

07 de Julho de 2023

Safra - Fundos Imobiliários



Safra

Corretora

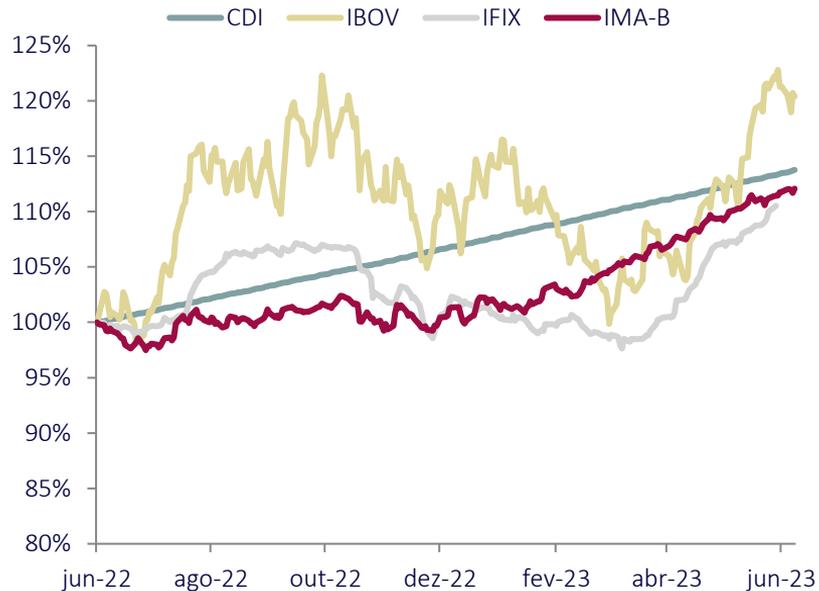
Cauê Pinheiro, CNPI
caue.pinheiro@safra.com.br
Nayane Kava
nayanekava@safra.com.br

Sumário

03	Visão do Mercado
04	Dividend Yield - Ifix vs NTN
06	Mercado de Escritórios em São Paulo
07	Mercado de Escritórios no Rio de Janeiro
08	Mercado de Galpões Industriais
10	Carteira - Fundos Imobiliários
15	Atualizações dos Fundos da Carteira
25	Lâmina dos Fundos
58	Glossário
59	Equipe Safra Corretora
60	Anexos
82	Disclaimer

Visão do Mercado

IFIX, Ibovespa, CDI e IMA-B (últimos 12 meses)



O índice Ifix subiu 4,71% no mês de Junho. Isso se compara com alta de 9,0% do Ibovespa, 1,07% do CDI e 1,89% do IMA-B.

Fonte: Bloomberg, Safra

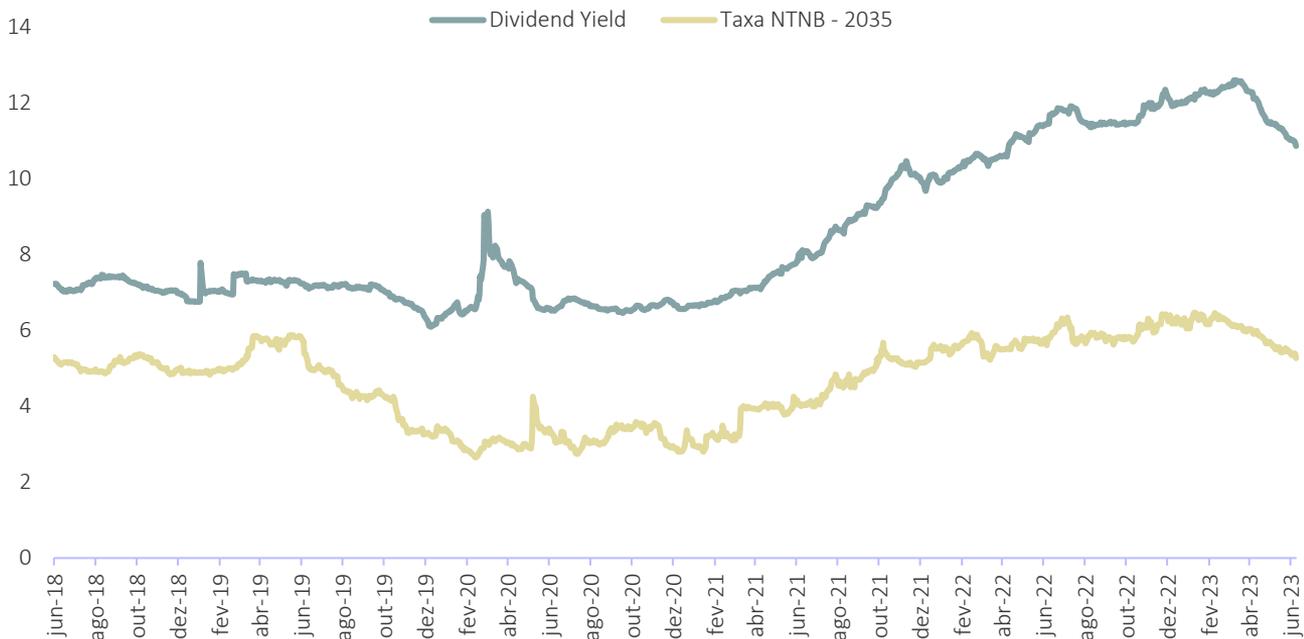
- No Brasil, o PIB real expandiu 1,9% no primeiro trimestre desse ano em relação ao quarto trimestre do ano passado, acima da expectativa do consenso em torno de 1,2%. O resultado foi concentrado no forte desempenho da produção agropecuária, enquanto a demanda doméstica recuou pelo segundo trimestre consecutivo, o que representa um balanço favorável para a desinflação. Além disso, os preços no atacado apresentam deflação há meses, o que também favorece a redução dos custos de produção. Assim, o IPCA acumulado em doze meses atingiu 3,9% em maio e revisamos nossa projeção desse ano para 5,0%. Os sinais benignos se estendem para 2024, para o qual projetamos inflação ao consumidor de 3,3%. As perspectivas mais favoráveis para a inflação levaram o BCB a sinalizar a possibilidade de início do ciclo de redução da taxa Selic na próxima reunião do Copom em agosto, alinhado com a nossa expectativa.

- A redução da inflação impulsionará o poder de compra das famílias e o afrouxamento monetário permitirá um crescimento mais vigoroso da concessão de crédito. A queda da taxa Selic também beneficiará o comprometimento de renda com serviço de dívida. Assim, estimamos que o ritmo de expansão do consumo das famílias passará de 1,5% nesse ano para 2,5% em 2024. A redução do custo de capital permitirá a recuperação dos investimentos das empresas, enquanto a produção de soja e petróleo ajudarão as exportações. Assim, o PIB real poderá crescer 2,5% no próximo ano.

* Macroeconomia: Eduardo Yuki

Dividend Yield - IFIX vs Yield da NTN20 2035

Evolução do Dividend Yield do Ifix versus Taxa NTN20 2035 (últimos 5 anos)

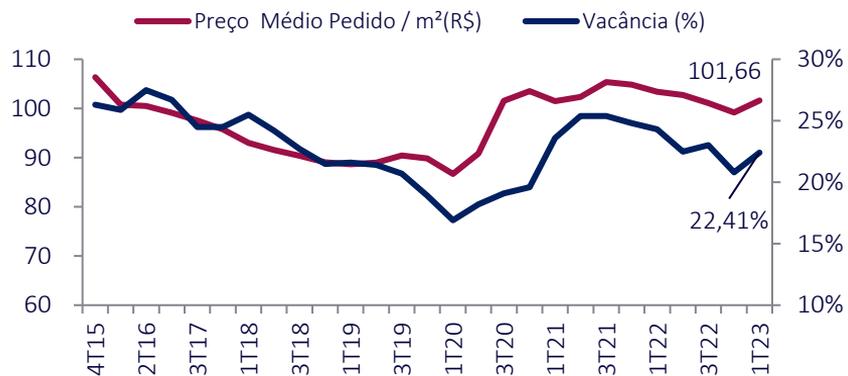


Prêmio Médio 5 Anos (Div. Yield Ifix vs Yield NTN20): 3,85 pp

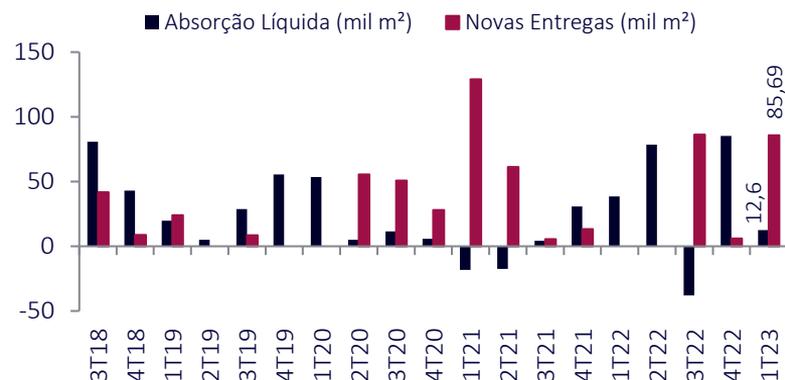
Prêmio Atual (Div. Yield Ifix vs Yield NTN20): 5,60 pp

Mercado de Escritórios em São Paulo

Vacância de Escritórios em São Paulo



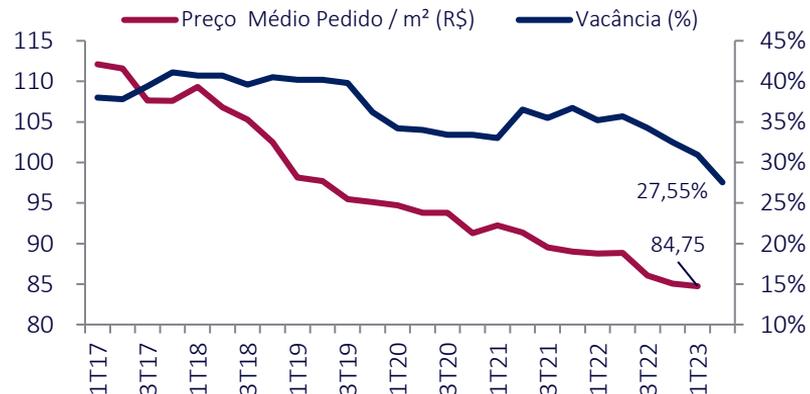
Absorção Líquida e Novas Entregas



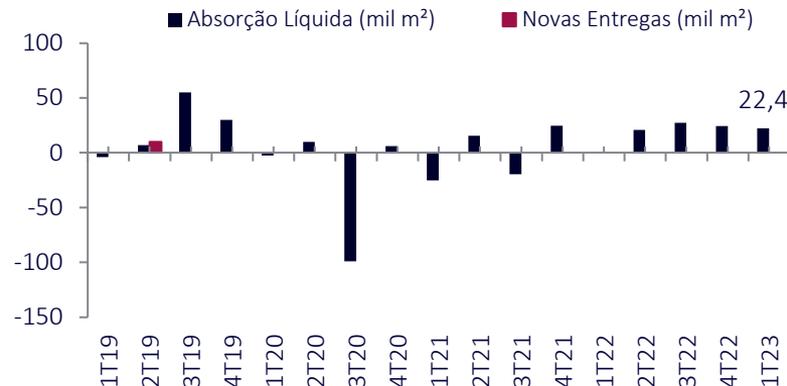
Após terminar 2022 com uma absorção líquida de 164.602 m², o mercado de escritórios de classe A da CBD de São Paulo, registrou no 1T23, uma absorção de **12.815 m²**, sendo Chucru Zaidan (10.131 m²) e Berrini (7.381 m²) as principais regiões responsáveis por este resultado. Por outro lado, Itaim sofreu uma forte entrega (-10.599 m²) de uma única empresa no setor de tecnologia. O trimestre atual foi marcado por 64.372 m² de área locada, dos quais se espera que sejam ocupados nos próximos trimestres, o que levou a uma redução na taxa de vacância da cidade. O preço pedido aumentou 2,26% em relação ao trimestre anterior, fechando o período em **R\$ 101,66 m²/mês**. Grande parte deste resultado é devido a devolução no Itaim que tem um preço pedido alto (R\$ 283,15 m²/mês) e acima da média do mercado. A região, por sua vez, aumentou em 3,33% em comparação com o período anterior e é o preço pedido mais alto do mercado. A alta absorção líquida observada no último trimestre (12.815 m²) não foi suficiente para levar a taxa de vacância a cair, que por sua vez aumentou em 1,52 p.p. e atingiu **22,41%** devido a novas entregas que totalizaram 85.694 m², provenientes de Paulista, Chucru Zaidan e Marginal Pinheiros. Outro fator que levou ao aumento da taxa foi a forte entrega observada no Itaim, aumentando a área disponível da região em 14,87%. O primeiro trimestre de 2023 registrou **85.694 m²** de novas entregas divididos entre Paulista (46.231 m² de Passeio Paulista), Chucru Zaidan (20.345 m² de O Parque - Torre Orvalho) e Marginal Pinheiros (19.118 m² de quatro torres do América Business Park).

Mercado de Escritórios no Rio de Janeiro

Vacância de Escritórios no Rio de Janeiro



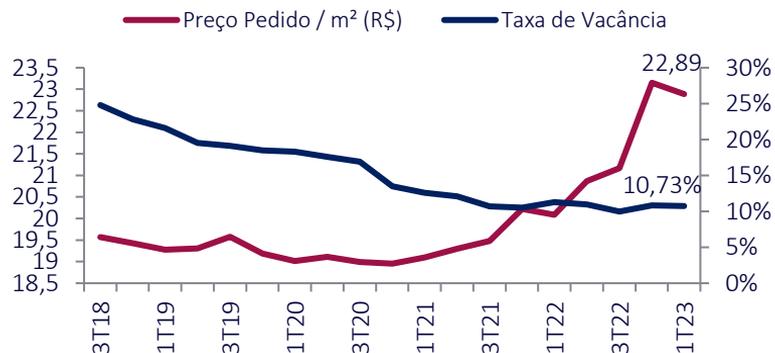
Absorção Líquida e Novas Entregas



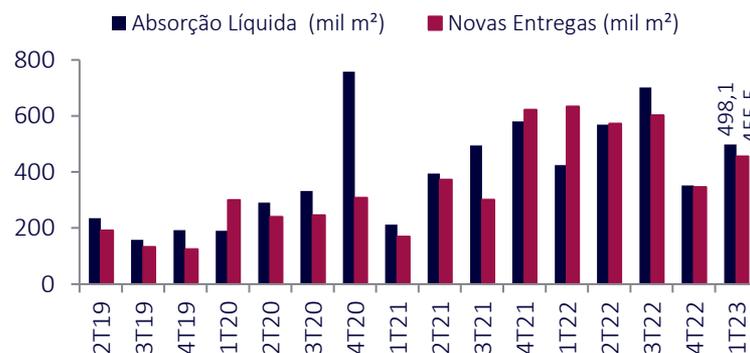
O mercado de escritórios do Rio de Janeiro classe A de CBD continuou com forte absorção líquida no primeiro trimestre de 2023, terminando com **22.417 m²** no ano acumulado. O Centro foi amplamente responsável por este valor, atingindo 20.190 m² e representando uma queda de 2,25 p.p. na taxa de vacância da região. Em seguida, a Cidade Nova apresentou uma queda de 1,16 p.p. em sua taxa de vagas devido à absorção líquida positiva de 2.795 m². O preço pedido aumentou 1,6% em relação ao trimestre anterior, depois de um ano inteiro de 2022 com quedas em todos os trimestres, terminando em março a **R\$ 84,73 m²/mês**. O Centro e a Orla tiveram um aumento no preço solicitado de um edifício em cada região. Além disso, o Centro tem um preço pedido abaixo da média da cidade e, com a forte ocupação na região, o preço pedido médio no Rio de Janeiro tende a aumentar. A Zona Sul continua como a região de maior valor entre todas, atingindo R\$ 193,87 m²/mês. Após uma absorção líquida de 22.417 m², o Rio de Janeiro atingiu a marca mais baixa em relação à taxa de vagas desde o final de 2015, atingindo **27,55%** - um decréscimo de 1,45 p.p. em comparação com o trimestre anterior. Com foco na absorção bruta (sem considerar as saídas do trimestre), a cidade atingiu 28.391 m². As regiões com maior impacto pelo resultado foram Centro e Cidade Nova, que terminaram com taxas de vacância de 22,60% e 46,52% respectivamente. As regiões com maiores pedidos de aluguel na cidade são Zona Sul (R\$193,87 m²/mês) e Orla (R\$102,93 m²/mês) enquanto as mais baixas são Centro (R\$79,84 m²/mês), Cidade Nova (R\$82,09 m²/mês) e Porto (R\$88,10 m²/mês).

Mercado de Galpões Industriais

Vacância em Galpões - Brasil



Absorção Líquida e Novas Entregas – Brasil



O mercado logístico brasileiro de classe A terminou o primeiro trimestre de 2023 com resultados positivos, totalizando uma absorção líquida de **498.054 m²** e mostrando crescimento em comparação com o final de 2022. Em relação às novas entregas, o país totalizou **455.576 m²**, dos quais 44.600 m² já foram pré-locados. O destaque no país foi a região Sudeste, totalizando uma absorção líquida de 484.426 m². É importante mencionar que mesmo com a entrega de 185.306 m² em Barueri que já foi pré-locada em 2021, a absorção líquida mantém níveis elevados no trimestre atual. O mercado de logística de classe A de **São Paulo** se mostrou excelente no primeiro trimestre do ano. Com uma absorção líquida de **469.579 m²**, São Paulo encerrou março com uma taxa de vagas de **10,85%**, um decréscimo de 1,58 p.p. em comparação com o período anterior. Desde o início do ano, o preço médio solicitado no estado não apresentou fortes variações e terminou o trimestre em **R\$ 24,39 m²/mês**, um ligeiro aumento de 1,75% em comparação com o fechamento do ano anterior. Grande parte deste resultado é devido a uma das maiores saídas e entregas do trimestre ocorrendo em projetos com valores acima da média estadual, como o Capital-SP (R\$ 37,51 m²/mês). Além disso, os resultados também se devem a fortes ocupações em regiões com preços abaixo da média do mercado, como Sorocaba com mais de 70.000 m² e preço solicitado de R\$ 19,46 m²/mês. O mercado logístico de classe A do Rio de Janeiro entregou, no primeiro trimestre de 2023, **27.417 m² de área construída**. Além disso, até agora, o ano totalizou **20.891 m²** de absorção líquida no estado. A taxa de vacância do Rio de Janeiro terminou o trimestre em **19,06%**, quase estável em relação ao trimestre anterior, uma vez que, apesar de fechar com absorção líquida positiva, a nova entrega ainda não foi absorvida. O preço pedido caiu 5,11% em relação ao último trimestre, terminando em **R\$ 20,23 m²/mês**. Uma das principais razões é porque a região que recebeu a nova entrega que ainda não foi absorvida, tem um aluguel solicitado abaixo da média (R\$ 17,13 m²/mês) - um dos valores mais baixos do Rio de Janeiro.

Carteira Sugerida - Fundos Imobiliários



Safr

Corretora

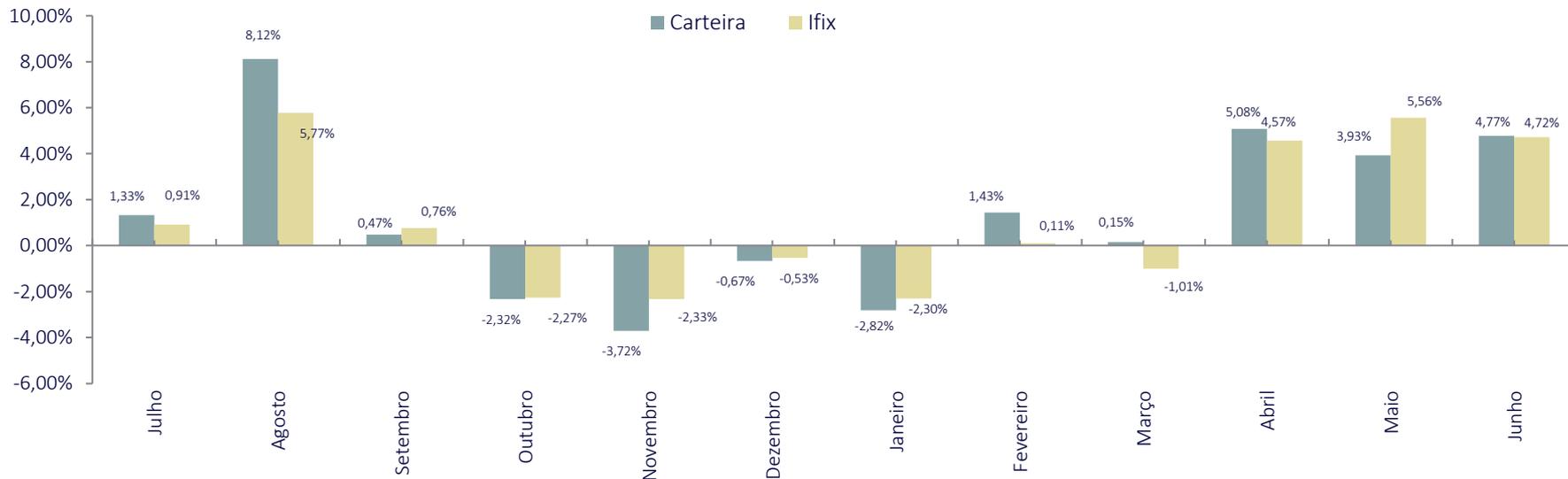
Cauê Pinheiro, CNPI

Caue.pinheiro@safra.com.br

Carteira Sugerida - Fundos Imobiliários

Nossa carteira de Fundos Imobiliários apresentou variação de +4,77% (desde 9 de Junho de 2023), contra +4,72% do Índice Ifix nesse mesmo período, gerando um alfa de +0,05 ponto percentual sobre o índice. Os destaques positivos de performance foram RBR Alpha Multiestratégia – RBRF11 (+12,31%), JS real Estate – JSRE11 (+7,08%), TRX Real Estate - TRXF11 (+6,65%). Do lado negativo, Kinea Índices de Preços – KNIP11 (-0,08%) foi destaque. Nos últimos 12 meses, a carteira apresenta uma valorização de +15,92% versus alta de +12,74% do Ifix, um alfa de +3,18 pp sobre o índice.

DESEMPENHO CARTEIRA SUGERIDA



Carteira Sugerida - Fundos Imobiliários

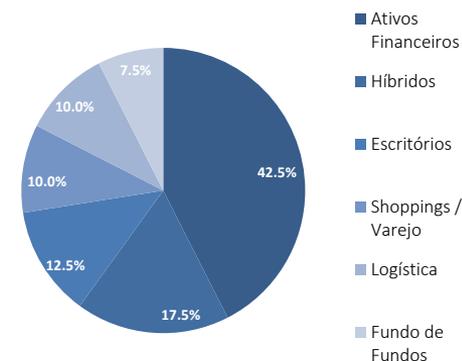
11

Para o mês de Julho, estamos realizando a troca de Bresco Logístico – BRCO11 por Tellus Rio Bravo Renda Logística - TRBL11. O fundo possui galpões logísticos que estão localizados dentro do raio de 30 km de grandes centros urbanos. O TRBL conta também com uma carteira de locatários diversificada e exposta a empresas consolidadas em seus mercados de atuação. A vacância do fundo segue em nível baixo e oferece um bom nível de pagamento de dividendos, acima da média do setor, além de acreditamos que seu patrimônio líquido está subavaliado e poderia apresentar uma precificação melhor.

CARTEIRA SUGERIDA – JUNHO 2023

Fundo	Código	Segmento	Exposição Sugerida	Preço (07/07/23) (R\$/cota)	Preço/Valor Patrimonial	Dividend Yield Estimado - 2023
JS Real Estate	JSRE11	Escritórios	12.5%	79.83	0.71	7.2%
CSHG Renda Urbana	HGRU11	Híbrido	7.5%	129.20	1.04	9.1%
TRX Real Estate	TRXF11	Híbrido	10.0%	109.24	1.05	9.6%
RBR Alpha Multiestratégia	RBRF11	Fundo de Fundos	7.5%	81.90	0.99	9.3%
Tellus Rio Bravo Renda Logística	TRBL11	Logística	10.0%	98.98	0.98	9.8%
XP Malls	XPML11	Shoppings	10.0%	104.20		
Maua Recebíveis	MCCI11	Ativos Financeiros	10.0%	94.81	1.02	13.2%
VBI CRI	CVBI11	Ativos Financeiros	10.0%	93.18	0.98	12.4%
Kinea Índice de Preços	KNIP11	Ativos Financeiros	12.5%	92.31	0.94	10.3%
CSHG Recebíveis Imobiliários	HGCR11	Ativos Financeiros	10.0%	103.84	1.01	13.9%
Dividend Yield da Carteira						10.3%

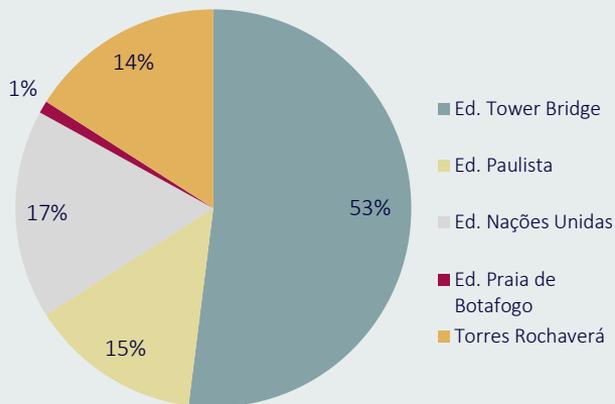
EXPOSIÇÃO SETORIAL



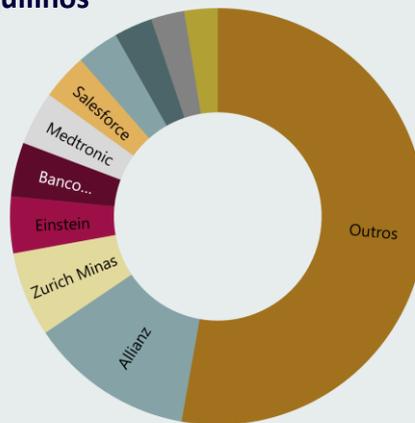
JS Real Estate - JSRE11 (Preço-alvo: R\$89,40/cota; Dividend yield 2023e: 7,2%)

12

Imóveis



Inquilinos



Destaques

Seu portfólio de imóveis é composto majoritariamente por edifícios AAA que estão localizados em regiões diferenciadas e de alta demanda por m². A receita imobiliária do fundo é exposta a inquilinos com baixo risco de crédito e que atuam em setores defensivos (26% Seguros, 22% Saúde, 10% Transportes). Adicionalmente, o fundo negocia com um desconto de ≈29% para o valor patrimonial e também apresenta uma vacância física menor do que outros fundos do segmento de escritórios.

Portfólio

Conta com o patrimônio dividido em: 97% imóveis e participações e contas a receber e 3% cotas de FIIs. Os imóveis do fundo estão em boas localizações e seu portfólio tem uma ABL total de 121.938 mil m² por meio de participação em 5 edifícios corporativos (Ed. Paulista, SPE Shaula (Rochaverá), Ed. WTNU III, Ed. Praia Botafogo 440 e Ed. Tower Bridge Corporate).

Últimas Notícias

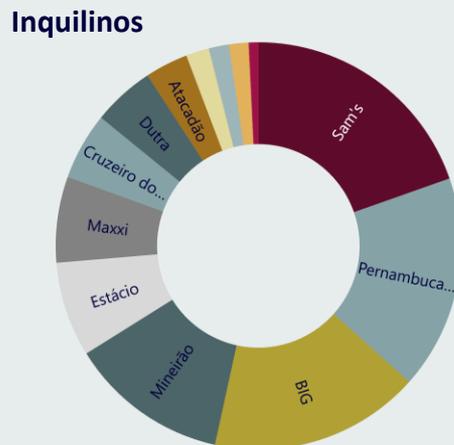
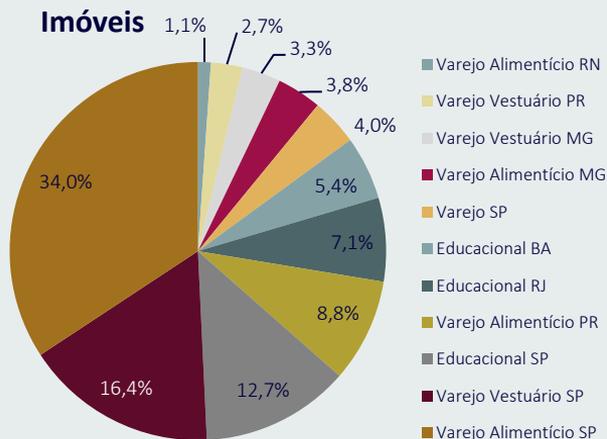
O fundo apresentou seu relatório gerencial. No início de junho, o JSRE aproveitou a valorização no mercado secundário das cotas de FIIs, gerando ganho de capital e aumentando a reserva de rendimento para R\$0,17/cota, que ajudará na linearização da distribuição de dividendos, enquanto acabam as carências dos novos locatários. A obra na praça de alimentação do Tower Bridge Corporate avançou dentro do planejado pela engenharia e estamos trabalhando junto a restaurantes interessados em ocupar os novos espaços. No mês de maio, as torres do Complexo Rochaverá do fundo, conquistaram a certificação máxima LEED Platinum. Poucos prédios de São Paulo detêm esta certificação. A gestão comenta que esta conquista identifica o imóvel como um exemplo de sustentabilidade e demonstra sua liderança na transformação da indústria. Esta importante certificação permite-nos dizer que o JSRE está bastante competitivo e com diferencial importante para trazer empresas com responsabilidade sócio ambiental e preocupadas com um futuro sustentável para o complexo na região da Chucri Zaidan

Riscos

A abertura de curva de juros prejudica os fundos de tijolos. O cenário de uma economia mais fraca pode levar a um adiamento de decisões de expansão das empresas e locação de novas áreas, o que também pode ter impacto no FII.

CSHG Renda Urbana - HGRU11 (Dividend yield 2023e: 9,1%)

13



Destaques

Possui boa resiliência, visto que 81% de seus contratos são da modalidade atípica, além de ter também uma boa exposição a setores mais defensivos (64% da carteira do fundo está exposta à empresas varejistas, sendo 46,2% ao varejo alimentício) que devem continuar apresentando fortes resultados por conseguirem repassar grande parte da inflação em seus preços. O fundo também possui 82% de seus contratos com o vencimento para após 2026, auxiliando na garantia dos locatários nos imóveis

Portfólio

O HGRU é um fundo híbrido com R\$2,3 bilhão de patrimônio líquido exposto a setores como varejo vestuário (18,2%), educacional (32,6%), e varejo alimentício (46,3%) sendo que seus imóveis são localizados em SP (66,9%), RJ (7,1%), Paraná (11,4%), Bahia (5,5%), Minas Gerais (7,1%) e Santa Catarina (0,2%), o que confere diversificação geográfica ao portfólio.

Últimas Notícias

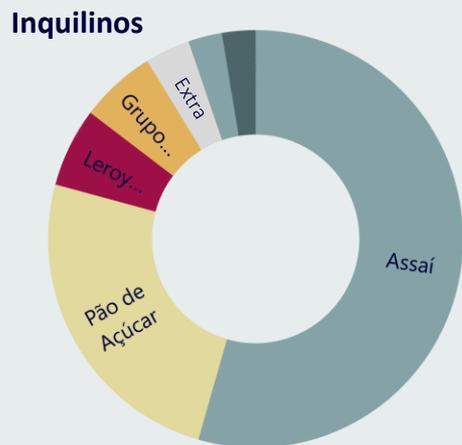
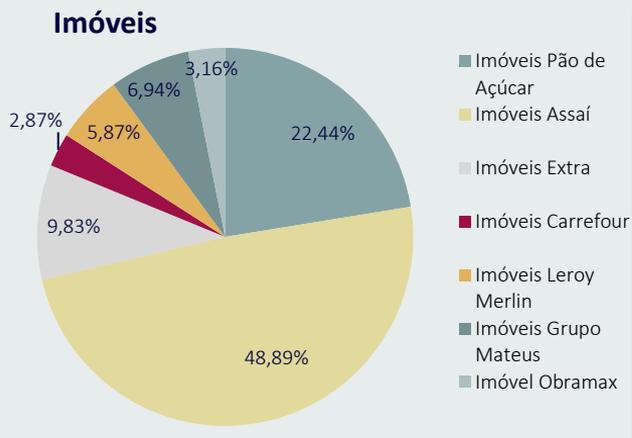
Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 26/06 sobre a aquisição de 100% dos imóveis detidos direta e indiretamente pelo FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL- FII, o HGRU abriu, no dia 27/06, as principais características da Proposta de aquisição, conforme divulgadas pelo MINT. Como forma de implementar a aquisição dos Ativos Alvo, uma parcela equivalente a 11,20% do patrimônio líquido do MINT, representando tão somente a integralidade da participação do HGRU no MINT, poderá, a critério do Fundo, observados os termos descritos abaixo, ser cindida a um novo fundo de investimento imobiliário a ser constituído e o HGRU levaria apenas 88,8% do MINT a um preço de R\$99,9 milhões. O preço de aquisição toma por base o valor de R\$ 112.500.000,00 para 100% dos Ativos Alvos, detidos direta e indiretamente pelo MINT, considerando os valores referentes ao preço de venda e compra dos ativos e da assunção de obrigações em operações de securitização firmadas pelo MINT e relacionadas a determinadas Ativos Alvo. Em ambos os casos, o preço de aquisição incluirá: a assunção das obrigações de pagamento em 2 de um total de 3 operações de securitização firmadas pelo MINT, em montante aproximado de R\$ 39.000.000,00; o exercício da recompra facultativa pelo MINT do lastro de uma das operações de securitização firmadas pelo MINT em montante aproximado de R\$ 23.400.000,00; os valores exatos a serem pagos a título de preço de aquisição ou assunção de obrigações devidas pelo MINT serão equalizados de forma a manter o valor nominal global aqui mencionado.

Riscos

Pior desempenho dos segmentos de varejo e educação pode impactar o fundo, como também a abertura de curva de juros.

TRX Real Estate FII- TRXF11 (Dividend Yield 2023e: 9,6%)

14



Destaques

O fundo possui 97,36% de seus contratos atípicos, o que garante uma maior segurança na permanência dos inquilinos nos imóveis. Além disso, cerca de 94,23% de seus contratos vencerão apenas a partir de 2035. A carteira de inquilinos é constituída de empresas que possuem baixo risco de crédito e de setores que apresentaram ganhos mesmo em meio a crise (36,61% varejo e 51,17% atacadista), permitindo uma maior estabilidade das receitas do fundo.

Portfólio

O TRX Real Estate é um fundo que possui 511.617 m² distribuídos em 52 imóveis espalhados por todo território nacional. Ele tem como inquilinos as principais redes varejistas do país como Assaí, Pão de Açúcar e Extra. Além da exposição a inquilinos resilientes, o fundo também conta com uma diversificação geográfica em sua receita, sendo suas maiores exposições em SP com 34,73%, GO com 10,89%, CE com 5,78%, RJ em 8,69%, BA com 12,82% e PE com 9,43%.

Últimas Notícias

Em continuidade aos Fatos Relevantes divulgados nos dias 05 de outubro de 2022 e 26 de dezembro de 2022, o Fundo, por si e por meio de outro veículo de investimento por si controlado, concluiu a aquisição do imóvel localizado na cidade de Belém, Estado do Pará que, em conjunto com os imóveis localizados nas cidades de Juazeiro, Estado do Bahia e Petrolina, Estado de Pernambuco foram objetos do "Instrumento Particular de Compromisso de Investimento Imobiliário, Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e de Instituição de Direito Real de Superfície, Sob Condições Suspensivas e Outras Avenças" com o MATEUS SUPERMERCADOS S.A., concluindo assim a aquisição dos 03 Imóveis objetos do CVC. A aquisição do Imóvel Belém ocorre após a superação da totalidade das condições suspensivas previstas no CVC. O valor total a ser desembolsado com a aquisição do Imóvel Belém é de R\$ 60.573.164,98, sendo R\$ 30.000.000,00 pagos integralmente nesta data, mediante a celebração da Escritura Definitiva de Venda e Compra do Imóvel, e (b) R\$ 30.573.164,98 pagos até o dia 31 de julho de 2023.

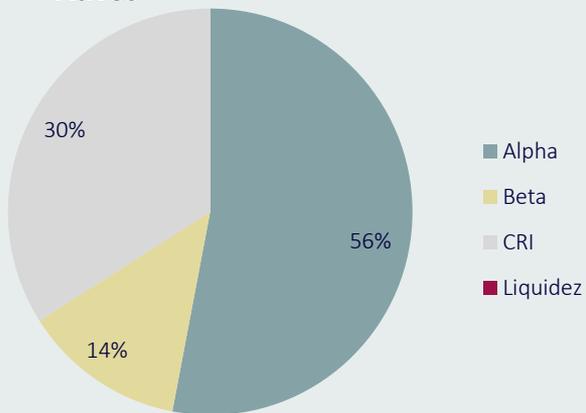
Riscos

Um desempenho negativo do segmento de varejo pode afetar os rendimentos do fundo. Além disso, a abertura da curva de juros também se mostra um risco para o TRXF.

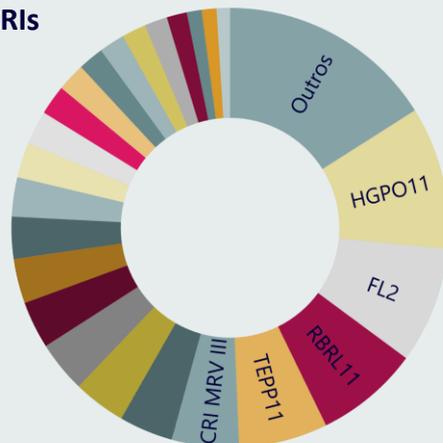
RBR Alpha Multiestratégia Real Estate - RBRF11 (Dividend Yield 2023e: 9,3%)

15

Ativos



CRIs



Destaques

O RBRF tem uma carteira diversificada de fundos imobiliários e também uma exposição a CRIs, o que traz maior segurança para suas receitas. Adicionalmente, o fundo paga um bom nível de dividendos e está negociando abaixo do seu valor patrimonial, garantindo também oportunidades de ganhos de capital.

Portfólio

O FII é um fundo de fundos que possui uma carteira composta de 30% em CRI; 56% em Alpha (Principal estratégia, foco em FIIs de Tijolo), 14% em Beta (Posições táticas, foco em FIIs com dividendos estabilizados). Possui uma alocação por segmento diversificada, com 31% em Corporativo, 30% em Recebíveis, 8% em Shopping, 8% em Galpão/Logístico e 22% em Outros.

Últimas Notícias

O fundo apresentou seu relatório gerencial. Para Jun/23 anunciamos a distribuição de rendimentos de R\$0,63/cota, pagos em 19/Jun aos detentores das cotas em 12/Jun. Neste mês, o fundo encerrou o período com uma reserva de resultados de R\$0,28/cota. O fundo segue com o dividendo do mês de R\$0,63/cota em linha com os meses anteriores. Para o 1º semestre de 2023, enxergamos um FFO médio de 0,60/cota – 0,63/cota. O fundo vem ajustando a alocação de portfólio do RBR Alpha dado momento de mercado, com melhora dos indicadores macroeconômicos e consequente arrefecimento das taxas de juros e inflação implícita. Com isso, aumentamos a proporção de FIIs de Tijolo no portfólio de maneira significativa. Olhando o portfólio comparativamente um ano para trás, aumentamos 13% em ativos de tijolo, de maneira mais relevante nas posições em FL2 e HGPO11. Ambos portfólios com ativos de ótima qualidade construtiva, bem localizados e com potencial de ganho de capital na venda dos ativos, além disso, somos majoritários em ambos investimentos, o que nos traz a governança dos fundos.

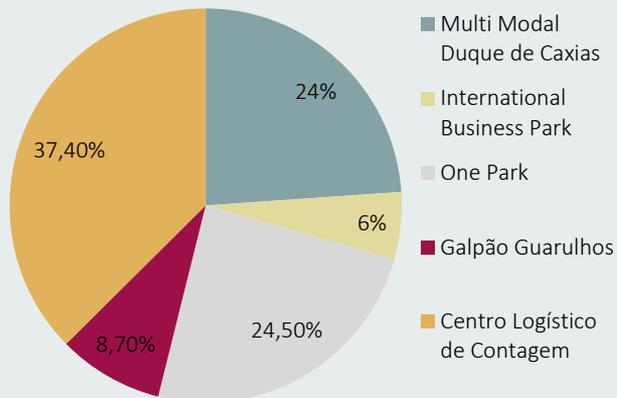
Riscos

A diminuição dos dividendos recebidos pelos Fundos Imobiliários da carteira do FII e o não recebimento dos pagamentos dos CRIs podem afetar a geração da receita do fundo.

Tellus Rio Bravo Renda Logística - TRBL11 (Dividend yield 2023e: 9,8%)

17

Imóveis



Inquilinos



Destaques

O fundo possui ativos que estão localizados em regiões estratégicas próximos a grandes centros urbanos, dentro do raio de 30 km das respectivas capitais dos estados de atuação. O TRBL conta também com uma carteira de locatários diversificada e exposta a empresas consolidadas em seus mercados de atuação. A vacância segue em nível baixo e cerca de 64% do vencimento dos contratos de locação ocorrerá após o ano de 2030. Oferece um bom nível de pagamento de dividendos, acima da média do setor e acreditamos que seu patrimônio líquido está subavaliado e poderia apresentar uma precificação melhor.

Portfólio

O fundo de logística que conta com 5 ativos, 15 inquilinos e 319 mil m² de ABL. Seus imóveis estão localizados em São Paulo, Rio de Janeiro e Minas e possuem uma taxa de ocupação de 99,4%. Seus inquilinos atuam em diversos setores da economia, sendo a maior exposição a e-commerce, seguida de alimentação e petroquímica.

Últimas Notícias

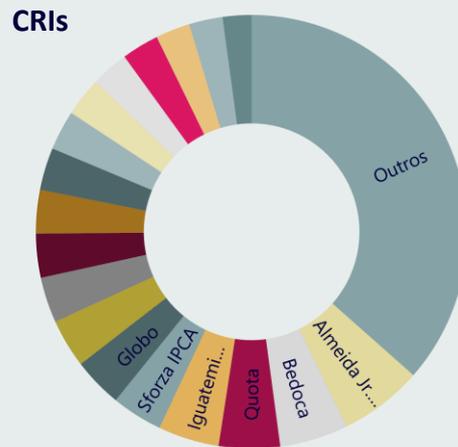
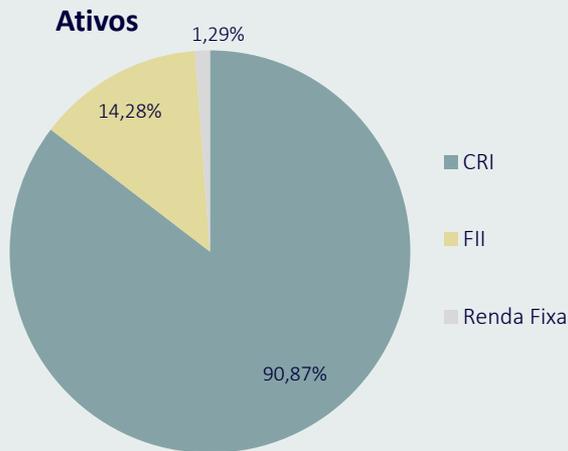
O fundo apresentou seu relatório gerencial. Ao final do mês de maio, o Fundo obteve resultado operacional de R\$ 4,437 milhões, representando R\$ 0,69/cota. A redução do resultado em relação ao último mês, se deve predominantemente ao fim da carência de juros e conseqüentemente o início do pagamento das despesas referente às duas séries de CRI, detidas pelo Fundo. Em relação à distribuição de dividendos, as novas despesas financeiras não afetaram a linearização da distribuição no semestre vigente, visto que os custos com a alavancagem do Fundo já eram previstos no início do período. Desse modo, a distribuição foi mantida em R\$ 0,83/cota, valor que representa um dividend yield anualizado de 10,44%, com base na cota a mercado no fechamento do mês. Em relação ao resultado operacional do Fundo, o mês de maio apresentou um incremento recorrente das suas receitas, em razão do encerramento da carência dos contratos com a Rio Color e Norsulcarga (pro rata), locatárias do empreendimento Multimodal Duque de Caxias. Assim, ao início do pagamento dos juros dos CRIs, o resultado operacional projetado do fundo estaria em cerca de R\$ 0,72/cota.

Riscos

Possibilidade de aumento acelerado da oferta de galpões logísticos dado o alto crescimento do setor, o que poderia levar a um aumento da vacância e diminuição dos preços dos aluguéis. Adicionalmente, uma eventual abertura na curva de juros prejudica os fundos de tijolo

CSHG Recebíveis Imobiliários - HGCR11 (Dividend yield 2023e: 13,9%)

22



Destaques

Possui ativos com garantias em setores resilientes, o que aumenta a garantia dos pagamentos dos CRIs. Além disso, os seus maiores CRIs são de grandes empresas, trazendo mais segurança sobre os recebíveis do fundo. Por fim, o HGCR11 também conta com um pagamento de bons e constantes dividendos. O fundo está bastante exposto a índices de inflação e ao CDI, o que traz diversificação e deve auxiliar o fundo a continuar garantindo retornos positivos.

Portfólio

Possui em sua carteira cerca de 90,87% em CRI, 1,29% em Renda Fixa e 14,28% em FIIs. Sobre a classificação por rating dos CRIs, vemos que o fundo apresenta boas classificações de riscos e suas garantias estão espalhadas por diversos setores como Logística com 39%, Residencial com 18%, Varejo com 38%, entre outros segmentos.

Últimas Notícias

O fundo apresentou seu relatório gerencial. No dia 15 de junho será pago o valor de R\$ 1,20/cota para todos os cotistas do Fundo com base em 31 de maio, desta forma, o Fundo completa, neste mês, 12 meses seguidos distribuindo R\$ 1,20/cota ao mês a seus cotistas. Durante o mês, a cota patrimonial ajustada por rendimentos, apresentou variação de +1,8% (163,9% do CDI) e a variação dos últimos 12 meses foi de +15,4% (vs +13,5% do CDI). Já a cota em bolsa ajustada por rendimentos, apresentou variação de +1,7% no mês (149,3% do CDI) e em 12 meses a variação foi de +12,5% (vs +13,5% do CDI e +6,8% do IFIX). No mês de maio, o volume de negociação do Fundo em bolsa foi de R\$ 80,8 milhões (vs R\$ 57 milhões em abril/23), representando um volume médio de R\$ 3,7 milhões ao dia. Ainda, ao final do mês, o número de investidores aumentou para 92.330 (vs 90.367 ao final abril/23). O Fundo apresentou, em maio, um resultado total de aproximadamente R\$ 18,3 milhões (R\$ 1,19/cota) e ao final do mês detinha R\$ 11,9 milhões (R\$ 0,77/cota) de resultados acumulados em semestres anteriores e ainda não distribuídos, além de R\$ 11,8 milhões (R\$ 0,80/cota) em inflação acruada nos CRIs indexados ao IPCA, principalmente, que ainda não virou resultado caixa.

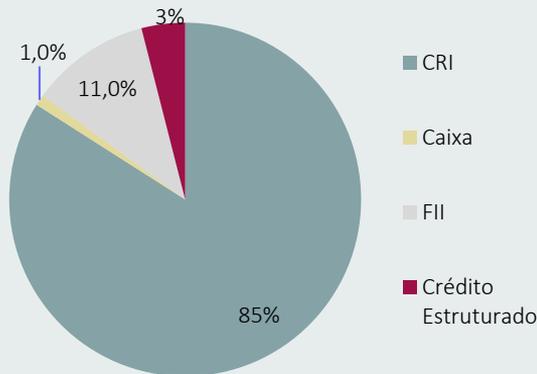
Riscos

O não recebimento dos pagamentos dos CRIs ou a desvalorização dos Fundos Imobiliários da carteira do fundo podem afetar a geração da receita do HGCR. A redução dos índices de inflação ou das taxas de juros também são riscos para o FII.

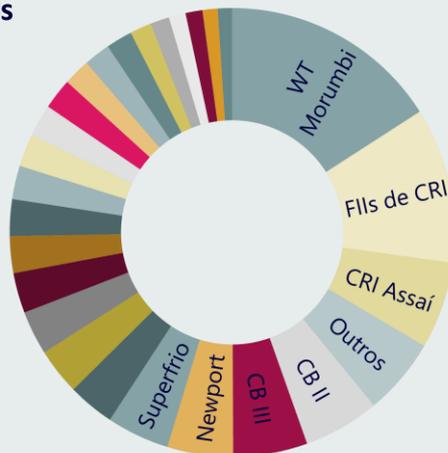
Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - MCCI11 (Dividend Yield 2023e: 13,2%)

23

Ativos



CRIs



Destaques

O fundo possui grande parte de seus ativos indexados ao IPCA, o que acreditamos que será positivo dada a proximidade do início da queda de juros que deve ocorrer nos próximos meses. Esse cenário deve beneficiar a reavaliação do patrimônio líquido do fundo, que deve sofrer remarcações positivas, abrindo mais espaço para suas cotas seguirem em trajetória de alta. Além disso, o fundo apresenta um nível de pagamento de dividendos interessante e sustentável.

Portfólio

Um fundo de ativos financeiros que possui sua carteira dividida em 85% CRI, 11% FII, 1% Caixa e 3% Crédito Estruturado. O fundo possui um portfólio de CRIs diversificado e com características high grade e possui a seguinte distribuição por segmentos: 35% Comercial, 33% Logístico, 16% Varejo, 13% Residencial e 2% Hotel. Sua carteira está 81% indexada pelo IPCA, 4% ao CDI, 3% ao IGPM e está 11% exposta a FIs.

Últimas Notícias

O fundo apresentou seu relatório gerencial. Ao fim de março, o Fundo apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 99,7% em CRI, 6,8% em LCI, e 0,6% em outros instrumentos de caixa. O patamar de distribuição mensal de rendimentos do MCCI11 para o 1º semestre de 2023 é de R\$ 0,95/cota. A expectativa da gestão é da manutenção deste valor até junho-23, podendo cair levemente após esse mês diante do processo de desinflação que está em curso, de acordo com nossas expectativas.

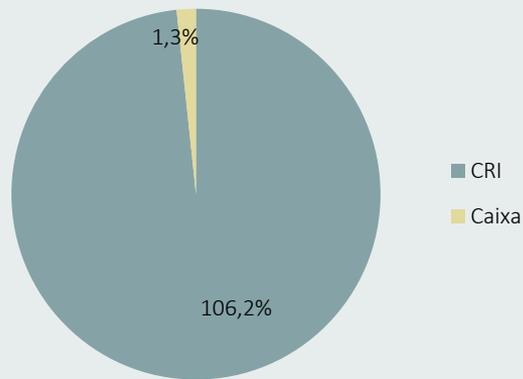
Riscos

O não recebimento dos pagamentos dos CRIs da sua carteira pode afetar a geração da receita do fundo. A desvalorização dos Fundos Imobiliários do portfólio é outro fator significativo para o MCCI, juntamente com a redução dos índices de inflação.

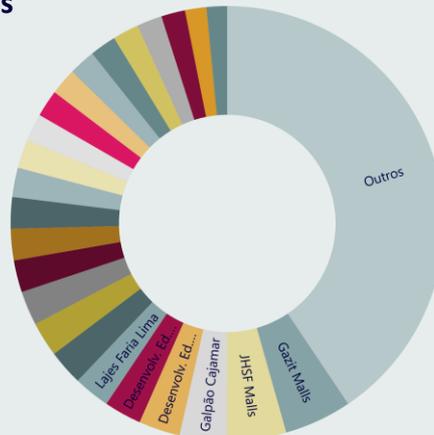
Kinea Índices de Preços - KNIP11 (Dividend Yield 2023e: 10,3%)

26

Ativos



CRIs



Destaques

O KNIP apresenta uma indexação majoritária ao índice IPCA, podendo se beneficiar da proximidade do início do ciclo de queda nas taxas de juros e da redução do prêmio de risco que vemos nos títulos pré-fixados e indexados à inflação. Ele paga um nível atrativo de dividendos e oferece boa proteção contra um eventual cenário inflacionário dado o interessante spread de suas operações. Vemos o atual momento como uma boa oportunidade de entrada no fundo que está negociando abaixo de seu valor patrimonial e com uma rentabilidade superior aos seus pares.

Portfólio

O Fundo possui 106,2% de sua carteira alocado em CRIs, 1,3% em Caixa e 0,3% em Cotas de FIs. A carteira possui uma boa diversificação setorial com 34,4% em Lajes Corporativas, 30,8% em Shopping, 20,6% em Galpões Logísticos, 12,0% em Residencial e 2,4% Outros.

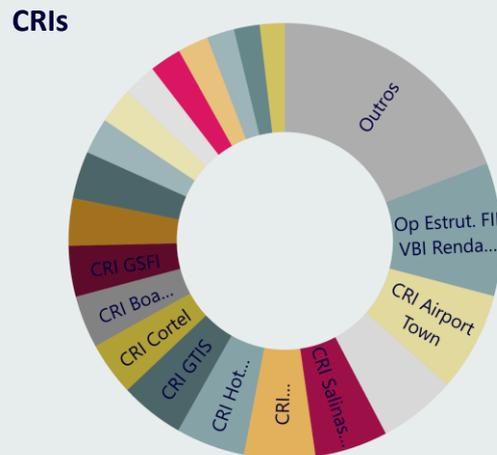
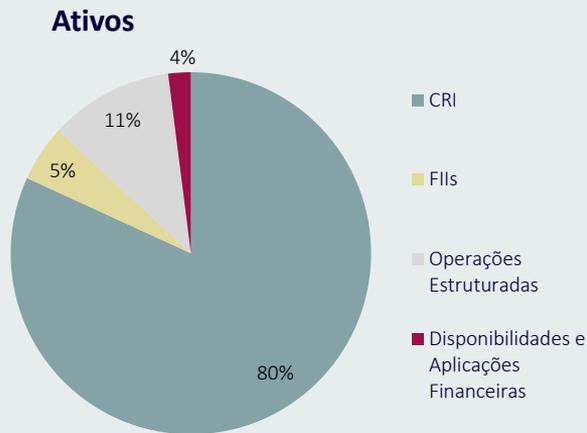
Últimas Notícias

O fundo divulgou seu relatório gerencial referente ao mês de maio. Ao fim de maio, o Fundo apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 106,2% em ativos alvo e 1,3% em instrumentos de caixa. A parcela investida em CRIs possui uma taxa (MTM) de IPCA + 7,78% a.a. e duration de 4,7 anos. Os dividendos referentes a abril, cuja distribuição ocorrerá no dia 14/06/2023, são de R\$ 1,00 por cota.

Riscos

O não recebimento dos pagamentos dos CRIs ou a desvalorização dos Fundos Imobiliários da carteira do fundo podem afetar a geração da receita do fundo. As operações compromissadas também podem ser um risco para a rentabilidade do fundo. Redução da inflação é outro fator significativo para o KNIP.

VBI CRI - CVBI11 (Dividend Yield 2023e: 12,4%)



Destaques

O CVBI tem seus ativos indexados 15% ao CDI e 85% ao IPCA. Vemos como uma composição interessante por garantir a diversificação de rendimentos do fundo. O CVBI também apresenta um desconto de ~-6% em relação ao valor patrimonial. Adicionalmente, os fundos imobiliários do segmento de ativos financeiros se mostram resilientes mesmo em meio a um ambiente de crise.

Portfólio

O Fundo possui 80% de sua carteira alocada em CRI, 5% em FIs, 11% Operações Estruturadas e 3% Disponibilidade e Aplicações Financeiras. Seus ativos são indexadas majoritariamente ao IPCA, com 84% e 16% em CDI.

Últimas Notícias

O fundo divulgou seu relatório gerencial. O fundo encerrou o mês de março com mais de R\$ 1,1 bilhão alocado, representando 101,1%¹ do patrimônio líquido. Ao final do mês, 96,1% do PL do Fundo estava alocado em CRI e Operações Estruturadas com uma rentabilidade média ponderada de 15,9% a.a., prazo médio de 4,5 anos e spread médio de 3,2% a.a. No mês, todos os CRI da carteira pagaram conforme seus respectivos cronogramas de amortização e o Fundo não conta com qualquer histórico de inadimplência. Completando o portfólio do Fundo há 4 fundos imobiliários listados que representam uma exposição de 5,0% do PL. Com base no resultado de março, foi anunciado em 11/04, distribuição de dividendos no valor de R\$ 1,05/cota a serem pagos aos cotistas em 18/04. Este montante representa dividend yield de 13,3% a.a. sobre o PL do Fundo (R\$ 94,92) ou ainda 14,1% a.a. sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 89,24) em 31/03. O Fundo encerrou março com uma reserva acumulada de R\$ 0,25 por cota. Os dividendos são anunciados até o 7º dia útil do mês subsequente e o pagamento é realizado até o 12º dia útil do mesmo mês.

Riscos

O não recebimento dos pagamentos dos CRIs ou a desvalorização dos Fundos Imobiliários da carteira do fundo podem afetar a geração da receita do fundo. Redução da inflação e das taxas de juros também se mostram riscos para o CVBI.

Lâminas dos Fundos



Safr

Corretora

Cauê Pinheiro, CNPI

Caue.pinheiro@safra.com.br



KINEA RENDA IMOBILIÁRIA - KNRI11

29

Características do fundo

- **Segmento:** Híbrido – Gestão ativa;
- **Ativos:** ABL de 690.463 mil m² - detentor de 12 edifícios corporativos (134.587 m²) e 8 centros logísticos (554.833 m²) localizados em São Paulo (64,43%), Rio de Janeiro (18,21%) e Minas Gerais (17,36%) – Conta com um portfólio 52,53% logístico e 47,47% em escritórios. Maiores receitas por setor dos inquilinos: 40% Indústria, 26% Comércio e 9% Tecnologia.
- **Vacância:** 2,97%
- **Indexadores:** 36,10% IGP-M, 63,90% ao IPCA;
- **Tipo de contratos:** 52,95% atípico, 47,05% típico;
- **Vencimento dos contratos:** 2023-5%, 2024- 8%, +2025-87%;

Valor de Mercado: R\$ 3.8 bilhões

Dividend Yield: 7.4%

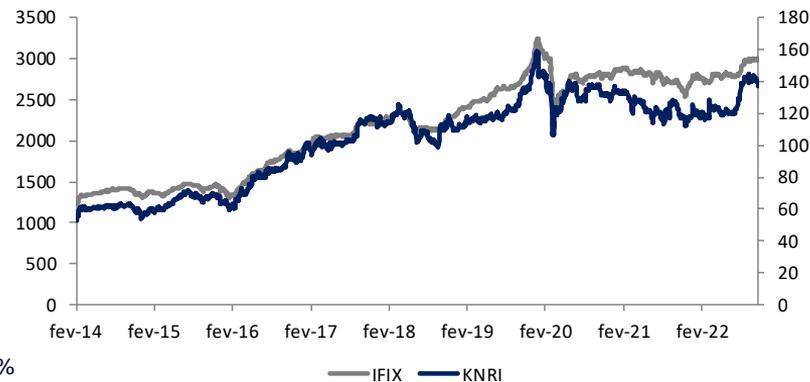
**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):** -1.14%

Últimas Notícias

• O fundo apresentou seu relatório gerencial. No mês de abril, como reflexo da boa performance da carteira de inquilinos do Fundo, houve a superação dos prazos de carência de importantes locações realizadas nos últimos meses, o que nos permitiu realizar um novo aumento de cerca de 4% na distribuição de rendimento do Fundo que passará a ser de R\$0,84 por cota. Referido aumento, mantém a trajetória de aumento dos rendimentos do Fundo, iniciada em janeiro de 2021 e representa um incremento de 29%. O fundo destaca que segue observando um movimento cada vez mais acentuado de retomada do trabalho presencial pelos inquilinos em nossos ativos, atingindo uma população superior a 52 mil pessoas, crescimento de cerca de 60% em relação ao mês de dezembro. Com relação a carteira de inquilinos do Fundo, o fundo não teve movimentações no mês de abril. A vacância física do Fundo é de 1,97%, a vacância financeira, 6,43% e a vacância financeira ajustada pelas carências, 7,38%, sinalizando novas possibilidades de incremento nos dividendos do Fundo.

• O fundo comunicou no dia 11/03 aos seus cotistas e ao mercado em geral o encerramento do contrato de prestação de serviços de formador de mercado, celebrado com o Banco Fator S.A. O referido contrato teve início em 12 de setembro de 2013 e se encerra em 15 de março de 2022. O Fundo contratou a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, para exercer a função de formador de mercado das suas cotas negociadas na plataforma de negociação PUMA Trading System administrada pela B3, na forma e conforme as disposições da Instrução CVM 384 e do Regulamento de Negociação da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, do Manual de Procedimentos Operacionais de Negociação da B3 e dos demais regulamentos, manuais e ofícios divulgados pela B3 que disciplinem a atividade de formador de mercado. A prestação dos serviços pela XP terá início em 16 de março de 2022 e os custos dos serviços serão pagos pelo Fundo, conforme disposto na CVM 472.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	1.51
1-jun-23	15-jun-23	0.95
2-mai-23	15-mai-23	0.95
3-abr-23	17-abr-23	0.95
1-mar-23	14-mar-23	0.95
1-fev-23	14-fev-23	0.91
2-jan-23	13-jan-23	1.00
1-dez-22	14-dez-22	0.91
1-nov-22	16-nov-22	0.91
3-out-22	17-out-22	0.91
1-set-22	15-set-22	0.91
1-ago-22	12-ago-22	0.91

CSHG RENDA URBANA - HGRU11

30

Características do fundo

- **Segmento:** Híbrido – Gestão ativa;
- **Ativos:** ABL de 432 mil m² - % da receita contratada varejo vestuário (18,2%), educacional (32,8%), varejo alimentício (46,0%) e 3% Outros. Localização: SP (63,7%), RJ (7,4%), Paraná (12,1%), Bahia (5,7%), Minas Gerais (8,5%) e Outros (2,6%).
- **Vacância:** 1,1%
- **Indexadores:** 91,3% IPCA; 8,7% IGPM
- **Tipo de contratos:** 80,8% atípico e 19,2% típico
- **Vencimento dos contratos:** +2026-99%;

Valor de Mercado: R\$ 2.4 bilhões

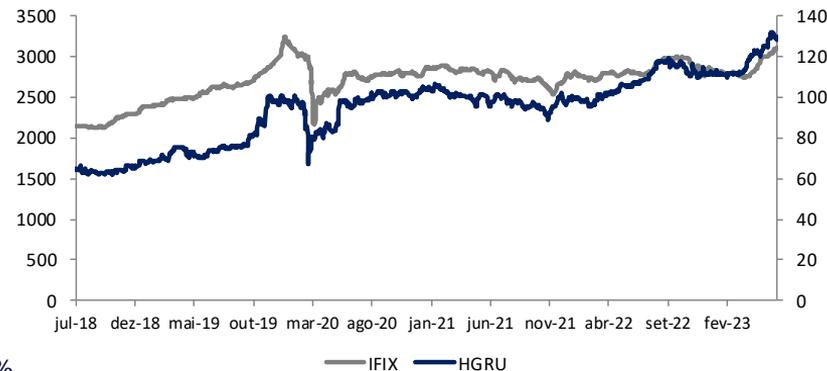
Dividend Yield: 9.1%

Últimas Notícias

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

4.30%

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação (R\$)
3-jul-23	14-jul-23	1.40
1-jun-23	15-jun-23	0.85
2-mai-23	15-mai-23	0.85
3-abr-23	17-abr-23	0.85
1-mar-23	14-mar-23	0.85
1-fev-23	14-fev-23	0.82
2-jan-23	13-jan-23	2.00
1-dez-22	14-dez-22	0.82
1-nov-22	16-nov-22	0.82
3-out-22	17-out-22	0.82
1-set-22	15-set-22	0.82
1-ago-22	12-ago-22	0.82

• No dia 26/06, o fundo comunicou proposta para aquisição de 100%, dos imóveis detidos direta e indiretamente pelo MINT, conforme descritos abaixo: (i) Todas as matrículas e demais direitos relativos ao imóvel "Una Almorés", localizado na Rua dos Almorés, nº 1451, Lourdes, Belo Horizonte – MG;(ii) Todas as matrículas e demais direitos relativos ao imóvel "Escola Parque", localizado na Rua Pedra de Itaúna, nº 111, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ; (iii) Todas as matrículas e demais direitos relativos ao imóvel "Escola Mascote II", localizado na Rua Gustavo da Silveira, nº 164, Vila Santa Catarina, São Paulo – SP; e (iv) Todas as matrículas e demais direitos relativos ao imóvel "Colégio POP", localizado na Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra, nº 18, São Miguel Paulista, São Paulo – SP. A operação está condicionada à aprovação da proposta nos órgãos deliberativos do MINT, além de demais condições precedentes usuais para esse tipo de operação.O MINT é um fundo educacional que conta com 100% dos imóveis locados por meio de contratos atípicos e com vencimento após 2030. A aquisição vai aumentar a exposição do HGRU ao segmento de educação.

• O fundo também anunciou proposta para aquisição de 100% dos imóveis detidos direta ou indiretamente pelo SPVJ, conforme descritos abaixo: (i) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Rua Merluzza, 208, Camaçari, Estado de Bahia - Imóvel Camaçari; (ii) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Av. Pres. Vargas, 5600, esquina da Rua Francisco Pereira Lago, Castanhal, Estado de Pará - Imóvel Castanhal; (iii) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, 2511, Cidade Industrial de Curitiba, Curitiba, Estado do Paraná - Imóvel Curitiba; (iv) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Av. Carlos Roberto Costa, 350, Iguatu, Estado de Ceará - Imóvel Iguatu;(v) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Estrada União e Indústria, 870, Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro - Imóvel Petrópolis; (vi) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Av. Dom Pedro I, E-630, Jardim Silvia Maria, Taubaté, Estado de São Paulo - Imóvel Taubaté; (vii) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Rodovia AL 220, s/n, Planalto, cidade de Arapiraca, Estado de Alagoas - Imóvel Arapiraca; (ix) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Estrada Lagoa Patos (BR 030), km 6, Guanambi, Estado da Bahia - Imóvel Guanambi; (x) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Rod. BR 364, s/n, Km 3,5, Eldorado, Porto Velho, Estado de Rondônia - Imóvel Porto Velho; (xi) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Av. Jerônimo de Albuquerque, 260, Angelim, São Luis, Estado do Maranhão - Imóvel São Luis; (xii) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Av. Bandeirantes, s/n, Rondonópolis, Estado de Mato Grosso - Imóvel Rondonópolis; e (xiv) Todas as matrículas e demais direitos detidos relativos ao imóvel localizado na Av. Colombo, 9322, Maringá, Estado do Paraná - Imóvel Maringá. A operação está condicionada à aprovação da proposta nos órgãos deliberativos do SPVJ, além de demais condições precedentes usuais para esse tipo de operação.

TRX REAL ESTATE FII- TRXF11

31

Características do fundo

- **Segmento:** Híbrido – Gestão ativa;
- **Ativos:** ABL de 511.617 m² distribuídos em 52 imóveis - Alocação dos Recursos: 67,6% Imóvel, 1,6% Renda Fixa, 25,5% TRXFB11, 3,2% FII, 2,2% CRI. Perfil dos imóveis (% do ABL): 94,80% Varejo, 5,20% Logístico. Segmento de atuação dos Inquilinos: 37,98% Varejo, 53,25% Atacadistas, 12,22% Casa e Construção.
- **Vacância:** 0%
- **Indexadores:** 100% IPCA;
- **Tipo de contratos:** 97,38% atípico, Típico 2,62%
- **Vencimento dos contratos:** 2030-6,01%, 2035- 58,54%, +2036- 35,45%;

Valor de Mercado: R\$ 1.3 bilhão

Dividend Yield: 9.6%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

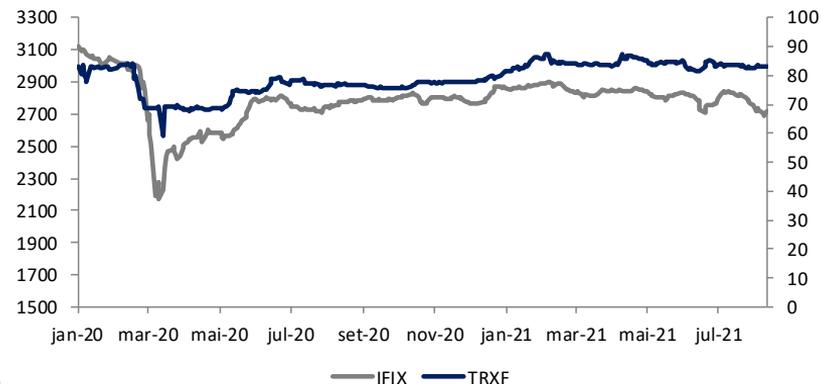
4.94%

Últimas Notícias

• Em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 26 de maio de 2022, o Fundo, por si e por meio de outro veículo de investimento por si controlado, concluiu a aquisição do imóvel localizado na Cidade de Suzano, Estado de São Paulo. Referido Imóvel é objeto do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel na Modalidade Built to Suit celebrado anteriormente entre o Fundo e a BMB MATERIAL DE CONSTRUÇÃO S.A. ("BMB"), tendo a LEROY MERLIN COMPANHIA BRASILEIRA DE BRICOLAGEM como fiadora. O valor desembolsado nesta data pelo Fundo para a aquisição do terreno é de R\$ 33.048.775,5. A partir deste momento o Fundo passará a realizar desembolsos para a construção e desenvolvimento do imóvel, sendo que até o final da obra a estimativa é que seja desembolsado o valor total aproximado de R\$ 43.100.000,00, podendo referido valor sofrer alterações em decorrência das obras de desenvolvimento e construção do Imóvel. A estimativa é que a loja seja inaugurada em até 10 meses. O contrato de locação vigorará pelo prazo de 20 anos e conta com penalidade por rescisão antecipada equivalente ao saldo devedor integral em caso de rescisão antecipada. O início dos desembolsos e do pagamento do aluguel provisório já está previsto no atual guidance de distribuição por cota entre R\$0,80 e R\$0,85.

• O Fundo, no dia 10/04, celebraram o "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças", tendo por objeto a alienação do imóvel localizado na Av. Dr. Altino Arantes, nº 268, Vila Clementino, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, atualmente locado à COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, em favor de uma empresa atuante no mercado imobiliário, pelo preço de R\$ 36.000.000,00, da seguinte forma: (a) R\$ 23.400.000,00, a serem pagos pela Compradora contra a superação das Condições Precedentes previstas no CVC e mediante a celebração da Escritura Definitiva de Venda e Compra do Imóvel, e (b) R\$ 12.600.000,00 em 10 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 1.260.000 cada, devidamente corrigidas pela variação acumulada, desde que positiva, do IPCA/IBGE, desde a data de celebração da Escritura até a data do efetivo pagamento de cada parcela, sendo a 1ª parcela devida em até 30 dias corridos a contar da data do pagamento do valor previsto no item (a) acima e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes. Cada parcela devida ao Fundo será representada por uma respectiva Nota Promissória emitida pela Compradora e devidamente garantida pela sua controladora.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	0.90
1-jun-23	15-jun-23	0.85
2-mai-23	15-mai-23	0.85
3-abr-23	17-abr-23	0.85
1-mar-23	14-mar-23	0.85
1-fev-23	14-fev-23	0.85
2-jan-23	13-jan-23	1.19
1-dez-22	14-dez-22	0.85
1-nov-22	16-nov-22	0.85
3-out-22	17-out-22	0.84
1-set-22	15-set-22	0.84
1-ago-22	12-ago-22	0.84

JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - JSRE11

32

Características do fundo

- **Segmento:** Híbrido – Gestão ativa;
- **Ativos:** Do patrimônio do fundo, 97% representa imóveis e participações e 3% cotas de FIs – O portfólio de imóveis do fundo soma ABL de 121.938 mil m², por meio da participação em 5 edifícios corporativos (Ed. Paulista, SPE Shaula (Rochaverá), Ed. WTNU III, Ed. Praia Botafogo 440 e Ed. Tower Bridge Corporate). Setores dos inquilinos: 26% Seguros, 21% Saúde, 18% Tecnologia, 10% Transportes e 24% Outros.
- **Vacância:** 8,1%
- **Indexadores:** 28% IGP-M, 72% IPCA;
- **Tipo de contratos:** típico;
- **Vencimento dos contratos:** 2024: 11%, 2025-8% +2026: 81%

Valor de Mercado: R\$ 1.7 bilhão
Últimas Notícias

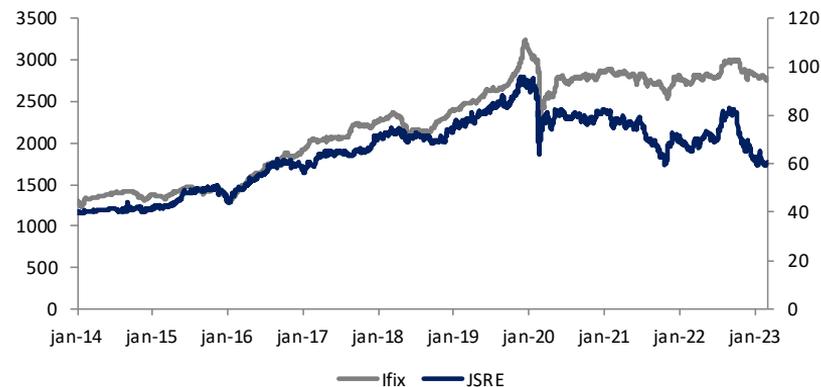
Dividend Yield: 7.2%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):** -29.23%

• O fundo apresentou seu relatório gerencial. No mês de abril, foi assinado novo contrato de locação com a empresa Mitsui, do setor de energia, com área de 374m² na Torre Marble, do Complexo Rochaverá. Com essa nova locação, a vacância física do nosso portfólio vai para 8,1%. Este já é o décimo mês em que o fundo traz novas notícias de locação para o portfólio, demonstrando a qualidade do mesmo e a melhora nas condições do mercado imobiliário comercial de imóveis AAA na cidade de São Paulo. Ainda sobre acordos comerciais, foi revisonado o contrato da Zurich Minas, inquilina do Tower Bridge Corporate, prorrogando o mesmo até 2028, sem alteração no preço de locação. A gestão ve que essa prorrogação de contrato foi bastante positiva ao fundo, dado que a Zurich Minas é um importante inquilino com mais de 6.700m² de ABL, e com excelente padrão de crédito, o que traz maior segurança e previsibilidade para as receitas do fundo.

• O fundo apresentou seu relatório gerencial. No mês de março, o fundo assinou o acordo comercial para a expansão de mais 1.853m² da empresa Lockton, do setor de seguros, que já era inquilina do Complexo Rochaverá na Torre Ebony e passou a ocupar 3.661m². Com essa nova locação, a vacância física do nosso portfólio vai para 8,2%. O resultado já será afetado pela diminuição das despesas de vacância da área locada e será impactado positivamente, após no término da carência, no segundo semestre de 2023. Conforme informado nos relatórios anteriores, a gestão deve uniformizar a distribuição nos patamares atuais, ou seja, R\$0,46/cota a R\$0,50/cota por mês como guidance para o ano. Adicionalmente, até o fechamento do mês de março o fundo contava com um rendimento realizado e não distribuído de R\$0,17/cota, para ser utilizado nesta uniformização da distribuição de rendimento.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	0.46
1-jun-23	15-jun-23	0.46
2-mai-23	15-mai-23	0.46
3-abr-23	17-abr-23	0.46
1-mar-23	14-mar-23	0.46
1-fev-23	14-fev-23	0.49
2-jan-23	13-jan-23	0.49
1-dez-22	14-dez-22	0.49
1-nov-22	16-nov-22	0.49
3-out-22	17-out-22	0.49
1-set-22	15-set-22	0.49
1-ago-22	12-ago-22	0.49

HSI MALLS - HSML11

37

Características do fundo

- **Segmento:** Shoppings;- Gestão Ativa;
- **Ativos:** ABL própria de 191.449 m² – Composição do Portfólio: 46% Sudeste, 33% Nordeste, 21% Norte;
- **Vacância:** 5%
- **Indexadores:** 59,22% IGP-M; 25,52% IGP-DI; 13,12% IPCA; 2,13% Outros
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 1.5 bilhão

Dividend Yield: 9.1%

Ágio/Deságio (sobre o Valor Patrimonial): -2.19%

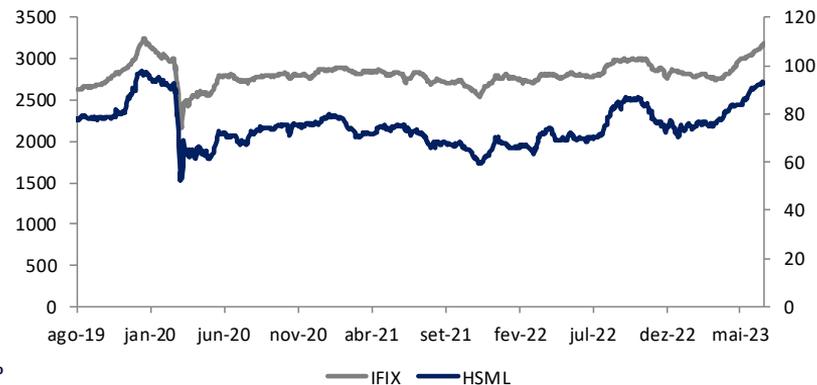
Últimas Notícias

• O fundo apresentou seu relatório gerencial. Conforme anunciado em Comunicado ao Mercado em 23/02/2023, uma vez alinhado entre Administrador e Gestor, o Fundo concederá um desconto de 0,05% na alíquota da Taxa de Administração¹ pelos próximos 12 meses, sendo vigente no período compreendido entre 01 de fevereiro de 2023 (inclusive) e 31 janeiro de 2024 (inclusive). O resultado adicional projetado no período é de aproximadamente R\$ 0,05/cota. A gestão ressalta ainda, conforme assinado em aditivo de contrato com o agente Escriturador, que o FII deverá apresentar também uma diminuição na Taxa de Escrituração quando atingir mais de 150 mil cotistas (hoje de 149.774), já que o custo variável do serviço sofrerá diminuição de cerca de 19% em relação ao praticado atualmente. Conforme anunciado no último relatório, a expectativa segue positiva para o portfólio, com orçamento dos shoppings 8,5% acima do realizado em 2022. Iniciamos o ano de 2023 com forte resultado (R\$ 1,02/cota), impactado positivamente pelo recebimento dos alugueis de maiores valores da competência de Dezembro/2022. Neste mês, os shoppings apresentaram crescimento de Vendas e NOI de +23%² e +22%², respectivamente, vs. mesmo mês de 2022 e +2,2% e +5,5% vs. orçamento do ano. A distribuição anunciada foi de R\$ 0,74/cota, maior distribuição da história, com o FII acumulando + R\$0,28/cota no mês, contando atualmente com R\$ 20.124.522 (R\$ 1,28/cota) de resultado acumulado. Diante do cenário atual positivo e tendo em vista boas perspectivas, o fundo aumentou seu guidance de distribuição para valores entre R\$ 0,70 e R\$ 0,74/cota para os próximos 6 meses

• O fundo apresentou seu relatório trimestral. A gestão recebeu ao longo do trimestre atualizações referente à expansão do Shopping Pátio Maceió iniciada no começo de Julho. O desempenho físico da obra está em cerca de 79%, em linha com a expectativa da gestão para o período. Vale ressaltar, que se trata de uma expansão que adicionará ABL superior a 2.000 m² e a expectativa de término da obra é para o fim de Novembro com ocupação e inauguração das lojas no início de 2023. O resultado do fundo no 3º trimestre aumentou em +33% em relação ao mesmo período 2021 (resultado médio mensal de R\$ 0,71/cota). Quanto ao montante distribuído, foi +32% a mais em relação ao mesmo período de 2021, mostrando solidez na recuperação dos ativos.

Fonte: Bloomberg, Safra e Relatórios Gerenciais dos fundos

Desempenho Fundo vs Ifix (desde o início)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	7-jul-23	0.74
1-jun-23	7-jun-23	0.74
2-mai-23	8-mai-23	0.74
3-abr-23	10-abr-23	0.74
1-mar-23	7-mar-23	0.74
1-fev-23	7-fev-23	0.70
2-jan-23	6-jan-23	0.70
1-dez-22	7-dez-22	0.68
1-nov-22	8-nov-22	0.68
3-out-22	7-out-22	0.68
1-set-22	8-set-22	0.67
1-ago-22	5-ago-22	0.65

HEDGE BRASIL SHOPPING - HGBS11

38

Características do fundo

- **Segmento:** Shoppings;- Gestão Ativa;
- **Ativos:** ABL própria de 182,7 mil m² – Diversificação da carteira: 92,4% Estratégicos, 5,2% FIs Líquidos, 1,7% CRI e 0,7% Fundo de renda fixa – Possui boa diversificação por operadores e ativos – Shoppings localizados 87% em SP, 2% no RJ, 2% no MT, 5% no RS e 4% em SC;
- **Vacância:** 8,3%
- **Indexadores:** 29,82% IGP-M, 47,47% IPCA, 20,34% IGP-DI; 2,37% Outros
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 2.2 bilhões

Dividend Yield: 7.5%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

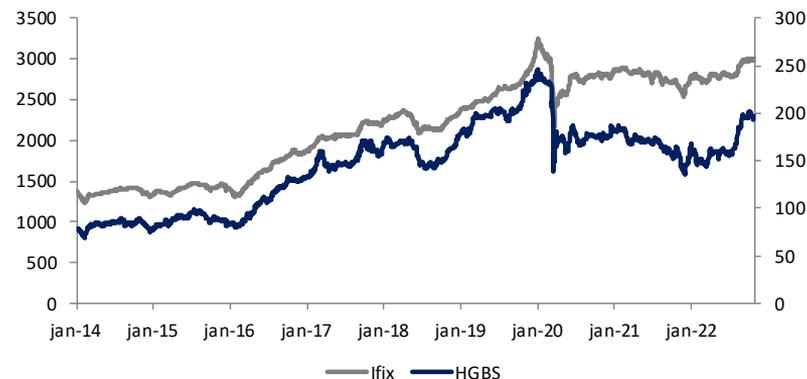
0.12%

Últimas Notícias

• O fundo comunicou no dia 06/12 que o HGBS11, na qualidade de cotista do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING, detentor de mais de 5% das cotas emitidas do ABCP11, solicitou à RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., administradora do ABCP11 nos termos do acordo celebrado nesta data entre Fundo, Rio Bravo, HGBS11 e SYN, conforme abaixo definida, que seja realizada a convocação de uma Assembleia Geral Extraordinária na forma de consulta formal aos cotistas para submeter à deliberação dos cotistas do Fundo as seguintes matérias da ordem do dia, de modo que sejam deliberadas na forma de pauta una, ou seja, não serão admitidas aprovações parciais: Aprovar a cisão parcial do Fundo, com a versão do acervo cindido, que representa 61,41% do patrimônio do Fundo para o Fundo SYN; Aprovar que o Fundo arque, proporcionalmente à fração ideal do Imóvel remanescente que permanecerá de propriedade do Fundo, com o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis; Aprovar que o Fundo outorgue a Alienação Fiduciária do Imóvel, em termos substancialmente similares aos da Alienação Fiduciária SYN; Aprovar o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Consulta Formal.

• O fundo apresentou seu relatório gerencial. A gestão comenta que em setembro, as vendas de shopping centers no Brasil apresentaram crescimento de 26,4% em relação a setembro de 2020. Quando comparamos as vendas de setembro de 2021 versus setembro de 2019, observamos uma queda de 4,9% neste indicador. Devido à forte concentração do portfólio do Fundo na região Sudeste, o fundo destaca também que os indicadores para esta região: em setembro, as vendas dos shoppings avançaram 31,5% em relação a setembro de 2020. Em relação a setembro de 2019, foi observado uma variação negativa de 5,1%. O Fundo distribuirá R\$ 0,90 por cota como rendimento referente ao mês de outubro de 2021, considerando as 10.000.000 cotas no fechamento. O pagamento será realizado em 16 de novembro de 2021, aos detentores de cotas em 29 de outubro de 2021

Desempenho Fundo vs Ifix (desde o início)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	1.45
1-jun-23	15-jun-23	1.45
2-mai-23	15-mai-23	1.45
3-abr-23	17-abr-23	1.40
1-mar-23	14-mar-23	1.40
1-fev-23	14-fev-23	1.40
2-jan-23	13-jan-23	1.40
1-dez-22	14-dez-22	1.40
1-nov-22	16-nov-22	1.35
3-out-22	17-out-22	1.35
1-set-22	15-set-22	1.30
1-ago-22	12-ago-22	1.30

MALLS BRASIL SHOPPING - MALL11

39

Características do fundo

- **Segmento:** Shoppings - Gestão Ativa;
- **Ativos:** ABL própria de 103.452 m² – ABL própria por estado: 40% Rio de Janeiro, 29% Alagoas, 16% São Paulo, 10% Bahia, 5% Pernambuco
- **Vacância:** 2%
- **Indexadores:** IGP-M – 44,33%; IPCA 1,71%; INPC- 47,20%; Outros - 6,76%
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 1.1 bilhão

Dividend Yield: 8.0%

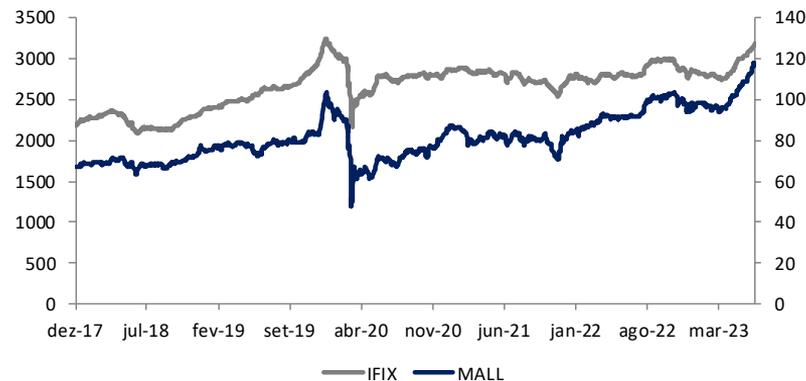
**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):** -2.04%

Últimas Notícias

• O Fundo concluiu no dia 08/12 a aquisição, nesta data, da participação direta de 20% (vinte por cento) da fração ideal do Campinas Shopping, localizado em Campinas/SP. O valor total da Operação foi de R\$ 82.280.000,00. A forma de pagamento foi a seguinte: (i) R\$ 26.341.459,44 pagos à vista, na data de hoje, com recursos financeiros oriundos da 4ª emissão de cotas do Fundo e (ii) R\$ 55.938.540,56 pagos à vista, na data de hoje, com entrega de cotas do Fundo, emitidas no âmbito da 4ª emissão de cotas do Fundo. Desta forma, a partir do dia 08 de dezembro de 2022, o Fundo passa a ter o direito ao recebimento integral dos resultados, em regime caixa, do shopping referente à fração imobiliária adquirida. Conforme previsto nos documentos de aquisição, o Fundo poderá ter parte do preço restituído em função de determinadas métricas de performance a serem verificadas ainda esse ano. Tal restituição está limitada a R\$ 5.885.559,68. Para esta transação, estima-se um cap rate anual de 9,50%, calculado com base na receita operacional líquida (NOI) estimada para o Campinas Shopping no ano de 2023 de cerca de R\$ 39.000.000.

• O fundo apresentou seu relatório gerencial. No mês de outubro, o fundo obteve um NOI Caixa de R\$ 4,8 milhões, ficando 32% acima no comparativo com o mesmo mês de 2019. O resultado de vendas dos shoppings ficou 22% acima de setembro de 2019, totalizando R\$ 63 milhões no mês. Ambos os resultados mencionados anteriormente desconsideram o Madureira Shopping na base de comparação, objetivando uma análise composta pelo mesmo portfólio que o fundo possuía no período pré-pandemia. Adicionando o Madureira Shopping ao comparativo, foi atingido um NOI Caixa de R\$ 8,7 milhões, totalizando R\$ 93 milhões em vendas. Ainda no Madureira Shopping, vale destacar que o shopping obteve uma recuperação relevante em função do êxito de uma ação judicial, sendo o montante total de R\$ 1,9 milhão.

Desempenho Fundo vs Ifix (desde o início)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	0.80
1-jun-23	15-jun-23	0.78
2-mai-23	15-mai-23	0.78
3-abr-23	17-abr-23	0.78
1-mar-23	14-mar-23	0.78
1-fev-23	14-fev-23	0.78
2-jan-23	13-jan-23	0.78
1-dez-22	14-dez-22	0.78
1-nov-22	16-nov-22	0.78
3-out-22	17-out-22	0.80
1-set-22	15-set-22	-
1-ago-22	12-ago-22	0.75

VINCI SHOPPING CENTERS - VISC11

40

Características do fundo

- **Segmento:** Shoppings - Gestão Ativa;
- **Ativos:** ABL própria de 220 mil m² – Estados com a maior NOI próprio: SP com 35% , ES com 10%, CE com 14%, RJ com 8%, MG com 4%, SC com 5%, PA com 4%, BA com 2%, PE com 2%.
- **Vacância:** 7,1%
- **Indexadores:** IGP-DI – 40,41%; IGP-M – 55,15%; Outros – 4,44%;
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 2.2 bilhões

Dividend Yield: 7.9%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

0.23%

Últimas Notícias

• O Fundo concluiu no dia 08/12 a aquisição de 55,0% da fração imobiliária do Campinas Shopping, localizado em Campinas, SP, com área bruta locável total de 36.165 m². Desta forma, a partir desta data o Fundo passa a ter o direito ao recebimento integral dos resultados em regime caixa do shopping referente à fração imobiliária adquirida. O valor total da Aquisição foi de R\$ 226.270.000,00. Nessa transação a gestora estima um cap rate de 9,50% para os próximos 12 meses. Com a aquisição, o Fundo passa a deter 20 shopping centers em seu portfólio. Além disso, a compra do Campinas Shopping, que passa a representar a terceira maior contribuição de NOI ao portfólio do Fundo, é a quarta aquisição de controle de um shopping pelo Fundo. Após a transação, o VISC permanece sendo o fundo imobiliário detentor do maior número de participações diretas em shoppings e o único fundo imobiliário de shopping centers listado na B3 com presença em todas as regiões do país. Para a conclusão da transação, R\$ 90,5 milhões foram pagos à vista através dos recursos da 8ª emissão de cotas do Fundo, encerrada na data de hoje, e R\$ 135,8 milhões serão pagos em parcelas mensais a prazo, através de estrutura de securitização, com carência de principal de 2 anos com taxa de IPCA + 7,65% ao ano, sendo R\$ 41,2 milhões com prazo final em 4 anos e R\$ 82,3 milhões em 12 anos.

• O Fundo celebrou no dia 29/09 memorando de entendimentos para a alienação de 9,1393% do Minas Shopping, localizado em Belo Horizonte, MG. O valor total da transação é de R\$ 78.234.754,00, o que representa um cap rate de 6,8%, levando-se em consideração o NOI caixa apurado nos últimos 12 meses concluídos em agosto de 2022. O Acordo não representa garantia de que o Fundo efetivamente concluirá a operação, uma vez que depende do cumprimento de condições precedentes. Maiores informações, incluindo o resultado por cota para o Fundo gerado, serão oportunamente comunicadas ao mercado, no momento da conclusão da venda do Ativo.

Desempenho Fundo vs Ifix (desde o início)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	0.85
1-jun-23	15-jun-23	0.82
2-mai-23	15-mai-23	0.82
3-abr-23	17-abr-23	0.82
1-mar-23	14-mar-23	0.80
1-fev-23	14-fev-23	0.82
2-jan-23	13-jan-23	0.85
1-dez-22	14-dez-22	0.76
1-nov-22	16-nov-22	0.75
3-out-22	17-out-22	0.74
1-set-22	15-set-22	0.72
1-ago-22	12-ago-22	0.71

VINCI LOGÍSTICA - VILG11

41

Características do fundo

- **Segmento:** Logístico / Industrial - Gestão Ativa;
- **Ativos:** ABL 600 mil m² ; 32% em MG, 21% em SP, 5% em RJ, 20% em ES, 5% em PE, 8% em PA, 9% RS. Segmento de Atuação dos locatários: 33% E-commerce, 28% Transportes e Logística, 11% Alimentos e Bebidas, 5% Cosméticos, 4% Eletroeletrônica, 6% Saúde, 13% Outros; Maiores locatários: 9% Prêmio de Locação, 8% Grupo Magazine Luiza, 14% Tok&Stok, 7% Ambev, 6% L'Oréal Brasil, 6% Privalia, 5% Whirlpool, 5% Grupo FEMSA, 39% Outros, 5% Unilog Express Logística.
- **Vacância:** 10,4%
- **Indexadores:** 70% IPCA, 30% IGP-M;
- **Tipo de contratos:** 80% típico, 20% atípico;
- **Vencimento dos contratos:** 2023-11,2%, 2024-15,2%, +2025-73,6%

Valor de Mercado: R\$ 1.6 bilhão

Dividend Yield: 7.6%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

-3.89%

Últimas Notícias

• Conforme Fato Relevante publicado no dia 15 de fevereiro de 2023, o Fundo ajuizou uma ação de despejo por falta de pagamento contra a Estok Comércio e Representações S.A. ("Tok&Stok"), em razão do inadimplemento no aluguel de janeiro de 2023 com vencimento em 6 fevereiro de 2023. O Fundo tomou conhecimento de que, no dia 24 de março de 2023, a Tok&Stok, locatária do empreendimento "Extrema Business Park I", depositou em Juízo o valor de R\$ 2.092.178,01, com o objetivo de quitar o valor de locação vencido em 06 de fevereiro de 2023, objeto da referida ação de despejo, acrescido de encargos moratórios previstos no contrato de locação e, ainda, reembolso integral das custas judiciais antecipadas pelo Fundo. No dia 27 de março de 2023, o Fundo requereu o imediato levantamento dos valores que estão depositados na conta judicial. Após o levantamento dos valores depositados em Juízo, o Fundo solicitará o encerramento formal da ação de despejo. Vale ressaltar que a Tok&Stok pagou o aluguel de fevereiro, que tinha vencimento no dia 06 de março de 2023 e que, com o pagamento do valor referente ao aluguel de janeiro, encontra-se adimplente no contrato de locação. A apólice de seguro de fiança locatícia segue vigente com o valor de garantia equivalente a 12 meses de aluguéis.

• No dia 29/12, os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo) pela empresa Newmark, resultando em valor -0,90% (zero vírgula noventa por cento) inferior ao valor contábil atual dos referidos imóveis, o que totaliza variação negativa de aproximadamente -1,02% (um vírgula dois por cento) no valor patrimonial da cota do Fundo de referência de 28/12/2022.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	0.70
1-jun-23	15-jun-23	0.70
2-mai-23	15-mai-23	0.67
3-abr-23	17-abr-23	0.65
1-mar-23	14-mar-23	0.53
1-fev-23	14-fev-23	0.67
2-jan-23	13-jan-23	0.70
1-dez-22	14-dez-22	0.72
1-nov-22	16-nov-22	0.72
3-out-22	17-out-22	0.72
1-set-22	15-set-22	0.72
1-ago-22	12-ago-22	0.72

BRESCO LOGÍSTICA - BRCO11

42

Características do fundo

- **Segmento:** Logístico / Industrial;
- **Ativos:** ABL 392 mil m²; 10 propriedades com a seguinte exposição: 49% SP, 16% MG, 6% RS, 8% PR, 4% RJ, 16% BA. Locatários: GPA, Carrefour, Whirlpool, Natura, DHL, Natura, BRF, Magazine Luza, B2W, FM Logistic, Mercado Livre. Setor de Atuação: 43% Varejo/ E-commerce, 41% Bens de Consumo, 8% Operador Logístico, 7% Indústria.
- **Vacância:** 0%
- **Indexadores:** 95% IPCA, 5% IGP-M;
- **Tipo de contratos:** 65% típico, 35% atípico;
- **Vencimento dos contratos:** 2024 - 2,2%, 2025- 4,9%; +2024 - 92,9%

Valor de Mercado: R\$ 1.7 bilhão

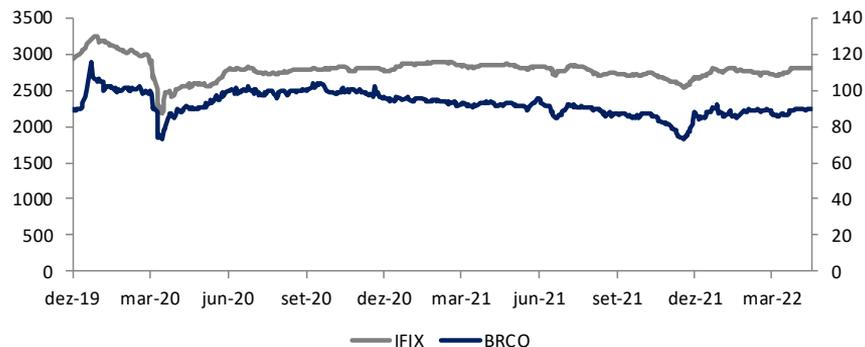
Dividend Yield: 6.9%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):** -1.91%

Últimas Notícias

• Diante das recentes notícias acerca da recuperação judicial da AMERICANAS S.A., o fundo comunicou aos Cotistas do Fundo e ao Mercado que: a Americanas possui um contrato de locação em vigor até 30/09/2027, tendo objeto uma área de 15.727,24 m² do Imóvel Bresco Contagem que representa 22,6% da ABL total do referido imóvel e 3,6% do total de receita vigente do Fundo. O fundo informa que o aluguel vencido em janeiro de 2023, mas de competência de dezembro de 2022, foi integralmente pago pela Americanas, de modo que não há, na presente data, valores a título de aluguel em atraso pela Americanas. A locação do Imóvel Bresco Resende foi resilida antecipadamente e o imóvel foi desocupado pela Americanas em 06 de janeiro de 2023, restando pendente o pagamento de (i) duas parcelas de R\$191.662,03 cada, referente à indenização pela rescisão antecipada do contrato; e (ii) R\$ 167.247,49 referentes a reparos necessários para a devolução do imóvel. O Imóvel Bresco Resende encontra-se integralmente locado à Valgroup MG Indústria de Embalagens Flexíveis Ltda., conforme fato relevante divulgado em 16/12/2022. Com relação à lista de credores apresentada pela Americanas nos autos da recuperação judicial, informamos que tomamos ciência da inclusão do Fundo como titular de créditos alegadamente concursais e sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, no valor de R\$667.816,66, e que avaliaremos a necessidade de tomar providências para corrigir eventuais divergências dos créditos listados pela Americanas.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	0.87
1-jun-23	15-jun-23	0.78
12-mai-23	5-jun-23	0.62
2-mai-23	15-mai-23	0.62
3-abr-23	17-abr-23	0.62
1-mar-23	14-mar-23	0.62
1-fev-23	14-fev-23	0.62
2-jan-23	13-jan-23	0.65
1-dez-22	14-dez-22	0.70
1-nov-22	14-nov-22	0.70
3-out-22	14-out-22	0.70

RBR LOG - RBRL11

43

Características do fundo

- **Segmento:** Logístico / Industrial;
- **Ativos:** ABL de 234.299 mil m² divididos em 5 propriedades. Receita por Estado: 40% SP, 60% MG. Receita por Tipologia: 25% Monousoário e 75% Condomínio. Setores dos inquilinos: 52,4% E-commerce, 18,9% Transportes e Logística, 7,2% Têxtil e Vestuário, 6,6% Tecnologia, 7% Varejo/Atacadista.
- **Vacância:** 0%
- **Indexadores:** 17% IGP-M; 83% IPCA
- **Tipo de contratos:** 100% típico
- **Vencimento dos contratos:** 2025- 25%, +2026-75%;

Valor de Mercado: R\$ 639.3 milhões

Dividend Yield: 8.0%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

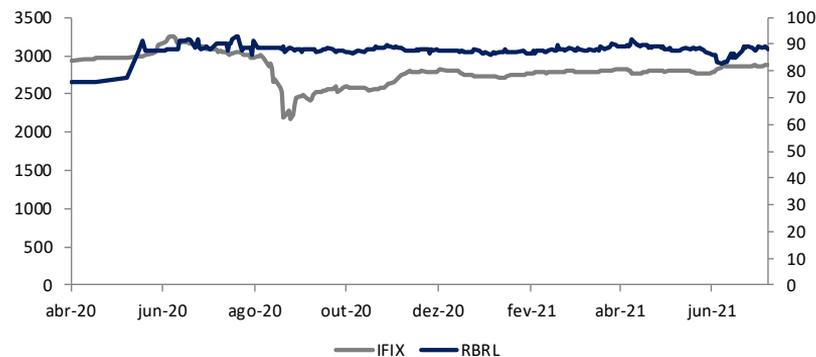
-9.50%

Últimas Notícias

• O fundo divulgou seu relatório gerencial. No mês de março, o Fundo recebeu da locatária Comercial Zaragoza (também conhecida como Spani), ocupante do módulo M2 do galpão RBR Log Hortolândia II, uma notificação de intenção de rescisão antecipada do contrato de locação. A locatária, nos termos do contrato, terá de cumprir 4 meses de aviso prévio (até julho/2023) e arcar com uma multa por rescisão antecipada de aproximadamente 4 aluguéis. Com a saída da Spani e da Americanas, já informado previamente ao mercado, o galpão Hortolândia II será 100% desocupado, sendo que 100% da vacância financeira só ocorrerá em nov/23. O time de gestão vem trabalhando na comercialização do imóvel com boas perspectivas até então. O mercado de Campinas, região onde a cidade de Hortolândia está inserida, ao longo dos últimos anos recebeu poucos novos estoques de galpões logísticos, ao mesmo tempo que as absorções continuavam ocorrendo, fazendo com que a vacância da região caísse ao longo do tempo.

• O fundo recebeu da COMERCIAL ZARAGOZA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LIMITADA, locatária do Galpão Hortolândia II, localizado na Av. Carlos Roberto Pratavieira, 700, Jardim Nova Europa, município de Hortolândia/SP, o aviso de devolução do Imóvel e rescisão antecipada da locação. Nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Para Fins não Residenciais", o prazo de aviso prévio é de 4 meses a contar da notificação, sendo que durante esse período até a entrega efetiva do Imóvel, a Locatária continuará obrigada a efetuar todos os pagamentos previstos no Contrato. O Contrato prevê o pagamento de multa rescisória no momento da devolução de R\$ 912.893,43, equivalente a 4,1 aluguéis. Desta forma, somados os aluguéis que serão recebidos durante o período de aviso prévio, o Fundo receberá o equivalente a 8,1 aluguéis. Ainda, o Fundo irá, durante os próximos 4 meses, trabalhar ativamente na comercialização do Imóvel para novos ocupantes, visando mitigar os efeitos da rescisão antecipada da locação

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
9-jun-23	15-jun-23	0.67
9-mai-23	15-mai-23	0.60
11-abr-23	17-abr-23	0.58
8-mar-23	14-mar-23	0.58
8-fev-23	14-fev-23	0.65
9-jan-23	13-jan-23	0.65
8-dez-22	14-dez-22	0.65
9-nov-22	16-nov-22	0.65
10-out-22	17-out-22	0.65
9-set-22	15-set-22	0.65
8-ago-22	12-ago-22	0.65
8-jul-22	14-jul-22	0.70

XP LOGÍSTICA - XPLG11

46

Características do fundo

- **Segmento:** Logístico / Industrial;
- **Ativos:** ABL de 954.774 mil m² - 92% imóveis, 1% Aplicações Financeiras, 7% Cotas de FII – localização: 7,7% MG, 4,0% RS, 45,1% SP, 5,0% SC, 23,7% PE - Locatários: GPA 7%, Via Varejo 12%, B2W 6%, Renner 7%, Outros 44%, Mobly 6%. Leroy 11%.
- **Vacância:** 5,4%
- **Indexadores:** 76% IPCA, 21% IGP-M, 3% IPC-Fipe;
- **Tipo de contratos:** 60% atípico, 40% típico;
- **Vencimento dos contratos:** 2023- 7%; 2024- 17%; +2024-76%;

Valor de Mercado: R\$ 3.1 bilhões

Dividend Yield: 7.8%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

0.68%

Últimas Notícias

•O fundo divulgou que celebrou Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais com empresa que atua no setor de saneamento básico, relativo (i) à totalidade do módulo A4 e (ii) parte do módulo A3, do condomínio logístico Syslog Galeão, localizado em Duque de Caxias/RJ, com área bruta locável total de 10.025,63 m² e com prazo de vigência de 60 meses a partir de 1º/05/2023. Com essa locação, o condomínio Syslog Galeão alcançará uma ocupação física total de aproximadamente 79,0%, situação essa totalmente distinta de quando o Fundo adquiriu o ativo, quando a ocupação era de 26,0%, conforme Fato Relevante publicado em 03/08/2020, e conforme evolução já reportada ao longo dos Relatórios Gerenciais divulgados na CVM. Com este novo Contrato, considerando o último relatório gerencial divulgado na CVM, a vacância dos imóveis do Fundo será reduzida de 5,4% para 4,4. A receita acumulada do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 24 (vinte e quatro) primeiros meses de vigência, é estimada em R\$ 0,0966 por cota. A partir do 25º mês, a receita mensal decorrente do Contrato, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,0057 por cota

•O fundo celebrou o Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais com empresa que atua no segmento de energia fotovoltaica, relativo ao galpão G500 do condomínio logístico XP LOG WT Cajamar, o qual está localizado na cidade de Cajamar, Estado de São Paulo, na Rodovia Edgar Máximo Zambotto nº 5.000 – km 42 + 180m e Rodovia Bandeirantes, com prazo de vigência de 60 meses contados a partir de 01/03/2023. Com a assinatura do Contrato, a ocupação do Imóvel saiu de 78% para 88%. A receita acumulada do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 24 primeiros meses de vigência, é estimada em R\$ 0,1357 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\$ 0,0071 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação. Com este novo Contrato, considerando o último relatório gerencial divulgado na CVM, a vacância física dos imóveis será reduzida de 6,8% para 5,4%

Fonte: Bloomberg, Safra e Relatórios Gerenciais dos fundos

Desempenho Fundo vs Ifix (desde o início)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	0.79
1-jun-23	15-jun-23	0.75
2-mai-23	15-mai-23	0.74
3-abr-23	17-abr-23	0.74
1-mar-23	14-mar-23	0.74
1-fev-23	14-fev-23	0.74
2-jan-23	13-jan-23	0.74
1-dez-22	14-dez-22	0.74
1-nov-22	16-nov-22	0.74
3-out-22	17-out-22	0.74
1-set-22	15-set-22	0.72
1-ago-22	12-ago-22	0.72

PÁTRIA LOGÍSTICA - PATL11

47

Características do fundo

- **Segmento:** Logístico;
- **Ativos:** ABL de 151,1 mil m² - Receita por imóvel: 48% Itatiaia, 41% Ribeirão das Neves, 5% Jundiá 1, 6% Jundiá 2. Imóveis localizados nos estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo. Locatários: Grupo SEB, Multiterminais, Xerox e BRF.
- **Vacância:** 0,6%
- **Indexadores:** 94% IPCA, 6% IGP-M
- **Tipo de contratos:** 75% atípico, 25% típico;
- **Vencimento dos contratos:** 2025- 9%, 2026- 50%, +2027-41%;

Valor de Mercado: R\$ 364.8 milhões

Dividend Yield: 9.6%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

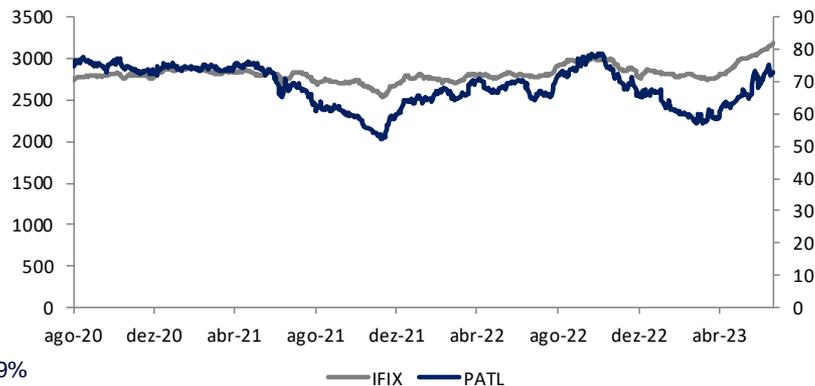
-25.59%

Últimas Notícias

•O fundo divulgou seu relatório gerencial. No dia 31/03, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,60/cota, pagos no dia 11/04. Não ocorreram movimentações na carteira de locatários do Fundo durante o mês de março. Assim, ao final do mês, a vacância física do Fundo era de 0,6% com apenas 943 m² vagos no ativo Ribeirão das Neves e o prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT¹) é de 2,9 anos. O fundo comenta que, conforme Fato Relevante divulgado em 21/12/22, é esperada para o mês de junho de 2023 a rescisão antecipada do contrato de locação do módulo ocupado atualmente pela Pif Paf (8.875 m²) no Ativo Ribeirão das Neves. Até essa data deverá ser cumprido o aviso prévio, devendo ainda ocorrer pagamento de multa por rescisão antecipada na data da desocupação. A equipe de Gestão segue ativamente trabalhando na prospecção de novos locatários para o referido espaço.

•O fundo apresentou seu relatório gerencial. No dia 31/10, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,58/cota, pagos no dia 09/11. Esta distribuição representa um dividend yield de 8,7% sobre o preço de fechamento (R\$ 80,37) e 7,1% sobre o valor da cota patrimonial (R\$ 98,10). Ao final do mês de outubro, a vacância do Fundo era de 0,6% com apenas 943 m² vagos no ativo Ribeirão das Neves. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT¹) é de 3,5 anos.

Desempenho Fundo vs Ifix (desde o início)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	10-jul-23	0.54
1-jun-23	9-jun-23	0.60
2-mai-23	9-mai-23	0.60
3-abr-23	11-abr-23	0.60
1-mar-23	8-mar-23	0.60
1-fev-23	8-fev-23	0.58
2-jan-23	9-jan-23	0.58
1-dez-22	8-dez-22	0.58
1-nov-22	9-nov-22	0.58
3-out-22	10-out-22	0.58
1-set-22	9-set-22	0.58
1-ago-22	8-ago-22	0.58

VBI LOGÍSTICA - LVBI11

48

Características do fundo

- **Segmento:** Logístico – Gestão Ativa;
- **Ativos:** ABL de 479.002 m² - Segmentos dos locatários: 27% Logística, 19% Varejo, 11% Bebidas, 6% Bens de Capital, 5% Outros, 26% E-commerce, 6% Retorno sobre Capital, 1% Farmacêutica. Alocação de receita por locatários: 11% Ambev; 11% DHL; 7% Dia; 7% IBL; 5% Alfa Laval; 9% Magazine Luiza; 11% Amazon; 25% Outros.
- **Vacância:** 0,5%
- **Indexadores:** 49% IGP-M, 43% IPCA, 8% IPC;
- **Tipo de contrato:** 64% típico, 29% atípico; 6% Retorno Sobre Capital Investido
- **Vencimento dos contratos:** 2023-8%, 2024-9%, 2025-4%, +2026-79%;

Valor de Mercado: R\$ 1.4 bilhão

Dividend Yield: 7.6%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

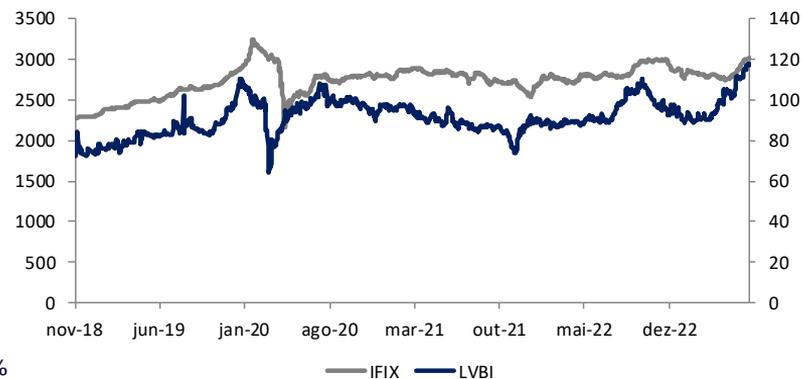
2.14%

Últimas Notícias

•O fundo divulgou seu relatório gerencial. No mês de março, o Fundo apresentou um resultado de aproximadamente R\$ 0,76/cota. Esse resultado foi impactado negativamente e de forma não recorrente em aproximadamente R\$ 0,04/cota devido ao não pagamento do aluguel pela Sequoia Logística e Transporte S.A. (Sequoia), locatária do Ativo Extrema. Desse resultado, ainda foi retido aproximadamente R\$ 0,01/cota. Assim, no dia 31/03, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,75/cota, pagos no dia 10/04. Nesse último mês, foi realizada a locação de um módulo do galpão G07 (2.421 m² de ABL) do Ativo Extrema. Esse módulo tinha contrato com vencimento com o antigo locatário no início do mês de abril/23. Dessa forma, com a nova locação efetivada antes do término do contrato anterior vigente, o Ativo Extrema permanece 100% ocupado e, ao final do mês, o Fundo possuía apenas 2.238 m² disponíveis para locação (1 módulo do Ativo Itapevi), equivalentes a uma taxa de vacância de apenas 0,5%. Adicionalmente, foi renovado contrato de locação no Ativo Itapevi com locatária que ocupa 4 módulos (6.657 m² - 19% da ABL do ativo), sendo que o contrato anterior possuía vencimento o ano de 2023 e o contrato já renovado passa a ter vencimento o ano de 2028. Conforme comunicado anteriormente, com a emissão do Habite-se (Certificado de Conclusão) do Ativo Cajamar, resta pendente a lavratura da escritura de compra e venda, que é o documento definitivo de aquisição do Ativo. Para isso, o vendedor do ativo está trabalhando na documentação relacionada a individualização da propriedade (matrícula do imóvel) para que a aquisição seja finalizada. A expectativa atual é que a individualização da matrícula e a consequente lavratura da escritura de compra e venda ocorra no 3T23.

Fonte: Bloomberg, Safra e Relatórios Gerenciais dos fundos

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	7-jul-23	0.78
1-jun-23	7-jun-23	0.76
2-mai-23	8-mai-23	0.76
3-abr-23	10-abr-23	0.75
1-mar-23	7-mar-23	0.72
1-fev-23	7-fev-23	0.75
2-jan-23	6-jan-23	0.75
1-dez-22	7-dez-22	0.75
1-nov-22	8-nov-22	0.75
3-out-22	7-out-22	0.75
1-set-22	8-set-22	0.75
1-ago-22	5-ago-22	0.74

TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA - TRBL11

49

Características do fundo

- **Segmento:** Logístico / industrial – Gestão Ativa;
- **Ativos:** ABL de 319.400 mil m² - Imóvel por receita: 29% Duque de Caxias, 38% Contagem, 25% Região ABCD, 9% Guarulhos. Segmento dos locatários: 24% Alimentação, 16% Petroquímica, 40% E-commerce, 21% Outros.
- **Vacância:** 0,6%
- **Indexadores:** 45% IGP-M, 55% IPCA;
- **Tipo de contrato:** 52% típico, 48% atípico;
- **Vencimento dos contratos:** 2023-16%; 2024-2%, +2025-82%

Valor de Mercado: R\$ 624.9 milhões

Dividend Yield: 9.9%

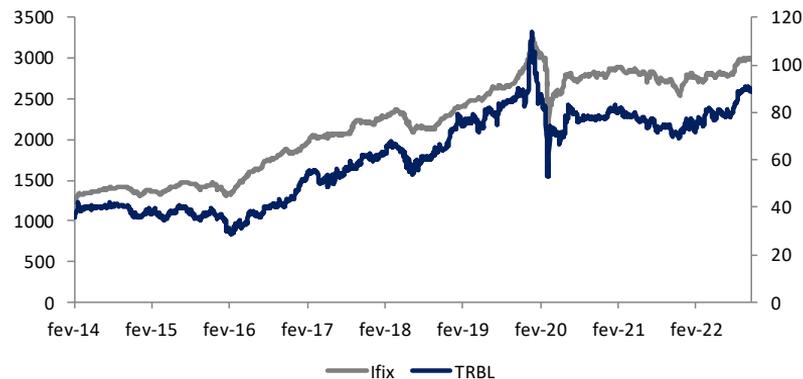
**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

1.59%

Últimas Notícias

• No dia 28/04, o Fundo assinou o Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com a empresa Transcarapiá Transportes LTDA para ocupar o módulo 18 do galpão B do imóvel Multimodal Duque de Caxias, que corresponde a 2.030,33 m², aproximadamente 5% da ABL total do imóvel. A Transcarapiá é uma empresa tradicional de transporte logístico, presente no mercado há 24 anos e com atuação focada na região dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. O prazo de vigência da locação é de 5 anos (60 meses) com início em 1º de maio de 2022. O valor de locação por m² está em linha com as últimas negociações realizadas pelo Fundo na região e o índice de reajuste anual do contrato é o IGP-M. O Contrato de Locação prevê carência inicial de 4 meses e descontos escalonados desde o início do prazo locatício até o terceiro ano de locação. A carência inicial não se aplica ao pagamento dos demais encargos locatícios e tributos relativos ao Imóvel, tais como taxas condominiais, imposto predial e territorial urbano e seguros. Em caso de rescisão antecipada, a Locatária deverá comunicar com antecedência mínima de 3 (três) meses da pretensa rescisão, pagando corretamente os aluguéis, demais encargos da locação nesse período até a efetiva entrega das chaves e reembolsando integralmente os valores de carência e descontos concedidos.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	0.83
1-jun-23	15-jun-23	0.83
2-mai-23	15-mai-23	0.83
3-abr-23	17-abr-23	0.83
1-mar-23	14-mar-23	0.83
1-fev-23	14-fev-23	0.83
2-jan-23	13-jan-23	0.82
1-dez-22	14-dez-22	0.82
1-nov-22	16-nov-22	0.79
3-out-22	17-out-22	0.79
1-set-22	15-set-22	0.76
1-ago-22	15-ago-22	0.76

BC FUND - BRCR11

50

Características do fundo

- **Segmento:** Escritórios – Gestão Ativa;
- **Ativos:** ABL de 239.814 mil m² - escritórios localizados 70,1% em SP e 29,9% no RJ – 73,2% deles são AAA, 19% B, 7,8% A; Receita por setor: 64,2% Outros, 16,7% Financeiro, 8,8% Automobilística, 3,0% Seguros, 1,3% Serviços, 6,1% Saúde.
- **Vacância:** 24%
- **Indexadores:** 29,9% IGP-M, 68,5% IPCA, 1,6% IPC-Fipe;
- **Tipo de contrato:** 84,6% típico, 15,5% atípico
- **Vencimento dos contratos:** 2023-2,2%, 2024 – 17,5%, +2025-62,8%;

Valor de Mercado: R\$ 1.9 bilhão

Dividend Yield: 8.0%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

-29.80%

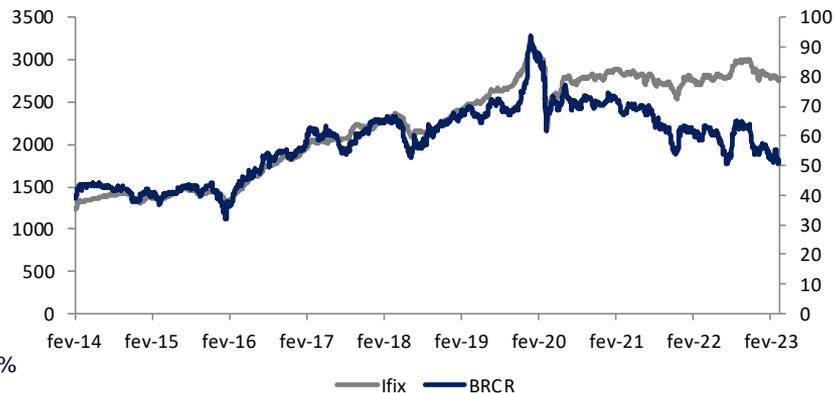
Últimas Notícias

• No dia 06/03 o fundo divulgou que foi assinado um novo Contrato de Locação com uma empresa do ramo financeiro, referente a 4.102,00 m² de área locável, localizados nos pavimentos: 14º e 15º do imóvel denominado de "Diamond Tower" de propriedade direta do Fundo. O contrato possui prazo de 10 anos contados a partir da assinatura. As condições comerciais estão em linha com o praticado na região, para ativos de alta qualidade. A Nova Locação impactará positivamente a receita do Fundo em, aproximadamente, 5,3% em comparação às receitas do mês de janeiro de 2023, ou seja, cerca de R\$ 0,02 por cota.

• O fundo apresentou seu resultado gerencial. A vacância financeira do portfólio, em janeiro de 2023, representava 18,4%, em termos de receita de locação potencial e 24,0% sobre o total de ABL em m², ligeiramente superior ao mês anterior dado o término de aviso prévio de um locatário do Burity. A vacância ao final de janeiro de 2023 correspondia a 27.498 m² no CENESP, 14.354 m² no Torre Almirante, 9.230 m² no Diamond Tower, 2.028 m² no Eldorado, 1.600 m² no Burity, 1.507 m² no Sucupira, 592 m² no EZ Towers, 525 m² no Transatlântico e 274 m² no BFC. Nos três meses seguintes, 17,6% da carteira de contratos será reajustada pela inflação, enquanto neste período 0,1% dos contratos estarão em processos de renovação. O lucro líquido por cota, em janeiro/23, foi positivo em R\$0,14/cota. Já o FFO ajustado foi de R\$0,43/cota, sendo que o valor distribuído em forma de rendimento para os cotistas foi de R\$ 0,47/cota.

• O fundo informou no dia 01/08 que : a Gestora manterá, de forma voluntária, a redução da taxa de gestão do Fundo de 1,50% a.a. para 1,10% a.a. sobre a base de cálculo da Taxa de Gestão, conforme descrita no Art. 26 do Regulamento do Fundo, ou seja, uma redução de 27% por mais 3 (três) anos, contados a partir de 10 de setembro de 2022, portanto, perdurando até 09 de setembro de 2025.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
9-jun-23	15-jun-23	0.45
9-mai-23	15-mai-23	0.45
11-abr-23	17-abr-23	0.46
8-mar-23	14-mar-23	0.46
8-fev-23	14-fev-23	0.47
9-jan-23	13-jan-23	0.47
8-dez-22	14-dez-22	0.50
9-nov-22	16-nov-22	0.47
10-out-22	17-out-22	0.47
9-set-22	15-set-22	0.47
8-ago-22	12-ago-22	0.47
8-jul-22	14-jul-22	0.47

AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS - AIEC11

51

Características do fundo

- **Segmento:** Escritórios – Gestão Ativa;
- **Ativos:** ABL de 22,98 mil m² - o fundo possui os ativos Rochaverá Diamond Tower – Torre D e também o Standard Building. Segmento de atuação dos inquilinos: 63% Química, 37% Educação. Locatários: 63% Dow Brasil, 37% IBMEC. Localização: 63% SP, 37% RJ.
- **Vacância:** 0%
- **Indexadores:** 100% IGP-M;
- **Tipo de contrato:** 100% atípico;
- **Vencimento dos contratos:** 2025-70%, 2032-30%

Valor de Mercado: R\$ 343.7 milhões

Dividend Yield: 12.6%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

-24.66%

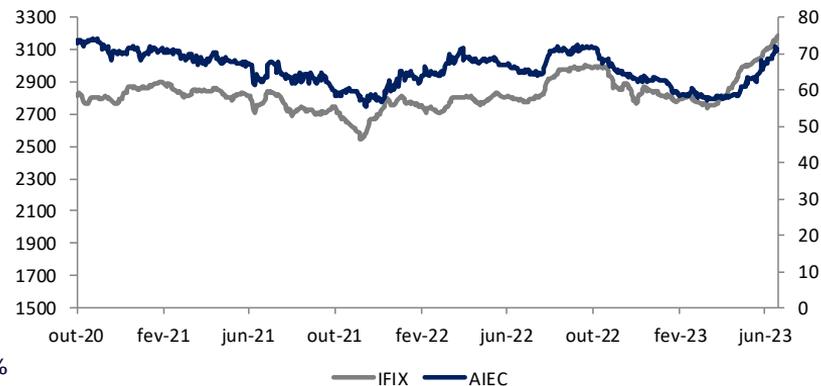
Últimas Notícias

•O fundo apresentou seu relatório gerencial. A distribuição de dividendos de setembro é de R\$ 0,73/cota, equivalente a um dividend yield anualizado de 8,76% considerando a cota da primeira emissão e de 11,08% considerando a cota de 30/set. O portfólio conta com 0% de vacância.

•O fundo apresentou seu relatório gerencial. O AIEC11 se manteve estável no mês, com uma variação de 0,06%, após uma valorização de 4,95% no mês anterior. O deságio contra a cota patrimonial ficou em 20,8% e a distribuição de dividendos no mês foi de R\$ 0,72/cota, o que equivale a um yield anualizado de 10,77%, considerando a cota de 29/abr. Conforme previsto no Regulamento, em abril foi realizado o primeiro pagamento da taxa de gestão no seu valor integral de 0,60%a.a. sobre o Valor de Mercado dado que o Fundo integra o IFIX. O desconto da taxa terminou no mês de março.

•Na data de ontem, Administrador e Gestor tomaram conhecimento da decisão sobre o pedido de esclarecimentos apresentado pela DOW BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., sobre a sentença arbitral anteriormente proferida no âmbito do Procedimento Arbitral CMA 659-20-DFG. Em resposta ao referido Pedido de Esclarecimentos, o competente Tribunal Arbitral manteve totalmente inalterados todos os pontos da sentença arbitral, conforme mencionados no Fato Relevante divulgado na data de 18 de janeiro de 2022, estabelecendo o prazo de 30 dias para cumprimento da sentença. Com isso, os valores excedentes retidos serão liberados para as respectivas partes e não serão feitas novas retenções. O saldo devido ao Fundo poderá eventualmente ser incorporado nas distribuições de dividendos futuras a critério do Gestor e observando a legislação aplicável.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	10-jul-23	0.78
1-jun-23	9-jun-23	0.78
2-mai-23	9-mai-23	0.77
3-abr-23	11-abr-23	0.76
1-mar-23	8-mar-23	0.75
1-fev-23	8-fev-23	0.18
2-jan-23	9-jan-23	1.32
1-dez-22	8-dez-22	0.75
1-nov-22	9-nov-22	0.74
3-out-22	10-out-22	0.73
1-set-22	9-set-22	#N/A N/A
1-ago-22	8-ago-22	0.72

VBI PRIME PROPERTIES - PVBI11

52

Características do fundo

- **Segmento:** Escritórios – Gestão Ativa;
- **Ativos:** ABL de 48.806 mil m² - Alocação por ativo: 54% Park Tower, 33% FL 4440, 10% Union Faria Lima, 3% HAAA11. Alocação por Segmento de Locatários: 54% Saúde, 22% Instituição Financeira, 3% HAAA11, 10% Renda Mínima Garantida, 12% Outros. Alocação Inquilinos: 50% Prevent Senior, 7% J&J, 8% China Construction Bank, 7% UBS, 10% Renda Garantida, 16% Outros.
- **Vacância:** 0,9%
- **Indexadores:** 32% IGP-M, 58% IPCA, 10% INCC
- **Tipo de contrato:** 100% típico
- **Vencimento dos contratos:** 2024-22%, 2025-6%, 2026-10%, +2027-61%

Valor de Mercado: R\$ 1.2 bilhão

Dividend Yield: 6.9%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

-0.43%

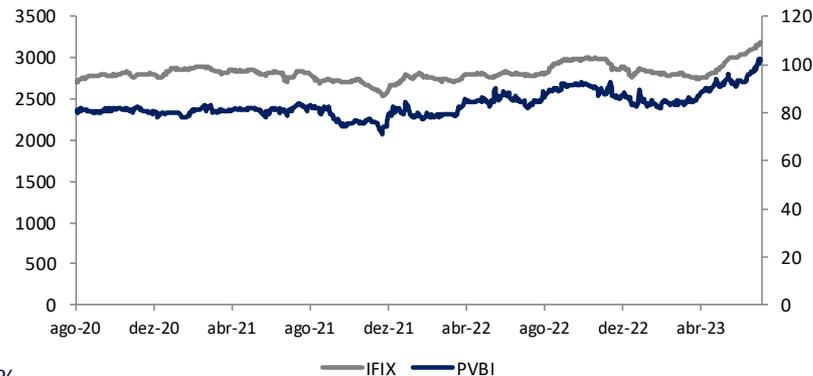
Últimas Notícias

• O fundo vêm comunicar que, no dia 02/02, lavrou a Escritura Pública de Venda e Compra de Bens Imóveis referente à aquisição dos imóveis localizados na Rua Fidêncio Ramos – São Paulo-SP, nº 302, Vila Olímpia, Torre B, conjuntos 71, 72, 73, 74, 81, 82, 83, 84, 91, 92, 93, 94, 101, 102, 103; 104, 111, 112, 113; 114, 121, 122, 123, 124, os quais integram o 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos da Torre B do Condomínio Vila Olímpia Corporate. O preço de aquisição dos Imóveis foi de R\$ 202.176.000,00, pago da seguinte forma: i. R\$ 30.326.414,82 pago em moeda corrente nacional, no ato da lavratura da Escritura; ii. R\$ 171.849.585,18 pago no mesmo ato, mediante a subscrição de cotas do Fundo pelo vendedor dos Imóveis, o FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO – FII VILA OLÍMPIA CORPORATE. A partir da Data de Imissão na Posse, o Fundo comunica que se sub-rogará em todos os direitos e obrigações atinentes aos Contratos de Locação dos Imóveis, passando a fazer jus ao recebimento de todas as receitas deles decorrentes, pro rata die. O incremento previsto na receita imobiliária do Fundo é de aproximadamente R\$ 0,09 por cota, considerando o imóvel 100% ocupado e sem qualquer inadimplência e já considerando o número de cotas do Fundo após a integralização da 3ª emissão de cotas.

• O fundo VBI Prime Properties soltou um fato relevante no dia 09/11 informando a venda da Torre B JK, que fica na Av Juscelino Kubitschek, 2041 – Próximo ao Shopping JK Iguatemi. A venda do imóvel somou R\$237 milhões a ser paga em 3 parcelas, sendo a primeira de 70% do valor a vista na assinatura da escritura, 15% em julho de 2023 e 15% em novembro de 2023. 70% do valor recebido será utilizado para zerar a alavancagem do fundo. Como a alavancagem gerava uma despesa financeira mensal de 11 centavos e a receita imobiliária do JK representava 10 centavos por cota, a operação ampliou o rendimento do fundo. A transação é a primeira venda do fundo e gerou uma TIR de 46,4% e um lucro por cota de R\$3,27 – o preço de venda ficou 24% acima do atual valor patrimonial do fundo. O valor de venda do ativo por m2 somou R\$38,8 mil e o cap rate da venda foi de 5,1%. Esperamos uma reação positiva a esse anúncio.

Fonte: Bloomberg, Safra e Relatórios Gerenciais dos fundos

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação (R\$)
3-jul-23	7-jul-23	0.61
1-jun-23	7-jun-23	0.61
2-mai-23	8-mai-23	0.61
3-abr-23	10-abr-23	0.61
1-mar-23	7-mar-23	0.61
1-fev-23	7-fev-23	0.61
2-jan-23	6-jan-23	0.57
1-dez-22	7-dez-22	0.57
1-nov-22	8-nov-22	0.57
3-out-22	7-out-22	0.57
1-set-22	8-set-22	0.56
1-ago-22	5-ago-22	0.56

VINCI OFFICES - VINO11

53

Características do fundo

- **Segmento:** Escritórios – Gestão Ativa;
- **Ativos:** 86 mil m² de ABL própria. Segmentos de Atuação dos locatários: 18% Financeiro; 12% Construção e Serviços Imobiliários; 7% Coworking; 5% Varejo; 6% Escritório de Advocacia; 3% Seguros; 4% Saúde, 2% Transportes e Logística, 41% Comunicação e Mídia. Os ativos estão localizados 70% em SP e 30% em RJ.
- **Vacância:** 2,3%
- **Indexadores:** 87% IPCA; 13% IGP-M
- **Tipo de contrato:** 69% atípico, 31% típico;
- **Vencimento dos contratos:** 2023-2%, 2024- 1%, +2025-97%;

Valor de Mercado: R\$ 773.6 milhões

Dividend Yield: 8.4%

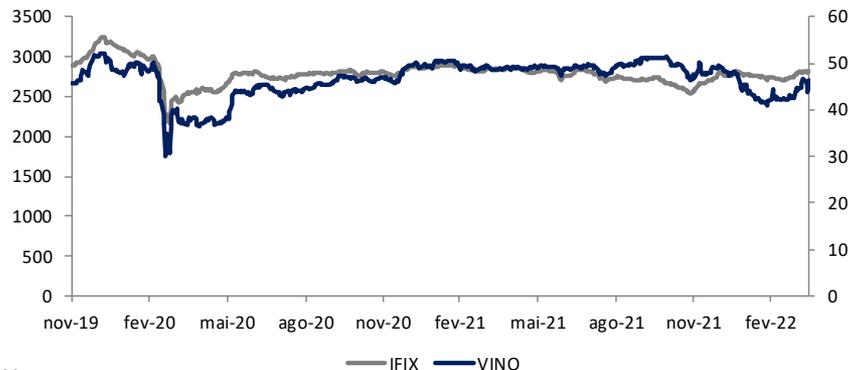
**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):** -14.04%

Últimas Notícias

•O fundo apresentou seu relatório gerencial. No último mês o fundo observou um crescimento no aluguel médio por metro quadrado dos contratos típicos do portfólio que saiu de R\$ 86,9/m² para R\$ 88,2/m². Nos últimos 12 meses, a gestão afirma que apesar das dificuldades da pandemia, o portfólio de contratos típicos do VINO apresentou um crescimento nominal de mais de 11%. Este crescimento é o reflexo da combinação de dois fatores: (i) repasse de inflação e (ii) a requalificação e melhora do portfólio. O resultado do Fundo em fevereiro foi de R\$ 4.889 mil, o equivalente a R\$ 0,30/cota. Esse resultado não incluiu dois aluguéis relevantes para o Fundo que foram postergados para o início de março, por conta do feriado de carnaval. A receita dos imóveis totalizou R\$ 7.481 mil. O resultado financeiro, que inclui os custos de pagamentos a prazo dos imóveis, foi de R\$ -1.698 mil. A distribuição de rendimentos referente ao mês de fevereiro foi de R\$ 0,34/cota. O Fundo encerrou o mês, após a distribuição dos rendimentos, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 8.220 mil, equivalente a R\$ 0,50/cota.

•O fundo divulgou seu relatório gerencial. O resultado do Fundo em janeiro foi de R\$ 6.677 mil, o equivalente a R\$ 0,53/cota. A receita dos imóveis totalizou R\$ 8.745 mil. O resultado financeiro, que inclui os custos de pagamentos à prazo dos imóveis, foi de R\$ -1.168 mil. A distribuição de rendimentos referente ao mês de janeiro foi de R\$ 0,34/cota e o Fundo encerrou o mês, com uma reserva de resultado não distribuído de R\$ 8.964 mil, equivalente a R\$ 0,71/cota. Conforme anunciado no dia 31/01/2022, a distribuição de rendimentos referente ao mês de janeiro foi de R\$ 0,34/cota. O fundo estima que o rendimento médio mensal distribuído pelo Fundo, até junho do ano de 2022, se situe entre R\$ 0,32 e R\$ 0,36/cota.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	0.31
1-jun-23	15-jun-23	0.31
2-mai-23	15-mai-23	0.31
3-abr-23	17-abr-23	0.31
1-mar-23	14-mar-23	0.31
1-fev-23	14-fev-23	0.31
2-jan-23	13-jan-23	0.34
1-dez-22	14-dez-22	0.34
1-nov-22	16-nov-22	0.34
3-out-22	17-out-22	0.34
1-set-22	15-set-22	0.34
1-ago-22	12-ago-22	0.34

CSHG REAL ESTATE - HGRE11

54

Características do fundo

- **Segmento:** Escritórios – Gestão ativa;
- **Ativos:** ABL de 214.964 mil m² – Exposição de 95,8% em imóveis (dividido em 68% torres corporativas, 16% lajes com participação relevante, 10,5% monousuários, 3,8% lajes individuais e 1,8% outros).
- **Vacância:** 21,8%
- **Indexadores:** 54,1% IGP-M, 45,9% IPCA,
- **Tipo de contrato:** 74,6% típico e 25,4% atípico
- **Vencimento dos contratos:** 2023-7%, 2024-2%, 2025-4%, +2026-79%

Valor de Mercado: R\$ 1.7 bilhão

Dividend Yield: 7.3%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):** -10.14%

Últimas Notícias

• O fundo vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que, em cumprimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 516, de 29 de dezembro de 2011, os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado pela empresa CBRE Consultoria do Brasil LTDA, resultando em valor 2,36% inferior aos valores contábeis dos referidos imóveis, o que totaliza variação negativa de aproximadamente 2,36% no valor patrimonial da cota do Fundo, com base na carteira de fechamento de 30 de novembro de 2022.

• O fundo apresentou seu relatório gerencial. Neste mês, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 19 milhões (R\$ 1,61 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 16,7 milhões (R\$ 1,42 por cota). A receita de abril foi maior em relação ao recorrente do Fundo devido ao recebimento da primeira de quatro parcelas da venda do Verbo Divino após a repactuação do pagamento das parcelas remanescentes, no valor de R\$ 23,9 milhões, sendo R\$ 11,5 milhões (R\$ 0,98 por cota) distribuíveis, que representam lucro + correção monetária. O recebimento da segunda parcela da multa de rescisão da ENEL, de aproximadamente R\$ 4,0 milhões, está previsto para julho de 2022. O rendimento anunciado foi de R\$ 0,78 por cota, que será pago no dia 13 de maio de 2022. Para os próximos meses, o time de gestão entende que este será o patamar sustentável de distribuição por cota, sendo que ainda avaliaremos a geração de caixa do HGRE11 para ajustar novamente a distribuição se for necessário.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	1.40
1-jun-23	15-jun-23	0.78
2-mai-23	15-mai-23	0.78
3-abr-23	17-abr-23	0.78
1-mar-23	14-mar-23	0.78
1-fev-23	14-fev-23	0.78
2-jan-23	13-jan-23	1.10
1-dez-22	14-dez-22	0.78
1-nov-22	16-nov-22	0.78
3-out-22	17-out-22	0.78
1-set-22	15-set-22	0.78
1-ago-22	12-ago-22	0.78

PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS - PATC11

55

Características do fundo

- **Segmento:** Escritórios – Gestão ativa;
- **Ativos:** ABL de 11.843 mil m² – Portfólio: R\$298 milhões (80% Ativos Imobiliários, 1% Renda Fixa, 19% FII); Regiões dos imóveis por receita: 36% Vila Olímpia, 30% Faria Lima, 24% Chucr Zaidan, 9% Paulista. Principais setores dos Locatários: 24% Artigos para o Lar, 10% Construção, 11% E-commerce, 8% Embalagens, 33% Tecnologia, 9% Financeiro.
- **Vacância:** 17,6%
- **Indexadores:** 30% IGP-M, 62% IPCA; 8% média entre IGP-M/ IPCA
- **Tipo de contrato:** 100% típico;
- **Vencimento dos contratos:** 2023-16%, 2024-17%; +2025- 66%

Valor de Mercado: R\$ 257.2 milhões

Dividend Yield: 6.2%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

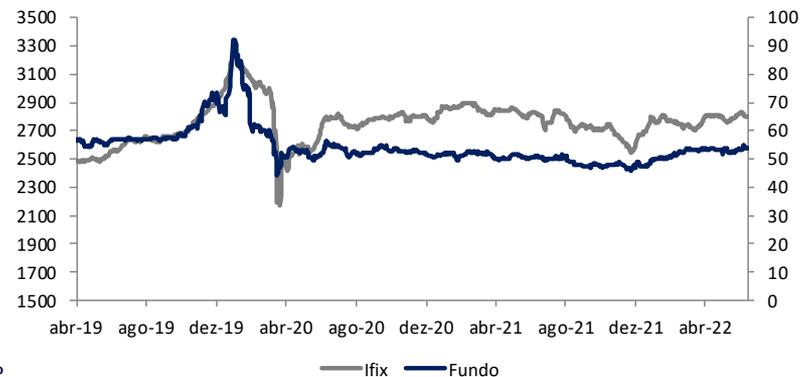
-4.36%

Últimas Notícias

•O PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA., na qualidade de gestor do Fundo deseja reduzir temporariamente a parcela da taxa de administração a ele devida pelo Fundo, conforme prevista na tabela da Cláusula 7.1.5 do Capítulo VII do regulamento do Fundo. Assim, fica reduzida a cobrança da Taxa de Administração devida pelo Fundo, pelo período de 25 de março de 2022 a 30 de setembro de 2022 para que seja pago pelo Fundo, durante o Período Indicado, a título de Taxa de Administração, o montante correspondente ao percentual de 0,765% a.a., sem prejuízo do valor mínimo mensal estabelecido no Regulamento. A resilição de pleno direito, a partir de 21 de abril de 2022, da “Proposta para Prestação de Serviços de Formador de Mercado” firmada entre o Fundo e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, sem qualquer ônus e respeitando o aviso prévio contratual de 30 dias estabelecido, por decisão do Administrador, pelo poder que lhe é conferido de acordo com o Artigo 1.2., item do Regulamento.

•O fundo anunciou que, no dia 19/09, concluiu as assinaturas do Contrato de Locação referente à totalidade da área bruta locável detida pelo Fundo no ativo denominado “Sky Corporate” com a empresa Google Brasil Internet Ltda.. O contrato de locação, no formato típico, tem início em setembro de 2022. Com essa nova locação, após o término do período de carência previsto em contrato, a receita imobiliária do Fundo será impactada positivamente em aproximadamente R\$ 0,08/cota.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	10-jul-23	0.58
6-jun-23	23-jun-23	1.33
1-jun-23	9-jun-23	0.31
2-mai-23	9-mai-23	0.31
3-abr-23	11-abr-23	0.27
1-mar-23	8-mar-23	0.22
1-fev-23	8-fev-23	0.22
2-jan-23	9-jan-23	0.34
26-dez-22	11-jan-23	2.87
1-dez-22	8-dez-22	0.28
3-nov-22	9-nov-22	5.75
1-nov-22	9-nov-22	0.40
3-out-22	10-out-22	0.40

RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA - RCRB11

56

Características do fundo

- **Segmento:** Escritórios – Gestão Ativa
- **Ativos:** ABL de 42.728 mil m² – Escritórios localizados 96,2% em SP e 3,8% em RJ. Setor de Principais áreas de atuação dos locatários: 22% Alimento e Bebidas, 26% Coworking, 7,6% Financeiro, 44,4% Outros.
- **Vacância:** 19,5%
- **Indexadores:** 39,8% IGP-M, 54,8% IPCA, 5,3% INPC
- **Tipo de contrato:** 100% típico;
- **Vencimento dos contratos:** 2023- 18,8%, 2024- 8,2%, +2025-73%

Valor de Mercado: R\$ 545.2 milhões**Dividend Yield:** 6.0%**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

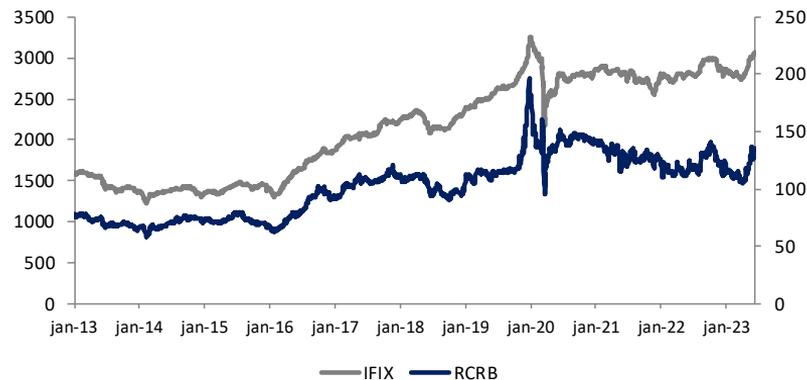
-29.20%

Últimas Notícias

•O Fundo celebrou no dia 26/05 um Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com uma franquia da empresa The Coffee para ocupar a Loja 03 do Bravo! Paulista, que correspondem a 24,39 m². A The Coffee é uma empresa com atuação em diversos países que vem despontando no ramo de cafés especiais inspirada em técnicas minimalistas, garantindo uma experiência compacta e de alta qualidade por meio de suas iniciativas tecnológicas. A Locatária será a primeira empresa a ocupar uma das lojas do Bravo! Paulista após o seu retrofit, concluído no final de 2021, trazendo maior atratividade ao empreendimento ao agregar lojas de perfis diversos. Com a nova locação, a vacância física projetada do Fundo passa de 26,9% para 26,8%. O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência em 01 de junho de 2022. O índice de reajuste é o IPCA.

•O Fundo celebrou no dia 14/02 um Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com empresas do Grupo Santa Lolla referente aos conjuntos 91, 93 e 94 do Continental Square, que correspondem a 1.636,03 m², aproximadamente 21% da área BOMA própria do Imóvel. Dessa maneira, o Conjunto nº91 será locado pela empresa Ara Empreendimentos e Participações Ltda.; o Conjunto nº 93, pela Tror Assessoria em Marketing Ltda. e o Conjunto nº94, pela Stella Franquias Ltda., sendo todas empresas integrantes do Grupo Santa Lolla. A Santa Lolla é uma empresa de vestuário que atua no mercado há 12 anos, presente em diversos pontos de vendas no Brasil, e firmou-se como uma das principais referências de moda feminina no país. Com a nova locação, a vacância física projetada do Fundo passa de 32,2% para 28,4%. O prazo de vigência do Contrato de Locação será de 5 anos (60 meses), com início de vigência em 01 de fevereiro de 2022. O índice de reajuste é o IPCA. O Contrato de Locação prevê carência inicial, que cessará no segundo semestre de 2022, e descontos até o 36º mês de locação.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação (R\$)
7-jul-23	14-jul-23	0.75
7-jun-23	15-jun-23	0.74
8-mai-23	15-mai-23	0.74
6-abr-23	14-abr-23	0.74
8-mar-23	15-mar-23	0.74
8-fev-23	15-fev-23	0.73
6-jan-23	13-jan-23	0.73
8-dez-22	15-dez-22	0.76
7-nov-22	14-nov-22	0.76
6-out-22	14-out-22	0.72
8-set-22	15-set-22	0.72
8-ago-22	15-ago-22	0.72

CSHG PRIME OFFICES - HGPO11

57

Características do fundo

- **Segmento:** Escritórios;
- **Ativos:** ABL de 12,61 mil m² – 99,9% em Imóveis e 0,8% em Renda Fixa. A carteira de ativos é dividida em 76,7% do Edifício Metropolitan e 23,3% do Edifício Platinum, ambos localizados em São Paulo;
- **Vacância:** 0%
- **Indexadores:** 76,1% IGP-M, 23,9% IPCA%;
- **Tipo de contrato:** 100% típico;
- **Vencimento dos contratos:** 2023- 14%, +2024-79%;

Valor de Mercado: R\$ 483.8 milhões

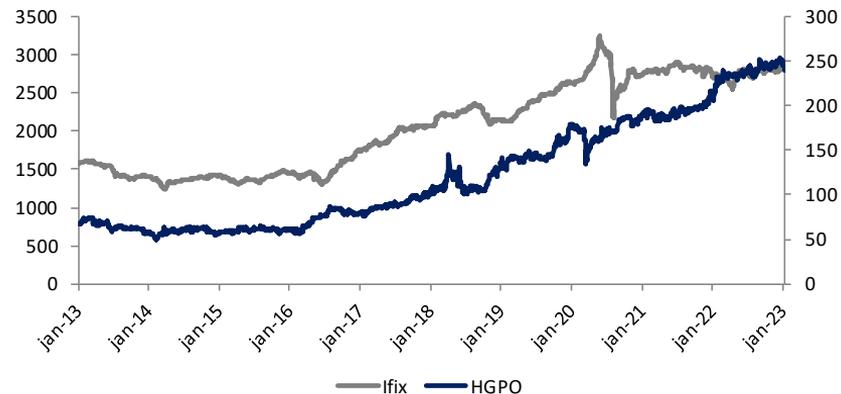
Dividend Yield: 6.9%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):** -

Últimas Notícias

• O fundo, no dia 14/09, informou aos cotistas e ao mercado em geral sobre uma nova proposta para aquisição dos imóveis denominados (i) Edifício Metropolitan, localizado na Rua Amauri, 255, Jardim Europa, cidade e estado de São Paulo, e (ii) Edifício Platinum, localizado na Rua Jerônimo da Veiga, 384, Jardim Europa, cidade e estado de São Paulo, únicos ativos do Fundo. Nesta data, a Administradora recebeu uma nova proposta para aquisição dos imóveis no valor de R\$ 466.477.900,00, equivalente a R\$ 36.983,90/m², com pagamento à vista e capital com disponibilidade imediata. O valor da Nova Proposta é 3,56% superior ao valor combinado das melhores propostas, com condição de pagamento à vista, recebidas durante o processo competitivo de venda e 5,17% inferior ao preço mínimo estabelecido na AGE, sem considerar a correção deste valor pela inflação. Mesmo com o processo competitivo de venda devidamente encerrado em 29 de julho de 2022, conforme fato relevante divulgado na mesma data e rito detalhado na AGE, a Administradora decidiu dar publicidade sobre a Nova Proposta, em cumprimento ao seu dever de informação e transparência, sendo que não será convocada assembleia geral de cotistas pela Administradora.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação (R\$)
3-jul-23	14-jul-23	1.60
1-jun-23	15-jun-23	1.60
2-mai-23	15-mai-23	1.60
3-abr-23	17-abr-23	1.60
1-mar-23	14-mar-23	1.60
1-fev-23	14-fev-23	1.60
2-jan-23	13-jan-23	1.60
1-dez-22	14-dez-22	1.60
1-nov-22	16-nov-22	1.60
3-out-22	17-out-22	1.60
1-set-22	15-set-22	1.60
1-ago-22	12-ago-22	1.50

RBR RENDIMENTO HIGH GRADE - RBRR11

58

Características do fundo

- **Segmento:** Ativos Financeiros;
- **Ativos:** CRIs – 89% Core (CRIs High Grade), 14% Tático (CRIs, FIIs de CRIs – ativos de liquidez e potencial ganho de capital no curto prazo), 6% Liquidez (Tesouro Direto, Fundos de Renda Fixa, LCIs, etc). 93% das operações com rating maior ou igual a “A”. % da carteira de CRIs: 24% Residencial, 43% Lajes Corporativa, 28% Galpão Logístico, 2% Shopping Center, 2% Outros.
- **Indexadores:** 22% CDI, 65% IPCA, 13% IGP-M
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 1.2 bilhão

Dividend Yield: 12.3%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

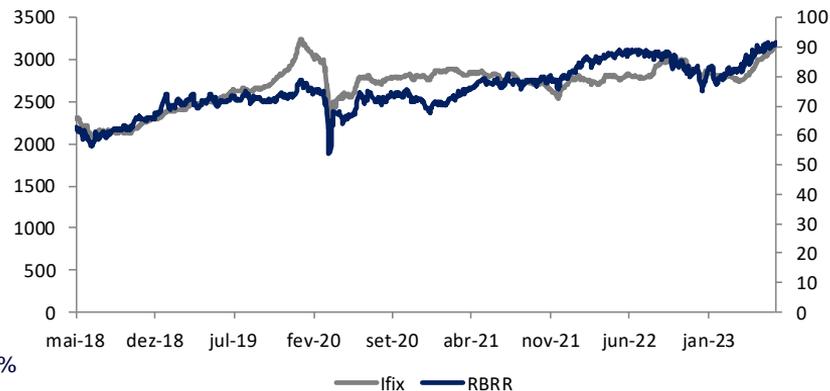
-3.67%

Últimas Notícias

• O fundo apresentou seu relatório gerencial. O mês de janeiro foi marcado por algumas movimentações no portfólio dentro da estratégia Core de CRIs como por exemplo o investimento de R\$ 14 milhões no CRI Helbor Haddock Lobo, operação de desenvolvimento imobiliário de alto padrão de um projeto residencial localizado no Jardins, em São Paulo – SP. A operação foi originada, estruturada e investida 100% pela RBR e tendo como objetivo um retorno efetivo acima de CDI+3,0% ao ano. Com movimentos já realizados, que serão explorados a seguir, a taxa de retorno projetada está acima de CDI+4,0%; ii) Investimento de R\$ 11 milhões no CRI Barueri Logístico, operação de financiamento à aquisição de um centro logístico em Barueri que conta com alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária dos contratos de locação e fundo de reserva. A operação foi originada, estruturada e investida 100% pela RBR e remunera a IPCA+7,60% ao ano. Dentro da estratégia Tática de FIIs, foram vendidos R\$ 14 milhões do KNCR11 e R\$ 400 mil do VRTA11 próximo ao preço de compra. Distribuímos no mês de janeiro R\$ 0,95/cota, equivalente a um dividend yield anualizado de 14,63% ao ano, e contamos com R\$0,29/cota de reserva que serão distribuídos nos próximos meses, além do resultado acumulado pela inflação ainda não distribuído de R\$ 0,31/cota.

• O fundo apresentou seu relatório gerencial. O mês de dezembro foi marcado pelas seguintes movimentações no portfólio dentro da estratégia Core de CRIs: i) Pré-pagamento de R\$ 145 milhões dos CRIs JK Iguatemi IPCA e CDI, destravando R\$ 3,7 milhões de inflação acumulada (R\$0,28/cota) além do recebimento de prêmio de pré-pagamento de R\$ 1,2 milhões (R\$0,09/cota); ii) Investimos R\$ 101 milhões no CRI Brookfield JK IPCA, remunerando a IPCA+6,55% a.a. e R\$ 71 milhões no CRI Brookfield JK CDI, remunerando a CDI+2,15% a.a. As operações foram originadas, estruturadas e investidas 100% pela RBR; iii) Investimos R\$ 3 milhões no CRI Carteira MRV III (série I) e R\$ 32 milhões no CRI Carteira MRV III (série II). Operações originadas, estruturadas e 100% investidas pela RBR, que contam com uma estrutura robusta de garantias. A taxa de emissão dos CRIs foi CDI+3,0%a.a.,

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
13-jun-23	19-jun-23	1.00
11-mai-23	17-mai-23	1.00
13-abr-23	19-abr-23	1.00
10-mar-23	16-mar-23	0.95
8-fev-23	14-fev-23	0.95
11-jan-23	17-jan-23	0.90
12-dez-22	16-dez-22	0.70
11-nov-22	18-nov-22	0.70
13-out-22	19-out-22	0.70
13-set-22	19-set-22	1.00
8-ago-22	12-ago-22	1.10
12-jul-22	18-jul-22	1.27

CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - HGCR11

59

Características do fundo

- **Segmento:** Ativos Financeiros – Gestão Ativa;
- **Ativos:** Possui em sua carteira cerca de 90,9% em CRI, 1,29% em Renda Fixa e 14,28% em FIIs. Diversificação por setor: 40% Logística, 18% Residencial, 39% Varejo, 3% Hotel, 1% Outros. Classificação por rating: 18% BBB-, 18% A, 5% AA-, 20% A-, 7% AAA, 0,3% AA+, 6% AA, 22% BBB, 6% BBB+, 19,7% outras;
- **Indexadores:** 42,0% CDI; 57,7% IPCA, 0,4% IGP-M;
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 1.6 bilhão

Dividend Yield: 13.9%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

1.06%

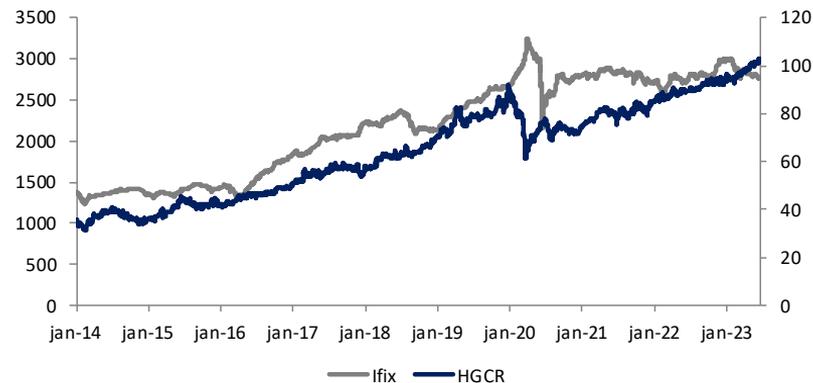
Últimas Notícias

• O fundo apresentou seu relatório gerencial. No dia 15 de maio será pago o valor de R\$ 1,20/cota para todos os cotistas do Fundo, com base em 28 de abril. O Fundo apresentou, em abril, um resultado total de aproximadamente R\$ 19,6 milhões (R\$ 1,27/cota) e ao final do mês detinha R\$ 12,1 milhões (R\$ 0,78/cota, vs R\$ 0,71/cota em março) de resultados acumulados em semestres anteriores e ainda não distribuídos, além de R\$ 10,9 milhões (R\$ 0,71/cota, vs R\$ 0,66/cota em março) em inflação acruada nos CRIs indexados ao IPCA, principalmente, que ainda não virou resultado caixa. Diante da expectativa atual para o IPCA no ano, a gestão espera que o valor da inflação acruada continue a subir gradualmente, e parte deste “estoque” de inflação deve ser utilizado para compor os resultados mensais do Fundo. Este efeito pontual já era esperado pela gestão desde o momento da contratação inicial das compromissadas, e nos planejamos para que, mesmo com este impacto nos meses de maio e junho, fosse possível manter o patamar de distribuição durante todo o semestre. O resultado do mês foi positivamente impactado (i) pelas vendas dos CRIs Helbor T/F, Balaroti, Cashme Mezanino e Almeida Junior IPCA, todos vendidos com ágio em relação ao valor de aquisição e que juntos geraram um lucro de aproximadamente R\$ 400 mil; (ii) amortização extraordinária dos CRIs Biocerres, CashMe Sr e Mezanino; e (iii) venda e recompra do CRI Quota, com finalidade de destravar a inflação acruada..

• O fundo apresentou seu relatório gerencial. No dia 17 de abril será pago o valor de R\$ 1,20/cota para todos os cotistas do Fundo, com base em 31 de março. Durante o mês, a cota em bolsa ajustada por rendimentos apresentou variação de +2,5% (209,2% do CDI) e a variação dos últimos 12 meses foi de +10,3% (vs +13,3% do CDI e -0,7% do IFIX). Já a cota patrimonial ajustada por rendimentos, apresentou variação de +2,0% no mês (174% do CDI) e em 12 meses a variação foi de +13,6% (102,4% do CDI). No mês de março, o volume de negociação do Fundo em bolsa foi de R\$ 81,2 milhões (vs R\$ 61,2 milhões em fevereiro/23), representando um crescimento de 33% e atingindo um volume médio de R\$ 3,7 milhões negociados ao dia. Ainda, ao final do mês, o número de investidores aumentou para 88.885 (vs 86.972 ao final fevereiro/23).

Fonte: Bloomberg, Safra e Relatórios Gerenciais dos fundos

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	1.20
1-jun-23	15-jun-23	1.20
2-mai-23	15-mai-23	1.20
3-abr-23	17-abr-23	1.20
1-mar-23	14-mar-23	1.20
1-fev-23	14-fev-23	1.20
2-jan-23	13-jan-23	1.20
1-dez-22	14-dez-22	1.20
1-nov-22	16-nov-22	1.20
3-out-22	17-out-22	1.20
1-set-22	15-set-22	1.20
1-ago-22	12-ago-22	1.20

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FII - KNCR11

60

Características do fundo

- **Segmento:** Ativos Financeiros – Gestão Ativa;
- **Ativos:** O Fundo possui 98,2% de seu patrimônio alocado em CRIs e 3,6% em LCI, 5,4% em instrumentos de caixa; Maiores alocações por setor: 56,3% Lajes Corporativas, 27,2% Shopping Center, 12,8% Residencial, 3,8% Logístico.
- **Indexadores:** 94,1% CDI; 0,6% IPCA; 5,3% SELIC;
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 5.7 bilhões

Dividend Yield: 14.0%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

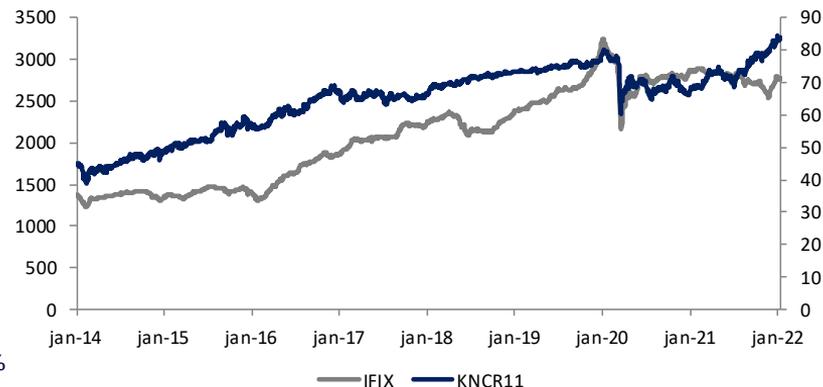
-1.76%

Últimas Notícias

•O fundo apresentou seu relatório gerencial. Ao fim de dezembro, o Fundo apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 98,4% em CRI, 4,3% em LCI, recursos que serão destinados a novas operações, e 4,4% em outros instrumentos de caixa. Os dividendos referentes a janeiro, cuja distribuição ocorrerá no dia 13/02/2023, são de R\$ 1,20 por cota. No mês de janeiro, realizamos investimentos em CRIs no montante de R\$ 35,5 milhões. O Fundo possui atualmente operações compromissadas reversas lastreadas em CRIs. A exposição atual do veículo neste tipo de passivo financeiro é de aproximadamente 7,1% do Patrimônio Líquido do Fundo, patamar considerado adequado pela equipe de Gestão.

•O fundo apresentou seu relatório gerencial. Ao fim de novembro, o Fundo apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 96,3% em CRI, 8,8% em LCI e 2,3% em outros instrumentos de caixa, que serão destinados a novas operações. A parcela investida em CRIs em CDI corresponde a 95,6% do patrimônio líquido do Fundo, remunerados a um yield médio (MTM) de CDI + 2,52% a.a. e com prazo médio de 5,9 anos. Os dividendos referentes a novembro, cuja distribuição ocorrerá no dia 13/12/2022, serão de R\$ 1,10 por cota. O Fundo possui atualmente operações compromissadas reversas lastreadas em CRIs. A exposição do veículo neste tipo de passivo financeiro é de aproximadamente 7,4% do Patrimônio Líquido do Fundo, patamar considerado adequado pela equipe de Gestão.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	13-jul-23	1.15
1-jun-23	14-jun-23	1.24
2-mai-23	12-mai-23	1.00
3-abr-23	14-abr-23	1.22
1-mar-23	13-mar-23	1.00
1-fev-23	13-fev-23	1.20
2-jan-23	12-jan-23	1.20
1-dez-22	13-dez-22	1.10
1-nov-22	14-nov-22	1.10
3-out-22	14-out-22	1.20
1-set-22	14-set-22	1.30
1-ago-22	11-ago-22	1.15

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS - KNIP11

61

Características do fundo

- **Segmento:** Ativos Financeiros – Gestão Ativa;
- **Ativos:** 105,9% CRI; 1,3% Caixa e 0,3% cotas de FII. Maiores alocações por setor: 34,4% Lajes Corporativas, 30,8% Shopping Center; 20,6% Galpões Logísticos, 12,0% Residencial, 2,4% Outros.
- **Indexadores:** 98,2% IPCA; 1,2% Selic, 0,6% IGP-M;
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 7.4 bilhões

Dividend Yield: 10.3%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

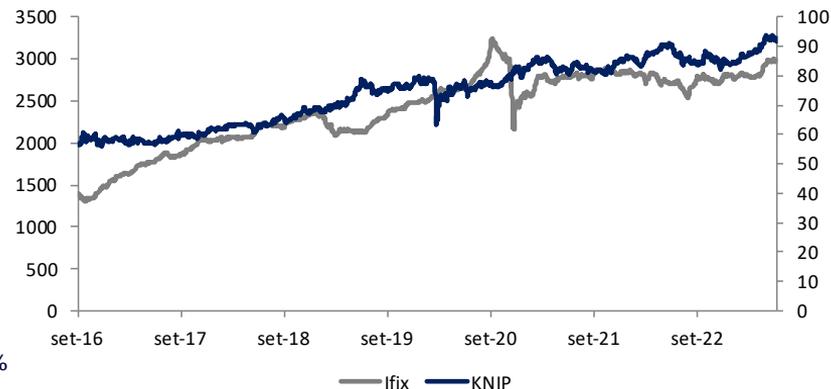
-5.69%

Últimas Notícias

•O fundo apresentou seu relatório gerencial. Ao fim de março, o KNIP apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 105,7% em ativos alvo e 1,9% em instrumentos de caixa. A parcela investida em CRIs possui uma taxa (MTM) de IPCA + 8,07% a.a. e duration de 4,8 anos. O KNIP11, no último dia de março, possuía um deságio de cerca de 4,0% em relação a sua cota patrimonial. Os dividendos referentes a março, cuja distribuição ocorrerá no dia 13/04/2023, são de R\$ 1,05 por cota. Para uma melhor orientação dos investidores, destacamos que os CRI atrelados à inflação presentes na carteira refletem, aproximadamente, as variações do indexador IPCA referentes aos dois meses anteriores à apuração de resultados. Ilustrativamente, portanto, os resultados apurados ao longo do mês de março (a serem distribuídos aos investidores em abril) refletem aproximadamente a variação do IPCA referente aos meses de janeiro (0,53%) e fevereiro (0,84%).

•O fundo liberou seu relatório gerencial. Ao fim de setembro, o Fundo apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 101,1% em ativos alvo e 4,3% em instrumentos de caixa. A parcela investida em CRIs possui uma taxa (MTM) de IPCA + 7,94% a.a. e duration de 5,1 anos. Os dividendos referentes a setembro, cuja distribuição ocorrerá no dia 14/10/2022, são de R\$ 0,35 por cota. O nível de dividendos tem sido afetado pela deflação registrada nos últimos meses (IPCA negativo), causada majoritariamente pela queda nos preços dos combustíveis. O fundo comenta que de acordo com as projeções econômicas, espera-se que a partir do mês de outubro a inflação voltará a apresentar variações positivas. Além disso, a gestão ressalta que a carteira do Fundo permanece saudável e que o resultado negativo dos CRIs em setembro foi um reflexo direto da deflação registrada, a qual foi superior ao retorno dos cupons dos CRIs. Não houve, portanto, default ou provisionamentos extraordinários no mês.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	13-jul-23	0.80
1-jun-23	14-jun-23	1.00
2-mai-23	12-mai-23	1.00
3-abr-23	14-abr-23	1.05
1-mar-23	13-mar-23	0.91
1-fev-23	13-fev-23	1.00
2-jan-23	12-jan-23	0.94
1-dez-22	13-dez-22	0.50
1-nov-22	14-nov-22	0.30
3-out-22	14-out-22	0.35
1-set-22	14-set-22	0.58
1-ago-22	11-ago-22	1.04

REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - RECR11

62

Características do fundo

- **Segmento:** Ativos Financeiros – Gestão Ativa;
- **Ativos:** 94% em CRI, 4% em cotas de Fundos de Investimentos (liquidez diária), 1,0% em FII; Distribuição por tipo de risco: 34% Pulverizado, 66% Corporativo. Distribuição por segmento do devedor/cedente: 29% Incorporação, 21% Loteamento, 4% Varejo, 9% Pessoa Física, 8% Utilities, 4% Multipropriedade, 8% Investimento Imobiliário, 14% Hotel, 4% Logística.
- **Indexadores:** 18% CDI, 48% IPCA, 29% IPCA (sem variação negativa), 3% IGP-M, 1,4% IGP-M (sem variação negativa), 0,1% Pré-fixada, 0,2% TR;
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 2.5 bilhões

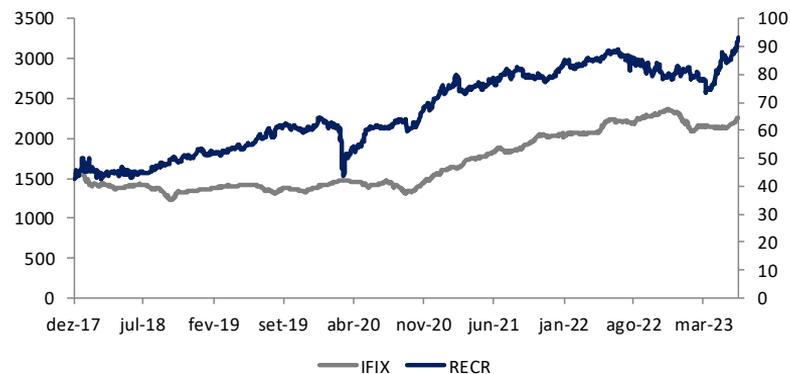
Dividend Yield: 11.9%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):** -2.61%

Últimas Notícias

• O RECR11 divulgou seu relatório gerencial de outubro. O Fundo encerrou o mês com 84% de seus recursos alocados em CRIs, distribuídos em 79 operações. Em 29 de outubro de 2021, foi encerrada a oferta pública de distribuição primária de cotas da 11ª emissão do Fundo. Os recursos somente passarão a integrar o Patrimônio Líquido do Fundo após a conversão dos recibos na B3, que está previsto para ocorrer no dia 12 de novembro de 2021, conforme Comunicado ao Mercado divulgado em 05 de novembro de 2021. A partir de então, o Fundo passou a contar com 24.258.940 cotas e com um Patrimônio Líquido acima de R\$ 2,3 bilhões. Ao final do mês de outubro de 2021, 84% dos ativos detidos pelo Fundo estavam investidos em CRIs: Elevado percentual alocado no principal ativo-alvo do Fundo propicia um maior retorno ao cotista.; Os rendimentos decorrentes de CRIs, quando distribuídos aos cotistas do Fundo pessoas físicas, são isentos do imposto de renda, sujeito ao cumprimento de determinadas exigências legais. Em 16 de novembro de 2021, referente ao resultado do mês de outubro, o Fundo distribuirá o montante de R\$ 22.456.497. Este mês, os cotistas anteriores à 11ª emissão de cotas receberão o rendimento por cota, equivalente a R\$ 1,0806, os cotistas que exerceram o direito de preferência (recibo RECR13) receberão R\$ 0,6217 por nova cota e, por fim, os cotistas que participaram do direito de sobras e montante adicional (recibo RECR14) receberão R\$ 0,0375 por nova cota (rendimentos do dia 29 de outubro).

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
9-jun-23	15-jun-23	1.23
9-mai-23	15-mai-23	1.01
11-abr-23	17-abr-23	1.26
8-mar-23	14-mar-23	0.91
8-fev-23	14-fev-23	0.99
9-jan-23	13-jan-23	0.92
8-dez-22	14-dez-22	0.74
9-nov-22	16-nov-22	0.44
10-out-22	17-out-22	0.60
9-set-22	15-set-22	0.80
8-ago-22	12-ago-22	1.02
8-jul-22	14-jul-22	1.15

BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO - BTCI11

63

Características do fundo

- **Segmento:** Ativos Financeiros – Gestão Ativa;
- **Ativos:** Sua carteira está alocada nos seguintes segmentos Imobiliários: 36% Residencial, 35% Logístico, 15% Shoppings, 6% Outros, 8% Varejo. Região: 81% Sudeste, 9% Sul, 10% Nordeste.
- **Indexadores:** 71% IPCA, 25% CDI, 4% IGPM
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 952.4 bilhões

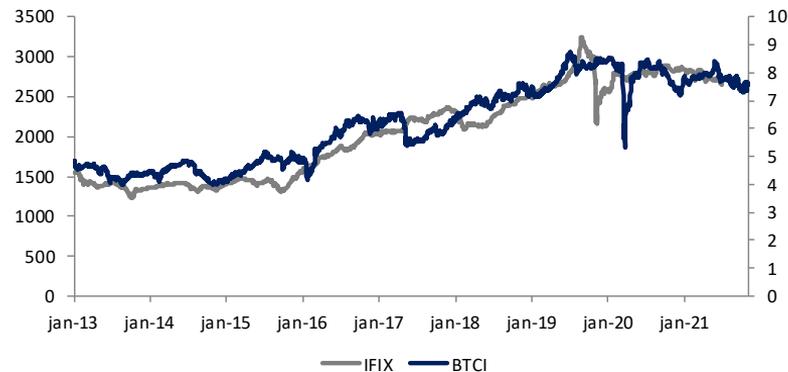
Dividend Yield: 13.4%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):** -6.60%

Últimas Notícias

- O Fundo contratou a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. para prestar os serviços de formador de mercado para as cotas do Fundo, por prazo indeterminado, com vigência mínima de 12 meses. A atuação do Formador de Mercado terá início na abertura do mercado do dia 16 de março de 2023. O Formador de Mercado tem como objetivo fomentar a liquidez das atuais 99.521.172 cotas emitidas pelo Fundo negociadas no mercado organizado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, por meio da inclusão de ofertas de compra e de venda.
- O fundo apresentou seu relatório gerencial. O mês de novembro marca o primeiro relatório gerencial do BTG Pactual Crédito Imobiliário (BTCI11). O fundo, originado pela incorporação do BTRC11 pelo FEXC11, adotou uma nova política de investimentos e descrevemos o processo de gestão de carteira na seção portfólio do fundo. A distribuição de rendimentos no mês totalizou R\$ 0,90 por cota. Dividend Yield: Considerando a cota de mercado (B3) no fechamento do mês – R\$ 83,12, o dividend yield anualizado ficou em 13,0%. Em relação à cota patrimonial – R\$ 90,75, o dividend yield ficou em 11,9%. Os rendimentos auferidos e não distribuídos totalizam R\$ 0,26 por cota. A partir de 28 de novembro, data da incorporação do BTRC11, a gestão iniciou o processo de balanceamento das exposições consolidadas. O processo resultou na redução da exposição em créditos que totalizaram R\$ 171 milhões. Os recursos originados por meio das vendas foram substancialmente destinados para créditos em estruturação (R\$ 95 milhões) e o encerramento, integral, da alavancagem do fundo (R\$ 51 milhões). Os movimentos serão concluídos no mês de dezembro, o que representa um período de menos de 30 dias para reequilíbrio do portfólio de acordo com a nova política de investimentos

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
9-jun-23	15-jun-23	0.11
9-mai-23	15-mai-23	0.11
11-abr-23	17-abr-23	0.11
8-mar-23	14-mar-23	0.11
8-fev-23	14-fev-23	0.11
9-jan-23	13-jan-23	0.11
8-dez-22	14-dez-22	0.10
9-nov-22	16-nov-22	0.10
10-out-22	17-out-22	0.10
9-set-22	15-set-22	0.10
8-ago-22	12-ago-22	0.12
8-jul-22	14-jul-22	0.13

RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA - RBRF11

64

Características do fundo

- **Segmento:** Fundo de Fundos;
- **Ativos:** Composição da Carteira: 30% CRI; 56% Alpha (Principal estratégia, foco em FIs de Tijolo); 14% Beta (Posições táticas, foco em FIs com dividendos estabilizados). Alocação do Portifólio por Segmento: 31,0% Corporativo, 30% Recebíveis, 8% Shopping, 8% Galpão/Logístico, 22% Outros.
- **Indexadores:** -
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 1.1 bilhão

Dividend Yield: 9.3%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

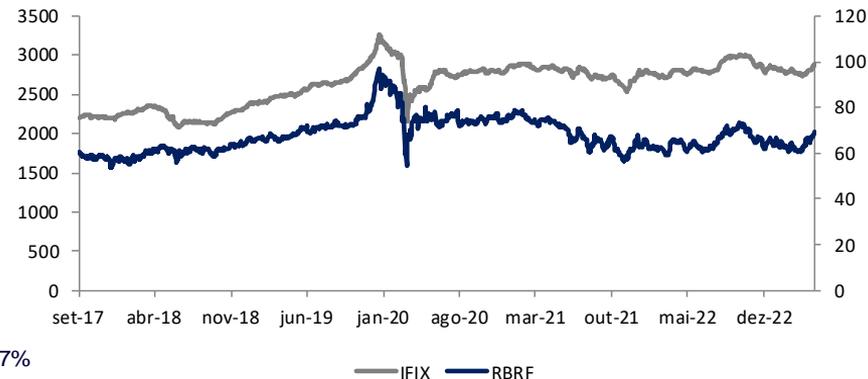
-0.77%

Últimas Notícias

•O fundo apresentou seu relatório gerencial. Para Mai/23 foram distribuídos rendimentos de R\$0,63/cota (DY 11,8% a.a. sobre cota Mercado no fechamento de Abr/23), pagos em 16/Abr aos detentores das cotas em 09/Abr. Neste mês, o fundo encerrou o período com uma reserva de resultados de R\$0,35/cota. O fundo segue com o dividendo do mês de R\$0,63/cota em linha com os meses anteriores. Para o 1º semestre de 2023, enxergamos um FFO médio de 0,60/cota – 0,63/cota. Assim como a gestão ajustou o portfólio para próximo de 50% Tijolo e 50% Papéis em 2021 pelo momento de mercado, nos últimos meses o fundo vem gradativamente aumentando a parcela em FIs de Tijolo, encerrando o 1T23 acima de 2/3 em Tijolo. Os movimentos recentes de maior relevância foram os aumentos das posições em HGPO11 e Residencial FL2, como mencionamos nos meses anteriores. Assim, o fundo visa ter um portfólio equilibrado dado momento de mercado, buscando ganhos de capital em ativos de qualidade, sem prejudicar a recorrência de dividendos.

•O fundo divulgou seu relatório gerencial. Para Abr/23 o fundo anunciou a distribuição de rendimentos de R\$0,63/cota, pagos em 16/Abr. Neste mês, o fundo encerrou o período com uma reserva de resultados de R\$0,43/cota. A gestão comenta que assim como ajustou o portfólio para próximo de 50% Tijolo e 50% Papéis em 2021 pelo momento de mercado, nos últimos meses o fundo aumentou a parcela em FIs de Tijolo, encerrando o 1T23 com acima de 2/3 de seu patrimônio exposto a fundos de Tijolo.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
13-jun-23	19-jun-23	0.63
11-mai-23	17-mai-23	0.63
13-abr-23	19-abr-23	0.63
10-mar-23	16-mar-23	0.63
10-fev-23	16-fev-23	0.63
11-jan-23	17-jan-23	0.63
12-dez-22	16-dez-22	0.63
11-nov-22	18-nov-22	0.63
13-out-22	19-out-22	0.63
13-set-22	19-set-22	0.60
10-ago-22	16-ago-22	0.60
12-jul-22	18-jul-22	0.71

JS ATIVOS FINANCEIROS - JSAF11

65

Características do fundo

- **Segmento:** Ativos Financeiros – Gestão Ativa;
- **Ativos:** Sua carteira está alocada 71% em Cotas de FII, 10% em CRIs, 15% em Caixa (LFT/LCI), 4% em Ações de Empresas Listadas. Participação por Segmento: 50% Recebíveis Imobiliários, 15% Caixa, 25% Lajes Corporativas/Properties, 2% Shopping Centers, 6% Fundo de Fundos, 1% Residencial/Desenvolvimento.
- **Indexadores:** -
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 149.3 milhões

Dividend Yield: 11.8%

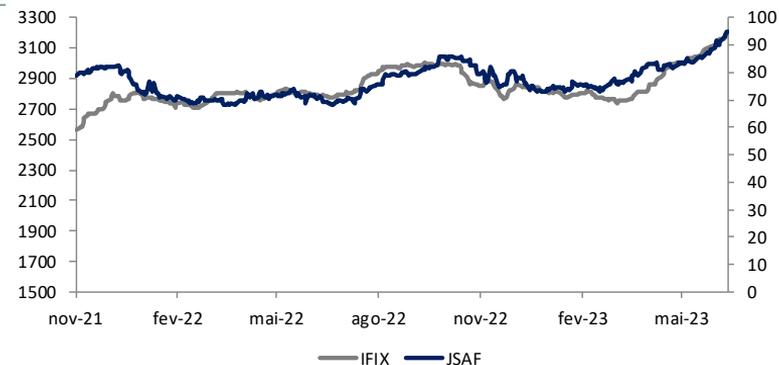
**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

5.19%

Últimas Notícias

•O fundo divulgou seu relatório gerencial. Dadas as perspectivas macroeconômicas recheadas de complexidade no cenário nacional e internacional, a equipe de gestão do JSAF decidiu realizar o ganho de capital acumulado nas ações de empresas do setor de real estate listadas em bolsa, principalmente os papéis do setor de shopping centers que apresentavam retornos bastante positivos em meados do mês de fevereiro, além de posições em cotas de fundos imobiliários de CRI que atingiram seu valor esperado e deixaram de apresentar uma relação de risco X retorno interessante. Já as compras realizadas durante o mês, foram destinadas (majoritariamente) a fundos imobiliários de tijolo que, apesar de sofrerem com o cenário macroeconômico estressado, apresentaram no mês de fevereiro oportunidades de aquisição em preços historicamente descontados e com dinâmicas de curto prazo favoráveis à realização de ganho de capital. Em fevereiro, o JSAF teve um resultado de R\$ 1,21 por cota, dos quais R\$ 0,90 serão distribuídos em março aos detentores de JSAF11 na data base 25/02/2022. Este resultado, quando anualizado, é equivalente a 14,52% sobre o valor de emissão das cotas do fundo (R\$ 100). Frente à cota de fechamento do mês de fevereiro no mercado secundário (R\$ 85,80), o rendimento a ser distribuído em março representa um yield de 1,05% no mês ou 12,59% no ano isento de imposto de renda. Para efeito de comparação, este rendimento representa 165% do CDI líquido de IR para o período.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	0.93
1-jun-23	15-jun-23	0.93
2-mai-23	15-mai-23	0.93
3-abr-23	17-abr-23	0.93
1-mar-23	14-mar-23	0.93
1-fev-23	14-fev-23	0.93
2-jan-23	13-jan-23	0.93
1-dez-22	14-dez-22	0.93
1-nov-22	16-nov-22	0.93
3-out-22	17-out-22	0.93
1-set-22	15-set-22	0.93
1-ago-22	12-ago-22	0.93

CYRELA CREDITO - CYCR11

66

Características do fundo

- **Segmento:** Ativos Financeiros – Gestão Ativa;
- **Ativos:** Por ativo: 82,5% CRI, 8,4% FII, 9,1% Co-Inc. Segmentos: 58,8% Residencial, 15,9% Pulverizado, 11,8% Comercial. Região: 82,5% Sudeste, 9,6% Sul, 7,9% Centro-Oeste.
- **Indexadores:** 61% IPCA, 29,9% DI, 9,1% INCC+
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 146.4 milhões

Dividend Yield: 13.7%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

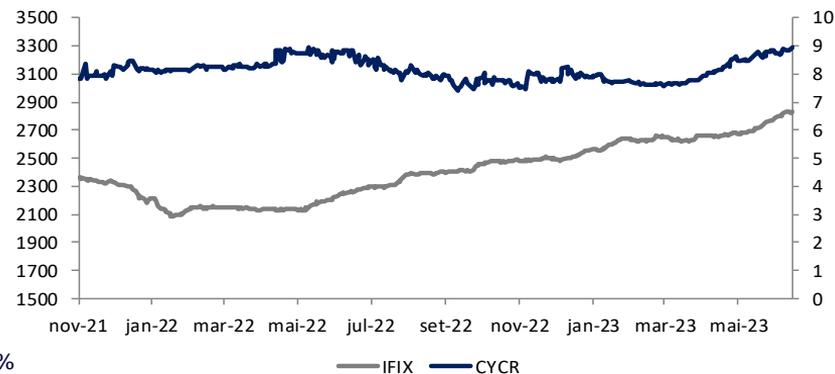
-6.69%

Últimas Notícias

• O fundo apresentou seu relatório gerencial. Ao longo do mês de setembro, o CYCR11 adquiriu dois CRIs, sendo um deles indexado a CDI, dando continuidade à estratégia de balancear a carteira do fundo, antes concentrada em inflação. Com estas operações, temos mais de 76% do patrimônio alocado, sendo que aproximadamente 21,4% do patrimônio líquido está alocado em CRIs indexados a CDI. Além disso, o fundo continua realizando operações compromissadas com o recurso não alocado, lastreadas em CRIs com rentabilidade atrelada ao CDI. Somando as operações de CRIs atreladas ao CDI com estas operações compromissadas, totalizamos 40,0% do nosso patrimônio líquido alocado à CDI

• O Cyrela Crédito FII tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, Debênture, LCI, LH e cotas de FIIs e ativos imobiliários, como imóveis comerciais e projetos imobiliários residenciais

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	0.11
1-jun-23	15-jun-23	0.11
2-mai-23	15-mai-23	0.10
3-abr-23	17-abr-23	0.10
1-mar-23	14-mar-23	0.10
1-fev-23	14-fev-23	0.10
2-jan-23	13-jan-23	0.12
1-dez-22	14-dez-22	0.10
1-nov-22	16-nov-22	0.10
3-out-22	17-out-22	0.10
1-set-22	15-set-22	0.10
1-ago-22	12-ago-22	0.10

MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - MCCI11

67

Características do fundo

- **Segmento:** Ativos Financeiros – Gestão Ativa;
- **Ativos:** Distribuição por classe de ativo: 82% CRI, 12% FII, 3% Caixa, 3% Crédito Estruturado. Segmentos: 33% Logístico, 36% Comercial, 12% Residencial, 16% Varejo Essencial, 3% Hotel. Região: 71% SP, 11% Sudeste, 6% Centro-Oeste, 3% DF, 1% Sul, 8% Norte/Nordeste.
- **Indexadores:** 79% IPCA, 12% FII, 4% CDI+, 3% %CDI, 2% IGPM
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 1.6 bilhão

Dividend Yield: 13.1%

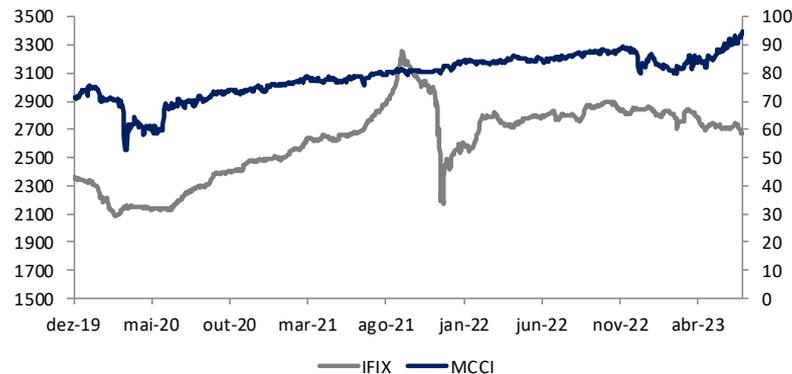
**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):** 2.73%

Últimas Notícias

• O fundo divulgou seu relatório gerencial. A distribuição para setembro/22 (paga aos cotistas em outubro/22) foi de R\$ 1,10 por cota, equivalente a um dividend yield anualizado de 14,4%, quando considerado o preço de fechamento do mês de R\$ 97,40. Informamos que 100% dos CRIs da carteira permanecem adimplentes e todas as parcelas referentes a outubro/22, com vencimento até a data de publicação deste relatório, já foram pagas, inclusive o CRI Vogue Square (sem utilização do fundo de reserva). A principal movimentação do Fundo foi a aquisição de um novo CRI, no valor de R\$ 104,2 milhões, ativo originado e estruturado pela Mauá Capital.

• O fundo tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas cotas através de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
14-jun-23	20-jun-23	0.95
12-mai-23	18-mai-23	0.95
14-abr-23	20-abr-23	0.95
13-mar-23	17-mar-23	0.95
13-fev-23	17-fev-23	0.95
12-jan-23	18-jan-23	1.15
13-dez-22	19-dez-22	1.10
14-nov-22	21-nov-22	1.10
14-out-22	20-out-22	1.10
14-set-22	20-set-22	1.10
11-ago-22	17-ago-22	1.10
13-jul-22	19-jul-22	1.10

Características do fundo

- **Segmento:** Ativos Financeiros – Gestão Ativa;
- **Ativos:** Alocação por Segmento: 14% Residencial; 12% Shoppings; 13% Logística; 14% Loteamento, 6% Educação, 11% Multipropriedade, 30% Outros. Alocação por estratégia: 80% CRI, 5% FIIs, 11% Operações Estruturadas, 3% Disponibilidades e Aplicações Financeiras.
- **Indexadores:** 84% IPCA, 16% CDI
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 1.0 bilhão

Dividend Yield: 12.4%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

-2.31%

Últimas Notícias

•O fundo divulgou seu relatório gerencial. O fundo encerrou o mês de março com mais de R\$ 1,1 bilhão alocado, representando 101,1% do patrimônio líquido. Ao final do mês, 96,1% do PL do Fundo estava alocado em CRI e Operações Estruturadas com uma rentabilidade média ponderada de 15,9% a.a., prazo médio de 4,5 anos e spread médio de 3,2% a.a. No mês, todos os CRI da carteira pagaram conforme seus respectivos cronogramas de amortização e o Fundo não conta com qualquer histórico de inadimplência. Completando o portfólio do Fundo há 4 fundos imobiliários listados que representam uma exposição de 5,0% do PL. Com base no resultado de março, foi anunciado em 11/04, distribuição de dividendos no valor de R\$ 1,05/cota a serem pagos aos cotistas em 18/04. Este montante representa dividend yield de 13,3% a.a. sobre o PL do Fundo (R\$ 94,92) ou ainda 14,1% a.a. sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 89,24) em 31/03. O Fundo encerrou março com uma reserva acumulada de R\$ 0,25 por cota. Os dividendos são anunciados até o 7º dia útil do mês subsequente e o pagamento é realizado até o 12º dia útil do mesmo mês.

•O fundo divulgou seu relatório gerencial. O mês de fevereiro foi encerrado com mais de R\$ 1,0 bilhão alocado, representando 97,3% do patrimônio líquido. Ao final do mês, 92,2% do PL do Fundo estava alocado em CRI e Operações Estruturadas com uma rentabilidade média ponderada de 16,3% a.a., prazo médio de 4,4 anos e spread médio de 2,9% a.a. No mês, todos os CRI da carteira pagaram conforme seus respectivos cronogramas de amortização e o Fundo não conta com qualquer histórico de inadimplência. É importante ressaltar que os dividendos de fevereiro foram impactados devido ao menor número de dias úteis do mês (18 dias úteis, comparado a 22 dias úteis em Janeiro/23). No mês de fevereiro, o Fundo fez 3 operações compromissadas representando o montante de R\$ 27,3 milhões para aproveitar oportunidades de novas alocações no curto prazo e dar robustez a rentabilidade do Fundo. Com base no resultado de fevereiro, foi anunciado em 08/03, distribuição de dividendos no valor de R\$ 1,00/cota pagos aos cotistas em 15/03.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
12-jun-23	16-jun-23	1.10
10-mai-23	16-mai-23	1.05
12-abr-23	18-abr-23	1.05
9-mar-23	15-mar-23	1.00
9-fev-23	15-fev-23	1.10
10-jan-23	16-jan-23	1.10
9-dez-22	15-dez-22	0.75
10-nov-22	17-nov-22	0.66
11-out-22	18-out-22	0.66
12-set-22	16-set-22	0.74
9-ago-22	15-ago-22	1.00
11-jul-22	15-jul-22	1.30

VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS - VIFI11

69

Características do fundo

- **Segmento:** Fundo de Fundos;
- **Ativos:** Alocação por Segmento: 20% Office, 17% Logística, 28% Recebíveis (FII), 16% Recebíveis (CRI), 13% Shopping, 6% Outros. Ativos por Estratégias: 65% Renda, 35% Valor.
- **Indexadores:** -
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 66.1 milhões

Dividend Yield: 9.3%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

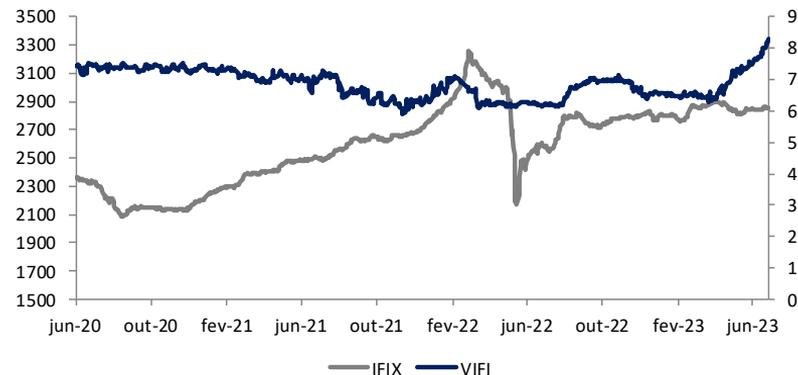
-9.60%

Últimas Notícias

•O fundo divulgou seu relatório gerencial. Ao final do mês, o patrimônio líquido do Fundo totalizava R\$ 75,8 milhões, enquanto o seu valor de mercado era de R\$ 60,5 milhões, um desconto de 20,2% do valor de negociação na B3 em relação a cota patrimonial, que representa o valor de mercado dos ativos investidos. Com relação às movimentações, a gestão vem buscando fazer alocações que sejam capazes de aumentar o resultado recorrente do Fundo. Neste mês, foram realizadas compras que somaram R\$ 2,4 milhões, ou cerca de 3% do Fundo, divididos entre FIIs líquidos de CRI que possuem exposição a papéis indexados à inflação e que acabaram apresentando bons pontos de entrada em função da deflação recente e um CRI diretamente (Carvalho Hosken) com remuneração de CDI + 6,0%. Mais informações sobre o CRI na seção de Carteira de Crédito. O resultado gerado pelo Fundo no mês de outubro foi de R\$ 0,067/cota e soma no acumulado do 2º semestre do ano R\$ 0,277/cota.

•O Vinci Instrumentos Financeiros FII (VIFI11) tem como objetivo a geração de valor com distribuição consistente de rendimentos, e na construção da sua carteira nos pilares abaixo na estratégia de investimentos híbrida de CRIs e FIIs

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
3-jul-23	14-jul-23	0.07
1-jun-23	15-jun-23	0.07
2-mai-23	15-mai-23	0.07
3-abr-23	17-abr-23	0.07
1-mar-23	14-mar-23	0.07
1-fev-23	14-fev-23	0.07
2-jan-23	13-jan-23	0.07
1-dez-22	14-dez-22	0.06
1-nov-22	16-nov-22	0.06
3-out-22	17-out-22	0.06
1-set-22	15-set-22	-
1-ago-22	12-ago-22	0.06

VBI REITS FOF - RVBI11

70

Características do fundo

- **Segmento:** Fundo de Fundos;
- **Ativos:** Exposição por setor: 31% Recebíveis Imobiliários, 17% Lajes Corporativas, 9% CRI, 10% Logísticos, 10% Shopping, 8% Renda Urbana, 9% Outros, 7% Incorporação. Ativos: 65% FIs Líquidos, 25% FIs Private Placement, 9% CRI, 1% Caixa e Equivalentes.
- **Indexadores:** -
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 119.1 milhões

Dividend Yield: 10.9%

**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

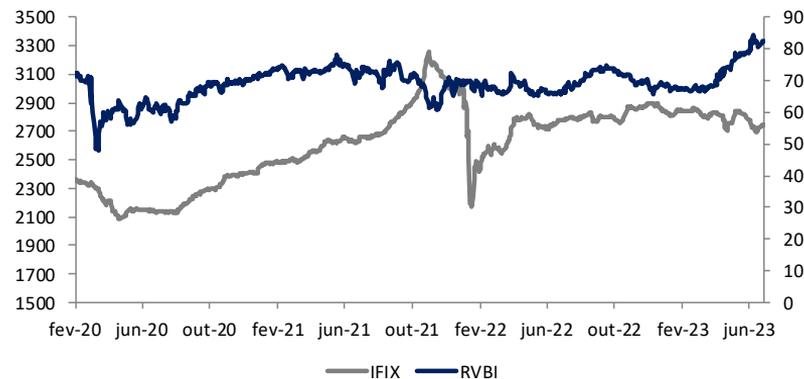
-2.08%

Últimas Notícias

• O fundo apresentou seu relatório gerencial. Com base no resultado de setembro, foram distribuídos R\$ 0,75/cota ao investidor. Tudo mais constante, será possível distribuir nos próximos meses um montante igual ou superior a este valor, uma vez que o Fundo acumula estoque de ganho de capital não realizado de R\$ 0,97/cota, o que nos permite manter o dividend yield sem que seja necessário giro excessivo de portfólio, o que em nossa visão, além de ser ineficiente sob o ponto de vista tributário exige a venda prematura de ativos que ainda não atingiram seu potencial de valorização. Cabe destacar que este é apenas um indicativo com base em nossa leitura de mercado atual, não constituindo promessa e/ou compromisso de distribuição uma vez que fundos imobiliários são investimentos de renda variável.

• O Fundo tem como objetivo aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e complementarmente, em: (i) ações ou cotas de sociedades, (ii) cotas de fundos de investimento em participações ou de fundos de investimento em ações (iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios; (iv) letras hipotecárias, (v) letras de crédito imobiliário e (vi) letras imobiliárias garantidas, desde que todos estes fundos e veículos de investimento tenham como propósito único atividades permitidas aos fundos imobiliários.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
12-jun-23	16-jun-23	0.75
10-mai-23	16-mai-23	0.75
12-abr-23	18-abr-23	0.75
9-mar-23	15-mar-23	0.75
9-fev-23	15-fev-23	0.75
10-jan-23	16-jan-23	0.75
9-dez-22	15-dez-22	0.75
10-nov-22	17-nov-22	0.75
11-out-22	18-out-22	0.75
12-set-22	16-set-22	0.75
9-ago-22	15-ago-22	0.75
11-jul-22	15-jul-22	0.75

MOGNO FUNDO DE FUNDOS - MGFF11

71

Características do fundo

- **Segmento:** Fundo de Fundos;
- **Ativos:** Alocação por Segmento: 28% Corporativos; 19% Shoppings/Varejo; 23% Recebíveis; 9% Logístico; 4% Fundo de Fundos; 2% Caixa e Equivalentes, 15% Outros. Alocação por estratégia: 56% Ganho de Capital; 42% Renda; 2% Caixa e Equivalente;
- **Indexadores:** -
- **Vencimento dos contratos:** -

Valor de Mercado: R\$ 591.1 milhões

Dividend Yield: 9.7%

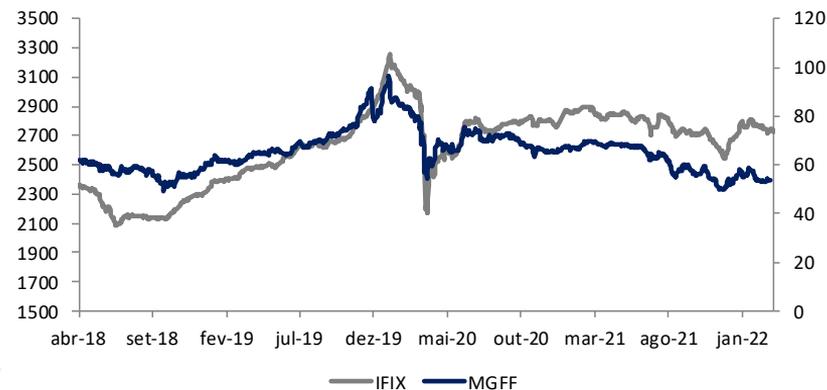
**Ágio/Deságio
(sobre o Valor
Patrimonial):**

-9.03%

Últimas Notícias

•O fundo divulgou seu relatório gerencial. No mês de janeiro a gestão afirma que a carteira do MGFF operou perto da estabilidade. Considerando a variação de preços dos fundos investimentos mais a distribuição de rendimentos, a performance foi negativa em 0,55%, superior ao IFIX, que caiu 0,99%. Dentre os segmentos investidos pelo Fundo, o único com perda mais sensível foi o de lajes corporativas, causada principalmente pelo FII Torre Almirante, ALMI11. Por ser um fundo monoativo, não pertencente à carteira teórica do IFIX e de baixa liquidez, é normal – e até esperado – que haja movimentos abruptos para cima ou para baixo. Porém, isso não impacta a opinião da equipe de gestão. A alocação nesse fundo não foi realizada para o ganho de curto prazo da variação de preço, mas sim sob o viés estritamente imobiliário, já que o preço de aquisição foi muito abaixo do que um imóvel em igual situação seria negociado no mercado. Aos poucos, os índices de ocupação têm subido e o fundo acredita que, tão logo o fundo volte a distribuir rendimentos, terá mais visibilidade do mercado. Com relação às movimentações do mês, a gestão destaca duas operações importantes, ambas envolvendo fundos de CRI.

Desempenho Fundo vs Ifix (últimos 5 anos)



Proventos (últimos 12 meses)

Data "Ex"	Data Pgto	R\$/Ação
9-jun-23	19-jun-23	0.47
9-mai-23	17-mai-23	0.50
11-abr-23	19-abr-23	0.54
8-mar-23	16-mar-23	0.54
8-fev-23	16-fev-23	0.54
9-jan-23	17-jan-23	0.51
8-dez-22	16-dez-22	0.53
9-nov-22	18-nov-22	0.53
10-out-22	19-out-22	0.55
9-set-22	19-set-22	0.55
4-ago-22	12-ago-22	0.55
8-jul-22	18-jul-22	0.55

ABL: Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação;

BOMA: Abreviação de Building Owners and Managers Association, padrão americano para cálculo de área. No Brasil, essa medida é a soma da área privativa e comum do imóvel proporcionalmente aos ocupantes;

Built to Suit: Termo utilizado para identificar contratos no qual o imóvel é construído para atender os interesses do locatário;

CBD: *Central Business District* (Centro Financeiro)

Contrato Atípico: Contratos de locação provenientes de operações *Built to Suit* (construção sob medida), *Sale and Leaseback* (compra e locação concomitante) e outras operações estruturadas com condições diferenciadas, tais como prazo, multas e aviso prévio para desocupação;

Cap Rate: É uma métrica que representa a taxa de retorno que uma propriedade imobiliária produz através de sua renda. Seu cálculo é obtido pela divisão da renda anual pelo valor pago pela propriedade, sem custos de transação;

Contrato Típico: contratos de locação padrão;

Duration: É o tempo médio que um investidor recuperará o montante aplicado;

Ifix: É o resultado de uma carteira teórica de ativos, elaborada de acordo com os critérios estabelecidos nesta metodologia - O objetivo do IFIX é ser o indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3;

Sale and Leaseback: É uma operação estruturada na qual o imóvel é vendido a investidores que alugam de volta ao antigo proprietário;

Vacância Física: Percentual da área bruta locável sem ocupação em m2 dentre a área bruta total do fundo;

Vacância Financeira: Percentual da receita de locação potencial da área sem ocupação sobre a receita total de locação do fundo;

Vendas em mesmas lojas: Mostra qual foi a elevação de vendas em relação a algum período anterior, mas sempre considerando lojas já existentes, - novas lojas não são contabilizadas.

Equity Research, Economists, Trading & Sales

HEAD OF EQUITIES

Evandro Pereira
evandro.pereira@safra.com.br

EQUITY RESEARCH

HEAD OF RESEARCH
Carolina Carneiro (55 11) 3175-4266
Carolina.carneiro@safra.com.br

STRATEGY (RETAIL INVESTORS)

Caue Pinheiro (55 11) 3175-4296
caue.pinheiro@safra.com.br
Nayane Kava (55 11) 3175-1433
nayanekava@safra.com.br

TECHNICAL ANALYSIS

Luana Nunes (55 11) 3175-3994
luana.nunes@safra.com.br

EDUCATION

Ricardo Boiati (55 11) 3175 8987
ricardo.boiati@safra.com.br

FINANCIAL INSTITUTIONS

Silvio Dória (55 11) 3175-7929
silvio.v@safra.com.br
Gabriel Pucci (55 11) 3175-1316
gabriel.pucci@safra.com.br

FOOD & BEVERAGE

Ricardo Boiati (55 11) 3175 8987
ricardo.boiati@safra.com.br
Rafael Une (55 11) 3175-1362
rafael.une@safra.com.br

HEALTHCARE

Ricardo Boiati (55 11) 3175 8987
ricardo.boiati@safra.com.br
Rafael Une (55 11) 3175-1362
rafael.une@safra.com.br

HOMEBUILDERS / MALLS

Luiz Peçanha (55 11) 3175-4284
luiz.pecanha@safra.com.br
Rafael Rehder (55 11) 99237 8027
rafael.rehder@safra.com.br

FIXED INCOME

Yuri Machado
yuri.machado@safra.com.br

OIL & GAS

Conrado Vegner (55 11) 3175-8892
conrado.vegner@safra.com.br
Victor Chen (55 11) 3175-4521
victor.chen@safra.com.br
Vinicius Andrade (55 11) 3175-4026
andrade.vinicius@safra.com.br

REAL ESTATE INVESTMENT TRUST (REITS/FILS)

Caue Pinheiro (55 11) 3175-4296
caue.pinheiro@safra.com.br
Nayane Kava (55 11) 3175-1433
nayanekava@safra.com.br

RETAIL / CONSUMER

Vitor Pini (55 11) 3175 1194
Vitor.pini@safra.com.br
Tales Granello (55 11) 3175 2066
Tales.granello@safra.com.br
Gabriela F Rijo de Oliveira
gabriela.ferrante@safra.com.br

TELECOM, MEDIA & TECHNOLOGY

Silvio Dória (55 11) 3175-7929
silvio.v@safra.com.br
Gabriel Pucci (55 11) 3175-1316
gabriel.pucci@safra.com.br

TRANSPORTATION

Luiz Peçanha (55 11) 3175-4284
luiz.pecanha@safra.com.br
Luiza Mussi (55 11) 3175 4284
luiza.mussi@safra.com.br
Arthur Godoy
arthur.godoy@safra.com.br

STEEL & MINING

Conrado Vegner (55 11) 3175-8892
conrado.vegner@safra.com.br
Victor Chen (55 11) 3175-4521
victor.chen@safra.com.br
Vinicius Andrade (55 11) 3175-4026
andrade.vinicius@safra.com.br

UTILITIES/ENERGY

Daniel Travitzky (55 11) 3175-4352
daniel.travitzky@safra.com.br
Mario Wobeto (55 11) 3175-9327
mario.wobeto@safra.com.br

EQUITY SALES & TRADING

INSTITUTIONAL SALES (55 11) 3175-9966

Tiago Valent – Head of Sales

Tiago.valente@safra.com.br
Fabio Faraggi
Fabio.faraggi@safra.com.br
Gil Henrique Julio
gil.julio@safra.com.br
Rodrigo Ferraz
rodrigo.ferraz@safra.com.br
Pedro Maciel
pedro.maciell@safra.com.br
Lucas Krebs
Lucas.krebs@safra.com.br

NY SALES

Alexander Robarts 1-212-704-9234
Alexander.robarts@safra.com

CORPORATE ACCESS (55 11) 3175-7458

Karen Cristina Barbosa
karen.barbosa@safra.com.br

TRADING (55 11) 3175-9777

Aureo Bernardo – Head of Trading
aureo.bernardo@safra.com.br

Eduardo Salomão

Eduardo.salomao@safra.com.br

LOAN DESK (55 11) 3175-9354

Jefferson Dias
jefferson.dias@safra.com.br

RETAIL INVESTORS

Claudio Moura - Head (55 11) 3175-9356
Claudio.moura@safra.com.br

Fabiano Conceição – (55 21) 3175-4314
fabiano.conceicao@safra.com.br

Paulo da Hora - (55 11) 3175-9356
paulo.hora@safra.com.br

São Paulo (Matriz) (55 11) 3175-7239 /
(55 11) 3175-9356 / (55 11) 3175-9357
São Paulo (Morumbi/Einstein) (55 11) 3745-2308
Santo André-SP (55 11) 4433-3341
Campinas-SP (55 19) 3733-8530
Rio de Janeiro (55 21) 3797-4322
Curitiba (55 41) 2102-5536
Salvador (55 71) 2106-8363
Goiania (55 62) 4005-4203
Belo Horizonte (55 31) 2127-6254



Disclaimer

DECLARAÇÕES GERAIS

1. Este relatório foi preparado e distribuído por Safra Corretora de Valores e Cambio Ltda (“Safra Corretora”), subsidiária do Banco Safra S.A., empresa regulada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).
2. Este relatório tem caráter meramente informativo e não constitui oferta de compra ou de venda de títulos ou valores mobiliários ou de instrumentos financeiros de quaisquer espécies ou de participação em qualquer estratégia de negociação. As informações expressas neste documento são obtidas de fontes públicas disponíveis até a data da sua elaboração pela equipe de Análise da Safra Corretora, e são consideradas seguras.
3. A Safra Corretora ou qualquer de suas afiliadas não garante, expressa ou implicitamente, a completude, confiabilidade ou exatidão de tais informações, nem este relatório pretende ser uma base de dados e informações completa ou resumida sobre os títulos ou valores mobiliários, instrumentos financeiros, mercados ou produtos aqui referidos.
4. A Safra Corretora não tem obrigação de atualizar, modificar ou alterar este relatório, tampouco de comunicar o leitor deste relatório, salvo quando deixar de cobrir qualquer das empresas analisadas neste relatório.
5. As opiniões, estimativas, informações e projeções aqui expressas constituem a opinião do analista no momento em que emitiu o presente relatório e podem ser alteradas sem qualquer aviso. Preços e disponibilidade dos instrumentos financeiros são apenas indicativos e estão sujeitos a alterações, independentemente de qualquer aviso.
6. Os instrumentos discutidos nesse relatório podem não ser adequados a todos os investidores. Este relatório não considera objetivos de investimento, situação financeira e patrimonial ou interesses particulares de qualquer investidor. Os investidores devem obter ou realizar análise independente, considerando sua situação financeira e seus objetivos de investimento, antes de tomar uma decisão de investimento. Investimentos em títulos e valores mobiliários envolvem riscos, razão pela qual não há garantia de rentabilidade ou lucratividade de qualquer espécie.
7. Os resultados obtidos com investimento em instrumentos financeiros podem variar e seu preço ou valor, direta ou indiretamente, pode subir ou descer.
8. O desempenho passado não é necessariamente indicativo de resultados futuros. A Safra Corretora ou qualquer empresa do Grupo Safra não pode ser responsabilizada por danos diretos, indiretos, consequentes, reivindicações, custos, perdas ou despesas decorrentes da decisão de investimento em títulos e valores mobiliários, esteja esta decisão lastreada ou não nas recomendações expressas neste relatório. Os riscos em investimentos dessa natureza podem implicar, conforme o caso, na perda integral do capital investido ou, ainda, na necessidade de aporte suplementar de recursos.
9. Nenhuma parte deste documento poderá ser reproduzida, distribuída ou copiada, no todo ou em parte, para qualquer finalidade, sem o prévio consentimento por escrito da Safra Corretora. Informações adicionais relativas às companhias ora analisadas neste relatório poderão ser prestadas mediante solicitação.

Disclaimer

DECLARAÇÕES DO ANALISTA

1. O(s) analista(s) responsável(is) pela elaboração do presente relatório declara(m) que as opiniões expressas neste relatório refletem única e exclusivamente sua opinião pessoal a respeito de todos os emissores e valores mobiliários aqui analisados, que foi produzido de forma independente e autônoma, inclusive em relação à Safra Corretora e/ou Banco Safra. Considerando que as opiniões pessoais dos analistas de investimentos podem divergir, a Safra Corretora e / ou o Banco Safra e / ou qualquer de suas afiliadas podem ter publicado ou vir a publicar outros relatórios que cheguem a conclusões diferentes das aqui contidas.
2. A remuneração do(s) analista(s) de valores mobiliários é baseada na receita total da Safra Corretora, sendo parte desta proveniente das atividades relacionadas ao banco de investimento. Desta forma, como todos os colaboradores da Safra Corretora, suas subsidiárias e afiliadas, a remuneração dos analistas é impactada pela rentabilidade global e pode estar indiretamente relacionada a este relatório. No entanto, o(s) analista(s) responsável(is) por este relatório declara(m) que nenhuma parte de sua remuneração esteve, está ou estará direta ou indiretamente relacionada a qualquer recomendação ou opinião específica contida aqui ou vinculada à precificação de quaisquer dos ativos aqui discutidos.

Declarações Adicionais

Analista	1	2	3	4
----------	---	---	---	---

1. O (s) analista (s) de valores mobiliários envolvidos na preparação deste relatório possui vinculado com pessoa natural que trabalha para os emissores de mencionados no relatório.
2. O (s) cônjuge (s) ou parceiro (s) do (s) analista (s) de valores mobiliários detém, direta ou indiretamente, por conta própria ou de terceiros, títulos ou valores mobiliários objeto do relatório.
3. O (s) analista (s) de valores mobiliários, cônjuge (s) ou companheiro (s) estão direta ou indiretamente envolvidos na aquisição, alienação ou intermediação dos valores mobiliários discutidos neste relatório.
4. O (s) analista (s) de valores mobiliários, respetivo (s) cônjuge (s) ou companheiro (s) possui, direta ou indiretamente, qualquer interesse financeiro em relação aos emitentes de valores mobiliários analisados.

Disclaimer

A Safra Corretora, suas controladas, seus controladores ou sociedades sob controle comum declaram que têm interesses financeiros e/ou comerciais relevantes e/ou recebe remuneração por serviços prestados às empresas ou fundos:

051 Agro Fazendas II FIAGRO-Imobiliário - 1ª Emissão, 3R Petroleum Óleo e Gás S.A., A. Angeloni & Cia Ltda., Ademicon Administradora de Consórcios S.A., Amaggi Exportação e Importação Ltda., Ambipar Participações e Empreendimentos S.A., Americanas S.A., Ancar - Gestão de Empreendimentos Ltda., AZ Quest Sole Fiagro - 1ª emissão, B3 S.A., Banco Alfa S.A., Banco CNH Industrial Capital S.A., Banco GMAC S.A., Banco Volkswagen S.A., BancoSeguro S.A., BBM Logística S.A., BCBF Participações S.A., Bernoulli Educação, Bloxs Amazon Green Legacy Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro Imobiliário - 1ª emissão, BPG Av. Mofarrej Empreendimentos e Participações S.A., Brasil Telecom Comunicação Multimídia S.A., Brasitech Industria e Comercio de Aparelhos para Beleza Ltda., Braskem S.A., BRF S.A., BRK Ambiental, Brookfield Properties Brasil Realty Administração de Imóveis Ltda., BTG Dívida Infra - 2ª emissão, C&A Modas S.A., Canuma Capital Multiestratégia, Capitânia Agro Strategies FIAGRO - 2ª emissão, Cashme Soluções Financeiras S.A., CCR S.A., Chembro Química Ltda., Cimed Indústria S.A., Cosan S.A., Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax, CPX Distribuidora S.A., CSHG Recebíveis Imobiliários - 9ª emissão, DMA Distribuição S.A., Dori Alimentos S.A., Eletrozema S.A., Emissão de Cotas do Devant Fiagro - Imobiliário - 2ª emissão, Empresa de Ônibus Pássaro Marron S.A., Energisa Mato Grosso do Sul - Distribuidora de Energia S.A., Energisa Minas Gerais – Distribuidora de Energia S.A., Energisa Sul-Sudeste – Distribuidora de Energia S.A., Equatorial Participações e Investimentos S.A., Farmácia e Drogaria Nissei, Fator Verita FII - 9ª emissão, Fiagro Asset Bank - Terra Investimentos, FII Guardian Logística Única - 4ª emissão, FII Urca Prime Renda - 7ª emissão, Forcasa Incorporação Imobiliária e Empreendimentos Ltda., Foz do Chapecó Energia S.A., Fras-le S.A., Frigol S.A., FS Agrisolutions Indústria de Biocombustíveis Ltda., Fundo de Investimento Imobiliário Atrio Reit Recebíveis Imobiliários, Fundo Investimento Imobiliário TG Ativo Real, Gerdau S.A., Globenet Cabos Submarinos S.A., GIPA - Grupo Pão de Açúcar, Hospital Alemão Oswaldo Cruz, Hypera Pharma S.A., Iguatemi S.A., Irani Papel e Embalagem S.A., Itaú Tempus FII - 1ª emissão, J Macedo S.A., Kallas Incorporações e Construções S.A., Kinea Crédito Agro FIAGRO-Imobiliário - 3ª emissão, Kinea Hedge Fund FII, Klabin S.A., Localiza Rent a Car S.A., Locamérica S.A., Marfrig Global Foods S.A., Marisa Lojas S.A., Mauá Capital Hedge FII - 3ª emissão, Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - 7ª emissão, Mav Crédito - Fiagro Imobiliário - 1ª emissão, Mercado Envios Serviços de Logística Ltda., Mercantil Rodrigues Comercial Ltda., Minerva S.A., Mobilize Financial Services, Mobitech Locadora de Veículos S.A., More Recebíveis Imobiliários FII, MPM Corpóreos S.A., Multitécnica Industrial Ltda., Nitro Química S.A., NTS - Nova Transportadora do Sudeste S.A., Oferta BTG Pactual Crédito Imobiliário FII - 5ª emissão, Oncoclinicas do Brasil Serviços Médicos S.A., Órama FIC FI-Infra RF - 1ª emissão, Original Holding S.A., Orizon Meio Ambiente S.A., Ourinvest Innovation Fiagro Imobiliário - 2ª emissão, Ouro Verde Locação e Serviço S.A., Parsan S.A., Pellegrino Distribuidora de Autopeças Ltda., Pesa S.A., Petrobras - Petróleo Brasileiro S.A., PetroReconcavo S.A., Porto do Pecém Geração de Energia S.A., Prevent Senior Private Operadora de Saúde Ltda., Raízen Energia S.A., RBR Crédito Imobiliário Estruturado FII, RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII - 3ª emissão, Rede D'or São Luiz S.A., Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield - 4ª emissão, Riza Agro Fiagro - 2ª emissão, Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário – FII, Sendas Distribuidora S.A., Ser Educacional, Smartfit Escola de Ginástica e Dança S.A., Solar Serra do Mel B S.A., Solaris Empreendimentos S.A., Sparta Infra FIC FI Infra RF CP - 3ª emissão, SPE REC Cajamar IV S.A., Stone Instituição de Pagamentos S.A., Suno Energias Limpas RO - 1ª Emissão, Super Quadra Empreendimentos Imobiliários S.A., Supermercado Superpão S.A., Tenda Atacado, Top Service Serviços e Sistemas S.A., Tramontina S.A. Cutelaria, Unigel Participações S.A., Urca Capital Partners – BDR, Valgroup PE Indústria de Embalagens Rígidas Ltda., Valgroup RJ Indústria de Embalagens Rígidas Ltda., Valora CRA - Fiagro - 4ª emissão, Valora CRI CDI - 6ª emissão, Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A., VBI Consumo Essencial FII - 6ª emissão, Vectis Datagro FIAGRO - 2ª emissão, Vibra Energia S.A., Vicunha Têxtil S.A., Wickbold & Nosso Pão Indústrias Alimentícias Ltda. e Yara Brasil Fertilizantes S.A.