



18 de fevereiro 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
AIEC11	Fato Relevante	13/02/26	O fundo celebrou contrato de locação para 100% do Ed. Standard Building (RJ), totalizando 8,5 mil m <sup>2</sup> , com prazo de 5 anos. A nova área locável é 1,6% superior à anterior e, após carências e descontos, a receita estimada é de R\$ 0,132 por cota ao mês, equivalente a cap rate de 13,3% ao ano sobre o valor patrimonial do ativo.	<a href="#">Link</a>
BBIG11	AGE	13/02/26	O fundo convocou AGE para deliberar sobre a venda de 4,5% do Shopping Pátio Paulista, em São Paulo, para a Iguatemi, pelo valor total de R\$ 113,5 milhões, com pagamento de 70% à vista na data de fechamento prevista até 08 de abril de 2026, 15% em 12 meses e 15% em 24 meses, sendo as parcelas corrigidas pelo DI. A operação depende de aprovação por quórum qualificado, e os cotistas podem se manifestar até 13 de março.	<a href="#">Link</a>
BBIG11	Fato Relevante	13/02/26	O fundo assinou MOU para alienação de 9% do Shopping Pátio Paulista, em São Paulo, sendo 4,5% para a Iguatemi e 4,5% para o SPP FII, pelo valor total de R\$ 226,9 milhões. A parcela destinada à Iguatemi, de R\$ 113,5 milhões, será paga 70% à vista e 30% em duas parcelas em 12 e 24 meses, corrigidas pelo DI, enquanto a parcela do SPP FII, também de R\$ 113,5 milhões, será paga integralmente à vista no fechamento, previsto até 8 de abril de 2026. A conclusão depende da assinatura dos documentos definitivos e, no caso da venda à Iguatemi, de aprovação em assembleia com quórum mínimo de 25% das cotas emitidas.	<a href="#">Link</a>
HAAA11	Fato Relevante	13/02/26	O fundo concluiu a assinatura de um contrato de locação com uma empresa multinacional do setor farmacêutico para ocupação de 6,7 mil m <sup>2</sup> no WT Morumbi, com prazo de 10 anos a partir de abril de 2026. A operação eleva a taxa de ocupação consolidada de 82,9% para 90,4% e, após 12 meses de carência, deve gerar impacto positivo estimado de R\$ 0,065 por cota no resultado operacional, sem expectativa de alteração na distribuição no curto prazo.	<a href="#">Link</a>
BTLP11	AGE	12/02/26	O fundo anunciou a aprovação em AGE para deliberar sobre: (i) a alteração das condições da Subclasse A, com definição de rentabilidade-alvo de 8,70% ao ano, corrigida pelo IPCA, válida a partir da liquidação da segunda emissão; (ii) criação de uma rentabilidade adicional de 7% sobre o lucro em caso de liquidação da carteira até fevereiro de 2027, condicionada à existência de caixa disponível; (iii) a redução da Taxa Global para 0,7% ao ano, com componente adicional de 0,02% ao ano quando aplicável; (iv) a aprovação da aquisição de dois imóveis logísticos de partes relacionadas ao grupo do administrador e da gestora, pelo valor aproximado de R\$ 1 bilhão, caracterizando potencial conflito de interesses; e (v) a autorização para aplicações financeiras e operações de gestão de caixa com partes relacionadas, exclusivamente para fins de liquidez.	<a href="#">Link</a>
NSLU11	Fato Relevante	12/02/26	O fundo recebeu R\$ 31,4 milhões líquidos referentes à parcela pendente do sinal previsto no termo de transação, permanecendo aproximadamente R\$ 2,4 milhões ainda a receber. Os recursos poderão ser distribuídos aos cotistas conforme o resultado da classe, e a administradora seguirá atualizando o mercado sobre o recebimento do saldo remanescente.	<a href="#">Link</a>
RBRL11	Fato Relevante	12/02/26	O fundo concluiu a venda indireta de participação equivalente a 1.760,5 m <sup>2</sup> de ABL do ativo logístico de São Bernardo do Campo para o XPLG11, pelo valor de R\$ 8,8 milhões, sendo R\$ 0,03 milhão pagos à vista e R\$ 8,8 milhões compensados via integralização de cotas do comprador ao preço de R\$ 105,50 por cota. Como parte da operação, o fundo assumiu obrigação de renda mínima garantida de R\$ 34/m <sup>2</sup> , além de eventuais despesas de vacância, por até 9 meses após o recebimento das cotas, condicionada ao atingimento de métricas de performance do ativo.	<a href="#">Link</a>
PMLL11	AGE	10/02/26	O fundo convocou AGE para deliberar sobre (i) a aquisição da totalidade das cotas do RBR Malls, ao valor patrimonial, com pagamento em caixa e/ou cotas do próprio fundo; (ii) autorização para aquisição e alienação de ativos de fundos ligados ao gestor, até 25% do patrimônio líquido, mediante critérios específicos de elegibilidade; (iii) alteração do regulamento para permitir novas emissões de cotas por decisão do gestor, até o limite máximo de R\$ 30 bilhões; (iv) inclusão da possibilidade de não concessão de reembolso a cotistas dissidentes em casos de reorganização societária, desde que atendidas determinadas condições regulatórias; (v) previsão expressa de recompra de cotas pelo fundo no mercado; e (vi) autorização para constituição de garantias, ônus reais, fiança, aval ou coobrigações sobre ativos do fundo, visando à execução da política de investimentos. No âmbito da AGE, os cotistas do fundo poderão se manifestar até o dia 09 de março.	<a href="#">Link</a>

## Acontecimentos Recentes

[Índice](#)

### Comunicados e Fatos Relevantes

Ticker	Tipo	Divulgação	Resumo	Link
XPLG11	Fato Relevante	10/02/26	O fundo aprovou a realização de sua 9ª emissão de cotas, visando a captação de R\$ 1,0 bilhão (preço unitário de R\$ 105,89, incluindo custos).	<a href="#">Link</a>

### Assembleias

Ticker	Modalidade	Ocorrência	Resumo	Link
BTLP11	AGE	16/03/26	O fundo convocou uma AGE para deliberar sobre: (i) a alteração das condições da Subclasse A, com definição de rentabilidade-alvo de 8,70% ao ano, corrigida pelo IPCA, válida a partir da liquidação da segunda emissão; (ii) criação de uma rentabilidade adicional de 7% sobre o lucro em caso de liquidação da carteira até fevereiro de 2027, condicionada à existência de caixa disponível; (iii) a redução da Taxa Global para 0,7% ao ano, com componente adicional de 0,02% ao ano quando aplicável; (iv) a aprovação da aquisição de dois imóveis logísticos de partes relacionadas ao grupo do administrador e da gestora, pelo valor aproximado de R\$ 1 bilhão, caracterizando potencial conflito de interesses; e (v) a autorização para aplicações financeiras e operações de gestão de caixa com partes relacionadas, exclusivamente para fins de liquidez. No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 16 de março para se manifestar.	<a href="#">Link</a>
PMLL11	AGE	09/03/26	O fundo convocou AGE para deliberar sobre (i) a aquisição da totalidade das cotas do RBR Malls, ao valor patrimonial, com pagamento em caixa e/ou cotas do próprio fundo; (ii) autorização para aquisição e alienação de ativos de fundos ligados ao gestor, até 25% do patrimônio líquido, mediante critérios específicos de elegibilidade; (iii) alteração do regulamento para permitir novas emissões de cotas por decisão do gestor, até o limite máximo de R\$ 30 bilhões; (iv) inclusão da possibilidade de não concessão de reembolso a cotistas dissidentes em casos de reorganização societária, desde que atendidas determinadas condições regulatórias; (v) previsão expressa de recompra de cotas pelo fundo no mercado; e (vi) autorização para constituição de garantias, ônus reais, fiança, aval ou coobrigações sobre ativos do fundo, visando à execução da política de investimentos. No âmbito da AGE, os cotistas do fundo poderão se manifestar até o dia 09 de março.	<a href="#">Link</a>
GGRC11	AGE	27/02/26	O fundo convocou uma AGE para deliberar sobre: (i) a substituição da administradora pela Vórtx, incluindo também a troca do custodiante, controladoria e escriturador; (ii) a alteração da denominação do fundo para "Zagros Renda Imobiliária FII", mantendo o ticker GGRC11; (iii) a inclusão, no regulamento, da possibilidade de recompra de cotas ou realização de Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas (OPAC); (iv) a alteração do regulamento para permitir que a gestora convoque diretamente Assembleias de Cotistas; (v) a inclusão de cláusula que limita o direito de voto a 10% do total de cotas emitidas, em matérias específicas como cisão, fusão ou incorporação, substituição da gestora e redução de taxas, independentemente da participação detida; e (vi) a autorização para o fundo realizar operações com partes relacionadas à nova administradora, incluindo aquisição de cotas de fundos por ela administrados, operações compromissadas e investimentos em ativos de renda fixa. No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 27 de fevereiro para se manifestar.	<a href="#">Link</a>
XPLG11	AGE	24/02/26	O fundo submeteu consulta formal para aprovar a substituição da gestora XP Vista pela Invista Real Estate, com consequente alteração do nome para Invista Industrial FII, além de ajustes no regulamento para flexibilizar a definição de ativos financeiros. A proposta também contempla a autorização para operações com ativos em potencial conflito de interesses de até 100% do patrimônio líquido, a venda do portfólio logístico ao IBBP11 por R\$ 339,1 milhões, a posterior subscrição de cotas de um novo fundo imobiliário gerido pela Invista mediante entrega dessas cotas, e, ao final do processo, a liquidação do fundo com pagamento aos cotistas por meio de cotas de FIIs e caixa remanescente. Os cotistas terão até o dia 24 de fevereiro para se manifestar.	<a href="#">Link</a>
CPUR11	AGE	18/02/26	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 18 de fevereiro para se manifestar.	<a href="#">Link</a>
GSFI11	AGE	18/02/26	A gestão convocou uma AGE para deliberar sobre a não distribuição do mínimo legal de 95% do lucro caixa referente ao 2S25, mantendo os recursos no fundo para pagamento de obrigações financeiras e realização de manutenções e benfeitorias nos imóveis. No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 18 de fevereiro para se manifestar.	<a href="#">Link</a>

## Acontecimentos Recentes

[Índice](#)

### Assembleias

Ticker	Modalidade	Ocorrência	Resumo	Link
MAXR11	AGE	18/02/26	A gestão convocou uma AGE para deliberar sobre a incorporação do fundo pelo Capitânia HBC Renda Urbana FII (CPUR11). No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 18 de fevereiro para se manifestar.	<a href="#">Link</a>
BTLP11	AGE	16/03/26	O fundo convocou uma AGE para deliberar sobre: (i) a alteração das condições da Subclasse A, com definição de rentabilidade-alvo de 8,70% ao ano, corrigida pelo IPCA, válida a partir da liquidação da segunda emissão; (ii) criação de uma rentabilidade adicional de 7% sobre o lucro em caso de liquidação da carteira até fevereiro de 2027, condicionada à existência de caixa disponível; (iii) a redução da Taxa Global para 0,7% ao ano, com componente adicional de 0,02% ao ano quando aplicável; (iv) a aprovação da aquisição de dois imóveis logísticos de partes relacionadas ao grupo do administrador e da gestora, pelo valor aproximado de R\$ 1 bilhão, caracterizando potencial conflito de interesses; e (v) a autorização para aplicações financeiras e operações de gestão de caixa com partes relacionadas, exclusivamente para fins de liquidez. No âmbito da AGE, os cotistas terão até o dia 16 de março para se manifestar.	<a href="#">Link</a>

### Relatórios Gerenciais

Ticker	Data	Referência	Nome do Fundo	Link
ARRI11	13/02/26	Janeiro	Open K Ativos e Recebíveis FII	<a href="#">Link</a>
BCIA11	13/02/26	Fevereiro	Bradesco Carteira Imobiliária Ativa FII	<a href="#">Link</a>
MFII11	13/02/26	Janeiro	Mérito Desenvolvimento Imobiliário FII	<a href="#">Link</a>
RBFM11	13/02/26	Janeiro	Rio Bravo Multiestratégia FII	<a href="#">Link</a>
RZAK11	13/02/26	Janeiro	Riza Akin FII	<a href="#">Link</a>
ABCP11	12/02/26	Janeiro	Grand Plaza Shopping FII	<a href="#">Link</a>
GARE11	12/02/26	Dezembro	Guardian Real Estate FII	<a href="#">Link</a>
GGRC11	12/02/26	Janeiro	GGR Covepi Renda FII	<a href="#">Link</a>
ICRI11	12/02/26	Janeiro	Itaú Crédito Imobiliário IPCA FII	<a href="#">Link</a>
ITRI11	12/02/26	Janeiro	Itaú Total Return FII	<a href="#">Link</a>
JGPX11	12/02/26	Janeiro	JGP Crédito Fiagro	<a href="#">Link</a>
XPML11	12/02/26	Janeiro	XP Malls FII	<a href="#">Link</a>
HGRU11	11/02/26	Dezembro	Pátria Renda Urbana FII	<a href="#">Link</a>
IRIM11	11/02/26	Janeiro	Iridium FII	<a href="#">Link</a>
KNHF11	11/02/26	Janeiro	Kinea Hedge Fund FII	<a href="#">Link</a>
AJFI11	10/02/26	Outubro	AJ Malls FII	<a href="#">Link</a>
AJFI11	10/02/26	Novembro	AJ Malls FII	<a href="#">Link</a>
BMLC11	10/02/26	Janeiro	BM Brascan Lajes Corporativas FII	<a href="#">Link</a>
EDGA11	10/02/26	Dezembro	Edifício Galeria FII	<a href="#">Link</a>
EGAF11	10/02/26	Dezembro	Ecoagro I Fiagro	<a href="#">Link</a>
GAME11	10/02/26	Dezembro	Guardian Multiestratégia Imobiliária FII	<a href="#">Link</a>
GRUL11	10/02/26	Janeiro	Icatu Vanguarda GRU Logístico FII	<a href="#">Link</a>
IBBP11	10/02/26	Janeiro	Invista Brazilian Business Park FII	<a href="#">Link</a>
KDOL11	10/02/26	Janeiro	Kinea Agro Income USD Fiagro	<a href="#">Link</a>
KNCA11	10/02/26	Janeiro	Kinea Crédito Agro Fiagro	<a href="#">Link</a>
RBFF11	10/02/26	Janeiro	Rio Bravo Multiestratégia FII	<a href="#">Link</a>
TSER11	10/02/26	Janeiro	Tishman Speyer Renda Corporativa	<a href="#">Link</a>
AAZQ11	09/02/26	Janeiro	AZ Quest Sole Fiagro FII	<a href="#">Link</a>
BTCI11	09/02/26	Janeiro	FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	<a href="#">Link</a>

## Acontecimentos Recentes

[Índice](#)

### Relatórios Gerenciais

Ticker	Data	Referência	Nome do Fundo	Link
CPSH11	09/02/26	Dezembro	Capitânia Shoppings FII	<a href="#">Link</a>
EDGA11	09/02/26	Novembro	Edifício Galeria FII	<a href="#">Link</a>
EVBI11	09/02/26	Dezembro	VBI Consumo Essencial FII	<a href="#">Link</a>
KCRE11	09/02/26	Janeiro	Kinea Credits FII	<a href="#">Link</a>
KFEN11	09/02/26	Janeiro	Kinea Fênix FII	<a href="#">Link</a>
KNCR11	09/02/26	Janeiro	Kinea Rendimentos Imobiliários FII	<a href="#">Link</a>
KNHY11	09/02/26	Janeiro	Kinea High Yield FII	<a href="#">Link</a>
KNIP11	09/02/26	Janeiro	Kinea Índice de Preços FII	<a href="#">Link</a>
KNSC11	09/02/26	Janeiro	Kinea Securities FII	<a href="#">Link</a>
KNUQ11	09/02/26	Janeiro	Kinea Unique HY CDI FII	<a href="#">Link</a>
NAVT11	09/02/26	Dezembro	Navi Imobiliário Total Return FII	<a href="#">Link</a>
URPR11	09/02/26	Dezembro	Urca Prime Renda FII	<a href="#">Link</a>

### Dividendos Anunciados

Ticker	Tipo	Data-com	Data de Pagamento	Provento	Fechamento (D-1)	Dividend Yield Mensal*	Dividend Yield Anual*	Link
AFHI11	Recorrente	13/02/26	24/02/26	R\$ 0,97	R\$ 96,81	1,00%	12,02%	<a href="#">Link</a>
BTLG11	Recorrente	13/02/26	25/02/26	R\$ 0,80	R\$ 102,67	0,78%	9,35%	<a href="#">Link</a>
RBRX11	Recorrente	13/02/26	25/02/26	R\$ 0,09	R\$ 8,60	1,05%	12,56%	<a href="#">Link</a>
RZAK11	Recorrente	13/02/26	24/02/26	R\$ 1,10	R\$ 86,76	1,27%	15,21%	<a href="#">Link</a>
RZAT11	Recorrente	13/02/26	24/02/26	R\$ 0,95	R\$ 90,50	1,05%	12,60%	<a href="#">Link</a>
SNCI11	Recorrente	13/02/26	24/02/26	R\$ 1,00	R\$ 90,07	1,11%	13,32%	<a href="#">Link</a>
SNEL11	Recorrente	13/02/26	25/02/26	R\$ 0,10	R\$ 8,56	1,17%	14,02%	<a href="#">Link</a>
SNFF11	Recorrente	13/02/26	24/02/26	R\$ 0,72	R\$ 77,67	0,93%	11,12%	<a href="#">Link</a>
SNFZ11	Recorrente	13/02/26	25/02/26	R\$ 0,10	R\$ 9,70	1,03%	12,37%	<a href="#">Link</a>
GCRI11	Recorrente	12/02/26	23/02/26	R\$ 0,85	R\$ 66,04	1,29%	15,45%	<a href="#">Link</a>
NAVT11	Recorrente	12/02/26	23/02/26	R\$ 0,85	R\$ 74,45	1,14%	13,70%	<a href="#">Link</a>
RINV11	Recorrente	12/02/26	23/02/26	R\$ 1,10	R\$ 109,90	1,00%	12,01%	<a href="#">Link</a>
TOPP11	Recorrente	12/02/26	23/02/26	R\$ 0,84	R\$ 74,30	1,13%	13,57%	<a href="#">Link</a>
CPTR11	Recorrente	11/02/26	20/02/26	R\$ 0,12	R\$ 8,37	1,37%	16,49%	<a href="#">Link</a>
CPTS11	Recorrente	11/02/26	20/02/26	R\$ 0,09	R\$ 8,03	1,12%	13,45%	<a href="#">Link</a>
HCRI11	Recorrente	11/02/26	20/02/26	R\$ 2,30	R\$ 305,00	0,75%	9,05%	<a href="#">Link</a>
MCCI11	Recorrente	11/02/26	20/02/26	R\$ 1,00	R\$ 92,59	1,08%	12,96%	<a href="#">Link</a>
VGIA11	Recorrente	11/02/26	20/02/26	R\$ 0,15	R\$ 10,00	1,45%	17,40%	<a href="#">Link</a>
VGIP11	Recorrente	11/02/26	20/02/26	R\$ 0,64	R\$ 79,09	0,81%	9,71%	<a href="#">Link</a>
VGIR11	Recorrente	11/02/26	20/02/26	R\$ 0,13	R\$ 9,67	1,34%	16,13%	<a href="#">Link</a>
GAME11	Recorrente	10/02/26	24/02/26	R\$ 0,10	R\$ 8,97	1,11%	13,38%	<a href="#">Link</a>
IBCR11	Recorrente	10/02/26	19/02/26	R\$ 0,60	R\$ 50,49	1,19%	14,26%	<a href="#">Link</a>
IRIM11	Recorrente	10/02/26	19/02/26	R\$ 0,69	R\$ 63,95	1,08%	12,95%	<a href="#">Link</a>
RBRR11	Recorrente	10/02/26	19/02/26	R\$ 0,80	R\$ 84,20	0,95%	11,40%	<a href="#">Link</a>
RBRY11	Recorrente	10/02/26	19/02/26	R\$ 1,15	R\$ 97,00	1,19%	14,23%	<a href="#">Link</a>
CCME11	Recorrente	09/02/26	18/02/26	R\$ 0,08	R\$ 9,07	0,93%	11,11%	<a href="#">Link</a>

## Acontecimentos Recentes

[Índice](#)

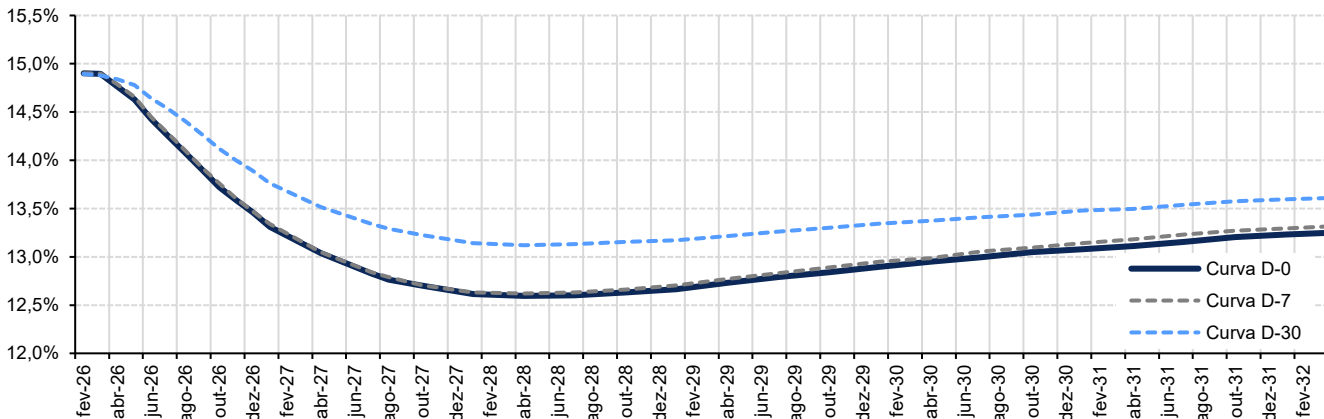
## Dividendos Anunciados

Ticker	Tipo	Data-com	Data de Pagamento	Provento	Fechamento (D-1)	Dividend Yield Mensal*	Dividend Yield Anual*	Link
CLIN11	Recorrente	09/02/26	18/02/26	R\$ 0,88	R\$ 91,92	0,96%	11,49%	<a href="#">Link</a>
PCIP11	Recorrente	09/02/26	18/02/26	R\$ 0,83	R\$ 82,32	1,01%	12,10%	<a href="#">Link</a>

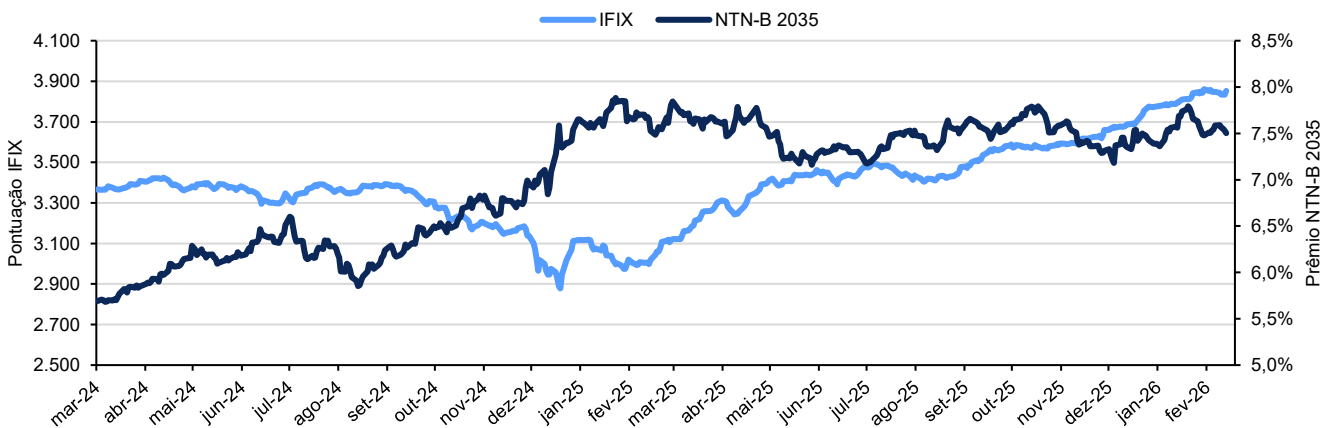
## Dados de Mercado

[Índice](#)

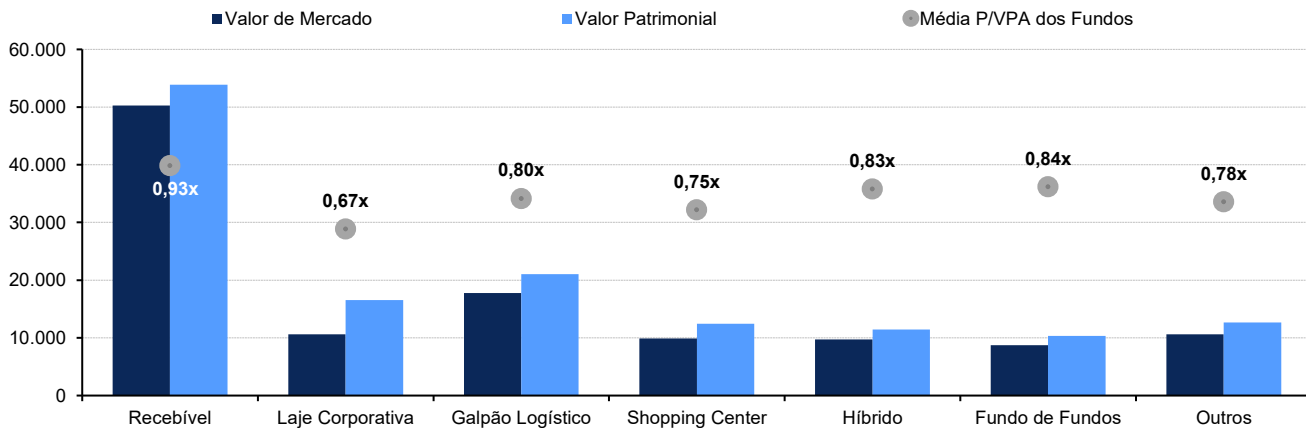
### Curva de Juros



### Relação IFIX vs. NTN-B 2035



### Relação valor de mercado e valor patrimonial dos segmentos



Fonte: Economática e BTGP Pactual.

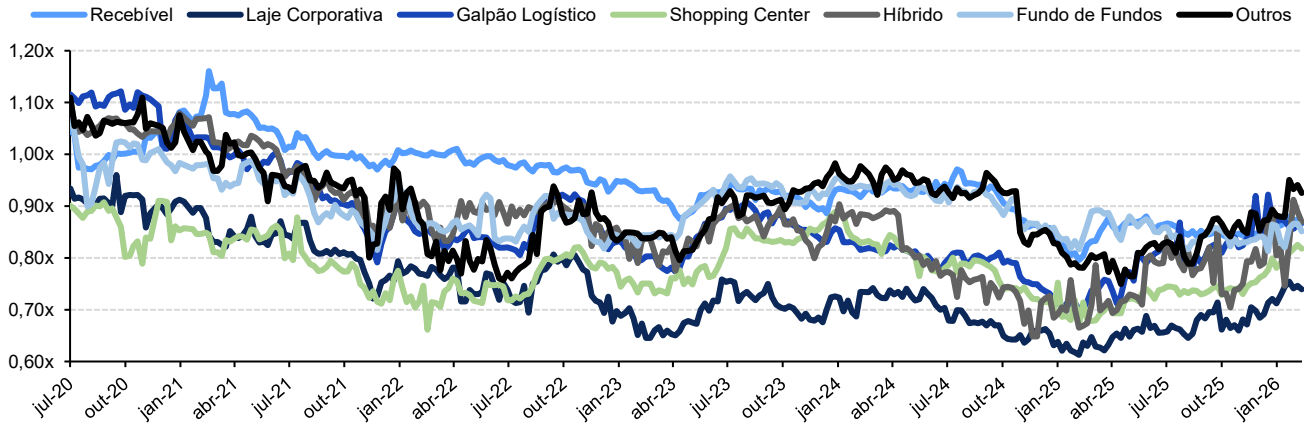
\*Informações referentes aos fundos que apresentam liquidez superior a R\$ 100 mil/dia.

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

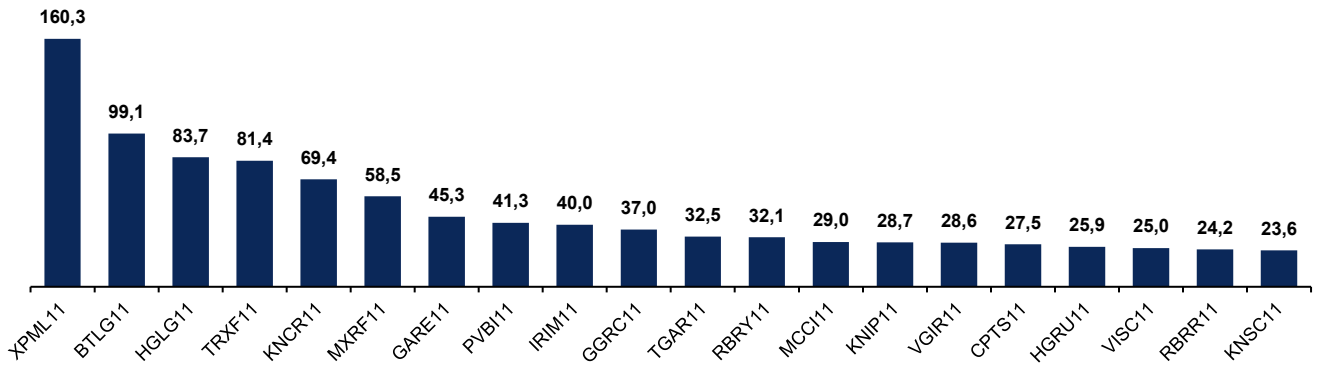
Dados de Mercado

[Índice](#)

Relação P/VPA dos segmentos



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)

