

Fundos Imobiliários - Semanal - (07 – 11/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\$ 54.570.327.256	-2,06%	R\$ 662.516.749	0,86
Escritórios	R\$ 10.491.185.211	-1,73%	R\$ 115.238.651	0,64
Logístico, Industrial e Varejo	R\$ 23.955.516.333	-1,69%	R\$ 229.745.263	0,83
Shoppings	R\$ 14.118.080.067	-2,09%	R\$ 140.162.331	0,75
Fundo de fundos	R\$ 8.327.093.707	-2,68%	R\$ 100.415.283	0,85
IFIX	R\$ 134.652.901.014	-1,82%	R\$ 1.526.422.994	0,83

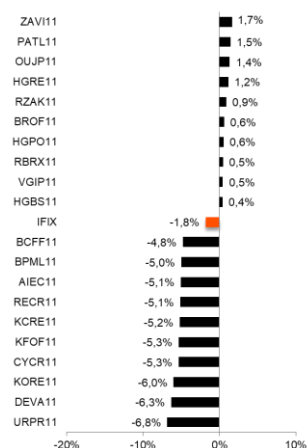
Fonte: Economatica

Fluxo

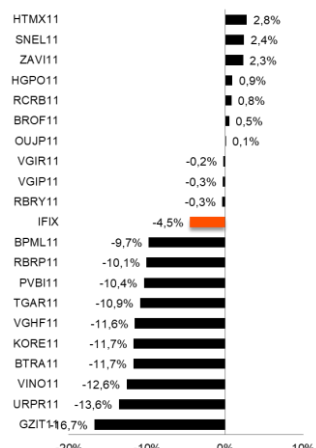
Em outubro, o volume médio diário de negociação é de R\$ 322 milhões, acima do volume médio diário de 2024, de R\$ 269 milhões.

Maiores Altas e Baixas

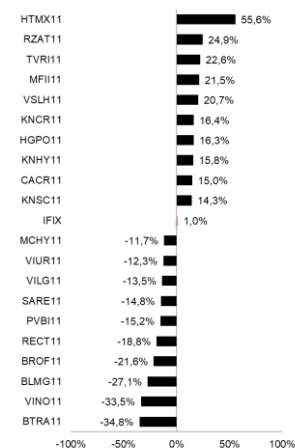
Últimos 7 dias



Últimos 30 dias



Últimos 12 meses



Fonte: Economatica

Fatos Relevantes

ATIVOS FINANCEIROS

- OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII (OUJP11) – O** Fundo recebeu o montante de R\$ 2.184.743,86, o que corresponde a R\$ 0,6607/cota, referente à quitação total de juros e multas que estavam em atraso no CRI CARVALHO HOSKEN II (19K1124486) emitido pela companhia CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, de acordo com os termos do instrumento de emissão.

Esse montante, corresponde ao pagamento dos juros e multas acordados no cronograma da operação, o que representa uma regularização importante para a posição do fundo em relação ao ativo. [Link para o Fato Relevante.](#)

TIME DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Larissa Nappo, CNPI

- **KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (KNCR11)** – Comunicou que, na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo foi aprovada a 11ª emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas”). [Link para o Fato Relevante.](#)

LAJES CORPORATIVAS

- **XP PROPERTIES FII (XPPR11)** – O Fundo celebrou Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais (“Contrato”) com empresa do setor de serviços de limpeza, relativo ao 14º pavimento do Edifício Ittower, com ABL de 1.519,20 m² (um mil quinhentos e dezenove vírgula vinte metros quadrados) e com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses a partir de 01/10/2024 (“Prazo”). Com essa nova locação, a vacância física dos imóveis do Fundo será reduzida de 44%, conforme último relatório gerencial publicado na CVM, para 42%.

A receita acumulada do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 24 (vinte e quatro) primeiros meses de vigência, é estimada em R\$ 0,3343 por cota. A partir do 25º mês a receita mensal decorrente do Contrato, por cota, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,0145 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação. [Link para o Fato Relevante.](#)

GALPÕES LOGÍSTICOS

- **BRESCO LOGÍSTICA FII (BRCO11)** – Informou que o fundo celebrou com a VCH – IMPORTADORA EXPORTADORA E DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS LTDA. (“Bunzl Lanlimp”), o Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (“Contrato”), para uma área de 3.249 m², referente ao módulo 02 do galpão do IMÓVEL BRESCO CONTAGEM (“Imóvel”), equivalente a 4,7% da ABL do Imóvel.

O Contrato prevê o prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da conclusão das obras de adequação que serão conduzidas no Imóvel pelo Fundo, bem como a concessão de desconto à Bunzl Lanlimp equivalente a R\$ 2,00/m² aplicável do 1º ao 12º mês da locação, e de R\$ 1,00/m² aplicável do 13º ao 24º mês da locação.

Em caso de rescisão antecipada do Contrato, a Bunzl Lanlimp deverá cumprir o prazo de aviso prévio de 12 (doze) meses para a devolução do Imóvel e efetuar o pagamento de uma indenização equivalente a 6 (seis) vezes o valor do aluguel vigente, proporcional ao prazo remanescente do Contrato, devidamente reajustado pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE desde o último reajuste até o efetivo pagamento da indenização, além da devolução integral do desconto concedido, também corrigido pelo IPCA/IBGE.

A partir do 25º mês de locação, o valor do aluguel devido pela Bunzl Lanlimp representará aproximadamente R\$0,01 por cota do Fundo ao mês, descontadas eventuais despesas do Fundo e taxas praticadas nos termos do Regulamento vigente. Com a locação, o Fundo passa a ter vacância física de 0,8% de toda a sua área logística. [Link para o Fato Relevante.](#)

SHOPPINGS

- **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (XPML11)** – O fundo assinou um Memorando de Entendimentos (“MOU”) para aquisição de 25,00% de participação no Jundiaí Shopping ao preço de R\$ 251,4 milhões, nas seguintes condições: 50,00% do valor no closing da operação, 25,00% em 12 meses após o closing e 25,00% em 18 meses após o closing. Os valores serão corrigidos pelo IPCA a partir de 04/11/24. A conclusão da Aquisição está sujeita à concretização de condições precedentes usuais neste tipo de transação, incluindo, mas não se limitando, a aprovação pelo CADE. [Link para o Fato Relevante.](#)

OUTROS

- **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO (SPVJ11)** – Nos termos da assembleia geral de cotistas convocada no dia 11 de setembro de 2024, cujo termo de apuração foi divulgado no dia 27 de setembro de 2024 (“AGC”), que aprovou a amortização parcial do Fundo, informamos que será amortizado o montante de aproximadamente R\$ 80,04 (oitenta reais e quatro centavos) por cota do Fundo, somando um total amortizado de R\$ 505.239.381,00 (quinhentos e cinco milhões, duzentos e trinta e nove mil, trezentos e oitenta e um reais).
Neste sentido, divulgamos nesta data, 07 de outubro de 2024, no sistema Fundos.Net o evento de amortização parcial das cotas no montante descrito acima com pagamento previsto para o dia 18 de outubro de 2024, sendo certo que a data de corte para recebimento da amortização será a data de 10 de outubro de 2024.
Considerando as datas citadas acima, os investidores terão até 13 de outubro de 2024 às 23:59hrs, para enviar ao endereço de e-mail fundos@vortex.com.br, através do seu e-mail cadastrado junto à Administradora ou à B3, conforme o caso, a comprovação do custo de aquisição de sua(s) Cota(s), através de notas de corretagem, negociação ou outro documento oficial. Caso o Cotista não encaminhe os documentos solicitados ou a declaração mencionada para tal comprovação, o custo de aquisição de sua(s) Cota(s) será considerado pela Administradora como o menor custo histórico da Cota para fins de cálculo do Imposto de Renda incidente na amortização. [Link para o Fato Relevante.](#)
- **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO (SPVJ11)** – Foi informado à V.Sas., em 07 de outubro de 2023, por meio de Fato Relevante (“Fato Relevante Anterior”), acerca da amortização de cotas do Fundo. No entanto, viemos através da presente informar que o montante amortizado foi alterado para R\$ 65,17 (sessenta e cinco reais e dezessete centavos) por cota, os quais totalizam um montante total de R\$ 411.381.002,42 (quatrocentos e onze milhões, trezentos e oitenta e um mil, dois reais e quarenta e dois centavos), sendo certo que a diferença entre o montante total informado no Fato Relevante Anterior e o aqui informado será pago aos Cotistas a título de distribuição de rendimentos do Fundo, nos termos do Regulamento do Fundo.
No entanto, o cronograma anteriormente apresentado permanece inalterado. Neste sentido, o evento de amortização parcial das cotas no novo montante descrito acima será realizado no dia 18 de outubro de 2024, sendo certo que a data de corte para recebimento da amortização permanece a data de 10 de outubro de 2024. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO (RBVA11)** – O Fundo assinou, em 09 de outubro de 2024, Escritura Pública de Compra e Venda (“Escritura”) para concluir a aquisição de 5 imóveis, localizados nos estados de São Paulo e Paraná e com área bruta locável total de 10.535 m² (“Imóveis”), todos locados para a Casas Pernambucanas S.A. (“Casas Pernambucanas”) através de contratos de locação atípica com prazo médio de 10 anos. Essa aquisição segue a tese de investimento do Fundo de diversificação de portfólio com imóveis que tenham características valorizadas para o varejo, dominantes em suas regiões e que possuam contratos sólidos de locação.

Todos os Imóveis têm contrato de locação atípica e preveem multa equivalente à totalidade dos aluguéis remanescentes em caso de rescisão antecipada por parte da locatária. Os vencimentos dos contratos de locação se darão entre 2031 e 2037.

O Fundo passa desde já a fazer jus às receitas de aluguéis dos Imóveis em sua integralidade. O pagamento parcelado atrelado ao recebimento total das receitas deve gerar ao Fundo um dividend yield inicial de 14,0% a.a. O cap rate após o primeiro ano é estimado em 8,8% a.a. A aquisição apresenta uma rentabilidade relevante, trazendo ao Fundo imóveis em um cap rate acima do cap rate recorrente do Fundo durante o primeiro ano.

O impacto positivo da aquisição para o resultado recorrente mensal do Fundo é de cerca de R\$ 0,02/cota. [Link para o Fato Relevante.](#)

Notícias da semana

- **Brookfield aperta interessados por shoppings Paulista e Higienópolis (Veja)** – [Link para reportagem completa](#)
- **Iguatemi começa transição no RioSul e já planeja mudanças (Valor)** – [Link para reportagem completa](#)
- **Fundos imobiliários têm maior queda em dois anos (Valor)** – [Link para reportagem completa](#)
- **Vacância de escritórios cai em SP, 3ª cidade que mais absorveu área (Valor)** – [Link para reportagem completa](#)
- **Iguatemi negocia com exclusividade compra dos shoppings Paulista e Higienópolis (Estadão)** – [Link para reportagem completa](#)
- **As marcas que mais crescem nos shoppings brasileiros — da perfumaria ao ‘gelato’ (O Globo)** – [Link para reportagem completa](#)
- **Após se tornar polo logístico, Extrema passa por boom econômico e detém hoje um dos maiores PIB per capita do País (SiiLA)** – [Link para reportagem completa](#)
- **Em nova transação, LOG vende ativos por R\$ 484 milhões para FII BTG Pactual LOGCP** – [Link para reportagem completa](#)
- **Iguatemi deve se associar a fundo bilionário do BB para comprar shoppings (Estadão)** – [Link para reportagem completa](#)
- **Multiplan assina memorando para venda de 25% do Jundiaí Shopping, por R\$ 251,4 milhões (Valor)** – [Link para reportagem completa](#)
- **WeWork diz que renegociou aluguéis atrasados em mais da metade dos imóveis (Estadão)** – [Link para reportagem completa](#)
- **Ares Management Corporation adquire operações globais da GLP, incluindo Brasil, em transação de USD 3,7 bilhões (SiiLA)** – [Link para reportagem completa](#)
- **Subsidiária da São Carlos vende 5 lojas de rua por R\$ 68,5 milhões (Valor)** – [Link para reportagem completa](#)
- **Iguatemi confirma negociações com Brookfield sobre shoppings Pátio Paulista e Pátio Higienópolis (Valor)** – [Link para reportagem completa](#)
- **São Paulo registra maior nível de locação de escritórios em 7 anos (Estadão)** – [Link para reportagem completa](#)
- **Mercado de escritórios do Rio tem melhor trimestre em cinco anos (O Globo)** – [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	6.593,5	16,02	10,5%	0,88	4,7%	3,7%	-2,2%	-3,2%	Compra
VINCI SHOPPING CENTERS	VISC11	3.653,2	6,77	9,2%	0,82	-1,7%	-2,8%	-3,4%	-8,9%	Compra
HEDGE BRASIL SHOPPING	HGBS11	2.879,0	3,98	9,5%	0,89	-3,3%	-4,3%	-0,2%	-5,6%	Compra
HSI MALL	HSML11	2.241,0	3,78	11,1%	0,80	2,8%	1,7%	-5,8%	-2,9%	Compra
MALLS BRASIL PLURAL	MALL11	1.548,2	3,11	9,4%	0,84	-5,5%	-6,5%	-1,9%	-9,5%	Neutro
GAZIT MALLS FII	GZIT11	2.076,2	0,87	19,8%	0,50	0,0%	-1,0%	-13,0%	0,0%	Neutro
CAPITÂNIA SHOPPING SFII	CPSH11	903,4	2,52	12,1%	0,88	0,7%	-0,4%	-3,6%	-2,2%	Neutro
FII BTG PACTUAL SHOPPINGS	BPML11	964,5	1,38	16,2%	0,61	1,9%	0,9%	-9,9%	-8,8%	Neutro
				12,2%	0,78	-0,1%	-1,1%	-5,0%	-5,1%	
GALPÕES LOGÍSTICOS										
CSHG LOGÍSTICA FII	HGLG11	5.335,1	7,30	8,4%	0,99	6,6%	5,5%	-1,1%	3,2%	Compra
BTG PACTUAL LOGÍSTICA	BTLG11	4.522,8	9,82	9,6%	0,93	5,5%	4,5%	-0,6%	0,4%	Compra
KINEA RENDA IMOBILIARIA FII	KNRI11	4.559,2	6,03	8,7%	0,85	-7,7%	-8,7%	-0,7%	-11,3%	Compra
XP LOG FII	XPLG11	3.332,7	4,49	9,7%	0,86	-5,9%	-6,9%	-3,1%	-4,4%	Compra
BRESCO LOGÍSTICA FII	BRCO11	1.890,7	2,99	9,8%	0,89	-6,5%	-7,5%	-4,0%	-7,1%	Compra
VBI LOGÍSTICO	LVB11	2.008,8	4,41	9,5%	0,84	-2,6%	-3,7%	-2,8%	-4,0%	Compra
VINCI LOGÍSTICA	VILG11	1.704,3	2,14	8,8%	0,72	-13,5%	-14,5%	-2,3%	-11,6%	Compra
FII ALIANZA	ALZR11	1.297,4	2,02	8,6%	0,98	-1,3%	-2,4%	-1,0%	-4,8%	-
GGR COVEPI RENDA FII	GGRC11	1.198,7	1,48	11,7%	0,91	-0,5%	-1,5%	-2,2%	-1,7%	-
HSI LOGÍSTICA	HSLG11	1.321,9	0,64	11,2%	0,76	-3,3%	-4,3%	-6,7%	-12,6%	Neutro
TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA	TRBL11	774,6	0,89	11,4%	0,90	0,2%	-0,8%	-3,0%	0,0%	Neutro
RBR LOG	RBRL11	683,9	0,48	12,2%	0,74	-8,4%	-9,4%	-2,4%	-6,2%	Compra
				10,0%	0,86	-3,1%	-4,2%	-2,5%	-5,0%	
ESCRITÓRIOS										
KINEA RENDA IMOBILIARIA FII	KNRI11	4.559,2	6,03	8,7%	0,85	-7,7%	-8,7%	-0,7%	-11,3%	Compra
VBI PRIME PROPERTIES	PVB11	2.851,7	6,58	8,1%	0,78	-15,2%	-16,3%	-2,6%	-15,5%	Compra
FII BTG PACTUAL CORP OFFICE	BRCR11	2.379,4	1,55	13,4%	0,50	-7,5%	-8,6%	-5,1%	-12,1%	Neutro
JS REAL ESTATE MULTIGESTAO	JSRE11	2.276,5	2,24	9,6%	0,55	-10,6%	-11,7%	-3,7%	-14,4%	Neutro
CSHG REAL ESTATE FII	HGRE11	1.800,7	1,84	8,9%	0,69	-10,8%	-11,8%	1,1%	-15,3%	Neutro
BRPR CORPORATE OFFICE FII	BROF11	1.260,3	0,64	11,0%	0,43	-21,6%	-22,6%	-1,4%	-17,2%	Neutro
GREEN TOWERS	GTWR11	1.216,8	1,14	12,5%	0,75	2,8%	1,7%	-2,9%	-4,5%	Neutro
KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE	KORE11	1.020,3	1,74	16,6%	0,85	0,0%	-1,0%	-8,4%	-6,4%	Neutro
RBR PROPERTIES	RBRP11	956,3	1,27	12,4%	0,64	5,1%	4,1%	-5,2%	-0,2%	Compra
VINCI OFFICES	VINO11	887,3	0,93	12,0%	0,47	-33,5%	-34,5%	-0,6%	-28,7%	Neutro
SANTANDER RENDA DE ALUGUEIS	SARE11	807,3	0,99	6,2%	0,45	-14,8%	-15,8%	-2,0%	-15,0%	Neutro
UBS BR OFFICE	RECT11	785,6	0,38	13,8%	0,34	-18,8%	-19,8%	-1,7%	-27,6%	Venda
FI IMOB RIO BRAVO RENDA CORP	RCRB11	756,4	0,92	9,3%	0,63	-8,8%	-9,8%	-1,3%	-14,6%	Neutro
CSHG PRIME OFFICES FII	HGPO11	604,3	0,85	7,0%	0,87	16,3%	15,2%	2,6%	12,0%	Compra
TELLUS PROPERTIES	TEPP11	411,3	1,16	11,1%	0,87	3,9%	2,8%	-2,6%	0,9%	Compra
				10,7%	0,64	-8,1%	-9,1%	-2,3%	-11,3%	
ATIVOS FINANCEIROS										
KINEA INDICE DE PRECOS FII	KNIP11	7.656,1	8,80	9,8%	0,96	9,0%	8,0%	-1,8%	4,9%	Compra
KINEA RENDIMENTOS IMOB FII	KNCR11	7.047,3	12,98	10,9%	1,03	16,4%	15,4%	-1,1%	9,9%	Compra
IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	IRDM11	3.097,4	4,02	14,9%	0,76	-8,8%	-9,8%	-3,7%	-13,2%	Venda
KINEA HIGH YIELD CRI	KNHY11	2.846,1	5,29	11,6%	1,03	15,8%	14,8%	-1,6%	12,0%	Compra
HECTARE CE	HCTR11	2.459,8	1,06	16,4%	0,26	5,1%	4,1%	-2,0%	-18,3%	Venda
REC RECEBÍVEIS IMOB	RECR11	2.467,1	2,83	11,4%	0,81	-1,5%	-2,5%	-8,5%	-5,5%	Neutro
MAUA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	MCC11	1.605,3	3,62	11,4%	0,89	0,0%	-1,0%	-3,8%	-2,9%	Compra
CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	HGCR11	1.549,5	3,07	11,4%	1,00	6,2%	5,2%	-0,5%	4,5%	Compra
FATOR VERITA FD INV IMOBILIA	VRTA11	1.424,2	1,71	11,7%	0,90	4,7%	3,6%	-5,5%	1,4%	Neutro
RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	RBRR11	1.418,6	3,19	11,4%	0,89	5,0%	4,0%	-4,8%	3,2%	Compra
VECTIS JURO REAL	VCJR11	1.407,5	2,30	10,8%	0,93	9,3%	8,3%	0,2%	4,0%	Compra
DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	DEVA11	1.396,4	1,11	15,6%	0,35	0,5%	-0,5%	-5,2%	-9,5%	Venda
RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURAC	RBRY11	1.248,5	4,19	11,5%	0,96	5,1%	4,0%	-2,0%	3,6%	Compra
KINEA SECURITIES	KNSC11	1.194,2	3,69	11,9%	1,01	14,3%	13,3%	-1,6%	9,1%	Compra
VALORA RE III	VGIR11	1.419,4	4,05	12,3%	1,01	13,4%	12,4%	0,7%	10,9%	Neutro
VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO	VGIP11	1.081,6	1,76	11,3%	0,92	6,9%	5,9%	0,4%	5,8%	Neutro
VBI CRI	CVBI11	1.038,1	2,55	10,7%	0,92	6,6%	5,5%	-1,7%	4,2%	Neutro
BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO	BTC11	999,0	1,90	11,6%	0,93	6,6%	5,6%	-6,1%	2,8%	Neutro
				12,0%	0,86	6,4%	5,3%	-2,7%	1,5%	
FOFs										
HEDGE TOP FOFII 3	HFOF11	1.771,5	1,80	11,4%	0,82	-6,0%	-7,1%	-6,4%	-14,4%	-
FII BTG PACTUAL FUNDO FUNDOS	BCFF11	1.880,6	2,78	11,1%	0,81	-6,0%	-7,1%	-5,7%	-12,7%	-
RBR ALPHA	RBRF11	1.186,9	2,72	9,9%	0,77	-6,2%	-7,3%	-3,2%	-11,7%	-
VBI REITS FOF	RVBI11	843,1	1,92	13,1%	0,84	-6,1%	-7,1%	-3,3%	-9,0%	-
KINEA FUNDO DE FUNDOS	KFOF11	655,6	1,53	11,5%	0,83	-10,9%	-12,0%	-7,5%	-13,2%	-
				11,4%	0,81	-7,1%	-8,1%	-5,2%	-12,2%	
RENDA URBANA										
CSHG RENDA URBANA	HGRU11	2.311,2	3,53	8,6%	0,95	1,4%	0,3%	-1,6%	-7,4%	Em restrição
TRX REAL ESTATE FII	TRXF11	2.154,2	7,43	10,8%	0,96	6,6%	5,6%	-1,7%	1,3%	-
GUARDIAN REAL ESTATE	GARE11	1.157,5	5,29	12,0%	0,98	9,6%	8,6%	-0,2%	5,6%	-
				10,5%	0,96	5,9%	4,8%	-1,2%	-0,2%	

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

Fonte: Economatica

Últimos Relatórios

- [Itaú BBA: FIIs - Relatório Setorial - Lajes corporativas - 1S24](#)
- [Itaú BBA: FIIs - Relatório Setorial – Galpões Logísticos - 2S24](#)
- [Itaú BBA: FIIs - Relatório Setorial – Shopping Centers – 2S24](#)
- [Itaú BBA: FIIs - 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.

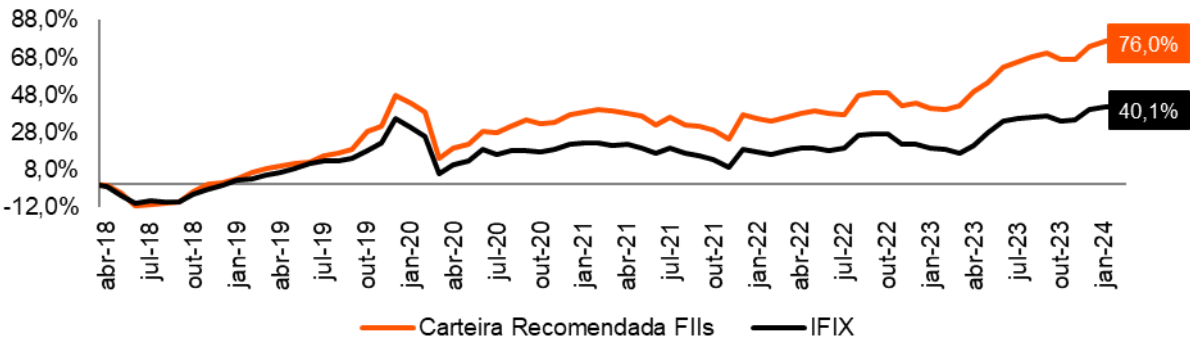
Nas tabelas do relatório trazemos informações sobre fundos imobiliários com base no preço de fechamento do último mês encerrado.

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

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

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		0,97	0,70% a.a.	06/02/2020
HSI Malls	HSML11	Shopping Center	7,5%	10,4%	3,9	1,9	0,85	1,05% a.a.	21/03/2022
XP Malls	XPML11	Shopping Center	7,5%	10,3%	3,4	5,9	0,90	0,75% a.a.	02/01/2024
Bresco Logística	BRCO11	Logístico	7,5%	9,4%	2,9	1,8	0,94	1,03% a.a.	15/08/2021
VBI Log	LVBI11	Logístico	7,5%	9,2%	3,4	1,7	0,87	0,96% a.a.	07/06/2021
Kinea Renda Imobiliária	KNRI11	Híbrido	7,5%	8,6%	5,8	3,9	0,86	1,25% a.a.	16/02/2023
VBI Prime Properties	PVBI11	Lajes corporativas	8,5%	7,8%	6,4	2,3	0,80	Até 1,00% a.a.	21/03/2022
RBR Properties	RBRP11	Misto	6,5%	12,1%	1,3	0,7	0,68	Até 1,18% a.a.	18/11/2020
Kinea Índice de Preços	KNIP11	Ativos Financeiros	10,0%	9,6%	8,8	7,5	0,98	1,00% a.a.	06/04/2020
CSHG Recebíveis Imobiliários	HGCR11	Ativos Financeiros	10,0%	11,2%	3,0	1,6	1,01	0,80% a.a.	06/04/2020
Kinea High Yield	KNHY11	Ativos Financeiros	10,0%	11,3%	5,3	0,4	1,04	1,60% a.a.	15/08/2021
Kinea Rendimentos Imobiliários	KNCR11	Ativos Financeiros	10,0%	10,7%	12,7	7,4	1,05	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 de taxa 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.itaun.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 a 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 indicadores fiáveis 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 completude, 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) **Espaco 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 financeiro. 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 ponderar devidamente os riscos em que incorrem. 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.