

FII BB Renda de Papéis

Fundo de Investimento
Imobiliário

Relatório Gerencial
Dezembro 2023

BB Renda de Papéis Fundo de Investimento Imobiliário

Ticker: RNDP11 CNPJ: 15.394.563/0001-89

Administrador
BV DTVM S.A.

Gestor
BV DTVM S.A.

Escriturador das Cotas
BV DTVM S.A.

Auditor
PWC

Início de Negociação na B3
02/05/2012

Prazo do Fundo
Indeterminado

Quantidade de Cotas Emitidas
107.481

Público Alvo
Investidores em geral

Taxa de Administração
0,55% a.a.

Taxa de Performance
20% sobre o que exceder 100% da taxa DI

Distribuição de Rendimentos
Mensal, com pagamento no 10º dia útil do mês

Objetivo 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.

Relações com Investidores
ri.asset@tivio.com.br

Site
<https://bbrendadepapeis.bv.com.br/>

Principais Indicadores

Dividendos por Cota
R\$ 1,15

Dividend Yield Mensal
1,01%

Dividend Yield Anualizado
12,13%

Cota Mercado
R\$ 113,80

Valor de Mercado
R\$ 12,2 M

Cota Patrimonial
R\$ 106,79

Valor Patrimonial
R\$ 11,5 M

P/VP
1,07

Número de Cotistas
1.142

Número de Negócios no Mês
685

Volume Negociado no Mês
446,646

Composição da Carteira

A carteira de CRI do fundo é composta por 3 papéis, divididos nos setores residencial (74% do PL já líquido de provisionamento CRI Raposo), logístico (20% do PL) e loteamento (1% do PL). Em relação aos indexadores, 79% desta carteira é a índices de inflação (IPCA e IGP-M) e 21% a CDI.

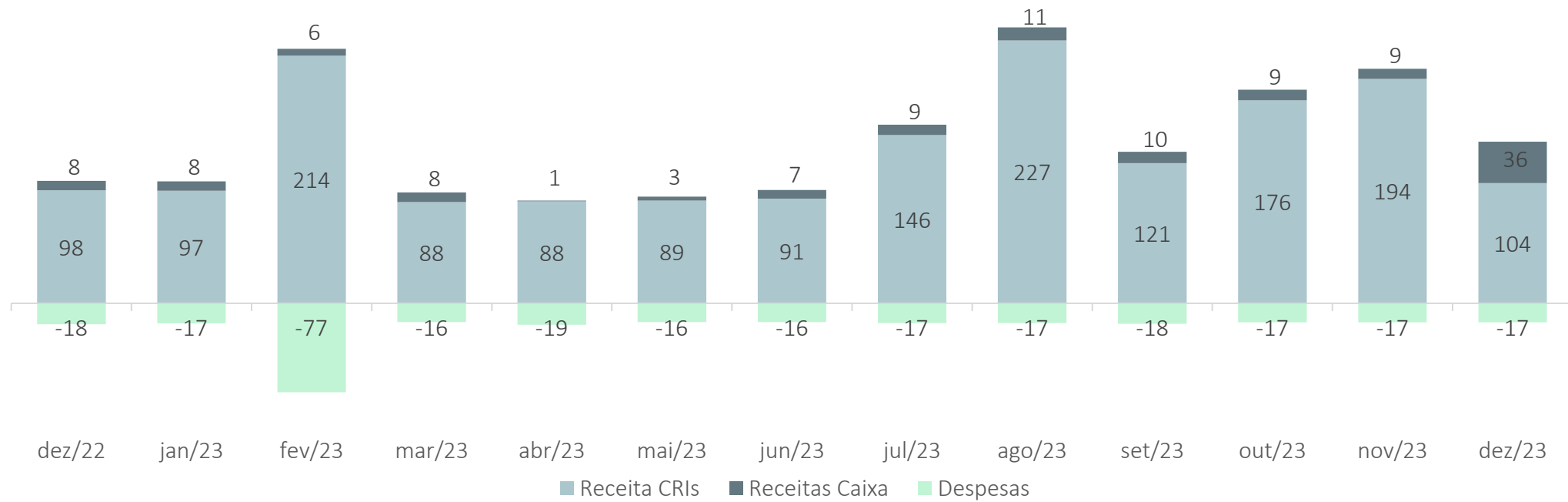
Conforme aprovado em AGE realizada em 25/04/2022, a administradora do fundo deve realizar amortizações no fundo sempre que este ultrapassar R\$1.000.000 de caixa no fechamento do mês, sempre mantendo o caixa mínimo de R\$200.000,00, o que vem sendo realizado desde então. Com isso, a gestão fica limitada à realização de novas alocações e vem buscando oportunidades de venda dos ativos da carteira na curva ou com pequenos descontos de modo a não prejudicar os cotistas, considerando também que o prazo de vencimento do fundo, adiado nesta mesma AGE, está previsto para 30/10/2024.

No mês de Dezembro, o Fundo distribuiu R\$ 1,15/cota. A distribuição é impactada pelo fato de que o CRI Reserva Raposo teve seu indexador alterado para IPCA + 0% como forma de viabilizar reestruturação da dívida e recebimento do principal ao longo dos próximos anos à medida que o empreendimento performe seu VGV.

Composição dos Rendimentos

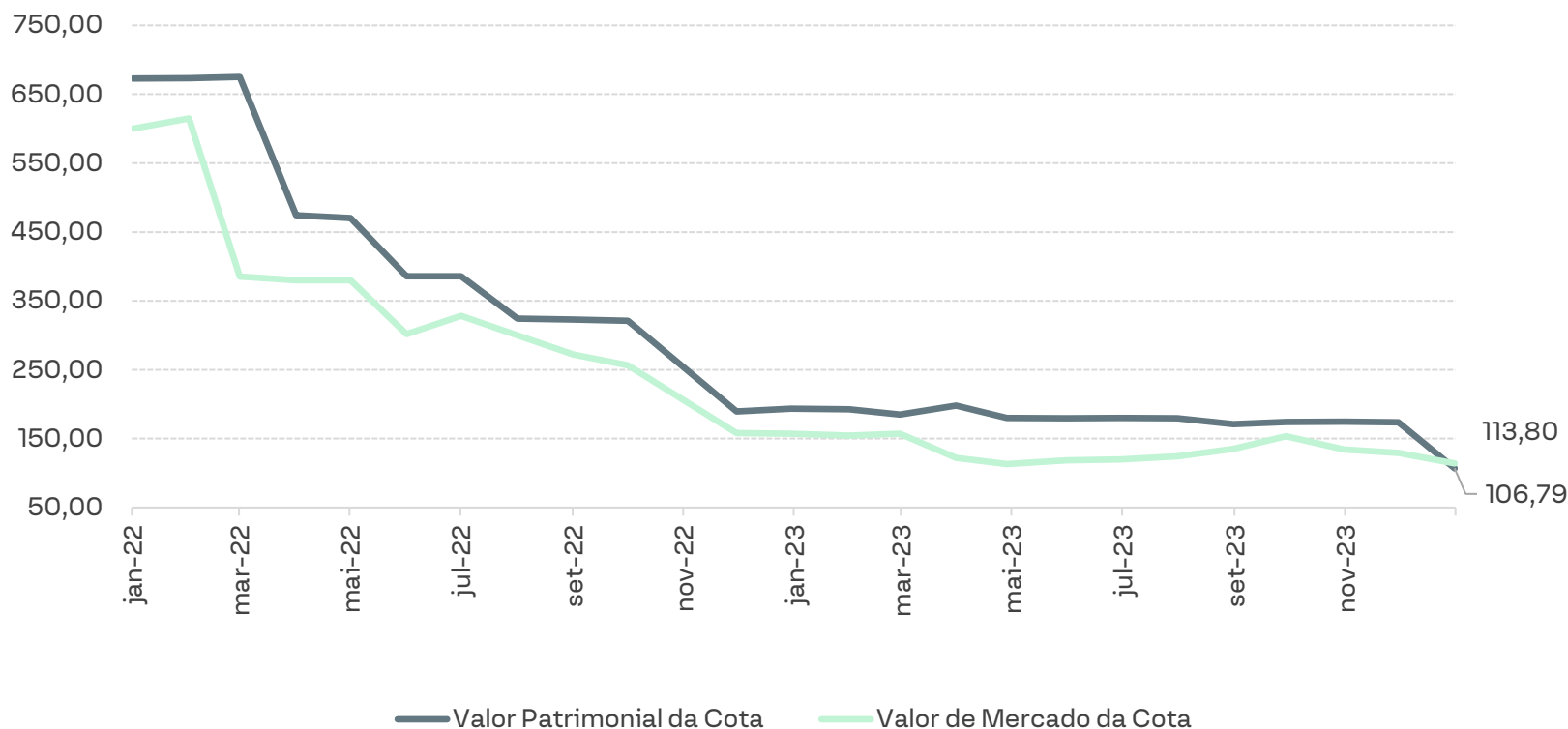
	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	2023
Receita Total	105.517	220.103	95.851	88.812	92.475	97.963	154.482	238.724	131.012	184.686	202.839	139.701	1.752.164
Receita CRIs	97.359	214.275	87.640	88.270	88.836	90.553	145.571	227.456	121.221	175.631	194.110	104.056	1.634.978
Receita FIIs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras Receitas	8.158	5.828	8.211	542	3.639	7.410	8.911	11.268	9.791	9.055	8.729	35.645	117.186
Despesas Totais	17.429	77.178	16.297	18.682	16.228	16.228	17.236	17.242	17.697	16.522	16.522	16.581	263.842
Despesa Administrativa	9.902	9.996	7.947	10.332	7.878	7.878	8.886	8.892	9.347	8.170	8.170	8.229	105.627
Outras Despesas	7.527	67.182	8.350	8.350	8.350	8.350	8.350	8.350	8.350	8.352	8.352	8.352	158.215
Resultado	88.087	142.925	79.554	70.130	76.247	81.735	137.246	221.482	113.315	168.164	186.317	123.120	1.488.322
Resultado por Cota	0,82	0,33	0,74	0,65	0,71	0,76	1,28	2,06	1,05	1,56	1,73	1,15	12,85
Distribuição por Cota	0,82	0,33	0,74	0,65	0,70	0,74	1,30	2,00	1,09	1,56	1,73	1,15	12,82

Composição dos Resultados

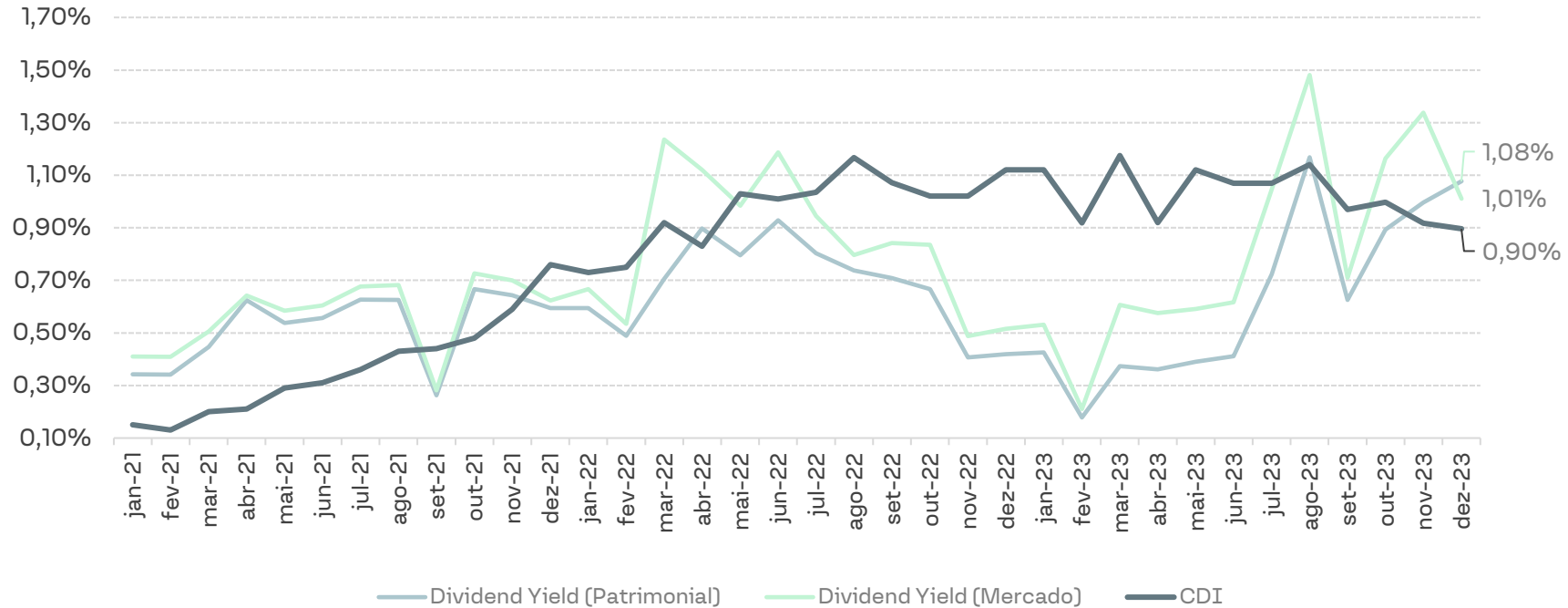


Evolução da Cota a Mercado e Patrimonial

Queda nominal das cotas em 2022 e 2023 se deve a amortizações extraordinárias totalizando R\$582/cota decorrentes da venda de CRIs visando prover liquidez aos cotistas que deliberaram pela distribuição do caixa e suspensão de novas aquisições de papéis na AGE de 25/04/2022.



Distribuição de Dividendos



Dividend Yield

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Patrimonial	2021	0,34%	0,34%	0,45%	0,62%	0,54%	0,56%	0,63%	0,63%	0,26%	0,67%	0,64%	0,59%
	2022	0,59%	0,49%	0,71%	0,90%	0,80%	0,93%	0,80%	0,74%	0,71%	0,67%	0,41%	0,42%
	2023	0,43%	0,18%	0,37%	0,36%	0,39%	0,41%	0,72%	1,17%	0,63%	0,89%	1,00%	1,08%
Mercado	2021	0,41%	0,41%	0,51%	0,64%	0,58%	0,60%	0,68%	0,68%	0,28%	0,73%	0,70%	0,62%
	2022	0,67%	0,53%	1,24%	1,12%	0,98%	1,19%	0,94%	0,80%	0,84%	0,84%	0,49%	0,52%
	2023	0,53%	0,21%	0,61%	0,58%	0,59%	0,62%	1,05%	1,48%	0,71%	1,16%	1,34%	1,01%

Rentabilidade Acumulada vs Índices

	2019	2020	2021	2022	2023	2019-23
RNDP11 Patrimonial	6,89%	6,06%	2,85%	10,06%	15,81%	48,62%
CDI	5,96%	2,76%	4,40%	12,38%	13,04%	44,41%
IFIX	35,98%	-10,24%	-2,28%	2,22%	15,50%	40,82%

Carteira de Ativos

GLP (CDI + 1,00%)



- CRI baseado em contrato de aluguel atípico com a Unilever e contrato tampão com GLP.
- Reajuste do contrato é feito via IPCA (alterado na última assembleia)
- Área bruta locada (ABL): 69.571m².
- Multa de 0,75% sobre o saldo devedor caso haja rescisão do contrato.
- Início do contrato em 2017 e término em 2027.
- Localização: Rod. Anhanguera Km 71 (Marginal José Mazzali Avenue) – Louveira - SP

Carteira de Ativos

Morada do Sol Loteamento (IGP-M + 9,50%)



- CRI com risco Ellenco Empreendimentos Imobiliários para o desenvolvimento do loteamento Residencial Morada do Sol em São José do Rio Preto.
- Lotes de 200 m – Perfil Baixa Renda/ Primeira moradia.
- CRI com garantia de cessão fiduciária dos Recebíveis com Patrimônio Separado, Fundo de Liquidez, Coobrigação da Ellenco Empreendimentos Imobiliários, Aval, AF de quotas representativas de 93,45% do capital social da SPE, e Regime fiduciário.

Carteira de Ativos

Raposo (IPCA + 0%)



- O empreendimento “Reserva Raposo” é o desenvolvimento de um bairro planejado, em um terreno de 36 mil m², localizado na Rodovia Raposo Tavares, nº 8556, Km 18,5, sentido interior, cidade de São Paulo (SP). O empreendimento prevê o desenvolvimento de 18 mil unidades residenciais, além de um terminal de ônibus, áreas comerciais e diversos equipamentos públicos como creches e unidades de saúde para atender seus moradores.
- Em 2023, concluímos uma reestruturação desta emissão alterando o indexador para o IPCA e restabelecendo as amortizações de principal seguindo um percentual do VGV performado.

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

B3
www.b3.com.br

CVM
cvmweb.cvm.gov.br

Informações Importantes ao Investidor

Este material foi elaborado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“BV Asset”). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da BV Asset. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. O Banco Votorantim S.A. (banco BV) e suas empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

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. Material de Divulgação.

RATING S&P:
AMP-1

Signatory of
PR Principles for
Responsible
Investment

