

17 . j u n . 2024

LVNT

UP  
DATE

# Fundos Imobiliários

## Relatório Semanal



**Analista**  
Victor Sartori



**Analista**  
Eduardo Rahal  
CNPI-T 2947



# Semanal – FIIs

## Fatos Relevantes

---

### **GGRC11 • 10/06**

**Informa a aquisição de 1.625.000 cotas do Triple A FII, sendo 1.125.000 cotas ordinárias e 500.000 cotas preferenciais B.** O preço de aquisição das cotas foi de R\$ 112.500.050,00, pagos mediante a compensação de cotas, com a subscrição de 10.000.000 de cotas na 7ª emissão do Fundo. O Fundo passará a deter participação de 35,62% do Triple A.

### **BLMG11 • 10/06**

Informa a venda de 1.625.000 de cotas do Triple A FII, as cotas correspondem a 50% das cotas de emissão do FII. **O valor da operação foi de R\$ 112.500.050,00, pagos mediante a subscrição de cotas do Fundo no GGRC11.**

### **LGCP11 • 10/06**

Informa novo contrato de locação com ABL de 2.175,62 m², no imóvel LOG Gaiolli Business Park, com prazo de 36 meses e tem um valor de **aproximadamente 25% maior que o praticado anteriormente.**

### **MXRF11 • 11/06**

Informa que foi aprovado o ato do administrador para a realização da sua 10ª emissão de cotas, onde objetiva captar o montante inicial de R\$ 800.000.003,76, equivalente a 82.135.524 novas cotas, ao preço de emissão de R\$ 9,74/cota, com taxa de distribuição de R\$ 0,33/cota (equivalente a 3,39% do preço de emissão), perfazendo o preço de emissão total de R\$ 10,07/cota.

### **HGFF11 • 11/06**

Informa que o Fundo terá a transferência de gestão ao Patria e Administração à Genial em 17 de junho de 2024

## MCHY11 • 12/06

**Informa que foi quitada a debênture RBMM, pelo valor de R\$ 105.767.417,97.** De acordo com a gestora, a transferência da titularidade do imóvel e, conseqüentemente, todo o fluxo financeiro gerado, representa uma expectativa de aumento no resultado no Fundo de R\$ 0,08/cota/ano. Com isto, o Fundo terá exposição diretamente ao imóvel.

## XPML11 • 13/06

Informa que o Fundo foi notificado pelo FIP Retail sobre a não verificação de uma das condições precedentes para a aquisição de 21,00% do Shopping Rio Sul pelo XPML11. **A sócia titular das ações que detém a maior parte do Shopping Rio Sul, confirmou sua intenção de exercer o direito de preferência para a aquisição de 54,00% (passando a ter 100% deste).** As negociações que estavam em andamento com o Consórcio foram suspensas.

## RBVA11 • 13/06

Informa a alienação dos imóveis Imirim e Itaquera – Parque do Carmo, que estavam locados para a Caixa Econômica Federal. **A operação gerou um lucro de R\$ 0,42/cota.**

## RBRL11 • 13/06

Informa que em 11 de junho por equívoco, foi divulgado fato relevante sobre o não pagamento pela Fedez Brasil Logística, locatário do Galpão Extrema II. **Ocorre que na mesma data a locatária realizou os pagamentos dos meses referidos, no valor total de R\$ 810.154,18, reiterando que o fato relevante não deveria ter sido publicado.**

## XPLG11 • 13/06

Informa a aquisição da integralidade das ações da REC Gravataí S.A., que detém a totalidade da fração ideal do imóvel GLP Gravataí, localizado no Rio Grande do Sul, com área construída total de 105.271 m² e se encontra 100% ocupado, o imóvel não sofreu danos devido as enchentes ocorridas no Estado.

O valor da transação foi de R\$ 309.850.090,18, sendo parte do valor pago à vista e outra parte 12 meses após o pagamento do sinal. **A gestão espera um incremento de rendimentos de R\$ 0,89/cota nos próximos 12 meses correspondendo a média mensal de R\$ 0,0742/cota/mês.**

# Relatórios Gerenciais

## Recebíveis

---

### **VCRII1** • maio/24

- Proventos de R\$ 0,12/cota e DY de 1,40% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,071/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 2.173 mil ou R\$ 0,122/cota;
- São 40 CRIs na carteira do Fundo;
- Indexação da carteira entre IPCA (74%) e CDI (26%);
- Principais segmentos por ativo, Imobiliário Residencial (21%), Logística (21%) e Agronegócio (18%);
- Principais CRIs do Fundo, Maqcampo (8,9% do PL), Superfrio (6,8%) e Martini Meat (5,1%);

### **HSAFI1** • maio/24

- Proventos de R\$ 1,00/cota e DY de 1,16% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,39/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 3.508.901 ou R\$ 1,39/cota;
- Indexação da carteira, CRIs IPCA (49,9%), CRIs CDI (10,1%);
- Alocação por tipo de ativo, CRIs (60%), FIs (16,2%) e Caixa (23,8%);
- Principais CRIs do Fundo são, Império (17,21%), Hotel Emiliano SP (15,88%) e Patrimônio (IPCA) (8,51%);
- Taxa média MTM dos indexadores de IPCA + 8,6% e CDI + 4,6%;

### **OUJP11** • maio/24

- Proventos de R\$ 0,91/cota e DY de 1,08% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,14/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 2.723.099 ou R\$ 0,84/cota;
- Alocação por tipo de ativo, CRIs (89%), FI (0,4%) e Caixa (11%);

- Informam que estão cientes da RJ do CRI Coteminas, mas que até o momento está não havia sido deferida. Mas o ativo contém suas garantias também;
- Já sobre o CRI Desco, a gestão segue acompanhando a operação, por conta de está ser localizada no Rio Grande do Sul, mas informa que os supermercados continuam operando normalmente;
- Principais setores dos ativos, Incorporação (45%), Logística (11%) e Varejo (10%);
- Classificação dos ativos, Corporativo (66%), BTS/Aluguel (24%) e Shopping (7%);
- Indexação da carteira, IPCA (62%), CDI (33%) e IGPM (5%);
- Taxa média MTM dos ativos, IPCA + 8,5%, CDI + 4,7% e IGPM + 6,5%;
- Principais ativos do Fundo, Celeste (6,2%), Carvalho Hosken (5,9%) e Lofts (4,9%);

### **VCJR11** • maio/24

- Proventos de R\$ 0,80/cota e DY de 0,87% no mês;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 13,12 milhões ou R\$ 0,80/cota;
- Alocação por tipo de ativo, CRIs (106,1%), FII (1,4%) e Caixa (1,4%);
- Indexação da carteira, IPCA (90,1%), CDI (7,3%) e SELIC (1,3%);
- Principais setores dos ativos, Residencial (33,2%), Comercial (19,0%) e Corporativo (11,9%);
- Principais CRIs do Fundo, 2 CRIs Hotel Fasano (juntos somam 10,12% do PL), 6 CRIs Residencial JK (juntos somam 8,46%) e 3 CRIs Res. Alto Nações (10,26%);

### **WHGR11** • maio/24

- Proventos de R\$ 0,10/cota e DY de 1,02% no mês;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 2.159.838 ou R\$ 0,086/cota;
- Alocação por tipo de ativo, CRIs (83,8%), FIIs (10,5%), Permutas (5,0%) e Caixa (7,1%);
- No mês, anunciaram a convocação da 3ª emissão de cotas do WHGR1, perfazendo uma oferta total de R\$ 200.169.000,00;
- Principais ativos do Fundo, CRI You – Perdizes Authentique (9,8%), CRI Brookfield Sub (7,5%) e CRIP&G – Harmonia da Vila (7,3%);
- Indexação da carteira, IPCA (69,4%), CDI (26,8%) e IGPM (3,7%);
- Taxa média MTM dos indexadores são, IPCA + 9,52%, CDI + 3,64% e IGPM + 8,03%;
- Principais segmentos dos ativos são, Residencial (39,1%), Escritórios (19,3%) e Logística (15,9%);

## **CLINI1 • maio/24**

- Proventos de R\$ 0,95/cota e DY de 0,97% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,00/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 3.727.159 ou R\$ 0,86/cota;
- São 25 ativos, com duration de 3,1 anos;
- Indexação da carteira, Inflação (85%) e CDI (15%);
- Taxa média MTM dos indexadores, IPCA + 9,2%, CDI + 5,2% e INCC + 10,1%;
- Principais segmentos dos ativos, Residencial (52%), Corporativo Imobiliário (12%) e Varejo (10%);
- Principais ativos do Fundo, CRI Diálogo (9,5%), IDUA11 (8,4%) e CRI Vila Brasil (7,6%);

## **HGCR11 • maio/24**

- Proventos de R\$ 0,95/cota e DY de 0,92% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,48/cota;
- Resultado acruado de inflação de R\$ 0,74/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 14,0 milhões ou R\$ 0,91/cota;
- No mês, houve o resgate antecipado facultativo total do CRI HL Faria Lima, no montante de R\$ 45 milhões, onde gerou para o Fundo um retorno de 19,4%, equivalente a IPCA + 13,7% ou CDI + 6,4%;
- Com este dinheiro, o Fundo usou parte do principal para quitar parte de suas operações compromissadas reversas que venceriam no segundo semestre de 2024;
- Principais CRIs do Fundo, Almeida Jr. CDI (5,99%), Rojemac II (5,93%) e GPA Sr. (4,92%);
- O Fundo possui despesas acumuladas na ordem de R\$ 0,62/cota referente as compromissadas reversas;
- Principais setores dos ativos, Varejo (39%), Logística (36%) e Residencial (17%);
- Indexação da carteira, IPCA (72,4%), CDI (27,4%) e IGPM (0,2%);
- Taxa média MTM dos indexadores de IPCA + 7,8%, CDI + 3,5% e IGPM + 8,7%;

### **CYCRII • maio/24**

- Proventos de R\$ 0,11/cota e DY de 1,14% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,09/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 2.139.527 ou R\$ 0,13/cota;
- Principais CRIs do Fundo, Harmonia da Vila (9,33%), Pulv. Res. II (8,67%) e Technion (8,13%);
- Alocação por tipo de ativo, CRI (94,3%), FII (4,0%) e Co-inc (1,7%);
- Indexação da carteira, IPCA (79,0%), DI (19,3%) e INCC (1,7%);
- Taxa média MTM dos Indexadores, IPCA + 9,96%, CDI + 3,39% e INCC + 23,80%;
- Alocação por segmento, Pulverizado (36,9%), Residencial (34,8%) e Comercial (28,3%);

### **SAPIII • maio/24**

- Proventos de R\$ 0,85/cota e DY de 0,92% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,34/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 1.266.856,50 ou R\$ 0,82/cota;
- Alocação por tipo de ativo, CRI (75%), Caixa (25%);
- Indexação da carteira, IPCA (79%), CDI (18%) e IGPM (3%);
- Principais CRIs da carteira, Varginha (9,4%), Constroen (9,4%), SuperFrio (9,4%);
- Taxa média MTM dos indexadores, IPCA + 9,52% CDI + 2,77% e IGPM + 9,85%;
- Indexação da carteira, IPCA (59,0%), CDI (13,7%) e IGPM (2,4%);

### **CACRII • maio/24**

- Proventos de R\$ 1,41/cota e DY de 1,35% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,27/cota;
- Resultado acruado de inflação é de R\$ 0,72/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 3.792.814 ou R\$ 1,00/cota;
- O fundo está passando pela sua 6ª emissão de cotas, com o objetivo de captar R\$ 120 milhões. Sendo que no período de exercício do direito de preferência, foram subscritas 309.311 novas cotas, o equivalente a R\$ 30.436.202,40;
- Indexação da carteira, IPCA (99,8%) e CDI (0,2%);
- Taxa média MTM dos indexadores de IPCA + 12,77% e CDI + 7,00%;

## Logístico

---

### VILGI1 • maio/24

- Proventos de R\$ 0,60/cota e DY de 0,71% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,16/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 8.967 mil ou R\$ 0,60/cota;
- Alavancagem do Fundo é de 13,74% do ativo total;
- Indicadores operacionais do Fundo, aluguel médio dos ativos de R\$ 21,6/m², taxa de ocupação de 91,4% e inadimplência líquida média de -0,7%;
- Principais locatários do Fundo são, Tok & Stok (15%), Unilog Express Logística (7%) e Ambev S.A. (7%);
- Tipicidade dos contratos de Típico (91%) e Atípico (9%);
- Principais segmentos de atuação dos locatários, E-commerce (31%), Transportes & Logística (28%) e Alimentos & Bebidas (11%);
- 6,3% dos contratos para vencerem em 2024, 9,6% para 2025 e 18,7% para 2026;
- Indexação dos contratos entre IPCA (79%) e IGPM (21%);

### HGLGI1 • maio/24

- Proventos de R\$ 1,10/cota e DY de 0,69% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,30/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 44,1 milhões ou R\$ 1,31/cota;
- O Fundo possui ABL de 1,4 milhão de m², preço médio por m² de R\$ 3.545,39/m², alavancagem de 12,0%, vacância física de 6,5% e financeira de 6,4%;
- No mês, houve o impacto extraordinário da venda parcial do HGLG Duque de Caixas, gerando lucro de R\$ 0,31/cota, restando ainda 2 parcelas a receber em 12 meses e 18 meses;
- Houve o pagamento antecipado do CRI HGLG Duque de Caxias, no valor de R\$ 10,8 milhões;
- No mês, houve a compra/venda referente a 49% do Syslog Galeão e 49% do HGLG Duque de Caxias respectivamente, com o Fundo XPLGI1;
- O Fundo vem realizando novas locações, tanto em maio, quanto já em junho de forma que a vacância do Fundo vem se reduzindo;
- 10% dos contratos para vencimento em 2024, 12% para 2025 e 9% para 2026;

- 51% dos contratos para serem revisados ainda em 2024, 11% para 2025 e 9% para 2026;
- Principais locatários do Fundo, Volkswagen (12,5%), Mercado Livre (9,9%) e Carrefour (4,0%);
- Tipicidade dos contratos, Típico (65,4%) e Atípico (34,6%);

## Lajes

---

### **VINO11** • maio/24

- Proventos de R\$ 0,060/cota e DY de 0,8% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,15/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 3.949 mil ou R\$ 0,048/cota;
- Alavancagem do Fundo é de 15,21% sobre o ativo total;
- Principais indicadores operacionais do Fundo são, Aluguel médio de R\$ 87,9/m², taxa de ocupação de 97%, inadimplência zerada;
- Principais locatários do Fundo, Globo (39%), Vinci Partners (19%) e Vitacon (12%);
- Tipicidade dos contratos, Atípico (68%) e Típico (32%);
- Principais segmentos de atuação são, Comunicação & Mídia (43%), Financeiro (19%) e Construção & Serviços Imobiliários (12%);
- Nenhum vencimento para 2024, 21% para 2025 e 1% para 2026;

### **CNES11** • maio/24

- Proventos de R\$ 0,0081/cota e DY de 0,50% no mês;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 276.379 ou R\$ 0,0081/cota;
- É um conjunto de lajes, que juntos possuem ABL de 64.480 m²;
- O Fundo está com ocupação de 45,4% e consequentemente vacância de 54,6%;
- Principais setores de atuação dos locatários, Serviços (60%), Telecom (25%) e Automobilística (8%);

## **RCRB11 • maio/24**

- Proventos de R\$ 0,93/cota e DY de 0,63% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,21/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 3.326.572,40 milhões ou R\$ 0,90/cota;
- Ao todo, são 9 ativos, com ABL de 42.728 m², 49 inquilinos, vacância física de 1,8% e financeira de 10,5%;
- No mês, tiveram o atraso no pagamento de aluguel de um locatário;
- Informa seu guidance de distribuição para o 2º semestre de 2024, entre R\$ 0,99/cota e R\$ 1,05/cota. De forma que inicie o semestre na banda inferior e aumente gradativamente de forma a encerrar o ano distribuindo a banda superior;
- Alavancagem do Fundo é de 14,17% sobre o PL do Fundo;
- Principais setores de atuação dos locatários, Financeiro (22%), Alimentos e Bebidas (21%) e Coworking (19%);
- 3,1% dos contratos para vencerem em 2024, 0,8% para 2025 e 14,1% para 2025;
- 17,3% dos contratos com revisão para 2024, 38,2% para 2025 e 35,4% para 2026;
- Indexação da carteira, IPCA (66,7%), IGPM (29,0%) e INPC (4,3%);

## **HGRE11 • maio/24**

- Proventos de R\$ 0,78/cota e DY de 0,69% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 3,15/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 7,3 milhões ou R\$ 0,62/cota;
- ABL total dos ativos de 162.187 m², preço médio por m² de R\$ 8.150,58/m², alavancagem de 3,3%, vacância física de 18,01% e financeira de 15,19%;
- Informam que esperam uma distribuição maior para o próximo mês, em decorrência do recebimento de parte da venda do Ed. Faria Lima;
- Informam locação no Sêneca Mall, pela empresa DASA, para a ocupação de 1.865 m², sendo que o Fundo arcará com a adequação estrutural do imóvel, no valor aproximado de R\$ 5 milhões, com pagamento de aluguel somado ao retorno do capital investido ed R\$ 105 mil mensais, corrigidos por IPCA, por um prazo de 126 meses. O contrato não prevê revisão do valor de locação, mas possui multa padrão somada à indenização do investimento realizado;

- Na Torre Martiniano, estão com duas negociações concorrendo para o restante do prédio, uma buscando 4 andares e a outra buscando 6 andares (o prédio possui 7 andares disponíveis;
- Informam ainda que o Centro Empresarial Guaíba foi afetado diretamente pelas enchentes provocadas no Rio Grande do Sul. Os dois subsolos foram inundados, onde afetou os equipamentos técnicos. O Fundo está isentando os locatários do aluguel já que o prédio está impossibilitado de ocupação no momento. Esperam um impacto na renda de R\$ 0,03/cota/mês. **O empreendimento possui seguro patrimonial que contém cobertura para danos provocados por inundações e alagamentos;**
- A locatária Totvs, ocupante de 2 andares, estava cumprindo aviso prévio, confirmou a devolução. O Fundo receberá em julho/24 a multa de aproximadamente R\$ 490 mil;
- O Fundo possui 2% dos contratos com vencimento para 2024, 5% para 2025 e 5% para 2026;
- Já as revisionais, 48% para 2024, 17% para 2025 e 7% para 2026;
- Os principais locatários do Fundo são, Totvs (31,3%), Vivo (27,6%) e befly (12,2%);
- Indexação dos contratos, IGPM (53,8%) e IPCA (46,2%);

#### **GTWR11 • maio/24**

- Proventos de R\$ 0,79/cota e DY de 0,94% no mês;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 9.926.884 ou R\$ 0,83/cota;
- É composto por 1 ativo apenas, com ABL de 64,4 mil m<sup>2</sup>, vacância física e financeira zerada. O imóvel é localizado em Brasília;

#### **SARE11 • maio/24**

- Proventos de R\$ 0,33/cota e DY de 0,73% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,79/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 2.436.274,4 ou R\$ 0,26/cota;
- O Resultado do Fundo foi negativamente impactado devido ao pagamento da amortização anual do dívida do Fundo;
- Principais receitas por setor dos inquilinos, Bens de Consumo (58,1%), Serviços (20,4%) e Tecnologia (18,6%);
- Principais inquilinos do Fundo são, Unilever, Prometeon e Epson;
- Indexação dos contratos, IPCA (48,2%), IGPM (40,6%) e INPC (11,3%);

## Shoppings / Renda Urbana

---

### **VIUR11** • maio/24

- Proventos de R\$ 0,067/cota e DY de 1,07% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,089/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 2.156 mil ou R\$ 0,080/cota;
- Alavancagem do Fundo de 32,02% sobre o ativo total;
- Indicadores operacionais do Fundo, Taxa média de Ocupação (97,0%), Inadimplência líquida média zerada e aluguel médio dos ativos de R\$ 26,6/m²;
- Principais locatários do Fundo, Ânima (49%), Cogna (17%) e Facamp (17%);
- Principais segmentos de atuação, Educação (83%), Varejo (9%) e Saúde (8%);
- Tipicidade dos contratos, Atípico (72%) e Típico (28%);
- Indexação dos contratos entre IPCA (97%) e IGPM (1,6%);

### **VISC11** • maio/24

- Proventos de R\$ 1,00/cota e DY de 0,88% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,59/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 21.526 mil ou R\$ 0,75/cota;
- Alavancagem do Fundo é de 16,36% sobre o ativo total;
- Principais indicadores operacionais do Fundo, NOI/m² de R\$ 89/m², vendas/m² de R\$ 1.180/m², inadimplência líquida de 1,0% e descontos de 1,8%;
- Principais ativos por NOI, Prudenshopping (12%), Porto Velho Shopping (8%) e Campinas Shopping (7%);

### **RBVA11** • maio/24

- Proventos de R\$ 1,00/cota e DY de 0,93% no mês;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 9.890.143,89 ou R\$ 0,79/cota;
- Ao todo são 70 imóveis, com ABL de 184.509 m², locados a 10 inquilinos, com vacância física de 7,6%;
- No mês, houve a venda de dois imóveis, sendo estes o Imirim e Parque do Carmo, com lucro de R\$ 0,42/cota;

- A gestão mantém a distribuição de R\$ 1,00/cota para o 2º semestre de 2024;
- No início do mês de junho, foi anunciado a alienação do imóvel Capão Redono, com lucro de R\$ 0,52/cota;
- Exposição por tipologia de ativo, Renda Urbana (68,4%), High End (25,4%) e Shopping Center (6,2%);
- Indexação dos contratos, IGPM (59%) e IPCA (41%);
- Principais setores de atuação dos ativos por patrimônio, Bancário (42,8%), Alimentício (24,9%) e Esportivo (6,7%);
- Principais locatários do Fundo, Caixa (34,5%), Santander (27,8%) e Assaí (12,5%);
- 3,6% dos contratos para vencerem em 2024, 5,5% para 2025 e nenhum para 2026;

## **HGRU11 • maio/24**

- Proventos de R\$ 0,85/cota e DY de 0,67% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 1,49/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 13,5 milhões ou R\$ 0,73/cota;
- ABL total do Fundo é de 403 mil m<sup>2</sup>, com preço médio por m<sup>2</sup> de R\$ 4.668,54/m<sup>2</sup>, alavancagem do Fundo é de 3,8%, vacância física é de 1,3% e financeira zerada;
- Nenhum contrato com vencimento para 2024, 0,2% para 2025 e 7,7% para 2026;
- Já as revisionais, 18,8% para 2024, 0,2% para 2025 e 7,8% para 2026;
- Principais locatários do Fundo são, Carrefour (37,5%), YDUQS (19,5%) e Pernambucanas (17,1%);
- Principais setores de atuação dos locatários, Varejo Alimentício (45,2%), Educacional (34,2%) e Varejo Vestuário (17,1%);
- Tipicidade dos contratos entre Atípicos (79,7%) e Típicos (20,3%);

## FOFs e Hedge Fund

---

### HGFF11 • maio/24

- Proventos de R\$ 0,70/cota e DY de 0,83% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,87/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 1.859.955 ou R\$ 0,65/cota;
- Ao todo, são 37 FIs no portfólio do Fundo;
- Principais posições do Fundo, SPVJ11 (7,66%), VISC11 (6,62%) e KNIP11 (5,96%);
- Principais setores por alocação, Fundos de CRI (21,1%), Shoppings (19,7%) e Logística/Industrial (16,3%);

### RBFF11 • maio/24

- Proventos de R\$ 0,51/cota e DY de 0,83% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,21/cota;
- A gestão sinaliza que ainda há um ganho de capital não realizado de R\$ 1,11/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 1.814.190,94 ou R\$ 0,48/cota;
- Ao todo, são 41 Fundos investidos;
- Principais setores de atuação dos FIs, FI de Shopping e Varejo (25,0%), FI de Recebíveis (23,9%) e FI de Logística e Industrial (20,3%);
- Principais posições do Fundo, BTLG11 (7,4%), RCRB11 (7,2%) e RBVA11 (7,1%);

### SPXS11 • maio/24

- Proventos de R\$ 0,097/cota e DY de 1,00% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído de R\$ 0,021/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 2.184.883 ou R\$ 0,097/cota;
- Alocação por tipo de ativo, CRIs (72%), FI (16%) e Ações (4%). O fundo ainda detém 8% do PL em caixa;
- Principais CRIs do Fundo, Canopus (5,9%), OAD (5,7%) e Ticem (5,5%);
- Principais segmentos do Fundo, Residencial (79%), Escritórios (14%) e Shopping (7%);
- Principais tipos de risco da carteira, Obra (59%), Pulverizado (22%) e Corporativo (10%);
- Indexação da carteira, IPCA (53%) e CDI (47%);
- Spread médio da carteira, IPCA + 9,7% e CDI + 3,1%;

## OUTROS / Híbridos

---

### **RBED11** • maio/24

- Proventos de R\$ 1,33/cota e DY de 0,95% no mês;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 2.950.452,07 ou R\$ 1,25/cota;
- São 7 ativos, com ABL de 102.449 m<sup>2</sup>, 2 inquilinos, vacância zerada e WAULT de 6,05 anos;
- Para o 2º semestre de 2024, a gestão projeta um resultado operacional entre R\$ 1,33 e R\$ 1,35/cota;
- Alavancagem do Fundo é de 11,32% sobre o PL do Fundo;
- 100% dos contratos são atípicos;

### **VCRR11** • maio/24

- Proventos de R\$ 0,70/cota e DY de 1,1% no mês;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 1.412 mil ou R\$ 0,706/cota;
- Este mês, é o último mês da RMG do Fundo;
- São 4 imóveis, com ABL de 12.171 m<sup>2</sup> e 348 unidades;
- Principais ativos são, Iconyc (45%), Atmosfera Vila Mariana (25%), Cyrela On The Parc By Yoo (17%) e Cyrela For You (11%);
- Os principais indicadores do Fundo são, NOI total por m<sup>2</sup> de R\$ 57/m<sup>2</sup>;
- Taxa de ocupação de 82%, RevPar (156/m<sup>2</sup>) e Diária Média de R\$ 190/m<sup>2</sup>;

### **TVR111** • maio/24

- Proventos de R\$ 0,97/cota e DY de 0,93% no mês;
- Resultado acumulado não distribuído negativo de R\$ 0,01/cota;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 15.216.488 ou R\$ 0,96/cota;
- São 63 ativos no portfólio do Fundo, com ABL de 311.789 m<sup>2</sup> e vacância física de 0,6%;
- Diversificação da receita por tipo de imóvel, Renda Urbana (35%), Lajes Corporativas (31%) e Híbrido (34%);
- Principais ativos pela receita do Fundo são, Ed. Sede III (20,3%), CSL São Paulo (7,7%) e CSL Curitiba (3,8%);

## **FCFL11 • abril/24**

- Proventos de R\$ 0,85/cota e DY de 0,73% no mês;
- Resultado do Fundo no mês foi de R\$ 2.956.898 ou R\$ 0,85/cota;
- Possuí um ativo em seu PL, o Imóvel da Faculdade Insper, com área total do empreendimento de 30.967,97 m<sup>2</sup>;
- Principais meses de reajuste dos aluguéis, Dez (44%) e Jun (42%);
- O Fundo está 100% ocupado;
- 99% dos contratos para vencerem em 2037 e 1% para 2027;

## DISCLAIMER

A INSIDE RESEARCH LTDA. ("INSIDE"), empresa do Grupo Levante Investimentos ("LEVANTE"), declara que participou da elaboração do presente relatório de análise e é responsável por sua distribuição exclusivamente nos canais autorizados das empresas do Grupo Levante, tendo como objetivo somente informar os seus clientes com linguagem clara e objetiva, diferenciando dados factuais de interpretações, projeções, estimativas e opiniões, não constituindo oferta de compra ou de venda de nenhum título ou valor mobiliário. Além disso, os dados factuais foram acompanhados da indicação de suas fontes e as projeções e estimativas foram acompanhadas das premissas relevantes e metodologia adotadas.

Todas as informações utilizadas neste documento foram redigidas com base em informações públicas, de fontes consideradas fidedignas. Embora tenham sido tomadas todas as medidas razoáveis para assegurar que as informações aqui contidas não são incertas ou equivocadas no momento de sua publicação, a INSIDE e os seus analistas não respondem pela veracidade das informações do conteúdo, mas sim as companhias de capital aberto que as divulgaram ao público em geral, especialmente perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

As informações, opiniões, estimativas e projeções contidas neste documento referem-se à data presente e estão sujeitas a mudanças, não implicando necessariamente na obrigação de qualquer comunicação no sentido de atualização ou revisão com respeito a tal mudança. Para maiores informações consulte a Resolução CVM nº 20/2021, e, também, o Código de Conduta da Apimec para o Analista de Valores Mobiliários. Em cumprimento ao artigo 16, II, da referida Resolução CVM nº 20/2021.

**As decisões de investimentos e estratégias financeiras sempre devem ser realizadas pelo próprio cliente, de preferência, amparado por profissionais ou empresas habilitadas para essa finalidade, uma vez que a INSIDE não exerce esse tipo de atividade.**

Esse relatório é destinado exclusivamente ao cliente da INSIDE que o contratou. A sua reprodução ou distribuição não autorizada, sob qualquer forma, no todo ou em parte, implicará em sanções cíveis e criminais cabíveis, incluindo a obrigação de reparação de todas as perdas e danos causados, nos termos da Lei nº 9.610/98, além da cobrança de multa não compensatória de 20 (vinte) vezes o valor mensal do serviço pago pelo cliente.

Em conformidade com os artigos 20 e 21 da Resolução CVM nº 20/2021, o analista Eduardo Jamil Rahal (inscrito no CNPI sob o nº 2947) declara que (i) é o responsável principal pelo conteúdo do presente relatório de análise; (ii) as recomendações nele contidas refletem única e exclusivamente as suas opiniões pessoais e que foram elaboradas de forma independente, inclusive com relação à INSIDE. Na contracapa deste relatório você encontra uma relação de todas as empresas que fazem parte do Grupo Levante. Para dirimir quaisquer dúvidas, entre em contato através dos canais de atendimento nos sites oficiais.



[www.insideresearch.com.br](http://www.insideresearch.com.br)

**LEVANTE**

[www.levanteideias.com.br](http://www.levanteideias.com.br)

**LVNT** | corp  
INSIDE

[www.lvntcorp.com.br](http://www.lvntcorp.com.br)

**LEVANTE** | Asset  
Management

[www.levanteasset.com.br](http://www.levanteasset.com.br)