

Fundos Imobiliários - Semanal - (21 – 25/out)

Seguem abaixo os principais destaques da semana do segmento de Fundos Imobiliários:

Análise Setorial

	Valor de Mercado	Desempenho Médio Semanal	Volume Médio Semanal	P/VP Médio
Ativos Financeiros	R\$ 53.320.107.943	-2,01%	R\$ 693.865.147	0,86
Escritórios	R\$ 10.763.102.452	-1,57%	R\$ 89.054.498	0,65
Logístico, Industrial e Varejo	R\$ 23.884.903.666	-3,27%	R\$ 257.938.366	0,80
Shoppings	R\$ 16.935.263.955	-0,29%	R\$ 148.829.737	0,76
Fundo de fundos	R\$ 6.715.394.477	-1,70%	R\$ 70.711.480	0,86
IFIX	R\$ 131.715.663.608	-1,68%	R\$ 1.508.928.400	0,82

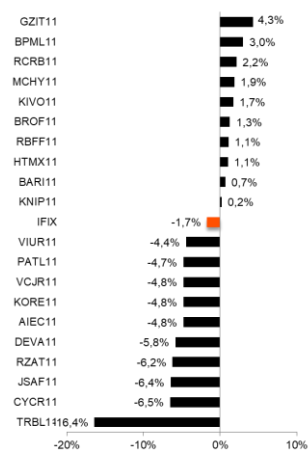
Fonte: Economatica

Fluxo

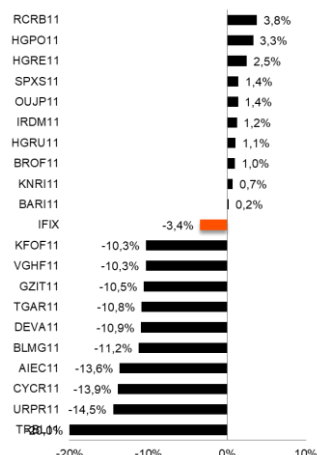
Em outubro, o volume médio diário de negociação é de R\$ 309 milhões, acima do volume médio diário de 2024, de R\$ 267 milhões.

Maiores Altas e Baixas

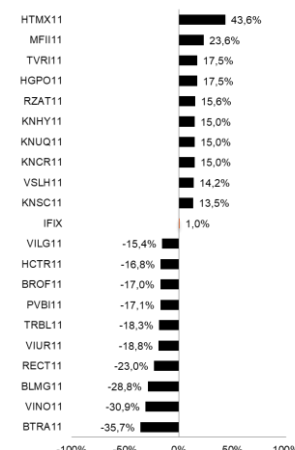
Últimos 7 dias



Últimos 30 dias



Últimos 12 meses



Fonte: Economatica

Fatos Relevantes

LAJES CORPORATIVAS

- CAPITÂNIA OFFICE FII (CPOF11) – I.** O Fundo assinou um novo Contrato de Locação Para Fins Não Residenciais na modalidade típica com a KLABIN S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 89.637.490/0001-45 (“Locatária”), tendo por objeto a locação de uma área equivalente a 7.405,24m², localizadas nos andares 12º, 14º, 15º e metade do 16º do Condomínio Faria Lima Plaza, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, Pinheiros – SP (“Imóvel”), com um prazo de 10 (dez) anos contados a partir do dia 01/09/2024.
II. O impacto positivo de aumento na receita do Fundo é de, aproximadamente, 13,87%, comparado com a receita do mês de setembro de 2024. Ademais, o impacto positivo é de R\$ 0,09 por cota.

TIME DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Larissa Nappo, CNPI

III. Esta nova locação confirma a expectativa do fundo com relação ao ativo. A aquisição foi realizada em março de 2023 quando a vacância era de 38%, dessa data até o presente foram alugados 14.753 mil m² e atingimos ocupação de 97%. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO (FAMB11)** – I. O Fundo assinou, nesta data, transação judicial proposta pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita sob o CNPJ nº 00.360.305/0001-04 (“CEF”), para encerrar os processos judiciais¹ envolvendo o Fundo e a CEF (“Acordo”). No âmbito do Acordo, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL se comprometeu a pagar ao Fundo a quantia de R\$ 163.000.000,002 (cento e sessenta e três milhões de reais) (“Valor do Acordo”), o que representa um impacto financeiro de R\$ 1.330,20 (um mil, trezentos e trinta reais e vinte centavos) por cota.
II. O Acordo foi deliberado em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo (“AGE”), datada de 13/09/2024, e aprovado, conforme publicado no Termo de Apuração do dia 01/10/2024.
III. O pagamento do Valor do Acordo será realizado à vista, em moeda corrente nacional, em até 10 (dez) dias corridos a contar da data da eventual homologação judicial do Acordo, o que resultará na plena quitação das obrigações das partes e, por consequência, no encerramento das referidas ações judiciais. [Link para o Fato Relevante.](#)
- **FII EDIFÍCIO GALERIA (EDGA11)** – Informou que: I. Até a presente data, o Fundo não recebeu de uma de suas locatárias o pagamento do aluguel mensal com vencimento em outubro de 2024, impactando negativamente a distribuição de rendimentos, em, aproximadamente, R\$ 0,01 por cota.
II. A Administradora informa que cobrará a respectiva locatária do pagamento do valor devido e informará o mercado acerca de sua regularização prontamente. [Link para o Fato Relevante.](#)

GALPÕES LOGÍSTICOS

- **CAPITÂNIA LOGÍSTICA (CPLG11)** – O fundo celebrou, em 18 de outubro de 2024, um Memorando de Fechamento com o ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, no qual consumou os atos de fechamento da transação e formalizou a superação das condições resolutivas previstas na Promessa de Venda e Compra de Quotas e Outras Avenças, em especial mas não se limitando, à efetiva conclusão das obras e do início da vigência do Contrato de Locação no formato Built to Suit com o Mercado Livre.
A celebração dos documentos de fechamento resultou na liberação da Parcela Final da transação, no valor de R\$ 78.562.175,00, paga pelo Comprador ao Vendedor em 18 de outubro de 2024, sendo parte do valor transferido diretamente ao Fundo e parte transferido à SPE.
Após este recebimento, resta pendente o pagamento da Parcela Retenção, no valor de R\$ 5.000.000, a ser paga em 6 meses a contar da data de pagamento da Parcela Final.
Até a presente data, considerando Sinal, Parcelas Mensais Fixas e Parcela Final, já foram quitados R\$ 143.562.175 do valor do total da venda de R\$ 148.562.175.
Com a alienação, a Gestora estima que o Fundo terá um resultado de aproximadamente R\$ 25.000.000,00, equivalente a R\$ 0,73 por cota, e uma TIR superior a 50% a.a. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **GGR COVEPI RENDA FII (GGRC11)** – O fundo celebrou o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel (“Compromisso”) com o fundo ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.737.771/0001-85 (“Vendedor” e/ou “ALZR11”) para a aquisição do imóvel localizado na Rua Jose Monfardini, nº 3.845, Espírito Santo do Pinhal/SP, objeto da matrícula nº 20.270, do Registro de Imóveis do local, pelo valor de R\$ 47.500.005,85. [Link para o Fato Relevante.](#)
- **FII TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA (TRBL11)** – A gestora divulgou um documento com Perguntas & Respostas sobre o Centro Logístico Contagem. O que aconteceu? Foi identificado um afundamento de parte do aterro do imóvel de Contagem, com o surgimento de trincas e abertura das juntas de dilatação na parte administrativa do Centro Logístico. Reforçamos que isso não afetou a estrutura principal do galpão e não há risco de colapso.
Em 10 de outubro de 2024, os Correios optaram pela paralisação total de sua operação. O laudo da Defesa Civil do município determinando a interdição temporária parcial - referente a uma área administrativa do prédio – foi emitido no dia 16 de outubro de 2024.
A área total interditada representa aproximadamente 6% da área bruta locável do imóvel e não impede a utilização do restante do centro logístico pela locatária. Apesar disso, a locatária segue inoperante no imóvel como um todo. [Link para o Fato Relevante.](#)

OUTROS

- **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA (ALZR11)** – Dando seguimento a continua estratégia de gestão ativa e buscando a reciclagem e otimização do portfólio do ALZR11, foi celebrado na presente data junto ao GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário, um fundo imobiliário de tijolo focado em renda via contratos atípicos de locação (“Comprador” e/ou “GGRC11”), um Compromisso de Compra e Venda (“Compromisso”) irrevogável e irretroatável, regrando a alienação pelo ALZR11 do Imóvel pelo valor de R\$ 47.500.005,85. [Link para o Fato Relevante.](#)
- **FII GUARDIAN REAL ESTATE (GARE11)** – I. O Fundo celebrou, nesta data, um Contrato de Compra e Venda e Outras Avenças (“CVC”), sujeitos a determinadas regras de confidencialidade, com o GRUPO CARREFOUR BRASIL (“CARREFOUR”), tendo por objeto a aquisição de 15 (quinze) imóveis ocupados pela bandeira ATACADÃO S.A., com o valor total de R\$725.047.555,33 (setecentos e vinte e cinco milhões, quarenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e trinta e três centavos) (“Preço”);
II. A operação foi celebrada por meio de um contrato de “Sale & Leaseback”, de tal forma que concomitante à venda o Fundo e o CARREFOUR celebrarão contratos atípicos de locação, com prazo inicial de 13 (treze) anos, renováveis por 2 (dois) períodos adicionais de 5 (cinco) anos, podendo totalizar até 23 (vinte e três) anos de vigência de contrato e sujeitos aos termos do artigo 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;
III. Os 13 (treze) primeiros anos de contrato serão atípicos e com multa de 100% (cem por cento) das locações remanescentes em caso de rescisão antecipada. O contrato

será anualmente corrigido por IPCA e considerando os aluguéis do primeiro ano de locação a aquisição foi realizada a um cap rate de 8,00% (oito por cento);

IV. O cronograma da operação envolve a superação de algumas condições precedentes, usais neste tipo de transação, sendo a mais relevante a aprovação do CADE. As partes têm como alvo para fechamento o início de dezembro e data limite o fim de 2024. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **TRX REAL ESTATE FII (TRXF11)** – TRXF11 conclui aquisição de imóvel e dá início às obras de desenvolvimento e construção de nova loja da Oramax em São Gonçalo/RJ.

Em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 30 de outubro de 2023, o Fundo, por si e por meio de outro veículo de investimento por si controlado, concluiu a aquisição do imóvel localizado na Cidade de São Gonçalo, Estado do Rio de Janeiro ("Imóvel"), objeto do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra ("Promessa de Venda e Compra") celebrado naquela mesma data. [Link para o Fato Relevante.](#)

Notícias da semana

- Gestores de FIs avaliam as melhores oportunidades no mercado imobiliário (GRI Club) – [Link para reportagem completa](#)
- Sob ordem de despejo, WeWork fecha acordo para manter escritório no Brazilian Financial Center, na Avenida Paulista (SiiLA) – [Link para reportagem completa](#)
- Os planos da Imóvel Vazio para ocupar e modernizar predinhos na Zona Sul do Rio (O Globo) – [Link para reportagem completa](#)
- Acionistas da Multiplan aprovam compra de ações detidas pelo fundo canadense OTPP (Valor) – [Link para reportagem completa](#)
- Aposta das empresas em operações eficientes e last mile potencializa a performance dos ativos logísticos em um raio de 30 km de SP (SiiLA) – [Link para reportagem completa](#)
- Com aumento da demanda por IA, Data Centers ganham espaço entre os ativos imobiliários comerciais; impacto no meio ambiente é um desafio (SiiLA) – [Link para reportagem completa](#)
- Carrefour vende 15 imóveis para fundo imobiliário da Guardian por R\$ 725 milhões (Estadão) – [Link para reportagem completa](#)
- O fantasma da inflação pode estar voltando à construção? (Brazil Journal) – [Link para reportagem completa](#)
- Com queda de 2,97% no mês, Ifix atinge menor patamar do ano (Valor) – [Link para reportagem completa](#)
- Caixa vê superaquecimento da demanda por crédito imobiliário em 2024 (Folha) – [Link para reportagem completa](#)
- Alta busca por crédito e regra da Caixa já elevam juro imobiliário em bancos privados (Folha) – [Link para reportagem completa](#)
- Retrofit de edifícios no Centro é para população de alta renda (Folha) – [Link para reportagem completa](#)
- Redução na vacância mostra que o mercado de condomínios logísticos continua aquecido em todo o Brasil (SiiLA) – [Link para reportagem completa](#)
- Em contrato de 10 anos, Klabin aluga três andares e meio no Faria Lima Plaza. Ocupação do prédio atinge 97%. (SiiLA) – [Link para reportagem completa](#)
- Espírito Santo busca potencializar seu setor de condomínios logísticos com novo projeto (SiiLA) – [Link para reportagem completa](#)



FIIIs da nossa cobertura

Nome	Código	PL (R\$ bilhões)	Vol Médio Diário 6 meses (R\$ milhões)	Dividend Yield Anualizado¹	P/V/P	Retorno 12 meses²	vs IFIX	Retorno no Mês	Retorno 2024	Recomendação
SHOPPING CENTERS										
XP MALLS	XPML11	6.592,1	15,25	10,7%	0,87	4,2%	3,2%	-2,9%	-3,9%	Compra
VINCI SHOPPING CENTERS	VISC11	3.645,3	6,45	9,4%	0,81	-3,8%	-4,8%	-5,5%	-10,8%	Compra
HEDGE BRASIL SHOPPING	HGBS11	2.879,0	3,81	9,7%	0,88	-4,1%	-5,1%	-1,9%	-7,1%	Compra
HSI MALL	HSML11	2.241,0	3,62	11,3%	0,79	2,8%	1,8%	-7,1%	-4,2%	Compra
MALLS BRASIL PLURAL	MALL11	1.547,1	2,85	9,4%	0,83	-5,4%	-6,4%	-2,2%	-9,8%	Neutro
GAZIT MALLS FII	GZIT11	2.074,2	0,88	19,3%	0,51	0,0%	-1,0%	-9,5%	0,0%	Neutro
CAPITÂNIA SHOPPING SFII	CPSH11	889,5	1,75	12,1%	0,89	2,6%	1,6%	-2,7%	-1,3%	Neutro
FII BTG PACTUAL SHOPPINGS	BPML11	961,1	1,41	15,6%	0,64	6,1%	5,1%	-5,1%	-3,9%	Neutro
12,2%0,780,3%0,7%4,6%-5,1%										
GALPÕES LOGÍSTICOS										
CSHG LOGÍSTICA FII	HGLG11	5.317,7	7,30	8,5%	0,99	6,7%	5,7%	-1,7%	2,6%	Compra
BTG PACTUAL LOGÍSTICA	BTLG11	4.513,8	9,68	9,8%	0,91	5,2%	4,2%	-1,7%	-0,7%	Compra
KINEA RENDA IMOBILIARIA FII	KNRI11	4.563,7	6,17	8,7%	0,85	-6,9%	-7,9%	-0,2%	-10,9%	Compra
XP LOG FII	XPLG11	3.330,6	4,42	9,8%	0,85	-2,8%	-3,8%	-4,3%	-5,6%	Compra
BRESCO LOGÍSTICA FII	BRCO11	1.891,3	3,01	9,9%	0,89	-5,8%	-6,8%	-4,5%	-7,6%	Compra
VBI LOGÍSTICO	LVB11	2.008,3	4,38	9,8%	0,82	-4,2%	-5,2%	-5,3%	-6,5%	Compra
VINCI LOGÍSTICA	VILG11	1.702,9	2,10	9,0%	0,71	-15,4%	-16,4%	-4,2%	-13,3%	Compra
FII ALIANZA	ALZR11	1.290,6	2,08	8,7%	0,95	-2,9%	-3,9%	-3,3%	-6,9%	-
GGR COVEPI RENDA FII	GGRC11	1.198,3	1,47	11,8%	0,90	0,9%	-0,1%	-3,0%	-2,5%	-
HSI LOGÍSTICA	HSLG11	1.321,9	0,62	11,0%	0,78	-1,0%	-2,0%	-4,9%	-10,8%	Neutro
TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA	TRBL11	772,3	1,04	14,0%	0,73	-18,3%	-19,3%	-21,5%	-19,1%	Neutro
RBR LOG	RBRL11	694,0	0,48	12,9%	0,69	-10,5%	-11,5%	-7,1%	-10,7%	Compra
10,3%-5,6%-4,6%-5,1%-7,7%										
ESCRITÓRIOS										
KINEA RENDA IMOBILIARIA FII	KNRI11	4.563,7	6,17	8,7%	0,85	-6,9%	-7,9%	-0,2%	-10,9%	Compra
VBI PRIME PROPERTIES	PVB11	2.852,1	6,58	8,1%	0,77	-17,1%	-18,1%	-3,2%	-16,1%	Compra
FII BTG PACTUAL CORP OFFICE	BRCR11	2.379,4	1,54	13,5%	0,50	-0,5%	-1,5%	-5,7%	-12,7%	Neutro
JS REAL ESTATE MULTIGESTAO	JSRE11	2.274,5	2,20	9,5%	0,55	-2,3%	-3,3%	-2,8%	-13,7%	Neutro
CSHG REAL ESTATE FII	HGRE11	1.800,7	1,80	9,0%	0,68	-7,1%	-8,1%	0,7%	-15,6%	Neutro
BRPR CORPORATE OFFICE FII	BROF11	1.261,7	0,60	11,3%	0,43	-17,0%	-18,0%	-0,3%	-16,3%	Neutro
GREEN TOWERS	GTWR11	1.216,8	1,12	12,8%	0,73	3,8%	2,8%	-5,2%	-6,8%	Neutro
KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE	KORE11	1.020,5	1,88	16,3%	0,87	0,0%	-1,0%	-6,9%	-4,8%	Neutro
RBR PROPERTIES	RBRP11	948,6	1,24	12,3%	0,65	7,4%	6,5%	-3,9%	1,1%	Compra
VINCI OFFICES	VINO11	884,3	0,91	12,0%	0,47	-30,9%	-31,9%	-1,0%	-29,0%	Neutro
SANTANDER RENDA DE ALUGUEIS	SARE11	807,3	0,93	6,2%	0,44	-14,9%	-15,9%	-2,3%	-15,2%	Neutro
UBS BR OFFICE	RECT11	786,0	0,35	14,5%	0,32	-23,0%	-24,0%	-6,0%	-30,7%	Venda
FI IMOB RIO BRAVO RENDA CORP	RCRB11	756,3	0,85	9,0%	0,65	-4,3%	-5,2%	1,9%	-11,9%	Neutro
CSHG PRIME OFFICES FII	HGPO11	604,4	0,88	7,0%	0,88	17,5%	16,5%	3,1%	12,6%	Compra
TELLUS PROPERTIES	TEPP11	412,2	1,18	11,0%	0,87	4,2%	3,2%	-2,2%	1,4%	Compra
10,7%0,64-6,1%-7,1%-2,3%-11,2%										
ATIVOS FINANCEIROS										
KINEA INDICE DE PRECOS FII	KNIP11	7.589,9	8,91	9,8%	0,97	11,3%	10,3%	-1,2%	5,5%	Compra
KINEA RENDIMENTOS IMOB FII	KNCR11	7.052,6	13,20	11,0%	1,03	15,0%	14,0%	-1,2%	9,9%	Em restrição
IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	IRDM11	3.072,3	4,12	14,5%	0,78	-4,6%	-5,6%	-1,1%	-10,9%	Venda
KINEA HIGH YIELD CRI	KNHY11	2.837,6	5,29	11,7%	1,02	15,0%	14,0%	-2,9%	10,5%	Compra
HECTARE CE	HCTR11	2.471,6	1,02	16,8%	0,25	-16,8%	-17,8%	-4,7%	-20,5%	Venda
REC RECEBÍVEIS IMOB	RECR11	2.457,3	2,93	11,1%	0,83	1,4%	0,4%	-6,5%	-3,5%	Neutro
MAUA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	MCCI11	1.582,8	3,61	11,9%	0,87	-1,9%	-2,9%	-7,5%	-6,7%	Compra
CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	HGCR11	1.536,4	2,92	11,6%	0,98	4,2%	3,2%	-2,7%	2,3%	Em restrição
FATOR VERITA FD INV IMOBILIA	VRTA11	1.413,8	1,73	11,7%	0,90	3,9%	2,9%	-5,8%	1,1%	Neutro
RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	RBRR11	1.408,0	3,21	11,4%	0,90	5,5%	4,5%	-4,5%	3,5%	Compra
VECTIS JURO REAL	VCJR11	1.405,2	2,18	11,4%	0,88	4,1%	3,1%	-5,2%	-1,5%	Compra
DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	DEVA11	1.397,2	1,06	16,6%	0,33	-10,5%	-11,5%	-10,5%	-14,5%	Venda
RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURAC	RBRY11	1.246,6	4,23	11,7%	0,94	3,4%	2,4%	-3,5%	2,1%	Compra
KINEA SECURITIES	KNSC11	1.204,2	3,86	12,1%	1,00	13,5%	12,5%	-2,7%	7,9%	Compra
VALORA RE III	VGIR11	1.421,3	4,24	12,6%	0,98	12,6%	11,6%	-2,1%	7,8%	Neutro
VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO	VGIP11	1.072,5	1,74	11,6%	0,91	7,0%	6,0%	-2,1%	3,2%	Neutro
VBI CRI	CVBI11	1.032,0	2,50	11,1%	0,90	5,9%	4,9%	-5,3%	0,5%	Neutro
BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO	BTCI11	999,0	1,88	11,8%	0,91	5,7%	4,7%	-7,4%	1,4%	Neutro
12,3%0,854,1%3,1%-4,3%-0,1%										
FOFs										
HEDGE TOP FOFII 3	HFOF11	1.733,6	1,83	11,5%	0,83	-8,1%	-9,1%	-7,0%	-15,0%	-
RBR ALPHA	RBRF11	1.164,9	2,68	10,0%	0,78	-6,1%	-7,1%	-4,4%	-12,7%	-
VBI REITS FOF	RVBI11	818,3	1,89	13,2%	0,85	-5,2%	-6,2%	-4,1%	-9,7%	-
KINEA FUNDO DE FUNDOS	KFOF11	636,9	1,56	11,9%	0,83	-12,1%	-13,1%	-10,5%	-16,1%	-
11,7%0,82-7,9%-8,9%-6,5%-13,4%										
RENDA URBANA										
CSHG RENDA URBANA	HGRU11	2.307,5	3,55	8,3%	0,98	5,2%	4,2%	1,4%	-4,7%	Em restrição
TRX REAL ESTATE FII	TRXF11	2.095,7	7,48	11,2%	0,96	3,1%	2,1%	-4,5%	-1,6%	-
GUARDIAN REAL ESTATE	GARE11	1.146,6	5,38	12,2%	0,97	6,8%	5,8%	-1,2%	4,6%	-
10,6%0,975,0%4,0%-1,5%-0,6%										

1) Último provento x 12/cotação no final do período
2) Variação da cota ajustado por provento

Fonte: Economatica

Últimos Relatórios

- [Itaú BBA: FILs - Relatório Setorial - Lajes corporativas - 1S24](#)
- [Itaú BBA: FILs - Relatório Setorial – Galpões Logísticos - 2S24](#)
- [Itaú BBA: FILs - Relatório Setorial – Shopping Centers – 2S24](#)
- [Itaú BBA: FILs - Relatório Setorial – Ativos financeiros - 2S24](#)
- [Itaú BBA: Carteira Recomendada de Fundos Imobiliários – outubro 2024](#)
- [Direto ao Ponto: Carteira Renda com Imóveis – outubro 2024](#)

Publicada mensalmente, a Carteira Recomendada de Fundos Imobiliários é composta por onze fundos imobiliários. Nossa estratégia para a carteira é de renda, visando fundos com dividend yield preferencialmente acima da a média de mercado e previsibilidade no fluxo de rendimentos.

- [Itaú BBA: Relatório Mensal de Fundos Imobiliários – setembro 2024](#)

Este é um relatório meramente informativo, que tem por objetivo reportar informações públicas disponibilizadas pelos fundos imobiliários listados em bolsa.

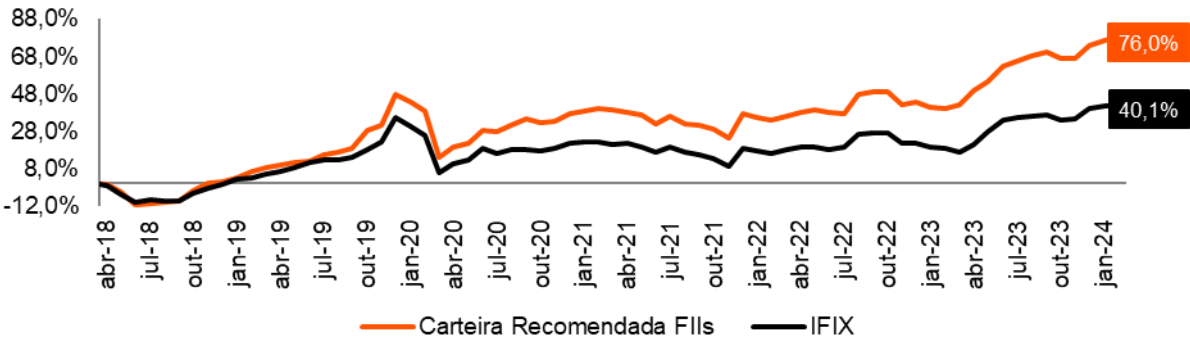
Nas tabelas do relatório trazemos informações sobre fundos imobiliários com base no preço de fechamento do último mês encerrado.

- [Itaú BBA: Manual de Fundos Imobiliários \(FILs\)](#)

Este Manual de FILs (Fundos de Investimento Imobiliário) busca ser um material de apoio e consulta do entendimento dos FILs.

Carteira Sugerida

Fundo	Código	Setor	Peso (%)	Dividend Yield Anualizado¹	Liquidez Diária (R\$ milhões) 6 meses	Valor de Mercado (R\$ bi)	P/VP	Taxa de administração	Data de inclusão
CSHG Renda Urbana	HGRU11	Misto	7,5%		Em restrição			0,70% a.a.	06/02/2020
HSI Malls	HSML11	Shopping Center	7,5%	11,3%	3,6	1,8	0,79	1,05% a.a.	21/03/2022
XP Malls	XPML11	Shopping Center	7,5%	10,7%	15,3	5,7	0,87	0,75% a.a.	02/01/2024
Bresco Logística	BRCO11	Logístico	7,5%	9,9%	3,0	1,7	0,89	1,03% a.a.	15/08/2021
VBI Log	LVBI11	Logístico	7,5%	9,8%	4,4	1,6	0,82	0,96% a.a.	07/06/2021
Kinea Renda Imobiliária	KNRI11	Híbrido	7,5%	8,7%	6,2	3,9	0,85	1,25% a.a.	16/02/2023
VBI Prime Properties	PVBI11	Lajes corporativas	8,5%	8,1%	6,6	2,2	0,77	Até 1,00% a.a.	21/03/2022
RBR Properties	RBRP11	Misto	6,5%	12,3%	1,2	0,6	0,65	Até 1,18% a.a.	18/11/2020
Kinea Índice de Preços	KNIP11	Ativos Financeiros	10,0%	9,8%	8,9	7,4	0,97	1,00% a.a.	06/04/2020
CSHG Recebíveis Imobiliários	HGCR11	Ativos Financeiros	10,0%		Em restrição			0,80% a.a.	06/04/2020
Kinea High Yield	KNHY11	Ativos Financeiros	10,0%	11,7%	5,3	2,9	1,02	1,60% a.a.	15/08/2021
Kinea Rendimentos Imobiliários	KNCR11	Ativos Financeiros	10,0%		Em restrição			1,08% a.a.	14/09/2021



Fontes: B3 / Economática / Broadcast / Bloomberg



Informações Relevantes

- 1. Este relatório foi elaborado pelo Itaú Unibanco, sociedade regulada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e distribuído pelo Itaú Unibanco, pela Itaú Corretora de Valores S.A. e pelo Itaú BBA. Itaú BBA é uma marca usada pelo Itaú Unibanco. Este relatório foi elaborado por um analista de valores mobiliários do Itaú Unibanco e está sujeito à Resolução 20 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).
- 2. Este relatório não constitui e nem deve ser interpretado como sendo uma oferta de compra ou venda ou como uma solicitação de compra ou venda de qualquer instrumento financeiro, ou de participação em uma determinada estratégia de negócios em qualquer jurisdição. As informações contidas neste relatório foram consideradas razoáveis na data em que o relatório foi divulgado e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. O Itaú Unibanco ou qualquer de suas afiliadas ("Grupo Itaú Unibanco") não dá nenhuma segurança ou presta garantia, seja de forma expressa ou implícita, sobre a integridade, confiabilidade ou exatidão dessas informações. Este relatório também não tem a intenção de ser uma relação completa ou resumida das estratégias de investimentos, mercados ou desdobramentos nele abordados. As opiniões, estimativas e/ou projeções expressas neste relatório refletem a opinião atual do analista responsável pelo conteúdo deste relatório na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. Os preços e disponibilidades dos instrumentos financeiros são meramente indicativos e sujeitos a alterações que não estão no controle do Itaú Unibanco. Os preços utilizados para a produção deste relatório foram obtidos no último fechamento de mercado. O Itaú Unibanco ou qualquer de suas afiliadas não tem obrigação de atualizar, modificar ou alterar este relatório e/ou de informar o leitor sobre qualquer alteração em seu conteúdo, salvo quando do encerramento da cobertura dos emissores dos valores mobiliários abordados neste relatório.
- 3. O analista responsável pela elaboração deste relatório, destacado em negrito, certifica que as opiniões expressas neste relatório refletem, de forma precisa, única e exclusiva, suas visões e opiniões pessoais a respeito de todos os emissores ou valores mobiliários por eles analisados, e que foram produzidas de forma independente e autônoma, inclusive em relação ao Itaú Unibanco, à Itaú Corretora e ao Itaú BBA e a qualquer de suas afiliadas. Uma vez que as opiniões pessoais dos analistas podem ser divergentes entre si, o Itaú Unibanco, a Itaú Corretora, o Itaú BBA e/ou qualquer de suas afiliadas podem ter publicado ou vir a publicar outros relatórios que não sejam consistentes com e/ou que cheguem a conclusões diversas das apresentadas neste relatório.
- 4. O analista responsável pela elaboração deste relatório não está registrado e/ou não é qualificado como analista de pesquisas junto à NYSE ou à FINRA, nem é de qualquer forma associado à Itaú BBA USA Securities, Inc., e, portanto, não está sujeito às disposições da Norma 2242 sobre comunicações com uma empresa objeto de análise, aparições públicas e transações com valores mobiliários mantidos em uma conta de analista de pesquisas.
- 5. Parte da remuneração dos analistas é determinada com base no total das receitas do Itaú Unibanco e de algumas de suas afiliadas, inclusive nas receitas decorrentes da prestação de serviços de investimento e de banco de investimento. Não obstante, o analista responsável pelo conteúdo deste relatório certifica que nenhuma parcela de sua remuneração esteve, está ou estará, direta ou indiretamente, relacionada a quaisquer recomendações ou opiniões específicas contidas neste relatório.
- 6. Os instrumentos financeiros e estratégias discutidos neste relatório podem não ser adequados para todos os investidores e certos investidores podem não ser elegíveis para comprar ou participar de alguns ou de todos eles. Este relatório não leva em consideração os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades específicas de qualquer investidor em particular. Os investidores que desejem adquirir ou negociar os valores mobiliários cobertos neste relatório devem obter informações e documentos pertinentes, a fim de que possam formar sua própria convicção sobre o investimento nos valores mobiliários. Os investidores devem obter orientação financeira, contábil, jurídica, econômica e de mercado independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento em relação aos valores mobiliários do emissor(es) avaliado(s) neste relatório. A decisão final em relação aos investimentos deve ser tomada por cada investidor, levando em consideração os vários riscos, tarifas e comissões envolvidos. Caso um instrumento financeiro seja expresso em uma moeda que não a do investidor, uma alteração nas taxas de câmbio pode impactar adversamente seu preço, valor ou rentabilidade. Os rendimentos dos instrumentos financeiros podem apresentar variações e, consequentemente, o preço ou valor dos instrumentos financeiros pode aumentar ou diminuir, direta ou indiretamente. Rentabilidade passada não é necessariamente indicativa de resultados futuros, e nenhuma segurança ou garantia, de forma expressa ou implícita, é dada neste relatório em relação a desempenhos futuros ou a qualquer outro aspecto. O Itaú Unibanco e suas afiliadas se eximem de toda e qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste relatório ou de seu conteúdo. Ao utilizar tal relatório o investidor obriga-se, de forma irrevogável e irretirável, a manter o Itaú Unibanco e/ou qualquer de suas afiliadas, indenem em relação a quaisquer pleitos, reclamações e/ou prejuízos.
- 7. Este relatório não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer outra pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito do Itaú Unibanco. O presente relatório e seu conteúdo devem ser tratados para uso exclusivo.
- 8. Conforme exigido pelas regras da Comissão de Valores Mobiliários o(s) analista(s) responsável(eis) pela elaboração do presente relatório indica(m) no quadro abaixo "Informações Relevantes" situações de potencial conflito de interesses.
- 9. O Itaú Unibanco não é parte de contrato com o(s) emissor(es) relativo à elaboração deste relatório.
- 10. A descrição detalhada das medidas administrativas e de organização interna e das barreiras de informação instituídas para prevenir e evitar os conflitos de interesse no que diz respeito à produção de relatórios de research estão disponíveis para consulta em www.itaucorretora.com.br.
- 11. As informações relevantes acerca dos modelos proprietários utilizados pelo Itaú Unibanco estão disponíveis na página do Itaú BBA na Bloomberg.
- 12. Outras informações regulatórias importantes disponíveis em <https://disclosure.cloud.itaub.com.br/home>

Observação Adicional nos relatórios distribuídos no (i) Reino Unido: O único propósito deste material é fornecer informação apenas, e não constitui ou deve ser interpretado como proposta ou solicitação para aderir a qualquer instrumento financeiro ou participar de qualquer estratégia de negócios específica. Os instrumentos financeiros discutidos neste material podem não ser adequados a todos os investidores e são voltados somente a Contrapartes Elegíveis e Clientes Profissionais, conforme definição da Autoridade de Conduta Financeira. Este material não leva em consideração os objetivos, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer cliente em particular. Os clientes precisam obter aconselhamento financeiro, legal, contábil, econômico, de crédito e de mercado individualmente, com base em seus objetivos e características pessoais antes de tomar qualquer decisão fundamentada na informação aqui contida. Ao acessar este material, você confirma estar ciente das leis em sua jurisdição referentes à provisão e venda de produtos e serviços financeiros. Você reconhece que este material contém informações proprietárias e concorda em manter esta informação somente para seu uso exclusivo. O Itaú BBA International plc (IBBAInt) se isenta de qualquer obrigação por perdas, sejam diretas ou indiretas, que possam decorrer do uso deste material e de seu conteúdo e não tem obrigação de atualizar a informação contida neste documento. Você também confirma que compreende os riscos relativos aos instrumentos financeiros discutidos neste material. Devido a regulamentos internacionais, nem todos os instrumentos/serviços financeiros podem estar disponíveis para todos os clientes. Esteja ciente e observe tais restrições quando considerar uma potencial decisão de investimento. O desempenho e previsões passados não são um indicador fiável dos resultados futuros. A informação aqui contida foi obtida de fontes internas e externas e é considerada confiável até a data de divulgação do material, porém o IBBAInt não faz qualquer representação ou garantia quanto à completez, confiabilidade ou precisão da informação obtida por terceiros ou fontes públicas. Informações adicionais referentes aos produtos financeiros discutidos neste material são disponibilizadas mediante solicitação. O Itaú BBA International plc tem escritório registrado no endereço 100 Liverpool Street, Level 2, London, United Kingdom, EC2M 2AT e é autorizado pela Prudential Regulation Authority e regulamentado pela Financial Conduct Authority e pela Prudential Regulation Authority (FRN 575225). Contate seu gerente de relacionamento se tiver perguntas. **(ii) Espaço Econômico Europeu:** Este relatório é distribuído no Espaço Econômico Europeu por Itaú BBA Europe, S.A. ("IBBA Europe"), uma afiliada do Itaú Unibanco com sede na Rua Tierno Galvan, Torre III, 11 piso, Lisboa, Portugal, registrado como instituição de crédito junto do Banco de Portugal sob o número 195, e junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários para a prestação da atividade de intermediação financeira sob o número 396. Este material é meramente informativo e não deve ser interpretado como proposta para a negociação de instrumentos financeiros, recomendação ou aconselhamento personalizado. Este material é destinado a Contrapartes Elegíveis e Investidores Profissionais (nos termos definidos no Artigo 4.º, 1.º, (10) e Artigo 30.º da Diretiva 2014/65/UE (MiFID II)), os quais têm experiência, conhecimentos e competência necessários para tomar as suas próprias decisões de investimento e determinar se consideram os riscos e as informações relevantes sobre conflitos de interesses integrantes desse material se aplicam ao IBBA Europe na qualidade de afiliada do Itaú Unibanco. O IBBA Europe não detém qualquer discricionariedade na seleção de relatórios para distribuição e se isenta de qualquer responsabilidade por qualquer perda, direta ou indireta, que possam decorrer do uso deste material e de seu conteúdo e não tem qualquer obrigação de atualizar a informação contida nesse documento. Os instrumentos/serviços financeiros discutidos neste material podem não estar disponíveis para todos os clientes e/ou nas respectivas jurisdições. Informações adicionais sobre os instrumentos discutidos neste material estão disponíveis mediante solicitação. **(iii) U.S.A.:** O Itaú BBA USA Securities, Inc., uma empresa membro da FINRA/SIPC, está distribuindo este relatório e aceita a responsabilidade pelo conteúdo deste relatório. Qualquer investidor norte-americano que receba este relatório e que deseje efetuar qualquer transação com os valores mobiliários analisados neste documento deve fazê-lo com o Itaú BBA USA Securities, Inc. at 540 Madison Avenue, 24th Floor, New York, NY 10022. **(iv) Brasil:** Itaú Corretora de Valores S.A., uma controlada do Itaú Unibanco S.A. é autorizada pelo Banco Central do Brasil e aprovada pela CVM a distribuir este relatório. Se necessário, contate o Serviço de atendimento a clientes: 4004-3131* (capital e regiões metropolitanas) ou 0800-722-3131 (outras localidades) durante horário comercial, horário do Brasil. Se ainda necessitar de outro canal de atendimento após a utilização dos outros, favor ligar para: 0800-570-0011 (horário comercial), ou escrever para a caixa postal 67.600, São Paulo – SP, CEP 03162-971. * custo de uma chamada local; v) México: este relatório de pesquisa é distribuído no México pelo Itaú Unibanco, S.A., e por terceiros que possam ser autorizados pelo Itaú Unibanco, S.A., de tempos em tempos. Este relatório de pesquisa não deve ser elaborado para constituir qualquer uma das seguintes atividades sob a jurisdição do México: (a) emitir, comercializar, anunciar, oferecer aconselhamento, recomendar, solicitar e/ou promover produtos e/ou serviços financeiros do Itaú Unibanco, S.A., suas afiliadas e/ou subsidiárias, e/ou de qualquer terceiro, (b) oferta para comprar ou vender qualquer instrumento financeiro ou valor mobiliário, (c) participar de qualquer estratégia de negociação específica, e/ou (d) pretende realizar qualquer atividade ou serviço reservado a entidades reguladas pelas leis financeiras mexicanas. Este relatório de pesquisa não foi revisado e/ou aprovado pela Comissão Nacional Bancária e de Valores Mobiliários do México (Comisión Nacional Bancaria y de Valores). Ao analisar este relatório de pesquisa, você aceita que (a) é o único responsável por tomar qualquer ação ou omitir qualquer ação em relação aos valores mobiliários relevantes, incluindo, entre outros, ações, títulos, derivativos, warrants, opções e swaps, (b) deverá realizar sua própria avaliação independente em relação aos títulos relevantes, e (c) isentar [o Itaú Unibanco, S.A., suas afiliadas e/ou subsidiárias] de toda e qualquer responsabilidade relacionada a qualquer ação tomada ou omitida a ser tomada por você, em conexão com os títulos relevantes

Informações Relevantes – Analistas

Analistas	Itens de Divulgação				CNPI
	1	2	3	4	
Larissa Nappo					OK

*Certificação de Analista

- 1. O(s) analista(s) de valores mobiliários envolvidos na elaboração deste relatório tem vínculo com pessoa natural que trabalha para o(s) emissor(es) objeto do relatório de análise.
- 2. O(s) analista(s) de valores mobiliários, seu(s) cônjuge(s) ou companheiro(s), detêm, direta ou indiretamente, em nome próprio ou de terceiros, ações e/ou outros valores mobiliários objeto deste relatório.
- 3. O(s) analista(s) de valores mobiliários, seus cônjuges ou companheiros, estão direta ou indiretamente envolvidos na aquisição, alienação ou intermediação dos valores mobiliários objeto deste relatório.
- 4. O(s) analista(s) de valores mobiliários, seus cônjuges ou companheiros, possuem, direta ou indiretamente, qualquer interesse financeiro em relação ao(s) emissor(es) dos valores mobiliários analisados neste relatório.