

# Mapa de FII



Renato Chanes  
Wellington Lourenço  
Larissa Monte



# / Mapa de mercado

Informações sobre os fundos participantes do IFIX, preço-alvo projetado para o final de 2023 e as recomendações de nossa cobertura fundamentalista.

| Nome                                      | Recomendação** | Preço-Alvo | Ticker | Preço último (Fechamento) | Volume Médio Dia em milhares | Patrimônio Líquido (R\$ em milhares) | VPA    | Quantidade de cotas (em milhares) | Valor de Mercado (R\$ em milhares) | Diferença sobre o VPA (Ágio/Deságio) | P/VPA | Dividend Yield últimos 12 M (%) | Variação |        |       | Peso no IFIX (%) | Beta  | Sharp | Classificação*     |
|-------------------------------------------|----------------|------------|--------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------|---------------------------------|----------|--------|-------|------------------|-------|-------|--------------------|
| AF Invest Cri Fundo de Investi-Unica      |                |            | AFHI11 | 95,93                     | 829                          | 289.029                              | 95,72  | 3.019                             | 289.656                            | 0,2%                                 | 1,0   | 15,68                           | 0,73     | 14,37  | 18,49 | 0,27             | 0,37  | 0,33  | TVM                |
| Alianza Trust Renda Imobiliari-Unica      |                |            | ALZR11 | 116,35                    | 1.209                        | 740.551                              | 106,97 | 6.923                             | 805.480                            | 8,8%                                 | 1,1   | 13,02                           | -0,62    | 16,79  | 24,33 | 0,89             | 0,75  | 0,98  | Híbrido            |
| Autonomy Edifícios Corporativo-Unica      |                |            | AIEC11 | 69,95                     | 625                          | 493.650                              | 102,31 | 4.825                             | 337.508                            | -31,6%                               | 0,7   | 12,76                           | -5,71    | 7,14   | 10,20 | 0,31             | 1,20  | 0,01  | Lajes Corporativas |
| Banestes Recebíveis Imobiliari-Unica      |                |            | BCRI11 | 98,06                     | 1.070                        | 636.363                              | 101,69 | 6.258                             | 613.647                            | -3,6%                                | 1,0   | 14,78                           | -2,95    | 4,49   | 10,50 | 0,56             | 0,36  | -0,18 | TVM                |
| BB Progressivo II FII                     | N              | R\$ 93,00  | BBPO11 | 88,24                     | 1.360                        | 1.596.823                            | 100,30 | 15.920                            | 1.404.753                          | -12,0%                               | 0,9   | 12,46                           | -4,14    | 5,38   | 14,73 | 1,29             | 1,11  | -0,27 | Híbrido            |
| Bluemacaw Logística Fundo de I-Unica      |                |            | BLMG11 | 77,33                     | 662                          | 353.927                              | 92,88  | 3.811                             | 294.673                            | -16,7%                               | 0,8   | 10,87                           | -11,11   | -8,29  | -3,89 | 0,27             | 1,97  | -0,70 | Híbrido            |
| Bluemacaw Renda+ Fof Fundo de -Unica      |                |            | BLMR11 | 7,34                      | 555                          | 213.843                              | 8,37   | 25.542                            | 187.476                            | -12,3%                               | 0,9   | 12,70                           | -3,49    | 6,38   | 17,05 | 0,17             | 1,43  | -0,16 | TVM                |
| Bradesco Carteira Imobiliaria - Classe Un |                |            | BCIA11 | 85,35                     | 347                          | 398.767                              | 107,22 | 3.719                             | 317.420                            | -20,4%                               | 0,8   | 10,44                           | -5,68    | 9,70   | 14,59 | 0,29             | 1,07  | 0,14  | TVM                |
| Brazilian Graveyard FII-Unica             |                |            | CARE11 | 3,01                      | 403                          | 291.928                              | 8,16   | 35.770                            | 107.667                            | -63,1%                               | 0,4   | 0,00                            | -17,53   | 8,66   | 60,96 | 0,10             | 2,87  | 1,29  | Lajes Corporativas |
| Bresco Logística Fundo de Inve-Unica      |                |            | BRCO11 | 100,26                    | 2.974                        | 1.760.902                            | 119,15 | 14.779                            | 1.481.721                          | -15,9%                               | 0,8   | 8,92                            | -9,21    | 5,03   | 20,68 | 1,36             | 1,37  | -0,07 | Lajes Corporativas |
| BTG Pactual Corporate Office Fund FII     | C              | R\$ 82,00  | BRCR11 | 59,00                     | 2.018                        | 2.669.609                            | 100,22 | 26.638                            | 1.571.654                          | -41,1%                               | 0,6   | 9,01                            | -12,61   | -12,09 | -0,34 | 1,44             | 1,82  | -0,88 | Híbrido            |
| BTG Pactual Logística Fundo de-Unica      |                |            | BTLG11 | 98,80                     | 4.384                        | 2.087.668                            | 99,10  | 21.067                            | 2.081.409                          | -0,3%                                | 1,0   | 9,38                            | -2,24    | 1,02   | 6,74  | 1,51             | 0,63  | -0,73 | Híbrido            |
| Capitania Reit Fof - FII-Unica            |                |            | CPFF11 | 70,57                     | 992                          | 440.345                              | 80,80  | 5.450                             | 384.591                            | -12,7%                               | 0,9   | 10,15                           | -4,79    | 10,94  | 9,17  | 0,35             | 0,50  | -0,11 | TVM                |
| Capitania Securities II FII-Classe A      |                |            | CPTS11 | 85,05                     | 7.285                        | 2.911.469                            | 91,61  | 31.783                            | 2.703.128                          | -7,2%                                | 0,9   | 13,20                           | -4,80    | 0,89   | 0,84  | 2,48             | 0,43  | -1,57 | TVM                |
| Cartesia Recebíveis Imobiliari-Unica      |                |            | CACR11 | 100,35                    | 410                          | 186.914                              | 103,41 | 1.807                             | 181.376                            | -3,0%                                | 1,0   | 17,27                           | 1,38     | 7,46   | 15,88 | 0,17             | 0,49  | 0,37  | Híbrido            |
| CSHG Imobiliario Fof - FII-Unica          |                |            | HGFF11 | 76,48                     | 541                          | 264.664                              | 92,42  | 2.864                             | 219.008                            | -17,3%                               | 0,8   | 10,80                           | -5,87    | 11,42  | 22,18 | 0,20             | 1,34  | 0,45  | TVM                |
| CSHG Logística FII - FII-Unica            | N              | R\$ 180,00 | HGLG11 | 162,84                    | 5.370                        | 3.454.272                            | 147,26 | 23.457                            | 3.819.685                          | 10,6%                                | 1,1   | 9,91                            | -3,22    | 5,73   | 11,40 | 3,50             | 0,78  | 0,10  | Logística          |
| CSHG Real Estate FII-Unica                | N              | R\$ 146,00 | HGRE11 | 129,41                    | 2.210                        | 1.908.307                            | 161,48 | 11.818                            | 1.529.337                          | -19,9%                               | 0,8   | 8,54                            | -5,98    | 3,37   | 8,64  | 1,40             | 1,57  | -0,03 | Lajes Corporativas |
| CSHG Recebíveis Imobiliarios - Unica      | N              | -          | HGCR11 | 102,98                    | 3.039                        | 1.579.311                            | 102,43 | 15.418                            | 1.587.757                          | 0,5%                                 | 1,0   | 13,35                           | 0,88     | 11,28  | 13,69 | 1,85             | 0,27  | -0,05 | TVM                |
| CSHG Renda Urbana - FII-Unica             |                |            | HGRU11 | 120,98                    | 3.988                        | 2.217.104                            | 120,45 | 18.406                            | 2.226.813                          | 0,4%                                 | 1,0   | 9,24                            | -2,87    | 11,33  | 21,08 | 2,04             | 1,30  | 0,53  | Híbrido            |
| Devant Recebíveis Imobiliarios-Unica      |                |            | DEVA11 | 87,01                     | 4.500                        | 1.407.303                            | 101,20 | 13.906                            | 1.209.945                          | -14,0%                               | 0,9   | 14,33                           | -3,58    | -4,43  | 0,97  | 1,23             | 1,08  | -0,77 | TVM                |
| Fator Verita Fundo de Investim-Unica      |                |            | VRTA11 | 92,26                     | 2.533                        | 1.274.182                            | 94,13  | 13.537                            | 1.248.919                          | -2,0%                                | 1,0   | 13,80                           | -3,09    | 0,89   | 7,45  | 1,11             | 0,37  | -0,79 | TVM                |
| FI Átrio Reit Recebíveis Imobiliários     |                |            | ARRI11 | 9,03                      | 387                          | 111.727                              | 9,30   | 12.008                            | 108.428                            | -3,0%                                | 1,0   | 17,24                           | 0,77     | 9,47   | 17,18 | 0,10             | 0,73  | 0,13  | TVM                |
| FI Imobiliario - BTG                      |                |            | BTCR11 | -                         | 906                          | 458.253                              | 95,27  | 4.810                             | -                                  | -                                    | 0,9   | 14,15                           | #NÚM!    | -      | -     | -                | -0,02 | -0,23 | TVM                |
| FI Imobiliario Barigu                     |                |            | BARI11 | 92,89                     | 1.061                        | 464.971                              | 100,33 | 4.634                             | 430.470                            | -7,4%                                | 0,9   | 14,30                           | -1,03    | 3,16   | 7,51  | 0,39             | 0,20  | -1,01 | TVM                |
| FI Imobiliario Brasil Plural A-Unica      |                |            | BPFF11 | 63,60                     | 468                          | 351.644                              | 78,28  | 4.492                             | 285.712                            | -18,7%                               | 0,8   | 12,42                           | -7,23    | 0,10   | 11,50 | 0,26             | 1,34  | -0,17 | TVM                |
| FI Imobiliario Rio BR                     | C              | R\$ 160,00 | RCRB11 | 128,75                    | 665                          | 727.487                              | 197,11 | 3.691                             | 475.177                            | -34,7%                               | 0,7   | 5,72                            | -5,38    | -2,13  | -4,02 | 0,44             | 1,70  | -0,67 | Lajes Corporativas |
| FI Imobilia-Unica                         |                |            | MGFF11 | 58,00                     | 1.051                        | 698.301                              | 77,16  | 9.051                             | 524.936                            | -24,8%                               | 0,8   | 10,62                           | -12,14   | -5,92  | 2,35  | 0,48             | 1,85  | -0,33 | TVM                |
| FI Imobilia-Unica                         |                |            | RBRR11 | 89,01                     | 4.024                        | 1.303.095                            | 96,96  | 13.439                            | 1.196.197                          | -8,2%                                | 0,9   | 13,01                           | 0,48     | 1,59   | 5,31  | 1,10             | 0,33  | -0,60 | TVM                |
| FI Imobilia-Unica                         |                |            | RBRY11 | 98,40                     | 962                          | 553.997                              | 99,88  | 5.547                             | 545.806                            | -1,5%                                | 1,0   | 14,23                           | 0,37     | 7,30   | 11,17 | 0,57             | 0,27  | -0,13 | TVM                |
| FII Agencias Caixa                        | N              | R\$ 111,00 | RBVA11 | 92,50                     | 823                          | 1.194.299                            | 103,06 | 11.588                            | 1.071.908                          | -10,2%                               | 0,9   | 12,36                           | -1,96    | 2,17   | 9,34  | 0,98             | 1,19  | -0,13 | Agências           |
| FII BTG Pactual Agro Logística-Unica      |                |            | BTAL11 | 91,86                     | 975                          | 636.235                              | 106,35 | 5.983                             | 549.574                            | -13,6%                               | 0,9   | 10,85                           | -5,39    | 1,92   | 11,82 | 0,50             | 0,64  | -0,28 | Outros             |
| FII BTG Pactual Fundo de Fundo-Unica      |                |            | BCFF11 | 68,31                     | 2.762                        | 1.962.822                            | 77,93  | 25.186                            | 1.720.481                          | -12,3%                               | 0,9   | 9,71                            | -3,02    | 5,61   | 10,90 | 1,58             | 1,24  | -0,10 | TVM                |
| FII BTG Pactual Terras Agricol-Unica      |                |            | BTRA11 | 85,80                     | 744                          | 346.772                              | 103,07 | 3.365                             | 288.679                            | -16,8%                               | 0,8   | 11,06                           | -2,60    | -5,10  | 5,69  | 0,26             | 1,32  | -0,24 | Outros             |
| FII FII Rec Recebíveis Imobili-Unica      | N              | -          | RECR11 | 87,60                     | 5.729                        | 2.520.730                            | 95,33  | 26.442                            | 2.316.289                          | -8,1%                                | 0,9   | 13,80                           | -3,00    | -0,55  | 3,00  | 2,12             | 0,53  | -0,94 | TVM                |

\*Classificação com base nos dados da Economatica  
\*\*C= Compra; N= Neutra; V= Venda; E.R= Em revisão; R= Restrito



| Nome                                     | Recomendação** | Preço-Alvo | Ticker  | Preço último (Fechamento) | VOLUME Médio Dia em milhares | Patrimônio Líquido (R\$ em milhares) | VPA    | Quantidade de cotas (em milhares) | Valor de Mercado (R\$ em milhares) | Diferença sobre o VPA (Ágio/Deságio) | P/VPA | Dividend Yield últimos 12 M (%) | Mês (%) | Ano (%) | 12 M (%) | Peso no IFIX (%) | Beta | Sharp | Classificação*     |
|------------------------------------------|----------------|------------|---------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------|---------------------------------|---------|---------|----------|------------------|------|-------|--------------------|
| Fil Green Towers-Unica                   | N              | R\$ 90,00  | GTWR11  | 77,65                     | 756                          | 1.176.185                            | 98,02  | 12.000                            | 931.800                            | -20,8%                               | 0,8   | 12,72                           | -6,57   | -2,87   | 24,50    | 0,85             | 1,87 | 0,23  | Lajes Corporativas |
| Fil Guardian Logística-Unica             |                |            | GALG11  | 9,35                      | 900                          | 584.292                              | 10,16  | 57.485                            | 537.488                            | -8,0%                                | 0,9   | 10,05                           | -1,23   | 0,69    | 5,59     | 0,49             | 0,72 | -0,83 | Híbrido            |
| Fil Industrial do Brasil-Unica           |                |            | FIIB11  | 469,25                    | 325                          | 312.438                              | 456,11 | 685                               | 321.436                            | 2,9%                                 | 1,0   | 9,25                            | -2,20   | 10,75   | 14,71    | 0,29             | 0,93 | 0,13  | Híbrido            |
| Fil Logística                            | N              | R\$ 108,00 | VTLT11  | 95,08                     | 316                          | 217.691                              | 102,93 | 2.115                             | 201.094                            | -7,6%                                | 0,9   | 10,77                           | -1,63   | 9,57    | 15,24    | 0,18             | 1,46 | 0,19  | Logística          |
| Fil Rbr Properties - Fil-Unica           |                |            | RBRP11  | 51,54                     | 1.434                        | 1.012.272                            | 83,11  | 12.179                            | 627.715                            | -38,0%                               | 0,6   | 7,30                            | -7,61   | -28,86  | -22,45   | 0,58             | 2,06 | -1,04 | Lajes Corporativas |
| Fil Riza Terrax-Classe Un                |                |            | RZTR11  | 99,03                     | 3.418                        | 1.075.067                            | 97,31  | 11.048                            | 1.094.085                          | 1,8%                                 | 1,0   | 15,46                           | -3,04   | 12,83   | 18,38    | 1,24             | 0,45 | 0,61  | Híbrido            |
| Fil Tg Ativo Real                        |                |            | TGAR11  | 121,94                    | 3.488                        | 1.322.809                            | 116,96 | 11.310                            | 1.379.089                          | 4,3%                                 | 1,0   | 15,29                           | -3,01   | 17,04   | 25,86    | 1,71             | 1,09 | 0,72  | Híbrido            |
| Fil Vbi Cri-Unica                        |                |            | CVBI11  | 90,50                     | 3.292                        | 1.042.724                            | 94,71  | 11.010                            | 996.426                            | -4,4%                                | 1,0   | 12,96                           | -0,37   | -0,21   | 3,18     | 0,91             | 0,36 | -0,85 | TVM                |
| Fil Vbi Prime Properties-Unica           |                |            | PVBI11  | 91,70                     | 2.832                        | 994.574                              | 99,07  | 10.039                            | 920.622                            | -7,4%                                | 0,9   | 7,58                            | -0,24   | 3,78    | 10,65    | 0,84             | 1,24 | -0,29 | Lajes Corporativas |
| Fil Vinci Logística-Unica                | C              | R\$ 121,00 | VILG11  | 101,54                    | 2.564                        | 1.709.655                            | 114,00 | 14.997                            | 1.522.836                          | -10,9%                               | 0,9   | 9,61                            | -4,90   | 4,59    | 24,69    | 1,39             | 2,18 | 0,48  | Logística          |
| Fil Xp Log                               |                |            | XPLG11  | 100,00                    | 4.586                        | 3.096.973                            | 114,27 | 27.101                            | 2.710.106                          | -12,5%                               | 0,9   | 9,22                            | -5,93   | 6,13    | 20,77    | 2,48             | 1,55 | 0,07  | Logística          |
| Fil Xp Properties                        |                |            | XPPR11  | 34,03                     | 956                          | 546.735                              | 74,73  | 7.316                             | 248.969                            | -54,5%                               | 0,5   | 7,76                            | -14,64  | -44,87  | -38,54   | 0,23             | 1,26 | -1,86 | Híbrido            |
| Ggr Covepi Renda Fil                     |                |            | GGRC11  | 116,69                    | 1.275                        | 967.982                              | 124,77 | 7.758                             | 905.331                            | -6,5%                                | 0,9   | 10,77                           | -1,94   | 14,97   | 25,84    | 0,94             | 1,32 | 0,64  | Logística          |
| Habitat II - Fil                         |                |            | HABT11  | 87,98                     | 2.212                        | 809.942                              | 99,66  | 8.127                             | 714.994                            | -11,7%                               | 0,9   | 13,40                           | -6,95   | -8,38   | -3,90    | 0,66             | 0,86 | -1,37 | TVM                |
| Hectare Ce - FI Imobiliario              |                |            | HCTR11  | 101,12                    | 8.494                        | 2.684.539                            | 121,56 | 22.084                            | 2.233.155                          | -16,8%                               | 0,8   | 14,22                           | -0,80   | -7,87   | -2,44    | 2,05             | 0,78 | -0,73 | TVM                |
| Hedge Brasil Shopping Fil-Unica1         | N              | R\$ 175,00 | HGBS11  | 189,42                    | 1.715                        | 2.183.462                            | 218,35 | 10.000                            | 1.894.200                          | -13,2%                               | 0,9   | 9,71                            | -8,03   | 7,05    | 32,11    | 1,73             | 2,39 | 0,62  | Shoppings          |
| Hedge Top Fofii 3 Fil-Unica              |                |            | HFOF11  | 70,69                     | 1.387                        | 1.977.685                            | 85,99  | 23.000                            | 1.625.870                          | -17,8%                               | 0,8   | 9,31                            | -7,39   | -5,03   | -0,67    | 1,49             | 1,24 | -0,94 | TVM                |
| Hosp Nossa Senhora de Lourdes - Unica    |                |            | NSLU11  | 167,00                    | 357                          | 251.771                              | 194,68 | 1.293                             | 215.979                            | -14,2%                               | 0,9   | 5,19                            | 5,34    | -25,20  | -16,82   | 0,20             | 1,86 | -0,56 | Hospital           |
| Hsi Ativos Financeiros - Fundo-Unica     |                |            | HSAF11  | 81,30                     | 431                          | 232.862                              | 92,17  | 2.526                             | 205.393                            | -11,8%                               | 0,9   | 14,21                           | -4,00   | -0,74   | 5,68     | 0,13             | 0,20 | -0,93 | TVM                |
| Hsi Logística FI Imobiliário             |                |            | HSLG11  | 88,65                     | 595                          | 1.332.738                            | 105,27 | 12.660                            | 1.122.315                          | -15,8%                               | 0,8   | 9,71                            | -3,81   | 0,54    | 19,39    | 1,03             | 1,86 | 0,02  | Logística          |
| Hsi Malls Fundo de Investment-Unica      | C              | R\$ 119,00 | HSML11  | 81,80                     | 2.274                        | 1.539.577                            | 97,56  | 15.781                            | 1.290.854                          | -16,2%                               | 0,8   | 10,68                           | -7,91   | 9,82    | 27,59    | 1,18             | 1,91 | 0,63  | Shoppings          |
| Iridium Recebíveis Imobiliario-Unica     | N              | -          | IRDM11  | 95,15                     | 8.153                        | 3.450.888                            | 94,72  | 36.434                            | 3.466.679                          | 0,5%                                 | 1,0   | 13,86                           | -5,12   | -0,87   | 6,82     | 3,14             | 1,09 | -0,36 | TVM                |
| Js Real Estate Multigestao Fil           |                |            | JSRE11  | 72,59                     | 2.645                        | 2.355.351                            | 113,42 | 20.767                            | 1.507.500                          | -56,0%                               | 0,6   | 7,98                            | -14,42  | -5,41   | 4,22     | 1,38             | 1,60 | -0,45 | Híbrido            |
| Kilima Fc de Fil Suno 30-Unica           |                |            | KISU11  | 8,10                      | 1.053                        | 410.034                              | 9,28   | 44.196                            | 357.988                            | -12,7%                               | 0,9   | 11,31                           | -2,79   | 11,80   | 17,61    | 0,33             | 1,02 | 0,19  | TVM                |
| Kinea Fundo de Fundos de Inves-Unica     |                |            | KFOF11  | 80,88                     | 658                          | 446.027                              | 98,39  | 4.533                             | 366.655                            | -17,8%                               | 0,8   | 11,33                           | -9,53   | 15,47   | 23,92    | 0,34             | 1,77 | 0,62  | TVM                |
| Kinea High Yield Cri Fundo de - Unica    |                |            | KNHY11  | 98,40                     | 2.787                        | 1.823.755                            | 98,63  | 18.491                            | 1.819.499                          | -0,2%                                | 1,0   | 12,74                           | 0,57    | 2,39    | 6,96     | 1,67             | 0,70 | -0,57 | TVM                |
| Kinea Indices de Precos Fundo - Unica    | N              | -          | KNIP11  | 92,70                     | 11.454                       | 7.792.812                            | 96,64  | 80.642                            | 7.475.479                          | -4,1%                                | 1,0   | 12,76                           | -0,53   | 0,27    | 3,84     | 6,81             | 0,57 | -1,01 | TVM                |
| Kinea Renda Imobiliaria Fundo - Unica    | C              | R\$ 162,00 | KNRI11  | 143,50                    | 3.467                        | 3.871.639                            | 160,27 | 24.157                            | 3.466.547                          | -10,5%                               | 0,9   | 8,03                            | -0,07   | 8,94    | 19,60    | 3,17             | 1,49 | 0,34  | TVM                |
| Kinea Rendimentos Imobiliarios-U         |                |            | KNCR11  | 99,75                     | 8.808                        | 5.594.360                            | 100,68 | 55.568                            | 5.542.952                          | -0,9%                                | 1,0   | 12,58                           | 0,16    | 10,61   | 14,22    | 4,01             | 0,34 | 0,10  | TVM                |
| Kinea Securities Fundo de Inve-1         |                |            | KNSC11  | 86,70                     | 4.139                        | 1.189.927                            | 89,63  | 13.276                            | 1.151.011                          | -3,3%                                | 1,0   | 12,47                           | -0,62   | -0,72   | 5,98     | 1,05             | 0,30 | -1,21 | TVM                |
| Malls Brasil Plural Fil                  | C              | R\$ 123,00 | MALL11  | 104,80                    | 1.512                        | 802.687                              | 106,17 | 7.560                             | 792.325                            | -1,3%                                | 1,0   | 10,25                           | -3,42   | 18,69   | 32,36    | 0,90             | 0,81 | 1,36  | Shoppings          |
| Maua Capital Hedge Fund Fil-Unica        |                |            | MCHF11  | 9,24                      | 959                          | 307.296                              | 9,51   | 32.308                            | 298.523                            | -2,9%                                | 1,0   | 13,36                           | 2,32    | 5,04    | 4,42     | 0,27             | 0,21 | -0,49 | TVM                |
| Maua Capital Recebíveis Imobil-Unica     |                |            | MCCI11  | 94,51                     | 3.836                        | 1.376.228                            | 94,30  | 14.594                            | 1.379.296                          | 0,2%                                 | 1,0   | 12,38                           | -0,73   | 2,68    | 4,92     | 1,64             | 0,17 | -1,16 | TVM                |
| Maxi Renda Fil-Unica                     |                |            | MXRF11  | 10,00                     | 6.606                        | 2.305.299                            | 10,20  | 226.040                           | 2.260.397                          | -1,9%                                | 1,0   | 12,10                           | -1,86   | 12,91   | 13,94    | 2,07             | 0,89 | 0,27  | TVM                |
| Merito Desenvolvimento Imobiliario Fil   |                |            | MFII11  | 94,02                     | 379                          | 418.571                              | 100,94 | 4.147                             | 389.892                            | -6,9%                                | 0,9   | 13,32                           | -2,43   | -4,30   | 5,53     | 0,36             | 1,08 | -0,50 | Híbrido            |
| More Real Estate Fof Fil Fundo-Unica     |                |            | MORE11  | 67,02                     | 521                          | 203.437                              | 87,72  | 2.319                             | 155.427                            | -23,6%                               | 0,8   | 11,41                           | -6,32   | -1,89   | 4,63     | 0,14             | 1,20 | -0,48 | TVM                |
| Nch Eqi High Yield Recebíveis - Unica    |                |            | NCHB11  | 93,50                     | 564                          | 146.125                              | 91,22  | 1.602                             | 149.773                            | 2,5%                                 | 1,0   | 17,32                           | 0,92    | 20,72   | 22,24    | 0,16             | 0,25 | 0,91  | TVM                |
| Ourinvest Jpp Fundo de Investi-Classe Un |                |            | OUIJP11 | 94,86                     | 669                          | 328.901                              | 101,13 | 3.252                             | 308.521                            | -6,2%                                | 0,9   | 17,78                           | 0,99    | 20,93   | 32,29    | 0,28             | 0,69 | 1,64  | Híbrido            |

\*Classificação com base nos dados da economatica

\*\*C= Compra; N= Neutra; V= Venda; E,R= Em revisão; R= Restrito

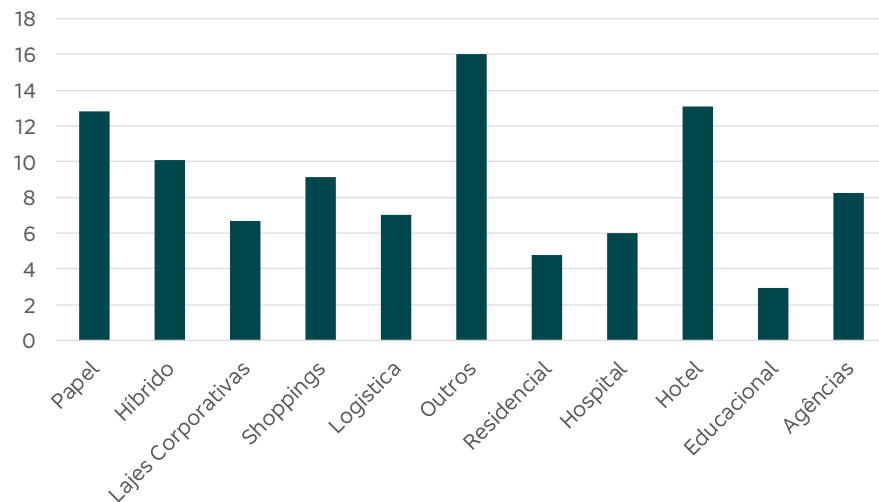




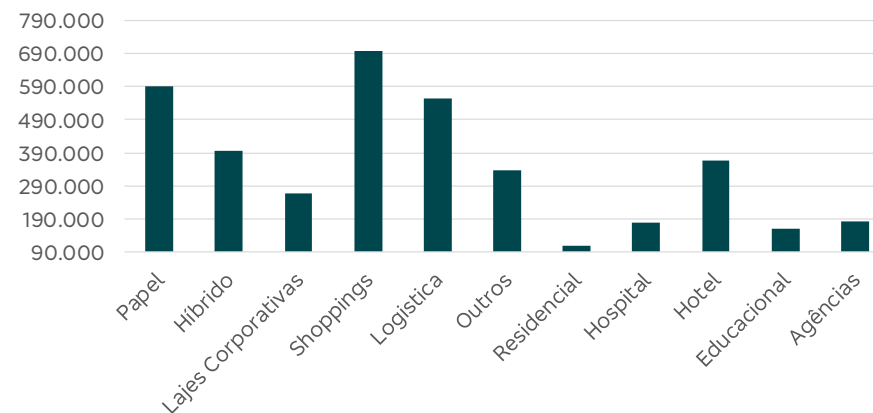
| Nome                                                  | Recomendação** | Preço-Alvo | Ticker | Preço último (Fechamento) | Volume Médio Dia em milhares | Patrimônio Líquido (R\$ em milhares) | VPA    | Quantidade de cotas (em milhares) | Valor de Mercado (R\$ em milhares) | Diferença sobre o VPA (Ágio/Deságio) | P/VPA Atual | Dividend Yield últimos 12 M (%) | Variação |         |          | Peso no IFIX (%) | Beta | Sharp | Classificação* |
|-------------------------------------------------------|----------------|------------|--------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--------|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------|---------------------------------|----------|---------|----------|------------------|------|-------|----------------|
|                                                       |                |            |        |                           |                              |                                      |        |                                   |                                    |                                      |             |                                 | Mês (%)  | Ano (%) | 12 M (%) |                  |      |       |                |
| Patria Logística Fundo de Inve-<br>Unica              | C              | R\$ 120,00 | PATL11 | 73,35                     | 1.080                        | 489.688                              | 98,10  | 4.992                             | 366.129                            | -25,2%                               | 0,7         | 10,52                           | -6,54    | 7,19    | 21,64    | 0,34             | 1,31 | 0,36  | Híbrido        |
| Plural Recebíveis Imobiliários<br>Fundo de            |                |            | PLCR11 | 85,93                     | 396                          | 194.800                              | 92,36  | 2.109                             | 181.241                            | -7,0%                                | 0,9         | 15,75                           | -0,59    | 7,46    | 20,16    | 0,17             | 0,82 | 0,59  | TVM            |
| Polo Cred Imob FII-Unica                              |                |            | PORD11 | 90,42                     | 819                          | 364.845                              | 97,86  | 3.728                             | 337.120                            | -7,6%                                | 0,9         | 16,51                           | -3,07    | 10,00   | 18,04    | 0,31             | 0,61 | 0,41  | TVM            |
| Quasar Agro - FI Imob                                 |                |            | QAGR11 | 42,95                     | 420                          | 281.722                              | 55,90  | 5.040                             | 216.468                            | -23,2%                               | 0,8         | 9,55                            | -7,11    | -4,05   | -4,91    | 0,20             | 0,24 | -1,57 | Outros         |
| Rbr Alpha Multiestrategia Real-<br>Rbrf11             |                |            | RBRF11 | 71,12                     | 2.651                        | 1.179.665                            | 86,23  | 13.681                            | 972.976                            | -17,5%                               | 0,8         | 10,50                           | -6,05    | -1,70   | 12,06    | 0,89             | 2,30 | -0,11 | TVM            |
| Rbr Log FI-Unica                                      |                |            | RBRL11 | 84,73                     | 635                          | 717.273                              | 107,26 | 6.687                             | 566.592                            | -21,0%                               | 0,8         | 9,41                            | -6,77    | -5,00   | 8,25     | 0,52             | 1,89 | -0,33 | Híbrido        |
| Rio Bravo Fundo de Fundos de I-<br>Unica              |                |            | RBFF11 | 51,51                     | 589                          | 252.391                              | 67,32  | 3.749                             | 193.122                            | -23,5%                               | 0,8         | 10,89                           | -6,77    | 0,72    | 5,84     | 0,18             | 0,63 | -0,38 | TVM            |
| Riza Akin Fundo de Investment-<br>Unica               |                |            | RZAK11 | 101,95                    | 1.687                        | 316.572                              | 93,02  | 3.403                             | 346.951                            | 9,6%                                 | 1,1         | 21,03                           | 5,34     | 28,40   | 47,62    | 0,47             | 1,03 | 2,01  | TVM            |
| Riza Arctium Real Estate FII-Unica                    |                |            | ARCT11 | 91,50                     | 1.923                        | 369.808                              | 99,73  | 3.708                             | 339.297                            | -8,3%                                | 0,9         | 16,61                           | -6,41    | 1,63    | 7,58     | 0,31             | 0,29 | -0,51 | Outros         |
| Santander Papeis Imobiliários -<br>Unica              |                |            | SADI11 | 90,90                     | 904                          | 318.288                              | 100,08 | 3.180                             | 289.081                            | -9,2%                                | 0,9         | 14,02                           | 1,94     | 11,46   | 24,54    | 0,27             | 0,88 | 0,83  | TVM            |
| Santander Renda de Aluguéis Fu-<br>Unica              | C              | R\$ 120,00 | SARE11 | 69,11                     | 1.156                        | 902.701                              | 97,75  | 9.234                             | 638.184                            | -29,3%                               | 0,7         | 11,79                           | -7,61    | 8,32    | 17,91    | 0,58             | 1,54 | 0,33  | Híbrido        |
| Sdi                                                   |                |            | SDIL11 | 92,12                     | 1.007                        | 630.195                              | 98,54  | 6.395                             | 589.112                            | -6,5%                                | 0,9         | 10,86                           | -2,43    | 11,86   | 19,77    | 0,54             | 1,46 | 0,55  | Logística      |
| SP Downtown FII                                       |                |            | SPTW11 | 40,10                     | 162                          | 95.530                               | 53,13  | 1.798                             | 72.100                             | -24,5%                               | 0,8         | 10,95                           | -5,56    | -3,64   | 1,76     | 0,07             | 1,03 | -0,12 | Outros         |
| Suno Fundo de Fundos de Invest-<br>Unica              |                |            | SNFF11 | 88,35                     | 555                          | 264.131                              | 93,33  | 2.830                             | 250.031                            | -5,3%                                | 0,9         | 10,00                           | 1,43     | 12,25   | 14,51    | 0,22             | 0,33 | -0,01 | TVM            |
| Suno Recebíveis FII-Unica                             |                |            | SNCI11 | 99,95                     | 1.846                        | 412.572                              | 98,23  | 4.200                             | 419.790                            | 1,7%                                 | 1,0         | 15,05                           | 1,18     | 13,43   | 17,37    | 0,38             | 0,23 | 0,70  | TVM            |
| Tordesilhas EI FII                                    |                |            | TORD11 | 7,34                      | 685                          | 495.931                              | 14,15  | 35.051                            | 257.277                            | -48,1%                               | 0,5         | 9,80                            | -8,82    | -16,00  | -16,61   | 0,24             | 0,43 | -1,87 | Outros         |
| Trx Real Estate Fundo de Inves-<br>Unica              |                |            | TRXF11 | 104,80                    | 2.444                        | 895.340                              | 100,81 | 8.882                             | 930.796                            | 4,0%                                 | 1,0         | 10,77                           | -2,84    | 15,32   | 23,73    | 0,94             | 0,60 | 0,47  | Híbrido        |
| Urca Prime Renda FII                                  |                |            | URPR11 | 98,50                     | 4.331                        | 1.180.251                            | 101,09 | 11.675                            | 1.150.012                          | -2,6%                                | 1,0         | 18,04                           | -1,47    | 3,99    | 16,04    | 1,07             | 0,81 | 0,26  | TVM            |
| Valora Cri CDI FII-Unica                              |                |            | VGIR11 | 10,07                     | 2.449                        | 729.737                              | 9,64   | 75.708                            | 762.376                            | 4,5%                                 | 1,0         | 14,76                           | 3,06     | 17,29   | 22,08    | 0,70             | 0,04 | 1,20  | TVM            |
| Valora Cri Índice de Preco FII-Unica                  |                |            | VGIP11 | 86,05                     | 3.489                        | 1.088.086                            | 92,31  | 11.787                            | 1.014.293                          | -6,8%                                | 0,9         | 15,08                           | -4,22    | -2,72   | 3,68     | 0,93             | 0,47 | -0,96 | TVM            |
| Valora Hedge Fund FII-Unica                           | C              | R\$ 141,00 | VGHF11 | 9,15                      | 3.182                        | 683.684                              | 9,38   | 72.889                            | 666.937                            | -2,4%                                | 1,0         | 15,97                           | -0,31    | 9,32    | 11,90    | 0,61             | 0,46 | 0,02  | TVM            |
| Vbi Logístico FI Imobiliário-Unica                    |                |            | LVBII1 | 103,00                    | 2.233                        | 1.360.520                            | 115,54 | 11.775                            | 1.212.843                          | -10,9%                               | 0,9         | 9,58                            | -3,02    | 8,83    | 21,90    | 1,11             | 1,19 | 0,22  | Logística      |
| Vbi Reits Fof FI Imob                                 |                |            | RVBII1 | 74,86                     | 280                          | 124.352                              | 86,36  | 1.440                             | 107.798                            | -13,3%                               | 0,9         | 11,41                           | -3,21    | -1,06   | 6,39     | 0,10             | 1,31 | -0,48 | TVM            |
| Vectis Juros Real FII-Unica                           |                |            | VCJR11 | 90,56                     | 1.450                        | 1.407.640                            | 95,60  | 14.724                            | 1.333.403                          | -5,3%                                | 0,9         | 12,74                           | -2,63    | 3,71    | 8,24     | 1,22             | 0,11 | -0,45 | TVM            |
| Versalhes Recebíveis Imobiliários -<br>FI Imobiliário |                |            | VSLH11 | 9,14                      | 1.024                        | 314.291                              | 10,52  | 29.864                            | 272.958                            | -13,2%                               | 0,9         | 13,47                           | 1,22     | 8,10    | 5,55     | 0,25             | 0,08 | -0,35 | TVM            |
| Vinci Imoveis Urbanos Fundo de                        |                |            | VIUR11 | 7,21                      | 294                          | 256.568                              | 9,52   | 26.946                            | 194.282                            | -24,3%                               | 0,8         | 12,18                           | -9,90    | 3,56    | 14,26    | 0,18             | 0,99 | -0,11 | Outros         |
| Vinci Instrumentos Financeiros<br>Fundo de            |                |            | VIFI11 | 7,15                      | 268                          | 75.801                               | 9,37   | 8.089                             | 57.838                             | -23,7%                               | 0,8         | 10,25                           | -3,61    | 3,42    | 9,04     | 0,05             | 0,66 | -0,29 | TVM            |
| Vinci Offices FII-Unica                               |                |            | VINO11 | 47,78                     | 1.783                        | 896.802                              | 54,14  | 16.565                            | 791.488                            | -11,7%                               | 0,9         | 7,71                            | -4,58    | -8,16   | -4,59    | 0,73             | 1,76 | -0,69 | Híbrido        |
| Vinci Shopping Centers Fundo D-<br>Unica              |                |            | VISC11 | 105,15                    | 2.361                        | 2.034.615                            | 114,97 | 17.696                            | 1.860.759                          | -8,5%                                | 0,9         | 9,25                            | -6,39    | 10,41   | 22,46    | 1,70             | 1,43 | 0,43  | Híbrido        |
| Xp Cred Imob - FII                                    | N              | R\$ 106,00 | XPCI11 | 84,80                     | 2.921                        | 831.081                              | 95,51  | 8.702                             | 737.892                            | -11,2%                               | 0,9         | 13,11                           | -4,70    | -0,54   | 6,22     | 0,68             | 0,79 | -0,33 | TVM            |
| Xp Industrial FII                                     |                |            | XPIN11 | 74,50                     | 521                          | 752.614                              | 105,25 | 7.150                             | 532.706                            | -29,2%                               | 0,7         | 8,87                            | -8,83    | -13,73  | -2,76    | 0,49             | 1,90 | -0,93 | Outros         |
| Xp Malls FI-Unica                                     |                |            | XPML11 | 100,15                    | 3.413                        | 2.067.727                            | 101,76 | 20.320                            | 2.035.041                          | -1,6%                                | 1,0         | 9,74                            | -1,76    | 9,36    | 28,67    | 1,94             | 1,56 | 0,52  | Shoppings      |
| Xp Selection FII-Unica                                | N              | R\$ 106,00 | XPSF11 | 7,26                      | 761                          | 385.237                              | 8,90   | 43.302                            | 314.374                            | -18,4%                               | 0,8         | 11,19                           | -4,22    | -1,35   | 7,05     | 0,29             | 1,58 | -0,39 | TVM            |

\*Classificação com base nos dados da economática  
\*\*C= Compra; N= Neutra; V= Venda; E.R= Em revisão; R= Restrito

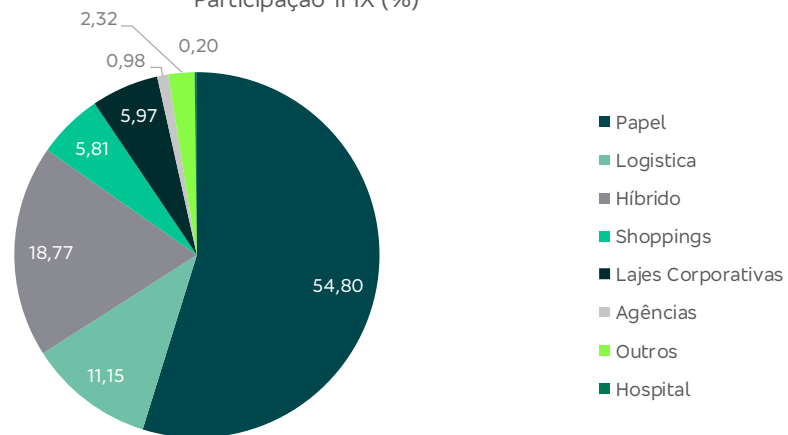
Div. Yield médio (%)



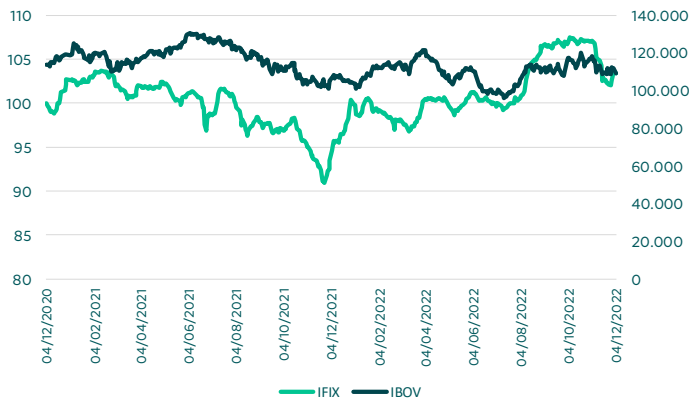
Valor de Mercado



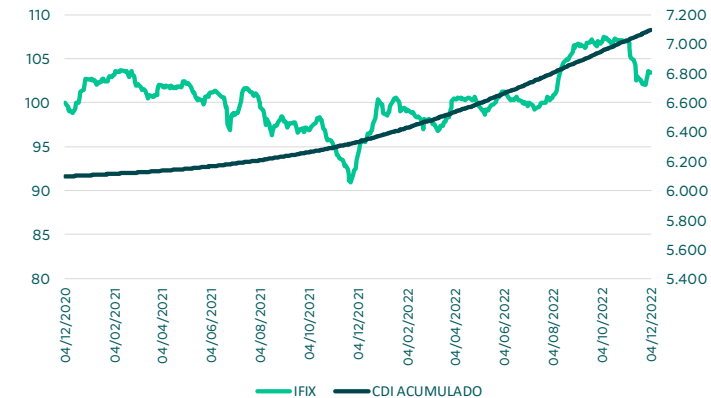
Participação IFIX (%)



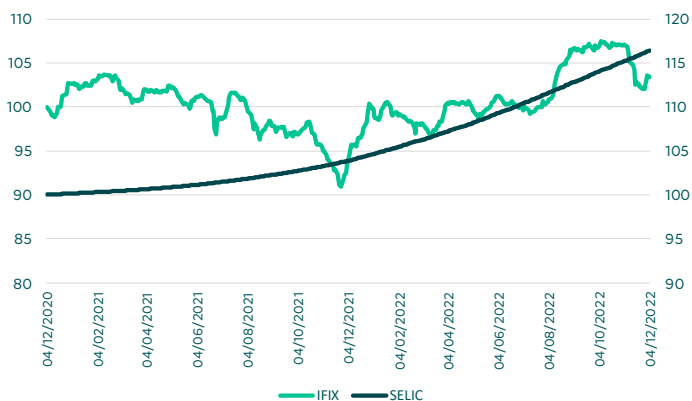
## IFIX x IBOV



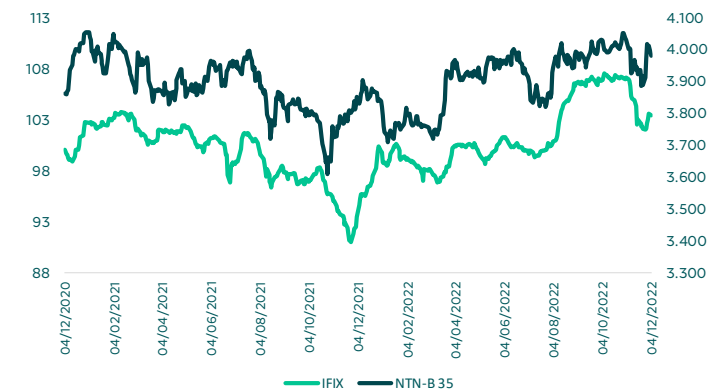
## IFIX x CDI Acumulado



## IFIX x SELIC



## IFIX x NTN-B 35





**Área Bruta Locável (ABL)** - Indica a área disponível para locação de um empreendimento.

**Ágio sobre o VPA:** Valor percentual que identifica se a cota está negociando no mercado à vista acima ou abaixo (ágio ou deságio) do valor patrimonial.

**Dividend Yield:** Indicador percentual referente a distribuição de dividendos do FII.

**Indexadores:** Índices utilizados para reajustar os contratos de aluguel.

**Número de Imóveis:** Mostram a quantidade de ativos presentes na carteira do fundo.

**P/VPA:** Múltiplo da relação entre preço atual e valor patrimonial (VPA). É calculado dividindo o preço pelo VPA.

**Vacância:** Indicador utilizado para representar a parcela vaga de um imóvel ou portfólio. Pode ser: física, quando calculada dividindo a área vaga sobre a área total; ou financeira: quando calculada dividindo a receita potencial da área vaga sobre a receita potencial total.

**P/VPA 2022E:** Estimativa do P/VPA considerando o preço-alvo dividido pelo valor patrimonial.

**Peso no IFIX:** Participação percentual do FII dentro da carteira teórica da B3 de Fundos Imobiliários (IFIX).

**Preço-alvo:** Preço justo segundo nossas premissas com estimativas para o final de 2022.

**Preço último (Fechamento):** Cotação de fechamento do último pregão.

**Reajuste:** Período quanto é reajustado os contratos de aluguel.

**Retorno:** Mostra o retorno percentual do FII dentro de um determinado período.

**Ticker:** Código de identificação do Fundo Imobiliário na B3.

**Tipo de contrato:** Podem ser de dois tipos – típico ou atípico. Os contratos Atípicos possuem cláusulas de proteção em caso de encerramento antecipado dos contratos, por exemplo: quitação de todo o restante do período. Já os contratos típicos não possuem essa característica, oferecendo menor impacto ao locatário em caso de encerramento do contrato.

Upside: Potencial valorização das cotas considerando o preço atual e o preço-alvo.

**Vacância:** Indicador utilizado para representar a parcela vaga de um imóvel ou portfólio. Pode ser: física, quando calculada dividindo a área vaga sobre a área total; ou financeira: quando calculada dividindo a receita potencial da área vaga sobre a receita potencial total.

**Volume Médio Dia:** Volume médio de negociação das cotas no mercado secundário em milhares de reais nos últimos 12 meses.

**VPA Atual:** Valor patrimonial atual.

**TVM:** Títulos e Valores Mobiliários (Papel)





Este relatório foi preparado pela equipe de análise de investimentos da Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Ágora), sociedade sob controle indireto do Banco Bradesco S.A. O presente relatório se destina ao uso exclusivo do destinatário, não podendo ser, no todo ou em parte, copiado, reproduzido ou distribuído a qualquer pessoa sem a expressa autorização da Ágora.

A distribuição desse relatório é realizada somente com o objetivo de prover informações e não representa uma oferta ou recomendação de qualquer valor mobiliário. As informações contidas neste relatório são consideradas confiáveis na data de sua publicação, entretanto, não representam por parte da Ágora garantia de exatidão dos dados factuais utilizados. As opiniões, estimativas, projeções e premissas relevantes contidas neste relatório são baseadas no julgamento dos analistas de investimento envolvidos na sua elaboração e são limitadas às companhias e aos ativos objetos de sua análise, nos termos da Resolução CVM nº 20, e estão, portanto, sujeitas a modificações sem aviso prévio.

Declarações dos analistas de investimento envolvidos na elaboração deste relatório nos termos do art. 21 da Resolução CVM nº 20:

Os analistas de investimento declaram que as opiniões contidas neste relatório refletem única e exclusivamente as suas opiniões pessoais sobre o comportamento dos valores mobiliários objeto desse relatório, e que foram elaboradas de forma totalmente independente e autônoma, inclusive em relação à Ágora e demais empresas do grupo Bradesco.

A remuneração dos analistas de investimento está, direta ou indiretamente, influenciada pelo resultado proveniente dos negócios e operações financeiras realizadas pela Ágora.

Consulte os riscos da operação e compatibilidade com o seu perfil antes de investir. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

Declarações nos termos do Art. 22 da Resolução Nº 20, referentes às empresas cobertas pelos analistas de investimento da Ágora e Bradesco Corretora:

Ágora, Bradesco Corretora, Bradesco BBI e demais empresas do grupo Bradesco têm interesses financeiros e comerciais relevantes em relação ao emissor ou aos valores mobiliários objeto de análise.

O Bradesco BBI está participando como coordenador na oferta pública de distribuição de Sendas Distribuidora S.A. e Usinas Siderúrgicas de Minas Gerais - Usiminas.

Nos últimos 12 meses, o Bradesco BBI participou como coordenador nas ofertas públicas de distribuição de títulos e valores mobiliários das companhias e/ou prestou serviços de outra natureza para as seguintes empresas: AES Brasil Energia S.A., Alpargatas S.A., B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão,, Banco Pan S.A. , BRF S.A., C&A Modas S.A., CCR S.A., Centrais Elétricas Brasileiras S.A, Companhia Brasileira de Alumínio,, CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista,, Diagnosticos da América S.A., Dimed S.A., Distribuidora de Medicamentos, Ecorodovias Infraestrutura e Logística S.A., Energisa S.A., Eneva S.A., Guararapes Confeções S.A., Hypera S.A., Iguatemi S.A.,Jochpe Maxiôm S.A., Light Serviços de Eletricidade S.A., Kora Saúde Participações S.A., Localiza Rent A Car S.A., MPM Corporeos S.A., Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras, Positivo Tecnologia S.A., Qualicorp Consultoria e Corretora de Seguros S.A., Raizen Energia S.A., Randon SA Implementos e Participações,, Rede D'or São Luiz S.A., Sendas Distribuidora S.A., Telefônica Brasil S.A., Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A., Unidas S.A., Usinas Siderúrgicas de Minas Gerais S.A., Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. e Yduqs Participacoes S.A.

Nos últimos 12 meses, a Ágora e/ou a Bradesco Corretora participaram, como instituições intermediárias, das ofertas públicas de títulos e valores mobiliários das companhias: AES Brasil Energia S.A., Allied Tecnologia S.A., Alpargatas S.A., B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, Banco Pan S.A., BRF S.A., C&A Modas S.A., CCR S.A., Centrais Elétricas Brasileiras S.A, Companhia Brasileira de Alumínio,, CSHG Logísitca - FII, CSHG Recebíveis Imobiliários - FII, CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista,, CVC Brasil Operadora e Agência de Viagens S.A., Diagnosticos da América S.A., Dimed S.A., Distribuidora de Medicamentos, Ecorodovias Infraestrutura e Logística S.A., Energisa S.A., Eneva S.A., Guararapes Confeções S.A., Hypera S.A., Iguatemi S.A.,Jochpe Maxiôm S.A., Light Serviços de Eletricidade S.A., Kora Saúde Participações S.A., Livetech da Bahia Indústria e Comércio S.A., Localiza Rent A Car S.A., MPM Corporeos S.A., Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras, Positivo Tecnologia S.A., Qualicorp Consultoria e Corretora de Seguros S.A., Raizen Energia S.A., Randon SA Implementos e Participações,, Rede D'or São Luiz S.A., Sendas Distribuidora S.A., Telefônica Brasil S.A., Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A., Três Tentos Agroindustrial S.A., Unidas S.A., Usinas Siderúrgicas de Minas Gerais S.A., Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. e Yduqs Participacoes S.A.

A Bradesco Corretora recebe remuneração por serviços prestados como formador de mercado de ações da AMBIPAR Participações e Empreendimentos S.A. e Fomento Economico Mexicano FEMSA (FMXB34).



**ÁGORA**  
INVESTIMENTOS

## RESEARCH ÁGORA

### **Dalton Gardimam**

Economista-Chefe

### **José Francisco Cataldo Ferreira**

CNPI - Estrategista de Análise -  
Pessoas Físicas

### **Ricardo Faria França**

CNPI - Analista de Investimentos

### **Maurício A. Camargo**

CNPI-T - Analista Gráfico

### **Ernani Teixeira R. Júnior**

CNPI-T - Analista Gráfico

### **Maria Clara W. F. Negrão**

CNPI - Analista de Investimentos

### **Renato Cesar Chanes**

CNPI - Analista de Investimentos

### **Flávia Andrade Meireles**

CNPI - Analista de Investimentos

### **Wellington Antonio Lourenço**

CNPI - Analista de Investimentos

### **Henrique Procopio Colla**

CNPI-T - Analista Gráfico

### **Larissa Fidelis Monte**

Analista Assistente de Investimentos

## DIRETOR GERAL

Luis Claudio de Freitas Coelho Pereira

## DIRETOR

Ricardo Barbieri de Andrade

### **Região Metropolitana (RJ e SP)**

4004 8282

### **Demais Regiões do Brasil**

0800 724 8282

### **Demais Regiões do Brasil**

0800 724 8282

