896.349	2.619.246
Resultado a ser Distribuído¹	613.808	1.695.688
Quantidade de Cotas Emitidas	1.078.042	1.078.042
Distribuição por Cota	0,57	1,68
Resultado Acumulado no período	282.541,33	923.558,11

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

² No mês de dezembro de 2020 houve reversão de taxa de performance.

Fonte: BV Asset

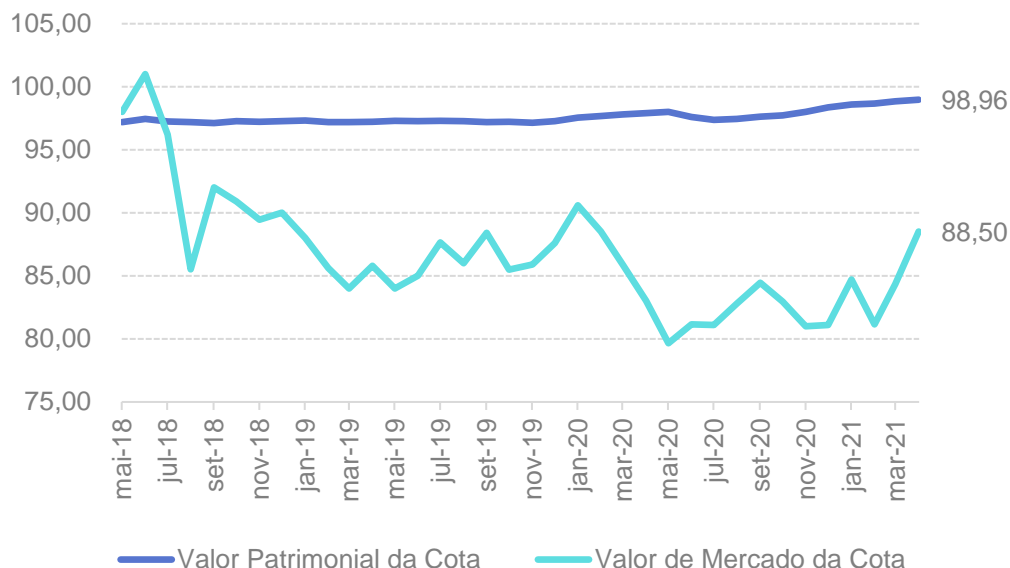
Data base: 30/04/2021

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


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

■ Rendimentos FII's
■ Despesas
● Distribuição por Cota (R\$)

 Fonte: BV Asset
 Data base: 30/04/2021

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

 Fonte: BV Asset
 Data base: 30/04/2021

Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)

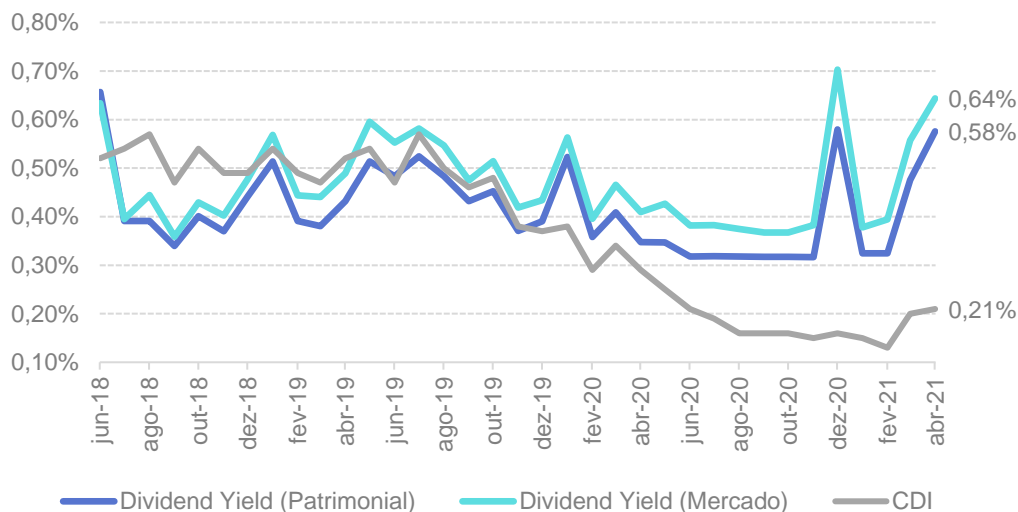
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2019	0,50	0,38	0,37	0,42	0,50	0,47	0,51	0,47	0,42	0,44	0,36	0,38
2020	0,51	0,35	0,40	0,34	0,34	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,57
2021	0,32	0,32	0,47	0,57								

 Fonte: BV Asset
 Data base: 30/04/2021

Dividend Yield (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Patrimonial	2019	0,51%	0,39%	0,38%	0,43%	0,51%	0,48%	0,52%	0,48%	0,43%	0,45%	0,37%	0,39%
	2020	0,52%	0,36%	0,41%	0,35%	0,35%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,32%	0,58%
	2021	0,32%	0,32%	0,48%	0,58%								
Mercado	2019	0,57%	0,44%	0,44%	0,49%	0,60%	0,55%	0,58%	0,55%	0,48%	0,51%	0,42%	0,43%
	2020	0,56%	0,40%	0,47%	0,41%	0,43%	0,38%	0,38%	0,37%	0,37%	0,37%	0,38%	0,70%
	2021	0,38%	0,39%	0,56%	0,64%								

 Fonte: BV Asset
 Data base: 30/04/2021

Dividend Yield (%) vs. CDI (%)

 Fonte: BV Asset
 Data base: 30/04/2021

Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado
Rentabilidade Efetiva Mensal ¹	2019	0,50%	0,40%	0,38%	0,42%	0,50%	0,49%	0,51%	0,49%	0,42%	0,45%	0,38%	0,51%	5,59%
	2020	0,68%	0,59%	0,47%	0,49%	0,41%	-0,09%	0,34%	0,40%	0,48%	0,38%	0,51%	0,75%	5,55%
	2021	0,82%	0,39%	0,48%	0,58%									
Rentabilidade de Mercado ²	2019	-1,67%	-2,28%	-1,45%	2,64%	-1,52%	1,76%	3,69%	-1,34%	3,28%	-2,78%	0,89%	2,42%	3,40%
	2020	4,01%	-1,93%	-2,49%	-2,96%	-3,66%	2,29%	0,32%	2,47%	2,37%	-1,40%	-1,98%	0,83%	-2,47%
	2021	4,85%	-3,82%	4,52%	5,59%									

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.

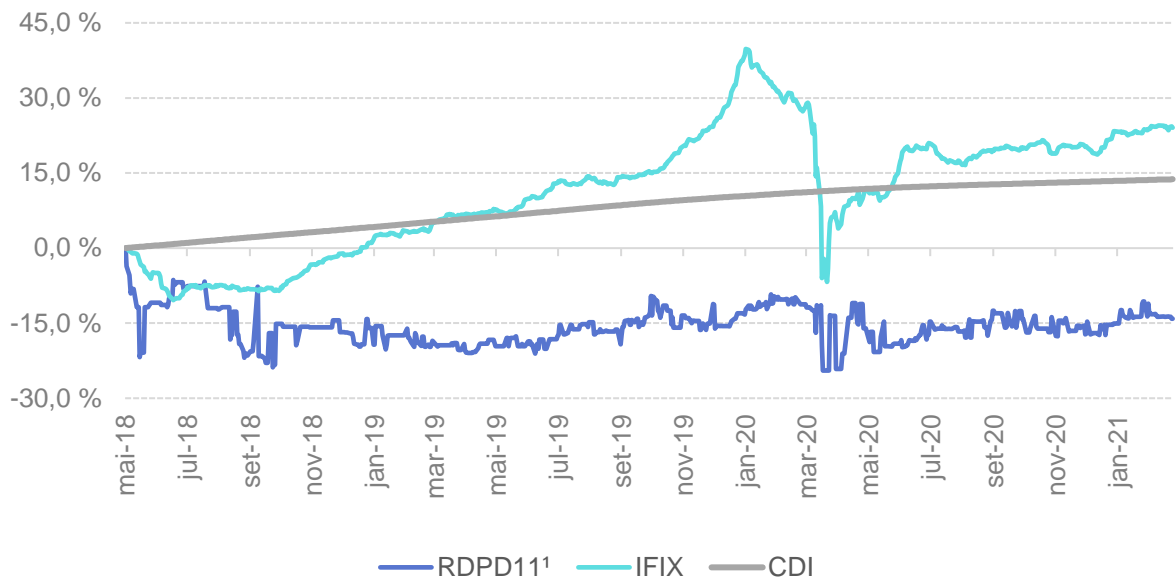
 Fonte: BV Asset
 Data base: 30/04/2021

Rentabilidade Acumulada vs. Índices

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
RDPD11 (Cota de Mercado)	5,59%	11,29%	12,46%	-5,45%
RDPD11 (Cota Patrimonial)	0,58%	2,28%	5,58%	13,75%
IFIX	0,51%	-0,31%	9,89%	22,94%
CDI	0,21%	0,69%	2,14%	14,21%

¹ A partir de 04/05/2018.

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (continuação)



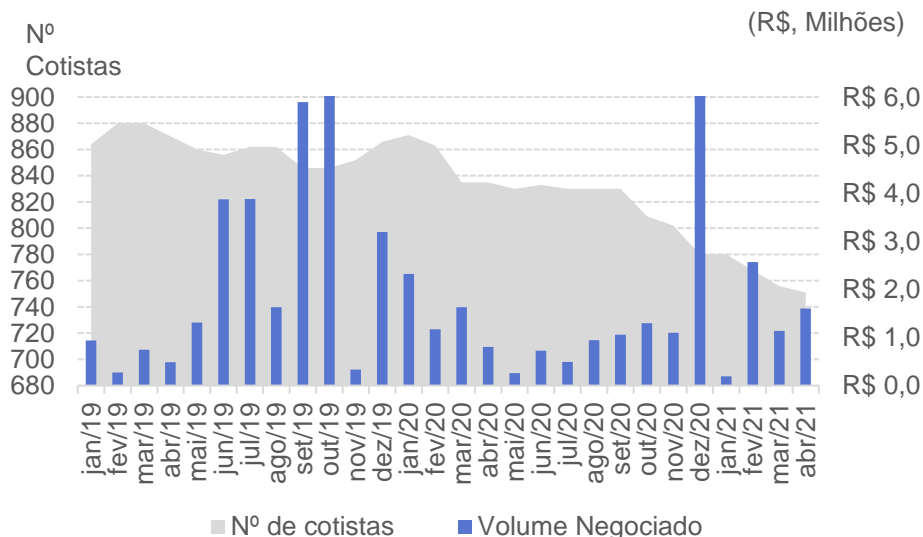
¹ Cota de Mercado
 Fonte: BV Asset e QuantumAxis
 Data base: 30/04/2021

Liquidez

RDPD11 (R\$, milhões)	Abril 2021	2021	12 meses
Volume Negociado	1,6	5,5	17,8
Negociações	300	1.942	3.575
Giro ¹	1,7%	5,8%	18,6%

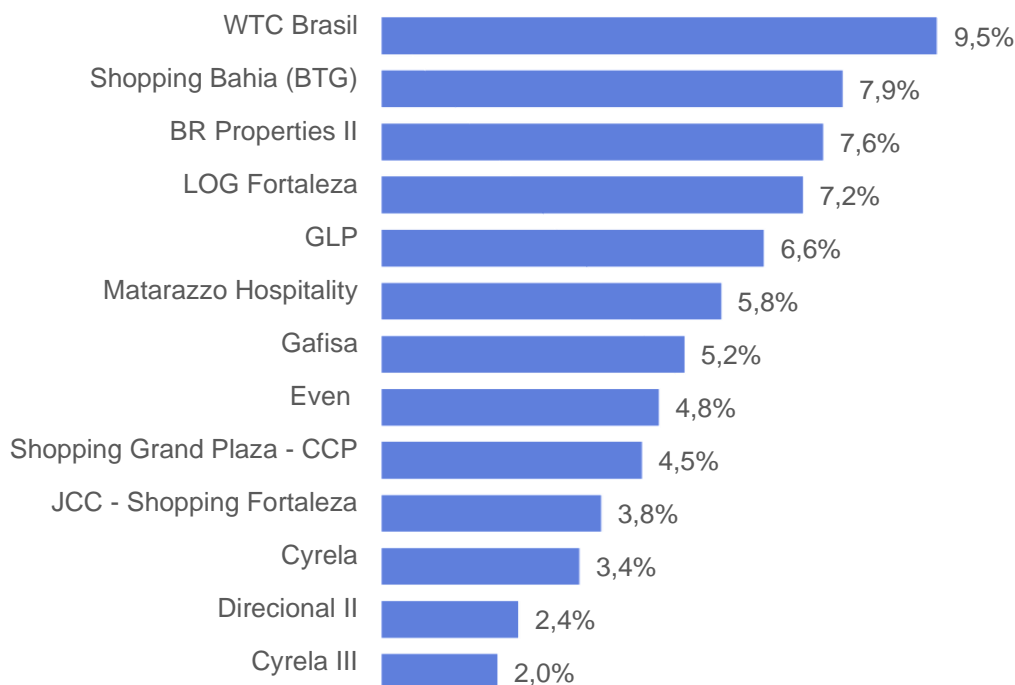
¹ Giro: Volume negociado dividido pelo valor de mercado do fundo.

Fonte: B3
 Data base 30/04/2021



Carteira do Fundo

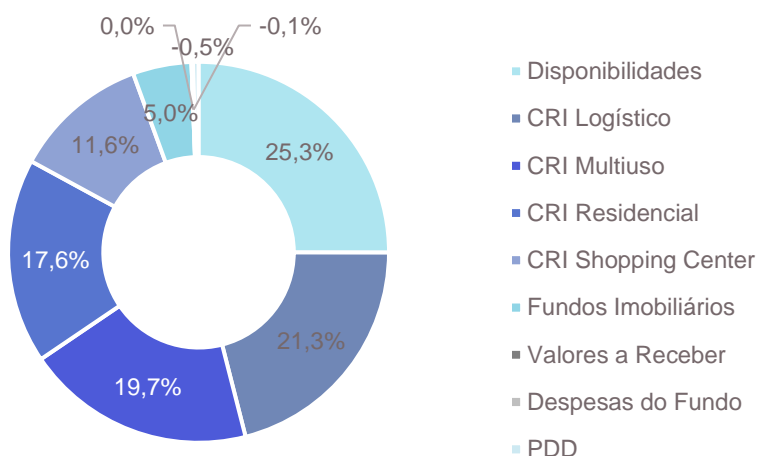
Classificação por devedor de CRI (% PL)



Fonte: BV Asset
Data base: 30/04/2021

Classificação por Segmento (% PL)

Tipo de Operação	Volume (R\$ milhões)
Disponibilidades	27,0
CRI Logístico	22,7
CRI Multiuso	21,0
CRI Residencial	18,8
CRI Shopping Center	12,4
Fundos Imobiliários	5,4
Valores a Receber	0,0
Despesas do Fundo	-0,1
PDD	-0,5
Patrimônio Líquido	106,7

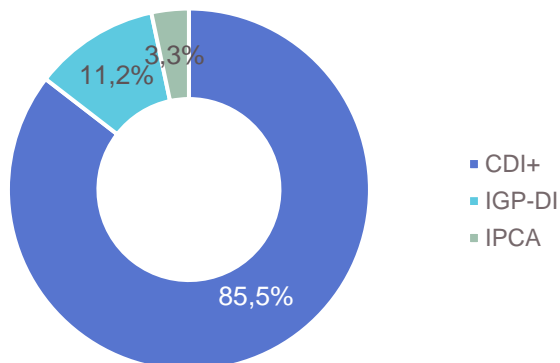


¹ PDD de CRI para fins de marcação a mercado.
Fonte: BV Asset
Data base: 30/04/2021

Carteira do Fundo

Alocação por Indexador (% CRIs)

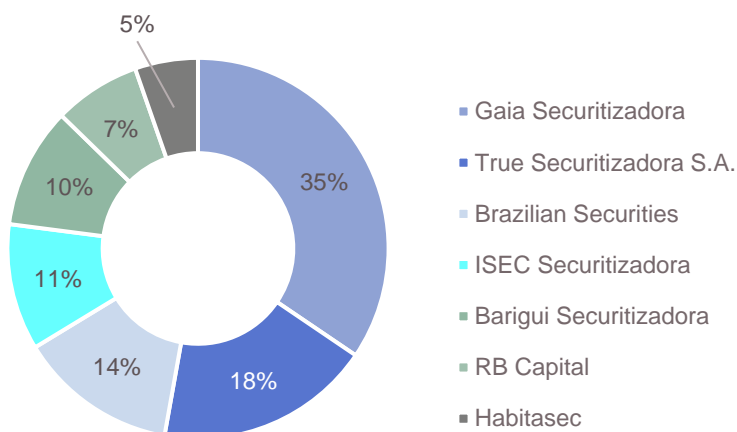
Indexador	VOLUME (R\$ milhões)
CDI+	64,0
IGP-DI	8,4
IPCA	2,5
Total CRIs	74,9
Patrimônio Líquido	106,7



Fonte: BV Asset
Data base: 30/04/2021

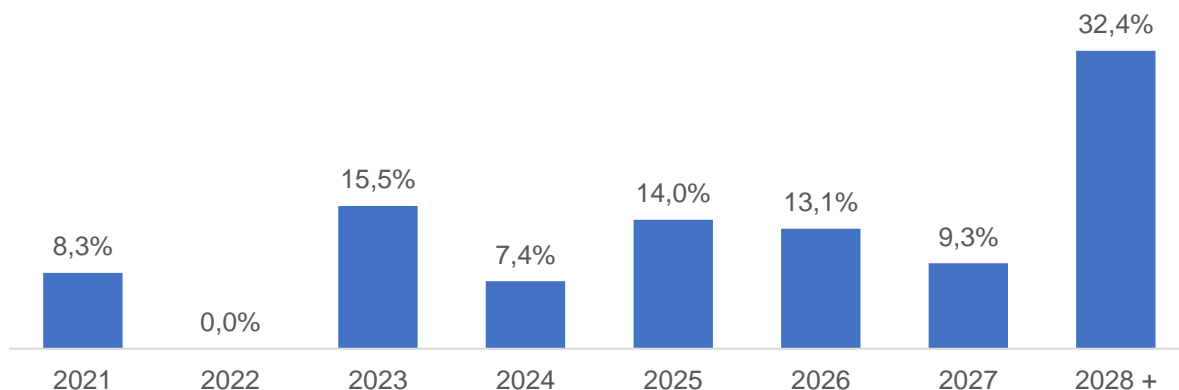
Alocação por Securitizadora (% CRIs)

Tipo de Operação	VOLUME (R\$ milhões)
Gaia Securitizadora	25,8
True Securitizadora S.A.	13,7
Brazilian Securities	10,1
ISEC Securitizadora	8,0
Barigui Securitizadora	7,7
RB Capital	5,5
Habitasec	4,0
Total CRIs	74,9
Patrimônio Líquido	106,7



Fonte: BV Asset
Data base: 30/04/2021

Vencimento (% CRIs)



Fonte: BV Asset
Data base: 30/04/2021

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	10,1	13,96%	WTC Brasil	Brazilian Securities	380 ^a	1 ^a	16L0089814	dez-16	nov-31	CDI +	2,00%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	8,4	11,59%	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	8,0	11,10%	BR Properties II	ISEC Securitizadora	26 ^a	1 ^a	18B0898471	fev-18	mar-23	CDI +	0,70%	Trimestral	Trimestral	Logístico
CRI	7,7	10,60%	LOG Fortaleza	Barigui Securitizadora	66 ^a	1 ^a	18L1179520	dez-18	dez-28	CDI +	1,35%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	7,0	9,61%	GLP	Gaia Securitizadora	108 ^a	4 ^a	18F0879293	jun-18	jul-27	CDI +	1,00%	Mensal	Mensal	Logístico
CRI	6,2	8,54%	Matarazzo Hospitality	True Securitizadora S.A.	217 ^a	1 ^a	20B0929369	fev-20	dez-21	CDI +	4,75%	Bullet	Bullet	Multiuso
CRI	5,5	7,62%	Gafisa	RB Capital	275 ^a	1 ^a	20I0668028	set-20	set-24	CDI +	6,00%	Mensal	Bullet	Residencial
CRI	5,1	6,98%	Even	True Securitizadora S.A.	168 ^a	1 ^a	18I0295771	set-18	set-26	CDI +	1,75%	Mensal	Mensal a partir de mar-20	Residencial
CRI	4,7	6,55%	Shopping Grand Plaza - CCP	Gaia Securitizadora	94 ^a	4 ^a	16I0994037	set-16	out-26	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Multiuso
CRI	3,6	4,98%	Cyrela	Gaia Securitizadora	102 ^a	4 ^a	17G0848381	jul-17	jan-23	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	4,0	5,53%	JCC - Shopping Iguatemi	Habitasec	163 ^a	1 ^a	19I0737680	set-19	set-34	CDI +	1,30%	Mensal	Mensal a partir de out-22	Shopping Center
CRI	2,1	2,93%	Cyrela II	Gaia Securitizadora	109 ^a	4 ^a	18F0924515	jun-18	abr-25	CDI +	1,20%	Mensal	Mensal	Residencial
CRI	2,5	3,45%	Direcional II	True Securitizadora S.A.	371 ^a	1 ^a	21D0737500	abr-21	abr-28	IPCA	4,8-%	Mensal	3 parcelas nos últimos 3 anos	Residencial

 Fonte: BV Asset
 Data base: 30/04/2021

Carteira de CRIs

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
WTC Brasil	9,5%	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.
Gafisa	5,2%	Hospital	SP e PR	1. Parque Ecoville – Passaúna (Curitiba – PR) 2. Parque Ecoville – Barigui (Curitiba – PR) 3. Moov Estação Brás (São Paulo – SP) 4. Moov Parque Maia (Guarulhos – SP) 5. Moov Belém (São Paulo – SP) 6. Upside Paraíso (São Paulo – SP) 7. Scena Tatuapé (São Paulo – SP) 8. Belvedere Lorian Boulevard (Osasco – SP)	AF, CF, Hipoteca, Finanças	-	76,58%
Shopping Grand Plaza - CCP	4,4%	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.
LOG Fortaleza	7,2%	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 R\$ 168,5 milhões da fração ideal de 89%).	30,51%
BR Properties II	7,5%	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.	60,59%
GLP	6,5%	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%

(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 Bahia (BTG)	7,9%	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.
Even	4,7%	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.
Matarazzo Hospitality	5,8%	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	-	N.D.
Cyrela	3,4%	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.
Cyrela	2,0%	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

Carteira de CRIs (continuação)

Devedor	% do PL	Segmento	UF	Descrição	Garantias	LTV Inicial	Último LTV Disponível
JCC - Shopping Iguatemi	3,8%	Shopping Center	CE	Tranche do CRI senior é lastreado nos recebíveis do Shopping Iguatemi localizado em Fortaleza. A operação conta com garantia real, subordinação e overcollateral de 165% da PMT .	AF, CF, Hipoteca, Penhor de Cotas, Subordinação e Fundo de Reserva.	LTV Sênior de 62%. LTV Sênior + mezanino de 82%.LTV Total (Senior, Mz e Sub) de 91%. Imóvel avaliado em R\$ 560 milhões pela Lead em 2017 (AF: 31,8% das etapas I, V e VI do Shopping + Hipoteca: 9% das etapas I, II, e V do Shopping, sendo 40,8% no total).	N.D.
Direcional II	2,3%	Residencial		Reserva Parque Clube, Conquista premium Monte Castelo mod I e II, Conquista Parque Hipolito, Viva Vida Zona Oeste, Vila Felicitá Bonsucesso, Viva Vida Figueiras / Jequitibás / Paineiras, Viva Vida Jequitibás, Viva Vida Figueiras Paineiras, Viva Vida Recanto, Viva Vida Bem Estar mod I e II, Viva Vida Aconchego, Parque Ville Municipal, Viva Vida Zona Norte mod I, Reserva do Horizonte (Samambaia), Apogeu Barra (Ilha Pura)	-	-	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: 30/04/2021



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).

