



30 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

Matheus Oliveira
Banco BTG Pactual São Paulo

Acontecimentos Recentes

[Índice](#)

Comunicados e Fatos Relevantes

Ticker	Tipo	Divulgação	Resumo	Link
BTME11	Fato Relevante	02/02/26	O fundo não pagará R\$ 530 mil (R\$ 0,04 por cota), referentes a parcela da taxa de performance apurada no 2S25, em razão de renúncia da gestora. Após essa renúncia, a taxa de performance voltará a ser cobrada normalmente, nos termos do regulamento.	Link
RZAT11	Fato Relevante	30/01/26	O fundo se comprometeu a adquirir o ativo Garagem Oeste (GO) por R\$ 30 milhões. Concomitantemente, os imóveis foram locados à Rápido Araguaia por 120 meses, com aluguel mensal de R\$ 330 mil. A operação prevê opção de recompra do ativo pela vendedora Pontal, que pagará remuneração mensal variável correspondente à variação positiva do IPCA.	Link
XPCM11	Fato Relevante	30/01/26	O fundo registrou, em decorrência da avaliação patrimonial anual na data-base de 31 de dezembro de 2025, a redução do patrimônio líquido de R\$ 70,6 milhões para R\$ 50,6 milhões, equivalente a variação negativa de 28,29%.	Link
XPCM11	Fato Relevante	30/01/26	O fundo celebrou um novo contrato de locação de 334 m ² no Ed. The Corporate Macaé (RJ).	Link
XPCM11	Fato Relevante	30/01/26	O fundo celebrou um novo contrato de locação com uma empresa do setor de óleo e gás para ocupação de 532 m ² no Edifício The Corporate Macaé (RJ)	Link
GARE11	AGE	29/01/26	Os cotistas do fundo <u>aprovaram</u> , em AGE, o aumento do capital autorizado de R\$ 10 bilhões para R\$ 100 bilhões e a criação de um mecanismo de recompra de cotas. A assembleia também aprovou a autorização para operações envolvendo partes relacionadas em situações de potencial conflito de interesses, tanto em fundos quanto em CRIs.	Link
RBRX11	Fato Relevante	29/01/26	O fundo celebrou a venda de uma unidade residencial no empreendimento Kalea Jardins (SP) por R\$ 13 milhões, dos quais fará jus a R\$ 7,4 milhões, correspondentes à sua participação de 56,5% no ativo. Considerando o recebimento integral do preço, a operação deverá gerar ganho de capital estimado de R\$ 2 milhões, equivalente a uma TIR de IPCA + 14% ao ano e MOIC de 1,39x.	Link
XPLG11	AGE	29/01/26	Os cotistas do fundo <u>aprovaram</u> , em AGE, a substituição da administradora pela XP Investimentos e do custodiante pela Oliveira Trust, além de uma ampla reformulação do regulamento. As mudanças incluem o aumento do capital autorizado para R\$ 40 bilhões, a autorização para a constituição de garantias sobre imóveis, ajustes nas regras de distribuição e de recompra de cotas, bem como a previsão de ausência de direito de reembolso em operações de reorganização. A assembleia também aprovou a concessão de opções de compra sobre portfólios logísticos dos veículos XP Log Prime Yield e XP Exeter, além da autorização para aplicação de caixa em fundos de renda fixa do mesmo grupo da gestora.	Link
EDFO11	Fato Relevante	28/01/26	O fundo aprovou a realização de sua 2ª emissão de cotas. Com a oferta, o fundo pretende captar R\$ 5 milhões mediante a emissão de 50 mil cotas ao preço unitário de R\$ 101,37 (custos de distribuição inclusos).	Link
HBCR11	Fato Relevante	28/01/26	A gestora anunciou a renúncia voluntária à taxa de gestão entre janeiro e julho de 2026. Após esse período, a cobrança da taxa será retomada.	Link
PLAG11	Fato Relevante	28/01/26	O fundo concluiu a venda de quatro imóveis no Paraná por R\$ 136 milhões, sendo R\$ 31 milhões pagos à vista e o saldo remanescente em quatro parcelas semestrais (R\$ 26 milhões) corrigidas pelo CDI a partir de setembro deste ano. Como resultado, a gestão estima que a operação gerou um lucro caixa de R\$ 46 milhões (R\$ 8,42 por cota), equivalente a TIR de 15,7%.	Link
TRBL11	Fato Relevante	28/01/26	O fundo recebeu de forma antecipada a última parcela da venda dos ativos de Duque de Caxias (RJ), no valor de R\$ 55 milhões, originalmente prevista para julho de 2026. A antecipação gerou ganho de capital de R\$ 24 milhões (R\$ 3,12 por cota), passando a compor os resultados extraordinários do semestre. Com isso, o lucro total consolidado da operação alcança R\$ 106 milhões (R\$ 13,94 por cota). Parte dos recursos será destinada à amortização de alavancagem, e a antecipação eleva a parcela extraordinária do resultado no 1S26 para cerca de R\$ 1,02 por cota ao mês, sem impacto imediato na distribuição anunciada para o fim de janeiro.	Link
AIEC11	Fato Relevante	27/01/26	O fundo anunciou a locação de 3,8 mil m ² no Rochaverá Torre D (SP) por 60 meses, elevando a ocupação do imóvel para 62%. Como resultado da locação, a receita mensal estimada após carência e descontos é de aproximadamente R\$ 0,10 por cota.	Link

Acontecimentos Recentes

[Índice](#)

Assembleias

Ticker	Modalidade	Ocorrência	Resumo	Link
BPML11	AGE	10/02/26	O fundo convocou uma AGE para que os cotistas deliberem sobre: (i) a alteração do público-alvo do fundo para investidores em geral, com a consequente alteração das seções "Público-Alvo" e "Integralização de Cotas" do regulamento; e (ii) a aprovação da versão consolidada do regulamento. No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 10 de fevereiro para se manifestar.	Link
CPUR11	AGE	09/02/26	A gestão convocou uma AGE para deliberar sobre a incorporação do Max Retail FII (MAXR11). No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 09 de fevereiro para se manifestar.	Link
BTLA11	AGE	06/02/26	O fundo convocou AGE para deliberar sobre a aprovação de distribuição de rendimentos abaixo do mínimo legal de 95% no 2S25, com retenção de parte dos resultados para manutenção de liquidez e possíveis reinvestimentos, podendo os valores retidos ou não utilizados serem distribuídos aos cotistas posteriormente. No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 06 de fevereiro para se manifestar.	Link
BTLC11	AGE	06/02/26	O fundo convocou AGE para deliberar sobre a aprovação de distribuição de rendimentos abaixo do mínimo legal de 95% no 2S25, com retenção de parte dos resultados para manutenção de liquidez e possíveis reinvestimentos, podendo os valores retidos ou não utilizados serem distribuídos aos cotistas posteriormente. No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 06 de fevereiro para se manifestar.	Link

Dividendos Anunciados

Ticker	Tipo	Data-com	Data de Pagamento	Provento	Fechamento (D-1)	Dividend Yield Mensal*	Dividend Yield Anual*	Link
ABCP11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 0,65	R\$ 83,60	0,78%	9,33%	Link
AIEC11	Recorrente	30/01/26	09/02/26	R\$ 0,34	R\$ 54,01	0,63%	7,55%	Link
ALMI11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 4,53	R\$ 626,69	0,72%	8,67%	Link
ARRI11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 0,09	R\$ 6,66	1,35%	16,22%	Link
BBIG11	Recorrente	30/01/26	18/02/26	R\$ 0,09	R\$ 7,62	1,12%	13,39%	Link
BBRC11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 1,05	R\$ 102,02	1,03%	12,35%	Link
BCIA11	Recorrente	30/01/26	27/02/26	R\$ 0,86	R\$ 96,16	0,89%	10,73%	Link
BRCO11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,87	R\$ 119,58	0,73%	8,73%	Link
CACR11	Recorrente	30/01/26	09/02/26	R\$ 1,20	R\$ 85,11	1,41%	16,92%	Link
CBOP11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,16	R\$ 38,37	0,42%	5,00%	Link
FLRP11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,15	R\$ 21,22	0,71%	8,48%	Link
GARE11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 0,08	R\$ 8,79	0,94%	11,33%	Link
GRUL11	Recorrente	30/01/26	11/02/26	R\$ 0,08	R\$ 9,16	0,87%	10,48%	Link
GTWR11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,90	R\$ 83,99	1,07%	12,86%	Link
HABT11	Recorrente	30/01/26	12/02/26	R\$ 0,95	R\$ 79,21	1,20%	14,39%	Link
HGBS11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,16	R\$ 20,00	0,80%	9,60%	Link
HGCR11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,95	R\$ 98,86	0,96%	11,53%	Link
HGLG11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 1,10	R\$ 157,50	0,70%	8,38%	Link
HGRE11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,85	R\$ 124,04	0,69%	8,22%	Link
HGRU11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,95	R\$ 129,05	0,74%	8,83%	Link
HSAF11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 0,95	R\$ 79,50	1,19%	14,34%	Link
HSLG11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,72	R\$ 91,67	0,79%	9,43%	Link
HSML11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 0,70	R\$ 92,58	0,76%	9,07%	Link

*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
HSRE11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,85	R\$ 108,00	0,79%	9,44%	Link
HTMX11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 1,00	R\$ 143,66	0,70%	8,35%	Link
ICRI11	Recorrente	30/01/26	11/02/26	R\$ 0,95	R\$ 95,00	1,00%	12,00%	Link
INLG11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,60	R\$ 78,90	0,76%	9,13%	Link
ITIP11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,69	R\$ 66,45	1,04%	12,46%	Link
ITIT11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,61	R\$ 72,74	0,84%	10,06%	Link
ITRI11	Recorrente	30/01/26	11/02/26	R\$ 0,85	R\$ 87,30	0,97%	11,68%	Link
JFLL11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,20	R\$ 65,39	0,31%	3,67%	Link
JSAF11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,08	R\$ 8,08	0,99%	11,88%	Link
JSCR11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,10	R\$ 8,56	1,11%	13,32%	Link
JSRE11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,48	R\$ 69,73	0,69%	8,26%	Link
KCRE11	Recorrente	30/01/26	12/02/26	R\$ 0,08	R\$ 9,00	0,89%	10,67%	Link
KFOF11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,80	R\$ 87,00	0,92%	11,03%	Link
KISU11	Recorrente	30/01/26	18/02/26	R\$ 0,07	R\$ 7,10	0,99%	11,83%	Link
KIVO11	Recorrente	30/01/26	18/02/26	R\$ 1,14	R\$ 69,49	1,64%	19,69%	Link
KNCR11	Recorrente	30/01/26	12/02/26	R\$ 1,20	R\$ 106,95	1,12%	13,46%	Link
KNCR11	Recorrente	30/01/26	12/02/26	R\$ 1,20	R\$ 106,95	1,12%	13,46%	Link
KNHF11	Recorrente	30/01/26	11/02/26	R\$ 1,00	R\$ 99,34	1,01%	12,08%	Link
KNHY11	Recorrente	30/01/26	12/02/26	R\$ 0,96	R\$ 100,09	0,96%	11,51%	Link
KNIP11	Recorrente	30/01/26	12/02/26	R\$ 0,70	R\$ 91,81	0,76%	9,15%	Link
KNRI11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,88	R\$ 165,60	0,53%	6,38%	Link
KNSC11	Recorrente	30/01/26	12/02/26	R\$ 0,09	R\$ 9,17	0,98%	11,78%	Link
KNUQ11	Recorrente	30/01/26	11/02/26	R\$ 1,30	R\$ 105,40	1,23%	14,80%	Link
KORE11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,60	R\$ 74,72	0,80%	9,64%	Link
LIFE11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 0,12	R\$ 8,94	1,34%	16,11%	Link
LVBI11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 0,75	R\$ 111,49	0,67%	8,07%	Link
MANA11	Recorrente	30/01/26	24/02/26	R\$ 0,11	R\$ 9,43	1,17%	14,00%	Link
MFII11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 1,05	R\$ 80,86	1,30%	15,58%	Link
MXRF11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,10	R\$ 9,62	1,04%	12,47%	Link
NSLU11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 1,73	R\$ 208,06	0,83%	9,98%	Link
PATC11	Recorrente	30/01/26	09/02/26	R\$ 0,05	R\$ 41,05	0,12%	1,46%	Link
PATL11	Recorrente	30/01/26	09/02/26	R\$ 0,57	R\$ 67,00	0,85%	10,21%	Link
PMLL11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 1,00	R\$ 106,34	0,94%	11,28%	Link
PORD11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 0,10	R\$ 8,21	1,22%	14,62%	Link
PQDP11	Recorrente	30/01/26	20/02/26	R\$ 14,90	R\$ 2.307,01	0,65%	7,75%	Link
PVBI11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 0,45	R\$ 83,48	0,54%	6,47%	Link
RBFM11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,11	R\$ 10,69	0,99%	11,90%	Link
RBHG11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,80	R\$ 69,39	1,15%	13,83%	Link
RBHY11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 1,05	R\$ 80,28	1,31%	15,70%	Link

*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
RBVA11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,09	R\$ 9,99	0,90%	10,81%	Link
RCRB11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 1,07	R\$ 141,77	0,75%	9,06%	Link
RPRI11	Recorrente	30/01/26	12/02/26	R\$ 0,90	R\$ 90,10	1,00%	11,99%	Link
RZTR11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 1,00	R\$ 98,54	1,01%	12,18%	Link
SHPH11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 5,30	R\$ 911,50	0,58%	6,98%	Link
SPTW11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 0,45	R\$ 41,61	1,08%	12,98%	Link
TEPP11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,08	R\$ 8,74	0,86%	10,30%	Link
TGAR11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,71	R\$ 78,25	0,91%	10,89%	Link
TRBL11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,70	R\$ 70,45	0,99%	11,92%	Link
TRXF11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,93	R\$ 95,39	0,97%	11,70%	Link
TVRI11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 1,05	R\$ 103,93	1,01%	12,12%	Link
URPR11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,35	R\$ 39,03	0,90%	10,76%	Link
VCJR11	Recorrente	30/01/26	12/02/26	R\$ 0,88	R\$ 80,68	1,09%	13,09%	Link
VGHF11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 0,07	R\$ 7,17	0,98%	11,72%	Link
VGRI11	Recorrente	30/01/26	06/02/26	R\$ 0,12	R\$ 8,72	1,38%	16,51%	Link
VILG11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,80	R\$ 102,65	0,78%	9,35%	Link
VINO11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,05	R\$ 5,52	0,82%	9,78%	Link
VISC11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,84	R\$ 109,30	0,77%	9,22%	Link
VRTA11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,85	R\$ 80,00	1,06%	12,75%	Link
VRTM11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,09	R\$ 7,27	1,24%	14,86%	Link
WHGR11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,10	R\$ 9,70	1,03%	12,37%	Link
XPCI11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,88	R\$ 86,18	1,02%	12,25%	Link
XPLG11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,82	R\$ 103,99	0,79%	9,46%	Link
XPSF11	Recorrente	30/01/26	13/02/26	R\$ 0,07	R\$ 6,71	1,04%	12,52%	Link

*O Dividend Yield leva em consideração o último provento divulgado

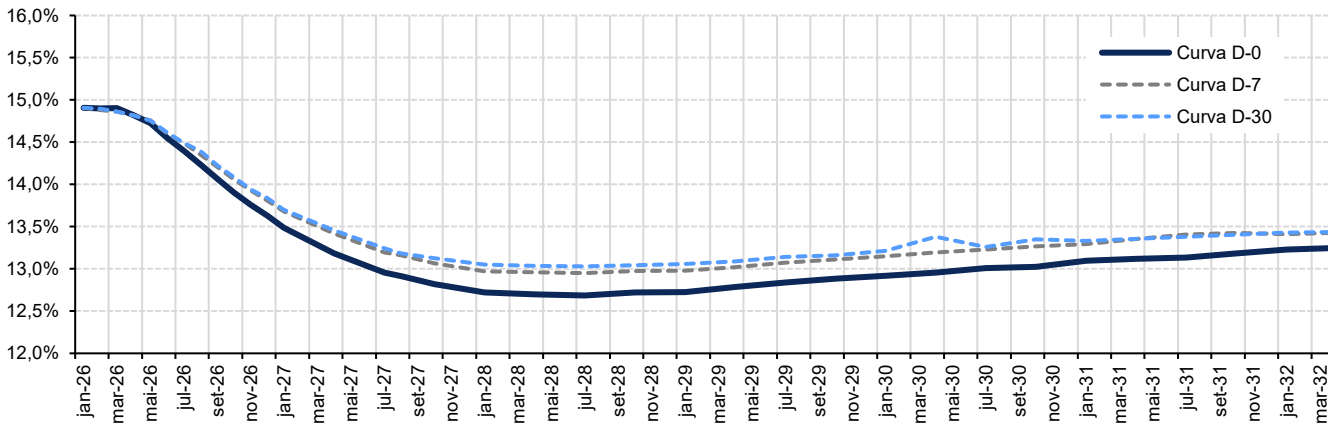
Acontecimentos Recentes
[Índice](#)
Relatórios Gerenciais

Ticker	Data	Referência	Nome do Fundo	Link
BRCO11	30/01/26	Dezembro	Bresco Logística FII	Link
BTCI11	30/01/26	Janeiro	FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	Link
BTHI11	30/01/26	Janeiro	BTG Pactual Hotéis FII	Link
BTIR11	30/01/26	Janeiro	BTG Pactual Crédito para Incorporação FII	Link
BTLA11	30/01/26	Janeiro	BTG Log AAA Cajamar FII	Link
BTLC11	30/01/26	Janeiro	BTG Pactual LOGCP FII	Link
BTLG11	30/01/26	Janeiro	BTG Pactual Logística FII	Link
BTLP11	30/01/26	Janeiro	BTG Pactual Prime Logística FII	Link
BTME11	30/01/26	Janeiro	BTG Pactual Real Estate Hedge Fund Multiestratégia FII	Link
BTYU11	30/01/26	Janeiro	BTG Pactual You Inc. Desenvolvimento Imobiliário FII	Link
CLIN11	30/01/26	Janeiro	Clave Índices de Preços	Link
GCRI11	30/01/26	Dezembro	Galápagos Recebíveis Imobiliários FII	Link
HGLG11	30/01/26	Dezembro	Pátria Log FII	Link
HTMX11	30/01/26	Janeiro	Hotel Maxinvest FII	Link
PCIP11	30/01/26	Dezembro	Patria Crédito Imobiliário Índice de Preços FII	Link
PMLL11	30/01/26	Dezembro	Patria Malls FII	Link
VCJR11	30/01/26	Dezembro	Vectis Juro Real FII	Link
XPSF11	30/01/26	Dezembro	XP Selection FOF FII	Link
AFHI11	29/01/26	Dezembro	AF Invest CRI FII	Link
ALZC11	29/01/26	Dezembro	Alianza Crédito Imobiliário	Link
BBIG11	29/01/26	Dezembro	BB Premium Malls	Link
CCME11	29/01/26	Janeiro	Canuma Capital Multiestratégia FII	Link
CPTS11	29/01/26	Dezembro	Capitânia Securities II FII	Link
RBHG11	29/01/26	Dezembro	Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade FII	Link
RBRX11	29/01/26	Dezembro	RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII	Link
ROPP11	29/01/26	Dezembro	RBR Oportunidades em Crédito Imobiliário	Link
VGRI11	29/01/26	Dezembro	Valora Renda Imobiliária	Link
VRTA11	29/01/26	Dezembro	Fator Verità FII	Link
VRTM11	29/01/26	Dezembro	Fator Verità Multiestratégia FII	Link
HABT11	28/01/26	Dezembro	Habitat Recebíveis Pulverizados FII	Link
XPIN11	28/01/26	Dezembro	XP Industrial FII	Link
DPRO11	27/01/26	Dezembro	Devant Properties FII	Link
DVFF11	27/01/26	Dezembro	Devant Fundo de Fundos Imobiliários FII	Link
IBBP11	27/01/26	Dezembro	Invista Brazilian Business Park FII	Link
JSCR11	27/01/26	Dezembro	JS Recebíveis Imobiliários FII	Link
MCCI11	27/01/26	Janeiro	Mauá Capital Recebíveis Imobiliários FII	Link
RBHY11	27/01/26	Dezembro	Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield FII	Link
RINV11	27/01/26	Dezembro	Real Investor FII	Link
TGAR11	27/01/26	Dezembro	TG Ativo Real FII	Link

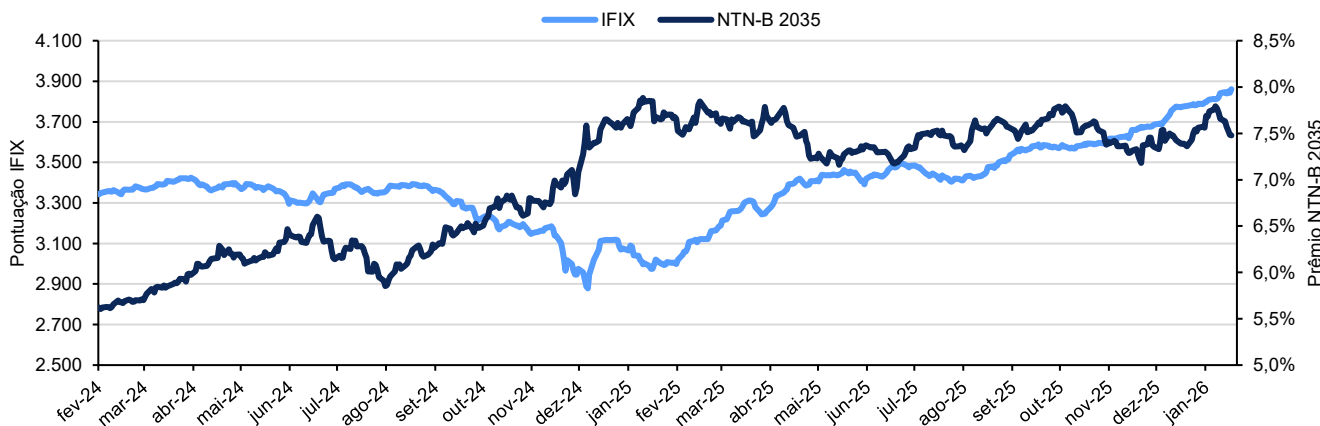
Dados de Mercado

[Índice](#)

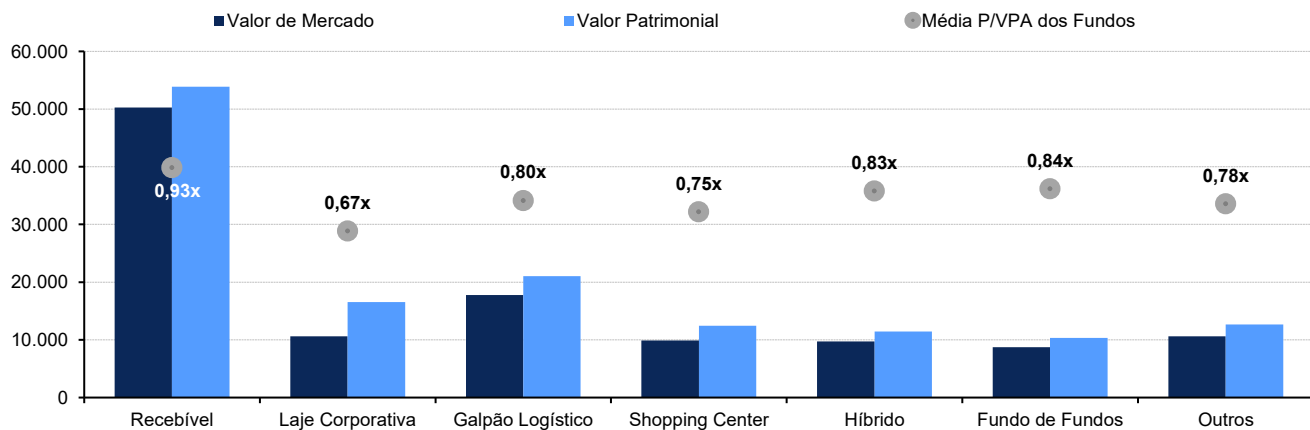
Curva de Juros



Relação IFIX vs. NTN-B 2035



Relação valor de mercado e valor patrimonial dos segmentos



Fonte: Economática e BTG Pactual.

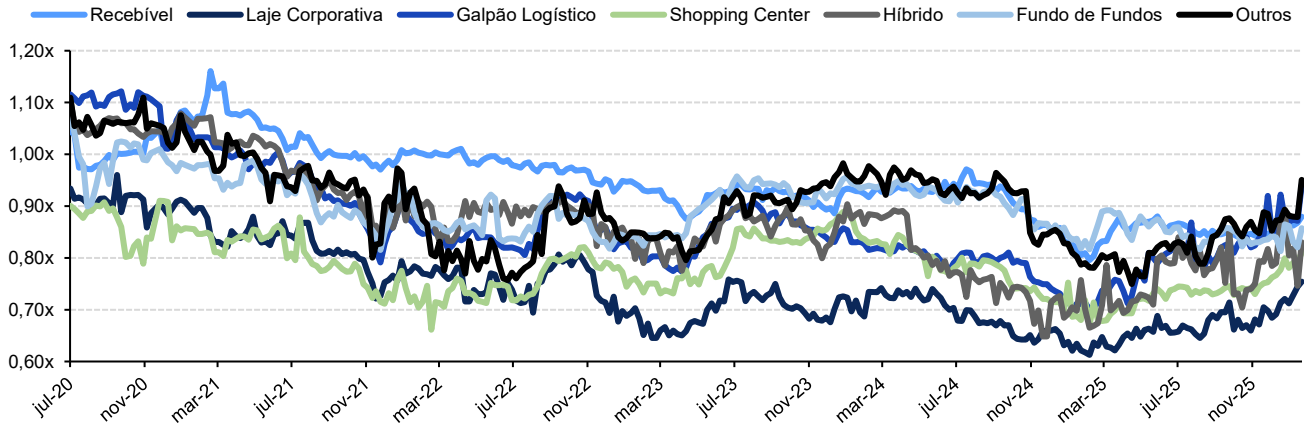
*Informações referentes aos fundos que apresentam liquidez superior a R\$ 100 mil/dia.

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

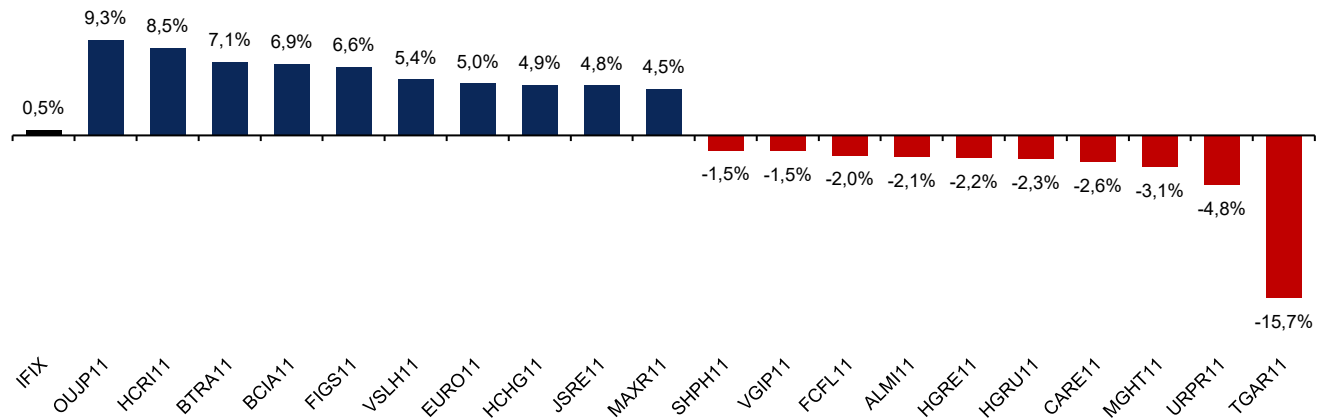
Dados de Mercado

[Índice](#)

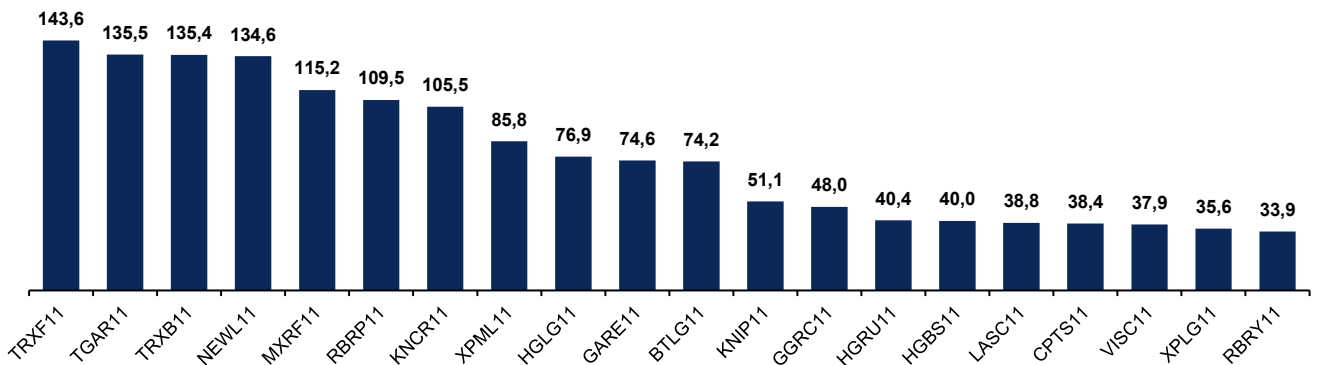
Relação PVPA dos segmentos



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

