Fundos Imobiliários

Relatório Informativo Mensal

Maio 2020

Larissa Nappo, CNPI

Maria Clara Infantozzi

Este é um relatório meramente informativo, que tem por objetivo reportar informações públicas disponibilizadas pelos fundos imobiliários listados em bolsa.

Fundos Imobiliários
Relatório Informativo Mensal

Prezados Clientes,

Este é um relatório meramente informativo, que tem por objetivo reportar informações públicas disponibilizadas pelos fundos imobiliários listados em bolsa.

Os fundos imobiliários brasileiros, em sua grande maioria, distribuem rendimentos mensalmente. A regra geral determina a obrigatoriedade de distribuição de rendimento a cada seis meses, pelo menos. O rendimento distribuído é uma função da política de distribuição adotada pelo fundo e da geração de caixa, e consequentemente pode variar em períodos futuros. Além disso, alguns fundos podem distribuir, juntamente com os rendimentos do período, amortizações do principal. Essa devolução do capital ao investidor pode causar distorções na análise do retorno do investimento. Rendimentos passados não constituem garantia de performance futura.

Para ver a lista completa de fundos imobiliários listados em bolsa, acesse www.bmfbovespa.com.br.
Nas tabelas a seguir trazemos informações sobre fundos imobiliários com base no preço de fechamento do último mês encerrado.
Procuramos incluir a maior parte dos fundos listados, porém fundos com baixa negociação podem não estar incluídos neste relatório.
Para levantamento de ABL e vacância, utilizamos os relatórios mensais mais recentes divulgados pelos próprios fundos, demonstrações financeiras auditadas ou prospectos, e em alguns casos nós fazemos os cálculos de área vaga. Em relação à ABL, não há padrão na divulgação, podendo ser utilizada área construída, área privativa, ou área BOMA.
Acreditamos que o investidor precifica um investimento com base nas expectativas futuras, portanto a análise de retorno em rendimentos se baseia na expectativa dos dividendos a serem recebidos nos próximos 12 meses. Assim, p.ex., para estabelecer qual o DY de dez/16, utilizamos o dividendo pago pelo fundo em dezembro, multiplicamos por 12, e dividimos esse resultado pelo preço da cota sem ajuste na data do pagamento do dividendo.

Nossas fontes de dados são: Bloomberg, Economatica, B3 e Itaú BBA.

Atenciosamente,

Larissa Nappo, CNPI

Equity Research
Estratégia

Principais destaques

Desde mar/20, o cenário do mercado global se deteriorou, e a maioria dos mercados de capitais apresentou acentuados declínios. A disseminação do COVID-19 para diversos países trouxe uma maior volatilidade para os mercados e os Fundos Imobiliários não passaram ilesos.

Dadas as incertezas quanto ao crescimento econômico e da restrição de fluxo de pessoas nas ruas, um dos segmentos mais afetados no curto prazo é o de shopping centers. No entanto, destacamos que para os outros segmentos de fundos imobiliários, acreditamos que, também há espaço para que os níveis de inadimplência de alguns locatários aumentem para os próximos meses, bem como para que haja renegociações de aluguel no curto prazo. Assim, pode haver impacto adicional aos rendimentos dos fundos. Mantemos nossa perspectiva de recuperação do mercado imobiliário no médio e longo prazo. No entanto, não descartamos impactos negativos e aumento da volatilidade no curto prazo.

No mês, o índice IFIX apresentou alta de +2,1%. Em 2020, o índice mostra uma performance negativa de 16,9%.

Rentabilidade: O fundo com maior rentabilidade no mês foi o FAMB11; +16,7%, seguido pelo BTLG11; +14,5% e o XPCM11; +12,7%.

No ano de 2020, os FIIs com melhor performance são: BBRC11 (7,9%), NSLU11 (5,8%) e RBBV11 (3,5%).

Fatos Relevantes:

- **CSHG Renda Urbana - HGRU11** – Fundo emitiu Fato Relevante para informar aos cotistas e ao mercado em geral que firmou o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel ("CCV") por meio do qual se comprometeu, uma vez superadas determinadas condições precedentes à conclusão do negócio, a adquirir a integralidade de um imóvel com as seguintes características: Imóvel com destinação educacional localizado na cidade de São Paulo, na Avenida Imperatriz Leopoldina, 550, Vila Leopoldina, São Paulo - SP, CEP 05305-000, com 8.000 m² de área de terreno e 23.298,34 m² de área locável total. O valor a ser desembolsado pelo Fundo para a aquisição do Imóvel é de R$ 81.400.000,00. O fundo também emitiu Fato Relevante para comunicar a aprovação da emissão e a oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de, no mínimo, 186.220 e, no máximo, 2.327.746 cotas da 3ª emissão de cotas do Fundo), em série única, perfazendo a oferta o valor total de até R$ 249.999.920,40 podendo a Administradora, a seu exclusivo critério, optar por aumentar a quantidade de Cotas da 3ª Emissão originalmente ofertada em até 20% de Cotas da 3ª Emissão, observado que o Valor da Oferta não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos da 3ª Emissão, equivalente ao percentual de até 2,35incidente sobre o Valor de Emissão por Cota no valor de R$ 2,52 por Cota da 3ª Emissão subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão e o Valor da Oferta. Considerando o Custo Unitário de Distribuição, o montante da 3ª Emissão será de até R$ 255.865.840,32.

Principais destaques

- **Hedge Brasil Shopping - HGBS11** – Informou que a partir de 15/05, foi retomada a operação no I Fashion Outlet Novo Hamburgo ("Outlet" ou "Empreendimento"), localizado na cidade de Novo Hamburgo, estado do Rio Grande do Sul, em horário reduzido, das 12h às 20h, e com atendimento exclusivo para o grupo de risco entre 11h30 e 12h. Para que a retomada ocorra com segurança e responsabilidade, e visando o bem-estar de todos, a administradora do Empreendimento adotou diversas medidas de segurança seguindo as recomendações das autoridades, que incluem o reforço das rotinas de limpeza, a disponibilização de álcool em gel em diferentes pontos do Outlet, distanciamento mínimo de 2 metros entre as mesas da área de alimentação e treinamento da equipe para oferecer o suporte necessário aos clientes. O I Fashion Outlet Novo Hamburgo se junta ao Floripa Shopping, que retomou as atividades em 22 de abril, como os únicos empreendimentos da carteira do Fundo que tiveram suas reaberturas permitidas pelas autoridades governamentais. Juntos, estes ativos representam 5% do portfólio do Fundo, considerando o patrimônio no fechamento de abril de 2020.

- **O Malls Brasil Plura - MALL 11** - emitiu Fato Relevante para informar que houve nova flexibilização do funcionamento dos estabelecimentos comerciais, o que permitiu ao Shopping Park Sul retomar as suas atividades de forma controlada. O funcionamento de todas as lojas do shopping, exceto operações de lazer e entretenimento, é permitido, com horário de funcionamento reduzido, das 12 horas às 20 horas, inclusive fins de semana, nos mesmos termos da reabertura anterior.

- O **Rio Bravo Renda Corporativa – RCRB11** – informou que assinou, em 06 de maio de 2020, Compromisso de Compra e Venda de Imóvel ("CCV") para uma possível alienação de sua participação em um dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo. A operação deverá gerar um resultado extraordinário de aproximadamente R$ 1,60/cota, que seria utilizado em parte para linearização da distribuição de rendimentos no semestre. Em mai/20, o fundo também informou que não recebeu o pagamento do aluguel referente à competência abril de 2020, com vencimento no mês de maio, da locatária Wework Serviços de Escritório LTDA ("WeWork" ou "Locatária"), que ocupa o empreendimento Girassol 555, o que corresponde a 1.926 m² de ocupação, a totalidade da participação detida pelo Fundo no imóvel. O Contrato de Locação entre o Fundo e a Locatária assinado em 2019 já previa um desconto de 50% durante o ano de 2020, ou seja, a WeWork paga, atualmente, metade do valor de locação nominal previsto, e os outros 50% são pagos através de um mecanismo de renda garantida, negociado com o antigo proprietário do Imóvel, com recursos que já estão no caixa do Fundo. Tendo isso em vista, a Locatária representa, na presente data, 3,15% (três vírgula quinze por cento) da receita imobiliária contratada do Fundo. De toda forma, não houve impacto no resultado do Fundo, já que o valor equivalente ao aluguel devido pela WeWork foi adiantado pela IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 11 LTDA. ("SPE"), que é detentora do imóvel que o Fundo possui participação, com os recursos disponíveis no caixa da empresa. Como gestores diligentes e com compromisso com nossos investidores, estamos buscando todas as alternativas possíveis para cobrança do valor em atraso. A Locatária foi formalmente notificada e o Fundo vai exercer suas garantias e direitos, conforme aplicáveis, nos termos previstos nos respectivos contratos de locação e na legislação em vigor, de forma a zelar pelos interesses dos investidores do Fundo. No mesmo mês, o fundo também informou que não recebeu o pagamento do aluguel referente à competência abril de 2020, com vencimento no mês de maio, da locatária Vip Office - Locação de Escritórios e Serviços LTDA. Neste sentido, de forma a zelar pelos interesses dos cotistas, a gestora realizou diversas tratativas com o intuito de negociar os valores em aberto. Como fruto deste trabalho, o Fundo recebeu o pagamento de 50% dos aluguéis em atraso referentes às competências de março e abril de 2020 da Locatária. Também foi assinado, nesta data, um acordo extrajudicial com a Locatária para o recebimento dos outros 50%, que foram depositados em juízo e serão revertidos a favor do Fundo nos próximos dias. A Locatária representa aproximadamente R$ 0,11 por cota no resultado do Fundo.

Principais destaques

- O **Rio Bravo Renda Varejo - RBVA11**- Diante do atual cenário de pandemia do Coronavírus (COVID-19), e dada a absoluta excepcionalidade do presente momento, acertou com a SBF COMÉRCIO DE PRODUTOS ESPORTIVOS LTDA, locatária dos imóveis identificados como as Lojas nºs 01, 02 e 03 do Edifício Milan, localizado na Av. Paulista 1227, na Rua Pamplona 689 e na Rua Pamplona 697 a 717, São Paulo – SP, o pagamento do valor do aluguel de forma diversa daquela definida no contrato de locação, de forma temporária e extraordinária. Especificamente em relação ao mês de competência abril/2020, o pagamento do referido aluguel deverá ser realizado pela Locatária de maneira diferida, prorrogando-se o prazo de pagamento para o mês de junho/2020. O aluguel de abril/2020 deverá ser pago na mesma data de vencimento do aluguel do mês de competência maio/2020, sem a incidência de multa em virtude da referida prorrogação, porém, com a incidência de juros de mora de 1% a.m. calculados pro rata die desde 11/05/2020 até a data do seu efetivo pagamento.

- O **SDI Logística - SDIL11** – o fundo recebeu no mês de maio o aluguel em atraso da Sherwin Williams do Brasil Ind. e Com. Ltda, que ocupa 4.700 m² do One Park, correspondente à competência de março. Ainda, o Fundo esclarece que não recebeu o pagamento do aluguel referente à competência abril de 2020, com vencimento no mês de maio, das locatárias i) Sherwin Williams, que representa, na presente data, 5,45% da receita imobiliária contratada do Fundo; e e ii) Metalúrgica Andrômeda Ltda ("Andrômeda"), que ocupa 2.650 m² também do One Park e representa, na presente data, 1,58% da receita imobiliária contratada do Fundo. Portanto, as inadimplências descritas acima representam um impacto negativo no resultado do Fundo, somadas, de aproximadamente R$ 0,04/cota.

- O **FII Shopping Parque Dom Pedro Shopping Center - SHDP11** - Fundo vem por meio deste comunicar que: Conforme recomendação do Governo do Estado de São Paulo, o Shopping Parque Dom Pedro Shopping Center está temporariamente fechado para o acesso ao público até uma nova recomendação seja proferida pelas autoridades competentes, ainda que determinados serviços essenciais e serviços de Drive-Thru e Delivery permaneçam funcionando. Dessa forma, a Administradora optou por manter a decisão conforme Fato Relevante divulgado 13/04/2020 e não distribuir o pagamento de rendimentos mensal aos cotistas, até que se tenha maior visibilidade quanto aos impactos no fluxo de caixa do Shopping. Esta medida está sendo reavaliada recorrentemente, visando proteger o patrimônio do Fundo e dos cotistas.

- **Cyrela Thera - THRA11 –** Em complemento aos Fatos Relevantes divulgados 21/11/2019 e 10/02/2020, esclarecemos que em 28/02/2020 foi realizada pela DSV UTI AIR & SEA AGENCIAMENTO DE TRANSPORTES LTDA a desocupação do conjunto 172, 17º andar, do Imóvel, com área de 1.038,37 m2. A saída implicou na rescisão antecipada do Contrato de Locação entre Fundo e Locatária, com o consequente pagamento pela Locatária de R$ 877.299,08, a título de multa rescisória e devolução de valores relativos a parcela de carência e desconto de aluguel que haviam sido anteriormente pactuados. O montante referido acima já foi recebido pelo Fundo e impactará positivamente sua receita em, aproximadamente, 108,53% em comparação às receitas do mês de abril de 2020, provocando um impacto positivo na distribuição de rendimentos de aproximadamente R$ 0,59 por cota, considerando como base a última distribuição de rendimentos realizada pelo Fundo.

- **Vinci Logística - VILG11** - o Fundo celebrou o Compromisso de Compra e Venda Vinculante Subordinado ao Implemento de Condições Precedentes com o objetivo de formalizar a intenção firme e vinculante na aquisição da fração ideal de 66,83% do empreendimento denominado "Extrema Business Park I" que equivale a 44.734,77 m² de área bruta locável própria. O imóvel está localizado na Estrada Vargem do João Pinto, Fazenda Matão Gleba 2, próximo ao km 943 da Rodovia Fernão Dias, no Município de Extrema, no estado de Minas Gerais. O valor total da transação, que será finalizada até o dia 12 de junho de 2020, foi de R$ 146.357.700,00, passando o Fundo a ter direito sobre o resultado operacional líquido da fração ideal adquirida do Ativo, em regime caixa, a partir da data de conclusão da aquisição. Nessa transação, a gestora estima um cap rate de 8,7% para os próximos 12 meses.

Principais destaques

- O **TB Office - TBOF11** - divulgou pagamento de parte do saldo remanescente da amortização das Cotas, no valor de R$ 48,25 (quarenta e oito reais e vinte e cinco centavos), que foi realizado no dia 22/05/2020. Conforme previamente informado, esta parcela da amortização será descontada pelo valor do Imposto de Renda baseado no custo médio enviado pelos cotistas para a Administradora, de modo que a alíquota de 20% (vinte por cento) do imposto sobre a renda será aplicada sobre o valor que exceder ao mencionado custo, nos termos da legislação aplicável. Para os cotistas que não enviaram o seu respectivo custo médio, a Administradora considerará o mesmo como R$ 48,75 (quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos) por Cota, para fins de cálculo do Imposto de Renda. Tal valor, equivale ao preço mínimo histórico de negociação das Cotas do FII TB OFFICE no mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão. Ademais, a Administradora também divulgou o pagamento de rendimentos no valor de aproximadamente R$ 6,86 (seis reais e oitenta e seis centavos), que será realizado no dia 29/05/2020. Tal valor a ser pago a título de rendimentos se refere ao lucro na venda do referido Imóvel, a valores remanescentes de aluguel e a rendimentos de aplicações em Renda Fixa. Com isso, os investidores serão tributados de acordo com a alíquota adequada ao seu perfil tributário. Para investidores imunes ou isentos, como é o caso das pessoas físicas que atendem os requisitos do parágrafo primeiro do Art. 40 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil Nº 1585, não haverá qualquer retenção de imposto de renda na fonte. Por fim, a Administradora esclarece que ficaram retidos no Fundo aproximadamente R$ 0,20 (vinte centavos) por cota, referente ao capital integralizado pelos cotistas, que serão utilizados para arcar com os custos de observância do Fundo até que ocorra a resolução dos passivos referentes aos débitos de IPTU discutidos judicialmente nas ações: Mandado de Segurança nº 1045713-94.2015.8.26.0053 e Ação Anulatória nº 1047364-64.2015-8.26.0053, ambas em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

- O **XP Industrial – XPIN11** - Fundo emitiu Fato Relevante para informar aos cotistas do e ao mercado em geral que, em consonância com o acordado na Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 05 de maio de 2020 e o Instrumento de Particular de Novação e Assunção de Obrigações, celebrado em 05 de maio de 2020 com Império Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., por meio dos quais adquiriu a unidade autônoma nº 20 do Edifício Topázio no Condomínio Centro Empresarial de Atibaia com área privativa total de 1.830,47 m² e as unidades autônomas nºs 04 e 04A, ambas do Edifício Brahms do Condomínio Empresarial Barão de Mauá, com área privativa total de 3.175,72 m² todas situadas no Município de Atibaia, Estado de São Paulo. Os Imóveis estão 100% locados e a modalidade das locações é típica. Foi acordado entre as partes que o Fundo fará jus às receitas decorrentes dos aluguéis dos Imóveis desde o mês de março de 2020. O preço total pago pelo Fundo para a aquisição dos Imóveis foi de R$11.726.002,35, sendo que o pagamento de parte do Preço correspondente a R$ 1.340.454,00 será realizado pelo Fundo na forma acordada no Termo.

- **XP Log - XPLG11** - Fundo emitiu Fato Relevante para comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral, que, nesta data, foi realizado ato do Administrador aprovando, nos termos da Cláusula 12.4 e seguintes do regulamento do Fundo a 4ª emissão de cotas do Fundo, no montante de, inicialmente, R$ 500.000.091,63, correspondente a 4.573.311 cotas, podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial ou aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais, todas escriturais, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476.

- **XP Properties - XPPR11**– O fundo comunicou aos seus cotistas e ao mercado em geral, que a WEWORK SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO LTDA., tendo por objeto, respectivamente, a sublocação das unidades autônomas nºs 1301, 1302, 1303 e 1304, localizadas no 13º andar e as unidades autônomas nºs 1401, 1402, 1403 e 1404, localizadas no 14º andar do "Condomínio Evolution Corporate", situado na Alameda Xingu, nº 512, Alphaville Industrial, Barueri/SP notificou o Fundo sobre a sua decisão de rescindir antecipadamente os Contratos.

Impactos subsequentes da Pandemia nos Fundos Imobiliários

- Rendimentos distribuídos em Mai/20 mostraram queda de 32% vs período pré-crise.
- Gestores têm concedido diferimento de parte dos aluguéis a fim de auxiliar a saúde financeira dos inquilinos no curto prazo.
- Precisaremos estar atentos a algumas tendências que podem afetar a dinâmica do mercado de forma estrutural, como por exemplo adoção do home office, maior popularização do e-commerce, crescimento do EAD e redução das Agências Bancárias.

Cenário de incertezas e volatilidade permanece no curto prazo. Dando continuidade ao relatório publicado no dia 16 de abril "Primeiros sinais dos impactos do Covid-19 nos FIIs: Aumento de inadimplência no curto prazo", neste relatório analisamos quais foram os impactos subsequentes na indústria de Fundos Imobiliários dado cenário de recessão atual. As revisões negativas de PIB em âmbito global e Brasil continuam frequentes: o Itaú BBA atualizou sua estimativa do PIB no país para 2020 para contração de 4,5% (vs. contração de 2,5% anteriormente). No caso dos Fundos Imobiliários, o cenário de incertezas e volatilidade permanece. Abaixo, discorremos a respeito dos principais setores impactados e das iniciativas que já são observadas no mercado dos Fundos Imobiliários, como o aumento de renegociações de aluguéis, além de tendências que podem afetar a dinâmica do mercado de forma estrutural, como por exemplo a adoção do home office e maior popularização do e-commerce.

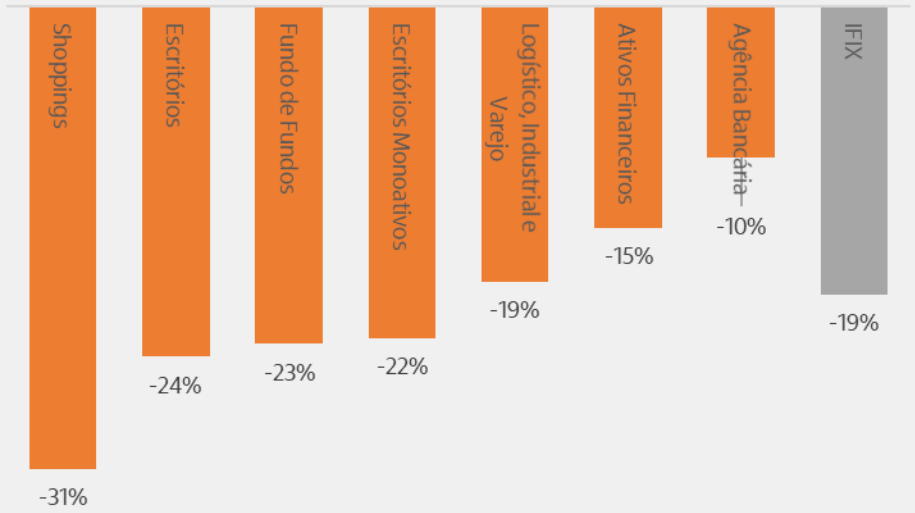
Apesar da recuperação de preços e valores patrimoniais dos fundos em comparação com o mês de março (vide gráfico abaixo), desde o início do ano o IFIX apresenta queda de 19%. Dadas as incertezas quanto ao crescimento econômico, a restrição de fluxo de pessoas nas ruas e as iniciativas de home office, destacamos os segmentos de Shoppings, Escritórios e Fundos de Fundos como os mais afetados, com quedas de 31%, 24% e 23%, respectivamente.

Rendimentos distribuídos em Mai/20 mostraram queda de 32% vs período pré-crise. À medida que as iniciativas de reabertura da economia são postergadas, os impactos econômicos tendem a aumentar. Desta forma, já passamos a notar uma queda generalizada na distribuição de rendimentos dos fundos neste mês em comparação com o período pré-crise (fevereiro de 2020): em maio, todos os segmentos de Fundos Imobiliários apresentaram redução de rendimentos, com destaque para o segmento de Shoppings, que apresentou redução de 88% no volume distribuído (vs. redução de 32% no volume médio de rendimentos distribuídos dos fundos que compõe o IFIX), seguido por Ativos Financeiros (-18%) e Fundos de Fundos (-15%).

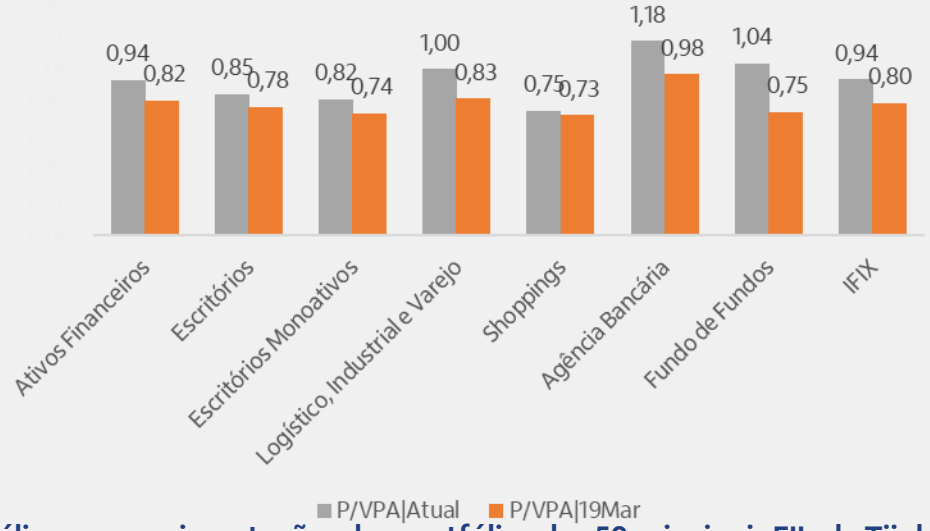
Maior parte dos FIIs mostraram algum tipo de impacto devido ao Covid-19. Considerando os 50 principais FIIs de tijolos (fundos que investem ativos reais) do índice IFIX, podemos notar que 56% dos fundos já informaram algum tipo de renegociação e / ou inadimplência, sendo que 16% são do segmento de Shoppings, segmento mais impactado no curto prazo. Em alguns segmentos, como de galpões logísticos e escritórios, os gestores têm concedido diferimento de parte dos aluguéis a fim de auxiliar a saúde financeira dos inquilinos no curto prazo, esta medida está sendo analisada caso a caso, segundos os gestores.

Impactos subsequentes da Pandemia nos Fundos Imobiliários

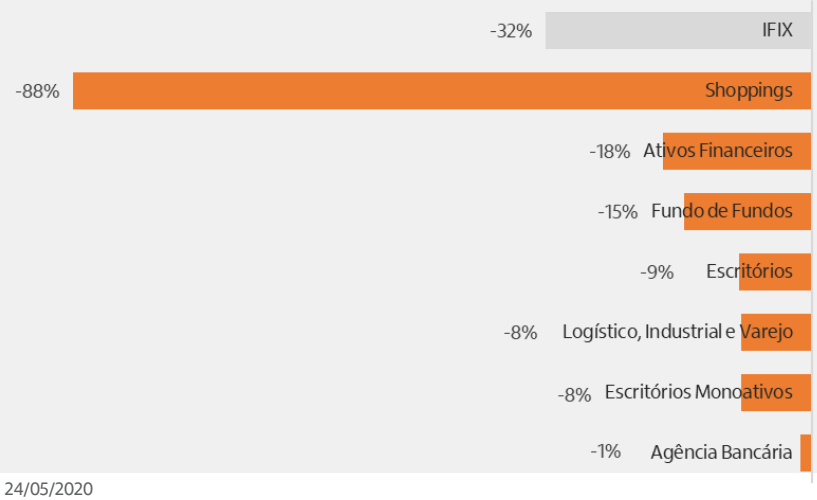
Performance por Setor em 2020



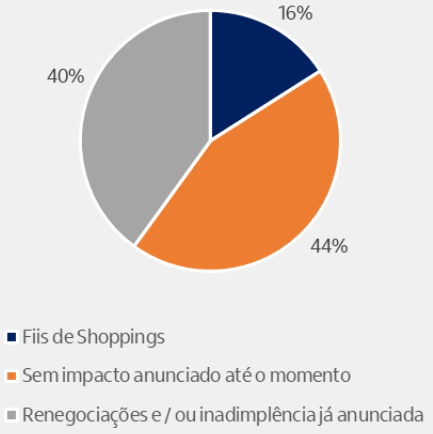
Preço/Valor Patrimonial Atual vs 19/Mar (mínima do ano)



Impacto nos rendimentos distribuídos em Mai/20 vs período pré crise (Fev/20)



Análise nas movimentações dos portfólios dos 50 principais FIIs de Tijolos do IFIX



Relatório divulgado dia 24/05/2020

Impactos subsequentes da Pandemia nos Fundos Imobiliários

Mudanças estruturais podem acontecer. Muito tem se discutido de que o mundo não será o mesmo após o Covid-19. No mundo dos fundos imobiliários, precisaremos estar atentos em algumas tendências que podem afetar a dinâmica do mercado de forma estrutural, como por exemplo adoção do home office, maior popularização do e-commerce, crescimento do EAD e redução das Agências Bancárias. Abaixo destacamos alguns pontos:

Home Office. Dadas as circunstâncias atuais, a grande maioria das empresas adotou medidas de segurança para seus colaboradores, sendo o home office o modelo mais adotado. Em alguns casos, a pandemia do coronavírus acelerou uma mudança transformacional que já vinha sendo estudada, porém em outros, este era um modelo que nunca antes havia sido cogitado. Isto porque apesar de garantir o distanciamento social, algumas empresas se sentiam inseguras quanto a questões de produtividade, falta de infraestrutura ou mesmo falta de proteção de dados.

Com o aumento das medidas de isolamento social, a adesão e aceitação do home office foi ganhando escala. Segundo um estudo feito pela Cushmand & Wakefield ("Pesquisa de home office e tendências de ocupação imobiliária" – Mai/20) com mais de 120 executivos de 16 setores, atualmente a aprovação do home office é de 84%, e 74% do total da amostra pretende adotar ou ampliar a política de home office no futuro. Com isso, acreditamos que a discussão quanto a ocupação dos escritórios por parte dos inquilinos no médio/longo prazo será um tópico a ser monitorado; uma vez que 29% dos executivos respondentes afirmaram que suas empresas devem reduzir seu espaço físico no futuro. Ainda, ao considerarmos o cenário de expansão do mercado imobiliário pré-covid, 29% dos executivos que estavam em busca de novos escritórios afirmam ter paralisado os seus projetos de expansão, dentre os quais 12% afirmaram ter tomado esta decisão motivados pela adoção ao home office.

Outro ponto relevante, discutido no relatório da Binswanger Brazil – "A influência das crises econômicas no mercado Real Estate" – Abr/20 é o de que o segmento de escritórios corporativos em São Paulo sofre historicamente quando analisamos eventos de contração econômica. Tomando como exemplo o ano de 2016, quando houve o impeachment da ex-presidente Dilma Roussef, a vacância do segmento em São Paulo atingiu 24,5% (vs. 21,6% em 2015). Apesar de sua notável recuperação em 2018 e 2019, impulsionados por um ambiente de baixas taxas de juros e expansão econômica e atingindo vacância de 15,2% ao final de 2019, notamos que a pandemia pode influenciar negativamente a absorção líquida do segmento em 2020. Mas ressaltamos que a redução da entrega de novos estoques, combinada com a baixa projeção de aumento dos próximos anos pode contribuir para minimizar o impacto da vacância na cidade e indicar retomada de crescimento em 2021.

E-commerce. Apesar das medidas de isolamento social terem impactado negativamente as vendas físicas no setor de varejo, a conjuntura atual abriu espaço para a aceleração do crescimento do e-commerce. Sem opção de lojas físicas na maioria das categorias, os brasileiros aumentaram o volume de compras online e passaram a utilizar com maior frequência os meios digitais de pagamentos. Segundo estudo realizado pela Sociedade Brasileira de Varejo e Consumo (SBVC), 61% dos consumidores que compraram online durante a quarenta aumentaram o volume de compras online devido ao isolamento social. Em 46% dos casos, o aumento no volume de compras online é superior a 50%. Acreditamos que esta é uma tendência que permanecerá mesmo com a saída da crise, gerando mudanças no comportamento de consumo da sociedade e no modelo de negócio de diversas empresas.

No cenário pré-crise, o e-commerce já vinha sendo considerado um dos principais vetores de crescimento do mercado de condomínios logísticos no Brasil. Em paralelo, segundo a ABComm (associação do setor de e-commerce), entre o início de março e o final de abril foram abertas cerca de 100 mil novas lojas online, enquanto que antes da chegada do vírus, este número ficava em torno de 10 mil novas lojas. Desta forma, em um momento em que as empresas tendem a aumentar a sua exposição de vendas online, a procura por centros de distribuição próximos aos grandes centros de consumo também tende a aumentar.

Impactos subsequentes da Pandemia nos Fundos Imobiliários

No primeiro trimestre de 2020, o mercado de condomínios logísticos de alto padrão no Brasil registrou 220 mil m² de absorção líquida (diferença entre locações e devoluções), valor estável em comparação ao mesmo período do ano anterior. Destes 220 mil m², 53% são concentrados em São Paulo, e 22% são concentrados no Rio de Janeiro. Ainda, a taxa de vacância teve queda de 2 pontos percentuais em comparação ao primeiro trimestre de 2019, atingindo o patamar de 17% no 1T20, enquanto o inventário existente cresceu 2%, encerrando o período com 15.458 m² de área construída, na qual 82% se concentra em São Paulo, segundo relatório da Colliers International – "Market Overview, Relatório de Mercado de Condomínios Logísticos" – Abr/20.

Por outro lado, as medidas de isolamento social afetaram negativamente o segmento de Shoppings Centers, que devem permanecer fechados por evento de força maior por tempo indeterminado em regiões onde o estágio de contágio da pandemia é crítico. Segundo a Associação Brasileira de Shoppings Centers, somam 554 empreendimentos que tiveram fechamento decretado por conta do cenário atual, o que corresponda a 96% de todos os empreendimentos do segmento no país. O Sudeste é a região com maior concentração de shoppings no país, e possui 282 empreendimentos afetados.

Frente a este cenário, é natural que os franqueados e lojistas enfrentem maiores dificuldades para pagar salários e aluguéis, o que deve penalizar a capacidade de geração de caixa dos Shoppings Centers, e possivelmente a distribuição de rendimentos de fundos imobiliários voltados para este segmento. Além disso, não descartamos que as mudanças no comportamento do consumidor, principalmente no que tange o aumento de compras online, possam impactar as vendas nos Shoppings Centers no futuro. No entanto, é válido ressaltar que os Shoppings Centers também se consolidaram como ambientes voltados ao lazer e serviços. Restaurantes, cinemas, teatros, laboratórios médicos e cabelereiros são alguns exemplos de opções oferecidas a população, que não necessariamente frequenta os empreendimentos para realizar compras, o que pode colaborar para mitigar parte do risco de redução no fluxo de pessoas devido as mudanças de hábitos do consumidor.

Educação. O Ensino a Distância ("EAD") tem representado uma tendência crescente no setor de Educação, e a atual oportunidade de testar este cenário, em consequência da crise pandêmica, aumentou os incentivos para acelerar a digitalização do setor. No relatório "COVID-19 vs. Higher Education: What's on Students' Minds? (Part II)", publicado pelo time de Análise de Educação do Research do Itaú BBA, foi destacado que segundo a Educa Insights, embora tenha havido um aumento significativo na adoção de aulas com transmissão ao vivo para os alunos presenciais que migraram para o EAD, houve um declínio na satisfação do aluno. Embora a experiência geral tenha sido positiva, se esses alunos tivessem que reconsiderar suas opções, 77% ainda manteriam sua preferência por aulas presenciais; entretanto, 22% ainda considerariam o uso de ambos os formatos. A Educa Insights destaca que, embora tenha havido algum declínio na percepção geral do formato de ensino a distância para alunos presenciais, as soluções adotadas para enfrentar a crise pandêmica não representam o verdadeiro potencial do ensino a distância.

Agências Bancárias. O mercado de serviços financeiros passa por grandes mudanças por conta da aceleração da transformação digital, cujo principal objetivo é o de proporcionar uma melhor experiência ao cliente. Assim, as instituições financeiras estão, cada vez mais, focando seus investimentos em tecnologia e mudanças de comportamento dos clientes. Segundo estudo publicado pela Deloitte – "Pesquisa FEBRABAN de Tecnologia Bancária 2019", contas abertas por meio do mobile banking crescem 56% em 2018, ao passo que houve redução de 20% no pagamento de contas e redução de 37% nos saques em agências e PABs em 2018. Segundo o estudo, a opção dos clientes pelos novos canais provoca alteração no perfil das agências, que, apesar ainda se manterem relevantes dentro da estratégia de maior conveniência ao cliente, vem reduzindo em volume no Brasil: em 2019, foram contabilizadas 18.116 agências tradicionais no Brasil (vs. 21.263 em 2018, -15% a.a.), segundo base de dados disponibilizada pelo Banco Central.

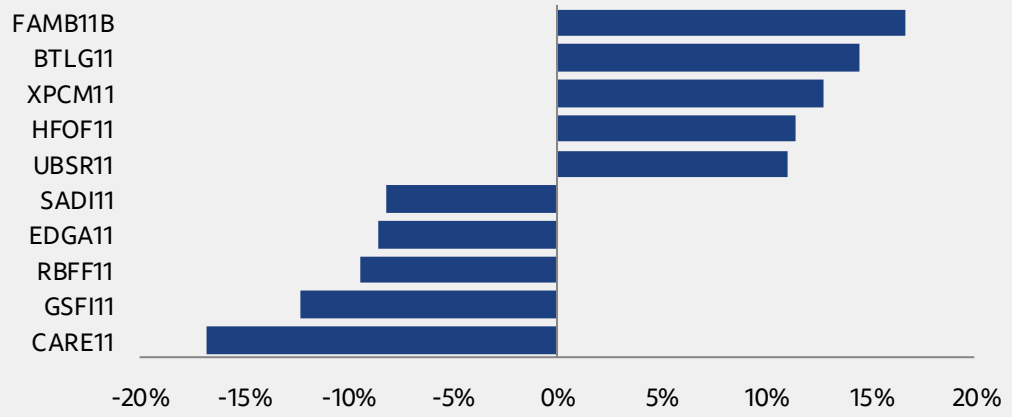
Liquidez & Performance

Maior Liquidez – Último Mês

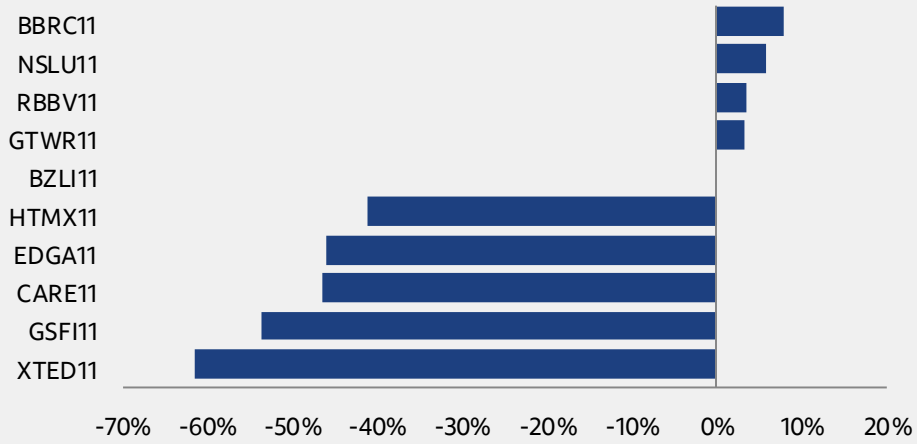
Nome	Codigo	Liquidez (1) BRL '000	Segmento
CSHG RENDA URBANA	HGRU11	5.339	Misto
CSHG LOGISTICA FII	HGLG11	4.589	Logística
XP MALLS	XPML11	4.452	Shopping
FII BTG PACTUAL FUNDO FUNDOS	BCFF11	4.043	Ativos Financeiros
MAXI RENDA FII	MXRF11	4.031	Ativos Financeiros
HEDGE BRASIL SHOPPING	HGBS11	3.984	Shopping
VINCI LOGÍSTICA	VILG11	3.763	Logística
KINEA RENDIMENTOS IMOB FII	KNCR11	3.546	Ativos Financeiros
HEDGE TOP FOFII 3	HFOF11	3.352	FOF
KINEA RENDA IMOBILIARIA FII	KNRI11	3.345	Diversificado

(1) Liquidez diária média de 30 dias

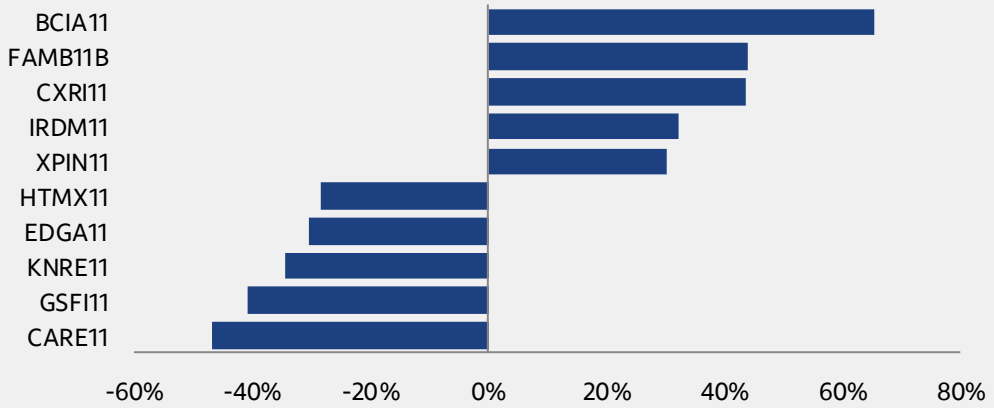
Maiores Altas e Baixas - Último Mês



Maiores Altas e Baixas - 2019



Maiores Altas e Baixas – Últimos 12 Meses

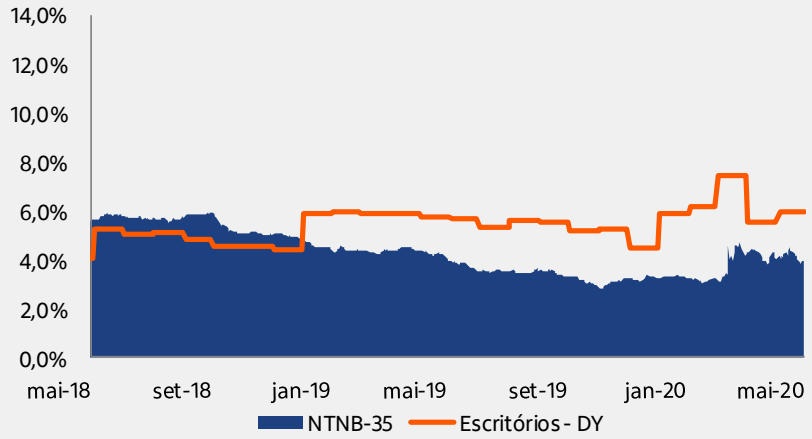


Fonte: Bloomberg, Economatica

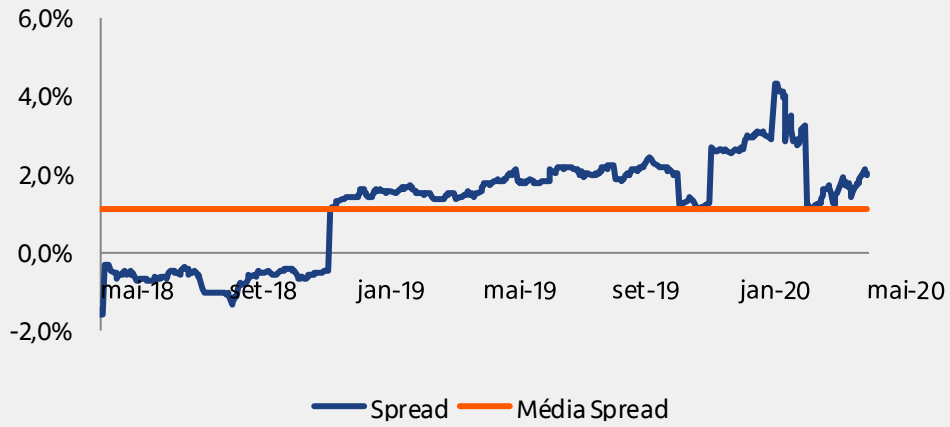
Escritórios

		jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Escritórios													
KINEA RENDA IMOBILIARIA FII	KNRI11	5,8%	5,8%	5,6%	5,5%	5,2%	5,1%	4,5%	4,9%	5,2%	5,8%	4,9%	4,5%
FII BTG PACTUAL CORP OFFICE	BRCR11	5,6%	4,8%	5,1%	5,4%	6,5%	6,6%	5,7%	5,8%	6,5%	7,5%	6,4%	5,7%
CSHG REAL ESTATE FII	HGRE11	5,5%	5,4%	5,9%	5,6%	5,1%	5,3%	4,5%	6,5%	5,0%	5,8%	5,3%	4,7%
JS REAL ESTATE MULTIGESTAO F	JSRE11	6,5%	6,6%	6,7%	6,5%	6,7%	6,0%	5,2%	4,8%	4,9%	5,7%	4,4%	4,7%
RBR PROPERTIES	RBRP11	6,4%	6,0%	5,3%	7,6%	-	3,6%	3,2%	3,4%	6,9%	8,0%	5,7%	6,2%
VINCI OFFICES	VINO11	-	-	-	-	-	-	0,0%	6,5%	6,7%	8,2%	8,8%	8,1%
UBS BR OFFICE	RECT11	5,4%	2,6%	9,8%	11,5%	11,8%	18,1%	7,5%	9,5%	9,4%	11,2%	10,9%	10,4%
FI IMOB RIO BRAVO RENDA CORP	RCRB11	3,5%	4,0%	4,7%	4,7%	4,9%	-	3,2%	4,1%	4,3%	6,4%	5,4%	5,3%
XP PROPERTIES	XPPR11	-	-	-	-	-	-	-	6,1%	6,1%	7,7%	7,9%	7,5%
PÁTRIA ED. CORPORATIVOS	PATC11	3,6%	3,1%	3,6%	4,5%	4,3%	3,9%	3,3%	4,5%	4,8%	4,1%	4,0%	4,2%
TELLUS PROPERTIES	TEPP11	-	-	-	-	0,0%	3,2%	3,7%	6,1%	6,6%	7,5%	6,5%	6,8%
CSHG PRIME OFFICES FII	HGPO11	5,1%	5,3%	5,6%	5,6%	4,9%	5,2%	4,7%	4,7%	5,0%	5,7%	5,3%	5,3%
BB FI IMOBILIARIO PROGRESSIV	BBFI11B	10,5%	11,1%	10,8%	11,2%	10,9%	10,9%	10,0%	10,5%	12,6%	14,3%	11,4%	11,3%
FII THE ONE	ONEF11	5,9%	5,9%	5,8%	5,1%	5,0%	4,2%	4,0%	4,4%	4,5%	5,2%	5,2%	5,2%
BM BRASCAN LAJES CORP FII	BMLC11B	6,5%	4,4%	4,2%	5,0%	5,3%	5,4%	5,4%	6,0%	6,2%	7,4%	7,2%	7,1%
RB CAPITAL OFFICE INCOME	RBCO11	-	-	-	-	-	3,1%	9,2%	7,4%	12,1%	8,9%	0,4%	6,6%
Escritórios - DY		**5,7%**	**5,3%**	**5,6%**	**5,6%**	**5,2%**	**5,2%**	**4,5%**	**5,9%**	**6,2%**	**7,4%**	**5,5%**	**5,9%**

NTN-B 2035 vs. yield FII Escritórios



Spread do yield FII Escritórios sobre NTN-B 2035



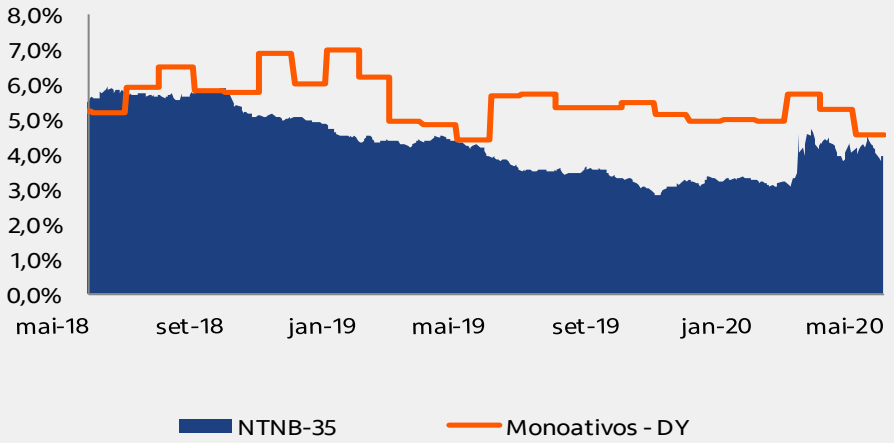
Fonte: Bloomberg, Economatica - O DY indicado na tabela é calculado como o dividendo pago pelo fundo dentro do mês corrente, multiplicado por 12, e dividido pelo preço da cota no último pregão do mês corrente.

Retorno em rendimentos nos últimos 12 meses

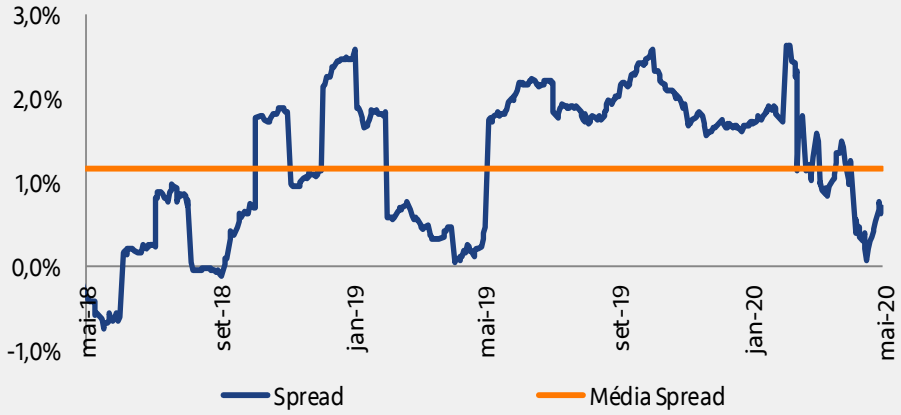
Escritórios - Monoativos

		jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Escritórios - Monoativos													
GREEN TOWERS	GTWR11	-	7,8%	7,8%	7,6%	7,3%	7,3%	6,8%	7,1%	7,1%	7,9%	7,4%	7,0%
FII VBI FL 4440	FVBI11	3,3%	3,8%	3,9%	4,6%	4,2%	4,2%	4,1%	4,4%	4,2%	5,2%	4,8%	4,9%
FII EDIF ALMIRANTE BARROS	FAMB11B	11,0%	11,9%	11,6%	11,6%	11,4%	9,6%	9,3%	10,3%	12,9%	13,2%	11,8%	10,3%
FI IMOB PROJETO AGUA BRANCA	FPAB11	6,3%	6,2%	5,5%	5,5%	7,0%	5,3%	5,6%	6,5%	5,1%	6,2%	5,8%	6,2%
FII RIO NEGRO	RNGO11	7,3%	7,8%	7,0%	7,0%	6,6%	6,2%	5,7%	5,6%	5,8%	7,7%	6,8%	6,9%
FND INVST IMOB BM CYR TH COR	THRA11	5,2%	5,3%	5,2%	5,2%	4,6%	5,1%	4,9%	5,7%	5,3%	6,0%	4,7%	4,3%
FND INVST IMOB BM CENESPFII	CNES11	0,7%	3,2%	6,1%	3,8%	2,8%	2,7%	1,3%	2,6%	2,5%	2,1%	9,2%	2,8%
FII VILA OLIMPIA CORPORATE	VLOL11	5,7%	4,5%	4,4%	7,6%	5,6%	4,9%	5,0%	4,4%	4,9%	5,5%	4,8%	3,2%
FII TORRE ALMIRANTE	ALMI11	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
BB VOTORANTIM JHSF CID JARD	BBVJ11	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
FII CEO CCP	CEOC11	7,7%	7,9%	7,8%	7,9%	7,7%	7,5%	7,0%	7,0%	7,3%	9,2%	8,0%	7,9%
FII BM EDIFICIO GALERIA	EDGA11	5,9%	6,3%	5,0%	4,8%	5,4%	5,3%	4,0%	4,3%	4,6%	5,5%	4,0%	4,3%
XP CORPORATE MACAE FII	XPCM11	10,0%	17,1%	17,5%	17,4%	15,6%	12,8%	12,8%	15,1%	16,7%	22,6%	18,0%	16,2%
TRX EDIFICIOS CORPORATIVOS	XTED11	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Monoativos - DY		**5,7%**	**5,7%**	**5,4%**	**5,3%**	**5,5%**	**5,2%**	**5,0%**	**5,0%**	**5,0%**	**5,7%**	**5,3%**	**4,6%**

NTN-B 2035 vs. yield FII Monoativos



Spread do yield FII Monoativos sobre NTN-B 2035



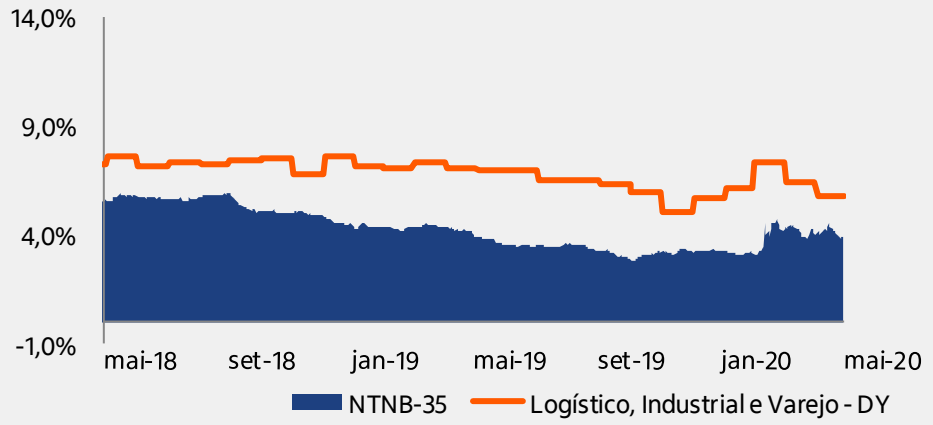
Fonte: Bloomberg, Economatica - O DY indicado na tabela é calculado como o dividendo pago pelo fundo dentro do mês corrente, multiplicado por 12, e dividido pelo preço da cota no último pregão do mês corrente.

Retorno em rendimentos nos últimos 12 meses

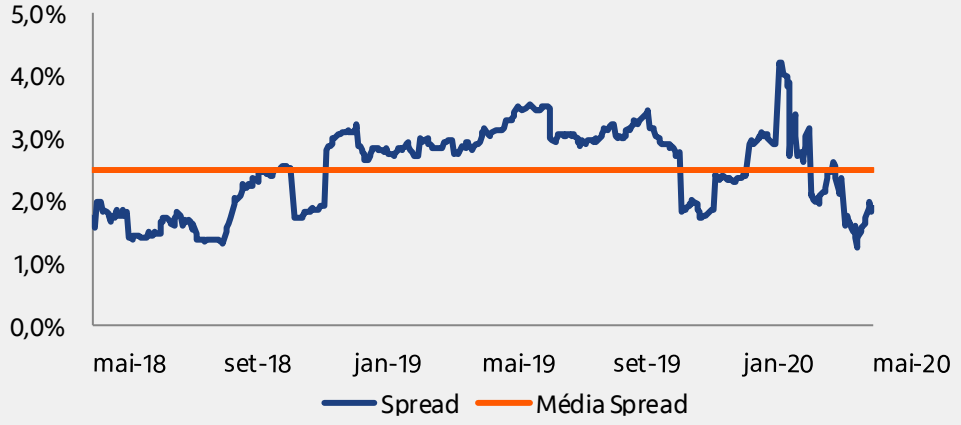
Logístico, Industrial e Varejo

		jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Logístico, Industrial e Varejo													
KINEA RENDA IMOBILIARIA FII	KNRI11	5,8%	5,8%	5,6%	5,5%	5,2%	5,1%	4,5%	4,9%	5,2%	5,8%	4,9%	4,5%
CSHG LOGISTICA FII	HGLG11	6,1%	5,6%	5,9%	5,8%	5,8%	5,2%	4,5%	4,9%	5,3%	5,9%	5,4%	5,1%
XP LOG FII	XPLG11	7,2%	6,8%	6,8%	6,9%	6,6%	6,1%	5,0%	5,7%	6,0%	7,3%	6,2%	5,6%
BRESCO LOGÍSTICA FII	BRCO11	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	5,3%	6,0%	5,8%	5,7%
CSHG RENDA URBANA	HGRU11	7,5%	7,3%	7,2%	7,2%	7,1%	6,2%	6,1%	6,7%	6,3%	7,5%	7,1%	7,0%
VBI LOGÍSTICO	LVBI11	7,7%	7,2%	8,1%	7,6%	3,0%	5,2%	5,1%	5,6%	6,7%	7,5%	6,1%	5,8%
GGR COVEPI RENDA FII	GGRC11	6,1%	5,6%	6,2%	5,9%	5,7%	5,9%	5,4%	5,7%	9,2%	7,4%	7,5%	5,9%
VINCI LOGÍSTICA	VILG11	8,6%	7,3%	7,2%	7,1%	6,8%	6,5%	5,6%	5,5%	6,6%	7,2%	6,4%	5,2%
SDI LOGISTICA RIO FII	SDIL11	6,7%	6,7%	6,6%	6,6%	6,2%	5,8%	4,6%	5,8%	5,7%	6,2%	5,8%	5,8%
FII INDUSTRIAL DO BRASIL	FIIB11	6,7%	6,2%	6,1%	6,1%	6,1%	5,7%	5,6%	5,5%	6,0%	6,9%	5,9%	5,0%
BTG PACTUAL LOGÍSTICA	BTLG11	4,7%	4,2%	4,5%	4,7%	4,2%	4,6%	-	8,2%	6,7%	8,2%	6,7%	5,8%
FII ALIANZA	ALZR11	7,7%	5,0%	5,3%	5,5%	5,0%	5,5%	4,6%	5,3%	5,9%	7,0%	6,5%	6,4%
VOTORANTIM LOGÍSTICA	VTLT11	8,3%	16,6%	8,3%	8,3%	7,9%	7,3%	7,0%	7,1%	7,4%	7,9%	8,2%	8,4%
XP INDUSTRIAL	XPIN11	7,2%	7,6%	7,4%	7,6%	7,4%	6,6%	4,8%	6,3%	6,4%	8,7%	6,4%	6,3%
LOGCP INTER FII	LGCP11	-	-	-	-	-	-	-	0,4%	1,8%	5,3%	5,3%	5,8%
RB CAPITAL RENDA I FI IMOBIL	FIIP11B	6,0%	8,5%	5,3%	5,4%	6,8%	5,7%	3,5%	5,1%	20,1%	6,3%	8,7%	3,6%
RB CAPITAL RENDA II	RBRD11	6,3%	6,3%	6,1%	5,8%	5,5%	38,4%	0,6%	13,0%	0,8%	11,1%	16,1%	0,9%
CSHG GR LOUVEIRA	GRLV11	6,8%	10,7%	6,5%	6,6%	6,5%	6,5%	5,8%	5,9%	6,0%	7,3%	6,6%	6,4%
FII MAX RETAIL	MAXR11	11,6%	12,7%	13,0%	6,5%	7,3%	7,2%	6,2%	6,6%	7,0%	8,6%	8,1%	0,0%
CASTELLO BRANCO OF PARK FII	CBOP11	7,7%	7,7%	7,6%	7,4%	6,9%	6,9%	6,6%	6,5%	6,5%	8,3%	6,5%	6,6%
Logístico, Industrial e Varejo - DY		**7,0%**	**7,0%**	**6,5%**	**6,5%**	**6,3%**	**6,0%**	**5,1%**	**5,7%**	**6,1%**	**7,3%**	**6,4%**	**5,8%**

NTN-B 2035 vs. yield FII Logísticos



Spread do yield FII Logísticos sobre NTN-B 2035



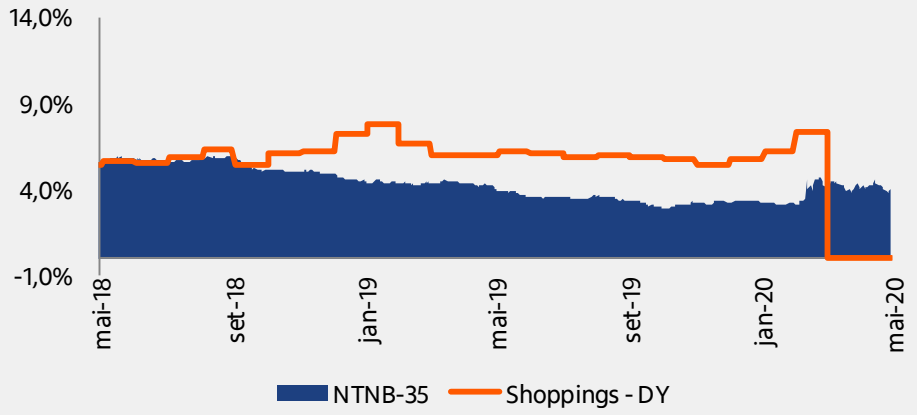
Fonte: Bloomberg, Economatica - O DY indicado na tabela é calculado como o dividendo pago pelo fundo dentro do mês corrente, multiplicado por 12, e dividido pelo preço da cota no último pregão do mês corrente.

Retorno em rendimentos nos últimos 12 meses

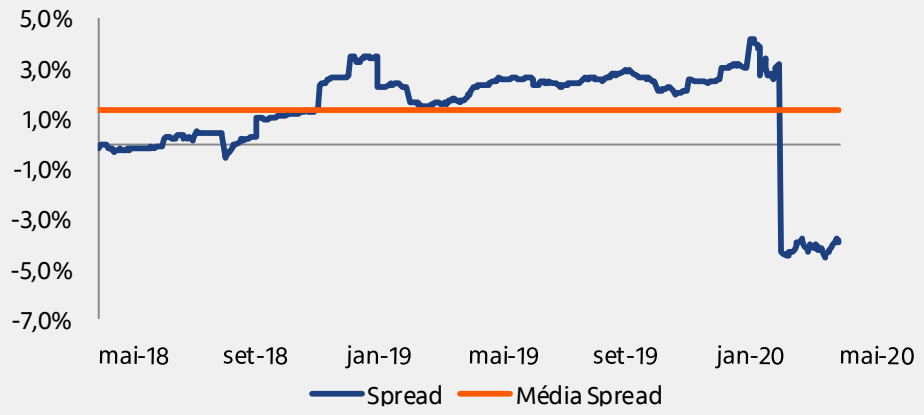
Shoppings

		jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Shoppings													
HEDGE BRASIL SHOPPING	HGBS11	6,5%	9,6%	6,6%	6,6%	6,0%	5,9%	5,6%	5,8%	6,0%	7,7%	5,1%	2,1%
XP MALLS	XPML11	5,9%	6,3%	6,1%	6,0%	5,9%	5,8%	4,6%	5,3%	4,6%	0,0%	0,0%	0,0%
VINCI SHOPPING CENTERS	VISC11	6,3%	5,9%	6,8%	8,9%	8,5%	5,5%	5,4%	6,7%	6,0%	7,7%	3,7%	3,3%
HSI MALL	HSML11	-	-	-	7,0%	7,1%	6,8%	5,9%	6,5%	6,3%	8,7%	3,2%	3,2%
FII GRAND PLAZA SHOPPING	ABCP11	5,0%	5,3%	5,7%	6,2%	6,2%	5,8%	5,4%	5,5%	9,6%	7,1%	0,0%	0,0%
FI IMOBIL PAR DOM PED SHP CT	PQDP11	5,6%	5,3%	5,1%	6,0%	5,4%	5,0%	5,3%	5,0%	2,9%	8,5%	5,9%	0,0%
MALLS BRASIL PLURAL	MALL11	7,0%	6,6%	7,0%	6,9%	6,5%	4,8%	3,2%	3,7%	8,5%	7,3%	5,6%	1,7%
SHOPPING PATIO HIGIENOPOLIS	SHPH11	4,7%	4,5%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,4%	4,3%	6,8%	5,3%	0,0%	0,0%
VIA PARQUE SHOPPING	FVPQ11	6,3%	13,7%	6,1%	3,5%	8,3%	6,4%	7,0%	9,8%	10,0%	6,8%	0,0%	0,0%
GENERAL SHOPPING E OUTLETS	GSFI11	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VOTORANTIM SHOPPING	VSHO11	7,2%	7,2%	7,3%	7,4%	7,2%	6,9%	6,0%	6,7%	6,9%	10,1%	0,0%	0,0%
FII SHOPPING JARDIM SUL	JRDM11	6,7%	6,0%	6,4%	5,8%	5,7%	6,5%	5,8%	5,6%	9,6%	6,7%	0,0%	0,0%
FII GENERAL SHOPPING ATIVO	FIGS11	6,8%	2,6%	4,8%	2,4%	0,0%	0,0%	0,0%	27,2%	5,9%	7,8%	2,0%	1,0%
FLORIPA SHOPPING	FLRP11	3,6%	6,6%	5,3%	5,0%	5,4%	5,8%	5,4%	6,2%	10,3%	0,0%	0,0%	0,0%
FI IMOB SHOPPING WEST PLAZA	WPLZ11	6,1%	12,8%	5,3%	5,0%	5,1%	5,2%	7,4%	6,2%	5,4%	14,8%	3,6%	1,5%
Shoppings - DY		**6,2%**	**6,1%**	**5,9%**	**6,0%**	**5,9%**	**5,8%**	**5,4%**	**5,8%**	**6,3%**	**7,3%**	**0,0%**	**0,0%**

NTN-B 2035 vs. yield FII Shoppings



Spread do yield FII Shoppings sobre NTN-B 2035



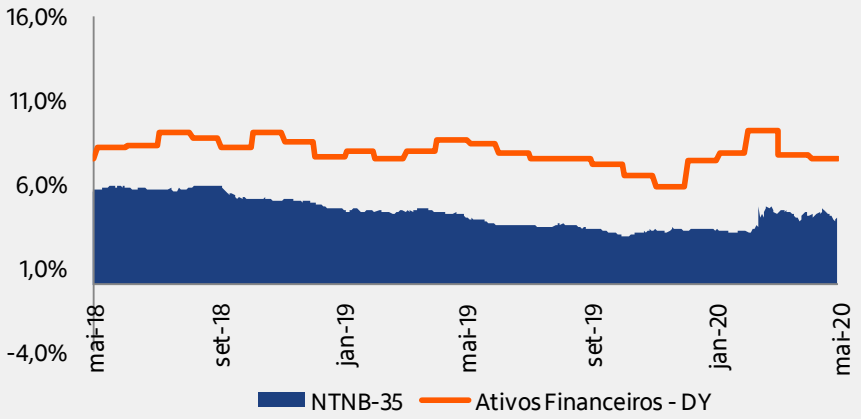
Fonte: Bloomberg, Economatica - O DY indicado na tabela é calculado como o dividendo pago pelo fundo dentro do mês corrente, multiplicado por 12, e dividido pelo preço da cota no último pregão do mês corrente.

Retorno em rendimentos nos últimos 12 meses

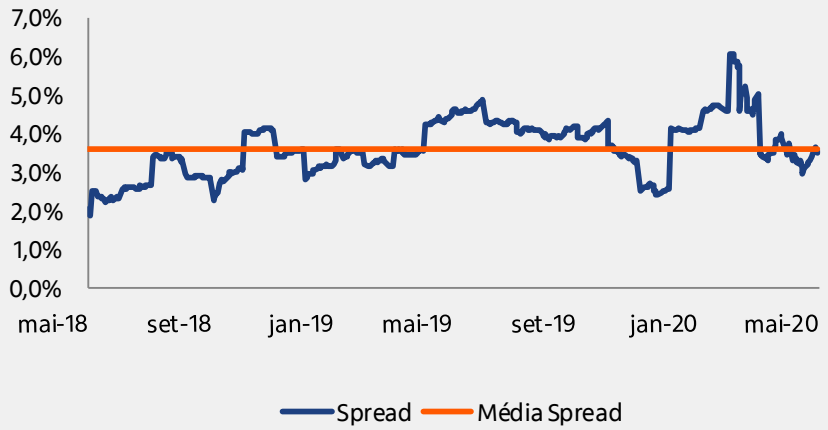
Ativos Financeiros

		jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Ativos Financeiros													
KINEA RENDIMENTOS IMOB FII	KNCR11	7,4%	6,4%	7,3%	6,5%	5,9%	6,0%	5,0%	5,8%	5,8%	5,5%	5,7%	4,5%
KINEA INDICE DE PRECOS FII	KNIP11	8,4%	7,6%	6,8%	7,0%	6,6%	5,9%	5,1%	7,7%	8,7%	9,1%	7,7%	7,0%
CSHG RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	HGCR11	7,4%	7,7%	7,4%	7,5%	7,1%	7,2%	5,5%	6,1%	6,3%	7,4%	7,3%	6,9%
MAXI RENDA FII	MXRF11	7,4%	7,0%	7,7%	7,5%	9,6%	9,4%	0,8%	13,4%	8,6%	10,6%	9,5%	7,8%
KINEA HIGH YIELD CRI	KNHY11	8,5%	6,3%	6,4%	7,2%	6,9%	5,8%	3,8%	8,4%	10,4%	10,0%	7,8%	5,6%
IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	IRDM11	8,4%	9,1%	6,1%	10,8%	8,1%	7,8%	10,8%	7,4%	10,3%	11,4%	8,3%	8,0%
RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	RBRR11	6,1%	6,1%	6,4%	7,0%	7,3%	6,3%	6,0%	6,8%	6,8%	7,7%	7,3%	6,9%
UBS BR RECEBÍVEIS IMOB	UBSR11	9,0%	10,0%	9,6%	9,3%	5,8%	6,2%	6,7%	8,5%	12,5%	13,7%	9,3%	8,4%
VECTIS JURO REAL	VCJR11	-	-	-	-	-	-	-	-	3,4%	4,0%	5,0%	5,2%
FATOR VERITA FD INV IMOBILIA	VRTA11	8,5%	7,6%	8,4%	8,4%	6,7%	6,7%	5,4%	7,0%	7,5%	9,2%	7,9%	7,6%
VALORA RE III	VGIR11	9,2%	8,3%	9,7%	8,2%	7,9%	8,1%	5,9%	7,4%	7,1%	8,2%	7,4%	6,9%
FII CAPITANIA SECURITIES II	CPTS11B	8,6%	8,6%	8,9%	8,5%	7,9%	7,3%	6,8%	7,0%	7,5%	8,7%	8,0%	8,2%
BANESTES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	BCRI11	8,9%	8,0%	8,1%	7,5%	7,3%	6,2%	5,6%	6,8%	12,1%	12,2%	8,2%	8,0%
FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	FEXC11	9,6%	8,7%	8,4%	7,5%	7,0%	6,2%	6,3%	6,8%	7,8%	9,3%	11,2%	9,8%
OURINVEST JPP	OUJP11	9,7%	8,2%	6,1%	7,1%	7,4%	7,1%	6,6%	7,5%	7,7%	11,0%	7,1%	7,5%
FII CENTRO TEXTIL INTL	CTXT11	6,5%	7,3%	8,0%	7,5%	7,5%	7,3%	7,4%	7,4%	8,0%	9,2%	9,7%	9,7%
FII POLO CRI	PORD11	0,0%	49,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	34,2%	9,8%	7,9%	6,3%	5,6%
Ativos Financeiros - DY		**8,4%**	**7,8%**	**7,6%**	**7,5%**	**7,2%**	**6,5%**	**5,8%**	**7,4%**	**7,8%**	**9,2%**	**7,8%**	**7,5%**

NTN-B 2035 vs. yield FII Ativos Financeiros



Spread do yield FII Ativos Financeiros sobre NTN-B 2035



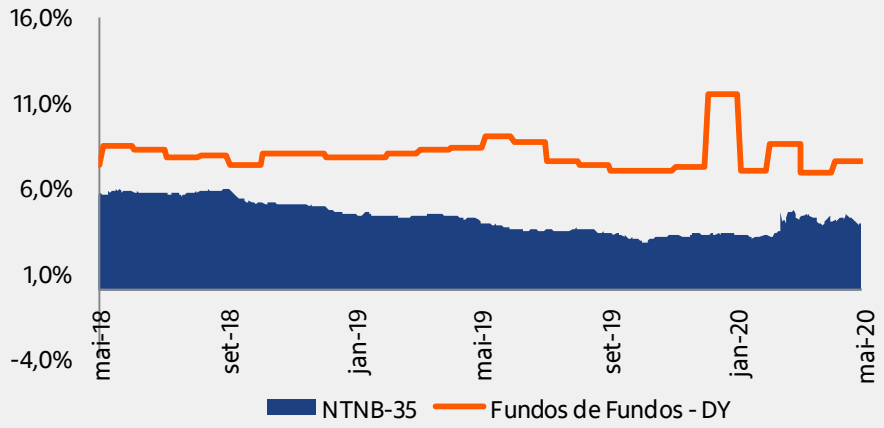
Fonte: Bloomberg, Economatica - O DY indicado na tabela é calculado como o dividendo pago pelo fundo dentro do mês corrente, multiplicado por 12, e dividido pelo preço da cota no último pregão do mês corrente.

Retorno em rendimentos nos últimos 12 meses

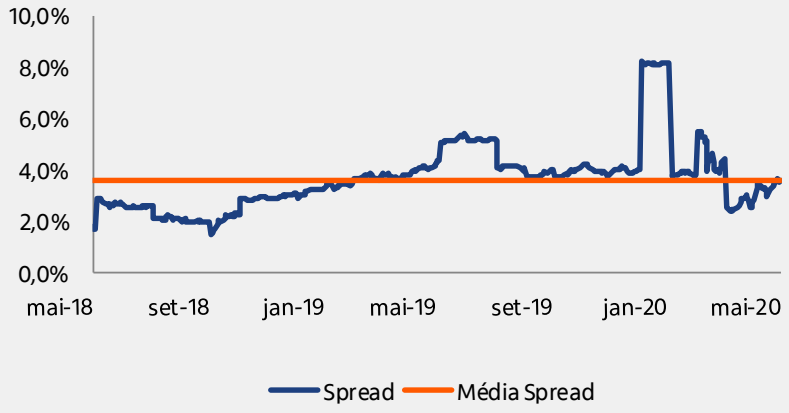
FOFs

		jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Fundos de Fundos													
FII BTG PACTUAL FUNDO FUNDOS	BCFF11	7,1%	7,1%	7,3%	7,6%	6,9%	6,0%	5,8%	9,3%	7,0%	8,2%	5,6%	5,7%
HEDGE TOP FOFII 3	HFOF11	14,5%	15,4%	6,5%	6,7%	6,8%	7,1%	8,0%	13,6%	6,9%	8,4%	8,4%	8,3%
MOGNO FUNDO DE FUNDOS	MGFF11	10,7%	9,7%	8,8%	8,1%	7,7%	6,7%	6,6%	8,2%	7,9%	9,9%	7,8%	7,9%
RBR ALPHA	RBRF11	11,7%	8,9%	7,9%	6,9%	7,4%	7,1%	6,4%	8,0%	7,4%	9,0%	7,1%	7,2%
KINEA FUNDO DE FUNDOS	KFOF11	6,4%	7,2%	5,8%	5,9%	5,2%	5,1%	4,1%	5,0%	5,1%	6,6%	5,6%	5,5%
BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA	BCIA11	8,5%	9,4%	7,6%	7,2%	6,8%	7,3%	13,6%	19,6%	7,1%	8,1%	5,2%	5,1%
FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO	BPFF11	9,5%	8,5%	8,0%	7,4%	7,2%	7,0%	7,9%	14,7%	7,9%	9,6%	6,6%	8,0%
FII CAIXA RIO BRAVO	CXRI11	8,1%	7,8%	7,7%	7,6%	8,0%	7,1%	16,9%	27,8%	6,9%	8,7%	8,1%	7,8%
Fundos de Fundos - DY		**9,0%**	**8,7%**	**7,6%**	**7,3%**	**7,0%**	**7,0%**	**7,2%**	**11,5%**	**7,0%**	**8,6%**	**6,8%**	**7,5%**

NTN-B 2035 vs. yield FII FOFs



Spread do yield FII Ativos Financeiros sobre NTN-B 2035



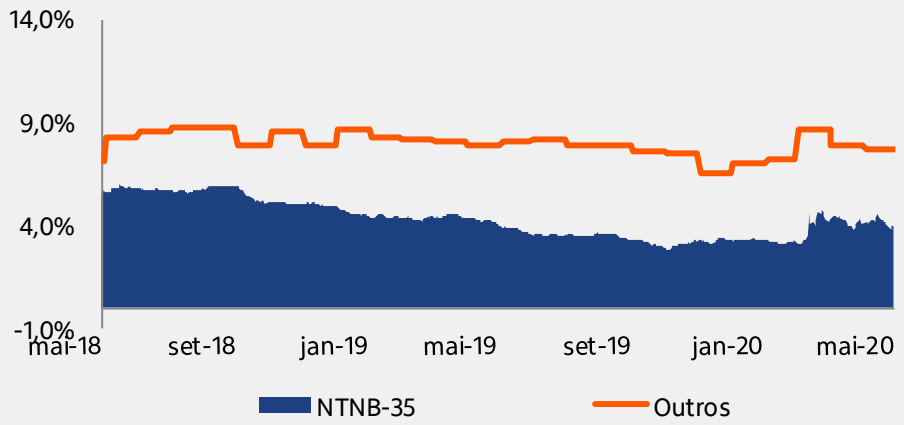
Fonte: Bloomberg, Economatica - O DY indicado na tabela é calculado como o dividendo pago pelo fundo dentro do mês corrente, multiplicado por 12, e dividido pelo preço da cota no último pregão do mês corrente.

Retorno em rendimentos nos últimos 12 meses

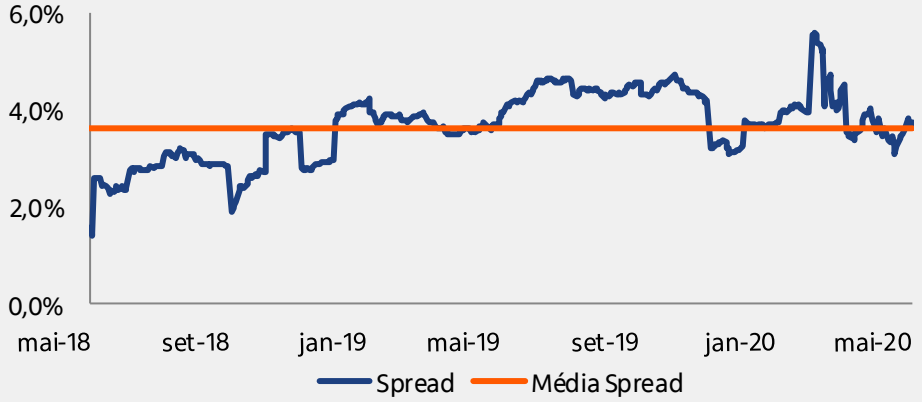
Outros

		jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Agência Bancária													
BB PROGRESSIVO II FII	BBPO11	8,4%	8,2%	8,1%	8,4%	8,2%	7,9%	7,4%	7,7%	7,9%	9,2%	8,3%	8,1%
RIO BRAVO RENDA VAREJO	RBVA11	-	12,7%	8,5%	8,5%	7,7%	7,5%	6,4%	11,2%	7,4%	8,6%	7,9%	7,9%
FII BB RENDA CORPORATIVA	BBRC11	8,1%	8,2%	8,2%	8,3%	8,1%	8,1%	7,9%	8,4%	7,5%	8,9%	8,0%	7,6%
FII MERCANTIL DO BRASIL	MBRF11	8,0%	8,3%	8,8%	8,5%	8,3%	8,2%	7,4%	7,8%	8,2%	9,9%	8,9%	8,3%
Educacional													
FUNDO CAMPUS FARIA LIMA	FCFL11	5,7%	6,2%	5,9%	6,1%	6,4%	6,2%	5,5%	2,5%	5,3%	6,6%	5,8%	5,6%
FI IMOB ANHANGUERA EDUCACION	FAED11	7,6%	7,8%	7,4%	7,2%	6,3%	6,9%	6,2%	6,8%	7,0%	9,5%	9,2%	6,1%
RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL	RBED11	-	6,9%	7,0%	7,6%	7,4%	7,0%	6,5%	4,0%	6,9%	8,1%	7,8%	7,8%
Hospitalar													
FI IMOB HOSPITAL CRIANCA	HCRI11	8,6%	8,3%	7,9%	7,9%	7,6%	7,5%	6,8%	7,2%	7,4%	8,8%	7,2%	8,1%
FIM HOSPITAL NS LOURDES	NSLU11	7,7%	8,2%	8,2%	8,6%	8,6%	8,3%	7,8%	7,9%	7,8%	9,4%	8,4%	7,7%
Residencial													
LUGGO FII	LUGG11	-	-	-	-	-	-	-	0,3%	0,6%	5,7%	5,2%	5,6%
Hotéis													
HOTEL MAXINVEST	HTMX11	9,4%	4,2%	4,4%	4,2%	6,7%	6,6%	6,3%	3,3%	4,5%	7,6%	0,0%	0,0%
XP HOTÉIS	XPHT11	6,2%	5,2%	6,5%	5,7%	5,4%	5,5%	4,3%	4,4%	4,3%	4,2%	5,0%	0,0%
Outros		**8,0%**	**8,2%**	**7,9%**	**7,9%**	**7,6%**	**7,5%**	**6,5%**	**7,0%**	**7,2%**	**8,7%**	**7,9%**	**7,6%**

NTN-B 2035 vs. yield Outros



Spread do yield FII (Outros.) sobre NTN-B 2035



Fonte: Bloomberg, Economatica - O DY indicado na tabela é calculado como o dividendo pago pelo fundo dentro do mês corrente, multiplicado por 12, e dividido pelo preço da cota no último pregão do mês corrente.

Escritórios

Nome	Código	Preço	Rentabilidade			Distribuição (BRL)			Div. Yield		Liquidez (BRL '000)	Valor de Mercado (BRL m)	Spread NTN-B (bps)	Vacância*	R$/m²	ABL* (m²)	P/VP
			Mês	Ano	12 Meses	12 Meses	Última	% m/m	Mensal	Anualizado							
Escritórios																	
KINEA RENDA IMOBILIARIA FII	KNRI11	172,4	8,9%	-11,2%	18,1%	8,7	0,7	0,0%	0,4%	4,5%	5.608,0	4.068,5	62	8,3%	5.384,5	755.600	1,08
FII BTG PACTUAL CORP OFFICE	BRCR11	90,6	-1,4%	-21,1%	6,5%	5,9	0,4	-12,2%	0,5%	5,7%	5.547,0	2.076,4	180	7,6%	11.257,2	184.450	0,83
CSHG REAL ESTATE FII	HGRE11	144,5	-0,7%	-25,4%	2,2%	9,0	0,6	-12,3%	0,4%	4,7%	4.365,0	1.562,2	83	21,2%	7.397,0	211.201	0,89
JS REAL ESTATE MULTIGESTAO F	JSRE11	98,0	-3,0%	-18,6%	0,8%	6,3	0,4	2,7%	0,4%	4,7%	3.753,0	2.035,2	75	3,0%	20.508,3	99.238	0,87
RBR PROPERTIES	RBRP11	77,7	0,9%	8,9%	8,9%	4,7	0,4	9,6%	0,5%	6,2%	1.934,0	664,9	227	0,8%	5.301,4	125.417	0,93
VINCI OFFICES	VINO11	51,8	3,6%	-16,0%	-16,0%	1,8	0,4	-5,4%	0,7%	8,1%	2.546,0	514,9	421	0,7%	15.371,2	33.500	0,85
UBS BR OFFICE	RECT11	93,9	6,2%	-14,8%	12,0%	9,9	0,8	0,0%	0,9%	10,4%	1.731,0	510,2	645	9,0%	6.786,2	75.184	0,95
FI IMOB RIO BRAVO RENDA CORP	RCRB11	170,0	3,2%	-35,8%	7,6%	5,2	0,8	0,0%	0,4%	5,3%	1.604,0	506,0	139	4,1%	13.488,1	37.517	0,86
XP PROPERTIES	XPPR11	79,7	5,2%	-18,1%	-18,1%	2,6	0,5	0,0%	0,6%	7,5%	1.467,0	344,1	363	0,0%	9.407,4	36.581	0,83
PÁTRIA ED. CORPORATIVOS	PATC11	86,5	-4,2%	-39,2%	0,9%	4,1	0,3	0,0%	0,3%	4,2%	1.199,0	300,7	26	0,0%	38.000,0	7.913	0,87
TELLUS PROPERTIES	TEPP11	86,2	-4,8%	-9,1%	-9,1%	0,5	0,5	n.m.	0,6%	6,8%	1.075,0	311,6	293	7,0%	11.045,6	28.210	0,89
CSHG PRIME OFFICES FII	HGPO11	200,5	0,2%	-8,2%	11,5%	0,0	0,9	0,0%	0,4%	5,3%	556,0	330,8	143	1,7%	26.228,9	12.613	0,99
BB FI IMOBILIARIO PROGRESSIV	BBFI11B	2.660,0	0,0%	-7,3%	20,4%	304,1	25,0	-1,8%	0,9%	11,3%	505,0	345,8	738	27,8%	4.006,4	86.311	0,85
FII THE ONE	ONEF11	143,0	0,7%	-22,4%	3,4%	7,7	0,6	0,0%	0,4%	5,2%	188,0	130,3	130	10,3%	21.661,0	6.015	0,93
BM BRASCAN LAJES CORP FII	BMLC11B	90,0	1,9%	-10,1%	18,6%	5,5	0,5	0,0%	0,6%	7,1%	51,0	89,9	317	1,7%	12.290,2	7.312	0,96
RB CAPITAL OFFICE INCOME	RBCO11	85,5	-1,8%	-12,5%	-12,5%	4,0	0,5	1466,7%	0,5%	6,6%	271,0	323,1	270	34,0%	9.800,3	32.965	0,83

** ABL e Vacância revisados em 04/06/2020*

Fonte: Bloomberg, Economatica

Escritórios Monoativos

Nome	Código	Preço	Rentabilidade			Distribuição (BRL)			Div. Yield		Liquidez (BRL '000)	Valor de Mercado (BRL m)	Spread NTN-B (bps)	Vacância*	R$/m²	ABL* (m²)	P/VP
			Mês	Ano	12 Meses	12 Meses	Última	% m/m	Mensal	Anualizado							
Escritórios - Monoativos																	
GREEN TOWERS	GTWR11	117,2	6,2%	3,3%	-	7,4	0,7	0,0%	0,6%	7,0%	2.279,0	1.406,2	314	0,0%	18.556	75.781	1,19
FII VBI FL 4440	FVBI11	145,0	1,1%	-4,3%	12,3%	6,2	0,6	1,0%	0,4%	4,9%	392,0	311,8	96	0,0%	28.198	11.056	0,91
FII EDIF ALMIRANTE BARROS	FAMB11B	3.500,0	16,7%	-2,5%	43,9%	350,5	30,1	1,2%	0,9%	10,3%	276,0	366,8	642	0,0%	6.500	56.429	1,00
FI IMOB PROJETO AGUA BRANCA	FPAB11	321,7	0,1%	-19,1%	-1,1%	22,4	1,7	6,5%	0,5%	6,2%	26,0	241,3	225	21,6%	6.737	35.811	0,78
FII RIO NEGRO	RNGO11	72,8	-1,1%	-27,0%	-6,6%	5,8	0,4	0,0%	0,6%	6,9%	388,0	194,8	302	20,3%	5.781	33.691	0,71
FND INVST IMOB BM CYR TH COR	THRA11	130,0	-0,6%	-12,0%	2,9%	7,2	0,5	-9,9%	0,4%	4,3%	184,0	191,5	40	9,7%	18.085	10.586	1,09
FND INVST IMOB BM CENESPFII	CNES11	71,2	1,9%	-23,8%	-3,5%	2,6	0,2	-69,3%	0,2%	2,8%	63,0	209,9	-111	33,9%	3.255	64.480	0,74
FII VILA OLIMPIA CORPORATE	VLOL11	102,0	-1,5%	-10,4%	9,5%	5,4	0,3	-35,0%	0,3%	3,2%	374,0	182,1	-75	0,0%	17.560	10.368	1,12
FII TORRE ALMIRANTE	ALMI11	1.230,0	-5,4%	-40,0%	-12,2%	0,0	0,0	n.a.	0,0%	0,0%	201,0	136,7	-390	75,6%	3.286	41.611	0,62
BB VOTORANTIM JHSF CID JARD	BBVJ11	57,3	-2,7%	-15,1%	0,5%	0,0	0,0	n.a.	0,0%	0,0%	104,0	155,3	-390	66,2%	6.913	22.465	0,99
FII CEO CCP	CEOC11	80,4	5,4%	-13,1%	2,6%	6,7	0,5	3,9%	0,7%	7,9%	152,0	146,0	399	0,0%	12.224	11.942	0,82
FII BM EDIFICIO GALERIA	EDGA11	31,5	-8,6%	-46,1%	-30,4%	2,3	0,1	-2,3%	0,4%	4,3%	134,0	119,9	39	29,2%	4.826	24.844	0,40
XP CORPORATE MACAE FII	XPCM11	63,0	12,7%	-10,9%	-23,4%	10,0	0,9	0,0%	1,3%	16,2%	583,0	152,1	1229	0,0%	7.744	19.644	1,03
TRX EDIFICIOS CORPORATIVOS	XTED11	6,9	-4,6%	-61,6%	20,3%	0,0	0,0	n.a.	0,0%	0,0%	22,0	12,3	-390	33,9%	1.756	7.012	0,47

** ABL e Vacância revisados em 04/06/2020*

Fonte: Bloomberg, Economatica

Logístico, Industrial e Varejo

Nome	Código	Preço	Rentabilidade			Distribuição (BRL)			Div. Yield		Liquidez (BRL '000)	Valor de Mercado (BRL m)	Spread NTN-B (bps)	Vacância*	R$/m²	ABL* (m²)	P/VP
			Mês	Ano	12 Meses	12 Meses	Última	% m/m	Mensal	Anualizado							
Logístico, Industrial e Varejo																	
KINEA RENDA IMOBILIARIA FII	KNRI11	172,4	8,9%	-11,2%	18,1%	8,7	0,7	0,0%	0,4%	4,5%	5.608,0	4.068,5	62	8,3%	5.385	755.600	1,08
CSHG LOGISTICA FII	HGLG11	182,0	5,7%	-9,8%	28,8%	9,2	0,8	0,0%	0,4%	5,1%	5.750,0	2.162,0	124	6,8%	4.720	458.000	1,36
XP LOG FII	XPLG11	115,0	3,8%	-20,8%	26,7%	7,4	0,5	-6,9%	0,5%	5,6%	6.319,0	1.756,0	173	4,0%	2.710	647.891	1,05
BRESCO LOGÍSTICA FII	BRCO11	120,0	5,3%	-18,2%	-	2,2	0,6	2,7%	0,5%	5,7%	1.342,0	1.508,0	175	0,0%	4.021	375.000	1,25
CSHG RENDA URBANA	HGRU11	116,0	2,2%	-9,9%	22,9%	8,2	0,7	0,0%	0,6%	7,0%	4.442,0	1.129,6	314	0,0%	4.687	241.000	1,08
VBI LOGÍSTICO	LVBI11	124,8	5,4%	-4,5%	26,1%	7,5	0,6	0,0%	0,5%	5,8%	1.806,0	940,4	187	6,0%	3.711	253.366	1,21
GGR COVEPI RENDA FII	GGRC11	121,0	-0,3%	-17,1%	-2,7%	8,6	0,6	-22,4%	0,5%	5,9%	1.998,0	786,8	195	0,0%	2.893	272.000	1,02
VINCI LOGÍSTICA	VILG11	115,0	2,5%	-17,9%	24,3%	8,2	0,5	-16,7%	0,4%	5,2%	3.893,0	809,7	132	0,0%	3.823	211.794	1,02
SDI LOGISTICA RIO FII	SDIL11	95,0	0,0%	-34,3%	-6,2%	6,9	0,5	0,0%	0,5%	5,8%	1.463,0	453,2	191	4,7%	2.546	177.971	1,00
FII INDUSTRIAL DO BRASIL	FIIB11	460,0	-5,8%	-17,3%	8,5%	31,1	1,9	-20,8%	0,4%	5,0%	573,0	315,1	106	3,8%	3.064	102.844	1,09
BTG PACTUAL LOGÍSTICA	BTLG11	102,6	14,5%	-8,1%	17,4%	3,7	0,5	0,0%	0,5%	5,8%	745,0	347,3	195	0,0%	4.412	78.700	1,03
FII ALIANZA	ALZR11	112,6	4,6%	-20,2%	15,1%	6,5	0,6	1,7%	0,5%	6,4%	1.052,0	322,1	245	0,0%	6.119	52.640	1,19
VOTORANTIM LOGÍSTICA	VTLT11	102,5	-1,7%	-10,3%	11,2%	9,1	0,7	0,0%	0,7%	8,4%	821,0	216,8	455	0,0%	870	249.303	1,02
XP INDUSTRIAL	XPIN11	107,3	2,7%	-19,0%	30,2%	8,3	0,6	0,0%	0,5%	6,3%	2.954,0	706,7	236	9,0%	2.986	236.682	0,98
LOGCP INTER FII	LGCP11	99,2	-2,0%	-20,7%	-	1,6	0,5	6,7%	0,5%	5,8%	325,0	174,9	191	5,4%	3.436	50.900	1,03
RB CAPITAL RENDA I FI IMOBIL	FIIP11B	176,5	-3,0%	-9,6%	-4,8%	13,7	0,5	-59,8%	0,3%	3,6%	149,0	163,6	-27	32,2%	2.338	70.002	0,91
RB CAPITAL RENDA II	RBRD11	76,0	2,8%	-26,5%	-14,1%	8,9	0,1	-93,9%	0,1%	0,9%	178,0	140,7	-295	0,0%	5.227	26.923	0,95
CSHG GR LOUVEIRA	GRLV11	120,0	3,1%	-6,6%	14,2%	8,1	0,6	0,0%	0,5%	6,4%	346,0	128,8	250	3,7%	2.334	55.202	0,91
FII MAX RETAIL	MAXR11	1.835,6	-0,8%	-21,7%	-4,6%	175,2	0,0	-100,0%	0,0%	0,0%	158,0	108,8	-390	0,0%	1.791	60.714	0,82
CASTELLO BRANCO OF PARK FII	CBOP11	73,0	-1,3%	-21,1%	9,6%	5,9	0,4	0,0%	0,5%	6,6%	186,0	103,3	268	10,4%	6.341	16.289	0,85

**ABL e Vacância revisados em 04/06/2020*

Fonte: Bloomberg, Economatica

Shoppings

Nome	Código	Preço	Rentabilidade			Distribuição (BRL)			Div. Yield		Liquidez (BRL '000)	Valor de Mercado (BRL m)	Spread NTN-B (bps)	Vacância*	R$/m²	ABL* (m²)	P/VP
			Mês	Ano	12 Meses	12 Meses	Última	% m/m	Mensal	Anualizado							
Shoppings																	
HEDGE BRASIL SHOPPING	HGBS11	202,9	-4,1%	-31,0%	-13,7%	15,9	0,4	-61,1%	0,2%	2,1%	7.026,0	2.029,0	-183	6,64%	11.971	169.500	0,90
XP MALLS	XPML11	96,3	2,2%	-29,1%	-4,9%	5,1	0,0	-	0,0%	0,0%	7.807,0	1.753,9	-390	4%	15.936	110.063	0,89
VINCI SHOPPING CENTERS	VISC11	99,6	1,8%	-27,2%	4,6%	7,5	0,3	-10,0%	0,3%	3,3%	5.426,0	1.421,4	-65	6,3%	13.409	106.000	0,82
HSI MALL	HSML11	83,2	-0,1%	-32,8%	-	4,8	0,2	0,0%	0,3%	3,2%	4.994,0	1.312,9	-73	1,8%	10.311	127.333	0,87
FII GRAND PLAZA SHOPPING	ABCP11	83,0	-1,2%	-23,1%	-17,2%	5,1	0,0	-	0,0%	0,0%	369,0	1.012,8	-390	0,9%	14.546	69.628	0,97
FI IMOBIL PAR DOM PED SHP CT	PQDP11	2.868,0	-2,8%	-25,2%	-2,2%	163,3	0,0	-100,0%	0,0%	0,0%	297,0	684,0	-390	4,2%	5.371	127.348	0,84
MALLS BRASIL PLURAL	MALL11	82,4	-2,9%	-33,2%	-15,9%	5,9	0,1	-70,0%	0,1%	1,7%	2.726,0	623,0	-215	2,0%	10.828	57.534	0,78
SHOPPING PATIO HIGIENOPOLIS	SHPH11	830,0	-3,3%	-14,5%	-5,9%	37,9	0,0	-	0,0%	0,0%	214,0	505,4	-390	2,7%	57.677	8.763	1,05
VIA PARQUE SHOPPING	FVPQ11	161,6	-1,5%	-23,3%	-5,1%	12,5	0,0	-	0,0%	0,0%	345,0	452,5	-390	4,8%	7.936	57.017	0,75
GENERAL SHOPPING E OUTLETS	GSFI11	2,3	-12,3%	-53,7%	-40,8%	0,0	0,0	-	0,0%	0,0%	23,0	156,1	-390	-	n.a.	-	0,19
VOTORANTIM SHOPPING	VSHO11	81,3	-3,4%	-33,0%	-13,9%	6,3	0,0	-	0,0%	0,0%	60,0	170,7	-390	6,5%	2.303	74.109	0,76
FII SHOPPING JARDIM SUL	JRDM11	76,6	0,1%	-27,5%	-0,2%	4,9	0,0	-	0,0%	0,0%	182,0	193,2	-390	2,0%	6.751	28.620	0,85
FII GENERAL SHOPPING ATIVO	FIGS11	58,7	-1,2%	-32,5%	-10,3%	3,8	0,1	-50,0%	0,1%	1,0%	594,0	167,4	-288	9,9%	5.933	28.210	0,60
FLORIPA SHOPPING	FLRP11	1.378,0	-1,6%	-19,0%	11,5%	66,8	0,0	-	0,0%	0,0%	64,0	82,4	-390	0,9%	2.101	39.238	0,86
FI IMOB SHOPPING WEST PLAZA	WPLZ11	81,0	-2,0%	-20,9%	-1,5%	6,3	0,1	-60,0%	0,1%	1,5%	29,0	82,7	-242	10,1%	7.526	10.987	0,86

** ABL e Vacância revisados em 04/06/2020*

Fonte: Bloomberg, Economatica

Ativos Financeiros

Nome	Código	Preço	Rentabilidade			Distribuição (BRL)			Div. Yield		Liquidez (BRL '000)	Valor de Mercado (BRL m)	Spread NTN-B (bps)	P/VP
			Mês	Ano	12 Meses	12 Meses	Última	% m/m	Mensal	Anualizado				
Ativos Financeiros														
KINEA RENDIMENTOS IMOB FII	KNCR11	92,7	-2,6%	-10,4%	-6,1%	6,1	0,4	-22,2%	0,4%	4,5%	5.173,0	3.624,3	63	0,89
KINEA INDICE DE PRECOS FII	KNIP11	113,0	4,2%	-0,9%	7,4%	8,4	0,7	-5,7%	0,6%	7,0%	4.371,0	3.705,9	311	1,04
CSHG RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	HGCR11	103,6	6,4%	-18,7%	3,1%	8,0	0,6	0,0%	0,6%	6,9%	2.856,0	1.281,8	305	1,00
MAXI RENDA FII	MXRF11	10,8	7,7%	-16,8%	9,0%	1,0	0,1	-12,5%	0,6%	7,8%	4.465,0	1.331,5	386	1,06
KINEA HIGH YIELD CRI	KNHY11	106,8	-0,7%	-6,8%	-2,4%	8,5	0,5	-28,6%	0,5%	5,6%	1.092,0	1.141,2	172	1,00
IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	IRDM11	104,7	3,4%	-16,8%	32,4%	10,5	0,7	0,0%	0,7%	8,0%	3.732,0	834,2	415	1,08
RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	RBRR11	95,0	5,9%	-11,0%	-1,4%	6,9	0,6	0,0%	0,6%	6,9%	1.766,0	659,5	305	0,97
UBS BR RECEBÍVEIS IMOB	UBSR11	99,7	11,0%	-3,4%	10,6%	9,4	0,7	0,0%	0,7%	8,4%	1.586,0	683,5	453	1,03
VECTIS JURO REAL	VCJR11	92,0	-3,0%	-6,7%	-6,7%	1,4	0,4	0,0%	0,4%	5,2%	411,0	534,6	132	0,92
FATOR VERITA FD INV IMOBILIA	VRTA11	112,3	0,1%	-19,0%	-1,5%	9,7	0,7	-4,1%	0,6%	7,6%	1.104,0	544,7	369	1,08
VALORA RE III	VGIR11	87,3	1,5%	-26,1%	-5,8%	7,9	0,5	-5,7%	0,6%	6,9%	1.127,0	393,4	297	0,90
FII CAPITANIA SECURITIES II	CPTS11B	94,9	-0,1%	-12,4%	12,3%	8,3	0,7	0,0%	0,7%	8,2%	700,0	366,9	432	1,23
BANESTES RECEBIVEIS IMOBILIARIO	BCRI11	108,9	3,4%	-6,4%	7,9%	9,8	0,7	1,4%	0,7%	8,0%	619,0	324,3	415	1,03
FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	FEXC11	104,0	3,2%	-5,2%	3,4%	9,0	0,9	-10,5%	0,8%	9,8%	247,0	254,2	590	1,05
OURINVEST JPP	OUJP11	101,4	1,0%	-10,2%	3,1%	8,3	0,6	5,0%	0,6%	7,5%	606,0	194,6	356	0,99
FII CENTRO TEXTIL INTL	CTXT11	47,0	0,9%	-17,2%	-19,5%	4,4	0,4	0,0%	0,8%	9,7%	53,0	121,9	580	0,88
FII POLO CRI	PORD11	95,3	-2,2%	-5,1%	0,4%	9,8	0,4	-13,5%	0,5%	5,6%	76,0	187,9	166	0,94

Fonte: Bloomberg, Economatica

Fundo de Fundos

Nome	Código	Preço	Rentabilidade			Distribuição (BRL)			Div. Yield		Liquidez (BRL '000)	Valor de Mercado (BRL m)	Spread NTN-B (bps)	P/VP
			Mês	Ano	12 Meses	12 Meses	Última	% m/m	Mensal	Anualizado				
Fundos de Fundos														
FII BTG PACTUAL FUNDO FUNDOS	BCFF11	84,1	-0,8%	-14,1%	16,5%	6,6	0,4	0,0%	0,5%	5,7%	5.058,0	1.729,1	181	1,04
HEDGE TOP FOFII 3	HFOF11	110,0	11,4%	-8,6%	20,9%	10,2	0,8	8,6%	0,7%	8,3%	3.838,0	1.743,2	439	1,13
MOGNO FUNDO DE FUNDOS	MGFF11	90,8	-0,8%	-26,1%	12,8%	8,7	0,6	0,0%	0,7%	7,9%	2.444,0	712,2	403	1,10
RBR ALPHA	RBRF11	100,2	-0,7%	-18,2%	7,4%	8,5	0,6	0,0%	0,6%	7,2%	1.797,0	526,9	329	1,07
KINEA FUNDO DE FUNDOS	KFOF11	98,5	2,0%	-36,6%	-1,6%	6,5	0,5	0,0%	0,5%	5,5%	438,0	354,4	158	0,94
BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA	BCIA11	176,5	1,9%	-16,8%	65,6%	15,2	0,8	0,0%	0,4%	5,1%	151,0	298,3	120	1,56
FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO	BPFF11	98,0	8,6%	-19,0%	18,8%	9,2	0,7	30,0%	0,7%	8,0%	413,0	261,5	406	1,09
FII CAIXA RIO BRAVO	CXRI11	1.300,0	4,6%	-8,2%	43,8%	139,5	8,5	0,0%	0,7%	7,8%	44,0	204,8	395	1,29

Fonte: Bloomberg, Economatica

Outros

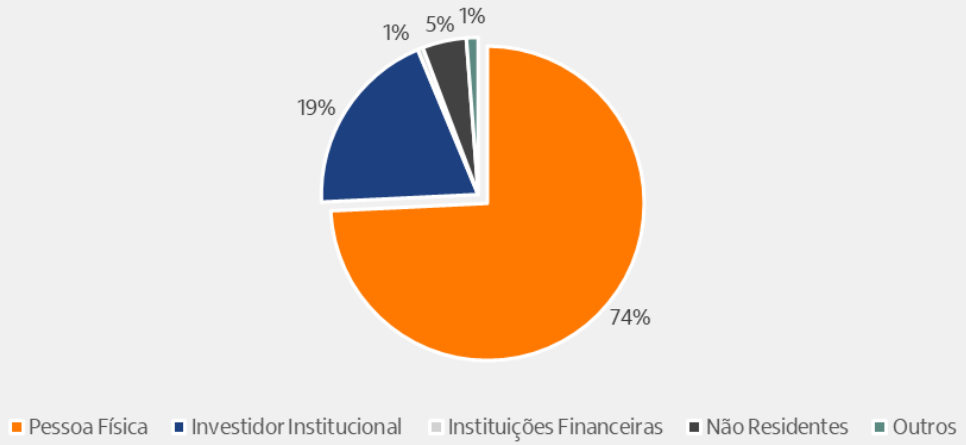
Nome	Código	Preço	Rentabilidade			Distribuição (BRL)			Div. Yield		Liquidez (BRL '000)	Valor de Mercado (BRL m)	Spread NTN-B (bps)	P/VP
			Mês	Ano	12 Meses	12 Meses	Última	% m/m	Mensal	Anualizado				
Agência Bancária														
BB PROGRESSIVO II FII	BBPO11	157,6	4,3%	-5,0%	20,8%	12,6	1,1	0,0%	0,7%	8,1%	3.078,0	2.508,9	416	1,54
RIO BRAVO RENDA VAREJO	RBVA11	129,1	7,1%	-21,0%	19,1%	11,8	0,9	6,3%	0,7%	7,9%	1.557,0	1.380,6	400	1,03
FII BB RENDA CORPORATIVA	BBRC11	146,0	6,1%	7,9%	17,4%	11,2	0,9	0,0%	0,6%	7,6%	203,0	232,1	366	1,32
FII MERCANTIL DO BRASIL	MBRF11	1.232,0	8,6%	-7,9%	8,3%	102,0	8,5	0,0%	0,7%	8,3%	156,0	125,3	438	0,96
Educacional														
FUNDO CAMPUS FARIA LIMA	FCFL11	106,8	-0,7%	-19,0%	4,0%	53,1	0,5	-3,8%	0,5%	5,6%	328,0	356,7	172	1,01
FI IMOB ANHANGUERA EDUCACION	FAED11	200,2	-0,2%	-31,4%	-6,1%	18,2	1,0	-34,6%	0,5%	6,1%	196,0	128,5	216	0,98
RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL	RBED11	154,0	1,3%	-14,3%	-5,8%	11,8	1,0	0,0%	0,6%	7,8%	546,0	275,2	389	1,03
Hospitalar														
FI IMOB HOSPITAL CRIANCA	HCRI11	395,1	-0,6%	-12,3%	5,4%	31,0	2,7	10,0%	0,7%	8,1%	64,0	79,0	416	1,35
FIM HOSPITAL NS LOURDES	NSLU11	256,6	7,2%	5,8%	8,5%	20,1	1,7	-2,5%	0,6%	7,7%	261,0	293,8	382	1,34
Residencial														
LUGGO FII	LUGG11	102,2	1,9%	3,7%	3,7%	1,5	0,5	9,1%	0,5%	5,6%	125,0	92,0	174	1,06
Hoteis														
HOTEL MAXINVEST	HTMX11	109,5	-5,7%	-41,2%	-28,6%	8,1	0,0	-	0,0%	0,0%	349,0	137,6	-390	0,75
XP HOTÉIS	XPHT11	83,8	2,1%	-9,3%	-9,3%	4,8	0,0	-	0,0%	0,0%	52,0	313,2	-390	0,67

Fonte: Bloomberg, Economatica

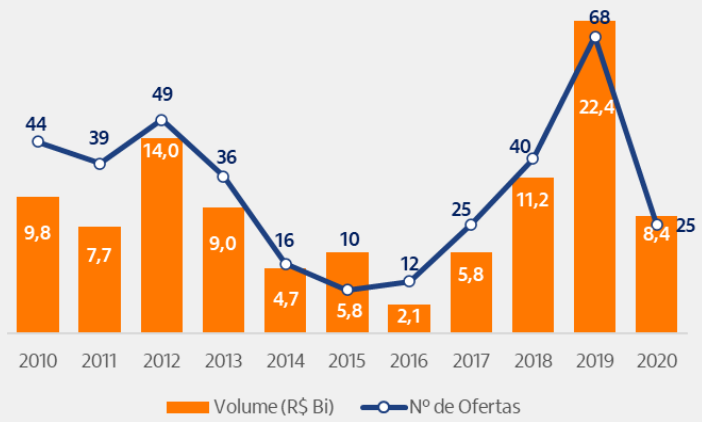
Visão Geral do Mercado

Fundos Imobiliários

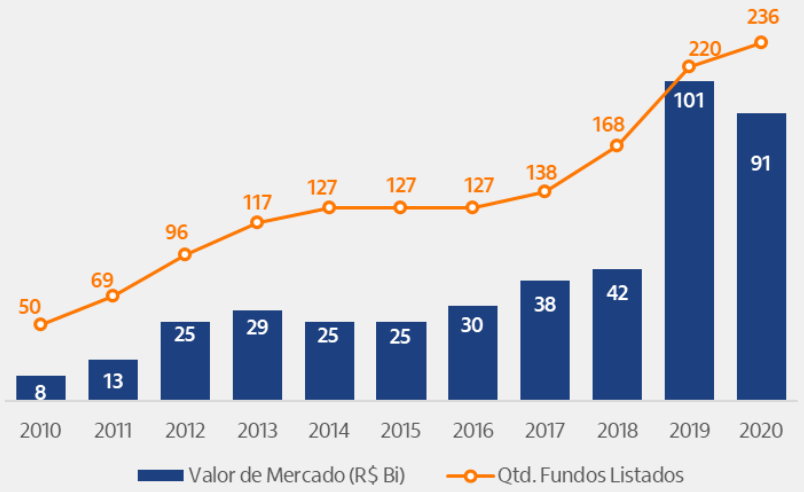
Participação por Tipo de Investidor



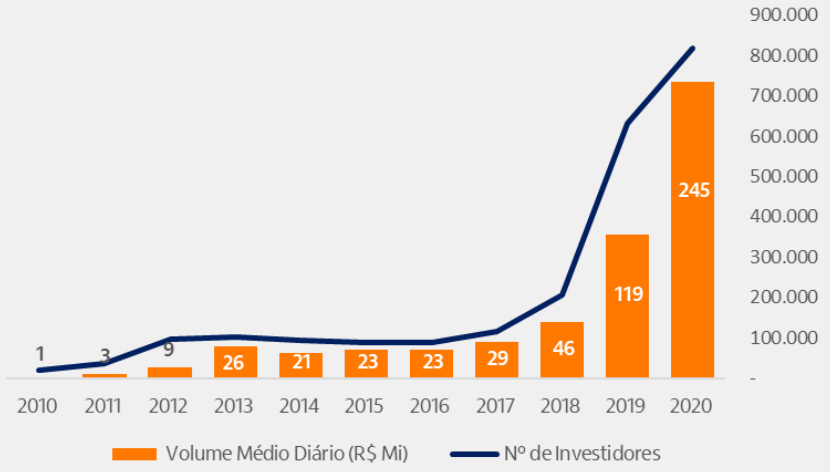
Ofertas Públicas



Novos fundos e novos gestores – FIIs Listados



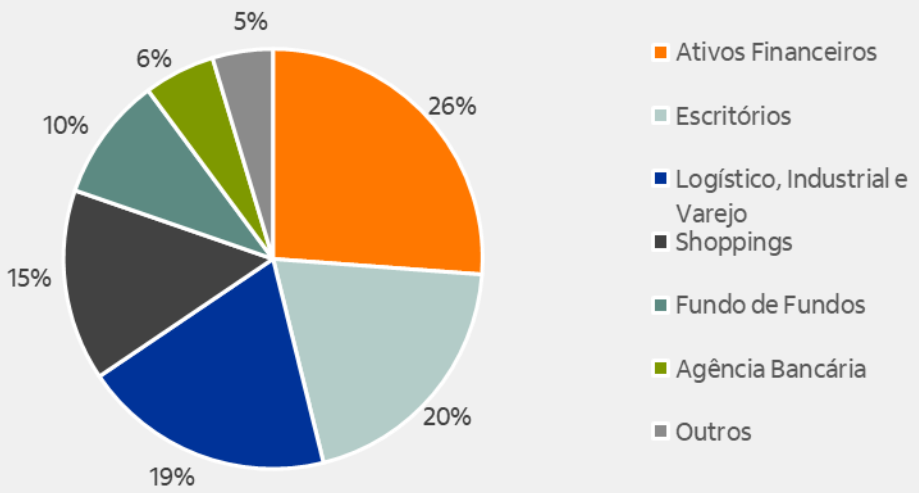
Volume Médio Diário – Nº de investidores (em 000)



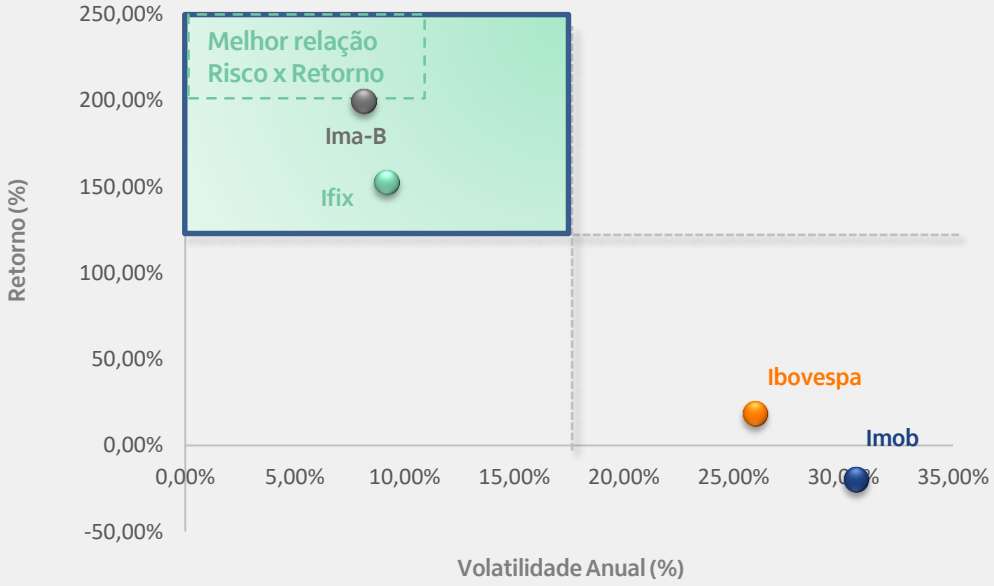
Fonte: Boletim do Mercado Imobiliário – B3

Fundos Imobiliários

Composição IFIX - Setor



Retorno x Volatilidade IFIX

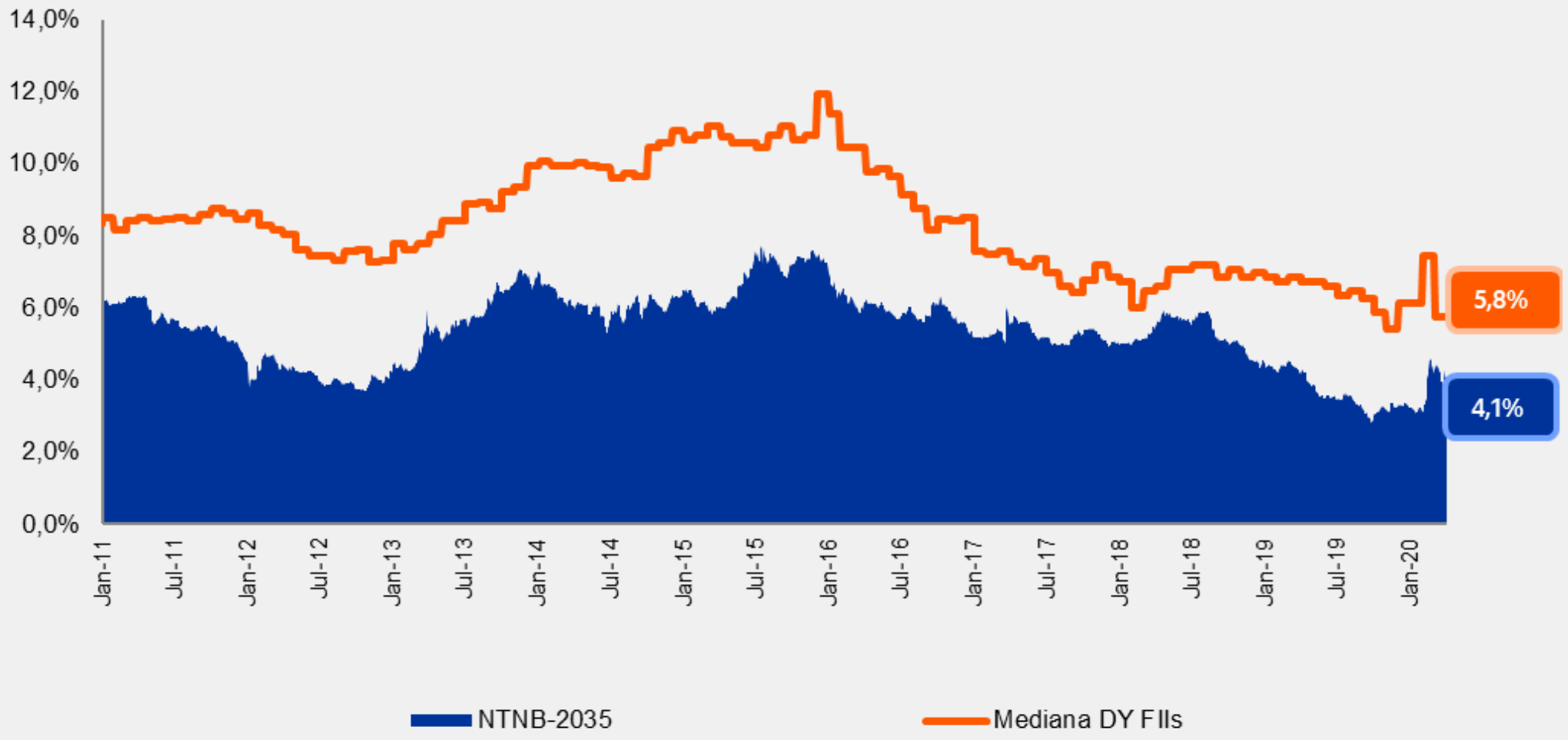


*Período: 2010 - 2020

Fonte: Economatica, B3, Itaú BBA

Comportamento Div Yield FIIs vs NTN-B 2035

Historicamente a média do dividend yield dos FIIs negociados costuma ter um comportamento similar ao juro real, acrescido de um prêmio (de ~2% a 4%)



Fonte: Bloomberg, Economatica, Itaú BBA

20 FIIs mais negociados nos últimos 6 meses

O volume médio diário dos FIIs em 2020 é de ~R$ 245 milhões vs ~R$ 119 milhões visto em 2019

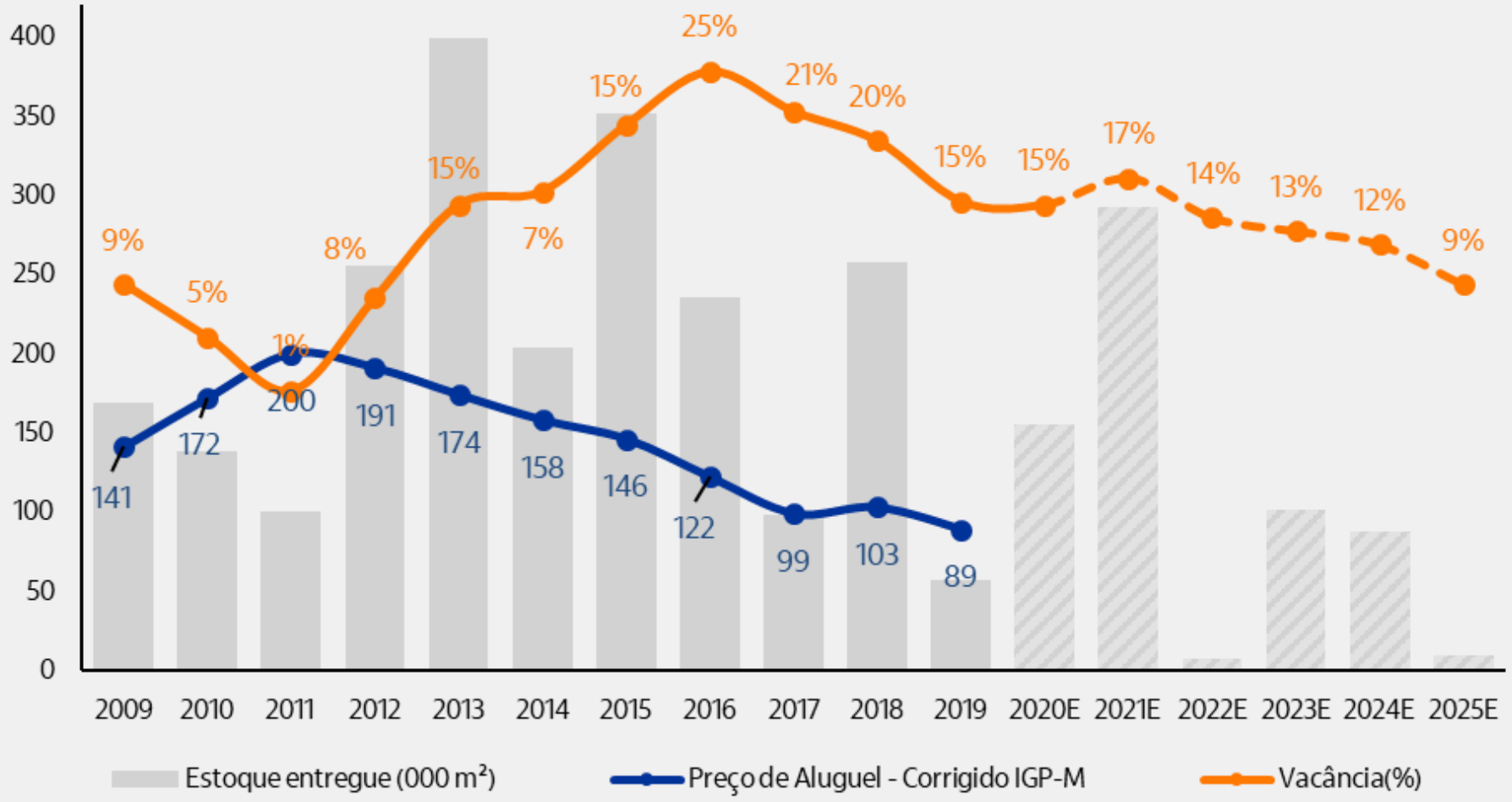
Nome	Código	PL (R$ bilhões)	Vol Médio Diário 6 meses (R$ milhões)	Dividend Yield Anualizado[1]	P/VP	Retorno 12 meses[2]	vs IFIX	Setor
XP MALLS	XPML11	1.977.382	10.995	0,0%	0,9	-4,9%	-10,0%	Shoppings
XP LOG FII	XPLG11	1.669.459	8.787	5,6%	1,1	26,7%	21,6%	Logístico, Industrial e Varejo
KINEA RENDA IMOBILIARIA FII	KNRI11	3.761.794	8.020	4,5%	1,1	18,1%	13,0%	Logístico, Industrial e Varejo
HSI MALL	HSML11	1.515.491	7.731	3,2%	0,9	-	-	Shoppings
HEDGE BRASIL SHOPPING	HGBS11	2.246.764	7.642	2,1%	0,9	-13,7%	-18,8%	Shoppings
FII BTG PACTUAL CORP OFFICE	BRCR11	2.512.025	6.764	5,7%	0,8	6,5%	1,4%	Escritórios
FII BTG PACTUAL FUNDO FUNDOS	BCFF11	1.665.387	7.582	5,7%	1,0	16,5%	11,4%	Fundo de Fundos
KINEA RENDIMENTOS IMOB FII	KNCR11	4.073.959	6.938	4,5%	0,9	-6,1%	-11,2%	Ativos Financeiros
VINCI SHOPPING CENTERS	VISC11	1.736.257	6.736	3,3%	0,8	4,6%	-0,5%	Shoppings
CSHG LOGISTICA FII	HGLG11	1.592.932	6.596	5,1%	1,4	28,8%	23,7%	Logístico, Industrial e Varejo
CSHG REAL ESTATE FII	HGRE11	1.762.928	5.851	4,7%	0,9	2,2%	-2,9%	Escritórios
JS REAL ESTATE MULTIGESTAO F	JSRE11	2.329.576	5.873	4,7%	0,9	0,8%	-4,3%	Escritórios
CSHG RENDA URBANA	HGRU11	1.049.185	6.402	7,0%	1,1	22,9%	17,8%	Logístico, Industrial e Varejo
MAXI RENDA FII	MXRF11	1.260.207	5.211	7,8%	1,1	9,0%	3,9%	Ativos Financeiros
KINEA INDICE DE PRECOS FII	KNIP11	3.578.002	4.812	7,0%	1,0	7,4%	2,3%	Ativos Financeiros
CSHG RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	HGCR11	1.287.572	4.121	6,9%	1,0	3,1%	-2,0%	Ativos Financeiros
MALLS BRASIL PLURAL	MALL11	799.514	3.805	1,7%	0,8	-15,9%	-21,0%	Shoppings
VINCI LOGÍSTICA	VILG11	790.265	4.574	5,2%	1,0	24,3%	19,2%	Logístico, Industrial e Varejo
MOGNO FUNDO DE FUNDOS	MGFF11	649.264	4.273	7,9%	1,1	12,8%	7,7%	Fundo de Fundos
HEDGE TOP FOFII 3	HFOF11	1.539.814	4.172	8,3%	1,1	20,9%	15,8%	Fundo de Fundos

1) Último provento x 12/cotação no final do período
2) Variação da cota ajustado por provento

Fonte: Bloomberg, Economatica

Mercado de Escritórios

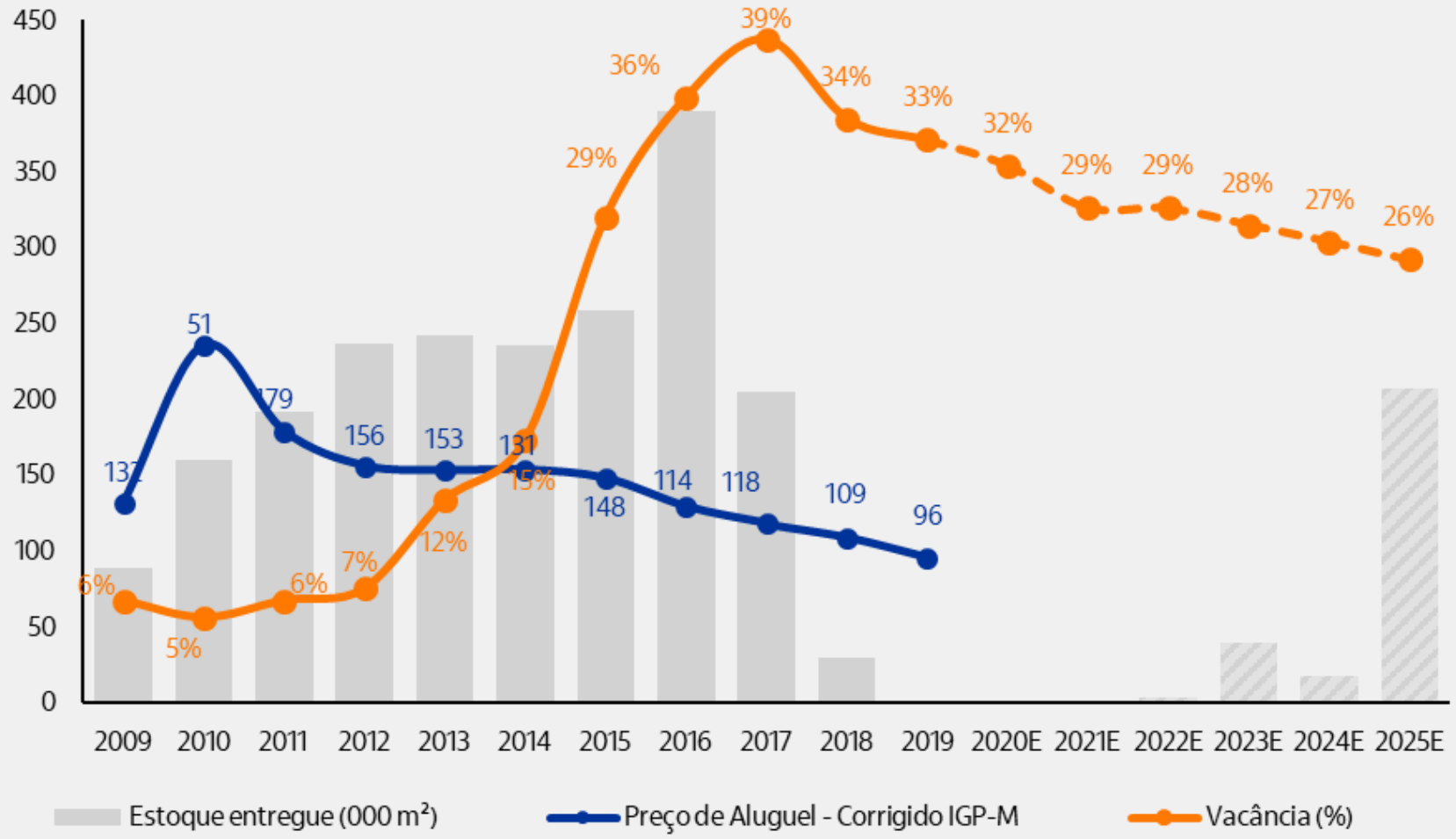
São Paulo



Fonte: Binswanger Brazil – 1T20

Mercado de Escritórios

Rio de Janeiro



Fonte: Binswanger Brazil – 4T19

Carteira Recomendada

Carteira Recomendada de FIIs - Composição Atual

HGBS11 Hedge Brasil Shopping

DY 2020: 3,5%
P/VP: 0,9x

Descrição: detém investimentos em 16 Shopping Centers, distribuídos em cinco estados, que juntos totalizam ~170 mil m² de Área Bruta Locável.

Tese de Investimento:

No curto prazo, dado o avanço do COVID-19 e interdição de alguns shoppings, é esperado um impacto negativo nos rendimentos distribuídos. O fundo detém um portfólio maduro, diversificado geograficamente e com diferentes operadores. Exposição à retomada da atividade econômica e do consumo.

Setor: Shoppings

LVBI11 VBI Log

DY 2020:6,4%
P/VP: 1,1x

Descrição: detém participação em 5 empreendimentos diferentes distribuídos entre Minas Gerais (44% o patrimônio do fundo), São Paulo (39%) e Paraná (17%).

Tese de Investimento:

Possui ativos em regiões líquidas e diversificação das fontes de receita. Além de ter atualmente posição de caixa para novas aquisições no curto prazo .

Setor: Logístico

RBRP11 RBR Properties

DY 2020: 5,6%
P/VP: 0,9x

Descrição: detém 12 ativos imobiliários (53% do portfólio), sendo 6 edifícios comerciais, 2 instituições de ensino e 4 galpões. 35% está em caixa e 12% em cotas de FIIS

Tese de Investimento:

Carteira híbrida que conta com diversificação setorial dentro do portfólio e posição de caixa para novas aquisições.

Setor: Escritórios e Logísticos

HGRU11 CSHG Renda Urbana

DY 2020: 6,5%
P/VP: 1,1x

Descrição: detém investimentos em 13 imóveis concentrados no estado de SP e no segmento varejo.

Tese de Investimento:

Portfólio atual em que os imóveis estão preponderantemente localizados em São Paulo (65%) e são objeto de contratos atípicos (88%) de longo prazo, a partir de 2026.

Setor: Misto

KNCR11 Kinea Rendimentos Imobiliários

DY 2020: 4,8%
P/VP: 0,9x

Descrição: conta com investimentos em 47 CRIs. 99% da carteira está indexada ao CDI.

Tese de Investimento:

Carteira diversificada (47 operações com mais de 33 devedores), com maioria das operações com garantias reais na forma da Alienação Fiduciária de Imóveis, previsibilidade na geração de caixa e rentabilidade aderente ao benchmark.

Setor: Ativos Financeiros

HGCR11 CSHG Recebíveis Imobiliários

DY 2020: 5,5%
P/VP: 1,0x

Descrição: 69% dos investimentos estão em CRIs, 12% em renda fixa, 17% em cotas de fundos imobiliários.

Tese de Investimento:

Carteira diversificada, são 41 CRIs, 100% deles com garantia real. Posição de caixa para novas aquisições no curto prazo.

Setor: Ativos Financeiros

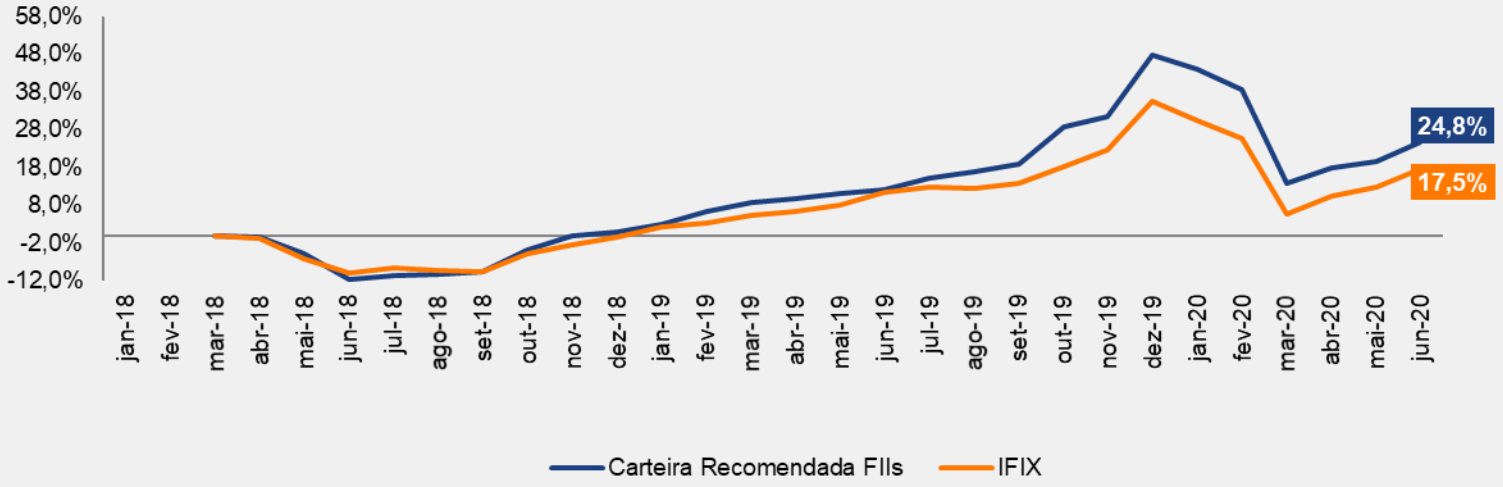
Fonte: Estimativas Itaú BBA e Fundos.

Carteira Recomendada de Fundos Imobiliários

Composição

Fundo	Código	Setor	Liquidez Diária (R$ m)	Valor de Mercado (R$ m)	VM / VP	Data de Inclusão
Hedge Brasil Shopping	HGBS11	Shoppings	7,6	2.247	0,9	04/04/2018
VBI Log	LVBI11	Logístico	3,1	774	1,1	06/04/2020
RBR Properties	RBRP11	Misto	2,3	716	1,0	06/04/2020
CSHG Renda Urbana	HGRU11	Misto	6,6	1.049	1,1	06/02/2020
Kinea Rendimentos Imobiliários	KNCR11	Ativos Financeiros	6,8	4.074	0,9	11/03/2019
CSHG Recebíveis Imobiliários	HGCR11	Ativos Financeiros	3,9	1.288	1,0	06/04/2020

Retorno Total



Fonte: Estimativas Itaú BBA e Economatica. *Retornos* atualizados em 05 de junho de 2020. Retorno total da Carteira e IFIX são medidos a partir do lançamento da Carteira, em 04 de abril de 2018. Não estimamos valor justo ou atribuímos ratings para fundos de Ativos Financeiros, por se tratarem de portfólios de instrumentos de renda fixa, exclusivamente.
* Estamos restritos no ativo devido ao fato de estar em oferta pública de cotas, portanto não divulgamos nossas projeções.

Escritórios

BM Brascan Lajes Corporativas

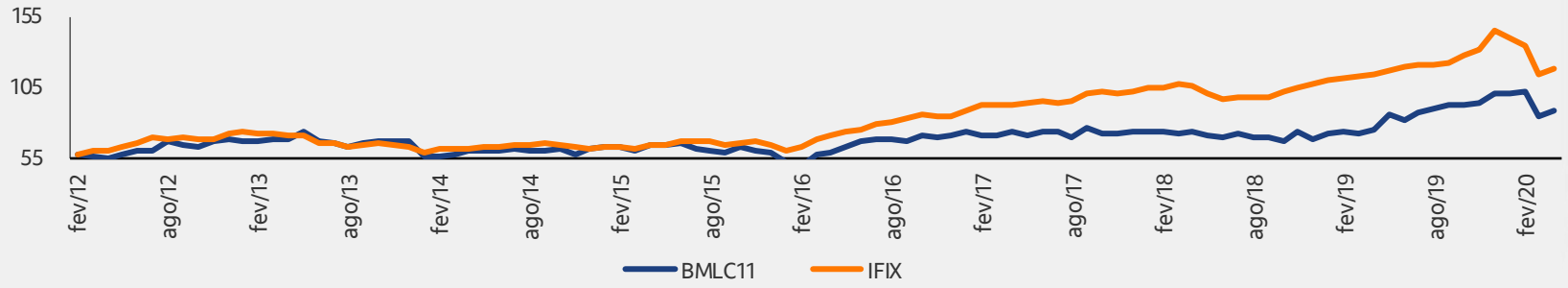
- Fundo detém dois andares do Brascan Century Plaza, localizado no bairro do Itaim Bibi, em São Paulo, e quatro andares do Torre Rio Sul, anexo ao Shopping Rio Sul na região Sul do Rio de Janeiro.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- 4% das receitas são provenientes de contratos com vencimento em 2020 e 9% em 2021. Em 2020, 5% dos contratos podem entrar em período revisional e 18% em 2021. Em abr/20, a taxa de vacância estava em 1,7%;
- Atualmente, 85% da receita do fundo vem da Torre Rio Sul localizado no Rio de Janeiro;
- Os principais inquilinos dos imóveis do fundo são: Trench Rossi, Sony, Exxonmobil;
- Em ago/19, o fundo anunciou locação com a Honeywell do Brasil referente a duas salas na Torre Rio Sul. Adicionalmente, foi formalizado um aditivo com a Naval Group Br Sistemas de Defesa, com ajustes nas condições comerciais das locações já existentes e a locação da área adicional referente a uma sala também na Torre Rio Sul (RJ);
- Segundo os gestores o rendimento potencial mensal esperado em 12 meses é de R$ 0,60/cota e o rendimento esperado potencial, considerando redução da área disponível para locação e redução de gastos com condomínio e iptu, para o mesmo período é de R$ 0,61/cota;
- Considerando o último rendimento distribuído, o dividend yield anualizado aos preços atuais é de 7,1%, acima da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	Brascan Lajes Corporativas
Código	BMLC11
Último Preço R$	90
Valor de Mercado (R$ MM)	90
Valor Patrimonial (R$ MM)	94
Data Inicial	13/02/2012
Tipo de imóvel	Lajes Corporativas
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	51
Presença Pregão %	98
Renda Garantida	Até Jan/2015
Gestor	Argucia Capital Gestão de Rec
Anbima	FII Renda Gestão Passiva

Performance[4]	BMLC11	Vs. IFIX
No mês	1,9	-0,2
No ano	-10,1	6,8
Em 12M	18,6	13,5
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,60	320
No ano[1]	2,56	214
Em 12M[1]	6,80	178
Em 12M[2]	6,10	160
TIR 12M (a.a.)		19,52
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		8,10

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	07/jun/19	0,47	0,54%
jul/19	05/jul/19	0,34	0,38%
ago/19	07/ago/19	0,33	0,35%
set/19	06/set/19	0,40	0,41%
out/19	07/out/19	0,42	0,43%
nov/19	07/nov/19	0,43	0,45%
dez/19	06/dez/19	0,46	0,49%
jan/20	08/jan/20	0,51	0,49%
fev/20	07/fev/20	0,53	0,50%
mar/20	06/mar/20	0,53	0,51%
abr/20	07/abr/20	0,53	0,65%
mai/20	08/mai/20	0,53	0,60%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: BTG Pactual Serviços Financeiros, Economatica, Bloomberg

BTG Pactual Corporate Office Fund

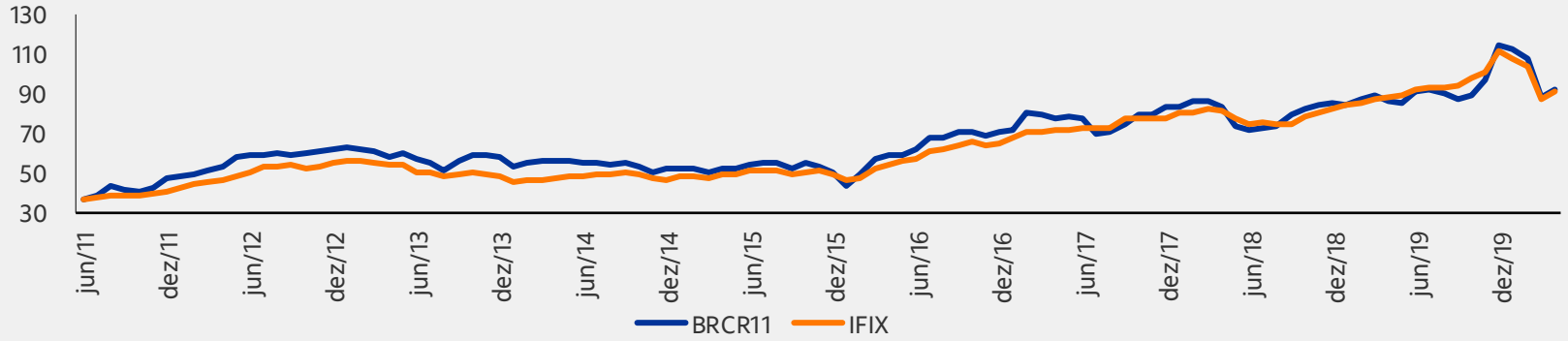
- Portfólio do fundo é composto por 12 imóveis de escritórios localizados em São Paulo (70% da receita) e Rio de Janeiro (30% da receita), concentrado em edifícios comerciais corporativos de alta qualidade (Classe AAA, A e B). BC Fund conta com gestão ativa.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Maio

- Em abr/20, a vacância financeira estava em 7,6%. 69% dos contratos são indexados ao IGP-M, 27% são indexados ao IPCA, 3% ao IPC e 1% ao IGP-DI. 2,4% das receitas são provenientes de contratos com vencimento em 2020 e 7,1% em 2021;
- Em set/18, o BC Fund vendeu para a Brookfield 100% dos ativos Ed. Torre Almirante (RJ); Ed. Flamengo (RJ); Ed. Morumbi (SP) e 75% da participação no Ed. BFC (SP); e 51% da participação no Ed. Eldorado (SP). Em contrapartida, adquiriu os ativos: 50% do Ed. Cidade Jardim (SP); 20% do Ed. Senado (RJ); e totalidade do Ed. MV9 (RJ). A distribuição aos cotistas , referente ao ganho de capital, foi de R$ 10,57/cota (pago em 20/mar/19). Os rendimentos das próximas parcelas da operação (~R$3,80/cota) serão apurados e distribuídos aos cotistas quando as próximas parcelas forem liquidadas;
- Em set/19, os gestores decidiram manter por mais três anos a redução da taxa de gestão de 1,50% para 1,10% a.a. sobre o valor de mercado;
- Em nov/19, o fundo adquiriu do 5º ao 9º andar da Torre Sucupira (locados à Sanofi Medley Farmacêutica), com área total locável de ~7.533,80m2 (sendo R$16.205,00/m2), passando a deter participação de 20,6% da ABL da Torre Sucupira, integrante do Cond. Parque da Cidade, localizado na Ch. Santo Antonio (SP). O cap rate envolvido na aquisição dos ativos é de 7,4%;
- Em abr/20, houve a expansão de um locatário do BFC para mais dois andares. O novo contrato tem prazo de 10 anos e, segundo os gestores, foi firmado com condições contratuais em linha com o mercado da região;
- Em mai/20, o fundo divulgou uma consulta formal para deliberação da 7ª emissão de Cotas (476), observando-se o direito de preferência dos atuais cotistas. O montante inicial da oferta é de pouco mais de R$ 262 milhões, podendo ser acrescido em até 20%. Os recursos da oferta serão destinados preferencialmente a aquisição da integralidade do ed. Morumbi Corporate - Diamond Tower (ativo AAA e atualmente 100% ocupado), após o cumprimento de algumas condições precedentes;
- Considerando o último rendimento e os preços atuais, o dividend yield anualizado ficaria em 5,7%, levemente acima da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	BTG Pactual Corporate Office Fund
Código	BRCR11
Último Preço R$	91
Valor de Mercado (R$ MM)	2.076
Valor Patrimonial (R$ MM)	2.512
Data Inicial	21/12/2010
Tipo de imóvel	Lajes Corporativas
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	5.547
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	BTG Pactual
Anbima	FII Hibrido Gestão Ativa

Performance[4]	BRCR11	Vs. IFIX
No mês	-1,4	-3,5
No ano	-21,1	-4,2
Em 12M	6,5	1,4
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,47	251
No ano[1]	2,24	188
Em 12M[1]	6,53	171
Em 12M[2]	6,50	170
TIR 12M (a.a.)		7,17
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		12,11

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	07/jun/19	0,45	0,49%
jul/19	05/jul/19	0,39	0,40%
ago/19	07/ago/19	0,40	0,41%
set/19	06/set/19	0,41	0,44%
out/19	07/out/19	0,50	0,55%
nov/19	07/nov/19	0,55	0,59%
dez/19	06/dez/19	0,56	0,55%
jan/20	08/jan/20	0,56	0,46%
fev/20	07/fev/20	0,59	0,52%
mar/20	06/mar/20	0,56	0,52%
abr/20	070/04/2020	0,49	0,55%
mai/20	08/mai/20	0,43	0,47%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Dividendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: BTG Pactual Serviços Financeiros, Economatica, Bloomberg

CSHG Prime Offices

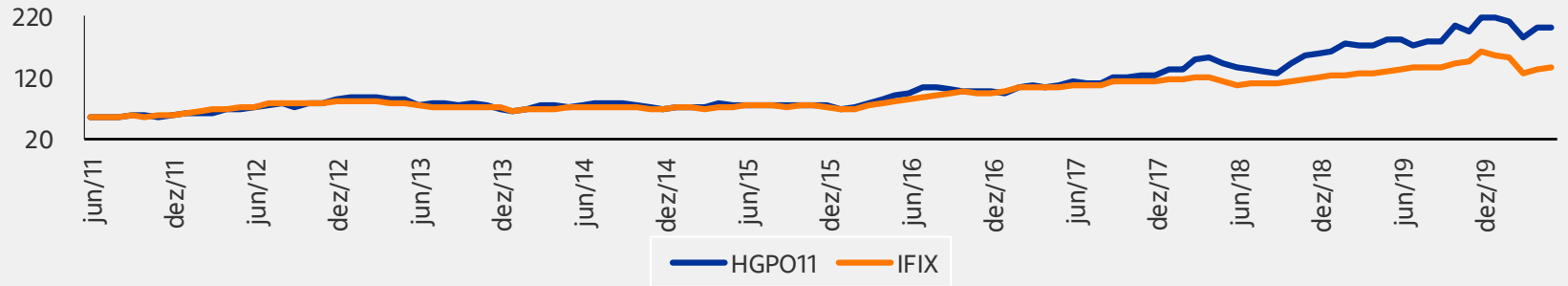
- Fundo possui atualmente participação em 2 empreendimentos, que estão localizados na região da Faria Lima em São Paulo (Ed. Metropolitan – Rua Amauri (20%) e Ed. Platinum – Rua Jerônimo da Veiga (80%)).

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Atualmente, a vacância financeira está em 1,8%
- 94% dos contratos são atualizados com base no IGP-M. 5% das receitas são provenientes de contratos com vencimento em 2020 e 4% em 2021. Em 2020, poderá ocorrer a revisional de 20% dos contratos e 32% em 2021;
- Em abr/20, o fundo recebeu 93% dos alugueis cobrados, sendo que 5% foram inadimplência e 2% foram diferimentos. O time gestão informou que está em negociação junto ao locatário para buscar um acordo que seja suficiente ao locatário e que também seja em linha com os interesses do fundo. Nesta lógica, no mês de abril, os gestores mantiveram a distribuição em R$ 0,89 por cota dado que ainda assim a geração de caixa do fundo foi de R$0,87 por cota e eles acreditam que com o término da carência concedida para a locação de um andar do Ed. Platinum e se o fundo não tiver novos eventos de inadimplemento ou diferimento, a geração de caixa deverá ser igual ou superior à distribuição atual;
- Atualmente, o fundo conta com dois inquilinos que representam mais de 5% da receita de locação: Grupo Votorantim (20,7%) e Heuris – Familly Office (6,1%);
- Considerando o último rendimento distribuído, o dividend yield anualizado aos preços atuais é de 5,3%, levemente abaixo da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	Hedging Griffo Prime Offices
Código	HGPO11
Último Preço R$	201
Valor de Mercado (R$ MM)	331
Valor Patrimonial (R$ MM)	336
Data Inicial	03/11/2010
Tipo de imóvel	Lajes Corporativas
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	556
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	Credit Suisse Hedging-Griffo

Performance[4]	HGPO11	Vs. IFIX
No mês	0,2	-1,9
No ano	-8,2	8,7
Em 12M	11,5	6,4
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,44	238
No ano[1]	1,99	167
Em 12M[1]	5,48	144
Em 12M[2]	5,20	136
TIR 12M (a.a.)		11,75
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		16,40

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,80	0,42%
jul/19	31/jul/19	0,87	0,48%
ago/19	30/ago/19	0,87	0,47%
set/19	30/set/19	0,87	0,47%
out/19	31/out/19	0,87	0,41%
nov/19	29/nov/19	0,87	0,44%
dez/19	30/dez/19	0,87	0,39%
jan/20	31/jan/20	0,89	0,40%
fev/20	28/fev/20	0,89	0,42%
mar/20	31/mar/20	0,89	0,48%
abr/20	30/abr/20	0,89	0,44%
mai/20	29/mai/20	0,89	0,44%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Credit Suisse Hedging-Griffo, Economatica, Bloomberg

CSHG Real Estate

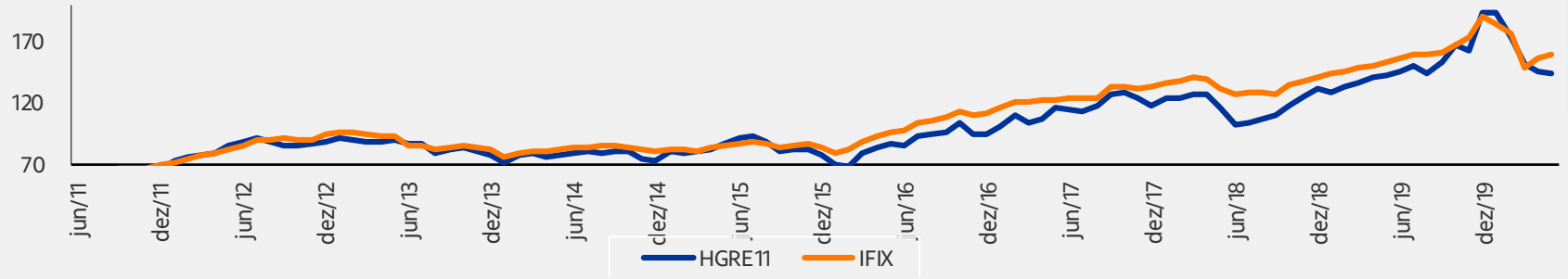
- Fundo tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição, para exploração comercial, de imóveis com potencial geração de renda, predominantemente lajes corporativas. Possui atualmente participação em 22 empreendimentos diferentes concentrados no estado de São Paulo (90%).

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Em mar/20, 97% estava alocado em imóveis, 1% de renda fixa, 1% em FII e 1% em CRI. No mesmo período, as regiões que continham maior concentração da carteira eram: Paulista (19%), Chucri Zaidan (16%) e Santana (16%). Contratos são atualizados com base no IGP-M (80%) e IPCA (20%). 6% das receitas são provenientes de contratos com vencimento em 2020 e 10% em 2021. Em 2020, poderá ocorrer a revisional de 51% dos contratos. Em abr/20, a vacância financeira estava em 21,6%;
- Em nov/19, adquiriu a totalidade de um imóvel na Bela Vista (SP). O Imóvel possui área construída de 31.990 m² e tem uma ocupação de ~10%. O fundo terá como objetivo realizar a locação das áreas vagas, em função disso, a transação conta com 70% do preço com um ano de prazo de pagamento. Em dez/19, concluiu a aquisição do Ed. Totvs (Santana - SP) a um cap rate de ~9,1%. O edifício está integralmente locado na modalidade built-to-suit à empresa Totvs S.A. e com vigência até mar/27;
- Atualmente, os principais locatários do fundo são: Tots – Software e Tecnologia (16,4% da receita de locação), Vivo – Telecomunicações (13,2%), Liq – Call Center (6,0%) e Aon – Previdência e Seguros (5,5%);
- Via relatório gerencial, antes do avanços do Covid-19, os gestores informavam que concentrariam esforços em 2020 em quatro pilares: (1) redução da vacância; (2) aumento dos valores de locação (revisionais e renovações); (3) aquisições; e (4) venda dos ativos dentro da estratégia de desinvestimento do Fundo. Adicionalmente, foi informado que o caixa necessário para o pagamento dos passivos poderá vir de desinvestimentos e/ou nova emissão de cotas;
- Em razão dos efeitos causados pelo novo Coronavírus (COVID-19), o qual trouxe uma série de incertezas e alta volatilidade ao mercado, os gestores informaram que a política de distribuição de rendimentos, que costuma ser baseada em poucas alterações durante cada semestre, será alterada neste período de maior instabilidade, refletindo em cada mês os possíveis impactos decorrentes dos ativos de cada FII, tais como concessões de prazo de pagamento de locações, repactuação das condições de ativos financeiros, alterações no nível de ocupação, entre outros. No último relatório gerencial, foi informado que em relação ao fluxo de aluguéis de abril, o fundo recebeu 82,0% dos alugueis cobrados, sendo que 8,6% foram inadimplência e 9,4% foram diferimentos. O fundo possui atualmente um valor considerável de obrigações relacionadas a imóveis recentemente adquiridos no valor de ~R$ 288 milhões e caixa de ~R$ 63 milhões;
- O dividend yield anualizado, considerando um rendimento de R$0,57/cota, está em 4,7%, abaixo da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	CSHG Real Estate
Código	HGRE11
Último Preço R$	144
Valor de Mercado (R$ MM)	1.562
Valor Patrimonial (R$ MM)	1.763
Data Inicial	11/02/2009
Tipo de imóvel	Lajes Corporativas
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	4.365
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	Credit Suisse Hedging-Griffo
Anbima	FII Renda Gestão Ativa

Performance[4]	HGRE11	Vs. IFIX
No mês	-0,7	-2,8
No ano	-25,4	-8,6
Em 12M	2,2	-2,9
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,39	210
No ano[1]	1,92	161
Em 12M[1]	5,73	150
Em 12M[2]	6,20	163
TIR 12M (a.a.)		3,29
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		15,38

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,74	0,46%
jul/19	31/jul/19	0,74	0,45%
ago/19	30/ago/19	0,74	0,49%
set/19	30/set/19	0,74	0,46%
out/19	31/out/19	0,74	0,43%
nov/19	29/nov/19	0,74	0,44%
dez/19	30/dez/19	1,08	0,55%
jan/20	31/jan/20	0,74	0,37%
fev/20	28/fev/20	0,74	0,42%
mar/20	31/mar/20	0,65	0,42%
abr/20	30/abr/20	0,57	0,39%
mai/20	29/mai/20	0,57	0,39%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Credit Suisse Hedging-Griffo, Economatica, Bloomberg

Kinea Renda Imobiliária

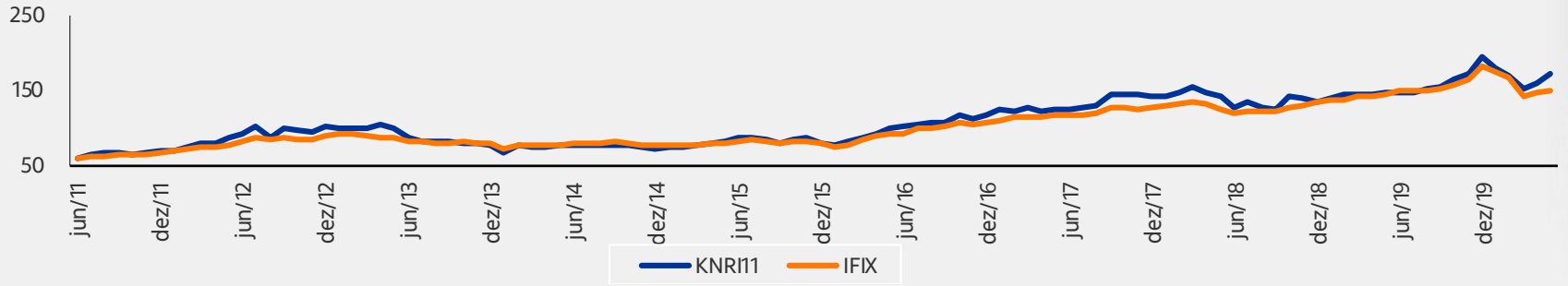
- O fundo é composto por 19 ativos imobiliários localizados em São Paulo (59%), Rio de Janeiro (22%) e Minas Gerais (19%) sendo 10 edifícios comerciais (48% da receita do fundo) e 9 centros logísticos (52% da receita do fundo).

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Maio

- Em mai/20, vacância financeira do portfólio estava 8,3%, considerando carências previstas nos novos contratos de locação. Em 2020, poderá ocorrer a revisional de 8% dos contratos e 11% em 2021. Atualmente, 45% dos contratos são atípicos. 15% da receita é proveniente de contratos com vencimento em 2020 e 7% em 2021. Em mai/20, os gestores informaram que receberam "quase a totalidade" dos alugueis previstos. Com o prolongamento das medidas de restrição e seus consequentes efeitos sobre a economia, as conversas com os inquilinos para manutenção dos fluxos de pagamento de aluguel nos próximos meses, tem se tornado mais desafiadoras. Os gestores ressaltaram, que a equipe de gestão vem conduzindo as negociações com os locatários do fundo de maneira a mitigar os efeitos sobre o fluxo de recebimento de aluguéis sempre buscando um equilíbrio na relação jurídico-financeira dos contratos;
- Em mar/20, os rendimentos foram de R$0,65 vs R$ 0,74/cota anteriormente. Segundo os gestores, a alteração na distribuição de rendimentos decorre do ritmo mais lento de recuperação dos segmentos corporativo do RJ e logístico de SP, adoção de políticas comerciais mais agressivas para manutenção dos inquilinos atuais bem como uma postura mais conservadora da gestão em relação aos potenciais impactos causados pela Covid-19. Além disso, houve um deslocamento na curva de desembolsos do CD Cabreúva o que postergou a alocação do caixa neste projeto;
- Em mar/20, o fundo informou que na AGE realizada no dia 11 de março de 2020, foi aprovada a 7ª emissão de cotas do fundo no valor de até ~R$ 950 milhões. O preço de emissão das novas cotas já considerando o custo unitário foi definido em ~R$ 152,73/cota;
- Em jul/19, foi encerrada a 6ª emissão de cotas no montante total de R$ 1,1 bilhão. No mesmo mês foi concluída a aquisição de 12 andares da Torre IV do Condomínio São Luiz pelo valor de R$ 141,7 milhões. Em out/19, o fundo concluiu a liquidação financeira dos 2 terrenos na Cidade de Cabreúva (SP) e foi iniciado as obras do centro logístico na modalidade built to suit para um dos maiores varejistas de moda do país. O empreendimento terá ~180.000 m² e dobrará a capacidade de armazenamento da varejista em questão. Com os desembolsos previstos neste projeto o fundo atingirá alocação de 92% do valor captado na 6ª emissão de cotas do fundo;
- Considerando rendimentos de R$0,65 e os preços atuais, o dividend yield anualizado ficaria em 4,5%, abaixo da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	Kinea Renda Imobiliária
Código	KNRI11
Último Preço R$	172
Valor de Mercado (R$ MM)	4.069
Valor Patrimonial (R$ MM)	3.762
Data Inicial	01/12/2010
Tipo de imóvel	Lajes Corporativos e Galpões
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	5.608
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	Kinea
Anbima	FII Renda Gestão Ativa

Performance[4]	KNRI11	Vs. IFIX
No mês	8,9	6,8
No ano	-11,2	5,7
Em 12M	18,1	13,0
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,41	220
No ano[1]	1,78	149
Em 12M[1]	5,65	148
Em 12M[2]	5,00	131
TIR 12M (a.a.)		18,44
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		14,51

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,74	0,48%
jul/19	31/jul/19	0,74	0,48%
ago/19	30/ago/19	0,74	0,47%
set/19	30/set/19	0,74	0,46%
out/19	31/out/19	0,74	0,44%
nov/19	29/nov/19	0,74	0,42%
dez/19	30/dez/19	0,74	0,37%
jan/20	31/jan/20	0,74	0,41%
fev/20	28/fev/20	0,74	0,43%
mar/20	31/mar/20	0,65	0,42%
abr/20	30/abr/20	0,65	0,41%
mai/20	29/mai/20	0,65	0,38%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Kinea Investimentos Ltda., Economatica, Bloomberg

JS Real Estate Multigestão

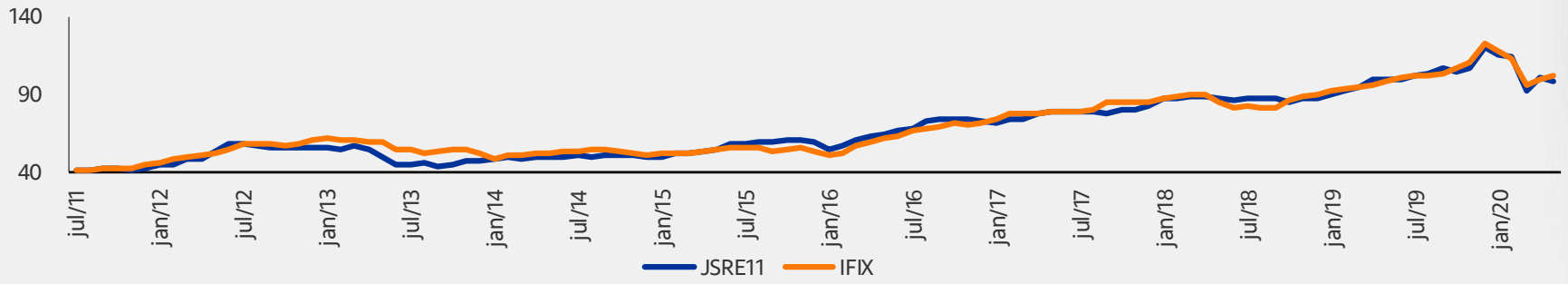
- Fundo tem como objetivo realizar investimentos imobiliários de longo prazo, com intuito de auferir rendimentos oriundos das cotas de outros fundos de investimento imobiliário, ganho de capital nas negociações de cotas de outros fundos e rendimentos de CRIs, LCIs e LHs.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Atualmente, a alocação dos investimentos em imóveis é de 79%, 6% em cotas de FIIs, 1% em CRIs e 14% em títulos públicos. O fundo tem participação no Ed. Paulista, localizado na região da Paulista e no Ed. NU III, localizado na região da Marginal Pinheiros, no Tower Bridge Corporate na região da Berrini e no Ed. Praia de Botafogo 440, localizado no Rio de Janeiro. A taxa de ocupação do portfólio é de 97%;
- Dentre os investimentos em cotas de fundos de investimentos imobiliários, HGPO11 (3,4%), FVBI11 (1,3%) e EDGA11 (0,53%), detém maior participação da carteira do fundo;
- Em dez/19, via AGE os cotistas deliberaram sobre a 7ª emissão de cotas do fundo no valor de até ~R$ 748 milhões. O preço de emissão das novas cotas já considerando o custo unitário foi de ~R$ 111,3/cota. O fundo possuía ~R$ 650 milhões em disponibilidades, correspondentes a ~43% do seu patrimônio líquido e o administrador propôs a aprovação da 7ª emissão de cotas, cujo objetivo é aumentar o patrimônio do fundo e, juntamente com os recursos mantidos em caixa, possibilitar prioritariamente, a aquisição do "Ed. Tower Bridge Corporate" de propriedade do FII TB Office;
- Em mar/20, foi concluída a aquisição do Condomínio Tower Bridge, no valor de R$ 1 milhão;
- Dentre os atuais inquilinos, os gestores informam que as principais áreas de ocupação são: seguro, saúde e tecnologia;
- Considerando o último rendimento e os preços atuais, o dividend yield anualizado ficaria em 5,6%, abaixo da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	JS Real Estate Multigestão
Código	JSRE11
Último Preço R$	98
Valor de Mercado (R$ MM)	2.035
Valor Patrimonial (R$ MM)	2.330
Data Inicial	09/06/2011
Tipo de fundo	Misto
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	3.753
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	J. Safra

Performance[4]	JSRE11	Vs. IFIX
No mês	-3,0	-5,1
No ano	-18,6	-1,8
Em 12M	0,8	-4,3
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,38	202
No ano[1]	1,74	146
Em 12M[1]	5,80	152
Em 12M[2]	6,40	168
TIR 12M (a.a.)		2,11
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		10,74

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,62	0,56%
jul/19	31/jul/19	0,62	0,55%
ago/19	30/ago/19	0,62	0,56%
set/19	30/set/19	0,62	0,54%
out/19	31/out/19	0,57	0,51%
nov/19	29/nov/19	0,53	0,47%
dez/19	30/dez/19	0,47	0,38%
jan/20	31/jan/20	0,47	0,40%
fev/20	28/fev/20	0,44	0,38%
mar/20	31/mar/20	0,37	0,40%
abr/20	30/abr/20	0,38	0,38%
mai/20	29/mai/20	0,46	0,47%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Banco J. Safra S.A., Economatica, Bloomberg

Patria

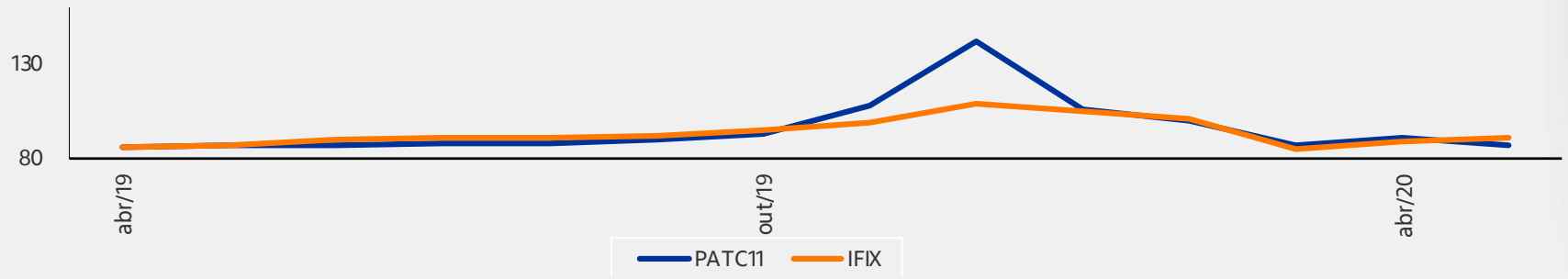
- O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e eventual ganho de capital através da seleção, aquisição e administração ativa de um portfólio de edifícios de escritórios de alta qualidade (A/A+) nas maiores cidades do país, com preponderância de exposição à cidade de São Paulo.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Março

- Em mar/20, 45% dos investimentos do fundo estava alocado em imóveis, 5% em cotas de outros FIIs, 35% em CRIs e 15% em renda fixa. Atualmente, o fundo detém participação minoritária em 5 empreendimentos (Sky Corporate, Central Vila Olímpia, Vila Olímpia Corporate, Icon Faria Lima e The One), localizados na região da Vila Olímpia e Faria Lima – SP. 20% dos contratos contam com vencimento em 2020 e 43% em 2021 e 88% são reajustados pelo IGP-M. Atualmente, não há vacância no portfólio e o principal inquilino do portfólio é a EDP Energias do Brasil;
- Em dez/19, foi realizado ato do administrador aprovando a 2ª emissão de cotas no valor de ~R$ 206 milhões. O preço de emissão das novas cotas já considerando o custo unitário será de ~R$ 107,75/cota. A oferta se encerrou no dia 15/jan e teve seu montante completo integralizado por cotistas atuais do fundo (através do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional);
- Em jan/20, o fundo assinou, sob condições precedentes, Compromisso de Compra e Venda (CCV) para aquisição de mais um andar no Edifício Vila Olímpia Corporate;
- Em mar/20, o fundo celebrou Escritura de Compra e Venda para aquisição definitiva de 1 andar no Edifício The One, com área total de 1.213 m2, localizado na Cidade de São Paulo, pelo valor de R$27,6 milhões.
- Até mar/20, a taxa de administração e gestão foi de 0,675%. A partir do 13º mês do fundo (abr/20) a taxa passou a ser de 1,175% a.a sobre o valor de mercado;
- Em mar/20, o fundo passou a deter parcela superior a 5% do seu patrimônio aplicado em outros fundos de investimento imobiliários listados em bolsa de valores e que invistam exclusivamente em lajes corporativas;
- Considerando rendimento de R$0,22 e os preços atuais, o dividend yield anualizado ficaria em 3,1%, abaixo da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	Pátria Ed. Corporativos FII
Código	PATC11
Último Preço R$	86
Valor de Mercado (R$ MM)	301
Valor Patrimonial (R$ MM)	346
Data Inicial	02/04/2019
Tipo de imóvel	Lajes Corporativos
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	1.199
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	Pátria Investimentos
Anbima	FII Desenv. para Renda Gestão Ativa

Performance[4]	PATC11	Vs. IFIX
No mês	-4,2	-6,3
No ano	-39,2	-22,3
Em 12M	0,9	-4,2
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,33	178
No ano[1]	1,18	99
Em 12M[1]	4,17	109
Em 12M[2]	4,80	126
TIR 12M (a.a.)		4,57
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		3,16

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,26	0,26%
jul/19	31/jul/19	0,30	0,30%
ago/19	30/ago/19	0,38	0,38%
set/19	30/set/19	0,38	0,37%
out/19	31/out/19	0,40	0,38%
nov/19	29/nov/19	0,40	0,33%
dez/19	30/dez/19	0,40	0,28%
jan/20	31/jan/20	0,40	0,37%
fev/20	28/fev/20	0,30	0,30%
mar/20	31/mar/20	0,30	0,34%
abr/20	30/abr/20	0,30	0,33%
mai/20	29/mai/20	0,22	0,25%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Rio Bravo Investimentos, Economatica, Bloomberg

Rio Bravo Renda Corporativa

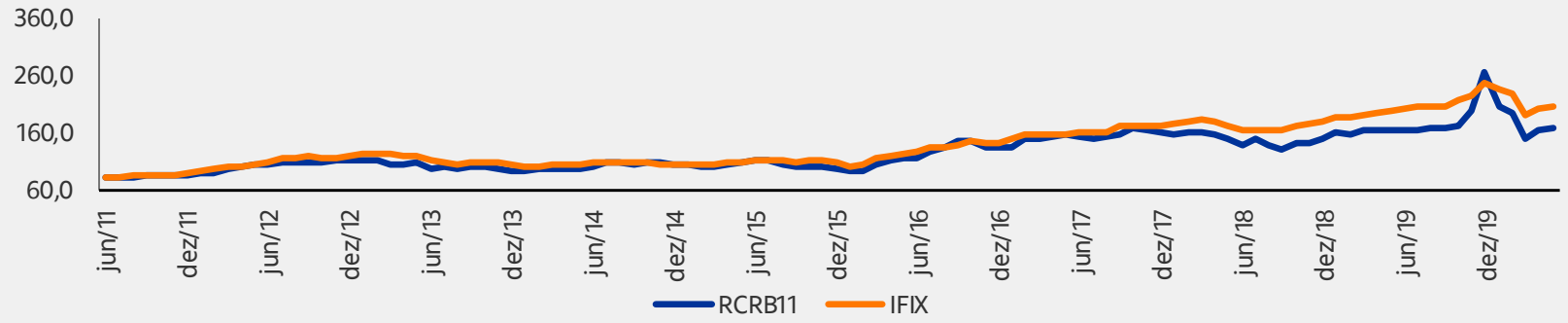
- Fundo tem por objetivo a aquisição de lajes corporativas preferencialmente no eixo RJ-SP para auferir ganhos através de receitas de locação. Atualmente, o portfolio do fundo é composto por 11 imóveis, sendo 96% da receita contratada localizada em São Paulo e 4% no Rio de Janeiro.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Contratos são atualizados com base no IGP-M (67%), IPCA (24%) e INPC (9%). 3% das receitas são provenientes de contratos com vencimento em 2020 e o restante após 2022. Em 2020, 33% dos contratos poderão entrar em revisional e 24% em 2021. Em abr/20, o fundo contava com uma vacância de 4,1%. No entanto, a Caixa Econômica Federal locatária do 20º andar do Ed. Cetenco Plaza informou o seu interesse na rescisão antecipada. Com esta devolução a vacância do fundo passará para 6,9%. Atualmente, o portfólio de locatários do fundo abrange diversos setores diferentes, sendo os principais alimentos e bebidas, coworking e financeiro, e que somados correspondem a mais de 66% da receita do fundo.
- Em fev/20, o fundo adquiriu o Cond. Ed.1800, (Al. Santos, Jardins - SP). O Imóvel encontra-se totalmente vago e passará por retrofit para ganhar competitividade;
- Em mai/20, o fundo informou que não recebeu o pagamento do aluguel com vencimento no mês de maio, da locatária Vip Office - Locação de Escritórios e Serviços LTDA, que ocupa 11 andares do ed. Pq Santos. A locatária representa ~12,8% da receita imobiliária contratada do fundo, impacto negativo de ~R$ 0,11/por cota. No mesmo mês, o fundo informo que não recebeu o pagamento do aluguel com vencimento no mês de maio, da locatária Wework, que ocupa o empreendimento Girassol 555. O Contrato de Locação entre o Fundo e a Locatária assinado em 2019 já previa um desconto de 50% durante o ano de 2020, ou seja, a WeWork paga, atualmente, metade do valor de locação nominal previsto, e os outros 50% são pagos através de um mecanismo de renda garantida, negociado com o antigo proprietário do Imóvel, com recursos que já estão no caixa do fundo. Tendo isso em vista, a Locatária representa ~3,15% da receita imobiliária contratada do fundo. De toda forma, não houve impacto no resultado do fundo, já que o valor equivalente ao aluguel devido pela WeWork foi adiantado pela Idea Empreendimentos SPE 11 LTDA., que é detentora do imóvel que o fundo possui participação, com os recursos disponíveis no caixa da empresa. No mesmo mês, o fundo também informou que assinou Compromisso de Compra e Venda de Imóvel para uma possível alienação de sua participação em um dos imóveis que compõem o portfólio. A operação deverá gerar um resultado extraordinário de ~R$ 1,60/cota;
- O dividend yield anualizado, considerando o último rendimento e os preços atuais está em 5,3%, levemente abaixo da média dos fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	Rio Bravo Renda Corporativa
Código	RCRB11
Último Preço R$	170
Valor de Mercado (R$ MM)	506
Valor Patrimonial (R$ MM)	590
Data Inicial	05/11/2003
Tipo de imóvel	Lajes Corporativos
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	1.604
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Administrador	Rio Bravo Investimentos

Performance[4]	RCRB11	Vs. IFIX
No mês	3,2	1,1
No ano	-35,8	-18,9
Em 12M	7,6	2,5
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,45	244
No ano[1]	1,39	116
Em 12M[1]	5,03	132
Em 12M[2]	4,90	129
TIR 12M (a.a.)		8,29
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		14,05

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	06/jun/19	0,50	0,29%
jul/19	05/jul/19	0,57	0,33%
ago/19	07/ago/19	0,68	0,39%
set/19	05/set/19	0,68	0,39%
out/19	07/out/19	0,72	0,42%
nov/19	06/nov/19	0,72	0,38%
dez/19	05/dez/19	0,72	0,33%
jan/20	07/jan/20	0,72	0,27%
fev/20	06/fev/20	0,72	0,34%
mar/20	05/mar/20	0,80	0,41%
abr/20	07/abr/20	0,75	0,47%
mai/20	07/mai/20	0,75	0,44%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Rio Bravo Investimentos, Economatica, Bloomberg

RBR Properties

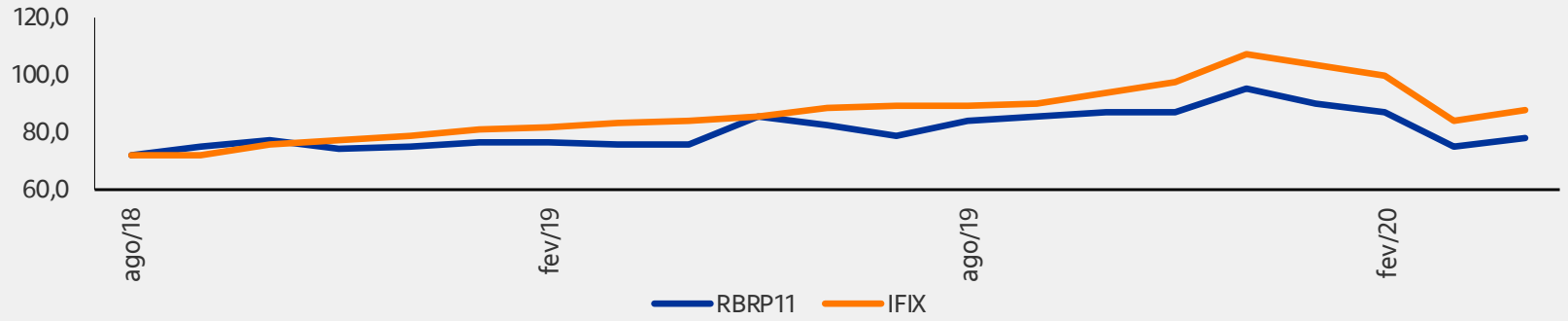
- O fundo tem como objetivo gerar renda recorrente de aluguel através da locação de um portfólio diversificado de ativos imobiliários

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- O fundo busca diversificação de seus investimentos em quatro principais estratégias: 1) Core – investimento em tijolo diretamente ou FII exclusivo (70% a 100%); 2) Tática – Via FIIs listados, buscando "arbitragens" (0% a 30%); 3) Caixa – Renda Fixa, LCIs, CRIs, buscando melhorar o "carrego" do fundo (0% a 20%) e 4) Desenvolvimento/Retrofit – Direto ou via FIIs, quando os gestores identificam oportunidades de construir muito abaixo do preço que o mercado negocia os ativos no público/privado (0 a 10%). Em dez/19, o fundo concluiu a 4ª emissão de cotas do fundo no valor total de R$ 480 milhões. Atualmente, 24,4% da carteira do fundo está em caixa, 56% em ativos imobiliários e 20% em cotas de fundos imobiliários;
- O fundo detém 12 ativos imobiliários, sendo 6 edifícios comerciais, 2 instituições de ensino e 4 galpões logísticos, sendo: 75% da receita localizada em São Paulo e 25% no Rio de Janeiro. 77% dos contratos são típicos e o restante (23%) atípico. 2% dos contratos contam com vencimento em 2020 e 36% em 2021. Em relação as revisionais, 16% dos contratos contam com revisionais previstas para 2020 e 55% em 2021;
- Em fev/20, o fundo anunciou a aquisição, nesta data, por meio do Rbr Log – FII, que o fundo é o principal cotista, em razão da superação da condição resolutiva acordada pelas partes, de 4 ativos logísticos, localizados nas cidades de Hortolândia (SP) (2 ativos), Itapevi (SP) e Resende (RJ) ("Imóveis"), pelo valor de ~R$ 246 milhões. Os imóveis estão integralmente locados para inquilinos diversos, sendo três empresas multinacionais e uma empresa nacional e, com a conclusão da aquisição, o fundo passará a fazer jus ao recebimento de rendimentos, que equivalem, nesta data, ao montante mensal de R$ R$ 0,18/cota;
- Em abr/20, o fundo anunciou a aquisição de 4 conjuntos no Condomínio Centro Empresarial Mário Garnero – Torre Sul, situado na Av. Brigadeiro Faria Lima, Pinheiros. O valor total da aquisição do Imóvel é de R$ 8,4 milhões equivalente a R$ 11.571/m², pago integralmente. O Imóvel, no momento da aquisição, não possuía contrato de locação vigente, de forma que a aquisição não gerará efeito imediato na distribuição de rendimento mensal;
- Considerando o último rendimento e os preços atuais, o dividend yield anualizado ficaria em 6,2%, acima da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	RBR Properties
Código	RBRP11
Último Preço R$	77
Valor de Mercado (R$ MM)	662
Valor Patrimonial (R$ MM)	711
Data Inicial	26/03/2015
Tipo de imóvel	Lajes Corporativos e Galpões
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	2.207
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	RBR Asset Management

Performance[4]	RBRP11	Vs. IFIX
No mês	3,2	-1,2
No ano	-18,4	0,1
Em 12M	2,2	-1,6
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,48	223
No ano[1]	1,68	167
Em 12M[1]	5,93	148
Em 12M[2]	6,10	152
TIR 12M (a.a.)		2,14
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		5,11

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,41	0,47%
jul/19	31/jul/19	0,38	0,46%
ago/19	30/ago/19	0,28	0,32%
set/19	13/set/19	0,28	0,34%
set/19	30/set/19	0,33	0,37%
nov/19	07/nov/19	0,27	0,30%
dez/19	06/dez/19	0,26	0,29%
jan/20	08/jan/20	0,26	0,25%
fev/20	07/fev/20	0,50	0,55%
mar/20	06/mar/20	0,50	0,56%
abr/20	07/abr/20	0,37	0,48%
mai/20	08/mai/20	0,40	0,52%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Rio Bravo Investimentos, Economatica, Bloomberg

RB Capital Office Income

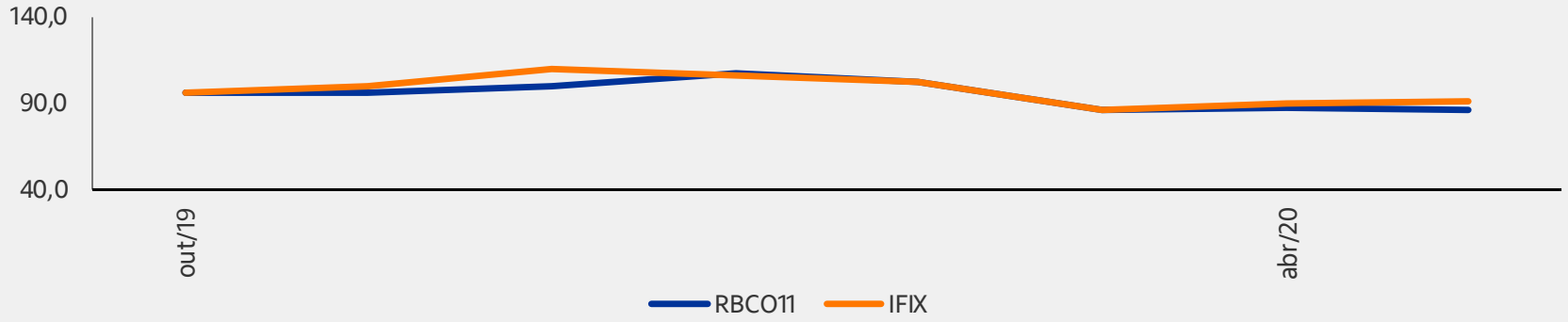
- O objetivo do fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a exploração de empreendimentos imobiliários, voltados para o segmento de escritórios (incluindo lajes e prédios corporativos) sendo certo que em tais empreendimentos de escritórios poderão existir determinados imóveis destinados para atividades comerciais/varejo. O Fundo poderá adquirir imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro, especialmente nas regiões metropolitanas das cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Em mar/20, foi finalizada a segunda emissão de cotas do fundo, no total de R$ 300 milhões. A 1ª emissão tinha ocorrido em out/19 e o fundo havia captado R$ 77,9 milhões;
- Atualmente, o fundo detém 3 imóveis: Ed. Birmann 20 – Av Nações Unidas – Zona Sul, SP (55% da área total do fundo), Ed. Rachi Saliba – Consolação, SP (37%) e Ed. Corporate Alamedas – Jd. Paulista, SP (8%). O fundo conta com vacância financeira de 10% concentrado no Ed. Rachi Saliba. Dentre os atuais inquilinos, os gestores informam que as principais áreas de ocupação são: Tecnologia, Comércio e Logística;
- Em relação a vencimentos, 2,3% das receitas imobiliárias do fundo vencem entre 1 a 9 meses e 7,9% vencem em 12 a 15 meses;
- Em 31/mar, foi anunciado que no dia 15/março foi encerrado o prazo de vigência do contrato de locação de 4 conjuntos entre o fundo e um dos seus inquilinos, que atua na área de saúde. O gestor informou que a decisão do inquilino por não prolongar o vínculo locatício dos conjuntos não guarda relação com o período de incertezas pelo qual passamos, tampouco sinaliza a possibilidade de saída do inquilino do prédio. Este é um tipo de movimentação natural no mercado de locação de escritórios, em que empresas buscam constantemente melhorar a eficiência de suas operações. Neste caso a empresa optou pela redução da área locada no edifício, concentrando toda sua operação em apenas um andar;
- Em abr/20, o fundo apresentou cerca de 2% de inadimplência nas receitas, oriundos de cessão de uso de antenas em um ativo, sendo que 100% dos locatários dos andares quitaram seus valores dentro do mês;
- Considerando o último rendimento (R$0,37/cota) e os preços atuais, o dividend yield anualizado ficaria em 5,2%, levemente de acima da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	RB Capital Office Income
Código	RBCO11
Último Preço R$	85
Valor de Mercado (R$ MM)	323
Valor Patrimonial (R$ MM)	387
Data Inicial	17/10/2019
Tipo de imóvel	Lajes Corporativos e Galpões
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	271
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	RB Capital

Performance[4]	RBCO11	Vs. IFIX
No mês	-1,8	-3,8
No ano	-14,4	2,4
Em 12M	-	-
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,54	289
No ano[1]	3,49	293
Em 12M[1]	-	-
Em 12M[2]	-	-
TIR 12M (a.a.)		-
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		-18,84

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jul/19	-	-	-
ago/19	-	-	-
set/19	-	-	-
out/19	31/out/19	0,27	0,25%
nov/19	29/nov/19	0,84	0,79%
dez/19	30/dez/19	0,72	0,66%
jan/20	31/jan/20	1,05	0,90%
fev/20	28/fev/20	0,88	0,85%
mar/20	19/mar/20	0,64	0,75%
mar/20	31/mar/20	0,03	0,03%
abr/20	30/abr/20	0,47	0,54%
mai/20	29/mai/20	0,37	0,43%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: RB Capital Economatica, Bloomberg

Escritórios Monoativos

CEO Cyrela

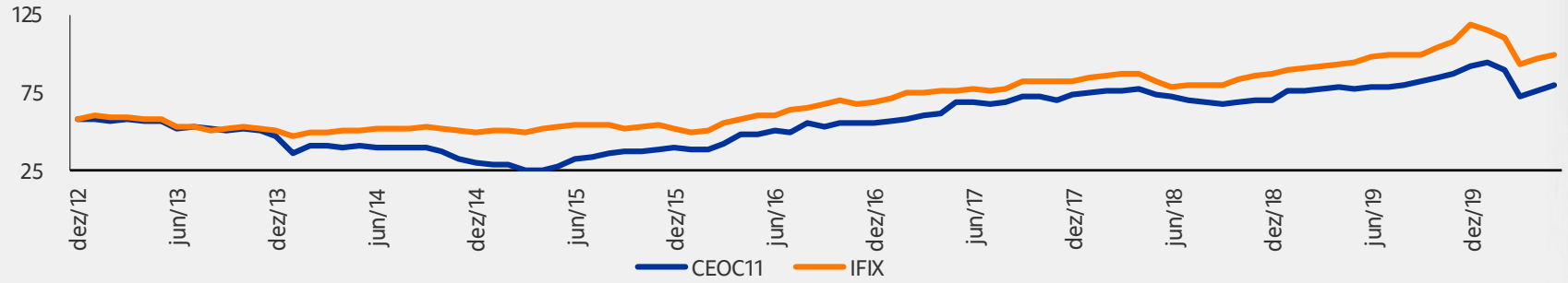
- Fundo detém sete andares e meio do Edifício Corporate Executive Offices, localizado na Barra da Tijuca (Rio Janeiro).

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- A ocupação do fundo é de 100%. Em agosto/15, a administradora do fundo anunciou a locação integral da área pertencente ao fundo. O contrato foi assinado com a TIM, com início em 01/agosto/2015 e prazo de 15 anos, até jul/2030. No entanto, houve 2 anos de carência, com os custos ordinários por conta da locatária. Cotistas não receberam rendimentos até outubro/17;
- A rescisão do contrato de locação por parte da TIM, deverá ocorrer mediante notificação escrita com 180 dias de antecedência e incidirá: (i) multa equivalente ao valor de quatro aluguéis mensais vigentes à época do término do contrato de locação e calculados proporcionalmente ao tempo remanescente; e (ii) a Locatária deverá arcar, também, com os valores referentes à carência de 2 anos, conforme o aluguel mensal vigente. Este valor será proporcional ao tempo restante do contrato de locação;
- Nos termos da legislação aplicável e do contrato, quaisquer das partes podem requerer a revisão do valor do contrato em 2020;
- Em fev/19, foi divulgado comunicado ao mercado informando que em decorrência das fortes chuvas na cidade do Rio de Janeiro ocorreu um desalinhamento da esquadria da fachada nos 10º, 11º e 12º andares do referido imóvel. A administradora ressalta que o condomínio de imediato tomou todas as medidas cabíveis para evitar maiores transtornos aos usuários do imóvel e já estão sendo feitas as correções e reforço de toda a caixilharia existente;
- Considerando o último rendimento (R$0,53/cota) e os preços atuais, o dividend yield anualizado ficaria em 7,9%, acima da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	CEO Cyrela
Código	CEOC11
Último Preço R$	80
Valor de Mercado (R$ MM)	146
Valor Patrimonial (R$ MM)	178
Data Inicial	10/12/2012
Tipo de imóvel	Lajes Corporativas
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	152
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Até Jun/2015
Administrador	BTG Pactual

Performance[4]	CEOC11	Vs. IFIX
No mês	5,4	3,3
No ano	-13,1	3,7
Em 12M	2,6	-2,5
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,69	370
No ano[1]	2,85	239
Em 12M[1]	7,87	206
Em 12M[2]	8,30	218
TIR 12M (a.a.)		3,12
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		3,24

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	07/jun/19	0,54	0,64%
jul/19	05/jul/19	0,55	0,65%
ago/19	07/ago/19	0,55	0,65%
set/19	06/set/19	0,57	0,66%
out/19	07/out/19	0,57	0,65%
nov/19	07/nov/19	0,57	0,62%
dez/19	06/dez/19	0,56	0,62%
jan/20	08/jan/20	0,57	0,57%
fev/20	07/fev/20	0,56	0,57%
mar/20	06/mar/20	0,56	0,60%
abr/20	07/abr/20	0,51	0,69%
mai/20	08/mai/20	0,53	0,68%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: BTG Pactual Serviços Financeiros, Economatica, Bloomberg

Cyrela Thera Corporate

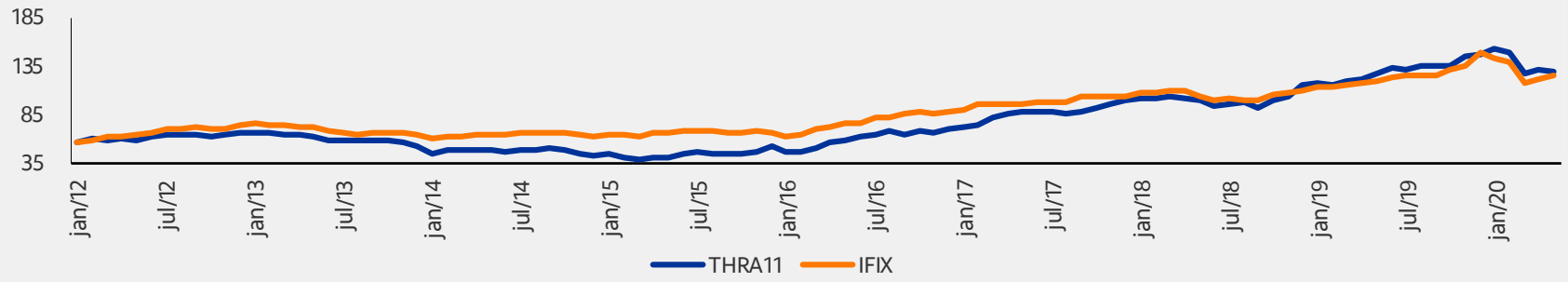
- Fundo detém cinco andares do Ed. Thera Corporate, localizado na Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, em São Paulo. O edifício tem 15 pavimentos com lajes de grande porte, heliponto e quatro subsolos. O habite-se foi emitido em Junho/2014 (27/Jun).

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Março

- Atualmente, a taxa de ocupação do fundo é de 100%. Em 2020, 22% dos contratos vencem e 32% dos contratos poderão entrar em revisional. Principais locatários: Ceva, Allergan, Autopass, ERM, International Paper BR. Atualmente, o fundo conta com 9,7% de vacância;
- Em out/19, o fundo recebeu notificações das locatárias International Paper Exportadora e pela International Paper do Brasil, informando a intenção de não prorrogar o prazo de vigência do contrato de locação com término em 23/jun/20. Considerando esta saída, a vacância do Imóvel irá para 29,9%;
- Em nov/19, a locatária Ceva efetuou o pagamento do aluguel referente à competência de outubro/19 com atraso. Com isso, a distribuição de rendimentos pelo fundo referente à competência de novembro de 2019, será impactada positivamente em ~18,01%;
- Em mai/20, o fundo informou que em fev/20 foi realizada pela DSV UTI AIR & SEA AGENCIAMENTO DE TRANSPORTES LTDA a desocupação do conjunto 172, 17º andar, do Imóvel, com área de 1.038,37 m2. A saída implicou na rescisão antecipada do Contrato de Locação entre Fundo e Locatária, com o consequente pagamento pela Locatária de ~R$ 877 mil, a título de multa rescisória e devolução de valores relativos a parcela de carência e desconto de aluguel que haviam sido anteriormente pactuados. O montante referido acima já foi recebido pelo fundo e impactará positivamente sua receita em, aproximadamente, 108,53% em comparação às receitas do mês de abril de 2020, provocando um impacto positivo na distribuição de rendimentos de ~R$ 0,59/cota, considerando como base a última distribuição de rendimentos realizada pelo fundo;
- Considerando o último rendimento e os preços atuais, o dividend yield anualizado ficaria em 4,3%, abaixo da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	BM Cyrela Thera Corporate
Código	THRA11
Último Preço R$	130
Valor de Mercado (R$ MM)	191
Valor Patrimonial (R$ MM)	175
Data Inicial	13/01/2012
Tipo de imóvel	Lajes Corporativas
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	184
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Até Jun/2015
Administrador	BTG Pactual

Performance[4]	THRA11	Vs. IFIX
No mês	-0,6	-2,6
No ano	-12,0	4,8
Em 12M	2,9	-2,2
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,36	191
No ano[1]	2,00	168
Em 12M[1]	5,43	142
Em 12M[2]	5,60	147
TIR 12M (a.a.)		3,30
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		9,40

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	07/jun/19	0,60	0,45%
jul/19	05/jul/19	0,61	0,44%
ago/19	07/ago/19	0,60	0,43%
set/19	06/set/19	0,61	0,44%
out/19	07/out/19	0,54	0,39%
nov/19	07/nov/19	0,63	0,44%
dez/19	06/dez/19	0,61	0,40%
jan/20	08/jan/20	0,74	0,48%
fev/20	07/fev/20	0,66	0,44%
mar/20	06/mar/20	0,64	0,41%
abr/20	07/abr/20	0,52	0,41%
mai/20	08/mai/20	0,47	0,36%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: BTG Pactual Serviços Financeiros, Economatica, Bloomberg

Edifício Galeria

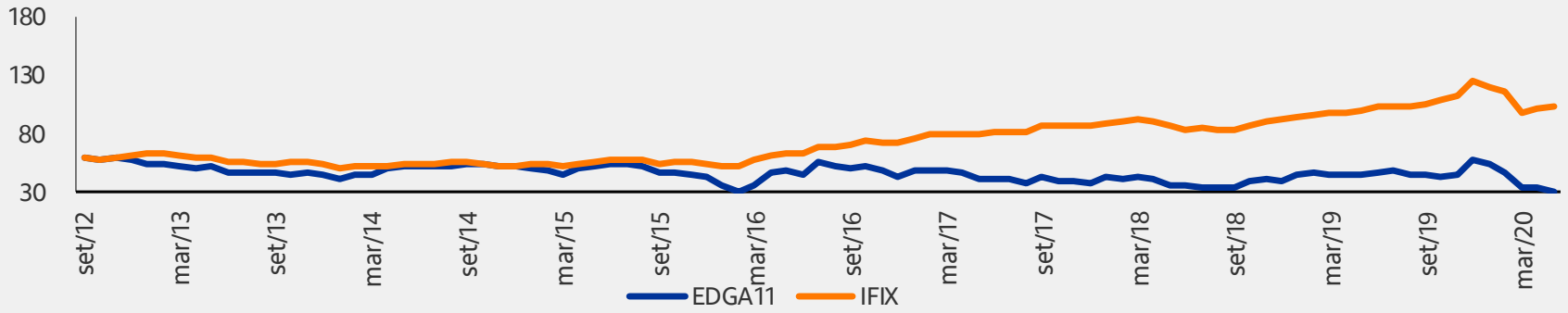
- Fundo possui 100% do imóvel Edifício Galeria (24.835 m² de ABL), localizado no Centro do Rio de Janeiro, que inclui oito pavimentos de lajes corporativas, além de um Mall no térreo e subsolo.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Em dez/19, o fundo foi notificado sobre a intenção de rescisão do contrato de locação referente a sala 601, localizado no 6º andar do imóvel, com área correspondente a 820 m². A saída está prevista para jun/2020. No mesmo mês, o fundo informou que celebrou com a locatária Ingresso.com o segundo aditivo ao respectivo contrato de locação, cujas principais condições são: (i) rescisão parcial do contrato de locação; (ii) redução da multa devida em razão parcial da locação; e (iii) redução do valor do aluguel , com vigência retroativa a 01/08/2019, e desconto de determinados alugueis vincendos, em linha com o praticado na região. A entrega da área a ser devolvida ainda não tem data prevista. A redução do valor do aluguel e o desconto referidos no item (ii) representam um impacto negativo de 4,8% em comparação às receitas da competência do mês de novembro de 2019. Após efetivada a entrega da Área Devolvida, o impacto negativo total decorrente dos fatos descritos no item (i) e (ii) acima será equivalente a 9,8% em comparação às receitas da competência do mês de novembro de 2019. Adicionalmente, a vacância do imóvel passará a ser 47,6% da área locável (atual de 29%);
- Após tratativas para regularização do pagamento dos aluguéis e despesas de condomínio em aberto, o fundo informou em fev/20 que ingressou com uma ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança com requerimento de liminar contra a locatária Restaurante Uniko Eireli, visto que as tratativas não tiveram sucesso;
- Em 24/abr/20, o fundo informou que não recebeu de cinco de suas locatárias, o pagamento dos respectivos alugueis referentes à competência Março de 2020, vencidos no início de Abril de 2020. A inadimplência descrita representa um impacto negativo na distribuição de rendimentos do fundo equivalente a, aproximadamente, R$ 0,04/cota;
- Considerando o último rendimento (R$ 0,11) e as cotas atuais, o yield anualizado aos preços atuais é de 4,3%, abaixo da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	Ed. Galeria
Código	EDGA11
Último Preço R$	31
Valor de Mercado (R$ MM)	120
Valor Patrimonial (R$ MM)	300
Data Inicial	12/09/2012
Tipo de imóvel	Lajes Corporativas
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	134
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Administrador	BTG Pactual

Performance[4]	EDGA11	Vs. IFIX
No mês	-8,6	-10,7
No ano	-46,1	-29,3
Em 12M	-30,4	-35,5
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,33	175
No ano[1]	1,30	109
Em 12M[1]	4,79	126
Em 12M[2]	7,20	189
TIR 12M (a.a.)		-30,09
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		-6,48

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	21/jun/19	0,24	0,50%
jul/19	24/jul/19	0,27	0,53%
ago/19	23/ago/19	0,20	0,41%
set/19	23/set/19	0,19	0,39%
out/19	24/out/19	0,20	0,45%
nov/19	22/nov/19	0,21	0,44%
dez/19	19/dez/19	0,20	0,36%
jan/20	24/jan/20	0,20	0,34%
fev/20	19/fev/20	0,19	0,36%
mar/20	24/mar/20	0,16	0,53%
abr/20	23/abr/20	0,12	0,31%
mai/20	22/mai/20	0,11	0,36%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: BTG Pactual Serviços Financeiros, Economatica, Bloomberg

Rio Negro

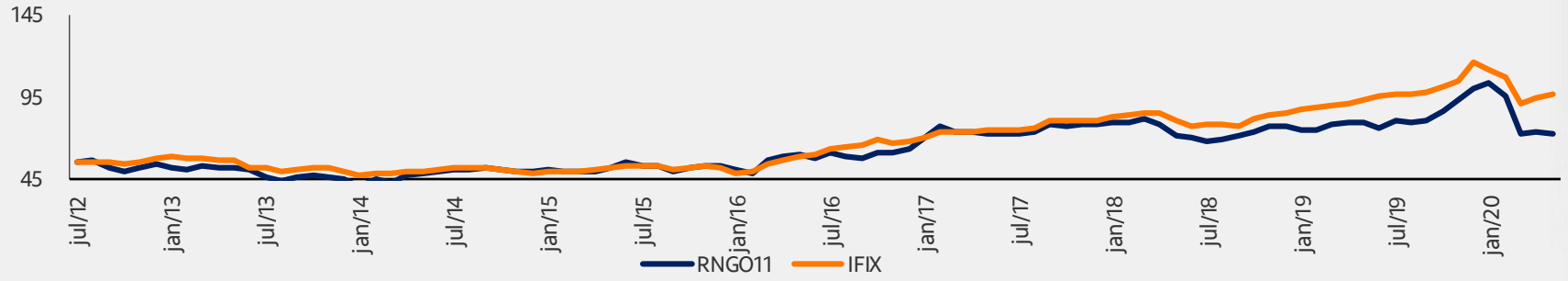
- Fundo é proprietário das torres Demini e Padauiri, além de um deckpark, lojas comerciais e depósitos, localizados no Centro Administrativo Rio Negro, situado em Alphaville (SP).

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Atualmente, a vacância do fundo é de 20,3%. 7,4% das receitas são provenientes de contratos com vencimento em 2020 e 15,3% vencem em 2021;
- Atualmente, os principais inquilinos são: Adidas do Brasil, Wipro do Brasil, Warners Bros, Assurant, Web Prêmios;
- Em mar/20,houveram algumas negociações com relação aos aluguéis, de maneira extraordinária. Os gestores informaram que estão avaliando com cuidado a situação econômico-financeira dos locatários e buscando as melhores ações para proteção do retorno de longo prazo dos cotistas. Assim, no mês de março o fundo teve 6% da receita contratada do fundo diferida para pagamento no segundo semestre de 2020;
- Em abr/20, o fundo informou via Fato Relevante que não recebeu o pagamento de aluguel referente ao mês de março da locatária C&A, que representa 7,7% da receita do fundo. O não recebimento deste aluguel gera um impacto negativo de R$ 0,04 por cota.
- Em abr/20, o resultado do fundo foi de R$ 0,38/cot. No mês, foram realizadas algumas negociações com relação aos aluguéis. O fundo teve 10% da receita contratada diferida para pagamento no segundo semestre de 2020. Ainda, foi reportada, a inadimplência da locatária C&A MODAS S.A. no período. A locatária representa 7,7% da receita imobiliária do fundo;
- Considerando proventos mensais de R$0,42/cota, o yield anualizado com base nos preços atuais seria de 6,9%, acima da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	Rio Negro
Código	RNGO11
Último Preço R$	73
Valor de Mercado (R$ MM)	195
Valor Patrimonial (R$ MM)	274
Data Inicial	31/05/2012
Tipo de imóvel	Lajes Corporativas
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	#N/D
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	Rio Bravo Investimentos

Performance[4]	RNGO11	Vs. IFIX
No mês	-1,1	-3,2
No ano	-27,0	-10,1
Em 12M	-6,6	-11,7
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,57	305
No ano[1]	2,23	187
Em 12M[1]	6,93	182
Em 12M[2]	7,90	207
TIR 12M (a.a.)		-5,94
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		5,42

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,55	0,69%
jul/19	31/jul/19	0,49	0,58%
ago/19	30/ago/19	0,49	0,59%
set/19	30/set/19	0,49	0,58%
out/19	31/out/19	0,50	0,56%
nov/19	29/nov/19	0,49	0,51%
dez/19	30/dez/19	0,49	0,48%
jan/20	31/jan/20	0,47	0,44%
fev/20	28/fev/20	0,47	0,48%
mar/20	31/mar/20	0,42	0,57%
abr/20	30/abr/20	0,42	0,57%
mai/20	29/mai/20	0,42	0,58%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Rio Bravo Investimentos, Economatica, Bloomberg

Vila Olímpia Corporate

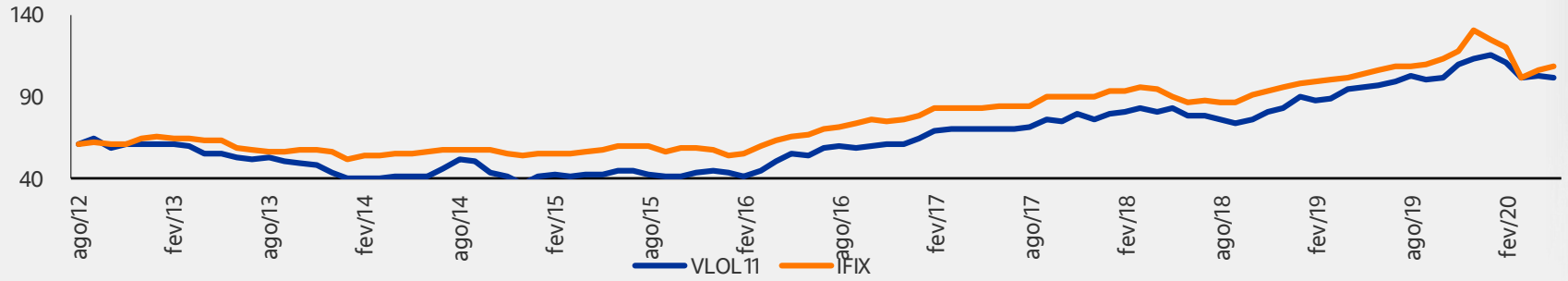
- Fundo é proprietário de 6 lajes comerciais na Torre B do empreendimento Vila Olímpia Corporate (Triple A).

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- 11,1% da receita é proveniente de contratos com vencimento em 2020 e 10,1% em 2021. Contratos são atualizados com base no IGP-M (37,8%), IPCA (61,8%) e CDI (0,4%).. Atualmente, a vacância do fundo está em 0%;
- Em dez/19, o fundo celebrou contrato de locação com prazo de duração de 96 meses e representa 13% da área bruta locável, reduzindo a vacância para 0%. Ultrapassado o período de desconto e carência (4 meses), concedido conforme práticas atuais de mercado, a distribuição de rendimentos (base novembro/19) deverá ser impactada em R$ 0,00962 por cota em razão do incremento de receita;
- Fundo emitiu Fato Relevante para comunicar o inadimplemento de locatário no mês de março, que acarretou em uma redução de R$ 0,16 por cota nos rendimentos a serem distribuídos pelo fundo no mês de abril. O contrato representa 33% da receita imobiliária e 29,1% da área locável do fundo. O valor da inadimplência foi recebido pelo fundo em 26/maio;
- Em abr/20, o fundo foi notificado sobre a intenção do locatário da unidade 111 do Vila Olímpia Corporate de antecipar o encerramento do contrato para 02 de outubro de 2020, sujeito às penalidades contratuais. Segundo o inquilino, a decisão de encerrar o escritório no Brasil não guarda relação com o período de incertezas pelo qual passamos. Estima-se que, caso nenhum outro locatário ocupe o imóvel, o fato informado representará um decréscimo a partir de outubro de ~R$0,02/cota nos rendimentos a serem distribuídos pelo fundo (base – março/20). O contrato de locação em questão representa ~4,1% da receita imobiliária total;
- Considerando a média dos últimos seis meses de proventos, o dividend yield anualizado com base nos preços atuais seria de 5,2%, levemente abaixo da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	Vila Olimpia Corporate
Código	VLOL11
Último Preço R$	102
Valor de Mercado (R$ MM)	182
Valor Patrimonial (R$ MM)	162
Data Inicial	13/08/2012
Tipo de imóvel	Lajes Corporativas
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	374
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Até Ago/14
Gestor	RB Capital

Performance[4]	VLOL11	Vs. IFIX
No mês	-1,5	-3,5
No ano	-10,4	6,4
Em 12M	9,5	4,4
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,26	139
No ano[1]	1,76	147
Em 12M[1]	5,50	144
Em 12M[2]	5,30	139
TIR 12M (a.a.)		10,01
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		6,34

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,39	0,38%
jul/19	31/jul/19	0,39	0,38%
ago/19	30/ago/19	0,66	0,62%
set/19	30/set/19	0,49	0,47%
out/19	31/out/19	0,46	0,44%
nov/19	29/nov/19	0,49	0,43%
dez/19	30/dez/19	0,43	0,37%
jan/20	31/jan/20	0,45	0,38%
fev/20	28/fev/20	0,47	0,42%
mar/20	31/mar/20	0,41	0,40%
abr/20	30/abr/20	0,27	0,26%
mai/20	29/mai/20	0,62	0,61%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: RB Capital Asset Management, Economatica, Bloomberg

XP Corporate Macaé

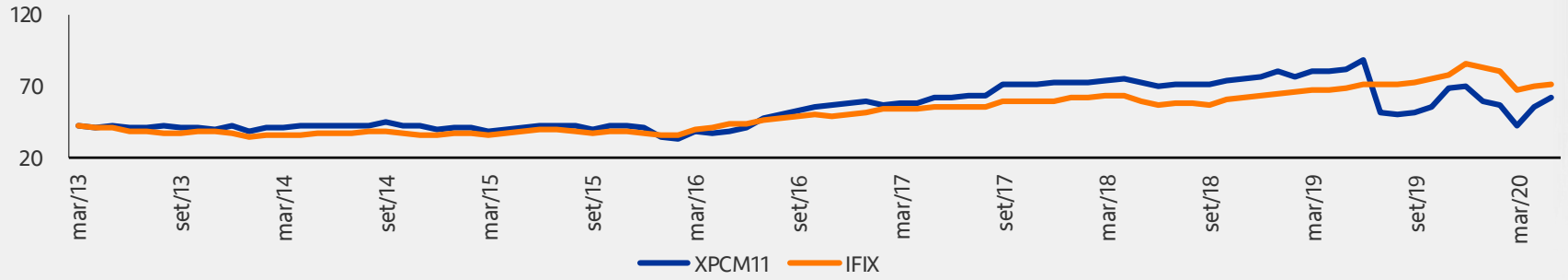
- Fundo é proprietário de um edifício comercial corporativo denominado The Corporate, com 18.641 m² de área bruta locável, localizado em Macaé (RJ) e locado para a Petrobras. Em jul/19, a locatária informou que desocupará o imóvel até dez/2020.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Em abr/20, 96,2% dos recursos do fundo estavam investidos em imóveis; enquanto que o restante estava investido em renda fixa. A vacância do fundo permaneceu constante em 0%.
- Em jul/19, os gestores informaram que a Petrobras, divulgou carta formalizando a intenção de descontinuar suas operações no edifício, único imóvel de propriedade do fundo. A desocupação total deverá ocorrer no final de dezembro de 2020 e a Petrobras deverá arcar com a multa de rescisão, aluguel integral e encargos devidos durante este período. Com a rescisão, o fundo não fará jus ao aluguel (i) do contrato típico, equivalente a R$ 0,68/cota, a partir de jan/21 e (ii) do contrato atípico, equivalente a R$ 0,24/cota, a partir de set/23;
- Os gestores informaram que, adotando como base o aluguel mensal vigente, os valores da multa rescisória correspondem a ~R$ 8,91/cota;
- Segundo o último relatório gerencial, o gestor e o consultor imobiliário estão aprofundando o diagnóstico da região para prospecção de potenciais locatários para alugar o imóvel quando da entrega pela Petrobras (prevista para o final do próximo ano);
- Em set/19, o administrador e o gestor optaram por reduzir as distribuições de R$0,85 para até R$ 0,81/cota a partir da distribuição que será paga em out/2019 com o objetivo de aumentar o caixa disponível do fundo para a realização de eventuais adequações e investimentos no imóvel exigidas por novos locatários;
- No último relatório gerencial, foi informado que o gestor e o consultor imobiliário seguem aprofundando o diagnóstico da região em conjunto com algumas empresas de corretagem renomadas para prospecção de potenciais locatários para alugar o imóvel quando da entrega pela Petrobras (dezembro de 2020). Além da crise do coronavírus, a recente crise nos preços do petróleo tem gerado um desequilíbrio grande entre a oferta e demanda do produto, trazendo ainda mais volatilidade para o segmento e maiores incertezas quanto à eventual demanda de novos locatários deste segmento para a cidade de Macaé;
- Com a distribuição de R$0,85/cota, o yield anualizado é de 16,2% aos preços atuais.

Performance do fundo[4]



Nome	XP Corporate Macaé
Código	XPCM11
Último Preço R$	63
Valor de Mercado (R$ MM)	152
Valor Patrimonial (R$ MM)	148
Data Inicial	08/03/2013
Tipo de imóvel	Lajes Corporativas
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	583
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	XP Gestão de Recursos Ltda.

Performance[4]	XPCM11	Vs. IFIX
No mês	12,7	10,6
No ano	-10,9	6,0
Em 12M	-23,4	-28,5
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	1,50	805
No ano[1]	5,56	466
Em 12M[1]	10,42	273
Em 12M[2]	15,90	417
TIR 12M (a.a.)		-25,75
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		5,37

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,85	0,83%
jul/19	31/jul/19	0,85	1,43%
ago/19	30/ago/19	0,85	1,46%
set/19	30/set/19	0,81	1,38%
out/19	31/out/19	0,81	1,30%
nov/19	29/nov/19	0,81	1,07%
dez/19	30/dez/19	0,81	1,07%
jan/20	31/jan/20	0,83	1,29%
fev/20	28/fev/20	0,84	1,41%
mar/20	31/mar/20	0,85	1,91%
abr/20	30/abr/20	0,85	1,50%
mai/20	29/mai/20	0,85	1,35%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Xp Gestão de Recursos Ltda. , Economatica, Bloomberg

Logístico, Industrial e Varejo

CSHG Logística

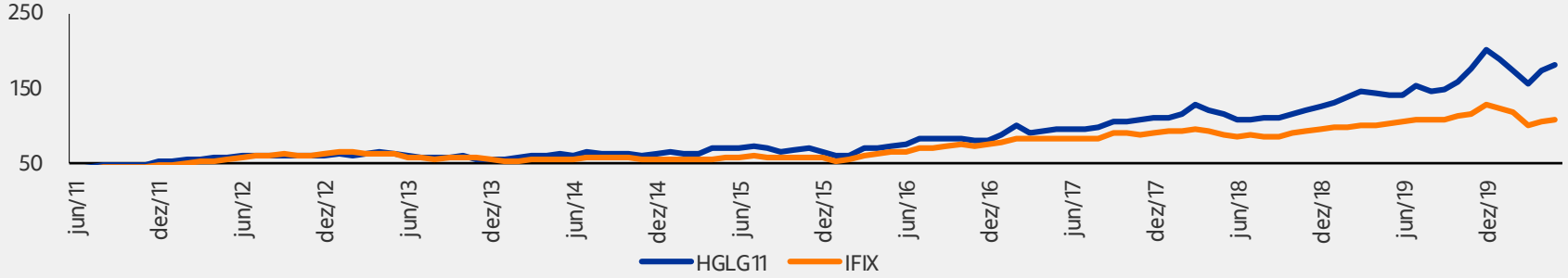
- Fundo tem como objetivo obter ganhos pela aquisição para exploração comercial de imóveis com potencial geração de renda, com foco em galpões logísticos e industriais. Atualmente, o fundo tem participação em 13 empreendimentos diferentes distribuídos entre São Paulo (69%), Minas Gerais (18%), Santa Catarina (8%) e Rio de Janeiro (5%).

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Em mar/20, 74% dos investimentos do fundo estavam em imóveis, 13% em FII, 7% em renda fixa, 4% em LCI e 2% em CRI. No mesmo período, as regiões que continham maior concentração da carteira imobiliária eram: Vinhedo – SP (34%), Uberlândia – MG (19%), São José dos Campos – SP (12%) e Blumenau – SC (8%). 1% dos contratos contam com vencimento em 2020 e 4,3% em 2021. Atualmente, 44% dos contratos são atípicos. Vacância financeira está em ~8,3%;
- Em out/19, via AGE, os cotistas aprovaram a 6ª emissão de cotas do fundo de até ~R$ 1,4 bilhão, com preço de emissão de ~R$ 155,4/cota. No entanto, a administradora não protocolou a oferta na CVM e, segundo os gestores, isso só acontecerá quando eles tiverem maior sensibilidade do pipeline de ativos;
- Em fev/20, houve movimentações no portfólio, sendo (i) Venda do ativo alugado para a Air Liquide em Campinas - SP e (ii) Compra de três galpões logísticos localizados na cidade de Extrema – MG; e (iii) A alocação de R$ 58,6 milhões na oferta do fundo imobiliário industrial XPIN pelo preço total por cota de R$ 113,42. (iv) Nova locação: expansão da Constanta no CEA;
- Em razão dos efeitos causados pelo novo Coronavírus (COVID-19), o qual trouxe uma série de incertezas e alta volatilidade ao mercado, os gestores informaram que a política de distribuição de rendimentos, que costuma ser baseada em poucas alterações durante cada semestre, será alterada neste período de maior instabilidade, refletindo em cada mês os possíveis impactos decorrentes dos ativos de cada FII, tais como concessões de prazo de pagamento de locações, repactuação das condições de ativos financeiros, alterações no nível de ocupação, entre outros;
- Em relação ao fluxo de aluguéis, em abr/20, 83% dos alugueis cobrados foram recebidos pelo Fundo, isto é, 17% foram inadimplências que ainda não foram pagos dentro até o mês de abril. Dessas inadimplências a principal locatária é a Lojas Americanas, a qual o time de gestão está em contato e já notificou formalmente a falta do pagamento do aluguel de competência março;
- Atualmente, os principais locatários do fundo são: Vlokswagem – Automobilístico (34,3% da receita de locação), Lojas Americanas – Varejo (17,3%) e Cremer – Têxtil Farmacêutico (10,9%). Ao final de março, o fundo não possuía aluguéis diferidos ou acordos de diferimento firmados, sendo que a partir do mês de abril os gestores informaram que divulgarão detalhes sobre eventuais acordos e status das conversas com os locatários;
- Considerando o último provento, o yield anualizado (5,1%), abaixo da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	CSHG Logística FII
Código	HGLG11
Último Preço R$	182
Valor de Mercado (R$ MM)	2.162
Valor Patrimonial (R$ MM)	1.593
Data Inicial	25/06/2010
Tipo de imóvel	Galpões Logístico
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	5.750
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	Credit Suisse Hedging-Griffo

Performance[4]	HGLG11	Vs. IFIX
No mês	5,7	3,6
No ano	-9,8	7,1
Em 12M	28,8	23,7
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,45	242
No ano[1]	1,90	159
Em 12M[1]	5,97	157
Em 12M[2]	5,10	134
TIR 12M (a.a.)		29,48
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		17,92

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,75	0,51%
jul/19	31/jul/19	0,75	0,47%
ago/19	30/ago/19	0,75	0,49%
set/19	30/set/19	0,78	0,51%
out/19	31/out/19	0,78	0,48%
nov/19	29/nov/19	0,78	0,43%
dez/19	30/dez/19	0,78	0,38%
jan/20	31/jan/20	0,78	0,41%
fev/20	28/fev/20	0,78	0,44%
mar/20	31/mar/20	0,78	0,49%
abr/20	30/abr/20	0,78	0,45%
mai/20	29/mai/20	0,78	0,43%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Credit Suisse Hedging-Griffo, Economatica, Bloomberg

GGR Copevi Renda

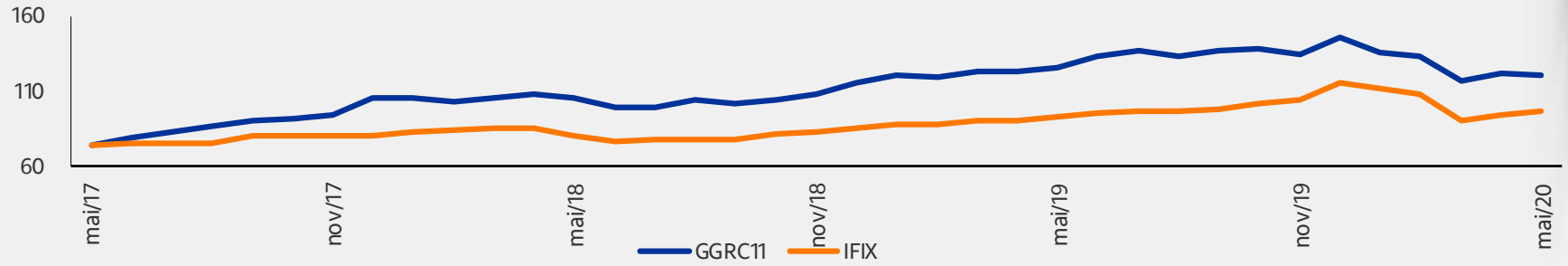
- Fundo tem como objetivo a realização de investimentos em imóveis comerciais, predominantemente no segmento industrial e logístico. Atualmente, o fundo detém 17 contratos de locação, totalizando 272 mil m² de área construída.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- 100% dos contratos são atípicos e contam com vencimento a partir de 2025 (54%). Atualmente, não há vacância no portfólio. Em relação a receita, o fundo tem maior exposição nas regiões sudeste (35%), sul (39%), centro-oeste (19%) e Nordeste (7%). Contratos são atualizados principalmente pelo IPCA (85%). Em abril, 27,2% dos contratos serão reajustados. Atualmente, os principais locatários são Suzano, Ambev, Copobrás, Aethra e Covolan;
- Em nov/19, a administradora informou que teve conhecimento por informações públicas que alguns dos sócios da Gestora do Fundo, no caso a Supernova Capital LTDA., estão envolvidos em investigação que corre em segredo de justiça. Em decorrência desta investigação, foram expedidos mandados de prisão, em sede de medidas cautelares temporárias;
- Em mai/20, o fundo divulgou que, após tratativas realizadas entre o fundo e a CEPALGO EMBALAGENS FLEXIVEIS LTDA. para regularização da inadimplência, o valor mensal à título de aluguel foi pago pela locatária ao fundo no último dia útil do mês de abril/2020, o que representa ~R$0,03/cota nos rendimentos a serem distribuídos pelo fundo referentes ao mês de abril/2020. Os gestores também informaram que as Locatárias JEFER PRODUTOS SIDERURGICOS – EIRELI e SANCHES PARTICIPAÇÕES LTDA, após muitas tratativas com fundo, adimpliram o pagamento do aluguel referente ao mês de abril/2020 em duas parcelas acrescido dos encargos moratórios contratualmente previstos, sendo a primeira paga dentro do próprio mês de abril/2020 e a segunda paga no mês de maio/2020, ficando mantido o pagamento pontual dos demais alugueis mensais com vencimento nos referidos meses. E por fim, o fundo informou que a locatária FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S/A não realizou o pagamento do aluguel mensal que venceu em 29/04/2020 até o último dia útil do mês de abril de 2020. O inadimplemento do aluguel mensal do Imóvel representou um decréscimo de ~R$0,03/cota nos rendimentos a serem distribuídos pelo fundo referentes ao mês de abril/2020;
- No mesmo mês, o fundo informou que após muitas tratativas, o valor do aluguel devido pela locatária Covolan Indústria Têxtil Ltda que se venceu no mês de mai/20 e não foi adimplido na data do vencimento, foi pago ao fundo no último dia útil do corrente do mês. O valor do aluguel pago em 29/05/2020 representa ~ R$0,11/cota nos rendimentos do fundo referente ao mês de maio/2020 o equivalente à 13% da receita imobiliária total do fundo, e será distribuído no próximo mês;
- Considerando último provento de R$ 0,70/cota, o dividend yield anualizado com base nos preços atuais seria de 7,0%, acima da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	GGR Covepi Renda
Código	GGRC11
Último Preço R$	121
Valor de Mercado (R$ MM)	787
Valor Patrimonial (R$ MM)	773
Data Inicial	04/05/2017
Tipo de imóvel	Galpões Logístico
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	1.998
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	Supernova Capital

Performance[4]	GGRC11	Vs. IFIX
No mês	-0,3	-2,4
No ano	-17,1	-0,2
Em 12M	-2,7	-7,8
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,48	260
No ano[1]	2,52	211
Em 12M[1]	6,53	171
Em 12M[2]	7,10	186
TIR 12M (a.a.)		-2,19
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		20,77

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jul/19	01/jul/19	0,68	0,48%
ago/19	01/ago/19	0,72	0,50%
set/19	02/set/19	0,71	0,51%
out/19	01/out/19	0,68	0,47%
nov/19	01/nov/19	0,68	0,46%
dez/19	02/dez/19	0,67	0,48%
jan/20	02/jan/20	0,66	0,44%
fev/20	03/fev/20	1,04	0,75%
mar/20	02/mar/20	0,73	0,53%
abr/20	01/abr/20	0,76	0,65%
mai/20	05/mai/20	0,59	0,49%
jun/20	01/jun/20	0,71	0,59%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: GGR Gestão de Recursos LTDA., Economatica, Bloomberg

SDI Rio Bravo Renda Logística

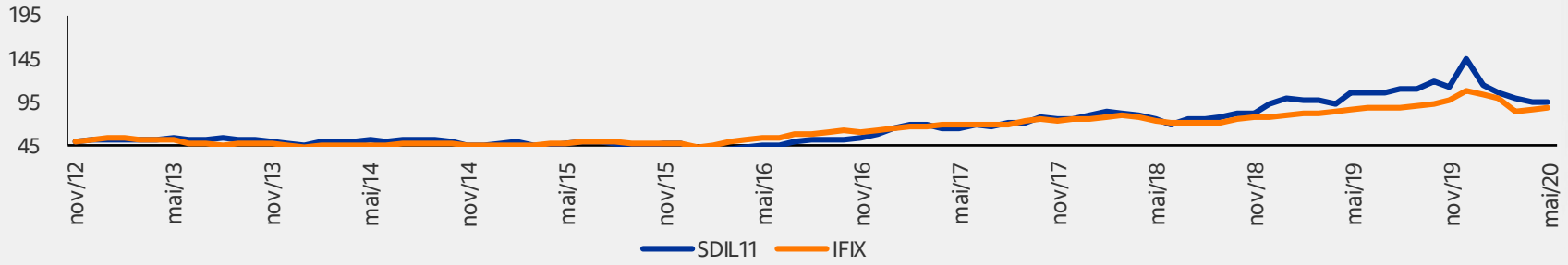
- Fundo tem por tem por objeto a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários de longo prazo, por meio de aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza logística e industrial, preferencialmente nos Estados de SP e/ou RJ.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- O fundo é proprietário do (i) centro logístico Multi Modal em Duque de Caxias (RJ) e tem como principal locatária a Brasil Foods, (ii) International Business Park que funciona como estacionamento de carretas anexo ao Miltimodal Duque de Caxias; e também proprietário do (iii) condomínio logístico One Park com principal inquilino a Braskem. Atualmente, o fundo conta com 68% em imóveis e 32% em renda fixa;
- Contratos contam com vencimento a partir de 2020 (7%) e 35% em 2021. Atualmente, 11% dos contratos são atípicos e o fundo está com 4,7% de vacância no portfólio concentrado em Multimodal Duque de Caxias;
- Devido ao cancelamento da 5º Emissão de Cotas, conforme publicado em 18 de março de 2020, o contrato de aquisição do Imóvel de Jundiaí, que havia sido assinado em mar/20, foi rescindido e, segundo os gestores, poderá ser renegociado em momento oportuno caso seja de interesse das gestoras e da outra parte. Além disso, os gestores informam que continuam envidando melhores esforços para que seja concluída a aquisição do empreendimento localizado em Guarulhos, São Paulo, com área bruta locável de 22.825 m², pelo valor ~de R$ 36,3 milhões, que dependem de condições precedentes a serem entregues pela vendedora;
- Em mai/20, o fundo recebeu o aluguel em atraso da Sherwin Williams do Brasil Ind. e Com. Ltda, que ocupa 4.700 m² do One Park, correspondente à competência de março. Ainda, o fundo esclarece que não recebeu o pagamento do aluguel referente à competência abril de 2020, com vencimento no mês de maio, das locatárias i) Sherwin Williams, que representa, na presente data, 5,45% da receita imobiliária contratada do fundo; e ii) Metalúrgica Andrômeda Ltda, que ocupa 2.650 m² também do One Park e representa ~1,6% da receita imobiliária contratada do fundo. Portanto, as inadimplências descritas acima representam um impacto negativo no resultado do fundo, somadas, de ~ R$ 0,04/cota;
- Considerando último provento de R$0,44/cota e os preços atuais, o yield anualizado seria de 5,6%, em linha com a média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	SDI Rio Bravo Renda Logistica
Código	SDIL11
Último Preço R$	95
Valor de Mercado (R$ MM)	453
Valor Patrimonial (R$ MM)	455
Data Inicial	21/11/2012
Tipo de imóvel	Galpões Logísticos
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	1.463
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Até Nov/14
Gestor	SDI Gestão e Rio Bravo Investimentos

Performance[4]	SDIL11	Vs. IFIX
No mês	0,0	-2,1
No ano	-34,3	-17,4
Em 12M	-6,2	-11,3
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,48	259
No ano[1]	1,69	142
Em 12M[1]	6,30	165
Em 12M[2]	7,20	189
TIR 12M (a.a.)		-5,50
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		8,37

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,64	0,56%
jul/19	31/jul/19	0,64	0,56%
ago/19	30/ago/19	0,64	0,55%
set/19	30/set/19	0,64	0,55%
out/19	31/out/19	0,57	0,43%
nov/19	29/nov/19	0,57	0,49%
dez/19	30/dez/19	0,57	0,38%
jan/20	31/jan/20	0,52	0,44%
fev/20	28/fev/20	0,52	0,47%
mar/20	31/mar/20	0,46	0,46%
abr/20	30/abr/20	0,46	0,48%
mai/20	29/mai/20	0,44	0,46%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Rio Bravo Investimentos , Economatica, Bloomberg

Max Retail

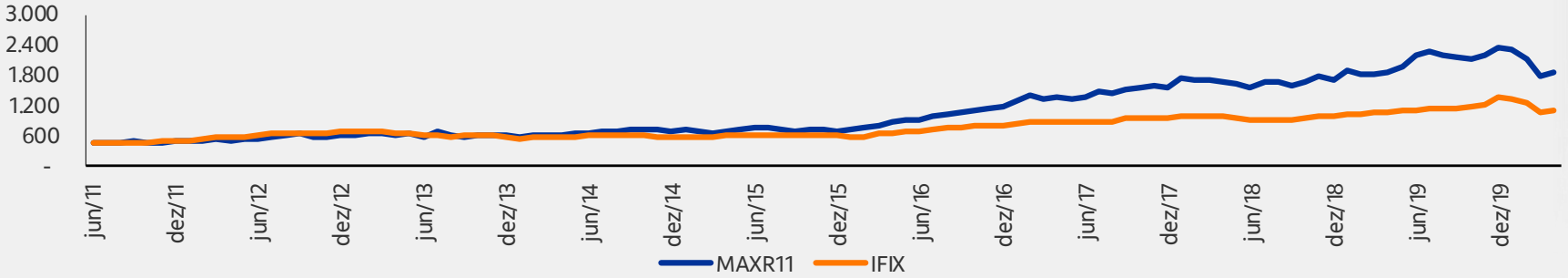
- Fundo detém 100% de oito imóveis em diferentes cidades destinados à exploração comercial varejista. Tendo como locatários Lojas Americanas, Bom Preço (grupo Walmart), Carrefour e Curso Exatas.

Destaques

Último relatório mensal divulgado:: Abril

- Reajustes dos contratos de alugueis são feitos pelo IGP-M. 23% dos contratos contam com vencimento em 2023, 11% em 2027 e o restante (65%) em 2029; nível de ocupação é de 100%.
- Em abr/19, foi informado que o fundo assinou com o Carrefour, antigo locatário do imóvel em Manaus, o termo de resilição com quitação do total, no qual foi acordado o pagamento de R$ 450 mil (R$ 7,60/cota) correspondente aos alugueis que seriam pagos até o fim da vigência do contrato de locação entre as partes (10/fev/2019). O valor será distribuído aos cotistas ao longo do primeiro semestre de 2019. Com a entrega das chaves, o Magazine Torra Torra tomou posse dos imóveis, passando o contrato de locação a vigorar a partir do dia 10/fev/2019. O contrato prevê que pagamento de luvas da locatária para ao fundo no valor de R$ 1,8 milhão (R$ 30,38/cota), que foram distribuídos aos cotistas ao longo do primeiro semestre de 2019;
- Em jun/19, a Enfimo Consultoria Imobiliária, notificou a sua intenção de não renovar o instrumento particular de contrato de prestação de serviços de consultoria de investimento imobiliário. Com isso a administradora iniciou o processo de concorrência com empresas especializadas para prestação dos serviços e em ago/19, via AGE, foi aprovado o novo consultor imobiliário do fundo, a Soulmalls – Consultoria de Gestão;
- Em nov/19, o fundo informou nova inadimplência da locatária Curso Preparatório Exatas, desta vez referente ao pagamento do aluguel referente a competência de out/19 com vencimento em nov/19. Desta forma a distribuição de rendimentos divulgada em nov19 foi impactada negativamente em ~12,77% por esta inadimplência;
- Em mai/20, a administradora optou por não realizar a antecipação mensal aos cotistas do resultado auferido referente à competência do mês de março de 2020, até que se tenha maior visibilidade quanto aos impactos do COVID19 no fluxo de caixa do fundo.

Performance do fundo[4]



Nome	Max Retail
Código	MAXR11
Último Preço R$	1.850
Valor de Mercado (R$ MM)	110
Valor Patrimonial (R$ MM)	133
Data Inicial	17/06/2010
Tipo de imóvel	Lojas de Comércio
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	173
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Administrador	BTG Pactual

Performance[4]	MAXR11	Vs. IFIX
No mês	3,4	-0,9
No ano	-21,1	-2,5
Em 12M	0,3	-3,5
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,70	321
No ano[1]	2,12	210
Em 12M[1]	9,36	233
Em 12M[2]	10,10	251
TIR 12M (a.a.)		1,74
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		17,07

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	07/jun/19	22,76	1,02%
jul/19	05/jul/19	25,18	1,04%
ago/19	07/ago/19	25,03	1,05%
set/19	06/set/19	12,09	0,51%
out/19	07/out/19	13,36	0,60%
nov/19	07/nov/19	13,50	0,61%
dez/19	06/dez/19	12,45	0,55%
jan/20	08/jan/20	12,88	0,50%
fev/20	07/fev/20	12,48	0,54%
mar/20	06/mar/20	12,95	0,60%
abr/20	07/abr/20	12,54	0,70%
mai/20	-	-	-

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: BTG Pactual Serviços Financeiros, Economatica, Bloomberg

XP Log

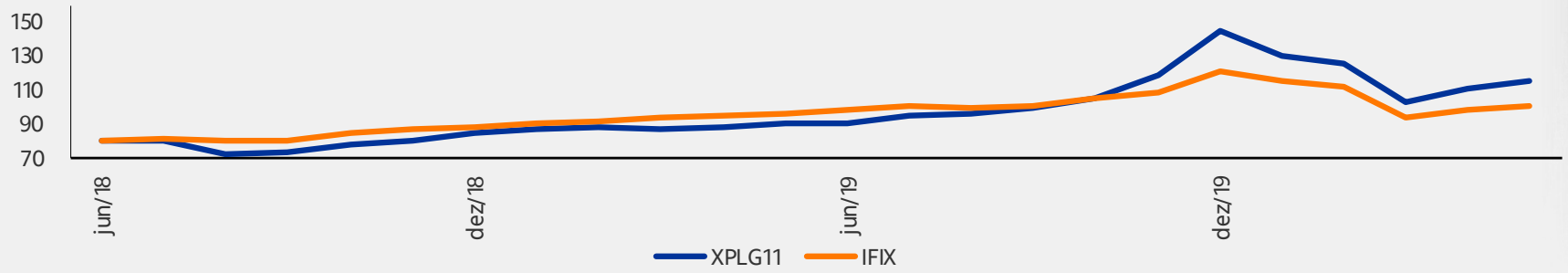
- Fundo tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição e exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área logística e industrial. Atualmente, o fundo tem participação em 15 empreendimentos diferentes distribuídos entre São Paulo (33% da receita imobiliária), Pernambuco (34%), Rio Grande do Sul (18%), Santa Catarina (11%), e Minas Gerais (5%).

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Em abr/20, 99% dos investimentos do fundo estavam em imóveis. No mesmo período, os inquilinos que continham maior concentração da receita imobiliária eram: Via Varejo (18%), Leroy (13%) Renner (11%) e GPA (10%). Em 2020, 2% dos contratos contam com vencimento e em 2022 serão 20%. Atualmente, 66% dos contratos são atípicos e o fundo está com 4% de vacância no portfólio;
- Em abr/20, o fundo contava com 3,6% de inadimplência da receita imobiliária;
- Segundos os gestores, até a presente data, foram recebidos 11 (de 23 contratos de locação) pleitos para flexibilização dos termos e condições locatícias, os quais permanecem em avaliação e tratativas pelo gestor visando o equilíbrio entre (a) a minimização dos impactos na distribuição de rendimentos e (b) a saúde financeira e perpetuidade das operações dos locatários nos imóveis;
- Em mai/20, o fundo anunciou a 4ª emissão de cotas no valor de R$ 500.000.091,63, correspondente a 4.573.311 cotas. Ao preço de R$ 113,08/cota considerando o custo unitário. Segundo os gestores, os recursos líquidos desta Oferta serão destinados à aquisição pelo fundo dos seguintes Ativos Imobiliários: (i) "Imóvel Cajamar (4ª Tranche)", (ii) "Frações Ideais Cajamar II (3ª Tranche)", (iii) "Expansão do Imóvel São José" e (iv) "Ativos Sudeste";
- Em dez/19, o fundo adquiriu fração ideal correspondente a 90% dos imóveis localizados em Cabo de Santo Agostinho/PE, que correspondem aos módulos do Galpão 09 e 15 do Cond. Logístico Multimodal 1, com área construída total de 25.583 m², atualmente locada para a Unilever Brasil Ltda., conforme o Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial datado de 09/06/2017, e seus aditamentos, em modalidade atípica (Built to Suit), com vencimento em nov/23;
- Considerando a média dos últimos doze meses e os preços atuais, o yield anualizado seria de 5,6%, em linha com a média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	XP Log
Código	XPLG11
Último Preço R$	115
Valor de Mercado (R$ MM)	1.756
Valor Patrimonial (R$ MM)	1.669
Data Inicial	07/06/2018
Tipo de imóvel	Galpões Logísticos
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	6.319
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	XP Gestão

Performance[4]	XPLG11	Vs. IFIX
No mês	3,8	1,7
No ano	-20,8	-3,9
Em 12M	26,7	21,6
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,48	258
No ano[1]	2,00	168
Em 12M[1]	7,16	188
Em 12M[2]	6,40	168
TIR 12M (a.a.)		27,97
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		18,69

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,61	0,60%
jul/19	31/jul/19	0,61	0,57%
ago/19	30/ago/19	0,61	0,57%
set/19	30/set/19	0,61	0,57%
out/19	31/out/19	0,64	0,58%
nov/19	29/nov/19	0,64	0,51%
dez/19	30/dez/19	0,64	0,42%
jan/20	31/jan/20	0,64	0,47%
fev/20	28/fev/20	0,64	0,50%
mar/20	31/mar/20	0,58	0,55%
abr/20	30/abr/20	0,54	0,48%
mai/20	29/mai/20	0,54	0,47%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: BTG Pactual Serviços Financeiros, Economatica, Bloomberg

VBI Log

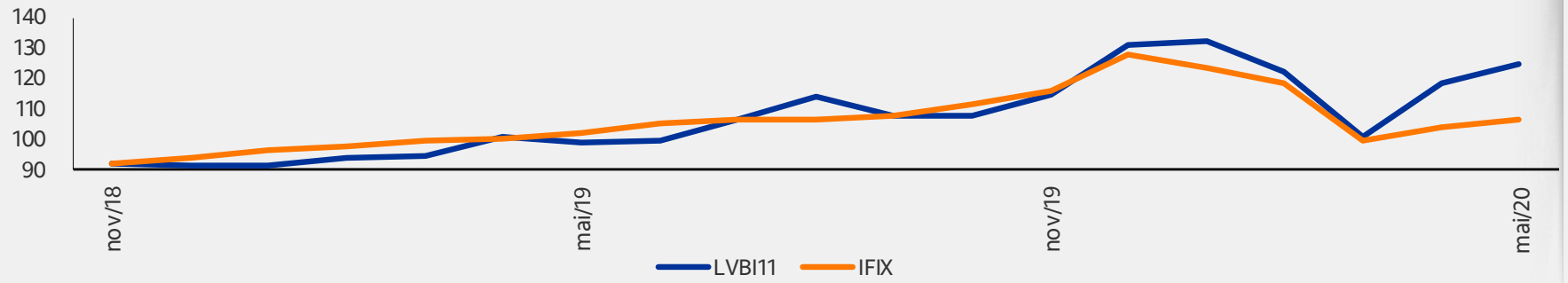
- Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis do segmento logístico ou industrial. Atualmente, o fundo tem participação em 5 empreendimentos diferentes distribuídos entre Minas Gerais (47% o patrimônio do fundo), São Paulo (38%) e Paraná (15%).

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Em abr/20, 88% dos investimentos do fundo estavam em imóveis. 65% dos contratos são típicos e 35% atípicos. Em relação aos vencimentos, 9% dos contratos vencem em 2020 e 13% vencem em 2021. Atualmente, a vacância física do portfólio está em 6%. Ao final do mês de abril o caixa do fundo somava R$ 96,8 milhões, considerando os recursos provenientes da 2ª emissão;
- Em dez/19, foi concluída a aquisição de dois novos ativos ao fundo: o Ativo Araucária e o Ativo Itapevi. O Ativo Araucária é um galpão logístico com ABL de 42.697 m², construído em 2006. O empreendimento está localizado na cidade de Araucária, região metropolitana de Curitiba e está 100% locado para DHL Logistics (Brazil) Ltda., através de um contrato de locação típico com vencimento em 2026. O preço total da aquisição foi de R$ 112,3 milhões e considerando o aluguel esperado pela gestora para os próximos 12 meses, o cap rate para esta aquisição foi de 8,4% ao ano. O Ativo Itapevi é um condomínio logístico modular ABL de 34.922 m², construído em 2002. O empreendimento está localizado na cidade de Itapevi, na região metropolitana de São Paulo. Atualmente, o empreendimento está 70% locado, através de cinco contratos típicos de locação. O preço total da aquisição foi de ~R$ 83,0 milhões, pagos à vista na data da Escritura de Venda e Compra. É importante ressaltar que foi negociado junto ao vendedor uma garantia de renda mínima para o ano de 2020 de R$ 594 mil mensais. Considerando esta renda mínima para o ano de 2020, o cap rate esperado para esta aquisição é de 8,6% ao ano. Estas aquisições representam um incremento na receita imobiliária do fundo de ~R$ 0,18 por cota;
- Em abr/20, conforme anteriormente informado, um dos locatários do Ativo Itapevi deu continuidade a devolução gradual da sua área ocupada elevando a taxa de vacância do ativo para 45%, restando apenas 1 módulo de 1.761 m² a ser entregue, o que deverá ocorrer no mês de julho. Os gestores ressaltam que o aumento da vacância nesse ativo não impactará a receita imobiliária do fundo durante o ano de 2020, uma vez que há no empreendimento um acordo de renda mínima garantida para este período definido com o antigo proprietário do imóvel;
- Considerando último provento de R$0,60/cota e os preços atuais, o yield anualizado seria de 5,8%, levemente acima da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	VBI Log
Código	LVBI11
Último Preço R$	125
Valor de Mercado (R$ MM)	940
Valor Patrimonial (R$ MM)	774
Data Inicial	19/11/2018
Tipo de imóvel	Galpões Logísticos
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	1.806
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	VBI

Performance[4]	LVBI11	Vs. IFIX
No mês	5,4	3,3
No ano	-4,5	12,4
Em 12M	26,1	21,0
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,50	271
No ano[1]	2,37	198
Em 12M[1]	6,71	176
Em 12M[2]	6,00	157
TIR 12M (a.a.)		26,81
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		27,64

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,71	0,64%
jul/19	31/jul/19	0,80	0,68%
ago/19	30/ago/19	0,71	0,60%
set/19	30/set/19	0,28	0,25%
out/19	31/out/19	0,51	0,46%
nov/19	29/nov/19	0,57	0,48%
dez/19	30/dez/19	0,63	0,47%
jan/20	31/jan/20	0,69	0,51%
fev/20	28/fev/20	0,64	0,52%
mar/20	31/mar/20	0,60	0,59%
abr/20	30/abr/20	0,60	0,50%
mai/20	29/mai/20	0,60	0,48%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: VBI Real Estate, BTG Pactual Serviços Financeiros, Economatica, Bloomberg

Bresco Logística FII

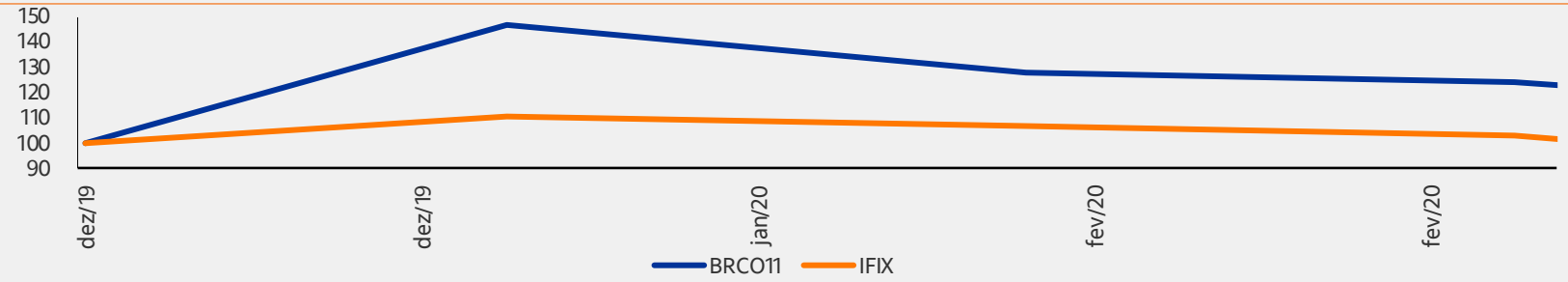
- Fundo possui 10 ativos imobiliários localizados no Sudeste do país. Dentre os locatários, GPA, Natura, FM Logistic, Whirpool.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Em abr/20, 40% da receitas dos ativos do fundo estão estavam localizados no Estado de São Paulo, seguido por Minas Gerais, Paraná, Rio Grande do Sul e Rio de Janeiro;
- Quanto ao perfil dos locatários, 41% estava voltado para o varejo/e-commerce, 38% eram operadores logísticos, 18% voltados à indústria e o restante para bens de consumo. Atualmente, os maiores locadores, com base na receita, são: GPA, Natura, FM Logistic, Whirpool e BRF;
- No mesmo período, 78% dos contratos eram atípicos. A maioria dos contratos vencerá no longo prazo: em 2020, ocorre o vencimento de 0,7% do total, e em 2021 de 14,2%. Ainda, 74,8% dos contratos são indexados ao IPCA, enquanto que o restante é indexado ao IGPM;
- Em dez/19, foi finalizada a oferta primária de ações do fundo, no total de R$ 500 milhões (sendo R$ 300 milhões de oferta primária) sendo 40% da oferta alocada em investidores institucionais;
- Em abr/20, o fundo informou que recebeu comunicação da BCube Logistics Ltda. informando a rescisão do Contrato de Locação Não Residencial celebrado em 1º de setembro de 2016, que tem por objeto a locação de do Módulo 7 do Condomínio Logístico Bresco em Contagem, localizado na Cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais. Referida locação abrange uma área de 3.323 metros quadrados e representa 0,8% da receita mensal de locação do fundo. A gestora também informou que já se encontra em tratativas com terceiros para a locação de referida área;
- Considerando último provento de R$0,56/cota e os preços atuais, o yield anualizado seria de 5,6%, levemente acima da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	Bresco Logística FII
Código	BRCO11
Último Preço R$	120
Valor de Mercado (R$ MM)	1.508
Valor Patrimonial (R$ MM)	1.206
Data Inicial	05/12/2019
Tipo de imóvel	Galpões Logísticos
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	1.342
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	Bresco

Performance[4]	BRCO11	Vs. IFIX
No mês	5,3	3,2
No ano	-18,2	-1,3
Em 12M	-	-
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,49	265
No ano[1]	1,49	125
Em 12M[1]	-	-
Em 12M[2]	-	-
TIR 12M (a.a.)		-
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		54,04

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	-	-	-
jul/19	-	-	-
ago/19	-	-	-
set/19	-	-	-
out/19	-	-	-
nov/19	-	-	-
dez/19	-	-	-
jan/20	31/jan/20	0,56	0,43%
fev/20	28/fev/20	0,55	0,44%
mar/20	31/mar/20	0,55	0,50%
abr/20	30/abr/20	0,57	0,49%
mai/20	29/mai/20	0,56	0,46%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Bresco, Economatica, Bloomberg

Shoppings

General Shopping

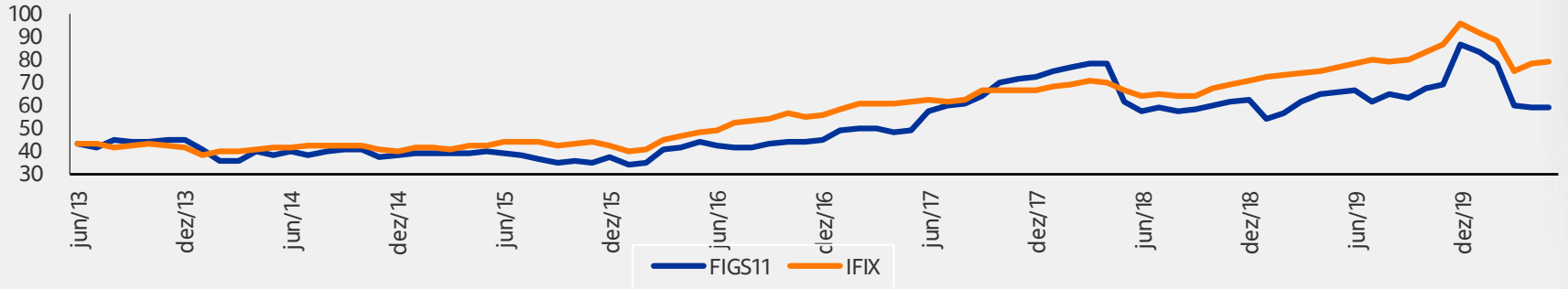
- Fundo adquiriu parte de dois shoppings (36,5% do Shopping Bonsucesso e 36,5% do Parque Shopping Maia), localizados em Guarulhos (SP) e administrados pela General Shopping. Shopping Bonsucesso está em operação desde 2006, tem um total de 160 lojas e foco predominantemente em população de classe C. Parque Shopping Maia tem como público alvo as classes A, B e C, tem um total de 200 lojas e foi inaugurado em abril/2015.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Atualmente, o fundo conta com vacância de 9,9% e a inadimplência de 4,8%;
- Em ago/19, ocorreu a efetiva transferência da prestação dos serviços de administração e gestão do fundo para a Hedge Investiments. Em set/19, foi informado a não distribuição de rendimentos. Via comunicado ao mercado, os gestores explicaram que em jul/19 foi aprovado os orçamentos para o ano de 2019 no valor de R$ 5,2 milhões. Em set/19, ainda havia um saldo a realizar no valor de R$ 2,8 milhões. Os gestores informaram que a posição do caixa líquido do fundo no final de agosto era insuficiente para fazer frente aos investimentos. Desta forma, mensalmente, os resultados gerados pelos ativos estavam sendo utilizados para realizar tais aportes. Com o objetivo de cessar as retenções do fundo para arcar com as obras dos ativos e possibilitar que os resultados gerados sejam distribuídos aos cotistas e reflitam a rentabilidade real dos empreendimentos, a administradora, em conjunto com a gestora, propuseram uma nova emissão de cotas, de forma que o fundo passe a ter caixa suficiente para realizar investimentos nas propriedades;
- Em dez/19, foi encerrado a 2ª emissão de cotas do fundo de ~R$ 17 milhões. Segundos os gestores, uma vez encerrada a 2ª emissão de cotas e, com caixa para arcar com os investimentos já realizados, foi normalizado o repasse de resultados ao fundo;
- Devido ao avanço dos casos do Covid-19, a Administradora dos empreendimentos do fundo adotou medidas que objetivam a redução de custos dos empreendimentos. Iniciou-se a negociação com fornecedores para reduzir e postergar os custos fixos, dentre os quais, limpeza, segurança e serviços públicos. Para os próximos meses é esperado um aumento da inadimplência por parte dos lojistas, mesmo com uma possível flexibilização nas negociações dos recebimentos por parte da Administradora. Em decorrência destes fatos e considerando incertezas relativas à renda imobiliário do fundo nos próximos meses, os gestores optaram por reter parte do resultado referente ao mês de março do fundo. Nos próximos meses as decisões serão tomadas de acordo com a realidade e informações disponíveis naquele momento e ao final do semestre, os gestores reforçaram que será distribuído, no mínimo 95% do lucro auferido no semestre, conforme determina a regulamentação vigente.

Performance do fundo[4]



Nome	General Shopping
Código	FIGS11
Último Preço R$	59
Valor de Mercado (R$ MM)	167
Valor Patrimonial (R$ MM)	279
Data Inicial	27/06/2013
Tipo de imóvel	Shopping
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	594
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Sim - Até Abr/19 (E)
Gestor	Solis Investimentos

Performance[4]	FIGS11	Vs. IFIX
No mês	-1,2	-3,3
No ano	-32,5	-15,6
Em 12M	-10,3	-15,4
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,08	45
No ano[1]	3,24	271
Em 12M[1]	5,49	144
Em 12M[2]	6,50	170
TIR 12M (a.a.)		-9,25
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		4,12

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,14	0,20%
jul/19	31/jul/19	0,27	0,42%
ago/19	30/ago/19	0,13	0,19%
set/19	-	-	-
out/19	-	-	-
nov/19	-	-	-
dez/19	30/dez/19	1,92	2,13%
jan/20	31/jan/20	0,39	0,46%
fev/20	28/fev/20	0,39	0,49%
mar/20	31/mar/20	0,10	0,17%
abr/20	30/abr/20	0,05	0,08%
mai/20	29/mai/20	0,05	0,08%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Solis Investimentos , Economatica, Bloomberg

Grand Plaza Shopping

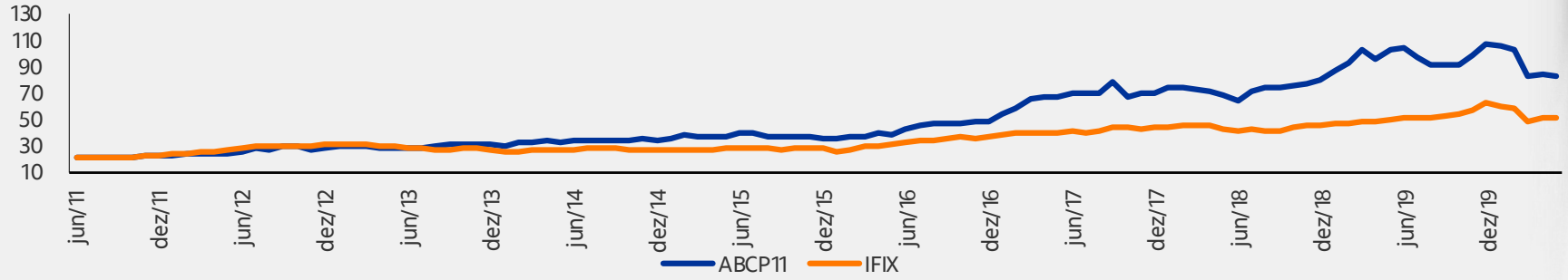
- O fundo tem por objetivo a exploração comercial do Grand Plaza Shopping (Santo André – SP), aonde possui participação de 98,6% no empreendimento.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Março

- Vacância atual do fundo é de 1,4% e a inadimplência líquida está em 7,9%. Em mar/20, o shopping recebeu ~R$ 4,8 milhões em locações, uma redução de 7,0% se comparadas o mesmo período de 2019. No mesmo período, o shopping recebeu ~R$ 0,86 milhão de receitas de Estacionamento, uma queda de 33% se comparadas ao mesmo período de 2019;
- Via Fato Relevante publicado em 24 de março de 2020, o fundo informou que o Grand Plaza Shopping teve seu fechamento determinado no dia 19 de março, e permanece aberto ao público somente para o funcionamento das operações essenciais como farmácia, supermercado, e operações de delivery, conforme decreto estadual. As demais lojas seguem fechadas temporariamente ao público por tempo indeterminado;
- Foi também divulgada a não distribuição de rendimentos referente à março, tendo em vista o cenário incerto que impossibilita a projeção acurada da retomada e normalização do fluxo do Shopping. Quanto a esse ponto, os gestores informa que é de grande importância o esclarecimento que o Shopping teve resultado "caixa" no mês, visto que a maior parte dos recebimentos referentes ao mês anterior acontecem na primeira quinzena do mês, antes do agravo da situação do COVID-19 e consequente paralisação do shopping. A decisão da não distribuição e consequente retenção do resultado auferido no mês, segundo os gestores, é necessária para suportar, de forma conservadora, possíveis necessidades de cobertura de inadimplência no âmbito do Condomínio do empreendimento. Os gestores reforçam que ao final do semestre, e acreditando em um cenário mais claro em relação a pandemia, os ajustes serão feitos de modo a atender a distribuição obrigatória conforme legislação. Para minimizar despesas dos lojistas (evitando assim inadimplência), está sendo feito um intenso trabalho junto à administradora do empreendimento para redução de custos condominiais, haja vista a recente paralisação e redução de serviços como segurança, limpeza e manutenções;
- Em mar/20, com mais de 1/3 do mês fechado, as vendas tiveram uma retração de 47%, e o tráfego de veículos apresentou uma queda de 48%.

Performance do fundo[4]



Nome	FII Grand Plaza Shopping
Código	ABCP11
Último Preço R$	83
Valor de Mercado (R$ MM)	1.013
Valor Patrimonial (R$ MM)	1.045
Data Inicial	26/06/1996
Tipo de imóvel	Shopping
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	369
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Administrador	Rio Bravo

Performance[4]	ABCP11	Vs. IFIX
No mês	-1,2	-3,3
No ano	-23,1	-6,3
Em 12M	-17,2	-22,3
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,00	0
No ano[1]	1,66	139
Em 12M[1]	4,86	127
Em 12M[2]	6,20	163
TIR 12M (a.a.)		-17,11
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		20,22

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,45	0,41%
jul/19	31/jul/19	0,45	0,44%
ago/19	30/ago/19	0,49	0,52%
set/19	30/set/19	0,49	0,52%
out/19	31/out/19	0,49	0,52%
nov/19	29/nov/19	0,49	0,48%
dez/19	30/dez/19	0,49	0,45%
jan/20	31/jan/20	0,83	0,78%
fev/20	28/fev/20	0,49	0,47%
mar/20	-	-	-
abr/20	-	-	-
mai/20	-	-	-

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Rio Bravo Investimentos, Economatica, Bloomberg

Hedge Brasil Shopping

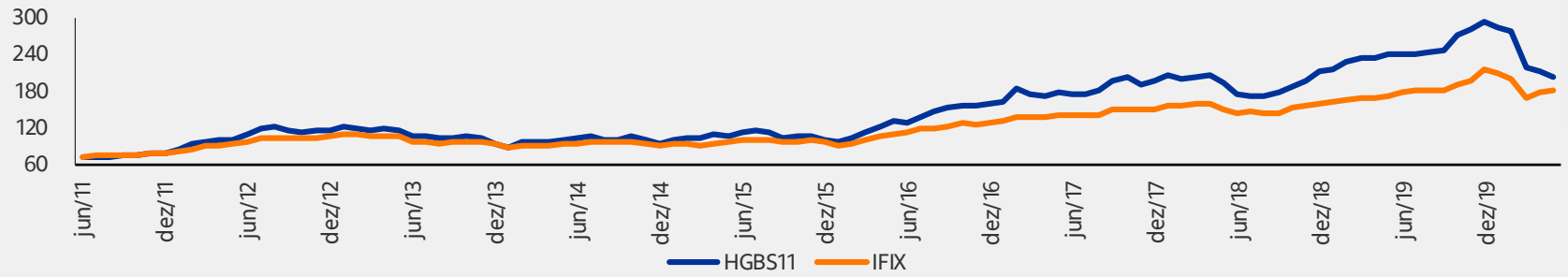
- O fundo investe em Shopping centers com pelo menos 15.000 m² de área bruta locável (ABL), localizados em regiões com área de influência de no mínimo 500 mil habitantes e administrados por empresas especializadas.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Em abr/20, o fundo detinha investimentos em 16 Shopping Centers, distribuídos em cinco estados, que juntos totalizam ~170 mil m² de ABL própria. A maior exposição do fundo está no estado de SP (87%), seguido por RJ (3%), MT (4%), RS (4%) e SC (2%). Atualmente, 86% da receita do fundo vem de Shoppings, 10% de FIIs líquidos, 2% em renda fixa, 1% em CRIs e 1,0% em LCI. Em fev/20, a vacância do portfólio estava em 6,4%. Os três principais shoppings em relação a receita são: Penha, West Plaza e Parque D. Pedro;
- Em set/19, foi anunciado o encerramento da 8ª emissão de cotas do fundo no montante de R$ 757 milhões. Em out/19, adquiriu da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. 25% do Shopping West Plaza. No mesmo mês, o fundo adquiriu da Brookfield Brasil Shopping Center 45% do mesmo empreendimento. As operações em conjunto somaram R$ 203 milhões. Em nov/19, o fundo firmou Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra para a aquisição de 15% do Suzano Shopping, localizado na cidade de Suzano, estado de São Paulo. Na sequência, em jan/20, o fundo concluiu a aquisição de 15,00% do Shopping Villa Lobos, localizado na cidade de São Paulo;
- Em mar/20, após o avanço do COVID-19 e determinação de fechamento de todos os shoppings pelo Brasil, gestores informaram que ainda não é possível mensurar a dimensão do impacto na sua totalidade, uma vez que todas as medidas são muito recentes e sua extensão em termos de prazo e efeitos ainda estão em aberto. Os gestores informam que estão trabalhando em alternativas para reduzir os custos condominiais dos shoppings do portfólio e entrando em contato com os administradores, os lojistas e as entidades de classe para saber qual o tratamento que será dado aos alugueis. Em relação aos rendimentos, os gestores destacaram que as receitas financeiras e lucros acumulados também fazem parte do conjunto de recursos que compõem o dividendo que é distribuído e, no caso do HGBS, os gestores informam que o fundo tem recursos nos dois casos;
- Em mai/20, tanto o Floripa Shopping, quanto o I Fashion Outlet Nova Hamburgo retomaram as suas atividades. Juntos, os ativos representam 5% do portfólio do fundo.
- Considerando último rendimento de R$ 0,35 e os preços atuais, o dividend yield anualizado ficaria em 2,1%.

Performance do fundo[4]



Nome	Hedge Brasil Shopping FII
Código	HGBS11
Último Preço R$	203
Valor de Mercado (R$ MM)	2.029
Valor Patrimonial (R$ MM)	2.247
Data Inicial	11/12/2009
Tipo de imóvel	Shopping
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	7.026
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	Hedge Investments

Performance[4]	HGBS11	Vs. IFIX
No mês	-4,1	-6,2
No ano	-31,0	-14,1
Em 12M	-13,6	-18,7
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,17	89
No ano[1]	1,83	153
Em 12M[1]	6,25	164
Em 12M[2]	7,80	205
TIR 12M (a.a.)		-12,91
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		19,10

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	2,00	0,78%
jul/19	31/jul/19	1,40	0,56%
ago/19	30/ago/19	1,40	0,55%
set/19	30/set/19	1,40	0,55%
out/19	31/out/19	1,40	0,50%
nov/19	29/nov/19	1,40	0,49%
dez/19	30/dez/19	1,40	0,47%
jan/20	31/jan/20	1,40	0,48%
fev/20	28/fev/20	1,40	0,50%
mar/20	31/mar/20	0,90	0,41%
abr/20	30/abr/20	0,35	0,17%
mai/20	29/mai/20	0,35	0,17%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Hedge Investments, Economatica, Bloomberg

HSI Malls

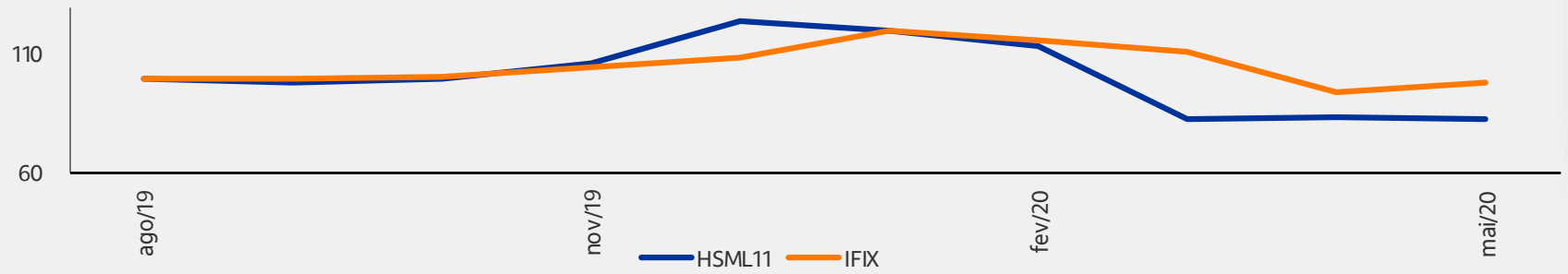
- O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos do segmento de Shopping Centers, através de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive de bens e direitos a eles relacionados.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Em abr/20,o fundo detinha investimentos em quatro Shopping Centers (51% do Shopping Granja Vianna, 58% do Super Shopping Osasco, 100% do Shopping Pátio Maceió e 97% do Via Verde Shopping) , localizados em dois estados, que juntos totalizam ~94 mil m² de ABL para o fundo. Atualmente, a maior exposição por ABL do fundo está no estado de AL (44%), seguido por AC (29%). Atualmente, 40% das vendas do fundo vem do Shopping Pátio Maceió (AL). Em mar/20, a vacância do portfólio estava em 4,9%. Em mar/20, as vendas apresentaram queda de 34% se comparado com o mesmo mês do ano anterior;
- Em abr/20, não houve o desembolso da taxa de gestão, tendo em vista o compromisso voluntário estabelecido no Prospecto da 1º Emissão de Cotas, que segue: "Até o 24º mês a contar da data de encerramento da 1º Oferta de Cotas, somente será devida a Remuneração do Gestor se os dividendos pagos pelo Fundo forem superiores a 7,5% ao ano sobre o valor da Cota na data de sua emissão (R$100,00)";
- Em dez/19, foi encerrada a 2ª emissão de cotas do fundo no montante total de R$ 885 milhões. Em jan/20, o fundo comunicou que concluiu a aquisição de 100% das ações da REC Via Verde S.A, proprietária de 96,67% do Via Verde Shopping, Rio Branco – Acre. Na sequência, o fundo também comunicou que assinou o Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações referente a aquisição de 100% das ações da REC 2016 Empreendimentos e Participações VII S.A, sociedade proprietária de 100% do Shopping Metrô Tucuruvi localizado na cidade de São Paulo – SP. A a gestora vem tomando ações para que o processo seja concluído no menor prazo possível;
- Em mar/20, após o avanço do COVID-19 e determinação de fechamento de todos os shoppings pelo Brasil, os gestores informaram sobre a decisão pela paralização temporária de todos os shoppings do portfólio. O gestores informaram que o contexto está sendo monitorado e reavaliado constantemente pela gestora do fundo e pela administradora dos ativos, de modo que eventuais novos eventos relevantes serão comunicados ao mercado. Os shoppings permaneceram fechados no mês de Abril;
- Considerando o último rendimento e os preços atuais, o dividend yield anualizado ficaria em 2,6%.

Performance do fundo[4]



Nome	HSI Malls
Código	HSML11
Valor Patrimonial (R$ MM)	1.515
Data Inicial	31/07/2019
Tipo de imóvel	Shopping
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	Hemisfério Sul Investimentos

Performance[4]	HSML11	Vs. IFIX
No mês	-0,1	-2,2
No ano	-32,8	-15,9
Em 12M	-	-
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,26	141
No ano[1]	1,83	153
Em 12M[1]	-	-
Em 12M[2]	-	-
TIR 12M (a.a.)		-
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		-15,39

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
ago/19	30/ago/19	0,60	0,57%
set/19	30/set/19	0,61	0,60%
out/19	31/out/19	0,62	0,60%
nov/19	29/nov/19	0,62	0,57%
dez/19	30/dez/19	0,66	0,52%
jan/20	31/jan/20	0,60	0,49%
fev/20	28/fev/20	0,60	0,52%
mar/20	31/mar/20	0,22	0,27%
abr/20	30/abr/20	0,22	0,26%
mai/20	29/mai/20	0,18	0,22%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: HSI – Hemisfério Sul Investimentos, Economatica, Bloomberg.

XP Malls

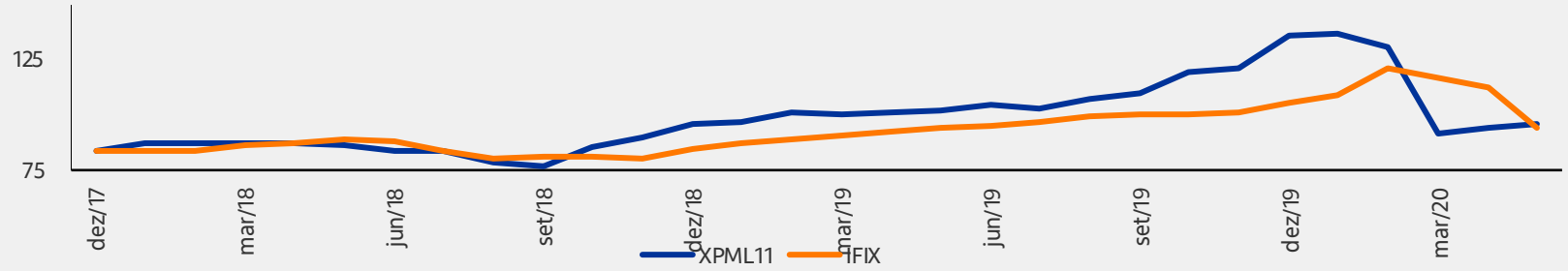
- Fundo tem como objetivo a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária de shopping centers, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de shopping centers.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- O fundo detém investimentos em treze Shopping Centers, distribuídos em cinco estados, que juntos totalizam ~399mil m² de ABL. Em relação a % NOI (resultado operacional líquido do shopping center já descontada a inadimplência líquida do período) do fundo a maior exposição atualmente está no estado de SP (59%), seguido por RJ (14%) e RN (9%). Em mar/20, a vacância do portfólio estava em 4,1%. No mesmo período, a inadimplência líquida foi de 9,1%. Atualmente, 90% dos ativos do fundo estão alocados em imóveis, 4% em renda fixa e outras aplicações de caixa, 5% em um CRI conversível e 1% em cotas de outros FIIs;
- Em out/18, a gestora decidiu reduzir a taxa de gestão do fundo em 0,2% pelo período de 2 anos, que finalizará em outubro/2020;.
- Em ago/19, o fundo celebrou escritura de compra e venda para aquisição de fração ideal de 10% nas matrículas dos imóveis que compõem o Plaza Sul Shopping (SP), pelo valor de R$ 55 milhões. No mesmo mês, o fundo também firmou contrato de compra e venda de ações de 30% de participação no capital social do Cidade Jardim Shops S.A., localizado em São Paulo, pelo valor de R$ 15 milhões. Em out/19, o fundo pagou R$ 368 milhões à Ancar Ivanhoe referente a aquisição do Natal Shopping e Downtown;
- Em nov/19, o fundo encerrou a 5ª emissão de cotas do fundo no montante total de ~R$ 480 milhões. O preço de emissão das novas cotas já considerando o custo unitário foi de ~R$ 109,68/cota;
- Em dez/19, o fundo informou que exerceu a opção para participar com 32% da expansão do Catarina Fashion Outlet, cuja ABL resultante da Expansão é de cerca de 40.000 m². Com a conclusão da Expansão, o Outlet terá cerca de 70.000 m² de ABL e seguirá como o maior e mais relevante do Brasil. A JHSF, administradora do shopping e sócia no empreendimento, e o fundo, aprovaram o investimento na expansão, cujo custo de construção será de ~R$ 170 milhões, sendo o fundo responsável por 32% deste valor. Em jan/20, foi concluída aquisição de 18,7% do Internacional Shopping Guarulhos em transação que representou um desembolso de ~R$ 308 milhões para o fundo;
- Desde mar/20, os gestores vem informando que em função dos grandes efeitos relacionados à propagação do COVID-19, não distribuirá rendimentos mensalmente até que haja maior visibilidade quanto aos impactos no resultado dos shoppings do portfólio, cenário este que será reavaliado recorrentemente junto às administradoras dos shoppings do portfólio. Durante o mês de abril, todos os 12 shoppings do portfólio do XP Malls permaneceram fechados, mantendo abertas apenas operações de serviços essenciais para a população.

Performance do fundo[4]



Nome	Xp Malls FII
Código	XPML11
Último Preço R$	96
Valor de Mercado (R$ MM)	1.754
Valor Patrimonial (R$ MM)	1.977
Data Inicial	28/12/2017
Tipo de imóvel	Shopping
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	7.807
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	XP Vista Asset Management

Performance[4]	XPML11	Vs. IFIX
No mês	2,2	0,2
No ano	-29,1	-12,3
Em 12M	-4,9	-10,0
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,00	0
No ano[1]	0,81	68
Em 12M[1]	4,70	123
Em 12M[2]	5,20	136
TIR 12M (a.a.)		-4,16
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		6,62

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	17/jun/19	0,54	0,50%
jul/19	18/jul/19	0,56	0,51%
ago/19	14/ago/19	0,57	0,52%
set/19	18/09/219	0,57	0,51%
out/19	18/out/19	0,59	0,52%
nov/19	14/nov/19	0,59	0,46%
dez/19	16/dez/19	0,52	0,39%
jan/20	17/jan/20	0,61	0,43%
fev/20	14/fev/20	0,50	0,36%
mar/20	-	-	-
abr/20	-	-	-
mai/20	-	-	-

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Xp Gestão, Economatica, Bloomberg

Vinci Shopping Centers

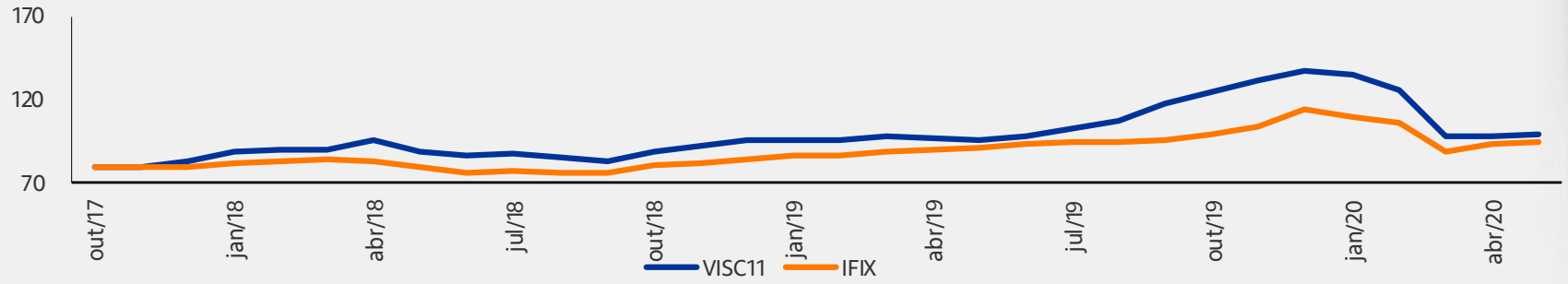
- Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em shopping centers, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos mesmos. Sua estratégia de crescimento está focada em aquisições de imóveis prontos.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Em abr/20, a carteira do fundo estava composta por investimentos em shoppings centers (~R$ 1,4 bi) além de aplicações financeiras (~R$ 312 mi), obrigações imóveis a prazo (~R$-84,4 mi), cotas de FIIs (R$60,1 mi);
- O portfólio do fundo é atualmente composto por participações em 13 shoppings em 9 diferentes estados. Os estados que contém maior concentração da carteira imobiliária em termos de ABL são: São Paulo (39%), Ceará (15%) e Rio de Janeiro (11%). Em mar/20, a taxa de ocupação do fundo estava em 93,7% e a inadimplência líquida estava em 8,0%. No mês, as vendas mesmas lojas (SSS) apresentaram queda de 42,2%.
- Atualmente, os principais shoppings do portfólio são: Prudenshopping (SP), Iguatemi Fortaleza (CE), Granja Vianna (SP) e Minas Shopping (MG), todos fechados até o momento. Em abr/20, o Iguatemi Florianópolis reabriu suas operações, correspondente a 8% da receita do fundo.
- Os gestores do fundo, destacaram no último relatório gerencial, que após os avanços do COVID-19 no país as administradoras dos shoppings em sua totalidade têm feito esforços para redução das despesas condominiais e do fundo de promoção e, consequentemente, o custo de ocupação para o lojista. Em relação a cobrança dos aluguéis, as administradoras têm adotado diferentes posições, variando em relação à situação específica de cada shopping. Em linhas gerais, os aluguéis têm sido negociados com desconto ou postergados mediante a adimplência dos boletos de condomínio e fundo de promoção;
- Em abr/20, o fundo anunciou rendimentos de R$ 0,27/cota que, valor equivalente a uma rentabilidade da aplicação da cota pelo CDI, líquido de impostos, mesma metodologia adotada em março.
- Em fev/20, o fundo informou o encerramento da 6ª emissão de cotas do fundo no montante total de ~R$ 480 milhões. O preço de emissão das novas cotas foi de ~R$ 126,50/cota;
- Considerando a média dos rendimentos dos últimos doze meses o dividend yield anualizado ficaria em 2,8%, abaixo da média ponderada dos fundos que compõem o IFIX (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	Vinci Shopping Centers
Código	VISC11
Último Preço R$	100
Valor de Mercado (R$ MM)	1.421
Valor Patrimonial (R$ MM)	1.736
Data Inicial	01/11/2017
Tipo de imóvel	Shopping
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	5.426
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	Vinci Real Estate

Performance[4]	VISC11	Vs. IFIX
No mês	1,8	-0,3
No ano	-27,2	-10,3
Em 12M	4,6	-0,5
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,28	148
No ano[1]	1,87	157
Em 12M[1]	7,12	187
Em 12M[2]	7,50	197
TIR 12M (a.a.)		6,68
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		10,67

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,55	0,51%
jul/19	31/jul/19	0,65	0,58%
ago/19	30/ago/19	0,92	0,81%
set/19	30/set/19	0,92	0,74%
out/19	31/out/19	0,63	0,48%
nov/19	29/nov/19	0,63	0,46%
dez/19	30/dez/19	0,77	0,55%
jan/20	31/jan/20	0,63	0,46%
fev/20	28/fev/20	0,63	0,50%
mar/20	31/mar/20	0,30	0,31%
abr/20	30/abr/20	0,27	0,28%
mai/20	29/mai/20	0,23	0,23%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Vinci Real Estate Gestora de Recursos, Economatica, Bloomberg

Agência Bancária, Educacional e Hospitalar

BB Progressivo II

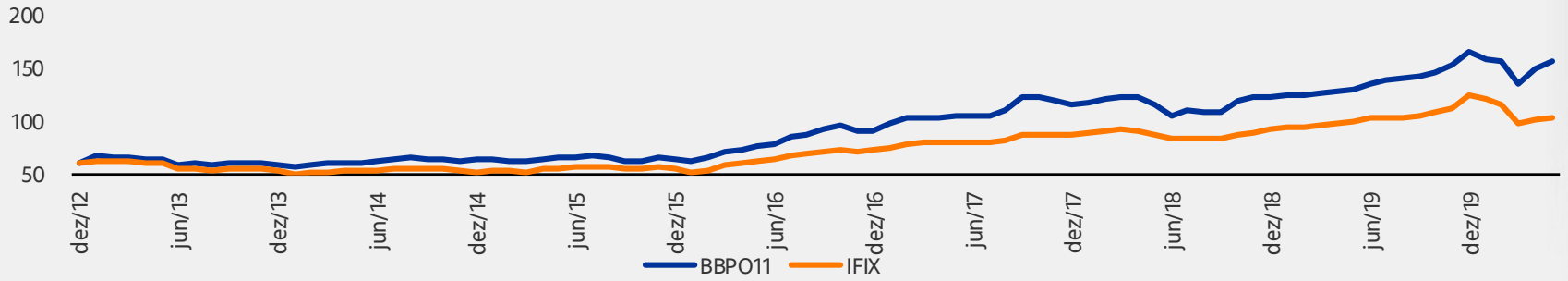
- Fundo conta com 64 imóveis distribuídos por todo o país e alugados para o Banco do Brasil por 10 anos (vencimento em novembro/2022) por contrato de locação atípico.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Março

- 45% do portfólio está alocado em Prédio comercial + Agência Térrea, 32% em Agências e 23% em apenas Prédio Comercial. Principal imóvel é o Edifício Administrativo em Brasília (Ed. Sede III), que representa ~19,2% da receita de locação dos ativos. O reajuste dos contratos de aluguel é feito pelo IPCA com mês base de reajuste em agosto;
- Caso o Banco do Brasil opte por permanecer no imóvel, no final do período inicial, o contrato de locação poderá ser renovado por mais cinco anos. A nova relação deve ser firmada por meio de contrato típico. Caso opte por não permanecer, a BV Asset, enquanto instituição gestora e administradora do fundo, tem a prerrogativa de alugar os imóveis a quaisquer outros interessados;
- Em casos de rescisão, por decisão do locatário, antes da conclusão dos dez anos iniciais, o Banco do Brasil se compromete a pagar ao fundo, a título de perdas e danos prefixados, o fluxo do aluguel remanescente;
- O Fundo não poderá vender os imóveis a outras instituições financeiras e/ou suas coligadas e controladas enquanto o BB permanecer como locatário, a não ser nos casos em que este autorize e/ou esteja inadimplente com suas obrigações;
- Em jan/18, a administradora informou que assinou aditivo sobre o contrato de locação do principal imóvel do fundo (Sede III). O prazo de locação foi prorrogado de 120 para 180 meses (vencimento em 2027). Ao final do prazo original (2022), o fundo e a locatária vão negociar as condições no novo período, mas não poderá ser inferior a R$ 2,35 milhões/mês (queda de ~30% do aluguel pago atualmente) e a relação contratual seguirá o disposto da Lei do Inquilinato (não será atípico). Em contrapartida, o fundo se compromete a fazer diversos investimentos no imóvel, no valor estimado de ~ R$ 26 milhões (~10% do valor atual do imóvel);
- Considerando rendimento de R$ 1,06 e os preços atuais, o dividend yield anualizado ficaria em 8,1%, acima da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%). Atualmente, as cotas negociam com prêmio em relação ao seu valor patrimonial (1,5x).

Performance do fundo[4]



Nome	BB Progressivo II
Código	BBPO11
Último Preço R$	158
Valor de Mercado (R$ MM)	2.509
Valor Patrimonial (R$ MM)	1.625
Data Inicial	12/12/2012
Tipo de imóvel	Agências Bancárias
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	3.078
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Administrador	Votorantim

Performance[4]	BBPO11	Vs. IFIX
No mês	4,3	2,3
No ano	-5,0	11,9
Em 12M	20,8	15,7
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,70	374
No ano[1]	3,10	260
Em 12M[1]	8,89	233
Em 12M[2]	8,00	210
TIR 12M (a.a.)		21,33
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		16,12

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	1,02	0,70%
jul/19	31/jul/19	1,02	0,69%
ago/19	30/ago/19	1,06	0,70%
set/19	30/set/19	1,06	0,70%
out/19	31/out/19	1,06	0,68%
nov/19	29/nov/19	1,06	0,66%
dez/19	30/dez/19	1,06	0,62%
jan/20	31/jan/20	1,06	0,64%
fev/20	28/fev/20	1,06	0,66%
mar/20	31/mar/20	1,06	0,76%
abr/20	30/abr/20	1,06	0,69%
mai/20	29/mai/20	1,06	0,67%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Votorantim, Economatica, Bloomberg

Rio Bravo Renda Varejo

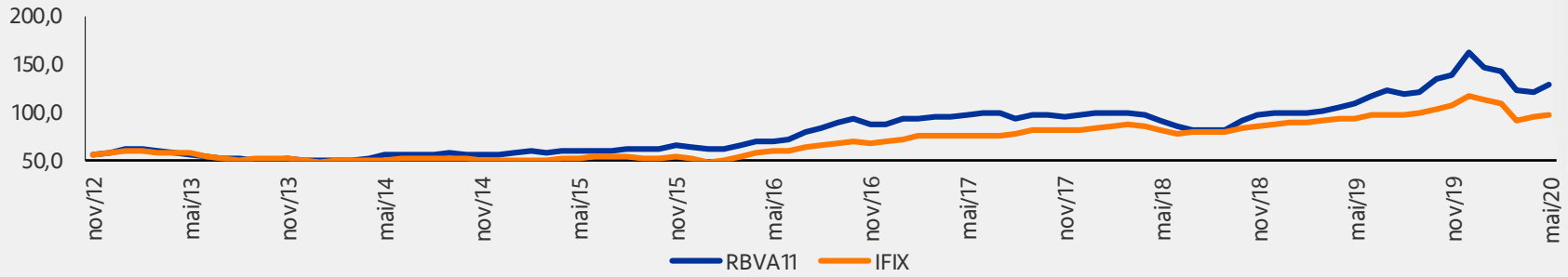
- O fundo tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e eventual edificação e/ou adaptação de imóveis para locação.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Com a incorporação do SAAG (abr/20), a distribuição de receita do fundo tornou-se a seguinte: 55% da receita do fundo estava em imóveis locados para o Santander, 32% para a Caixa, 6% para Centauro, 5% para o GPA e 2% para C&A.. Em relação aos vencimentos, 49% da receita contratada vence em 2022;
- Em dez/19, informou que vai adquirir um portfólio de seis ativos com contratos de locação atípicos na modalidade Sale-Lease-Back com a Companhia Brasileira de Distribuição ("GPA"), pelo prazo de 10 anos. O valor líquido total da operação é de R$ 92,0 milhões e o cap rate bruto médio da aquisição é de 7,0% a.a.. A partir da data do Fato Relevante, o fundo faz jus à receita de locação integral dos seis Imóveis que representarão impacto positivo no resultado do fundo de R$ 0,04 por cota. O fundo ficou com ~R$ 17,2MM de disponibilidades livres (2,4% do Patrimônio Líquido do Fundo), ou seja, não comprometidos com os passivos dos imóveis adquiridos e excluindo as aplicações em FIIs;
- Em fev/20, informou que vai adquirir um imóvel em Perdizes por R$ 54 milhões. O imóvel está locado desde 2001 pelo mesmo locatário, com contrato típico vigente até 2027;
- Em abr/20 foi divulgado o Fato Relevante sobre a aprovação, pelos cotistas do Fundo, da incorporação do FII Santander Agências - SAAG pelo RBVA. O último dia de negociação das cotas do SAAG foi dia 20/abr;
- Em mai/20, foi realizado acordo com a SBF COMÉRCIO DE PRODUTOS ESPORTIVOS LTDA), especificamente em relação ao mês de competência abril/2020, onde o pagamento do referido aluguel deverá ser realizado pela Locatária de maneira diferida, prorrogando-se o prazo de pagamento para o mês de junho/2020 com a incidência de juros de mora de 1% a.m., calculados pro rata die desde 11/05/2020 até a data do seu efetivo pagamento. Segundo os gestores, embora o diferimento descrito acima represente o impacto de aproximadamente R$ 0,06/cota no mês de maio, não necessariamente terá impacto integral na distribuição de resultados, tendo em vista a previsão semestral de geração de resultado do fundo;
- Considerando o último rendimento de R$ 0,85/cota e os preços atuais, o dividend yield anualizado ficaria em 7,9% acima da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	Rio Bravo Renda Varejo
Código	RBVA11
Último Preço R$	129
Valor de Mercado (R$ MM)	1.381
Valor Patrimonial (R$ MM)	1.339
Data Inicial	14/11/2012
Tipo de imóvel	Agências Bancárias / Varejo
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	1.557
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Administrador	Rio Bravo Investimentos

Performance[4]	RBVA11	Vs. IFIX
No mês	7,1	5,0
No ano	-21,0	-4,1
Em 12M	19,1	14,0
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,70	376
No ano[1]	2,90	243
Em 12M[1]	9,37	246
Em 12M[2]	9,10	239
TIR 12M (a.a.)		21,08
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		13,16

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	1,49	1,11%
jul/19	31/jul/19	0,90	0,64%
ago/19	30/ago/19	0,90	0,71%
set/19	30/set/19	0,90	0,71%
out/19	31/out/19	0,90	0,64%
nov/19	29/nov/19	0,90	0,62%
dez/19	30/dez/20	1,41	0,83%
jan/20	31/jan/20	0,90	0,60%
fev/20	28/fev/20	0,90	0,62%
mar/20	31/mar/20	0,80	0,64%
abr/20	30/abr/20	0,85	0,70%
mai/20	29/mai/20	0,85	0,66%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Rio Bravo Investimentos, Economatica, Bloomberg

Anhanguera Educacional

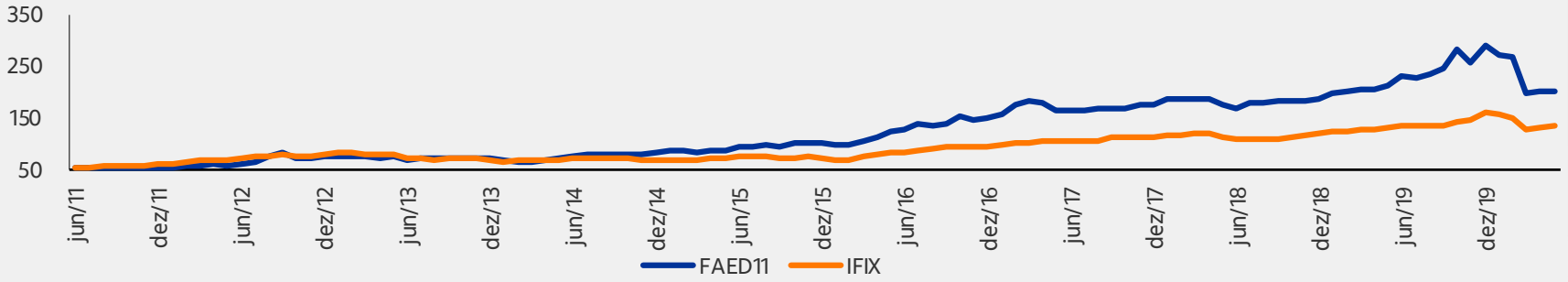
- Fundo detém 100% de três imóveis adquiridos e locados para a Anhanguera Educacional por meio de operação de Sale & Lease Back.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Contratos são corrigidos pelo IPCA no mês de dezembro; 100% dos contratos vencem em 2030.
- Em mai/17, o fundo informou que o locatário solicitou redução no valor do aluguel do contrato de locação da unidade Taboão. Após longa negociação, o fundo aceitou a proposta de equalização do valor do contrato aos novos patamares de mercado da região, fixando o valor de locação em R$ 541.633 (queda de ~19% em relação ao valor pago atualmente). Portanto, os rendimentos foram impactados negativamente;
- Em abr/20, o fundo firmou com a locatária (Anhanguera) das unidades de Valinhos, Leme e Taboão da Serra, um Acordo de Condições Comerciais, prorrogando a locação das referidas unidades por mais 10 anos, contados a partir de 17/12/2020 e 30/09/2020, respectivamente, e demais condições contratuais em linha com os novos patamares da região. Tal acordo teve como objetivo preservar a permanência do locatário nos ativos, bem como uma extensão do prazo de locação interessante para o fundo, iniciando essas condições com efeitos retroativos à competência Março/2020. Diante disso, a receita do fundo será impactada negativamente em ~17,43% em comparação às receitas de Março/2020. A ocupação dos imóveis de titularidade do fundo não será impactada pelo acordo;
- Considerando último rendimento e os preços atuais, o dividend yield anualizado ficaria em 6,1% levemente acima da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	Anhanguera Educ.
Código	FAED11
Último Preço R$	200
Valor de Mercado (R$ MM)	129
Valor Patrimonial (R$ MM)	132
Data Inicial	08/01/2010
Tipo de imóvel	Universidade
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	196
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Administrador	BTG Pactual

Performance[4]	FAED11	Vs. IFIX
No mês	-0,2	-2,3
No ano	-31,4	-14,6
Em 12M	-6,1	-11,2
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,50	270
No ano[1]	2,43	203
Em 12M[1]	7,92	208
Em 12M[2]	9,10	239
TIR 12M (a.a.)		-5,02
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		20,51

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	07/jun/19	1,58	0,67%
jul/19	05/jul/19	1,58	0,63%
ago/19	07/ago/19	1,53	0,61%
set/19	06/set/19	1,55	0,61%
out/19	07/out/19	1,55	0,59%
nov/19	07/nov/19	1,54	0,55%
dez/19	06/dez/19	1,54	0,56%
jan/20	08/jan/20	1,58	0,53%
fev/20	07/fev/20	1,59	0,58%
mar/20	06/mar/20	1,58	0,61%
abr/20	07/abr/20	1,54	0,77%
mai/20	08/mai/20	1,01	0,49%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: BTG Pactual Serviços Financeiros, Economatica, Bloomberg

Campus Faria Lima

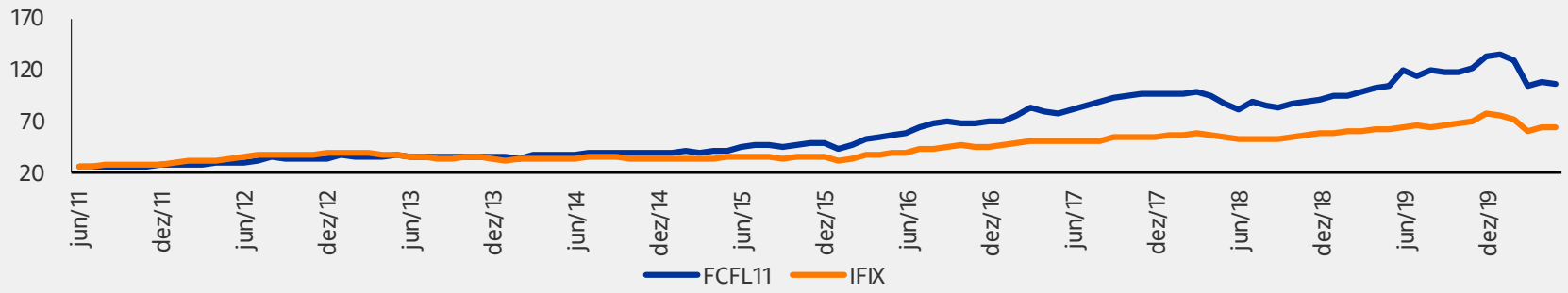
- Fundo detém 100% de um imóvel localizado na Vila Olímpia, São Paulo/SP cujo principal locatário é o Instituto de Ensino e Pesquisa (Insper).

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Imóvel passou por uma expansão e no final das obras (maio/2013) totalizou 19.676 m² de área bruta locável (+96%). Atualmente, a taxa de ocupação do imóvel é de 100%;
- Contratos são atualizados com base no IGP-M (44% em dezembro, 38% em junho, 12% em novembro, 5% em janeiro e 1% em outubro). Os vencimentos dos contratos estão divididos da seguinte forma: 2020 – Insper (1% da receita), 2029 - Estacionamento Estapar (7% da receita) e 2037 - Insper (93% da receita). 80% dos contratos da locatária Insper, em eventual revisão de valores de locação, deve seguir majoritariamente as regras aplicáveis a contratos de Built to Suit – BTS (atípicos);
- Em mai/20, via carta consulta os investidores aprovaram nova emissão de cotas para utilizar na obra de manutenção no imóvel que o fundo detém, localizado na Rua Quatá, 300 (SP) e reprovaram a modificação das condições do Contrato de Locação ALLPARK, incluindo a isenção do pagamento do aluguel devido pelo Locatário sob o Contrato de Locação, relativos às competências de março, abril e maio de 2020, em função da suspensão das atividades estudantis na localização do Imóvel em razão da pandemia causada pelo COVID-19 (novo coronavírus);
- No mesmo mês, o fundo recebeu uma notificação da ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A., informando a sua intenção de rescindir o Contrato de Locação mantido com o Fundo, com vencimento previsto para 01 de janeiro de 2029, e de entregar imediatamente a posse do estacionamento. A solicitação ocorreu devido à alegação da Locatária de que os aluguéis praticados estariam incompatíveis com o faturamento do estacionamento mesmo antes da atual crise decorrente da pandemia, motivo este que gerou o pleito da Locatária de renegociação dos alugueis. Com isso, a Locatária pleiteou que o Contrato de Locação fosse extinto sem ônus ou penalidade para qualquer das partes, decorrente de motivo de força maior. Dessa forma, a saída da Locatária impactará negativamente a receita do fundo em ~7,72% em comparação às receitas do mês de Abril de 2020, provocando um impacto negativo na distribuição de rendimentos de, aproximadamente, R$ 0,05 por cota do fundo.
- Considerando o último rendimento e os preços atuais, o dividend yield anualizado ficaria em 5,6%, em linha com a média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).

Performance do fundo[4]



Nome	Campus Faria Lima
Código	FCFL11
Último Preço R$	107
Valor de Mercado (R$ MM)	357
Valor Patrimonial (R$ MM)	354
Data Inicial	26/07/2010
Tipo de imóvel	Universidade
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	328
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Administrador	BTG Pactual

Performance[4]	FCFL11	Vs. IFIX
No mês	-0,7	-2,8
No ano	-19,0	-2,1
Em 12M	4,0	-1,1
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,46	248
No ano[1]	1,83	153
Em 12M[1]	6,26	164
Em 12M[2]	6,40	168
TIR 12M (a.a.)		4,71
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		17,59

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	17/jun/19	12,03	0,51%
jul/19	18/jul/19	12,29	0,51%
ago/19	16/ago/19	12,14	0,51%
set/19	18/set/19	12,29	0,51%
out/19	18/out/19	0,64	0,52%
nov/19	14/nov/19	0,65	0,51%
dez/19	16/dez/19	0,62	0,49%
jan/20	17/jan/20	0,29	0,21%
fev/20	14/fev/20	0,58	0,43%
mar/20	18/mar/20	0,58	0,55%
abr/20	16/abr/20	0,52	0,48%
mai/20	18/mai/20	0,50	0,47%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: BTG Pactual Serviços Financeiros, Economatica, Bloomberg

Ativos Financeiros
e Fundos de Fundos

CSHG Recebíveis Imobiliários

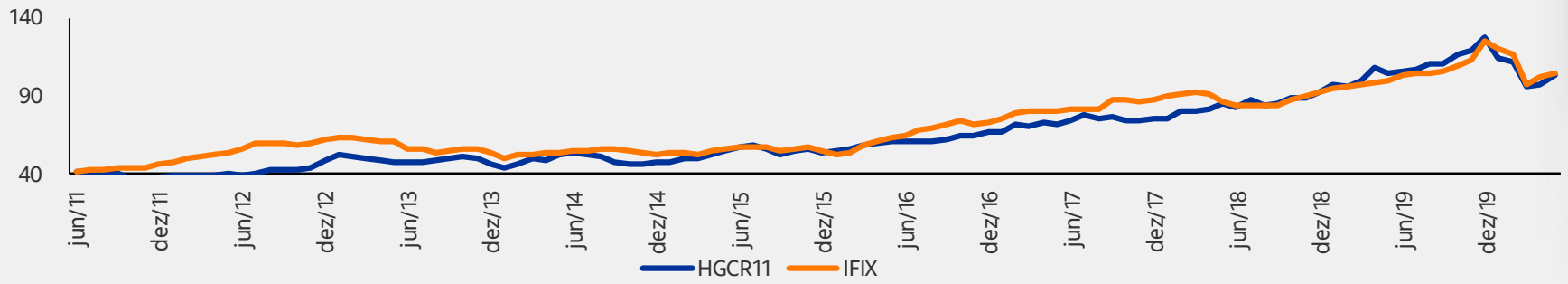
- O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"). O objetivo do fundo é o de proporcionar aos seus cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do CDI bruto.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Atualmente, a alocação dos investimentos em CRIs é de 69%, 12% em renda fixa, 0,5% em LCI e 17% em cotas de fundos imobiliários. No mesmo período, 37% da carteira do fundo estava indexado ao IPCA, 58% indexado ao CDI, 5% indexado ao IGP-M, 2,5% pré-fixado e 0,8%% indexado ao IGP-DI. Dentre os investimentos em CRI, as principais contrapartes de crédito são: Iguatemi Fortaleza Sr, JSL, Alphagran. Atualmente, o fundo conta com investimentos em 41 CRIs sendo 100% com garantia real;
- Em jan/20, foi encerrado a 7ª emissão de cotas no valor de ~R$ 402 mi. O preço de emissão das novas cotas já considerando o custo unitário foi de ~R$ 110,05/cota;
- Em mar/20, foi realizada movimentação total entre compras e vendas na ordem de R$ 106,7 milhões, sendo que a alocação líquida total foi de R$ 98,5 milhões, de forma que o fundo encerrou o mês com 85,5% de seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo;
- Em abr/20, o fundo recebeu pedido de postergação de fluxos de 4 CRIs, que representam ~7% de seu PL. Foi aprovada a postergação das amortizações pelos próximos três meses do CRI Só Marcas, mas sem impactos na distribuição de rendimentos do fundo. Até o momento, os gestores não vislumbram nenhum caso de default;
- Via relatório gerencial, os gestores mencionaram que continuam trabalhando na execução de novas operações em volume suficiente para alocação da totalidade do caixa atualmente disponível, de ~R$ 165 milhões. Ao final de abril, os gestores detinham em pipeline ~ R$ 550 milhões de operações à taxa média de CDI+5%a.a. e IPCA+7,80%a.a;
- Yield anualizado, considerando o preço atual da cota e o último rendimento distribuído é de 6,5%, acima da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).
- Riscos: O principal risco ao qual este fundo está exposto seria um possível default de algum dos ativos que o fundo tem na carteira, podendo afetar diretamente os proventos distribuídos.

Performance do fundo[4]



Nome	FII CSHG Recebíveis Imobiliários
Código	HGCR11
Último Preço R$	104
Valor de Mercado (R$ MM)	1.282
Valor Patrimonial (R$ MM)	1.288
Data Inicial	15/07/2010
Tipo de fundo	Recebíveis Imobiliários
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	2.856
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	Credit Suisse Hedging-Griffo

Performance[4]	HGCR11	Vs. IFIX
No mês	6,4	4,3
No ano	-18,7	-1,8
Em 12M	3,1	-2,0
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,61	329
No ano[1]	2,30	193
Em 12M[1]	7,06	185
Em 12M[2]	7,80	205
TIR 12M (a.a.)		4,26
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		14,26

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,74	0,62%
jul/19	31/jul/19	0,74	0,64%
ago/19	30/ago/19	0,74	0,62%
set/19	30/set/19	0,74	0,62%
out/19	31/out/19	0,74	0,59%
nov/19	29/nov/19	0,60	0,49%
dez/19	30/dez/19	0,60	0,46%
jan/20	31/jan/20	0,60	0,51%
fev/20	28/fev/20	0,60	0,53%
mar/20	31/mar/20	0,60	0,62%
abr/20	30/abr/20	0,60	0,61%
mai/20	29/mai/20	0,56	0,54%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Credit Suisse , Economatica, Bloomberg

Kinea Rendimentos Imobiliários

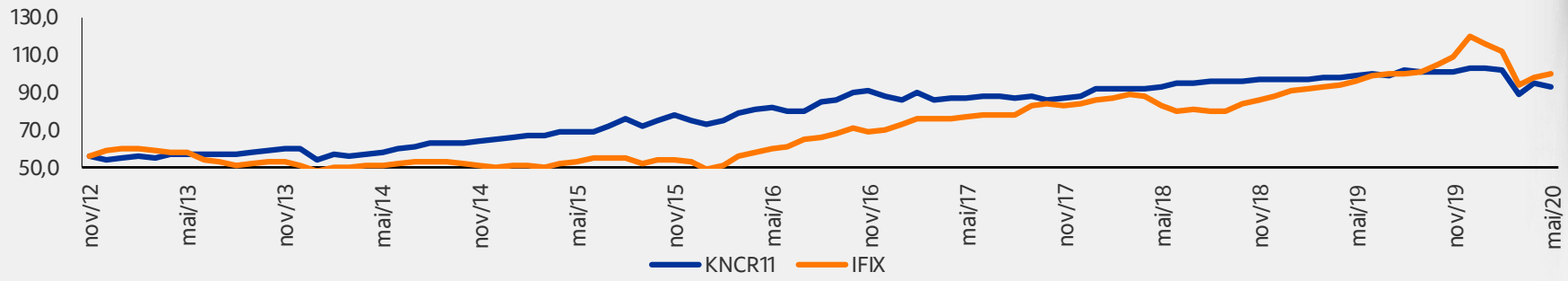
- O fundo é dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em: Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Letras de Crédito Imobiliário (LCI) e tem como objetivo pagar rendimentos mensais equivalentes a 100% da variação da Taxa DI.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Maio

- Em mai/20, a alocação dos investimentos em CRI estava em 99,2% e 0,8% em caixa. No mesmo período, 91,3% da carteira do fundo estava indexado ao CDI, 7,6% indexado ao IPCA, 0,8% indexado a Selic e 0,2% indexado ao IGP-M;
- Dentre os investimentos em CRI e LCI, as principais contrapartes de crédito são: BR Properties, Brookfield EZ Tower, MRV Engenharia, JHSF Malls, Ed. Brazilian Financial Center. Atualmente, o fundo conta com investimentos em 47 CRIs;
- Em nov/19, foi finalizado o processo de distribuição de cotas da 8ª emissão do fundo, com captação de ~R$437,5 milhões;
- Em fev/20, Assembleia Geral Extraordinária, os cotistas aprovaram a 9ª emissão de cotas do fundo de até ~R$ 300 milhões;
- Após o avanço do COVI-19 no Brasil, os gestores detalharam a carteira e destacaram que o portfólio do fundo é bastante diversificado, sendo composto por 47 operações com mais de 30 devedores, de diferentes setores da economia. Adicionalmente, a maioria das operações do fundo contam com garantias reais (87%) na forma da Alienação Fiduciária de Imóveis ("AF'), as quais são usualmente complementadas por outras garantias – como a Cessão Fiduciária de Imóveis ("AF"), as quais são usualmente complementadas por outras garantias – como a Cessão Fiduciária de Recebíveis ("CF") e Fundos de Reserva ("FR"). De forma abrangente, a carteira do Fundo possui operações nos seguintes macro-segmentos: 44% em CRIs baseados em Ed. Corporativos representados por 10 devedores diferentes e 33% em CRIs baseados em Shopping Centers (ou empresas proprietárias de shoppings) representados por 11 devedores diferentes;
- Yield anualizado, considerando o preço atual da cota e o último rendimento distribuído é de 3,9%, abaixo da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%).
- Riscos: O principal risco ao qual este fundo está exposto seria um possível default de algum dos ativos que o fundo tem na carteira, podendo afetar diretamente os proventos distribuídos.

Performance do fundo[4]



Nome	Kinea Rendimentos Imobiliários
Código	KNCR11
Último Preço R$	93
Valor de Mercado (R$ MM)	3.624
Valor Patrimonial (R$ MM)	4.074
Data Inicial	12/11/2012
Tipo de fundo	Recebíveis Imobiliários
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	5.173
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	Kinea

Performance[4]	KNCR11	Vs. IFIX
No mês	-2,6	-4,7
No ano	-10,4	6,5
Em 12M	-6,1	-11,2
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,37	197
No ano[1]	2,11	177
Em 12M[1]	5,83	153
Em 12M[2]	6,60	173
TIR 12M (a.a.)		-5,98
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		9,44

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,56	0,53%
jul/19	31/jul/19	0,64	0,61%
ago/19	30/ago/19	0,57	0,54%
set/19	30/set/19	0,51	0,49%
out/19	31/out/19	0,52	0,50%
nov/19	29/nov/19	0,44	0,42%
dez/19	30/dez/19	0,51	0,48%
jan/20	31/jan/20	0,50	0,48%
fev/20	28/fev/20	0,41	0,40%
mar/20	31/mar/20	0,45	0,50%
abr/20	30/abr/20	0,35	0,37%
mai/20	29/mai/20	0,30	0,32%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Kinea Investimentos Ltda., Economatica, Bloomberg

Maxi Renda

- O Maxi Renda FII tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, LCI, LH e cotas de FIIs, e ativos imobiliários, como imóveis comerciais e projetos imobiliários residenciais.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Atualmente, a alocação dos investimentos em CRI é de 76%, 10% em caixa, 7% em imóveis e 8% em cotas de fundos imobiliários. No mesmo período, 31% da carteira dos CRIs estava indexado ao IPCA, 56%% indexado ao CDI+, 9% indexado ao IGP-M e 3%% indexado ao %CDI;
- A maior exposição em cotas de outros fundos imobiliários é no FIIXP Credito Imobiliário (XPCI11) e Multi Renda Urbana (HBRH11);
- Dentre os investimentos em CRI, as principais contrapartes de crédito são: AlphaGran, Prevent Senior, HM Engenharia, GPA;
- Em mar/20, o fundo concluiu a captação de sua 5ª emissão de cotas no montante total de R$ 506 milhões;
- Os gestores informaram, via relatório gerencial, que até o presente momento, o time de gestão não identificou e não vislumbra nenhum inadimplemento e nenhum default que provoquem interrupção adicional ao fluxo de pagamentos em nenhum papel. Caso haja, será informado nos próximos relatórios ou então por meio de comunicados a mercado;
- Yield anualizado, considerando o preço atual da cota o último rendimento distribuídos é de 7,8%, acima da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%);
- Riscos: O principal risco ao qual este fundo está exposto seria um possível default de algum dos ativos que o fundo tem na carteira, podendo afetar diretamente os proventos distribuídos.

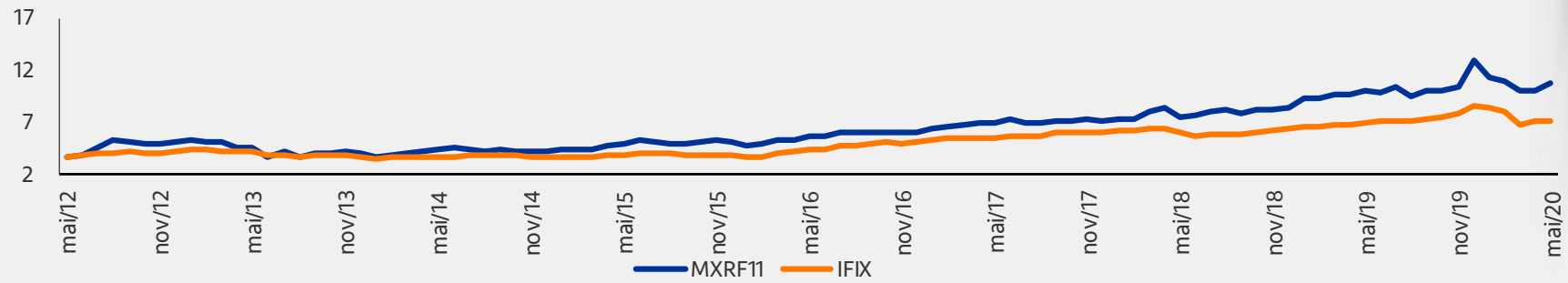
Nome	Maxi Renda
Código	MXRF11
Último Preço R$	11
Valor de Mercado (R$ MM)	1.331
Valor Patrimonial (R$ MM)	1.260
Data Inicial	18/05/2012
Tipo de fundo	Recebíveis Imobiliários
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	4.465
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	BTG Pactual

Performance[4]	MXRF11	Vs. IFIX
No mês	7,7	5,6
No ano	-16,8	0,1
Em 12M	8,9	3,8
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,69	372
No ano[1]	3,22	270
Em 12M[1]	8,68	228
Em 12M[2]	9,20	241
TIR 12M (a.a.)		9,62
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		15,12

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,07	0,61%
jul/19	31/jul/19	0,07	0,58%
ago/19	30/ago/19	0,07	0,64%
set/19	30/set/19	0,09	0,80%
out/19	31/out/19	0,09	0,80%
nov/19	29/nov/19	0,09	0,78%
dez/19	30/dez/19	0,13	0,92%
jan/20	31/jan/20	0,08	0,69%
fev/20	28/fev/20	0,09	0,80%
mar/20	31/mar/20	0,08	0,79%
abr/20	30/abr/20	0,07	0,69%
mai/20	29/mai/20	0,07	0,65%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Performance do fundo[4]



Fonte:BTG Pactual , Economatica, Bloomberg

RBR Rendimento High Grade

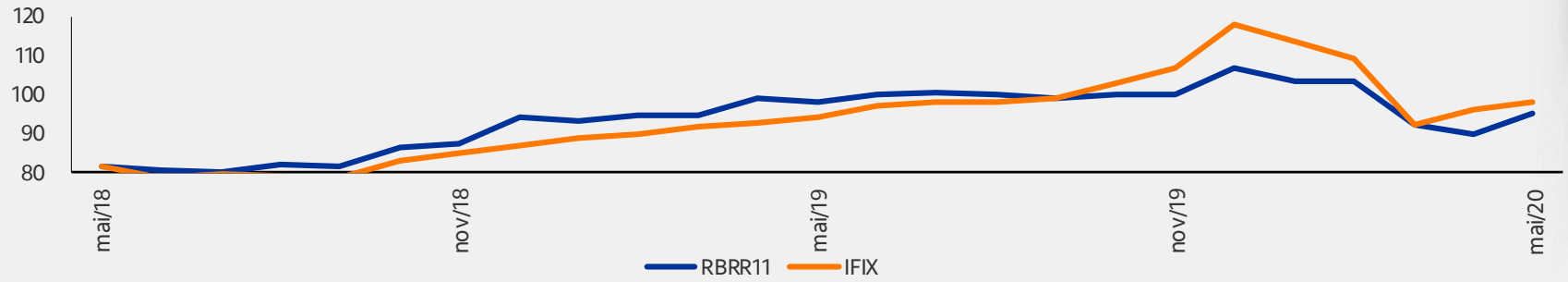
- Fundo tem como objetivo auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Maio

- Atualmente, o fundo segue três estratégias: 81% está alocada na estratégia Core (CRIs High Grades, operações exclusivas e organização e estruturação própria), 16% está alocada na estratégia Tática (posições táticas em CRIs ou FIIs de CRI através de ofertas restritas) e 3% em liquidez. 25% da carteira do fundo estava indexado ao IPCA, 49% indexado ao CDI, 24% indexado ao IGP-M e 2% indexado ao CDI. Dentre os investimentos em CRI, as principais ativos da carteira do fundo são: CRI Green Towers Banco do Brasil, CRI Itaim Bibi, CRI FLBC, CRI JCC Iguatemi II, CRI Setin e CRI JFL;
- Após o avanço do COVI-19 pelo Brasil, os gestores detalharam o seu portfólio. Por conta do fechamento de shoppings e comércios em geral e a consequente queda dos faturamento do setor, os gestores entendem que os setores Varejo e Serviços serão os mais impactados no curto/médio prazo. Atualmente, o fundo detém 4 operações no setor que somam ~14% do PL;
- No último relatório gerencial, os gestores destacaram que até a data o dia 25/mai, todos os CRIs (37 CRIs na carteira) estão integralmente em dia com suas obrigações (juros e amortização). Os gestores reafirmaram que não vislumbram nenhum default na carteira de crédito imobiliário seja no curto/médio/longo prazo por conta das características das operações (fluxo, fundo de reserva, garantia e devedores) e por conta do mapeamento de risco reforçado nas últimas semanas. Apenas um devedor consultou a gestão sobre a possibilidade da redução das parcelas. O caso, segundo os gestores, não é preocupante dado a solidez das garantias e a composição do fundo de reserva. Eventual renegociação deve trazer mais garantias e/ou taxa para a operação, sem impacto esperado nos juros mensais;
- Yield anualizado, considerando o preço atual da cota e o último rendimento distribuído é de 6,9%, acima da média da indústria de fundos imobiliários (5,5%)
- Riscos: O principal risco ao qual este fundo está exposto seria um possível default de algum dos ativos que o fundo tem na carteira, podendo afetar diretamente os proventos distribuídos.

Performance do fundo[4]



Nome	RBR Rendimento High Grade
Código	RBRR11
Último Preço R$	95
Valor de Mercado (R$ MM)	659
Valor Patrimonial (R$ MM)	677
Data Inicial	02/05/2018
Tipo de fundo	Recebíveis Imobiliários
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	1.766
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	RBR Asset Management

Performance[4]	RBRR11	Vs. IFIX
No mês	5,9	3,8
No ano	-11,0	5,9
Em 12M	-1,4	-6,5
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,61	327
No ano[1]	2,64	221
Em 12M[1]	6,60	173
Em 12M[2]	7,30	191
TIR 12M (a.a.)		-1,10
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		7,61

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	11/jun/19	0,55	0,52%
jul/19	10/jul/19	0,55	0,51%
ago/19	09/ago/19	0,57	0,53%
set/19	10/set/19	0,60	0,56%
out/19	09/out/19	0,63	0,61%
nov/19	11/nov/19	0,55	0,51%
dez/19	10/dez/19	0,55	0,52%
jan/20	10/jan/20	0,60	0,55%
fev/20	07/fev/20	0,60	0,56%
mar/20	10/mar/20	0,60	0,59%
abr/20	09/abr/20	0,55	0,58%
mai/20	12/mai/20	0,55	0,60%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: RBR Asset Management , Economatica, Bloomberg

Vectis Juros Real

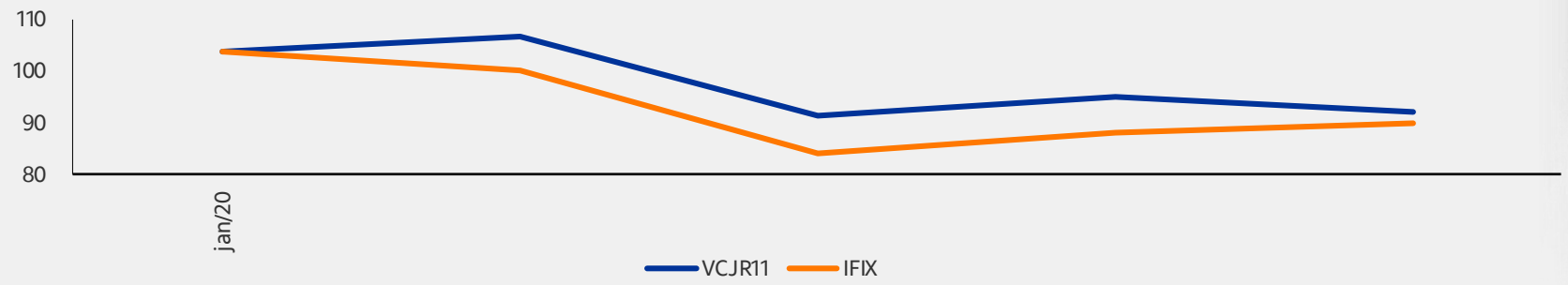
- O fundo visa proporcionar a seus cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar, no longo prazo, os títulos do tesouro nacional indexados à inflação com duration média similar à da carteira do fundo, acrescido de spread de 1,00% a 3,00% a.a. Para atingir esse objetivo, o fundo poderá investir em ativos pós ou pré-fixados, sem restrição de indexadores.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Em jan/20, foi anunciado o encerramento da 1ª emissão de cotas do fundo no montante total de R$ 581 milhões. Atualmente, 55% está alocado em CRIs (15 ativos) e 45% em renda fixa;
- O gestores convocaram AGE para 21 de agosto de 20, para deliberar sobre a alteração no público-alvo do fundo para público em geral, que atualmente é restrito a investidores qualificados. Segundo os gestores, tal alteração fomentará um aumento na liquidez das cotas no mercado secundário, beneficiando todos os cotistas;
- Em fev/20, foi adquirida uma participação no CRI Olímpia Park Resort. Segundo os gestores, trata-se de um polo turístico que recebe mais de 2 milhões de visitantes por ano, atraídos pelo parque aquático Thermas dos Laranjais. O CRI tem como lastro 100% dos recebíveis do projeto, alienação fiduciária das quotas da SPE e fiança dos sócios pessoas jurídicas. No mesmo mês, foi adquirida uma participação no CRI da Creditas – fintech de empréstimo com garantia. O CRI tem como lastro empréstimos pulverizados na modalidade de home equity. Nesta operação, o fundo adquiriu um volume total de R$10 milhões, dos quais R$8,5 milhões da série sênior (IPCA +5,2% a.a.) e R$1,5 milhões da série mezanino (IPCA + 7,3% a.a.);
- Em mar/20, os gestores originaram, estruturaram e desembolsaram, R$ 85 milhões para financiamento do desenvolvimento de um empreendimento misto (comercial, residencial e shopping) na avenida das Nações Unidas, São Paulo, que terá uma remuneração fixa de IPCA +8% a.a., além de uma taxa de performance variável atrelada ao valor de venda do empreendimento comercial. No mesmo mês, foi desembolsado R$ 94,4 milhões na aquisição de recebíveis performados da Parceria Público Privada Habitacional entre o governo do Estado de São Paulo e construtora Canopus Holding SA ("PPP"). A taxa de desconto para a aquisição ficou em IPCA + 6% a.a. e os recebíveis tem prazo final de 15 anos e uma duration de 6,5 anos. O principal objetivo do projeto é a implantação de 3.683 unidades habitacionais, sendo 2.260 moradias de interesse social, na região central de São Paulo;
- Em abril, os gestores informaram que dada a abertura dos spreads de crédito, decidiram alocar ~R$ 9,6 milhões na compra de um CRI de Even no mercado secundário. O papel foi adquirido com uma rentabilidade equivalente a CDI + 3,80% a.a. e duration de 1,2 anos. A operação conta com o aval de quatro projetos da Even: Mofarrej, Fasano Itaim, Altto Vila Madalena e Vistta Alto da Lapa
- A partir de 09/abr, seis meses após o início da oferta das cotas do fundo, e tendo o fundo já investido mais de 50% de seu patrimônio em ativos imobiliários, a taxa de adm. de 1,6% a.a. começará a ser cobrada. Atualmente está em 0,30% a.a. conforme o alinhamento em produzir retornos mais atrativos para os investidores enquanto os gestores buscam uma alocação relevante da carteira.

Performance do fundo[4]



Nome	Vectis Juros Real
Código	VCJR11
Último Preço R$	92
Valor de Mercado (R$ MM)	535
Valor Patrimonial (R$ MM)	579
Data Inicial	09/10/2019
Tipo de fundo	Recebíveis Imobiliários
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	411
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	Vectis Gestão de Recursos

Performance[4]	VCJR11	Vs. IFIX
No mês	-3,0	-5,1
No ano	-	-
Em 12M	-	-
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,42	226
No ano[1]	-	-
Em 12M[1]	-	-
Em 12M[2]	-	-
TIR 12M (a.a.)		-
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		-18,61

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	-	-	-
jul/19	-	-	-
ago/19	-	-	-
set/19	-	-	-
out/19	-	-	-
nov/19	-	-	-
dez/19	-	-	-
jan/20	31/jan/20	0,31	0,29%
fev/20	28/fev/20	0,31	0,29%
mar/20	31/mar/20	0,40	0,44%
abr/20	30/abr/20	0,40	0,42%
mai/20	29/mai/20	0,25	0,27%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: Vectis Gestão, Economatica, Bloomberg

Outros FIIs

CSHG Renda Urbana

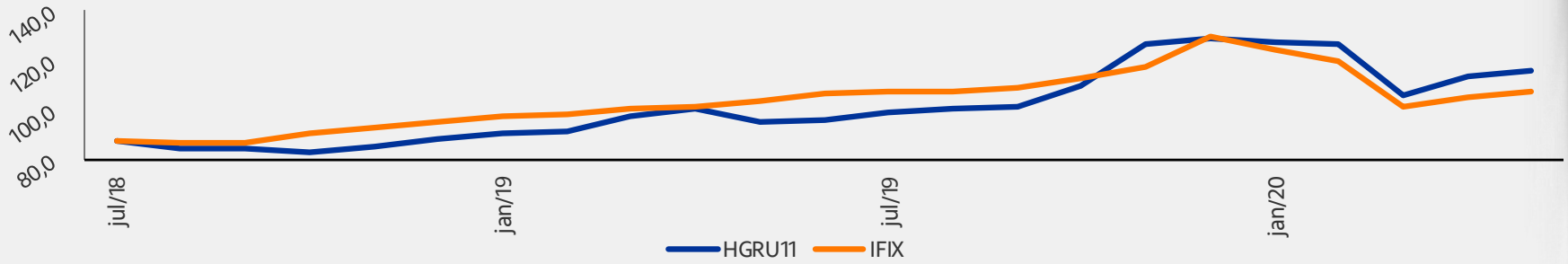
- Fundo tem como objetivo a exploração de empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial, que potencialmente gerem renda por meio de alienação, locação ou arrendamento, sendo certo que o fundo irá priorizar a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que não sejam lajes corporativas, shopping centers ou da área de logística.

Destaques

Último relatório mensal divulgado: Abril

- Atualmente, a alocação dos investimentos em Imóveis é de 90%, 9% em FIIs e 1% em renda fixa. Atualmente, 100% dos contratos são atípicos e principalmente reajustados pelo IPCA (78%). Os vencimentos dos contratos contam com vencimento a partir de 2029. 63% dos imóveis do fundo estão localizados na cidade de São Paulo, 14% na cidade do Rio de Janeiro, 11% em Curitiba e 10% em Salvador. Os principais locatários do fundo são: BIG – Supermercados (60% da receita de locação), Ibmec – Yduqs (~15%), Estácio – Yduqs (12%) e Anhembi Morumbi – Laureate (10%);
- Em mai/20, o fundo anunciou oferta pública de distribuição primária com esforços restritos da 3ª emissão de cotas do fundo em série única, perfazendo a oferta o valor total de até R$300 milhões podendo a Administradora, a seu exclusivo critério, optar por aumentar a quantidade de cotas originalmente ofertada em até 20% de cotas da 3ª Emissão. No mesmo mês, o fundo firmou o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel ("CCV") por meio do qual se comprometeu, uma vez superadas determinadas condições precedentes à conclusão do negócio, a adquirir a integralidade de um imóvel com as seguintes características: Imóvel com destinação educacional localizado na cidade de São Paulo, na Avenida Imperatriz Leopoldina - Vila Leopoldina, com 8.000 m² de área de terreno e 23.298,34 m² de área locável total. O valor a ser desembolsado pelo fundo para a aquisição do Imóvel é de ~R$ 81,4 milhões. Simultaneamente à celebração do CCV, foi assinado um contrato de locação em regime atípico com a vendedora, que entrará em vigor na assinatura da Escritura pelo prazo de doze anos, no valor mensal contratado de ~R$ 699 mil;
- Em abr/20, os inquilinos de imóveis educacionais (~39% da receita contratada do fundo) solicitaram a revisão de seus vencimentos de aluguel de curo prazo, de fazerem frente aos efeitos adversos decorrentes da pandemia em suas atividades, que envolvem não só as restrições de uso dos imóveis locados pelo Fundo, como o aumento do custo para implantação de novos sistemas para o ensino à distância, bem como eventuais inadimplências de alunos e queda da demanda para novas matrículas. O fundo negociou o diferimento com os locatários, o que trará um impacto de 17% na receita contratada do fundo, a serem pagos em outubro de 2020;
- Yield anualizado, considerando o preço atual da cota e a média dos últimos seis rendimento distribuídos é de 7,1%, levemente acima da média da indústria de fundos imobiliários (6,2%)

Performance do fundo[4]



Nome	CSHG Renda Urbana FII
Código	HGRU11
Último Preço R$	116
Valor de Mercado (R$ MM)	1.130
Valor Patrimonial (R$ MM)	1.049
Data Inicial	26/07/2018
Tipo de fundo	Misto
Vol. Méd. Diário (R$Mil)	4.442
Presença Pregão %	100
Renda Garantida	Não
Gestor	Credit Suisse Hedging-Griffo

Performance[4]	HGRU11	Vs. IFIX
No mês	2,2	0,1
No ano	-9,9	6,9
Em 12M	22,9	17,8
	Dividend Yield %	% CDI Líq[3]
No mês[1]	0,59	317
No ano[1]	2,60	218
Em 12M[1]	7,57	198
Em 12M[2]	7,10	186
TIR 12M (a.a.)		23,98
TIR Desde o Lançamento (a.a.)		22,13

Mês	Data "ex-1"	Valor	Taxa[5]
jun/19	28/jun/19	0,68	0,62%
jul/19	31/jul/19	0,68	0,60%
ago/19	30/ago/19	0,68	0,60%
set/19	30/set/19	0,68	0,60%
out/19	31/out/19	0,68	0,59%
nov/19	29/nov/19	0,68	0,51%
dez/19	30/dez/19	0,74	0,55%
jan/20	31/jan/20	0,68	0,52%
fev/20	28/fev/20	0,68	0,52%
mar/20	31/mar/20	0,68	0,63%
abr/20	30/abr/20	0,68	0,59%
mai/20	29/mai/20	0,68	0,59%

1) Provento no período/cotação no início do período
2) Provento no período/cotação no final do período
3) CDI acumulada dos últimos 12 meses.
Considerando alíquota de IR de 22,5%
4) Variação da cota ajustado por provento
5) Taxa = 1-(D/Pu), sendo D=Divdidendo e Pu=Preço na última data "com"

Fonte: CSHG, Economatica, Bloomberg

Exoneração de Responsabilidade

Informações Relevantes

1. Este relatório foi elaborado pelo Itaú Unibanco, sociedade regulada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e distribuído pelo Itaú Unibanco, pela Itaú Corretora de Valores S.A. e pelo Itaú BBA. Itaú BBA é uma marca usada pelo Itaú Unibanco.
2. Este relatório não constitui e nem deve ser interpretado como sendo uma oferta de compra ou venda ou como uma solicitação de compra ou venda de qualquer instrumento financeiro, ou de participação em uma determinada estratégia de negócios em qualquer jurisdição. As informações contidas neste relatório foram consideradas razoáveis na data em que o relatório foi divulgado e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. O Itaú Unibanco ou qualquer de suas afiliadas ("Grupo Itaú Unibanco") não dá nenhuma segurança ou presta garantia, seja de forma expressa ou implícita, sobre a integridade, confiabilidade ou exatidão dessas informações. Este relatório também não tem a intenção de ser uma relação completa ou resumida das estratégias de investimentos, mercados ou desdobramentos nele abordados. As opiniões, estimativas e/ou projeções expressas neste relatório refletem a opinião atual do analista responsável pelo conteúdo deste relatório na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. Os preços e disponibilidades dos instrumentos financeiros são meramente indicativos e sujeitos a alterações que não estão no controle do Itaú Unibanco. O Itaú Unibanco ou qualquer de suas afiliadas não tem obrigação de atualizar, modificar ou alterar este relatório e/ou de informar o leitor sobre qualquer alteração em seu conteúdo, salvo quando do encerramento da cobertura dos emissores dos valores mobiliários abordados neste relatório.
3. O analista responsável pela elaboração deste relatório, destacado em negrito, certifica que as opiniões expressas neste relatório refletem, de forma precisa, única e exclusiva, suas visões e opiniões pessoais a respeito de todos os emissores ou valores mobiliários por eles analisados, e que foram produzidas de forma independente e autônoma, inclusive em relação ao Itaú Unibanco, à Itaú Corretora e ao Itaú BBA e a qualquer de suas afiliadas. Uma vez que as opiniões pessoais dos analistas de investimento podem ser divergentes entre si, o Itaú Unibanco, a Itaú Corretora, o Itaú BBA e/ou qualquer de suas afiliadas podem ter publicado ou vir a publicar outros relatórios que não sejam consistentes com e/ou que cheguem a conclusões diversas das apresentadas neste relatório.
4. O analista responsável pela elaboração deste relatório não está registrado e/ou não é qualificado como analista de pesquisas junto à NYSE ou à FINRA, nem é de qualquer forma associado à Itau BBA USA Securities, Inc., e, portanto, não está sujeito às disposições da Norma 2242 sobre comunicações com uma empresa objeto de análise, aparições públicas e transações com valores mobiliários mantidos em uma conta de analista de pesquisas.
5. Parte da remuneração dos analistas é determinada com base no total das receitas do Itaú Unibanco e de algumas de suas afiliadas, inclusive nas receitas decorrentes da prestação de serviços de banco de investimento. Não obstante, o analista responsável pelo conteúdo deste relatório certifica que nenhuma parcela de sua remuneração esteve, está ou estará, direta ou indiretamente, relacionada a quaisquer recomendações ou opiniões específicas contidas neste relatório.
6. Os instrumentos financeiros discutidos neste relatório podem não ser adequados para todos os investidores. Este relatório não leva em consideração os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades específicas de qualquer investidor em particular. Os investidores que desejem adquirir ou negociar os valores mobiliários cobertos neste relatório devem obter informações e documentos pertinentes, a fim de que possam formar sua própria convicção sobre o investimento nos valores mobiliários. Os investidores devem obter orientação financeira, contábil, jurídica, econômica e de mercado independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento em relação aos valores mobiliários do emissor(es) avaliado(s) neste relatório. A decisão final em relação aos investimentos deve ser tomada por cada investidor, levando em consideração os vários riscos, tarifas e comissões envolvidos. Caso um instrumento financeiro seja expresso em uma moeda que não a do investidor, uma alteração nas taxas de câmbio pode impactar adversamente seu preço, valor ou rentabilidade. Os rendimentos dos instrumentos financeiros podem apresentar variações e, consequentemente, o preço ou valor dos instrumentos financeiros pode aumentar ou diminuir, direta ou indiretamente. Rentabilidade passada não é necessariamente indicativa de resultados futuros, e nenhuma segurança ou garantia, de forma expressa ou implícita, é dada neste relatório em relação a desempenhos futuros ou a qualquer outro aspecto. O Itaú Unibanco e suas afiliadas se eximem de toda e qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste relatório ou de seu conteúdo. Ao utilizar tal relatório o investidor obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a manter o Itaú Unibanco e/ou qualquer de suas afiliadas, indenes em relação a quaisquer pleitos, reclamações e/ou prejuízos.
7. Este relatório não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer outra pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito do Itaú Unibanco. O presente relatório e seu conteúdo devem ser tratados para uso exclusivo.
8. Conforme exigido pelas regras da Comissão de Valores Mobiliários o(s) analista(s) responsável(eis) pela elaboração do presente relatório indica(m) no quadro abaixo "Informações Relevantes" situações de potencial conflito de interesses.

Observação Adicional nos relatórios distribuídos no (i) Reino Unido e Europa: O único propósito deste material é fornecer informação apenas, e não constitui ou deve ser interpretado como proposta ou solicitação para aderir a qualquer instrumento financeiro ou participar de qualquer estratégia de negócios específica. Os instrumentos financeiros discutidos neste material podem não ser adequados a todos os investidores e são voltados somente a Contrapartes Elegíveis e Profissionais, conforme definição da Autoridade de Conduta Financeira. Este material não leva em consideração os objetivos, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer cliente em particular. Os clientes precisam obter aconselhamento financeiro, legal, contábil, econômico, de crédito e de mercado individualmente, com base em seus objetivos e características pessoais antes de tomar qualquer decisão fundamentada na informação aqui contida. Ao acessar este material, você confirma estar ciente das leis em sua jurisdição referentes a provisão e venda de produtos de serviço financeiro. Você reconhece que este material contém informações proprietárias e concorda em manter esta informação somente para seu uso exclusivo. O Itau BBA International plc (IBBAInt) se isenta de qualquer obrigação por perdas, sejam diretas ou indiretas, que possam decorrer do uso deste material e de seu conteúdo e não tem obrigação de atualizar a informação contida neste documento. Você também confirma que compreende os riscos relativos aos instrumentos financeiros discutidos neste material. Devido a regulamentos internacionais, nem todos os instrumentos/serviços financeiros podem estar disponíveis para todos os clientes. Esteja ciente e observe tais restrições quando considerar uma potencial decisão de investimento. O desempenho e previsões passados não são um indicadores fiáveis dos resultados futuros. A informação aqui contida foi obtida de fontes internas e externas e é considerada confiável até a data de divulgação do material, porém o IBBAInt não faz qualquer representação ou garantia quanto à completude, confiabilidade ou precisão da informação obtida por terceiros ou fontes públicas. Informações adicionais referentes aos produtos financeiros discutidos neste material são disponibilizadas mediante solicitação. O Itau BBA International plc tem escritório registrado no endereço 20th floor, 20 Primrose Street, London, United Kingdom, EC2A 2EW e é autorizado pela Prudential Regulation Authority e regulamentado pela Financial Conduct Authority e pela Prudential Regulation Authority (FRN 575225) – O braço em Lisboa do Itau BBA International plc é regulamentado pelo Banco de Portugal para conduzir negócios. O Itau BBA International plc tem escritórios de representação na França, Alemanha e Espanha autorizados a conduzir atividades limitadas e as atividades de negócios conduzidas são regulamentadas por Banque de France, Bundesanstalt fur Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) e Banco de España, respectivamente. Contate seu gerente de relacionamento se tiver perguntas; **(ii) U.S.A:** O Itaú BBA USA Securities, Inc., uma empresa membra da FINRA/SIPC, está distribuindo este relatório e aceita a responsabilidade pelo conteúdo deste relatório. Qualquer investidor norte-americano que receba este relatório e que deseje efetuar qualquer transação com os valores mobiliários analisados neste documento deve fazê-lo com o Itau BBA USA Securities, Inc. at 540 Madison Avenue, 24th Floor, New York, NY 10022.; (iii) **Oriente Médio:** Este relatório é distribuído pela Itau Middle East Limited. A Itau Middle East Limited é regulamentada pela Autoridade de Serviços Financeiros de Dubai, com endereço na Suite 305, Level 3, Al Fattan Currency House, Dubai International Financial Centre, PO Box 482034, Dubai, United Arab Emirates. Este material é voltado somente a Clientes Profissionais (conforme definição do módulo DFSA Conduta de Negócios) e outras pessoas não devem tomar decisões com base no mesmo; **(iv) Brasil:** Itaú Corretora de Valores S.A., uma controlada do Itaú Unibanco S.A. é autorizada pelo Banco Central do Brasil e aprovada pela CVM a distribuir este relatório. Se necessário, contate o Servico de atendimento a clientes: 4004-3131* (caital e regiões metropolitanas) ou 0800-722-3131 (outras localizações) durante horário comercial, horário do Brasil. Se ainda necessitar de outro canal de atendimento após a utilização dos outros, favo ligar para: 0800-570-0011 (horário commercial), ou escrever para a caixa postal 67.600, São Paulo –SP, CEP 03162-971.* custo de uma chamada local

Informações Relevantes – Analistas

Analistas	Itens de Divulgação			
	1	2	3	4
Larissa Nappo				
Maria Clara Infantozzi				

1. O(s) analista(s) de valores mobiliários envolvidos na elaboração deste relatório tem vínculo com pessoa natural que trabalha para o(s) emissor(es) objeto do relatório de análise.
2. O(s) analista(s) de valores mobiliários, seu(s) cônjuge(s) ou companheiro(s), detêm, direta ou indiretamente, em nome próprio ou de terceiros, ações e/ou outros valores mobiliários objeto deste relatório.
3. O(s) analista(s) de valores mobiliários, seus cônjuges ou companheiros, estão direta ou indiretamente envolvidos na aquisição, alienação ou intermediação dos valores mobiliários objeto deste relatório.
4. O(s) analista(s) de valores mobiliários, seus cônjuges ou companheiros, possuem, direta ou indiretamente, qualquer interesse financeiro em relação ao(s) emissor(es) dos valores mobiliários analisados neste relatório.