

Flash de Mercado

VILG11 e RECR11

Janeiro 2021

Fato Relevante: Oferta Pública de Distribuição da 6ª Emissão de Cotas Primárias.

Em 22 de dezembro, a BRL Trust, administradora do Vinci Logística (VILG11), divulgou a 6ª emissão de cotas do fundo. O valor total inicial da oferta é de até R\$ 400 milhões, correspondente a até 3.530.451 de novas cotas, cada uma com o valor de emissão de R\$ 113,30 (custo de R\$ 118,00 para o investidor exercer).

O gestor pretende destinar os recursos líquidos captados na oferta para a potencial aquisição de 3 galpões logísticos: (i) 90% do Alianza Park, localizado em Benevides/PA, com ABL total de 47.481m² e taxa de ocupação superior a 90%; principais locatários: Magazine Luiza, B2W, Extrafarma, Panpharma, Prati-Donaduzzi; (ii) 50% do Condomínio TIMS, localizado em Serra/ES, com ABL total de 98.322m² e taxa de ocupação superior a 90%; principais locatários: B2W, Tex Courier e Braspress; e (iii) um terceiro ativo, não especificado, no valor aproximado de R\$ 125 milhões.

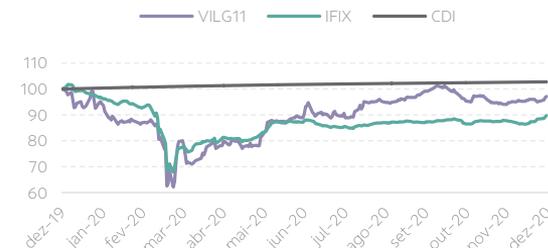
Nas estimativas de *yield* informadas no Estudo de Viabilidade do Prospecto, a captação total pode resultar em retornos entre 6,5% e 7,9% do primeiro ao quinto ano considerando o valor da cota de emissão (R\$ 118,00). Dado o patamar atual em que a cota está sendo negociada, a possibilidade do aumento de pulverização de locatários e segmentos de exposição após a oferta, bem como a qualidade dos ativos e inquilinos, temos uma visão positiva para o exercício da subscrição pelos atuais cotistas.

Características e Cronograma da Oferta

Valor da Emissão	~R\$ 400 milhões
Posição da Oferta	6ª Emissão
Tipo	ICVM 400
Valor Unitário por Cota	R\$ 118,00
Quantidade máxima de cotas	3.530.451
Data-base (direito à subscrição)	12.01
Direito de Preferência (B3)	12.01 a 20.01
Proporção de Preferência	~0,32
Data de Liquidação	26.01
Subscrição de Sobras (B3)	28.01 a 02.02
Data de Liquidação das Sobras	03.02
Avaliação Geral	(x) Exercer () Neutra () Não Exercer

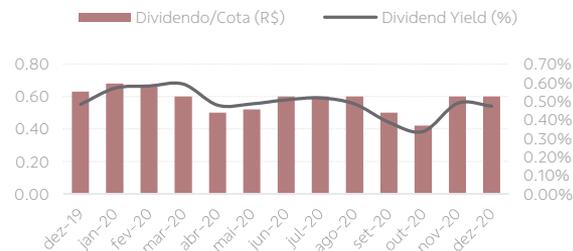
VILG11 x IFIX

Base 100



Dividendos x Dividend Yield Mensal

R\$ e %



Fato Relevante: Oferta Pública de Distribuição da 9ª Emissão de Cotas Primárias (esforços restritos).

Em 13 de janeiro, a BRL Trust, administradora do REC Recebíveis Imobiliários (RECR11), divulgou uma proposta para a 9ª emissão de cotas do fundo. O valor total inicial da oferta é de até R\$ 352,8 milhões, correspondente a até 3,6 milhões de novas cotas, cada uma com o valor de emissão de R\$ 98,00.

O gestor pretende destinar os recursos líquidos captados na oferta para a aquisição total ou parcial de até 15 CRIs (considerando que o pipeline divulgado no fato relevante é maior do que o tamanho da captação), nos seguintes segmentos: incorporação, pulverizado, logística, loteamento, corporativo e multipropriedade, sendo 13% indexados pelo CDI (taxa média de 5,93% a/a), e 87% pelo IPCA (taxa média de 8,13% a/a).

O fundo possui um patrimônio superior a R\$ 940 milhões, distribuído entre seus mais de 50,9 mil cotistas, e a gestão é realizada atualmente pela BRL Trust. Em seu último relatório gerencial, o Fundo possuía 54 ativos em seu portfólio, com uma duração média em torno de 3,5 anos, e bem distribuído por indexador (menor risco).

O classificamos como um dos melhores fundos de papéis disponíveis no mercado atualmente. Considerando os FII's que participam do IFIX, de todas os segmentos, o RECR11 é o que apresenta o terceiro maior retorno total nos últimos 12 meses; como consequência, ele está sendo negociado a um P/VPA de 1,21x e, a R\$ 98,00, o exercício de subscrição pelos atuais acionistas é bastante atrativo.

Características e Cronograma da Oferta

Valor da Emissão	R\$ 352,8 milhões
Posição da Oferta	9ª Emissão
Tipo	ICVM 476
Valor Unitário por Cota	R\$ 98,00
Quantidade máxima de cotas	3.600.000
Data-base (direito à subscrição)	18.01
Direito de Preferência (B3)	21.01 a 03.02
Proporção de Preferência	~0,36
Data de Liquidação	04.02
Subscrição de Sobras (B3)	08.02 a 12.02
Data de Liquidação das Sobras	23.02
Avaliação Geral	(x) Exercer () Neutra () Não Exercer

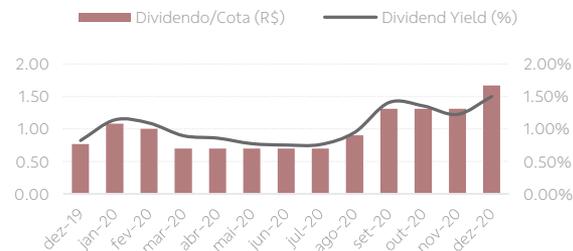
REC11 x IFIX

Base 100



Dividendos x Dividend Yield Mensal

R\$ e %



Disclaimer

Informações relevantes.

Este é um relatório público e foi produzido pelo BB-Banco de Investimento S.A. ("BB-BI"). As informações e opiniões aqui contidas foram consolidadas ou elaboradas com base em informações obtidas de fontes, em princípio, fidedignas e de boa-fé. Embora tenham sido tomadas todas as medidas razoáveis para assegurar que as informações aqui contidas não sejam incertas ou equivocadas, no momento de sua publicação, o BB-BI não garante que tais dados sejam totalmente isentos de distorções e não se compromete com a veracidade dessas informações. Todas as opiniões, estimativas e projeções contidas neste documento referem-se à data presente e derivam do julgamento de nossos analistas de valores mobiliários ("analistas"), podendo ser alteradas a qualquer momento sem aviso prévio, em função de mudanças que possam afetar as projeções da empresa, não implicando necessariamente na obrigação de qualquer comunicação no sentido de atualização ou revisão com respeito a tal mudança. Quaisquer divergências de dados neste relatório podem ser resultado de diferentes formas de cálculo e/ou ajustes.

Este material tem por finalidade apenas informar e servir como instrumento que auxilie a tomada de decisão de investimento. Não é, e não deve ser interpretado como material promocional, recomendação, oferta ou solicitação de oferta para comprar ou vender quaisquer títulos e valores mobiliários ou outros instrumentos financeiros. É recomendada a leitura dos prospectos, regulamentos, editais e demais documentos descritivos dos ativos antes de investir, com especial atenção ao detalhamento do risco do investimento. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda superior ao capital investido. A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. O BB-BI não garante o lucro e não se responsabiliza por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas nesse material. É vedada a reprodução, distribuição ou publicação deste material, integral ou parcialmente, para qualquer finalidade.

Nos termos do art. 22 da ICVM 598, o BB-Banco de Investimento S.A declara que:

1 - A instituição pode ser remunerada por serviços prestados ou possuir relações comerciais com a(s) empresa(s) analisada(s) neste relatório ou com pessoa natural ou jurídica, fundo ou universalidade de direitos, que atue representando o mesmo interesse dessa(s) empresa(s); o Conglomerado Banco do Brasil S.A ("Grupo") pode ser remunerado por serviços prestados ou possuir relações comerciais com a(s) empresa(s) analisada(s) neste relatório, ou com pessoa natural ou jurídica, fundo ou universalidade de direitos, que atue representando o mesmo interesse dessa(s) empresa(s).

2 - A instituição pode possuir participação acionária direta ou indireta, igual ou superior a 1% do capital social da(s) empresa(s) analisada(s), mas poderá adquirir, alienar ou intermediar valores mobiliários da(s) empresa(s) no mercado; o Conglomerado Banco do Brasil S.A pode possuir participação acionária direta ou indireta, igual ou superior a 1% do capital social da(s) empresa(s) analisada(s), e poderá adquirir, alienar e intermediar valores mobiliários da(s) empresa(s) no mercado.

3 - O Banco do Brasil S.A. detém indiretamente 5% ou mais, por meio de suas subsidiárias, de participação acionária no capital da Cielo S.A, companhia brasileira listada na bolsa de valores e que pode deter, direta ou indiretamente, participações societárias em outras companhias listadas cobertas pelo BB-Banco de Investimento S.A.

Disclaimer

Informações relevantes: analistas de valores mobiliários.

Declarações dos Analistas

O(s) analista(s) envolvido(s) na elaboração deste relatório declara(m) que:

1 – As recomendações contidas neste relatório refletem exclusivamente suas opiniões pessoais sobre a companhia e seus valores mobiliários e foram elaboradas de forma independente e autônoma, inclusive em relação ao BB-Banco de Investimento S.A e demais empresas do Grupo.

2 – Sua remuneração é integralmente vinculada às políticas salariais do Banco do Brasil S.A. e não recebem remuneração adicional por serviços prestados para a(s) companhia(s) emissora(s) objeto do relatório de análise ou pessoas a ela(s) ligadas.

O(s) analista(s) declara(m), ainda, em relação à(s) companhia(s) emissora(s) dos valores mobiliários analisada(s) neste relatório:

Analistas	Itens					
	1	2	3	4	5	6
Victor Penna	X	X	X	-	-	-
Kamila Oliveira	X	X	-	-	-	-

3 – O(s) analista(s), seus cônjuges ou companheiros, detêm, direta ou indiretamente, em nome próprio ou de terceiros, ações e/ou outros valores mobiliários de emissão da(s) companhia(s) emissora(s) dos valores mobiliários analisada(s) neste relatório.

4 – O(s) analista(s), seus cônjuges ou companheiros, possuem, direta ou indiretamente, qualquer interesse financeiro em relação à(s) companhia(s) emissora(s) dos valores mobiliários analisada(s) neste relatório.

5 – O(s) analista(s) tem vínculo com pessoa natural que trabalha para a(s) companhia(s) emissora(s) dos valores mobiliários analisada(s) neste relatório.

6 – O(s) analista(s), seus cônjuges ou companheiros, estão, direta ou indiretamente envolvidos na aquisição, alienação ou intermediação de valores mobiliários da(s) companhia(s) emissora(s) dos valores mobiliários analisada(s) neste relatório.

RATING: “RATING” é uma opinião sobre os fundamentos econômico-financeiros e diversos riscos a que uma empresa, instituição financeira ou captação de recursos de terceiros, possa estar sujeita dentro de um contexto específico, que pode ser modificada conforme estes riscos se alterem. “O investidor não deve considerar em hipótese alguma o “RATING” como recomendação de Investimento.

Disclaimer

Mercado de Capitais | Equipe de Research

Diretor

Francisco Augusto Lassalvia
lassalvia@bb.com.br

Estratégia e Macroeconomia

Hamilton Moreira Alves
hmoreira@bb.com.br
Henrique Tomaz, CFA
htomaz@bb.com.br
Richardi Ferreira
richardi@bb.com.br

Renda Fixa

Renato Odo
renato.odo@bb.com.br
José Roberto dos Anjos
robertodosanjos@bb.com.br

Gerente Executivo

Wesley Bernabé, CFA
wesley.bernabe@bb.com.br

Renda Variável

Agronegócios, Alimentos e Bebidas
Luciana Carvalho
luciana_cvl@bb.com.br
Mariana Longobardo
marianalongobardo@bb.com.br
Bancos e Serv. Financeiros
Rafael Reis
rafael.reis@bb.com.br
Bens de Capital
Catherine Kiselar
ckiselar@bb.com.br
Educação
Melina Constantino
mconstantino@bb.com.br
Imobiliário
Kamila Oliveira
kamila@bb.com.br

Óleo e Gás

Daniel Cobucci
cobucci@bb.com.br

Sid. e Min, Papel e Celulose

Victor Penna
victor.penna@bb.com.br
Mary Silva
mary.silva@bb.com.br

Transporte e Logística

Renato Hallgren
renato@bb.com.br

Utilities

Rafael Dias
rafaeldias@bb.com.br

Varejo

Georgia Jorge
georgiadaj@bb.com.br

Gerente da Equipe de Pesquisa

Victor Penna
victor.penna@bb.com.br

Equipe de Vendas

Contatos
bb.distribuicao@bb.com.br
acoes@bb.com.br

Gerente – Henrique Reis
henrique.reis@bb.com.br

Carolina Duch
Denise Rédua de Oliveira
Eliza Mitiko Abe
Fábio Caponi Bertoluci
Marcela Andressa Pereira
Pedro Gonçalves
Sandra Regina Saran

BB Securities – London

Managing Director – Juliano Marcatto de Abreu
Henrique Catarino
Bruno Fantasia
Gianpaolo Rivas
Daniel Bridges

Banco do Brasil Securities LLC – New York

Managing Director – Andre Haui
Michelle Malvezzi
Fabio Frazão
Shinichiro Fukui

BB Securities Asia Pte Ltd – Singapore

Managing Director – Marcelo Sobreira
Zhao Hao, CFA