



19 de dezembro de 2025

Relatório Semanal

FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

BTG Pactual Equity Research

Daniel Marinelli
Banco BTG Pactual São Paulo
Analise.FII@btgpactual.com

Matheus Oliveira
Banco BTG Pactual São Paulo

Acontecimentos Recentes

[Índice](#)

Comunicados e Fatos Relevantes

Ticker	Tipo	Divulgação	Resumo	Link
BTLG11	Fato Relevante	19/12/25	Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 27 de outubro de 2025, a classe recebeu aproximadamente R\$ 560,5 milhões referentes à alienação dos dois imóveis corporativos adquiridos na operação de compra do SARE11, concluída conforme fato relevante de 16 de outubro de 2025, sendo os ativos WT Morumbi e Edifício Work Bela Cintra, ambos localizados em São Paulo; a operação gerou lucro aproximado de R\$ 27 milhões, equivalente a cerca de R\$ 0,49 por cota, e, com isso, o fundo concluiu o desinvestimento integral das posições em ativos corporativos dessa transação, reforçando seu caixa para 2026.	Link
BTLP11	Fato Relevante	19/12/25	O fundo aprovou a realização de sua 2ª emissão de cotas. Com a oferta, o fundo pretende captar R\$ 822 milhões mediante a emissão de 81 milhões de cotas ao preço unitário de R\$ 10,16.	Link
CPSH11	Fato Relevante	19/12/25	O fundo adquiriu uma fração adicional de 3% do Shopping Iguatemi Alphaville (SP), por R\$ 19,7 milhões, elevando sua participação no ativo para 21%.	Link
FIIP11B	Fato Relevante	19/12/25	O fundo recebeu notificação da Pernambucanas comunicando a rescisão do contrato de locação do imóvel de Nova Iguaçu (RJ), com cumprimento de aviso prévio de 12 meses. A decisão não gera impacto imediato na receita, mas o ativo representa cerca de 15,5% da receita mensal do portfólio.	Link
FVPQ11	Fato Relevante	19/12/25	O fundo anunciou o resultado da reavaliação do valor justo de seus imóveis. Segundo a CBRE, o valor justo das participações do fundo apresentou desvalorização de 42,16%, resultando em uma variação negativa de 40,69% de sua cota patrimonial.	Link
HGBS11	Comunicado ao Mercado	19/12/25	O fundo anunciou que as condições precedentes para aquisição de 20% do ParkShopping São Caetano (SP) foram superadas.	Link
HGBS11	AGE	19/12/25	Os cotistas <u>aprovaram</u> a orientação para votar favoravelmente na assembleia do Hedge Shopping Parque Dom Pedro FII (HPDP11).	Link
JSRE11	Fato Relevante	19/12/25	O administrador fiduciário informou que o fundo celebrou documento de subscrição e integralização de cotas subordinadas Subclasse B do JS Renda Imobiliária FII, mediante a transferência de fração ideal de 46% de determinadas unidades do imóvel Tower Bridge, em São Paulo, passando a propriedade dessas unidades a ser mantida em condomínio, com 39% para o JSRI e 61% permanecendo com o fundo. A operação expõe o fundo indiretamente aos ativos WT Morumbi e Edifício Work Bela Cintra, adquiridos pelo JSRI em 17 de dezembro de 2025, conforme fatos relevantes anteriormente divulgados.	Link
OULG11	Fato Relevante	19/12/25	O fundo informou que, conforme Termo de Apuração divulgado em 16 de dezembro de 2025, os cotistas aprovaram, por meio de Consulta Formal, a substituição do gestor, passando a função de gestão a ser exercida pela V2 Investimentos Ltda., que assumiu integralmente a gestão a partir da divulgação do termo, bem como a alteração da política de investimentos do fundo, nos termos refletidos no regulamento. Também foi aprovada a mudança da denominação para Fundo de Investimento Imobiliário True Multiestratégia – Responsabilidade Limitada, com alteração do código de negociação de OULG11 para TRUE11 e do nome de pregão para FII TRUEMULT, a partir de 30 de dezembro de 2025, sem impacto nos direitos e obrigações dos cotistas e sem implicar resgate ou amortização automática.	Link
RBRL11	Fato Relevante	19/12/25	O fundo concluiu a venda integral de seu portfólio logístico para o XP Log FII (XPLG11). O preço total da transação foi de R\$ 690,4 milhões, sendo pago da seguinte forma: (i) R\$ 40,2 milhões à vista; (ii) R\$ 20 milhões via assunção, pelo comprador, das obrigações do CRI atrelado aos imóveis; e (iii) R\$ 630,2 milhões mediante compensação com a integralização de cotas do XPLG11, emitidas em oferta pública, ao preço de R\$ 106,07 por cota. Como parte das condições da operação, o fundo pagará ao XPLG11 um prêmio de locação de R\$ 48 milhões, diferido em 36 meses, com uma parcela atrelada ao desempenho operacional dos ativos.	Link
RCRB11	Comunicado ao Mercado	19/12/25	O fundo celebrou um novo contrato de locação com a Alymente, visando a ocupação de 215 m² no Ed. Bravo! Paulista (SP) por 36 meses. Como resultado da locação, a gestão estima que as receitas do fundo devem ser positivamente impactadas em R\$ 0,01 por cota ao mês após encerrado o período de carência e descontos.	Link

Acontecimentos Recentes
[Índice](#)
Comunicados e Fatos Relevantes

Ticker	Tipo	Divulgação	Resumo	Link
TRXF11	Fato Relevante	19/12/25	O fundo concluiu a aquisição e locação de sete imóveis operados pelo Atacadão, localizados em Arapiraca (AL), Camaragibe (PE), Tangará da Serra (MT), Duque de Caxias (RJ), Resende (RJ), Sobral (CE) e Mossoró (RN). A transação totalizou R\$ 296 milhões, pagos integralmente com recursos de securitização dos recebíveis dos próprios imóveis. Os contratos de locação foram firmados simultaneamente, com prazo de 15 anos, penalidade de rescisão equivalente ao saldo devedor integral e sem possibilidade de revisão de aluguel no período inicial.	Link
TRXF11	Fato Relevante	19/12/25	O fundo firmou um compromisso para adquirir e, simultaneamente, locar um imóvel ao Hospital Israelita Albert Einstein, em São Paulo (SP), pelo valor de R\$ 327,6 milhões.	Link
TRXF11	Comunicado ao Mercado	19/12/25	Os fundos celebraram um memorando de entendimentos com um comprador do mercado para a potencial venda do domínio pleno de 9 imóveis performados e com locações vigentes para Carrefour, Grupo Mateus e Sendas, localizados nos estados de São Paulo, Bahia, Pernambuco e Paraíba, estabelecendo período de exclusividade para realização de diligências, com expectativa de formalização dos instrumentos definitivos em até 120 dias; o valor de venda acordado é de aproximadamente R\$ 672 milhões, com pagamento de 65% à vista e 35% em até 5 anos, sendo que, após o pagamento, o comprador passará a receber integralmente os aluguéis, e a conclusão da transação poderá gerar lucro estimado de cerca de R\$ 230 milhões para o TRXF11 e de R\$ 73 milhões para o TRXB11, além de reduzir a alavancagem dos fundos por meio da liquidação parcial dos CRIs vinculados à aquisição dos imóveis, observadas as condições e estimativas divulgadas.	Link
TVRI11	Fato Relevante	19/12/25	O fundo concluiu a compra do imóvel de varejo Hortifruti em Botafogo (RJ) por R\$ 25 milhões.	Link
VILG11	Comunicado ao Mercado	19/12/25	O fundo foi incluído na carteira dos índices FTSE EPRA Nareit Global Emerging Index e FTSE EPRA Nareit Global Extended Index, que compõem a série internacional de índices imobiliários globais FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index Series.	Link
VISC11	Comunicado ao Mercado	19/12/25	O fundo foi incluído na carteira dos índices FTSE EPRA Nareit Global Emerging Index e FTSE EPRA Nareit Global Extended Index, que compõem a série internacional de índices imobiliários globais FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index Series.	Link
VISC11	Comunicado ao Mercado	19/12/25	O fundo concluiu, em 17 de dezembro de 2025, investimento no Midway Mall, em Natal (RN), por meio da aquisição indireta de 0,95% do ativo via SPE, no valor total de R\$ 4,0 milhões, sendo R\$ 2,0 milhões pagos à vista e o saldo em quatro parcelas anuais corrigidas pelo IPCA, além da aquisição de um CRI no valor de R\$ 98,2 milhões destinado ao financiamento parcial da operação; adicionalmente, está em estruturação uma operação para recomposição de caixa relacionada aos desembolsos à vista, a ser detalhada nos relatórios gerenciais, sendo que o investimento integra uma transação estruturada com parceiros estratégicos que adquiriram indiretamente a totalidade do ativo.	Link
VTLT11	Fato Relevante	19/12/25	O fundo informou que, conforme cronograma divulgado no fato relevante de 13 de novembro de 2025, a liquidação será concluída até 29 de dezembro, com entrega aos cotistas do valor total de R\$ 90,07 por cota, composto por R\$ 86,26 em cotas do GGRC11, equivalentes a um fator de proporção de 8,83825 cotas do GGRC11 por cota do fundo com base no preço de mercado de 17 de dezembro de 2025, e R\$ 3,81 em moeda corrente, sendo R\$ 1,27 referente a rendimentos e R\$ 2,54 a amortização de caixa. Para fins de apuração de eventual imposto de renda sobre ganho de capital, a administradora utilizará como referência o valor total de liquidação e o custo de aquisição informado pelos cotistas ou, na ausência deste, o menor valor histórico de negociação das cotas do fundo.	Link
XPLG11	Fato Relevante	19/12/25	O fundo concluiu a aquisição dos imóveis do RBRL11 e do Bricklog Guarulhos, além de avançar na diligência para adquirir o CL Imigrantes V. O preço total da Transação pode chegar a R\$ 1,6 bilhão, sendo pago por meio de parcela em dinheiro, assunção de obrigações e integralização de cotas da 8ª emissão do XPLG11. Parte relevante já foi quitada, e os vendedores pagarão um prêmio de locação ao fundo, totalizando R\$ 65 milhões ao longo de três anos.	Link
AFHI11	Comunicado ao Mercado	18/12/25	O fundo informou a retratação parcial das cotas subscritas na 7ª emissão. No âmbito da oferta, cerca de R\$ 22 milhões foram capturados.	Link

Acontecimentos Recentes
[Índice](#)
Comunicados e Fatos Relevantes

Ticker	Tipo	Divulgação	Resumo	Link
BTLG11	Fato Relevante	18/12/25	Em complemento aos fatos relevantes divulgados anteriormente, o fundo recebeu R\$ 15,7 milhões referentes à última parcela da venda da totalidade da participação no ativo BTLG Campinas, imóvel locado para a Air Liquide. Com o recebimento, foi celebrada a escritura de transferência do ativo à compradora, ao passo que a parcela gerou lucro de R\$ 4,4 milhões, equivalente a R\$ 0,09 por cota, com taxa interna de retorno de 22,66% ao ano.	Link
GGRC11	Fato Relevante	18/12/25	Em decorrência do pagamento da última parcela do preço ajustado, no valor de aproximadamente R\$ 15,7 milhões, o fundo concluiu a aquisição da propriedade plena do imóvel localizado em Campinas (SP), atualmente locado à Air Liquide Brasil, com a lavratura da escritura pública de compra e venda, formalizando a transferência definitiva do ativo ao fundo.	Link
RBF11	Fato Relevante	18/12/25	Os cotistas aprovaram, em quórum qualificado, a alteração da política de investimento e do objeto, transformando o fundo em multiestatégia imobiliária, com mudança de denominação para Rio Bravo Multiestatégia FII e posterior atualização de ticker para RBFM11, além da nova metodologia de cálculo da taxa de performance, com renúncia da taxa atualmente provisionada até o encerramento da consulta formal, o que deve resultar em pagamento extraordinário estimado em R\$ 0,51 por cota, a ser anunciado junto ao pagamento ordinário de dezembro de 2025. Também foi aprovado, em quórum simples, o desdobramento de cotas na proporção de 5 para 1, com divulgação posterior dos procedimentos operacionais.	Link
BTLP11	Fato Relevante	17/12/25	Em complemento ao fato relevante divulgado em 04 de setembro, o fundo concluiu a aquisição de cinco ativos logísticos AAA, totalizando aproximadamente 69 mil m ² de ABL proporcional, localizados em Cajamar (SP), Duque de Caxias (RJ), Embu (SP) e Guarulhos (SP). O valor total da aquisição foi de cerca de R\$ 274 milhões, sendo aproximadamente R\$ 185 milhões pagos nesta data e o saldo de cerca de R\$ 89 milhões a ser pago em até 24 meses, corrigido pelo IPCA. Com o pagamento da primeira parcela, o fundo foi imitado na posse de sua participação nos imóveis e passou a receber as receitas de locação correspondentes.	Link
HGRU11	AGE	17/12/25	Após deliberação em AGE, os cotistas do fundo aprovaram a realização da 6ª emissão de cotas do fundo, visando a captação de R\$ 2 bilhões.	Link
OULG11	AGE	17/12/25	O fundo anunciou o resultado da AGE que visava deliberar, entre outras pautas, sobre a liquidação do fundo, a alteração do gestor do fundo para a V2 Investimentos. Como resultado, a liquidação foi reprovada pelos cotistas ao passo que as alterações societárias e de regulamento foram aprovadas.	Link
RBF11	AGE	17/12/25	Após deliberação em AGE, os cotistas do fundo aprovaram as alterações propostas no regulamento que visam transformar o fundo em um ativo multiestatégia, além da possibilidade de recompra de cotas pelo fundo entre outras alterações.	Link
TRXF11	Fato Relevante	17/12/25	O fundo celebrou escritura para a alienação do imóvel localizado na Avenida Nossa Senhora do Sabará, em São Paulo, atualmente locado à Companhia Brasileira de Distribuição (CBD), por R\$ 5,4 milhões. A transação deverá gerar lucro estimado de aproximadamente R\$ 0,3 milhão, equivalente a R\$ 0,009 por cota, considerando as cotas atualmente emitidas.	Link
BTL11	Fato Relevante	16/12/25	O fundo assinou um acordo com a LOG Commercial Properties para a aquisição de três empreendimentos logísticos, totalizando 110,7 mil m ² de área bruta locável (ABL), localizados em Jundiá (SP), Ribeirão Preto (SP) e Natal (RN). O valor total da aquisição é de R\$ 366 milhões, pagos da seguinte forma: (i) R\$ 194 milhões pagos nesta data como primeira parcela; e (ii) R\$ 172 milhões a serem pagos em até 24 meses, corrigidos pelo IPCA. Com o pagamento da Primeira Parcela, o fundo passou a receber a totalidade das receitas de locação, com um yield médio de aproximadamente 16,7% nos próximos 24 meses.	Link
IRDM11	Fato Relevante	16/12/25	Em complemento ao fato relevante divulgado no dia 27 de novembro de 2025, o fundo informou que a amortização em cotas, com base no fator de proporção de 0,884794245 cota do IRIM11 para cada cota do IRDM11, gerou frações que, somadas, totalizam 150.255 cotas inteiras, as quais serão liquidadas por meio de leilão a ser realizado na B3, com operacionalização pela corretora BTG Pactual. A administradora esclareceu que os trâmites para o leilão já foram iniciados e dependem das condições usuais de mercado e que, após a conclusão do leilão, será divulgado o valor por cota a ser distribuído, bem como a data de pagamento.	Link

Acontecimentos Recentes

[Índice](#)

Comunicados e Fatos Relevantes

Ticker	Tipo	Divulgação	Resumo	Link
BTLG11	Comunicado ao Mercado	15/12/25	O fundo comunicou o encerramento da 15ª emissão de cotas com a captação de R\$ 451 milhões.	Link
TRXF11	Fato Relevante	15/12/25	O fundo celebrou acordo para a aquisição indireta de quatro imóveis de varejo localizados nos bairros Rebouças, Campo Belo, Vila Mascote e Vila Mariana em São Paulo, por meio da compra de 100% das cotas do MCDU11 e de 100% dos CRIs lastreados nos recebíveis desses ativos, atualmente locados para St. Marche e Oba Hortifruti. O valor total da transação é de aproximadamente R\$ 203 milhões, sendo cerca de R\$ 47 milhões referentes às cotas do MCDU11 e cerca de R\$ 156 milhões referentes aos CRIs, com pagamento majoritariamente realizado por compensação de créditos oriundos da 12ª oferta pública de cotas do fundo, permanecendo um saldo de cerca de R\$ 5 milhões condicionado à conclusão da auditoria dos imóveis e do veículo. Após a conclusão dessa etapa, a gestão do MCDU11 será assumida pelo fundo.	Link

Assembleias

Ticker	Modalidade	Ocorrência	Resumo	Link
AIEC11	AGE	08/01/26	O fundo convocou uma AGE para deliberar sobre a não distribuição de 95% dos rendimentos auferidos no 2S25, permitindo que esses valores sejam retidos para reforço de liquidez, reinvestimentos, reformas, novos investimentos ou demais necessidades dos imóveis. No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 08 de janeiro para se manifestar.	Link
HGLG11	AGE	29/12/25	O fundo convocou uma AGE para deliberar sobre uma ampla reorganização envolvendo incorporações, aquisições e ajustes regulatórios. Os cotistas votarão sobre: (i) a incorporação do VBI Logístico FII (LVBI11), com troca de cotas baseada no valor patrimonial e extinção do fundo incorporado; (ii) a alteração do regulamento para permitir a não concessão de reembolso a cotistas dissidentes em operações societárias; (iii) a aquisição dos imóveis do Pátria Logística FII (PATL11) por R\$ 356 milhões, com possibilidade de pagamento em dinheiro ou cotas; (iv) a incorporação dos FIIs Guarulhos e Aracaju (Brookfield), também com troca de cotas e extinção dos fundos; (v) a autorização para o fundo comprar ativos considerados “conflitados”, limitados a 25% do patrimônio; (vi) inclusão no regulamento da possibilidade de recompra de cotas; (vii) autorização para utilização de garantias como aval, fiança ou ônus reais; e (viii) permissão para emissão de novas cotas por deliberação do gestor. No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 29 de dezembro para se manifestar.	Link
LVBI11	AGE	29/12/25	O fundo convocou uma AGE para deliberar sobre a proposta de incorporação do fundo pelo Pátria Log FII (HGLG11). Com a incorporação, todo o patrimônio, ativos, direitos e obrigações do fundo serão absorvidos pelo HGLG11, que emitirá novas cotas aos cotistas conforme a relação de troca, resultando na extinção do LVBI11. A AGE também tratará da alteração do regulamento para permitir que, em operações de reorganização societária como incorporação, cisão, fusão ou transformação, os prestadores de serviço possam não conceder direito de reembolso a cotistas dissidentes, desde que cumpridos alguns requisitos. No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 29 de dezembro para se manifestar.	Link
PATL11	AGE	29/12/25	A gestão convocou uma AGE para deliberar sobre a dissolução e liquidação do fundo, por meio da alienação de todos os seus imóveis ao Patria Log FII (HGLG11) pelo valor de R\$ 356 milhões. O pagamento poderá ocorrer via cotas do HGLG11 subscritas a valor patrimonial, compensadas com o crédito devido ao fundo. Após a venda, a liquidação será realizada com a entrega das cotas do HGLG11 e/ou caixa remanescente aos cotistas, após quitação das despesas. No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 29 de dezembro para se manifestar.	Link

Acontecimentos Recentes

[Índice](#)

Assembleias

Ticker	Modalidade	Ocorrência	Resumo	Link
HABT11	AGE	26/12/25	O fundo convocou uma AGE para que seus cotistas possam deliberar sobre: (i) a transferência da administração, custódia e escrituração do fundo para a XP Investimentos, que assumirá as funções atualmente exercidas pela administradora vigente, incluindo ajustes na taxa de administração, fixada em até 1,25% ao ano, com remuneração mínima mensal de R\$ 25 mil corrigida pelo IPCA; (ii) alteração do regulamento do fundo para refletir a nova estrutura administrativa e operacional; e (iii) a autorização para que o fundo realize operações que envolvem potenciais conflitos de interesse, como a aquisição de cotas de fundos geridos pela XP, contratação de financiamentos com o Banco XP e constituição de garantias associadas a essas operações. No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 26 de dezembro para se manifestar.	Link
PQDP11	AGO/E	24/12/25	O fundo convocou uma assembleia para deliberar sobre a contratação de uma fiança bancária necessária para viabilizar o exercício do direito de preferência na aquisição de fração ideal do Shopping Parque Dom Pedro (SP). Caso sejam aprovados tanto o exercício desse direito quanto a sexta emissão de cotas (R\$ 650 milhões), será necessária uma fiança bancária de até R\$ 625 milhões, corrigida pelo IPCA até a data prevista para assinatura da escritura, em 30 de junho de 2026. No âmbito da assembleia, os cotistas terão até o dia 24 de dezembro para se manifestar.	Link
GZIT11	AGE	23/12/25	O fundo convocou uma AGE para deliberar sobre dois pontos principais. O primeiro é a aprovação da venda do Internacional Shopping Guarulhos (SP) para o FII Morumbi por R\$ 44 milhões, operação que envolve partes relacionadas e exige avaliação de potencial conflito de interesses. A transação será formalizada por meio de promessa de compra e venda, com pagamento em duas parcelas e permanência do fundo no imóvel por até dois anos, mediante indenização mensal corrigida pelo IPCA. O segundo ponto é a autorização para não distribuir 95% dos rendimentos auferidos no 2S25, permitindo a retenção dos valores recebidos na primeira parcela da venda para financiar a construção do deck park do Internacional Shopping Guarulhos, além de atender outras necessidades de caixa do fundo. No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 23 de dezembro para se manifestar.	Link
BTAL11	AGE	22/12/25	A gestão convocou uma AGE para deliberar sobre a transformação do fundo em um Fiagro, passando a se chamar BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro, com consequente reforma integral do regulamento. As principais alterações incluem: (i) atualização da política e dos objetivos de investimento, permitindo alocação em ativos financeiros, direitos creditórios, imóveis rurais e participações em sociedades ligadas ao agronegócio; (ii) definição de limites e regras específicas para cada categoria de ativo; (iii) inclusão da possibilidade de recompra de cotas; (iv) atualização dos prestadores de serviços, com exclusão da consultora imobiliária e ampliação das atribuições para gestão de diferentes tipos de ativos; (v) revisão dos encargos do fundo, incluindo despesas com consultorias, administração de propriedades, seguros, manutenção e serviços especializados; (vi) alteração das regras sobre assembleia especial de cotistas; e (vii) atualização dos fatores de risco do fundo. No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 22 de dezembro para se manifestar.	Link

Acontecimentos Recentes
[Índice](#)
Relatórios Gerenciais

Ticker	Data	Referência	Nome do Fundo	Link
BBIG11	20/12/25	Novembro	BB Premium Malls	Link
ALZR11	19/12/25	Novembro	Alianza Trust Renda Imobiliária FII	Link
BRCO11	19/12/25	Novembro	Bresco Logística FII	Link
BROF11	19/12/25	Novembro	BRPR Corporate Offices FII	Link
FLRP11	19/12/25	Novembro	Hedge Floripa Shopping FII	Link
FVPQ11	19/12/25	Novembro	Via Parque Shopping FII	Link
HGBS11	19/12/25	Novembro	Hedge Brasil Shopping FII	Link
RBHG11	19/12/25	Novembro	Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade FII	Link
RZAK11	19/12/25	Novembro	Riza Akin FII	Link
RZTR11	19/12/25	Dezembro	Riza Terrax FII	Link
SPXS11	19/12/25	Novembro	SPX Syn Multiestratégia FII	Link
WTSP11	19/12/25	Novembro	Ourinvest RE I FII	Link
CXAG11	18/12/25	Novembro	Caixa Agencias FII	Link
HGCR11	18/12/25	Novembro	Pátria Recebíveis Imobiliários FII	Link
INLG11	18/12/25	Novembro	Inter Logístico FII	Link
MANA11	18/12/25	Novembro	Manatí Hedge Fund FII	Link
MAXR11	18/12/25	Novembro	Max Retail FII	Link
ALZR11	17/12/25	Novembro	Alianza Trust Renda Imobiliária FII	Link
BTAL11	17/12/25	Novembro	BTG Pactual Agro Logística FII	Link
IBCR11	17/12/25	Outubro	Integral BREI Fundo Imobiliário de CRI FII	Link
KNUQ11	17/12/25	Novembro	Kinea Unique HY CDI FII	Link
MFII11	17/12/25	Novembro	Mérito Desenvolvimento Imobiliário FII	Link
TEPP11	17/12/25	Novembro	Tellus Properties FII	Link
TRBL11	17/12/25	Novembro	Tellus Rio Bravo Renda Logística FII	Link
VGIP11	17/12/25	Novembro	Valora CRI Índice de Preços FII	Link
VGIR11	17/12/25	Novembro	Valora RE III FII	Link
WHGR11	17/12/25	Novembro	WHG Real Estate FII	Link
BLMG11	16/12/25	Outubro	BlueMacaw Logística FII	Link
CBOP11	16/12/25	Novembro	Castello Branco Office Park FII	Link
FIIP11B	16/12/25	Novembro	RB Capital Renda I FII	Link
HCHG11	16/12/25	Novembro	Hectare Recebíveis High Grade FII	Link
HGCR11	16/12/25	Novembro	Pátria Recebíveis Imobiliários FII	Link
HGPO11	16/12/25	Novembro	Pátria Prime Offices FII	Link
HGRE11	16/12/25	Novembro	Pátria Escritórios FII	Link
HGRU11	16/12/25	Novembro	Pátria Renda Urbana FII	Link
MFII11	16/12/25	Novembro	Mérito Desenvolvimento Imobiliário FII	Link
PATC11	16/12/25	Novembro	Pátria Edifícios Corporativos FII	Link
PATL11	16/12/25	Novembro	Pátria Logística FII	Link
RBFF11	16/12/25	Novembro	Rio Bravo Fundo de Fundos FII	Link
RBRL11	16/12/25	Novembro	RBR Log FII	Link
RBVA11	16/12/25	Novembro	Rio Bravo Renda Varejo FII	Link
SPTW11	16/12/25	Novembro	SP Downtown FII	Link

Acontecimentos Recentes
[Índice](#)
Dividendos Anunciados

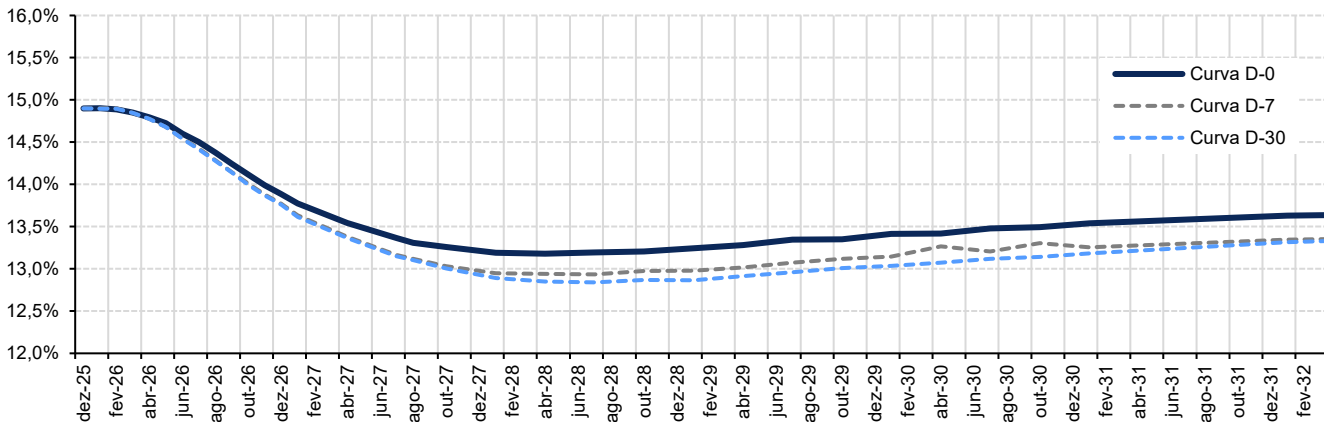
Ticker	Tipo	Data-com	Data de Pagamento	Provento	Fechamento (D-1)	Dividend Yield Mensal*	Dividend Yield Anual*	Link
BTRA11	Recorrente	19/12/25	30/12/25	R\$ 0,40	R\$ 60,87	0,66%	7,89%	Link
GZIT11	Recorrente	19/12/25	30/12/25	R\$ 0,78	R\$ 46,59	1,67%	20,09%	Link
CNES11	Recorrente	18/12/25	29/12/25	R\$ 0,01	R\$ 1,81	0,57%	6,87%	Link
BTAL11	Recorrente	17/12/25	26/12/25	R\$ 0,95	R\$ 79,93	1,19%	14,26%	Link
EQIR11	Recorrente	17/12/25	26/12/25	R\$ 0,10	R\$ 7,88	1,27%	15,23%	Link
ALZR11	Recorrente	16/12/25	23/12/25	R\$ 0,08	R\$ 10,72	0,78%	9,35%	Link
BPML11	Recorrente	16/12/25	23/12/25	R\$ 0,92	R\$ 84,49	1,09%	13,07%	Link
BROF11	Recorrente	16/12/25	23/12/25	R\$ 0,53	R\$ 55,20	0,96%	11,52%	Link
CPSH11	Recorrente	16/12/25	23/12/25	R\$ 0,15	R\$ 10,74	1,40%	16,76%	Link
FCFL11	Recorrente	16/12/25	23/12/25	R\$ 0,92	R\$ 124,55	0,74%	8,86%	Link
GAME11	Recorrente	16/12/25	23/12/25	R\$ 0,02	R\$ 8,79	0,23%	2,73%	Link
HBCR11	Recorrente	16/12/25	23/12/25	R\$ 0,54	R\$ 137,00	0,39%	4,73%	Link
VVCR11	Recorrente	16/12/25	23/12/25	R\$ 0,10	R\$ 9,41	1,06%	12,75%	Link
XPIN11	Recorrente	16/12/25	23/12/25	R\$ 0,85	R\$ 79,18	1,07%	12,88%	Link
XPML11	Recorrente	16/12/25	23/12/25	R\$ 0,92	R\$ 106,86	0,86%	10,33%	Link
ALZC11	Recorrente	15/12/25	22/12/25	R\$ 0,10	R\$ 7,60	1,32%	15,79%	Link
BTLG11	Recorrente	15/12/25	23/12/25	R\$ 0,79	R\$ 101,55	0,78%	9,34%	Link
SNCI11	Recorrente	15/12/25	23/12/25	R\$ 1,00	R\$ 80,96	1,24%	14,82%	Link

*O Dividend Yield leva em consideração o último provento divulgado

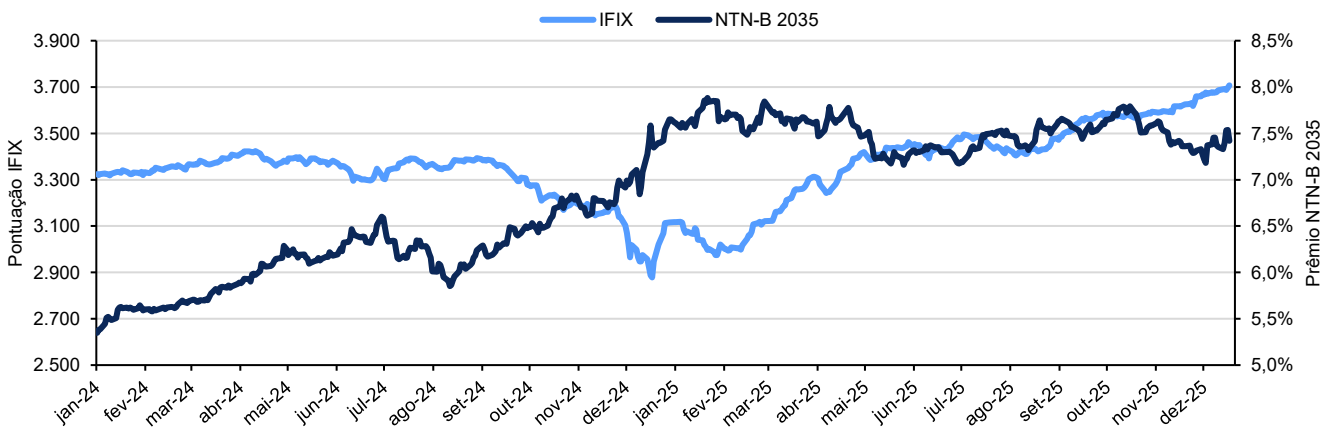
Dados de Mercado

[Índice](#)

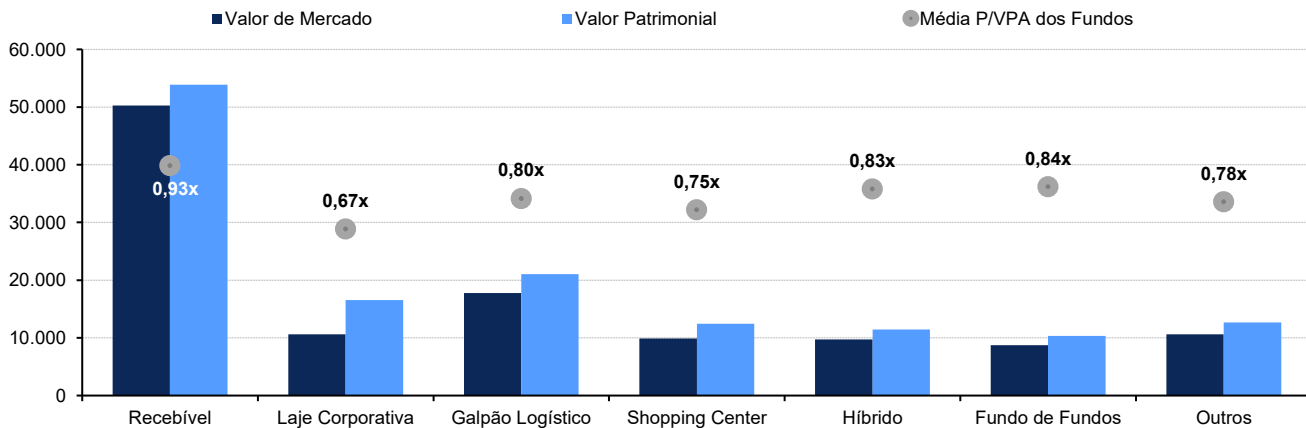
Curva de Juros



Relação IFIX vs. NTN-B 2035



Relação valor de mercado e valor patrimonial dos segmentos



Fonte: Economática e BTG Pactual.

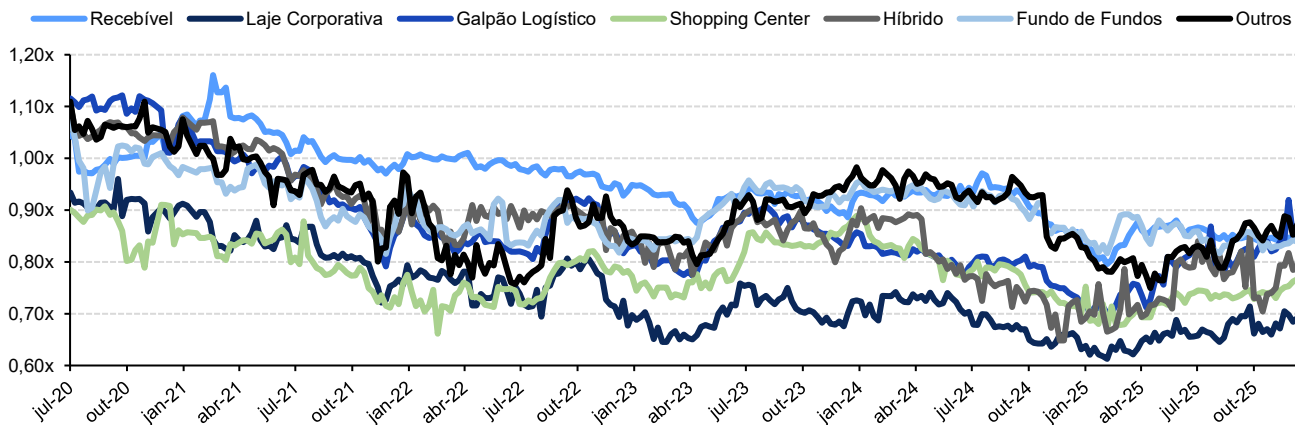
*Informações referentes aos fundos que apresentam liquidez superior a R\$ 100 mil/dia.

**A categoria "Outros" engloba todos os segmentos não mencionados nominalmente, como renda urbana, varejo, híbridos, agências, entre outros.

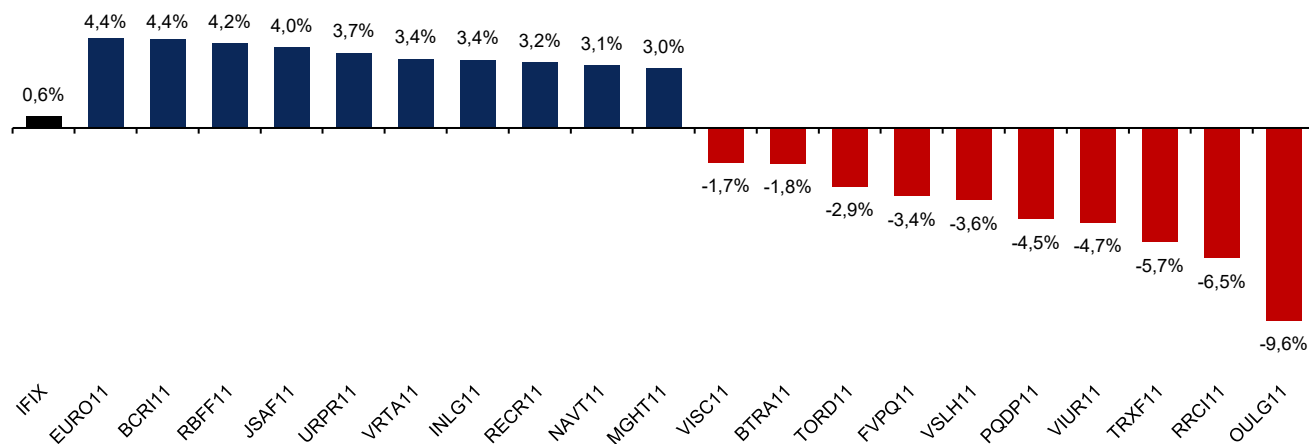
Dados de Mercado

[Índice](#)

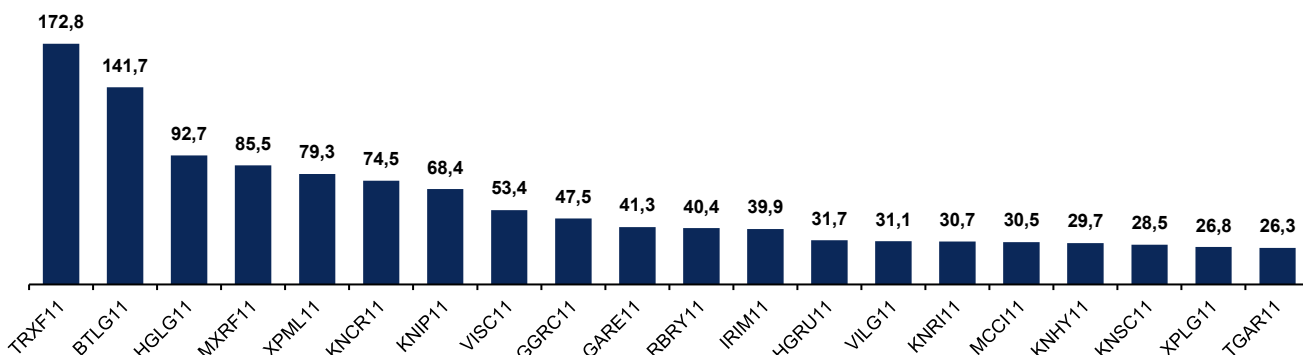
Relação PVPA dos segmentos



Principais variações na semana



Fundos mais negociados na semana (R\$ milhões)



Fonte: Economática e BTG Pactual.

*Informações referentes aos fundos que apresentam liquidez superior a R\$ 100 mil/dia.

**A categoria "Outros" engloba todos os segmentos não mencionados nominalmente, como renda urbana, varejo, híbridos, agências, entre outros.

Glossário

- **ABL:** Área bruta locável.
- **Benchmark:** Índice de referência.
- **Built to Suit (BTS):** Operação onde um imóvel é construído sob medida para o futuro locatário.
- **Cap rate:** Taxa de capitalização.
- **CCV:** Contrato de Compra e Venda
- **Código:** Código de negociação do FII na Bolsa.
- **Data ex:** Data em que as cotas se tornam ex-dividendos.
- **Dividend yield:** Rendimento anual de um FII, calculado pela divisão dos proventos pelo preço de mercado por cota.
- **Dividend yield (Forward):** Rendimento anual de um FII para os próximos 12 meses.
- **Duration:** Prazo médio ponderado de recebimento dos fluxos de caixa dos papéis.
- **Ebitda:** Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.
- **Follow-On:** Oferta pública subsequente ao IPO.
- **FFO (Funds From Operation):** Geração de caixa de um Fundo Imobiliário.
- **High grade:** Ativos de renda fixa atrelados a devedores com bom risco de crédito, ou seja, de baixo risco.
- **High Yield:** Ativos de renda fixa atrelados a devedores com risco elevado, consequentemente, com maior remuneração.
- **Ifix:** Índice dos Fundos de Investimento Imobiliário.
- **IPO:** Oferta pública inicial.
- **Leasing spread:** Reajuste real no contrato de aluguel.
- **Liquidez:** Capacidade e rapidez com que um ativo é convertido em dinheiro.
- **Loan to Value (LTV):** Índice de avaliação de risco, calculado pela dívida sobre o valor do ativo.
- **NOI:** Lucro operacional líquido.
- **Pipeline:** Conjunto de bens ou ativos que o fundo pretende adquirir.
- **PL:** Patrimônio Líquido do fundo
- **Proventos:** Rendimentos dos Fundos Imobiliários.
- **RMG:** Renda mínima garantida pelo vendedor do ativo.
- **Sale and Leaseback (SLB):** Operação onde um imóvel é vendido e locado simultaneamente de volta ao proprietário.
- **Taxa de administração:** Remuneração dos administradores.
- **Taxa de gestão:** Remuneração dos gestores.
- **TIR:** Taxa interna de retorno.
- **Vacância:** Parcela vaga de um imóvel.
- **P (Valor de Mercado):** Valor do fundo negociado no mercado secundário.
- **P/VPA:** Desconto ou prêmio de negociação entre o valor de mercado e o patrimônio líquido.
- **VPA (Patrimônio Líquido):** Valor do fundo segundo uma análise feita por uma empresa terceira.

Disclaimers

Este relatório foi elaborado pelo Banco BTG Pactual S.A. Os números contidos nos gráficos de desempenho referem-se ao passado; desempenho passado não é um indicador confiável de resultados futuros.

Cada analista de pesquisa responsável pelo conteúdo deste relatório de pesquisa de investimento, no todo ou em parte, certifica que:(i) Nos termos do Artigo 21º, da Resolução CVM nº 20, de 25 de fevereiro de 2021, todas as opiniões expressas refletem com precisão suas opiniões pessoais sobre esses valores mobiliários ou emissores, e tais recomendações foram elaboradas de forma independente, inclusive em relação ao Banco BTG Pactual S.A. e/ou suas afiliadas, conforme o caso;(ii) nenhuma parte de sua remuneração foi, é ou será, direta ou indiretamente, relacionada a quaisquer recomendações ou opiniões específicas contidas aqui ou vinculadas ao preço de qualquer um dos valores mobiliários aqui discutidos. Parte da remuneração do analista provém dos lucros do Banco BTG Pactual S.A. como um todo e/ou de suas afiliadas e, conseqüentemente, das receitas decorrentes de transações detidas pelo Banco BTG Pactual S.A. e/ou suas afiliadas. Quando aplicável, o analista responsável por este relatório, certificado de acordo com a regulamentação brasileira, será identificado em negrito na primeira página deste relatório e será o primeiro nome na lista de assinaturas.

Este relatório foi preparado pelo Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual S.A.") para distribuição apenas sob as circunstâncias permitidas pela lei aplicável. Este relatório não é direcionado a você se o BTG Pactual estiver proibido ou restrito por qualquer legislação ou regulamentação em qualquer jurisdição de disponibilizá-lo a você. Antes de lê-lo, você deve se certificar de que o BTG Pactual tem permissão para fornecer material de pesquisa sobre investimentos a você de acordo com a legislação e os regulamentos relevantes. Nada neste relatório constitui uma representação de que qualquer estratégia de investimento ou recomendação aqui contida é adequada ou apropriada às circunstâncias individuais de um destinatário ou, de outra forma, constitui uma recomendação pessoal. É publicado apenas para fins informativos, não constitui um anúncio e não deve ser interpretado como uma solicitação, oferta, convite ou incentivo para comprar ou vender quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados em qualquer jurisdição. Os preços neste relatório são considerados confiáveis na data em que este relatório foi emitido e são derivados de um ou mais dos seguintes: (i) fontes conforme expressamente especificadas ao lado dos dados relevantes; (ii) o preço cotado no principal mercado regulamentado para o valor mobiliário em questão; (iii) outras fontes públicas consideradas confiáveis; (iv) dados proprietários do BTG Pactual ou dados disponíveis ao BTG Pactual. Todas as outras informações aqui contidas são consideradas confiáveis na data em que este relatório foi emitido e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. Nenhuma representação ou garantia, expressa ou implícita, é fornecida em relação à precisão, integridade ou confiabilidade das informações aqui contidas, exceto com relação às informações relativas ao Banco BTG Pactual S.A., suas subsidiárias e afiliadas, nem pretende ser uma declaração completa ou resumo dos valores mobiliários, mercados ou desenvolvimentos referidos no relatório. Em todos os casos, os investidores devem conduzir sua própria investigação e análise de tais informações antes de tomar ou deixar de tomar qualquer ação em relação aos valores mobiliários ou mercados analisados neste relatório. O BTG Pactual não assume que os investidores obterão lucros, nem compartilhará com os investidores quaisquer lucros de investimentos nem aceitará qualquer responsabilidade por quaisquer perdas de investimentos. Os investimentos envolvem riscos e os investidores devem exercer prudência ao tomar suas decisões de investimento. O BTG Pactual não aceita obrigações fiduciárias para com os destinatários deste relatório e, ao comunicá-lo, não está agindo na qualidade de fiduciário. O relatório não deve ser considerado pelos destinatários como um substituto para o exercício de seu próprio julgamento. As opiniões, estimativas e projeções aqui expressas constituem o julgamento atual do analista responsável pelo conteúdo deste relatório na data em que o relatório foi emitido e, portanto, estão sujeitas a alterações sem aviso prévio e podem divergir ou ser contrárias às opiniões expressas por outras áreas de negócios ou grupos do BTG Pactual em decorrência da utilização de diferentes premissas e critérios. Como as opiniões pessoais dos analistas podem diferir umas das outras, o Banco BTG Pactual S.A., suas subsidiárias e afiliadas podem ter emitido ou emitir relatórios inconsistentes e/ou chegar a conclusões diferentes das informações aqui apresentadas. Quaisquer opiniões, estimativas e projeções não devem ser interpretadas como uma representação de que os assuntos ali referidos ocorrerão. Os preços e a disponibilidade dos instrumentos financeiros são apenas indicativos e estão sujeitos a alterações sem aviso prévio. A pesquisa iniciará, atualizará e encerrará a cobertura exclusivamente a critério da Gerência de Pesquisa do Banco de Investimentos do BTG Pactual. A análise contida neste documento é baseada em numerosas suposições. Suposições diferentes podem resultar em resultados substancialmente diferentes. O(s) analista(s) responsável(is) pela elaboração deste relatório pode(m) interagir com o pessoal da mesa de operações, pessoal de vendas e outros públicos com a finalidade de coletar, sintetizar e interpretar informações de mercado. O BTG Pactual não tem obrigação de atualizar ou manter atualizadas as informações aqui contidas, exceto quando encerrar a cobertura das empresas abordadas no relatório. O BTG Pactual conta com barreiras de informação para controlar o fluxo de informações contidas em uma ou mais áreas dentro do BTG Pactual, para outras áreas, unidades, grupos ou afiliadas do BTG Pactual. A remuneração do analista que preparou este relatório é determinada pela gerência de pesquisa e pela alta administração (não incluindo banco de investimento). A remuneração dos analistas não se baseia nas receitas de banco de investimento, no entanto, a remuneração pode estar relacionada às receitas do BTG Pactual Investment Bank como um todo, do qual fazem parte os bancos de investimento, vendas e negociação. Os valores mobiliários aqui descritos podem não ser elegíveis para venda em todas as jurisdições ou para determinadas categorias de investidores. Opções, produtos derivativos e futuros não são adequados para todos os investidores, e a negociação desses instrumentos é considerada arriscada. Títulos garantidos por hipotecas e ativos podem envolver um alto grau de risco e podem ser altamente voláteis em resposta a flutuações nas taxas de juros e outras condições de mercado. O desempenho passado não é necessariamente indicativo de resultados futuros. Se um instrumento financeiro for denominado em uma moeda diferente da moeda de um investidor, uma alteração nas taxas de câmbio pode afetar adversamente o valor ou preço ou a receita derivada de qualquer título ou instrumento relacionado mencionado neste relatório, e o leitor deste relatório assume qualquer risco cambial. Este relatório não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades particulares de qualquer investidor em particular. Os investidores devem obter aconselhamento financeiro independente com base em suas próprias circunstâncias particulares antes de tomar uma decisão de investimento com base nas informações aqui contidas. Para aconselhamento sobre investimentos, execução de negócios ou outras questões, os clientes devem entrar em contato com seu representante de vendas local. Nem o BTG Pactual nem qualquer de suas afiliadas, nem qualquer um de seus respectivos diretores, funcionários ou agentes aceitam qualquer responsabilidade por qualquer perda ou dano decorrente do uso de todo ou parte deste relatório. Quaisquer preços declarados neste relatório são apenas para fins informativos e não representam avaliações de títulos individuais ou outros instrumentos. Não há representação de que qualquer transação possa ou possa ter sido afetada a esses preços e quaisquer preços não refletem necessariamente os livros e registros internos do BTG Pactual ou avaliações baseadas em modelos teóricos e podem ser baseados em certas suposições. Este relatório não pode ser reproduzido ou redistribuído a qualquer outra pessoa, no todo ou em parte, para qualquer finalidade, sem o consentimento prévio por escrito do BTG Pactual e o BTG Pactual não aceita qualquer responsabilidade pelas ações de terceiros a esse respeito. Informações adicionais relacionadas aos instrumentos financeiros discutidos neste relatório estão disponíveis mediante solicitação. O BTG Pactual e suas afiliadas mantêm acordos para administrar conflitos de interesse que possam surgir entre eles e seus respectivos clientes e entre seus diferentes clientes. O BTG Pactual e suas afiliadas estão envolvidos em uma gama completa de serviços financeiros e relacionados, incluindo serviços bancários, bancos de investimento e prestação de serviços de investimento. Dessa forma, qualquer membro do BTG Pactual ou de suas afiliadas pode ter interesse relevante ou conflito de interesses em quaisquer serviços prestados a clientes pelo BTG Pactual ou por tal afiliada. As áreas de negócios dentro do BTG Pactual e entre suas afiliadas operam independentemente umas das outras e restringem o acesso do(s) indivíduo(s) específico(s) responsável(is) por lidar com os assuntos do cliente a determinadas áreas de informações quando isso é necessário para administrar conflitos de interesse ou interesses materiais. Para obter um conjunto completo de disclosures associadas às empresas discutidas neste relatório, incluindo informações sobre valuation e riscos, acesse: www.btgpactual.com/research/Disclaimers/Overview.aspx

