



02 de janeiro de 2026

# Relatório Semanal

FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

## BTG Pactual Equity Research

**Daniel Marinelli**  
Banco BTG Pactual São Paulo  
[Analise.FII@btgpactual.com](mailto:Analise.FII@btgpactual.com)

**Matheus Oliveira**  
Banco BTG Pactual São Paulo

## Acontecimentos Recentes

[Índice](#)

### Comunicados e Fatos Relevantes

Ticker	Tipo	Divulgação	Resumo	Link
ALZR11	Fato Relevante	02/01/26	O fundo celebrou um contrato para a aquisição de um imóvel built-to-suit em Campinas (SP), locado ao grupo Fleury, pelo valor base de R\$ 29,5 milhões. O pagamento inclui uma parcela inicial de R\$ 7,9 milhões já desembolsada e o saldo de R\$ 21,6 milhões no fechamento, além da possibilidade de earn-out de até R\$ 7,5 milhões e de parcela adicional caso o Fleury exerça a opção de locação de área de expansão. Como resultado, a gestão estima que a transação apresenta yield on cost de 10% no primeiro ano, com impacto esperado de R\$ 0,02 por cota ao mês.	<a href="#">Link</a>
BRCO11	Comunicado ao Mercado	02/01/26	O fundo anunciou o resultado da reavaliação do valor justo de seus imóveis. Segundo a Cushman & Wakefield, o valor justo das participações do fundo apresentou valorização de 0,05%.	<a href="#">Link</a>
BTYU11	Fato Relevante	02/01/26	A gestora decidiu renunciar à taxa de performance referente ao 1S25.	<a href="#">Link</a>
GARE11	Comunicado ao Mercado	02/01/26	O fundo anunciou o encerramento de sua 7ª emissão de cotas, com captação de R\$ 1,3 bilhão.	<a href="#">Link</a>
GGRC11	Fato Relevante	02/01/26	O fundo celebrou um compromisso para a venda de um imóvel vago em Campinas (SP) ao fundo VVRI11, pelo valor de R\$ 77 milhões. O pagamento será feito por meio de R\$ 20 milhões em dinheiro, sendo R\$ 2 milhões de sinal e o saldo em nove parcelas mensais, e R\$ 57 milhões mediante subscrição de cotas do VVRI11 em duas parcelas semestrais. Como resultado, a gestão estima que a transação deve gerar lucro de R\$ 21,5 milhões (R\$ 0,10 por cota).	<a href="#">Link</a>
GZIT11	Fato Relevante	02/01/26	O fundo informou que foi concluída a venda do imóvel localizado na Avenida Rotary, em Guarulhos (SP), para o fundo Morumbi Town I. Também foi aprovada a retenção e o reinvestimento dos rendimentos decorrentes da transação, com destinação dos recursos da primeira parcela para a construção do deck park do Internacional Shopping Guarulhos (SP) e para outras necessidades de caixa do fundo, sendo que eventuais valores remanescentes poderão ser aplicados em ativos de liquidez.	<a href="#">Link</a>
HABT11	AGE	02/01/26	Os cotistas do fundo <u>aprovaram</u> , em AGE, as seguintes pautas: (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.	<a href="#">Link</a>
HGLG11	Fato Relevante	02/01/26	O fundo informou que foram <u>aprovadas</u> , sem ressalvas, todas as matérias deliberadas em AGE, viabilizando operações de crescimento do portfólio de imóveis. Entre elas estão a incorporação do LVBI11, a aquisição dos imóveis do PATL11 e a incorporação dos fundos FII Guarulhos e FII Aracaju, além da aprovação dessas operações nas respectivas assembleias dos fundos envolvidos. Além disso, foi aprovada a atualização e modernização do regulamento do HGLG11, em linha com a Resolução CVM 175. Contudo, as incorporações estão condicionadas à manifestação favorável da CVM quanto à dispensa de reembolso a cotistas dissidentes. Assim, a gestão divulgou que manterá o mercado informado sobre as próximas etapas e a implementação das operações.	<a href="#">Link</a>
LVBI11	Fato Relevante	02/01/26	A gestão informou que foram <u>aprovadas</u> , em AGE, as matérias viabilizando a incorporação do fundo ao Pátria Log FII (HGLG11). Entretanto, a operação está condicionada à manifestação favorável da CVM quanto à dispensa de reembolso aos cotistas dissidentes.	<a href="#">Link</a>
PATL11	Fato Relevante	02/01/26	O fundo <u>aprovou</u> , em AGE, a dissolução e liquidação mediante a alienação da totalidade de seus imóveis para o Pátria Log FII (HGLG11) pelo valor de R\$ 356 milhões, operação também aprovada pelos cotistas do HGLG11. A transação poderá envolver a subscrição de cotas do HGLG11 a valor patrimonial como forma de pagamento, e a liquidação do fundo ocorrerá com a entrega de cotas do HGLG11 e/ou caixa aos cotistas, após a quitação das despesas.	<a href="#">Link</a>

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

Ticker	Tipo	Divulgação	Resumo	Link
PQDP11	Fato Relevante	02/01/26	O fundo liquidou o pagamento do sinal referente à aquisição de 26% do Shopping Parque Dom Pedro (SP), operação avaliada em R\$ 625 milhões. O fundo adquiriu aproximadamente 53% da fração ofertada, equivalente a cerca de R\$ 333 milhões, enquanto o sócio remanescente exerceu o direito sobre o restante. O sinal pago corresponde a 10% do valor, totalizando R\$ 33,3 milhões, e o saldo será quitado em seis parcelas mensais subsequentes, corrigidas pelo IPCA.	<a href="#">Link</a>
TEPP11	Fato Relevante	02/01/26	O fundo informou que foram superadas as condições para a aquisição do Top Center (SP). Com isso, foi liquidada a oferta pública de cotas do fundo e realizado o pagamento de R\$ 73 milhões ao vendedor a título de sinal, permanecendo as demais parcelas e obrigações a serem cumpridas conforme os termos do instrumento de aquisição.	<a href="#">Link</a>
TEPP11	Comunicado ao Mercado	02/01/26	O fundo anunciou o encerramento de sua 4ª emissão de cotas, com captação de R\$ 73 milhões.	<a href="#">Link</a>
VILG11	Comunicado ao Mercado	02/01/26	O fundo anunciou o resultado da reavaliação do valor justo de seus imóveis. Segundo a Colliers, o valor justo das participações do fundo apresentou valorização de 1,70%, resultando em uma variação positiva de 1,24% de sua cota patrimonial.	<a href="#">Link</a>
VINO11	Fato Relevante	02/01/26	O fundo informou que está em negociação com a Vitacon para a desocupação do imóvel Haddock Lobo 347 (SP).	<a href="#">Link</a>
VINO11	Comunicado ao Mercado	02/01/26	O fundo anunciou o resultado da reavaliação do valor justo de seus imóveis. Segundo a Colliers, o valor justo das participações do fundo apresentou desvalorização de 0,97%, resultando em uma variação negativa de 1,37% de sua cota patrimonial.	<a href="#">Link</a>
VISC11	Comunicado ao Mercado	02/01/26	O fundo anunciou o resultado da reavaliação do valor justo de seus imóveis. Segundo a Colliers, o valor justo das participações do fundo apresentou desvalorização de 3,87%, resultando em uma variação negativa de 4,22% de sua cota patrimonial.	<a href="#">Link</a>
XPML11	Comunicado ao Mercado	02/01/26	O fundo comunicou a ocorrência de um incêndio no subsolo do Shopping Tijuca (RJ), no dia 02 de janeiro. O empreendimento permanecerá temporariamente fechado até a liberação das autoridades.	<a href="#">Link</a>
ALZC11	AGE	30/12/25	Os cotistas <u>aprovaram</u> , em AGE, alterações na política de investimentos do fundo, reduzindo a exposição mínima obrigatória a CRIs de 80% para 75% do patrimônio líquido e permitindo investimentos de até 5% do patrimônio em fundos de investimento financeiro destinados a investidores profissionais.	<a href="#">Link</a>
GARE11	Fato Relevante	30/12/25	O fundo concluiu a aquisição de um edifício corporativo em Belo Horizonte (MG) por R\$ 126 milhões (cap rate de 10,7%), estruturada na modalidade "buy to lease", com contratos atípicos de locação de 15 anos. O imóvel possui cerca de 13 mil m <sup>2</sup> de ABL, está 100% locado para MRV, Log CP e Urba, e foi adquirido à vista, sendo 80% pagos em cotas e 20% em caixa.	<a href="#">Link</a>
VILG11	Comunicado ao Mercado	30/12/25	O fundo firmou um compromisso para adquirir participação minoritária de 4% em um galpão logístico localizado em Caieiras (SP), pelo valor de R\$ 2 milhões.	<a href="#">Link</a>
XPLG11	Comunicado ao Mercado	30/12/25	O fundo anunciou o encerramento de sua 8ª emissão de cotas, com captação de R\$ 938 milhões.	<a href="#">Link</a>

## Acontecimentos Recentes

[Índice](#)

### Assembleias

Ticker	Modalidade	Ocorrência	Resumo	Link
BTAL11	AGE	30/01/26	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 30 de janeiro para se manifestar.	<a href="#">Link</a>
SHPH11	AGE	13/01/26	O fundo convocou uma AGE para deliberar sobre o exercício do direito de preferência para aquisição de até 9% do Shopping Pátio Higienópolis (SP), pelo valor total de R\$ 237 milhões. No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 13 de janeiro para se manifestar.	<a href="#">Link</a>
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.	<a href="#">Link</a>

### Relatórios Gerenciais

Ticker	Data	Referência	Nome do Fundo	Link
BPML11	02/01/26	Dezembro	BTG Pactual Shoppings FII	<a href="#">Link</a>
BRCR11	02/01/26	Dezembro	BTG Pactual Corporate Office Fund FII	<a href="#">Link</a>
HABT11	02/01/26	Novembro	Habitat Recebíveis Pulverizados FII	<a href="#">Link</a>
URPR11	02/01/26	Novembro	Urca Prime Renda FII	<a href="#">Link</a>
BTCI11	31/12/25	Dezembro	FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	<a href="#">Link</a>
BTHF11	31/12/25	Dezembro	BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII	<a href="#">Link</a>
BTHI11	31/12/25	Dezembro	BTG Pactual Hotéis FII	<a href="#">Link</a>
BTIR11	31/12/25	Dezembro	BTG Pactual Crédito para Incorporação FII	<a href="#">Link</a>
BTLA11	31/12/25	Dezembro	BTG Log AAA Cajamar FII	<a href="#">Link</a>
BTLC11	31/12/25	Dezembro	BTG Pactual LOGCP FII	<a href="#">Link</a>
BTLG11	31/12/25	Dezembro	BTG Pactual Logística FII	<a href="#">Link</a>
BTLP11	31/12/25	Dezembro	BTG Pactual Prime Logística FII	<a href="#">Link</a>
BTME11	31/12/25	Dezembro	BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia FII	<a href="#">Link</a>
BTYU11	31/12/25	Dezembro	BTG Pactual You Inc. Desenvolvimento Imobiliário FII	<a href="#">Link</a>
CLIN11	31/12/25	Dezembro	Clave Índices de Preços	<a href="#">Link</a>
HTMX11	31/12/25	Dezembro	Hotel Maxinvest FII	<a href="#">Link</a>
RBRR11	31/12/25	Novembro	RBR Rendimento High Grade FII	<a href="#">Link</a>
RBRX11	30/12/25	Novembro	RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII	<a href="#">Link</a>
RBRY11	30/12/25	Novembro	RBR Crédito Imobiliário Estruturado FII	<a href="#">Link</a>
ROPP11	30/12/25	Novembro	RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário	<a href="#">Link</a>
TOPP11	30/12/25	Novembro	RBR Top Offices FII	<a href="#">Link</a>
VGRI11	30/12/25	Novembro	Valora Renda Imobiliária	<a href="#">Link</a>
RPRI11	29/12/25	Novembro	RBR Premium Recebíveis Imobiliários FII	<a href="#">Link</a>

**Acontecimentos Recentes**
[Índice](#)
**Dividendos Anunciados**

Ticker	Tipo	Data-com	Data de Pagamento	Provento	Fechamento (D-1)	Dividend Yield Mensal*	Dividend Yield Anual*	Link
<b>GGRC11</b>	Recorrente	02/01/26	09/01/26	R\$ 0,10	R\$ 9,93	1,01%	12,08%	<a href="#">Link</a>
<b>ABCP11</b>	Recorrente	30/12/25	08/01/26	R\$ 0,65	R\$ 80,11	0,81%	9,74%	<a href="#">Link</a>
<b>AIEC11</b>	Recorrente	30/12/25	09/01/26	R\$ 0,34	R\$ 51,59	0,66%	7,91%	<a href="#">Link</a>
<b>ALMI11</b>	Recorrente	30/12/25	08/01/26	R\$ 4,80	R\$ 595,06	0,81%	9,68%	<a href="#">Link</a>
<b>ARRI11</b>	Recorrente	30/12/25	08/01/26	R\$ 0,09	R\$ 6,74	1,34%	16,02%	<a href="#">Link</a>
<b>BBIG11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,09	R\$ 7,19	1,18%	14,19%	<a href="#">Link</a>
<b>BBRC11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 2,10	R\$ 98,80	2,13%	25,51%	<a href="#">Link</a>
<b>BCIA11</b>	Recorrente	30/12/25	29/01/26	R\$ 0,86	R\$ 86,75	0,99%	11,90%	<a href="#">Link</a>
<b>BRCO11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,87	R\$ 117,60	0,74%	8,88%	<a href="#">Link</a>
<b>CACR11</b>	Recorrente	30/12/25	09/01/26	R\$ 1,35	R\$ 78,15	1,73%	20,73%	<a href="#">Link</a>
<b>CBOP11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,50	R\$ 33,60	1,49%	17,86%	<a href="#">Link</a>
<b>CXAG11</b>	Recorrente	30/12/25	19/01/26	R\$ 0,86	R\$ 77,15	1,11%	13,38%	<a href="#">Link</a>
<b>FLRP11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,15	R\$ 21,38	0,70%	8,42%	<a href="#">Link</a>
<b>GRUL11</b>	Recorrente	30/12/25	13/01/26	R\$ 0,08	R\$ 8,60	0,93%	11,16%	<a href="#">Link</a>
<b>GTWR11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,90	R\$ 81,91	1,10%	13,19%	<a href="#">Link</a>
<b>HABT11</b>	Recorrente	30/12/25	12/01/26	R\$ 0,95	R\$ 74,01	1,28%	15,40%	<a href="#">Link</a>
<b>HGBS11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,15	R\$ 19,88	0,75%	9,05%	<a href="#">Link</a>
<b>HGCR11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 1,00	R\$ 97,00	1,03%	12,37%	<a href="#">Link</a>
<b>HGLG11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 1,10	R\$ 157,80	0,70%	8,37%	<a href="#">Link</a>
<b>HGRE11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 1,50	R\$ 123,34	1,22%	14,59%	<a href="#">Link</a>
<b>HGRU11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 1,45	R\$ 125,43	1,16%	13,87%	<a href="#">Link</a>
<b>HSAF11</b>	Recorrente	30/12/25	08/01/26	R\$ 0,95	R\$ 80,72	1,18%	14,12%	<a href="#">Link</a>
<b>HSLG11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,72	R\$ 91,19	0,79%	9,47%	<a href="#">Link</a>
<b>HSML11</b>	Recorrente	30/12/25	08/01/26	R\$ 0,70	R\$ 91,20	0,77%	9,21%	<a href="#">Link</a>
<b>HSRE11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,95	R\$ 105,99	0,90%	10,76%	<a href="#">Link</a>
<b>HTMX11</b>	Recorrente	30/12/25	08/01/26	R\$ 1,25	R\$ 142,68	0,88%	10,51%	<a href="#">Link</a>
<b>ICRI11</b>	Recorrente	30/12/25	13/01/26	R\$ 0,95	R\$ 90,20	1,05%	12,64%	<a href="#">Link</a>
<b>INLG11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,76	R\$ 77,56	0,98%	11,76%	<a href="#">Link</a>
<b>ITIP11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,67	R\$ 64,84	1,03%	12,40%	<a href="#">Link</a>
<b>ITIT11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,61	R\$ 69,17	0,88%	10,58%	<a href="#">Link</a>
<b>ITRI11</b>	Recorrente	30/12/25	13/01/26	R\$ 1,30	R\$ 81,67	1,59%	19,10%	<a href="#">Link</a>
<b>JFLL11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 1,10	R\$ 68,50	1,61%	19,27%	<a href="#">Link</a>
<b>JSAF11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,08	R\$ 7,71	1,04%	12,45%	<a href="#">Link</a>
<b>JSCR11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,10	R\$ 8,21	1,16%	13,89%	<a href="#">Link</a>
<b>JSRE11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,48	R\$ 66,00	0,73%	8,73%	<a href="#">Link</a>
<b>KCRE11</b>	Recorrente	30/12/25	14/01/26	R\$ 0,09	R\$ 8,71	1,03%	12,40%	<a href="#">Link</a>
<b>KFOF11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,80	R\$ 86,50	0,92%	11,10%	<a href="#">Link</a>
<b>KISU11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,07	R\$ 6,86	1,02%	12,24%	<a href="#">Link</a>
<b>KIVO11</b>	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,87	R\$ 63,59	1,37%	16,42%	<a href="#">Link</a>

\*O Dividend Yield leva em consideração o último provento divulgado

## Acontecimentos Recentes

[Índice](#)

### Dividendos Anunciados

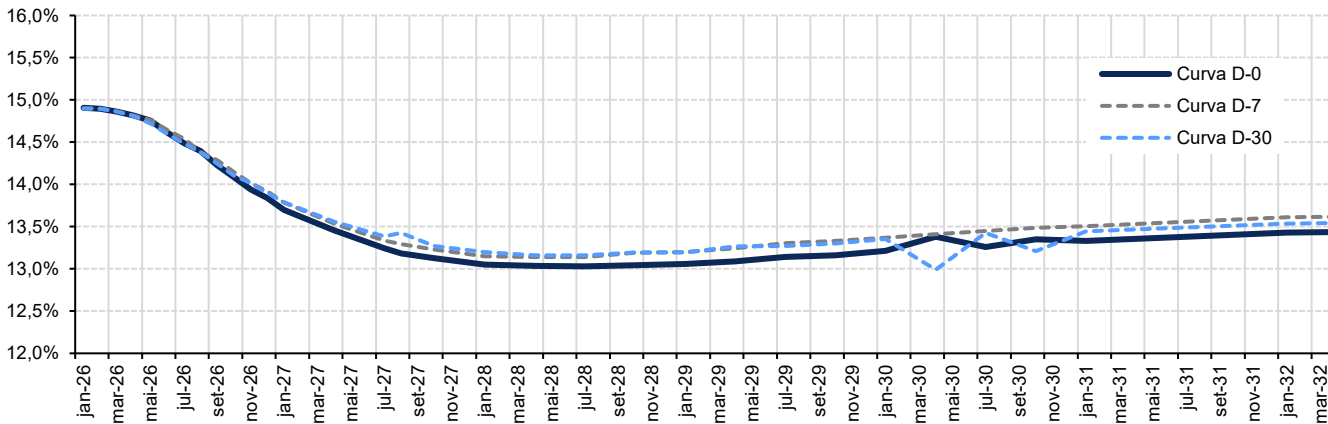
Ticker	Tipo	Data-com	Data de Pagamento	Provento	Fechamento (D-1)	Dividend Yield Mensal*	Dividend Yield Anual*	Link
KNCR11	Recorrente	30/12/25	14/01/26	R\$ 1,30	R\$ 106,20	1,22%	14,69%	<a href="#">Link</a>
KNHF11	Recorrente	30/12/25	13/01/26	R\$ 1,00	R\$ 95,05	1,05%	12,62%	<a href="#">Link</a>
KNHY11	Recorrente	30/12/25	14/01/26	R\$ 1,00	R\$ 100,47	1,00%	11,94%	<a href="#">Link</a>
KNIP11	Recorrente	30/12/25	14/01/26	R\$ 0,70	R\$ 90,07	0,78%	9,33%	<a href="#">Link</a>
KNRI11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 1,25	R\$ 153,03	0,82%	9,80%	<a href="#">Link</a>
KNSC11	Recorrente	30/12/25	14/01/26	R\$ 0,09	R\$ 8,70	1,03%	12,41%	<a href="#">Link</a>
KNUQ11	Recorrente	30/12/25	13/01/26	R\$ 1,35	R\$ 104,21	1,30%	15,55%	<a href="#">Link</a>
KORE11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 1,25	R\$ 71,88	1,74%	20,87%	<a href="#">Link</a>
LVBI11	Recorrente	30/12/25	08/01/26	R\$ 0,75	R\$ 111,11	0,68%	8,10%	<a href="#">Link</a>
MXRF11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,10	R\$ 9,50	1,05%	12,63%	<a href="#">Link</a>
NSLU11	Recorrente	30/12/25	08/01/26	R\$ 1,37	R\$ 205,02	0,67%	8,02%	<a href="#">Link</a>
PATL11	Recorrente	30/12/25	09/01/26	R\$ 0,70	R\$ 66,15	1,06%	12,70%	<a href="#">Link</a>
PORD11	Recorrente	30/12/25	08/01/26	R\$ 0,10	R\$ 8,05	1,27%	15,20%	<a href="#">Link</a>
PQDP11	Recorrente	30/12/25	20/01/26	R\$ 17,60	R\$ 2.270,31	0,78%	9,30%	<a href="#">Link</a>
PVBI11	Recorrente	30/12/25	08/01/26	R\$ 0,45	R\$ 80,78	0,56%	6,68%	<a href="#">Link</a>
RBFF11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 1,02	R\$ 52,03	1,96%	23,52%	<a href="#">Link</a>
RBHG11	Recorrente	30/12/25	14/01/26	R\$ 0,80	R\$ 65,59	1,22%	14,64%	<a href="#">Link</a>
RBHY11	Recorrente	30/12/25	14/01/26	R\$ 1,05	R\$ 76,97	1,36%	16,37%	<a href="#">Link</a>
RBVA11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,09	R\$ 10,27	0,88%	10,52%	<a href="#">Link</a>
RCRB11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,95	R\$ 139,75	0,68%	8,16%	<a href="#">Link</a>
RZTR11	Recorrente	30/12/25	08/01/26	R\$ 1,00	R\$ 97,09	1,03%	12,36%	<a href="#">Link</a>
TEPP11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,08	R\$ 8,68	0,86%	10,37%	<a href="#">Link</a>
TGAR11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 1,00	R\$ 91,21	1,10%	13,16%	<a href="#">Link</a>
TRBL11	Recorrente	30/12/25	14/01/26	R\$ 0,53	R\$ 65,99	0,80%	9,64%	<a href="#">Link</a>
TRXF11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 1,00	R\$ 97,02	1,03%	12,37%	<a href="#">Link</a>
TVRI11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 1,05	R\$ 99,51	1,06%	12,66%	<a href="#">Link</a>
URPR11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,35	R\$ 39,28	0,89%	10,69%	<a href="#">Link</a>
VCJR11	Recorrente	30/12/25	14/01/26	R\$ 0,77	R\$ 79,50	0,97%	11,62%	<a href="#">Link</a>
VGHF11	Recorrente	30/12/25	08/01/26	R\$ 0,07	R\$ 7,11	0,98%	11,81%	<a href="#">Link</a>
VILG11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,74	R\$ 99,72	0,74%	8,90%	<a href="#">Link</a>
VINO11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,05	R\$ 5,13	0,97%	11,70%	<a href="#">Link</a>
VISC11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,81	R\$ 108,46	0,75%	8,96%	<a href="#">Link</a>
VRTA11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,85	R\$ 80,60	1,05%	12,66%	<a href="#">Link</a>
VRTM11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,09	R\$ 7,25	1,24%	14,90%	<a href="#">Link</a>
WHGR11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,10	R\$ 9,21	1,09%	13,03%	<a href="#">Link</a>
XPCI11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,88	R\$ 82,91	1,06%	12,74%	<a href="#">Link</a>
XPLG11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,82	R\$ 104,72	0,78%	9,40%	<a href="#">Link</a>
XPLG11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 2,03	R\$ 104,72	1,94%	23,26%	<a href="#">Link</a>
XPSF11	Recorrente	30/12/25	15/01/26	R\$ 0,07	R\$ 6,53	1,07%	12,86%	<a href="#">Link</a>

\*O Dividend Yield leva em consideração o último provento divulgado

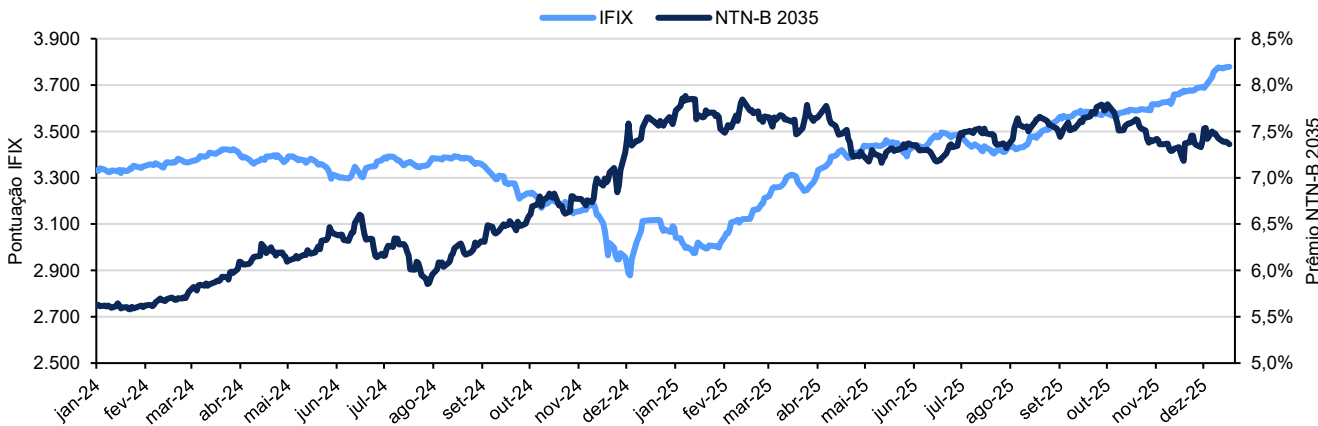
Dados de Mercado

[Índice](#)

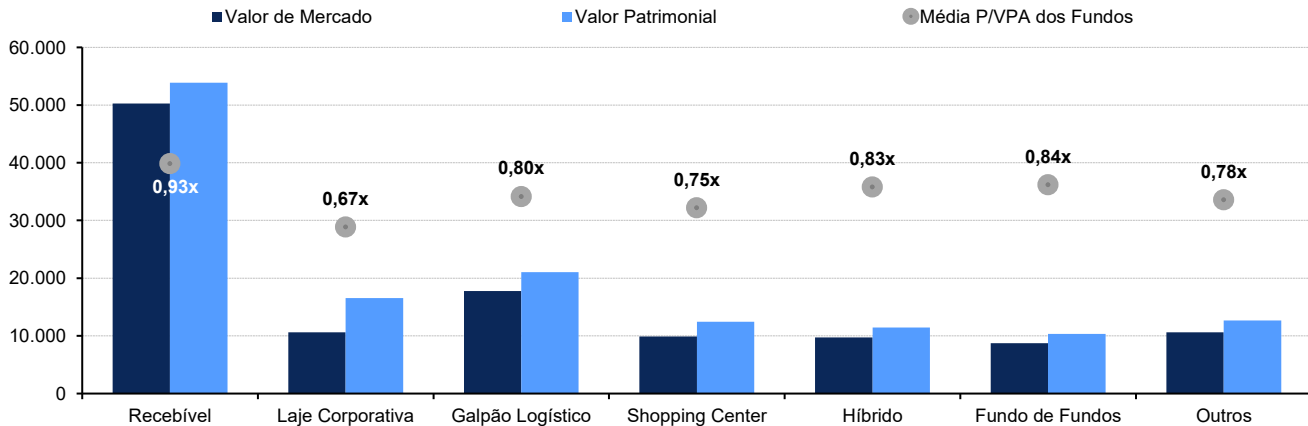
Curva de Juros



Relação IFIX vs. NTN-B 2035



Relação valor de mercado e valor patrimonial dos segmentos



Fonte: Economática e BTG Pactual.

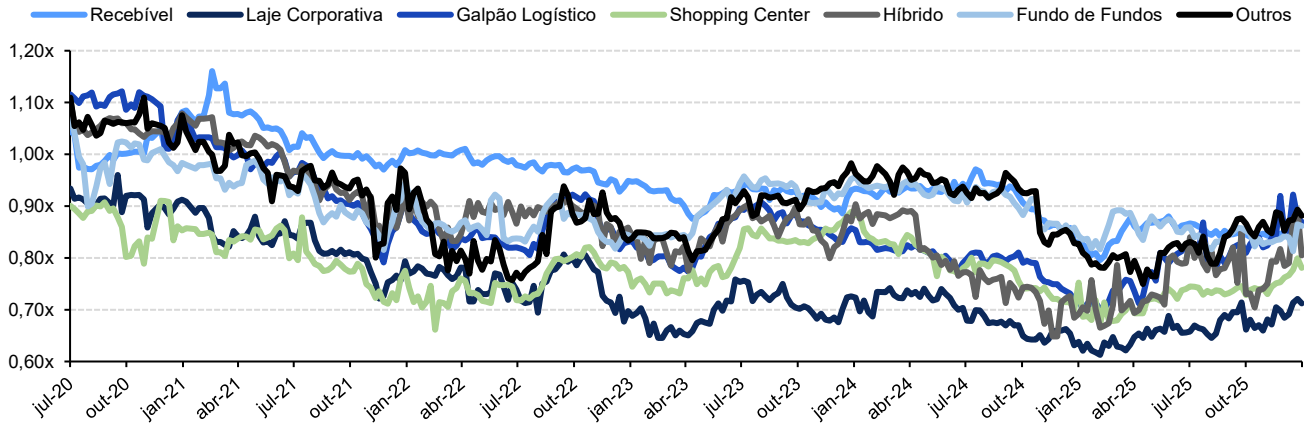
\*Informações referentes aos fundos que apresentam liquidez superior a R\$ 100 mil/dia.

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

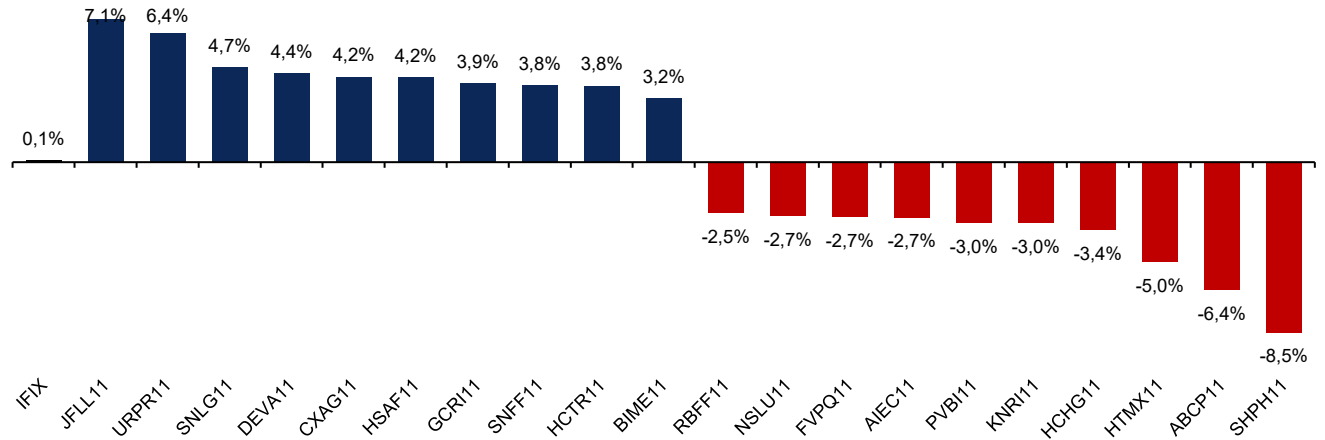
Dados de Mercado

[Índice](#)

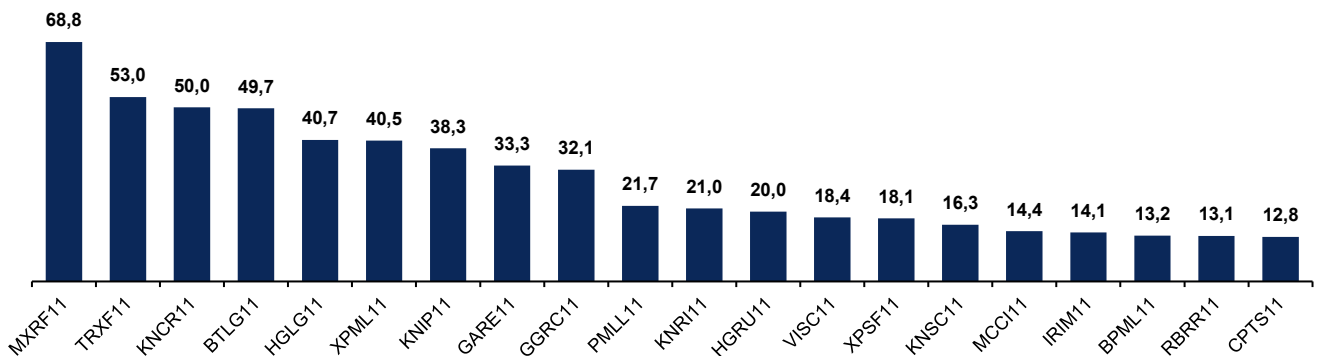
Relação PVPA dos segmentos



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](http://www.btgpactual.com/research/Disclaimers/Overview.aspx)

