

Fundos Imobiliários - Semanal - (20 – 24/mai)

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

Análise Setorial

	Valor de Mercado	Desempenho Médio Semanal	Volume Médio Semanal	P/VPA Médio
Ativos Financeiros	R\$ 51.739.911.092	-0,37%	R\$ 584.014.602	0,91
Escritórios	R\$ 12.696.860.563	-0,27%	R\$ 101.833.180	0,74
Logístico, Industrial e Varejo	R\$ 25.415.947.981	-0,50%	R\$ 186.557.846	0,88
Shoppings	R\$ 14.609.423.080	-0,61%	R\$ 170.657.670	0,94
Agência Bancária	R\$ 1.635.748.148	0,83%	R\$ 6.093.918	1,02
Fundo de fundos	R\$ 9.880.904.412	-0,40%	R\$ 126.162.130	0,94
IFIX	R\$ 135.808.550.869	-0,39%	R\$ 1.403.617.088	0,73

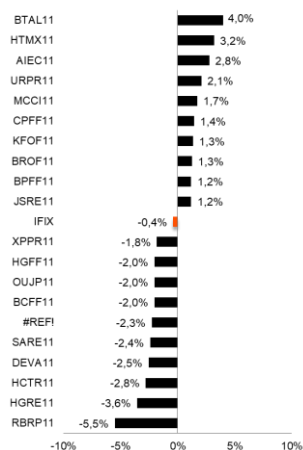
Fonte: Economatica

Fluxo

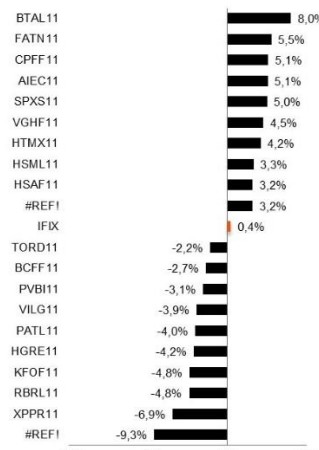
Em maio, o volume médio diário de negociação é de R\$ 278 milhões, abaixo do volume médio diário de 2024, de R\$ 281 milhões.

Maiores Altas e Baixas

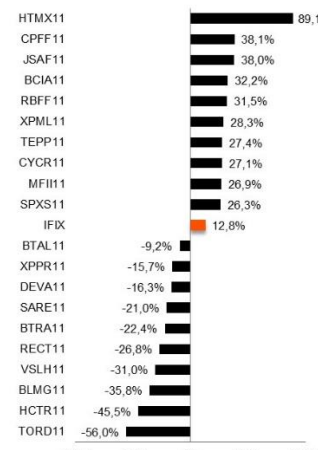
Últimos 7 dias



Últimos 30 dias



Últimos 12 meses



Fonte: Economatica

Fatos Relevantes

LAJES CORPORATIVAS

- RBR PROPEERTIES – FII (RBRP11)** – Informou que, até o momento, não recebeu o aluguel referente à competência maio de 2024 atrelado à locação de salas de escritório localizadas no 19º andar do Edifício River One (“Imóvel”), alugado pela Experience House Produções e Eventos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 44.247.334/0001-30 (“Locatária”). A Gestora e o Administrador adotarão as medidas cabíveis, nos termos do contrato de locação e da legislação aplicável, para cobrança do valor inadimplido. Dessa forma, esclarecemos que a receita imobiliária relativa à competência março, será impactada negativamente em aproximadamente R\$ 0,020 (dois vírgula centavos) por cota. [Link para o Fato Relevante.](#)

TIME DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Larissa Nappo, CNPI

GALPÕES LOGÍSTICOS

- **BTG PACTUAL LOGÍSTICA FII (BTLG11)** – Em complemento aos Fatos Relevantes divulgados nos dias 24/11/2023 e 27/12/2023, o Fundo informa que antecipou o pagamento de parte da parcela final, referente à fatia equivalente a 8% do ativo. Essa parcela foi antecipada a uma taxa de 16,5% a.a., portanto vantajosa para o Fundo e os cotistas. O valor desembolsado totaliza um montante de R\$ 8.059.096,83 (oito milhões e cinquenta e nove mil e noventa e seis reais e oitenta e três centavos). Com esse pagamento, resta em aberto uma única parcela, correspondente a 39% do Preço, que não pode ser objeto de antecipação. Cabe reforçar que o Fundo permanece usufruindo rendimento na casa de 15% sobre a parcela que resta em aberto, decorrente do recebimento integral da sua receita correspondente (estrutura “sellers finance”). [Link para o Fato Relevante.](#)
- **HEDGE LOGÍSTICA FII (HLOG11)** – Comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo concluiu a assinatura do contrato de locação de imóvel urbano para fins não residenciais para a locação dos módulos B1, B2, B3 e B4, todos do Galpão B, pertencentes ao Condomínio Citlog Viracopos, localizado na cidade de Itupeva, Estado de São Paulo. Os módulos mencionados totalizam 15.308,66 m², de área locável que representam 11% da área locável total do Condomínio Citlog Viracopos e 7,00% da área locável total do fundo. [Link para o Fato Relevante.](#)
- **RBR LOG FII (RBRL)** – Em 22 de maio de 2024, em contrapartida à rescisão antecipada da locação pela BRAVO ARMAZÉNS GERAIS LTDA. (“Bravo”), antiga locatária do módulo M1 do Galpão Hortolândia II, localizado na Av. Carlos Roberto Pratavieira, 700, Jardim Nova Europa, município de Hortolândia/SP (“Imóvel”), o Fundo recebeu desta, nos termos do “Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais Sob Condição Suspensiva” (“Contrato”), o valor integral referente à multa por rescisão antecipada de R\$ 993.096,69 (novecentos e noventa e três mil, noventa e seis reais e sessenta e nove centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,15/cota (quinze centavos por cota) ou 2,5 (dois vírgula cinco) aluguéis vigentes no momento da rescisão. Ainda, em conformidade com o disposto no Contrato e no referido Fato Relevante divulgado, durante o período de aviso prévio da rescisão até a entrega efetiva do Imóvel, a Bravo, na qualidade de locatária, ficou obrigada a efetuar todos os pagamentos previstos no Contrato. Sendo assim, o Fundo recebeu, ainda, a título de aluguel proporcional referente aos 9 (nove) dias de locação ocorridos em maio de 2024, o valor de R\$ 116.359,11 (cento e dezesseis mil, trezentos e cinquenta e nove reais e onze centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,02/cota (dois centavos por cota). [Link para o Fato Relevante.](#)

SHOPPINGS

- **AJ MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (AJFI11)** – Em 20 de maio de 2024, a Administradora recebeu ofício emitido pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (“Ofício”) informando o restabelecimento da ordem de que parte dos pagamentos devidos pelo Fundo ao grupo econômico da Almeida Junior sejam realizados em conta judicial (“Ordem Judicial”). A Ordem Judicial havia sido anteriormente suspensa em razão de decisão liminar no Mandado de Segurança 1.0000.23.320814-9/000, conforme informado aos cotistas por ocasião do Comunicado.

Considerando que o Fundo não tem qualquer relação com o processo judicial em questão, ressaltamos que as informações solicitadas no Ofício, bem como o restabelecimento da Ordem Judicial, não devem interferir nos direitos e recursos do Fundo. A Administradora compartilhará com referido juízo informações a respeito da operação já realizada entre o Fundo e o grupo Almeida Junior. [Link para o Fato Relevante.](#)

OUTROS

- **MOGNO HOTEIS (MGHT11)** – Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 13/05/2024, a inadimplência referente ao pagamento do aluguel da competência do mês de março/2024, devido pela locatária Selina (“Locatária”) foi regularizado. Dessa forma, a próxima distribuição de rendimentos do Fundo será impactada positivamente em, aproximadamente, R\$ 0,21 (vinte e um centavos) por cota. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX (RZTR11)** – O Fundo celebrou 1 (um) Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda (“Instrumento”) de 2 (dois) imóveis, representando o montante total de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais).

O Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda consiste na aquisição de dois imóveis localizados no município de Santa Rosa do Tocantins, no estado do Tocantins, registrado sob as matrículas de № 897 e Nº 1854 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rosa do Tocantins – TO, com área total de 997,87 hectares. O valor total da aquisição é de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), sendo R\$ 25.616,18/hectare, dos quais R\$ 11.500.000,00 (onze milhões e quinhentos mil reais) foram pagos no momento do protocolo da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda dos Imóveis em favor do fundo, e os R\$ 11.500.000,00 (onze milhões e quinhentos mil reais) restantes serão pagos na data do registro dos imóveis pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

I) O imóvel será arrendado pelo prazo de 15 (quinze) anos aos próprios vendedores, na tese de investimento Sale & LeaseBack. O impacto do arrendamento nas receitas do fundo é de R\$ 0,17 ao ano por cota.

A Gestora informa ainda que possui dois Termos de Compromisso de Compra e Venda Vinculantes para aquisição de mais duas propriedades nos municípios de Alto Parnaíba-MA, São Miguel das Missões-RS, representando aproximadamente o montante de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) e trabalha ativamente para formalização dos Instrumentos Particulares de Compra e Venda destes ativos nas próximas semanas. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA (ALZR11)** – Celebrou Instrumentos Particulares de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças (“CVCs”), para a aquisição de duas Lojas de Varejo e de um Centro de Distribuição Logístico, majoritariamente locados para o Grupo Fartura de Hortifrut S.A. (“Oba Hortifrut”), pelo valor de aquisição de R\$ 151.750.000 (cento e cinquenta e um milhões, setecentos e cinquenta mil reais) (“Valor de Aquisição”), em um conjunto de transações de Sale&Leaseback.

Uma vez superadas as condições precedentes para aquisição dos Imóveis, os contratos de locação com o Oba serão assinados concomitantemente às lavraturas

das escrituras e ao pagamento do Valor de Aquisição. Estes contratos terão prazos atípicos iniciais de no mínimo 15 anos e o aluguel mensal total inicial de todas as Lojas, incluindo a locação para a PetCamp, e do Centro de Distribuição é de aproximadamente R\$ 1.163.305 (um milhão, cento e sessenta e três mil trezentos e cinco reais), o equivalente a um Cap Rate de 9,20% ao ano durante os primeiros doze meses a contar da aquisição. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO (RBVA11)** – Foi assinado, nesta data, Compromisso de Compra e Venda (CCV) para alienação dos imóveis Imirim e Itaquera - Parque do Carmo (Caixa São Mateus), localizados respectivamente na Avenida Imirim, 1.271 São Paulo/SP e na Av. Maria Luiza Americano, 1688 São Paulo/SP (Imóvel, atualmente locados para a Caixa Econômica Federal Locatária com contratos a vencer nos próximos três anos. Portanto, a venda deve reduzir o risco de renovação e aumentar o prazo médio de vencimento dos contratos do Fundo. A operação segue a estratégia do Fundo de reciclagem de portfólio e gerou um lucro para o Fundo e seus cotistas de R\$ 5.188.474,31 (R\$ 0,42/cota). [Link para o Fato Relevante.](#)
- **RIO BRAVO OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FII (RBOP11)** - Foi formalizada a antecipação do recebimento das duas últimas parcelas da multa de rescisão antecipada, detalhada no Fato Relevante mencionado acima, via assinatura do Aditivo de Distrato com o Banco Mercantil do Brasil S.A. Banco Mercantil Locatária. O recebimento das parcelas, que é semestral, ocorreria no 2º semestre de 2024 e 1º semestre de 2025. Com a formalização da antecipação, o recebimento das parcelas 3 e 4 ocorrerá da seguinte forma pelo Fundo: • 3ª parcela em mai/2024: 31% do total da Multa; • 4ª parcela em nov/2024: 31% do total da multa. O recebimento da multa já era previsto e a distribuição de resultados atual, linearizada em R\$ 2,00/cota, já contempla este recebimento no 1º semestre de 2024, uma vez que o Fundo não auferiu resultados operacionais positivos no período. [Link para o Fato Relevante.](#)

Notícias da semana

- Faria Lima esvaziando? Entenda por que nos últimos 5 trimestres a região registrou absorções líquidas negativas (SiiLA) – [Link para reportagem completa](#)
- Grupo de 25 fundos imobiliários listados tem exposição à crise no Rio Grande do Sul (Valor) – [Link para reportagem completa](#)
- RBR faz proposta de R\$ 618 milhões por ativos do CSHG Prime Offices (Valor) – [Link para reportagem completa](#)
- Executivo da LOG CP explica como o Flight to Quality impacta as operações da empresa (SiiLA) – [Link para reportagem completa](#)
- Iguatemi retoma operações no Praia de Belas Shopping Center em Porto Alegre (Valor) – [Link para reportagem completa](#)
- JHSF amplia presença nos Estados Unidos (Valor) – [Link para reportagem completa](#)
- Incorporadoras de menor porte tentam renegociar CRI para terminar obras (Valor) – [Link para reportagem completa](#)
- As locações de condomínios logísticos no primeiro trimestre de 2024 no Rio de Janeiro tem o potencial de movimentar R\$ 1,7 milhão em aluguéis (SiiLA) – [Link para reportagem completa](#)
- Com vacância acima da média, ativos corporativos de SP que compõem fundos são tema de apresentação no FII Experience – [Link para reportagem completa](#)
-



FII's da nossa cobertura

Nome	Código	PL (R\$ bilhões)	Vol Médio Diário 6 meses (R\$ milhões)	Dividend Yield Anualizado¹	P/VP	Retorno 12 meses²	vs IFIX	Retorno no Mês	Retorno 2024
SHOPPING CENTERS									
HEDGE BRASIL SHOPPING	HGBS11	2.903,0	4,93	9,6%	0,96	16,4%	3,6%	-0,8%	-1,2%
XP MALLS	XPML11	4.402,8	13,98	9,5%	1,04	28,3%	15,5%	0,2%	3,0%
VINCI SHOPPING CENTERS	VISC11	3.673,0	9,89	9,9%	0,96	16,9%	4,1%	2,0%	2,4%
HSI MALL	HSML11	1.957,8	4,34	9,9%	1,01	24,3%	11,6%	0,9%	4,5%
MALLS BRASIL PLURAL	MALL11	1.552,3	3,03	9,7%	0,93	13,2%	0,4%	-1,6%	-2,3%
				9,7%	0,98	19,8%	7,0%	0,1%	1,3%
GALPÕES LOGÍSTICOS									
KINEA RENDA IMOBILIARIA FII	KNRI11	4.221,2	3,91	7,5%	1,00	15,0%	2,2%	-2,1%	-0,3%
CSHG LOGISTICA FII	HGLG11	5.306,8	8,75	8,2%	1,03	10,7%	-2,0%	-2,3%	3,2%
XP LOG FII	XPLG11	3.303,2	5,81	9,0%	0,93	6,7%	-6,1%	-0,1%	-1,1%
BTG PACTUAL LOGÍSTICA	BTLG11	4.331,4	11,53	9,0%	1,01	14,2%	1,5%	0,3%	1,3%
BRESCO LOGÍSTICA FII	BRCO11	1.901,1	3,01	8,9%	0,98	16,0%	3,2%	-1,2%	-1,2%
VINCI LOGÍSTICA	VILG11	1.707,8	2,56	8,1%	0,78	-1,9%	-14,7%	-3,6%	-7,6%
VBI LOGÍSTICO	LVB111	1.879,8	4,15	9,2%	1,00	25,9%	13,1%	1,8%	3,4%
HSI LOGÍSTICA	HSLG11	1.320,4	0,74	9,8%	0,87	15,1%	2,3%	1,3%	-4,4%
RBR LOG	RBRL11	678,7	0,81	9,8%	0,78	2,4%	-10,4%	-1,7%	-5,6%
TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA	TRBL11	784,8	0,85	9,9%	1,02	18,8%	6,0%	2,9%	9,9%
Guardian Real Estate	GARE11	1.200,5	4,19	11,5%	0,95	13,9%	1,1%	0,9%	1,9%
PATRIA LOGISTICA	PATL11	490,6	0,67	11,7%	0,62	-0,5%	-13,3%	-0,1%	-7,1%
				9,4%	0,92	11,3%	-1,4%	-0,3%	-0,6%
ESCRITÓRIOS									
KINEA RENDA IMOBILIARIA FII	KNRI11	4.221,2	3,91	7,5%	1,00	15,0%	2,2%	-2,1%	-0,3%
FII BTG PACTUAL CORP OFFICE	BRCR11	2.438,9	1,97	10,9%	0,60	7,1%	-5,7%	-0,1%	2,3%
JS REAL ESTATE MULTIGESTAO	JSRE11	2.278,2	2,42	8,3%	0,64	0,4%	-12,4%	0,8%	-4,1%
CSHG REAL ESTATE FII	HGRE11	1.812,0	1,79	7,9%	0,77	-1,0%	-13,7%	-3,9%	-7,9%
GREEN TOWERS	GTWR11	1.214,5	1,10	11,3%	0,83	17,5%	4,7%	1,4%	1,0%
RBR PROPERTIES	RBRP11	974,4	1,47	13,7%	0,73	12,6%	-0,2%	-3,9%	9,4%
VBI PRIME PROPERTIES	PVB111	2.607,9	5,66	8,1%	0,96	11,6%	-1,2%	-3,4%	-3,6%
SANTANDER RENDA DE ALUGUEIS	SARE11	820,2	1,39	9,1%	0,54	-21,0%	-33,8%	-0,1%	0,6%
VINCI OFFICES	VINO11	898,0	1,10	10,7%	0,73	-5,6%	-18,3%	3,3%	6,9%
UBS BR OFFICE	RECT11	785,3	0,51	11,9%	0,40	-26,8%	-39,6%	-0,1%	-18,1%
FI IMOB RIO BRAVO RENDA CORP	RCRB11	757,7	1,18	7,2%	0,76	25,1%	12,3%	-1,6%	-0,4%
XP PROPERTIES	XPPR11	473,1	0,38	4,3%	0,30	-15,7%	-28,5%	-5,5%	-13,7%
AUTONOMY ED. CORPORATIVOS	AIEC11	406,6	0,61	15,7%	0,64	-2,1%	-14,9%	4,0%	0,8%
CSHG PRIME OFFICES FII	HGPO11	541,6	0,76	5,8%	1,00	23,2%	10,4%	0,9%	11,7%
				9,5%	0,71	2,9%	-9,9%	-0,7%	-1,1%
ATIVOS FINANCEIROS									
KINEA INDICE DE PRECOS FII	KNIP11	7.619,2	10,67	13,1%	1,01	13,8%	1,0%	0,4%	5,8%
KINEA RENDIMENTOS IMOB FII	KNCR11	5.781,2	9,92	11,5%	1,03	25,2%	12,4%	0,6%	5,2%
IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	IRDM11	3.160,2	4,36	12,8%	0,88	0,2%	-12,6%	1,5%	-2,6%
FII CAPITANIA SECURITIES II	CPTS11	2.852,6	7,66	11,3%	0,95	16,9%	4,1%	0,5%	4,9%
REC RECEBÍVEIS IMOB	RECR11	2.473,4	2,77	17,5%	0,95	14,3%	1,5%	2,1%	6,3%
KINEA HIGH YIELD CRI	KNHY11	2.845,4	3,67	13,2%	1,05	17,8%	5,1%	0,1%	8,5%
CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIARIOS	HGCR11	1.544,0	3,65	10,9%	1,04	14,6%	1,9%	0,6%	3,8%
VECTIS JURO REAL	VCJR11	1.402,2	2,49	15,5%	0,97	13,5%	0,7%	0,3%	3,8%
DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	DEVA11	1.380,2	1,60	16,7%	0,48	-16,3%	-29,1%	-1,4%	15,8%
MAUA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	MCCI11	1.583,2	3,90	10,5%	0,98	15,6%	2,8%	0,6%	1,2%
RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	RBRR11	1.411,7	3,41	11,1%	0,98	14,1%	1,3%	0,2%	8,0%
FATOR VERITA FD INV IMOBILIA	VRTA11	1.429,5	1,97	12,4%	0,95	9,1%	-3,6%	-0,8%	2,6%
KINEA SECURITIES	KNSC11	1.181,5	3,60	11,7%	1,04	16,8%	4,0%	2,2%	6,0%
VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO	VGIP11	1.083,2	2,40	14,4%	0,98	15,5%	2,7%	-1,0%	6,7%
VBI CRI	CVBI11	1.036,2	2,67	14,0%	1,01	20,1%	7,3%	2,1%	8,5%
XP CREDITO IMOBILIÁRIO	XPCI11	789,1	1,94	12,0%	0,99	22,1%	9,3%	2,1%	8,6%
HABITAT II	HABT11	785,9	1,48	14,8%	0,95	15,6%	2,8%	1,1%	6,8%
VALORA RE III	VGIR11	1.005,4	4,21	13,6%	1,00	22,4%	9,6%	1,3%	4,7%
				13,2%	0,95	13,3%	0,5%	0,7%	5,9%
FOFs									
HEDGE TOP FOFII 3	HFOF11	1.821,1	1,93	10,1%	0,95	13,9%	1,1%	-1,4%	-2,5%
FII BTG PACTUAL FUNDO FUNDOS	BCFF11	1.937,4	2,99	9,7%	0,90	13,0%	0,2%	-2,7%	-3,8%
RBR ALPHA	RBRF11	1.216,5	2,93	8,2%	0,90	21,4%	8,6%	0,4%	1,6%
KINEA FUNDO DE FUNDOS	KFOF11	673,4	1,19	10,1%	0,99	21,9%	9,1%	0,0%	1,2%
				9,5%	0,93	17,5%	4,8%	-0,9%	-0,9%
RENDA URBANA									
CSHG RENDA URBANA	HGRU11	2.318,8	3,45	7,9%	1,03	16,1%	3,3%	-3,7%	-3,5%

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 - 2S23](#)
- [Itaú BBA: FILs - Relatório Setorial – Galpões Logísticos - 1S24](#)
- [Itaú BBA: FILs - Relatório Setorial – Shopping Centers – 1S24](#)
- [Itaú BBA: FILs - Relatório Setorial – Ativos financeiros - 1S24](#)
- [Itaú BBA: Carteira Recomendada de Fundos Imobiliários – maio 2024](#)
- [Direto ao Ponto: Carteira Renda com Imóveis – maio 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 – abril 2024

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

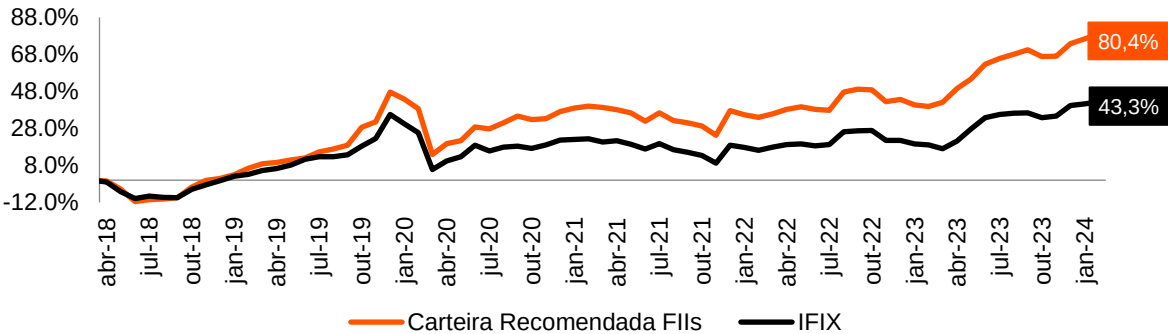
Nas tabelas do relatório trazemos informações sobre fundos imobiliários com base no preço de fechamento do último mês encerrado.

- [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%	7,5%	3,3	2,5	1,07	0,70% a.a.	06/02/2020
HSI Malls	HSML11	Shopping Center	7,5%	9,9%	4,2	2,0	1,01	1,05% a.a.	21/03/2022
XP Malls	XPML11	Shopping Center	7,5%		Em restrição			0,75% a.a.	02/01/2024
Bresco Logística	BRCO11	Logístico	7,5%		Em restrição			1,03% a.a.	15/08/2021
VBI Log	LVB111	Logístico	7,5%	9,3%	3,3	1,7	0,99	0,96% a.a.	07/06/2021
Kinea Renda Imobiliária	KNRI11	Híbrido	7,5%		Em restrição			1,25% a.a.	16/02/2023
VBI Prime Properties	PVB111	Lajes corporativas	7,5%	7,8%	3,3	2,6	1,00	Até 1,00% a.a.	21/03/2022
RBR Properties	RBRP11	Misto	7,5%	6,9%	1,3	0,7	0,76	Até 1,18% a.a.	18/11/2020
Kinea Índice de Preços	KNIP11	Ativos Financeiros	12,5%	13,0%	10,7	7,8	1,00	1,00% a.a.	06/04/2020
CSHG Recebíveis Imobiliários	HGCR11	Ativos Financeiros	10,0%	10,9%	3,6	1,6	1,03	0,80% a.a.	06/04/2020
Kinea High Yield	KNHY11	Ativos Financeiros	10,0%	13,0%	3,3	2,3	1,05	1,60% a.a.	15/08/2021
Kinea Rendimentos Imobiliários	KNCR11	Ativos Financeiros	7,5%	11,4%	10,0	6,0	1,04	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 de serviço financeiro. 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 passadas 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 Galván, Torre III, 11.º 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 conceder os seus consentimentos e assinaturas em relação às 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) pretender 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.