

# Carteira Recomendada de Fundos Imobiliários

Outubro 2018

## Glauco Legat, CFA

Analista emissor do relatório  
Analista-chefe

## André Perfeito

Economista-chefe

EQUIPE ANÁLISE SPINELLI

## Álvaro Frasson, CNPI

Analista

## Márcio Gomes, CNPI-T

Analista gráfo

## Camila de Caso

Economista

## COMENTÁRIO DE OUTUBRO

Por **Glauco Legat, CFA**



Introduzimos a partir deste mês este relatório mensal que tem por objetivo apresentar quais são as melhores oportunidades de investimentos em fundos imobiliários. Dentro deste relatório, buscamos realizar uma subdivisão entre a própria classe de ativo “fundo imobiliários” que se mostra bastante ampla e contém vários produtos diferentes entre si em termos de características e risco – assim sendo, construímos duas carteiras recomendadas distintas – **“Renda” e a outra “Foco Ganho de Capital”**.

A carteira **“Renda”**, como o próprio nome diz, reflete a seleção de fundos imobiliários que possuem maior previsibilidade na sua distribuição de rendimentos, no qual este fator de remuneração deve se mostrar o maior componente da remuneração total de retorno – ou seja, não é esperada uma expressiva apreciação da valorização da cota ao longo do tempo.

Quanto a carteira **“Foco Ganho de Capital”**, o foco fica em selecionar ativos que apresentem uma parte mais importante do ganho total, proveniente do potencial ganho de cota. Consequentemente dentro desta carteira alocamos a maior parte em fundos de “títulos” (fundos que possuem ativos físicos), que devem apresentar uma significativa melhora dos preços dos imóveis com base na retomada da economia.

Agora vamos passar as nossas principais percepções para o mês de outubro.

Começamos o mês, bastante divididos com quais são os possíveis cenários e consequentemente quais são os preços para os principais ativos financeiros (Taxa de juros, Dólar, Bolsa e etc...), e dentro deste rol os fundos imobiliários também estão inseridos. Tal dúvida, e certa falta de confiança se resume a imprevisível corrida eleitoral. Ainda que hoje temos uma elevada probabilidade de já sabermos os potenciais nomes do 2º turno, que se resume a Bolsonaro e Haddad.

Assumindo esse cenário bastante incerto adotamos um call mais defensivo para as nossas escolhas, principalmente envolvendo a nossa carteira de **“Renda”**, por colocarmos maior alocação de fundos de títulos (KNCR11 e HGCR11) que se mostram, em nossa opinião, bastante resilientes a diversos fatores de riscos – com destaque especial para o risco de taxa de juros, visto que os fundos de títulos recomendados por nós possuem grande parte da carteira pós-fixada ou indexada a algum índice de preços (IPCA ou IGP-M).

Na carteira **“Foco Ganho de Capital”**, as nossas posições tomam um posicionamento mais arriscado pois em grande parte a potencial valorização de tais ativos depende de um cenário político-econômico mais favorável. Entretanto, como meio de tentar mitigar parcialmente o risco adotamos uma carteira mais diversificada através de fundos em diferentes segmentos de atuação: logística (HGLG11), lajes corporativas (BRCR11), shopping (XPML11) e hoteleiro (HTMX11). Chamamos atenção que em tais fundos, o risco de taxa de juros implica em uma sensibilidade bem maior para os ativos.

# CARTEIRA RENDA

## KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (KNCR11)

**DESCRIÇÃO:** É um fundo de papéis, portanto o portfólio é dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza imobiliários, especialmente em relação CRI e LCI. Atualmente, o KNCR11 é o maior fundo imobiliário de títulos – Patrimônio Líquido R\$3 bilhões, e também um dos fundos mais líquidos do mercado – Volume Médio 90 dias R\$4 milhões diários.

Segundo a última carta de gestão do fundo, o Kinea Rendimentos Imobiliários (KNCR11) apresentava alocação em CRI de aproximadamente 90,3% dos ativos do fundo através de 42 títulos diferentes. Adicionalmente, 3,05% da carteira estavam investidos em LCI e a parcela remanescente de 6,66% está alocada em instrumentos de caixa.

O fundo possui uma forte concentração dos seus ativos indexados a CDI+ (75,22%), Selic (6,66%); portanto um baixo risco de taxas de juros (subida da taxa básica de juros), dado a forte exposição pós-fixada. Quanto ao resto do portfólio está indexada basicamente a índice de inflação (IPCA e IGP-M). E para finalizar, chamamos atenção para a qualidade de crédito do portfólio que em grande parte carrega ativos com rating de crédito emitidos pelas grandes agências de riscos (S&P e Fitch), classificados como “investment grade”.

Quanto a qualidade de gestão, destacamos o forte track record do fundo e da equipe de gestão, que se encontram na gestão por um longo período – KNCR11 foi fundado em 23/10/2012, e o gestor principal Flávio Camargo já se encontra a frente do fundo desde o início. O fundo desde a sua fundação rendeu +105% do CDI.

**CONCLUSÃO:** Acreditamos que o fundo, seja uma ótima opção individual para formação de portfólio, dado a sua distinta consistência positiva. Além disso, destacamos que o momento atual bastante instável da economia favorece o posicionamento tático de maior alocação em ativos mais conservadores como esse.

---

## BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS (BCFF11)

**DESCRIÇÃO:** É um fundo de fundos, portanto tem como objetivo principal a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, bem como a aquisição direta de títulos imobiliários como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letras Hipotecárias (LH) e Letra de Crédito Imobiliário (LCI). Atualmente, o BCFF11 é o maior fundo de fundos do mercado – Patrimônio Líquido R\$537 milhões, e também um dos fundos mais líquidos do mercado – Volume Médio 90 dias - R\$1 milhões diários.

O fundo teve início em 2010, e concentra mais de 85% do seu capital investido em Fundos Imobiliários, sendo o segmento com maior concentração o de fundos comerciais (lajes corporativas) e em seguida o segmento de Fundos de CRI. O fundo também aloca seus recursos em fundos de Varejo, Hospitais, Educação, Flats e Industriais. O restante do capital está investido em CRI e Renda Fixa, sendo mais de 75% dos CRI indexados ao IPCA e IGP-M.

**CONCLUSÃO:** Escolhemos o fundo baseado no elevado track record dos seus resultados ao longo dos últimos anos, onde o fundo gerou alpha por escolher ativos bastantes descontados e com um timing muito favorável. Além disso, gostamos bastante do fundo por ser um fundo de fundo, o que aumenta de maneira muito expressiva o efeito de diversificação.

## BB PROGRESSIVO (BBP011)

**DESCRIÇÃO:** É um fundo de "tijolo", classificado na subdivisão de agências bancárias. O BB Progressivo II, foi criado com o objetivo de adquirir os imóveis do BB para alugá-los em seguida para o próprio BB por prazo inicial de 10 anos, podendo ser renovado. As receitas de aluguel são corrigidas pelo IPCA.

O fundo possui 64 imóveis (agências bancárias), espalhadas a nível nacional – sendo que a maior parte do portfólio se concentra no estado de São Paulo com 30 agências, seguido depois pelo Rio de Janeiro com 8 agências e em Minas Gerais com 6.

O fundo foi fundado em agosto de 2012, portanto o vencimento do contrato atípico junto com o Banco do Brasil se dará em agosto de 2022. Caso o Banco do Brasil opte por permanecer no imóvel, o contrato de locação poderá ser renovado por mais dez anos. A nova relação deve ser firmada por meio de contrato típico, no qual terá uma nova negociação dos termos e condições.

**CONCLUSÃO:** Acreditamos que o diferencial do fundo seja sua elevada previsibilidade de caixa (contrato atípico, reajustado pela inflação) e o elevado dividend yield de 9,6% - últimos 12 meses. Aliado a isso, o risco de crédito apesar de ser concentrado em um apenas locatário (Banco do Brasil), consideramos baixo. Destacamos também, que o contrato de locação ainda possui um elevado período de vigência e acreditamos que uma futura renovação de grande parte dos ativos possui uma elevada probabilidade de ocorrer. Entretanto, para nós, o maior fator de risco será na introdução de novos meios de bancarização "meios digitais", que podem reduzir potencialmente a necessidade de agências físicas.

---

## CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (HGCR11)

**DESCRIÇÃO:** É um fundo de papéis, portanto o portfólio é dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em relação CRI e LCI. Atualmente, o valor de mercado do fundo é de R\$ 109 milhões.

Segundo a carta de gestão do fundo, no mês de agosto, o CSHG Recebíveis Imobiliários (HGCR11) apresentava alocação em CRI Corporativos de aproximadamente 66,68% e de CRI Residenciais de 9,73% dos ativos do Fundo (através de 22 títulos diferentes). Adicionalmente, 18,21% da carteira estavam alocados em Renda Fixa, 5,08% estavam investidos em LCI, divididos em três papéis, e 0,30% estavam investidos em outros FI.

A maior concentração dos seus ativos está indexada a IPCA+ (50,6%) com uma taxa média de aquisição de IPCA+ 7,9%, CDI+ (26,5%) com uma taxa média de aquisição de CDI+1,76%, IGP-M+ (16,9%) com uma taxa média de aquisição de IGP-M+8,24%. O risco do fundo quanto à variação da taxa Selic é baixo, dado a baixa exposição pós-fixada. A maior parte do portfólio está indexada basicamente a índice de inflação (IPCA e IGP-M). E para finalizar, chamamos atenção para a qualidade de crédito do portfólio que em grande parte carrega ativos com rating de crédito emitidos pelas grandes agências de riscos (S&P e Fitch), classificados como "investment grade".

O fundo teve o início das suas atividades em dezembro de 2009, e rendeu desde seu início +153% do CDI, e no acumulado de 2018 rendeu 227% do CDI.

**CONCLUSÃO:** A recomendação deste fundo é baseada no nosso call mais defensivo para a carteira de "renda"; através de maior participação em fundo de títulos. Somado a essa tese central, chama a nossa atenção e conseqüentemente resulta na nossa recomendação, o histórico bastante positivo e resiliente do fundo. Este fundo se diferencia um pouco em relação ao seu principal concorrente – KNCR11 (recomendação nossa também), pelo fato de ser um fundo menor, com menor liquidez e com uma percepção levemente superior com relação ao risco de crédito, o que justifica os resultados superior.

# CARTEIRA

## FOCO GANHO DE CAPITAL

### BC FUND (BRCR11)

**DESCRIÇÃO:** O BC Fund é um fundo de “tijolo”, e é o maior fundo lajes corporativas do Brasil. O fundo tem como estratégia investir em imóveis de escritórios, localizados em São Paulo e Rio de Janeiro, e o perfil é concentrado em edifícios comerciais corporativos de alta qualidade (Classe AAA e A).

Atualmente, seu portfólio é constituído por 10 imóveis de escritórios localizados em São Paulo e Rio de Janeiro. Os imóveis são localizados em bairros nobres das cidades, como Pinheiros, Paulista, Indianópolis e Morumbi em SP e Flamengo e Barra da Tijuca no RJ. Os imóveis são locados para diversas empresas nacionais e multinacionais, dentre elas Gerdau, Volkswagen, LinkedIn, Santander e Samsung. Segundo o relatório de agosto, 93,3% da receita do fundo está concentrada na região de São Paulo, enquanto 6,7% estão concentradas no Rio de Janeiro. Sendo que 82,2% dos contratos são reajustados pelo IGP-M, e o restante pelo IPCA e IGP-DI. O cronograma de vencimentos dos contratos é longo, sendo 67% deles com vencimento de 2023 para frente.

**CONCLUSÃO:** Acreditamos que o fundo esteja bem posicionado para aproveitar a potencial retomada da economia, levando em consideração seu portfólio, com boa localização e com contratos que, em sua maioria, tem seu vencimento em um prazo de 5 anos ou mais, dando maior previsibilidade de ganhos ao cotista. Outro ponto, no curto prazo que pode ajudar valorizar a cota do fundo se trata do deal que envolve a troca de ativos com a Brookfield, que entre os principais pontos estabeleceu uma cota de R\$119,14 para o BRCR11 como relação de troca – tomando como a última cotação de R\$96,98; assim teoricamente existe uma expressiva valorização.

---

### XP MALL (XPML11)

**DESCRIÇÃO:** É um fundo de “tijolo”, classificado na subdivisão de Shopping Centers. O fundo tem como objetivo a exploração mobiliária de Shopping Centers, por meio de aluguel e também ganho de capital mediante a compra e venda.

Segundo a carta de gestão do fundo, no mês de agosto, o portfólio do XP Mall (XPML11) apresentava alocação de 75,6% em imóveis, e o restante se encontra em renda fixa e outras aplicações de caixa.

A Área Bruta Locável (ABL) do fundo totaliza 17.700 m<sup>2</sup>; dividido atualmente em três shoppings: Caxias Shopping, situado em Duque de Caxias (RJ), Parque Shopping Belém, situado em Belém (PA), e por último no Shopping Cidade São Paulo, situado na capital de São Paulo (SP).

Da base atual de ativos, podemos destacar o potencial de crescimento orgânico dos ativos, o Parque Shopping Belém iniciou obras para uma expansão de 5 mil m<sup>2</sup> de ABL e o Caxias Shopping possui um potencial de expansão que já está sendo estudada para ser feita no ano de 2019.

Além disso, devemos destacar que o fundo firmou um contrato de compra junto à JHSF para a aquisição de dois ativos do grupo - Shopping Cidade Jardim e Catarina Outlet, o valor firmado de aquisição ficou em R\$745 milhões. A operação ainda não foi concluída visto que a nova oferta pública de nova cotas ainda não foi finalizada.

**CONCLUSÃO:** Acreditamos que o fundo seja uma boa opção de investimento dentre os fundos de Shopping Centers, por possuir bons ativos, bem localizados e com possibilidade de crescimento, como é o caso do Parque Shopping Belém e do Caxias Shopping. Além disso, devemos destacar que aquisição de alguns ativos da JHSF (Shopping Cidade Jardim e Catarina Outlet), uma vez finalizada deve gerar valor para os cotistas – cap rate da operação deve ser superior comparado aos ativos já na carteira.

## CSGH LOGÍSTICA (HGLG11)

**DESCRIÇÃO:** É um fundo de “tijolo” classificado na subdivisão de Logística, adquirindo empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento. O fundo teve o início das suas atividades em maio de 2010.

Segundo a carta de gestão do fundo, no mês de agosto, o CSHG Logística (HGLG11) possuía uma distribuição na alocação de ativos de 48,9% em Imóveis, 26,5% em Renda Fixa, 19,1% em LFT, 4,8% em FII e 0,7% em LCI. Tal forte posição em caixa se deve ao fato que o fundo ainda se encontra no processo de investimento desde o encerramento da sua última oferta primária de R\$500 milhões realizada em março.

Dentro da carteira de imóveis, o fundo possui 11 empreendimentos, classificados como Galpões Logísticos e Industriais, com Área Bruta Locável (ABL) de 198 mil m<sup>2</sup>, dividido em três estados: São Paulo, com 61% da ABL, seguindo pelo estado de Santa Catarina com 28% e por último o Rio de Janeiro com 11%. Dentre as empresas locatárias estão 73 empresas diferentes, tendo os principais nomes como Tetra Pak, Gerdau, Natural One e IBM. A carteira imobiliária do fundo tem baixa vacância física, de 6%, e 9,6% de vacância financeira.

Outro ponto positivo se trata que 80% dos contratos de locação tem seu vencimento de 2021 em diante, 13% com vencimento em 2020, 5% com vencimento em 2018 e 2% com vencimento em 2019.

**CONCLUSÃO:** Acreditamos que o fundo, seja a melhor oportunidade de investimento no segmento logística, fundamentado pelo fato que o fundo possui um portfólio expressivo, com baixa vacância e amplamente diversificado – geograficamente e base de clientes. Outro destaque é que mais de 80% dos contratos de locação tem seu vencimento de 2021 em diante, o que dá maior previsibilidade de remuneração para os cotistas do fundo nos próximos anos.

Por último, devemos destacar que a forte posição de caixa do fundo pode resultar em excelentes futuras oportunidades, dado que o momento atual carrega um elevado risco político-econômico o que resulta em momento bastante favorável para a negociação e aquisição de novos ativos.

---

## HOTEL MAXINVEST (HTMX11)

**DESCRIÇÃO:** É um fundo de “tijolo”, classificado na subdivisão de Hotéis. O fundo tem objetivo a aquisição de imóveis comerciais, preponderantemente flats, prontos ou em construção, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades.

Segundo a carta de gestão do fundo, no mês de agosto, o Hotel Maxinvest (HTMX11), possuía 427 imóveis em carteira, sendo todos eles em hotéis. Todos os hotéis estão localizados em São Paulo, sendo 47% do portfólio concentrado na Vila Olímpia – Itaim, 32% na Berrini, 10% na Paulista, 4% nos Jardins, 3% na Chácara Santo Antônio, 2% em Moema – Congonhas e 2% no Ibirapuera. Dentro do portfólio estão concentradas grandes redes hoteleiras, como o Ibis, Tryp, Blue Tree, Meliá e Intercity. O fundo apresentou uma taxa de ocupação de 69% em julho, com uma diária média de R\$ 303.

O fundo passa por um processo de desinvestimento, que se iniciou em agosto de 2011, em razão da valorização de suas unidades hoteleiras. Recentemente, foram vendidas duas unidades hoteleiras, por 1,5 vezes o valor da compra atualizado pelo IPCA. Desde que o ciclo de desinvestimento iniciou, foram vendidas 360 unidades hoteleiras perfazendo o valor de R\$44,61 por cota amortizado.

**CONCLUSÃO:** Acreditamos que o fundo seja uma ótima composição de portfólio, pela consistência no resultado operacional, e também pela possibilidade de maiores ganhos com o processo de desinvestimento do fundo, que pode auferir rendimentos mais elevados conforme a venda de ativos ocorra.



# GUIA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LISTADOS NA B3

## AGÊNCIAS BANCÁRIAS

| NOME         | CÓDIGO | PREÇO<br>(VALORES EM<br>R\$ - 28/09/18) | P/VPA | MERCADO*  | PATRIMONIAL* | VOLUME<br>MÉDIO 90<br>DIAS* | SEMANA | MÊS    | ANO     | 12<br>MESES | YIELD 12M |
|--------------|--------|---|-------|-----------|--------------|-----------------------------|--------|--------|---------|-------------|-----------|
| FII ABC IMOB | ABCP11 | 16,20                                   | 1,26  | 988.510   | 785.425,8    | 553,7                       | 0,2%   | (0,7%) | 0,7%    | (12,4%)     | 6,3%      |
| FII AG CAIXA | AGCX11 | 986,00                                  | 0,92  | 399.330   | 432.141,1    | 447,9                       | (0,2%) | (1,2%) | (21,3%) | (22,9%)     | 9,1%      |
| FII BB PRGII | BBPO11 | 126,70                                  | 1,32  | 2.017.025 | 1.522.925,3  | 2.732,7                     | 1,1%   | (0,1%) | (12,0%) | (18,0%)     | 9,5%      |
| FII BB CORP  | BBRC11 | 132,40                                  | 1,37  | 210.516   | 153.430,7    | 96,9                        | 0,4%   | (1,9%) | (7,7%)  | (4,7%)      | 7,7%      |
| FII BANRISUL | BNFS11 | 115,30                                  | 1,29  | 80.710    | 62.588,9     | 9,8                         | (0,3%) | (2,5%) | (3,9%)  | 2,0%        | 8,3%      |
| FII SANT AGE | SAAG11 | 109,30                                  | 1,24  | 615.524   | 494.902,9    | 691,8                       | 0,6%   | (2,8%) | (13,9%) | (23,6%)     | 9,4%      |

## COMERCIAL

| NOME         | CÓDIGO | PREÇO<br>(VALORES EM<br>R\$ - 28/09/18) | P/VPA | MERCADO* | PATRIMONIAL* | VOLUME<br>MÉDIO 90<br>DIAS* | SEMANA | MÊS    | ANO    | 12<br>MESES | YIELD 12M |
|--------------|--------|---|-------|----------|--------------|-----------------------------|--------|--------|--------|-------------|-----------|
| FII JHSF FBV | RBBV11 | 66,20                                   | 0,66  | 83.026   | 125.543,1    | 32,2                        | (0,3%) | (0,5%) | (1,1%) | 3,4%        | 8,1%      |

## CORPORATIVO

| NOME              | CÓDIGO  | PREÇO<br>(VALORES EM<br>R\$ - 28/09/18) | P/VPA | MERCADO*  | PATRIMONIAL* | VOLUME<br>MÉDIO 90<br>DIAS* | SEMANA | MÊS     | ANO     | 12<br>MESES | YIELD 12M |
|-------------------|---------|---|-------|-----------|--------------|-----------------------------|--------|---------|---------|-------------|-----------|
| FII TORRE AL      | ALMI11  | 1.300,00                                | 0,64  | 136.110   | 212.543,2    | 229,3                       | 2,4%   | 2,7%    | (26,9%) | (35,0%)     | 0,0%      |
| FII BB PROGR      | BBFI11B | 1.610,00                                | 0,42  | 209.300   | 495.077,8    | 362,9                       | (2,4%) | (13,0%) | (45,4%) | (39,9%)     | 17,0%     |
| FII C JARDIM      | BBVJ11  | 46,54                                   | 0,78  | 126.123   | 161.971,3    | 71,9                        | 1,1%   | (4,2%)  | (22,6%) | (26,1%)     | 1,9%      |
| FII BMBRC LC      | BMLC11B | 75,90                                   | 0,90  | 75.779    | 84.252,4     | 32,4                        | 4,0%   | (1,0%)  | (10,1%) | (15,7%)     | 6,5%      |
| FII BC FUND       | BRCR11  | 96,98                                   | 0,77  | 1.864.396 | 2.407,0      | 2.865,8                     | (0,0%) | 6,9%    | (8,5%)  | 1,7%        | 4,8%      |
| BRAZIL REALTY FII | BZLI11  | 13,60                                   | 1,09  | 266.807   | 244.105,1    | 1.953,2                     | 1,4%   | (0,4%)  | 3,7%    | 9,0%        | 0,0%      |
| FII C BRANCO      | CBOP11  | 67,20                                   | 0,94  | 95.088    | 101.134,3    | 60,0                        | (0,4%) | (1,6%)  | (9,8%)  | (15,9%)     | 8,4%      |
| FII CEO CCP       | CEOC11  | 77,00                                   | 0,93  | 139.809   | 150.466,7    | 50,7                        | (2,5%) | (3,5%)  | (14,0%) | (13,0%)     | 7,8%      |
| FII CENESP        | CNES11  | 69,10                                   | 0,66  | 203.793   | 306.580,2    | 28,9                        | (1,9%) | (6,3%)  | (30,5%) | (39,9%)     | 5,1%      |
| FII C TEXTIL      | CTXT11  | 4,04                                    | 1,18  | 146.732   | 124.758,9    | 18,2                        | (0,7%) | (0,2%)  | (6,0%)  | (16,2%)     | 8,2%      |

\* em milhares de R\$

# GUIA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LISTADOS NA B3

## CORPORATIVO

| NOME               | CÓDIGO  | PREÇO<br>(VALORES EM<br>R\$ - 28/09/18) | P/VPA | MERCADO*  | PATRIMONIAL* | VOLUME<br>MÉDIO 90<br>DIAS* | SEMANA  | MÊS     | ANO     | 12<br>MESES | YIELD 12M |
|--------------------|---------|---|-------|-----------|--------------|-----------------------------|---------|---------|---------|-------------|-----------|
| FII CX CEDAE       | CXCE11B | 1.999,99                                | 0,87  | 137.035   | 157.815,2    | 37,5                        | (2,0%)  | (7,7%)  | (17,0%) | (20,0%)     | 10,7%     |
| FII DOMO           | DOMC11  | 484,00                                  | 0,49  | 115.434   | 236.753,2    | 32,8                        | (0,3%)  | (11,8%) | (21,8%) | (35,5%)     | 0,0%      |
| DOVEL FII          | DOVL11B | 1.164,15                                | 1,01  | 69.227    | 68.475,2     | 74,5                        | -       | 45,5%   | 45,5%   | (9,5%)      | 4,2%      |
| FII OURINVES       | EDFO11B | 277,51                                  | 1,56  | 65.492    | 42.044,1     | 22,0                        | (0,5%)  | 4,7%    | (4,3%)  | (2,6%)      | 7,4%      |
| FII GALERIA        | EDGA11  | 37,25                                   | 0,46  | 141.999   | 310.339,4    | 132,1                       | 0,7%    | (3,2%)  | (15,0%) | (23,8%)     | 3,5%      |
| FII ALMIRANT       | FAMB11B | 1.801,00                                | 0,39  | 188.745   | 483.953,8    | 193,0                       | (12,6%) | (13,4%) | (54,4%) | (61,3%)     | 24,4%     |
| FII RIOB RC        | FFCI11  | 142,01                                  | 0,80  | 308.162   | 383.983,4    | 173,3                       | (3,0%)  | (4,7%)  | (21,0%) | (21,5%)     | 6,2%      |
| FII MEMORIAL       | FMOF11  | 95,00                                   | 0,72  | 44.197    | 61.291,8     | 6,6                         | 9,2%    | 9,2%    | (13,6%) | (14,8%)     | 3,7%      |
| FII A BRANCA       | FPAB11  | 332,00                                  | 0,96  | 249.000   | 259.792,5    | 11,6                        | 7,8%    | 3,8%    | (3,1%)  | (6,2%)      | 6,6%      |
| FII VBI 4440       | FVBI11  | 100,00                                  | 1,06  | 215.000   | 202.001,1    | 300,7                       | (0,0%)  | (0,8%)  | (3,7%)  | (2,9%)      | 4,9%      |
| FII CSHGJHSF       | HGJH11  | 139,01                                  | 1,19  | 229.366   | 192.807,4    | 198,0                       | (0,7%)  | (2,8%)  | (2,4%)  | (0,4%)      | 6,5%      |
| FII HG REAL        | HGRE11  | 126,58                                  | 0,85  | 934.553   | 1.103.367,4  | 1.576,0                     | (1,0%)  | 1,7%    | (12,1%) | (19,9%)     | 8,0%      |
| FII IRIDIUM        | IRDM11  | 95,69                                   | 1,00  | 103.345   | 103.565,5    | 195,9                       | (0,3%)  | (0,3%)  | (5,2%)  | (5,2%)      | 2,8%      |
| FII NOVO HORIZONTE | NVHO11  | 30,01                                   | 4,30  | 1.245.251 | 289.880,8    | 6,7                         | (9,7%)  | (21,0%) | 361,7%  | 361,7%      | 2,2%      |
| FII SIA CORPORATE  | SAIC11B | 61,00                                   | 0,76  | 87.214    | 114.822,4    | 5,8                         | 0,0%    | (9,8%)  | (9,8%)  | (9,8%)      | 14,6%     |
| FII KINEA          | KNRI11  | 136,00                                  | 0,97  | 2.111.292 | 2.170.361,8  | 2.247,3                     | 0,1%    | (2,4%)  | (17,3%) | (19,6%)     | 8,3%      |
| FII MERC BR        | MBRF11  | 1.023,85                                | 0,90  | 104.089   | 116.120,2    | 70,9                        | 1,9%    | 1,7%    | (5,2%)  | (5,2%)      | 8,6%      |
| FII THE ONE        | ONEF11  | 120,50                                  | 1,11  | 109.775   | 99.186,0     | 95,4                        | (4,1%)  | (5,9%)  | (6,6%)  | (8,0%)      | 6,6%      |
| FII P VARGAS       | PRSV11  | 295,00                                  | 0,73  | 57.525    | 79.015,4     | 16,7                        | (4,8%)  | (8,4%)  | (26,6%) | (32,0%)     | 4,2%      |
| FII RB II          | RBRD11  | 84,99                                   | 1,14  | 157.383   | 138.544,8    | 64,3                        | 0,3%    | (0,8%)  | 5,7%    | 3,8%        | 10,1%     |
| FII RD ESCRI       | RDES11  | 72,00                                   | 0,79  | 53.424    | 67.213,3     | 18,4                        | 0,0%    | 2,9%    | 5,9%    | 10,8%       | 4,2%      |
| FII RIONEGRO       | RNGO11  | 80,48                                   | 0,87  | 215.364   | 248.478,3    | 270,5                       | 0,9%    | 3,2%    | (13,4%) | (15,1%)     | 7,9%      |
| FII SP DOWNT       | SPTW11  | 72,75                                   | 0,98  | 130.805   | 133.345,7    | 124,3                       | (0,3%)  | 0,1%    | (2,2%)  | (0,8%)      | 8,9%      |
| FII TBOFFICE       | TBOF11  | 75,00                                   | 0,94  | 753.750   | 798.643,4    | 923,5                       | 0,0%    | (0,2%)  | (2,3%)  | 3,2%        | 2,8%      |
| FII BM THERA       | THRA11  | 99,96                                   | 1,09  | 147.214   | 134.654,5    | 109,1                       | (2,8%)  | (6,6%)  | (11,9%) | (2,0%)      | 5,4%      |

# GUIA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LISTADOS NA B3

## CORPORATIVO

| NOME         | CÓDIGO | PREÇO<br>(VALORES EM<br>R\$ - 28/09/18) | P/VPA | MERCADO* | PATRIMONIAL* | VOLUME<br>MÉDIO 90<br>DIAS* | SEMANA | MÊS    | ANO    | 12<br>MESES | YIELD 12M |
|--------------|--------|---|-------|----------|--------------|-----------------------------|--------|--------|--------|-------------|-----------|
| FII TORRE NO | TRNT11 | 180,00                                  | 0,96  | 720.208  | 746.735,5    | 16,1                        | 4,7%   | (1,1%) | 2,9%   | 10,4%       | 2,9%      |
| FII OLIMPIA  | VLOL11 | 81,00                                   | 1,09  | 144.571  | 132.568,1    | 91,3                        | 1,3%   | (3,0%) | (6,4%) | (7,7%)      | 5,3%      |
| FII XP MACAE | XPCM11 | 90,75                                   | 1,13  | 219.122  | 193.832,0    | 290,3                       | 0,8%   | 0,5%   | (8,0%) | (8,8%)      | 10,3%     |

## EDUCACIONAL

| NOME         | CÓDIGO | PREÇO<br>(VALORES EM<br>R\$ - 28/09/18) | P/VPA | MERCADO* | PATRIMONIAL* | VOLUME<br>MÉDIO 90<br>DIAS* | SEMANA | MÊS    | ANO     | 12<br>MESES | YIELD 12M |
|--------------|--------|---|-------|----------|--------------|-----------------------------|--------|--------|---------|-------------|-----------|
| FII AESAPAR  | AEFI11 | 133,50                                  | 0,90  | 100.459  | 111.180,4    | 214,1                       | 2,2%   | 4,7%   | (16,6%) | (13,3%)     | 10,9%     |
| FII ANH EDUC | FAED11 | 207,99                                  | 1,29  | 133.565  | 103.287,6    | 142,9                       | 5,6%   | 1,5%   | (2,1%)  | 0,4%        | 8,6%      |
| FII CAMPUSFL | FCFL11 | 1.840,00                                | 1,17  | 307.280  | 261.754,6    | 159,1                       | (3,7%) | (3,1%) | (18,6%) | (16,0%)     | 7,1%      |

## HÍBRIDOS

| NOME                           | CÓDIGO  | PREÇO<br>(VALORES EM<br>R\$ - 28/09/18) | P/VPA | MERCADO* | PATRIMONIAL* | VOLUME<br>MÉDIO 90<br>DIAS* | SEMANA  | MÊS     | ANO     | 12<br>MESES | YIELD 12M |
|--------------------------------|---------|---|-------|----------|--------------|-----------------------------|---------|---------|---------|-------------|-----------|
| FII RB CAP I                   | FIIP11B | 182,25                                  | 1,03  | 168.975  | 164.422,9    | 96,5                        | (0,4%)  | 0,0%    | (6,5%)  | (6,3%)      | 9,7%      |
| FII S F LIMA                   | FLMA11  | 2,29                                    | 0,86  | 158.087  | 183.527,6    | 51,9                        | (0,9%)  | (1,7%)  | (17,6%) | (5,0%)      | 6,3%      |
| CSHG RENDA<br>URBANA FII       | HGRU11  | 101,99                                  | 1,05  | 152.985  | 146.184,0    | 242,5                       | 0,8%    | (0,7%)  | (7,3%)  | (7,3%)      | 2,2%      |
| FII JPP CAPITAL                | JPPC11  | 564,65                                  | 0,79  | 31.056   | 39.518,0     | 21,1                        | -       | (5,9%)  | (37,3%) | (37,3%)     | 0,0%      |
| FII NESTPAR                    | NPAR11  | 118,82                                  | 1,04  | 9.357    | 9.017,1      | 87,8                        | 0,6%    | 1,2%    | 6,9%    | 6,9%        | 1,5%      |
| FUNDO PANAMBY                  | PABY11  | 24,95                                   | 0,10  | 18.922   | 181.951,6    | 0,8                         | -       | 0,8%    | 24,8%   | 3,0%        | 0,0%      |
| RIO BRAVO CREDITO<br>IMOB I FI | RBCB11  | 223,00                                  | 1,16  | 11.841   | 10.240,1     | 15,2                        | 3,7%    | 3,7%    | (59,5%) | (51,5%)     | 18,5%     |
| FII TG ATIVO REAL              | TGAR11B | 121,22                                  | 1,04  | 58.773   | 56.445,5     | 557,5                       | 0,3%    | 0,8%    | 6,2%    | 10,1%       | 7,8%      |
| FII MERITO I                   | MFII11  | 79,02                                   | 0,70  | 158.246  | 224.663,5    | 952,1                       | (33,6%) | (33,6%) | (43,5%) | (34,4%)     | 16,4%     |



# GUIA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LISTADOS NA B3

## HOSPITAIS

| NOME                            | CÓDIGO | PREÇO<br>(VALORES EM<br>R\$ - 28/09/18) | P/VPA | MERCADO* | PATRIMONIAL* | VOLUME<br>MÉDIO 90<br>DIAS* | SEMANA | MÊS    | ANO     | 12<br>MESES | YIELD 12M |
|---------------------------------|--------|---|-------|----------|--------------|-----------------------------|--------|--------|---------|-------------|-----------|
| FII CRIANCA                     | HCRI11 | 314,79                                  | 1,00  | 62.958   | 62.916,8     | 38,0                        | (0,1%) | (0,1%) | (8,8%)  | (9,9%)      | 8,7%      |
| 111 HOSPITAL<br>UNIMED SUL CAPI | HUSC11 | 200,00                                  | 2,11  | 24.200   | 11.491,7     | 5,3                         | 58,7%  | 61,3%  | 90,5%   | 90,5%       | 0,0%      |
| FII LOURDES                     | NSLU11 | 213,00                                  | 1,03  | 243.842  | 236.157,4    | 144,2                       | 1,9%   | (2,5%) | (13,1%) | (11,4%)     | 8,9%      |

## HOTELARIA

| NOME         | CÓDIGO | PREÇO<br>(VALORES EM<br>R\$ - 28/09/18) | P/VPA | MERCADO* | PATRIMONIAL* | VOLUME<br>MÉDIO 90<br>DIAS* | SEMANA | MÊS  | ANO    | 12<br>MESES | YIELD 12M |
|--------------|--------|---|-------|----------|--------------|-----------------------------|--------|------|--------|-------------|-----------|
| FII HOTEL MX | HTMX11 | 116,62                                  | 0,87  | 130.493  | 150.792,2    | 178,1                       | (0,7%) | 0,1% | (5,0%) | (2,7%)      | 6,3%      |

## LOGÍSTICA

| NOME                            | CÓDIGO | PREÇO<br>(VALORES EM<br>R\$ - 28/09/18) | P/VPA | MERCADO* | PATRIMONIAL* | VOLUME<br>MÉDIO 90<br>DIAS* | SEMANA  | MÊS     | ANO     | 12<br>MESES | YIELD 12M |
|---------------------------------|--------|---|-------|----------|--------------|-----------------------------|---------|---------|---------|-------------|-----------|
| FII ALIANZA TRUST<br>RENDA IMOB | ALZR11 | 89,51                                   | 0,94  | 89.245   | 95.102,9     | 115,8                       | (3,2%)  | (3,5%)  | (11,3%) | (11,3%)     | 5,4%      |
| FII CX TRX                      | CXTL11 | 628,88                                  | 0,65  | 33.706   | 51.870,9     | 35,4                        | 13,3%   | 13,3%   | 4,8%    | 12,3%       | 2,3%      |
| FII EUROPAR                     | EURO11 | 168,00                                  | 0,54  | 64.501   | 119.197,6    | 32,6                        | 7,7%    | (2,3%)  | (13,8%) | (20,0%)     | 7,4%      |
| FII INDL BR                     | FIIB11 | 400,00                                  | 1,03  | 274.000  | 266.729,4    | 326,4                       | 0,3%    | 0,0%    | 1,3%    | 4,2%        | 7,4%      |
| FII GGR COVEP                   | GGRC11 | 122,40                                  | 1,08  | 470.778  | 436.262,3    | 1.676,2                     | (0,4%)  | (2,9%)  | (8,6%)  | (1,2%)      | 7,8%      |
| FII LOUVEIRA                    | GRLV11 | 92,00                                   | 0,78  | 98.765   | 126.673,3    | 221,8                       | (21,3%) | (23,0%) | (19,0%) | (20,0%)     | 9,6%      |
| FII CSHG LOG                    | HGLG11 | 126,00                                  | 1,08  | 993.049  | 922.045,8    | 2.202,4                     | (0,8%)  | (0,0%)  | (6,2%)  | (3,4%)      | 8,0%      |
| FUNDO TRX REALTY<br>LOGISTICA I | TRXL11 | 64,01                                   | 0,61  | 105.573  | 173.150,5    | 59,2                        | (3,5%)  | (7,8%)  | (17,9%) | (20,8%)     | 6,2%      |
| FII SDI LOG                     | SDIL11 | 93,00                                   | 1,00  | 133.813  | 133.824,3    | 208,2                       | 1,9%    | 2,6%    | (3,1%)  | 2,5%        | 8,0%      |
| FII TRX LOG                     | TRXL11 | 64,01                                   | 0,61  | 105.573  | 173.150,5    | 59,2                        | (3,5%)  | (7,8%)  | (17,9%) | (20,8%)     | 6,2%      |

# GUIA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LISTADOS NA B3

## RESIDENCIAL

| NOME                          | CÓDIGO | PREÇO<br>(VALORES EM<br>R\$ - 28/09/18) | P/VPA | MERCADO* | PATRIMONIAL* | VOLUME<br>MÉDIO 90<br>DIAS* | SEMANA | MÊS    | ANO     | 12<br>MESES | YIELD 12M |
|-------------------------------|--------|---|-------|----------|--------------|-----------------------------|--------|--------|---------|-------------|-----------|
| RB CAPITAL<br>DESENV RESID II | RBDS11 | 322,00                                  | 0,67  | 40.740   | 60.489,9     | 16,9                        | 3,2%   | (6,9%) | (19,3%) | (26,8%)     | 24,9%     |

## SHOPPING E VAREJO

| NOME                            | CÓDIGO  | PREÇO<br>(VALORES EM<br>R\$ - 28/09/18) | P/VPA | MERCADO*  | PATRIMONIAL* | VOLUME<br>MÉDIO 90<br>DIAS* | SEMANA | MÊS    | ANO     | 12<br>MESES | YIELD 12M |
|---------------------------------|---------|---|-------|-----------|--------------|-----------------------------|--------|--------|---------|-------------|-----------|
| FII ABC IMOB                    | ABCP11  | 16,20                                   | 1,26  | 988.510   | 785.425,8    | 553,7                       | 0,2%   | (0,7%) | 0,7%    | (12,4%)     | 6,3%      |
| FI IMOBILIARIO<br>ANCAR IC      | ANCR11B | 2.100,00                                | 0,69  | 947.337   | 1.371.120,9  | 2,5                         | 4,9%   | 23,5%  | 5,0%    | 23,5%       | 3,4%      |
| FII GEN SHOP                    | FIGS11  | 67,50                                   | 0,72  | 174.926   | 242.131,6    | 592,6                       | 0,7%   | (1,1%) | (26,9%) | (19,6%)     | 14,8%     |
| FII VIDA NOVA                   | FIVN11  | 3,30                                    | 0,20  | 31.062    | 156.089,6    | 1,1                         | 4,1%   | (0,0%) | (45,0%) | (45,0%)     | 0,0%      |
| FII FLORIPA                     | FLRP11  | 1.299,00                                | 0,92  | 67.034    | 72.893,1     | 16,2                        | 2,4%   | 2,7%   | 19,2%   | 23,7%       | 6,0%      |
| OPPORTUNITY FI<br>IMOBILIARIO   | FTCE11B | 2.833,71                                | 0,82  | 1.961.656 | 2.391.708,4  | 552,4                       | -      | 0,4%   | (3,1%)  | (3,1%)      | 5,3%      |
| FUNDO INVESTIMENT<br>VIA PARQUE | FVPQ11  | 245,00                                  | 1,35  | 657.441   | 486.965,5    | 1,3                         | 0,0%   | (5,8%) | 11,9%   | 32,8%       | 5,0%      |
| FII GWI RENDA<br>IMOBILIARIA    | GWIR11  | 175,00                                  | 0,84  | 66.853    | 79.736,3     | 1.136,0                     | 1,2%   | 0,0%   | (27,1%) | (16,3%)     | 8,9%      |
| FII CSHGSHOP                    | HGBS11  | 202,24                                  | 0,87  | 1.087.024 | 1.243.573,1  | 1.568,8                     | (1,3%) | 2,0%   | (13,8%) | (15,7%)     | 6,9%      |
| MALLS BRASIL<br>PLURAL FII      | MALL11  | 98,99                                   | 1,03  | 184.135   | 178.117,1    | 262,4                       | 1,6%   | (0,1%) | (2,5%)  | (2,9%)      | 7,5%      |
| FI IMOBILIARIO SCP              | SCPF11  | 11,48                                   | 1,03  | 48.216    | 47.002,2     | 7,4                         | 0,5%   | 0,7%   | (21,1%) | (11,0%)     | 8,1%      |
| FI IMOB SHOPPING<br>WEST PLAZA  | WPLZ11  | 61,00                                   | 0,74  | 60.350    | 81.818,3     | 12,0                        | 1,9%   | 1,7%   | (18,7%) | (23,8%)     | 4,2%      |
| XP MALLS FDO<br>INV IMOB FII    | XPML11  | 87,80                                   | 0,92  | 223.379   | 244.027,9    | 573,8                       | 0,1%   | (2,8%) | (12,2%) | (12,2%)     | 4,3%      |
| FII SHOPJSUL                    | JRDM11  | 72,40                                   | 0,85  | 160.950   | 188.775,6    | 81,2                        | 0,6%   | (1,5%) | (10,7%) | (17,7%)     | 6,3%      |

\* em milhares de R\$

# GUIA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LISTADOS NA B3

## SHOPPING E VAREJO

| NOME         | CÓDIGO | PREÇO<br>(VALORES EM<br>R\$ - 28/09/18) | P/VPA | MERCADO* | PATRIMONIAL* | VOLUME<br>MÉDIO 90<br>DIAS* | SEMANA | MÊS    | ANO     | 12<br>MESES | YIELD 12M |
|--------------|--------|---|-------|----------|--------------|-----------------------------|--------|--------|---------|-------------|-----------|
| FII MAX RET  | MAXR11 | 1.840,00                                | 0,99  | 109.011  | 109.713,5    | 38,2                        | (2,4%) | (3,4%) | (2,9%)  | (3,2%)      | 9,2%      |
| FII D PEDRO  | PQDP11 | 2.794,99                                | 1,05  | 666.541  | 636.682,6    | 126,3                       | (0,1%) | (1,9%) | (11,0%) | (14,9%)     | 5,8%      |
| FII RB GSB I | RBGS11 | 41,55                                   | 0,42  | 44.791   | 107.052,9    | 35,4                        | (1,8%) | 0,1%   | (10,5%) | (6,0%)      | 5,0%      |
| FII HIGIENOP | SHPH11 | 948,00                                  | 1,36  | 577.285  | 423.772,5    | 57,7                        | 1,7%   | 3,8%   | (0,7%)  | 2,5%        | 4,7%      |

## TÍTULOS

| NOME                            | CÓDIGO  | PREÇO<br>(VALORES EM<br>R\$ - 28/09/18) | P/VPA | MERCADO* | PATRIMONIAL* | VOLUME<br>MÉDIO 90<br>DIAS* | SEMANA | MÊS    | ANO     | 12<br>MESES | YIELD 12M |
|---------------------------------|---------|---|-------|----------|--------------|-----------------------------|--------|--------|---------|-------------|-----------|
| AQUILLA FII                     | AQLL11  | 400,00                                  | 0,22  | 39.174   | 181.695,1    | 10,0                        | 7,5%   | 13,8%  | (5,9%)  | (11,0%)     | 0,0%      |
| BTG FF                          | BCFF11  | 77,37                                   | 0,86  | 460.302  | 533.616,0    | 842,8                       | (1,4%) | (0,6%) | (1,4%)  | 9,4%        | 7,8%      |
| FII BCIA                        | BCIA11  | 109,49                                  | 0,89  | 184.996  | 206.904,9    | 27,5                        | 4,8%   | (0,6%) | (6,1%)  | (8,0%)      | 7,6%      |
| FII BEES CRI                    | BCRI11  | 105,12                                  | 1,06  | 127.195  | 119.767,1    | 184,9                       | (0,1%) | (0,7%) | (0,8%)  | (4,4%)      | 7,8%      |
| FII ABSOLUTO                    | BPFF11  | 86,00                                   | 0,87  | 172.000  | 197.182,0    | 201,8                       | (1,9%) | (7,2%) | (11,7%) | (10,4%)     | 9,3%      |
| FII DEA CARE                    | CARE11  | 1,89                                    | 1,38  | 161.715  | 117.307,2    | 92,8                        | 2,2%   | (0,0%) | (14,1%) | 5,0%        | 0,0%      |
| FII CAPI SEC                    | CPTS11B | 99,91                                   | 1,01  | 99.910   | 98.980,0     | 165,2                       | 0,4%   | (0,1%) | 0,9%    | 0,9%        | 9,2%      |
| FII CX RBRAV                    | CXRI11  | 955,00                                  | 0,87  | 150.485  | 173.331,2    | 34,1                        | 0,2%   | 0,9%   | (10,7%) | (13,2%)     | 9,1%      |
| FII EXCELLEN                    | FEXC11  | 105,68                                  | 1,05  | 154.428  | 147.589,3    | 187,1                       | (0,8%) | (3,0%) | 5,9%    | 10,1%       | 9,0%      |
| FII FATORFIX                    | FIXX11  | 80,00                                   | 0,94  | 29.278   | 31.265,7     | 21,8                        | 3,6%   | (1,2%) | (17,9%) | (10,6%)     | 8,0%      |
| HEDGE TOP FOFII 3 FII           | HFOF11  | 85,25                                   | 0,86  | 188.272  | 218.748,6    | 421,8                       | (2,0%) | (4,2%) | (14,8%) | (14,8%)     | 9,9%      |
| FII CSHG CRI                    | HGCR11  | 106,99                                  | 1,02  | 112.028  | 109.515,7    | 495,8                       | 0,2%   | 0,5%   | 2,9%    | (0,0%)      | 8,7%      |
| FII OURI JPP                    | OUJP11  | 97,00                                   | 0,95  | 69.840   | 73.224,7     | 71,5                        | 0,0%   | (1,3%) | (3,5%)  | (2,0%)      | 8,4%      |
| FII POLO CRI                    | PORD11  | 96,50                                   | 0,91  | 96.500   | 105.911,1    | 14,7                        | (0,3%) | (0,5%) | (8,2%)  | (5,4%)      | 8,6%      |
| FII RBR ALPHA<br>FUNDO DE DUNDO | RBRF11  | 94,70                                   | 0,95  | 76.706   | 80.919,5     | 192,5                       | (0,6%) | (3,7%) | (3,4%)  | (6,1%)      | 9,7%      |
| CSHG TOP FOFII FII              | TFOF11  | 1.195,00                                | 0,89  | 101.638  | 113.704,6    | 375,0                       | (6,6%) | (6,6%) | (14,6%) | (8,1%)      | 9,2%      |
| FII UBS BR<br>RECEB IMOB        | UBSR11  | 103,20                                  | 1,04  | 73.868   | 71.033,3     | 82,5                        | (0,0%) | (0,8%) | (2,1%)  | 4,2%        | 7,0%      |

\* em milhares de R\$

# GUIA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LISTADOS NA B3

## TÍTULOS

| NOME         | CÓDIGO | PREÇO<br>(VALORES EM<br>R\$ - 28/09/18) | P/VPA | MERCADO*   | PATRIMONIAL* | VOLUME<br>MÉDIO 90<br>DIAS* | SEMANA | MÊS    | ANO     | 12<br>MESES | YIELD 12M |
|--------------|--------|---|-------|------------|--------------|-----------------------------|--------|--------|---------|-------------|-----------|
| FII JS REAL  | JSRE11 | 102,30                                  | 0,93  | 660.136    | 712.930,3    | 1.122,7                     | 1,3%   | (0,7%) | 1,7%    | 4,9%        | 6,6%      |
| FII KINEA RI | KNCR11 | 105,93                                  | 1,02  | 2.976.519  | 2.920.574,1  | 3.667,8                     | (0,0%) | (0,8%) | 2,9%    | 1,2%        | 7,1%      |
| FII MAXI REN | MXRF11 | 9,80                                    | 1,03  | 308.532    | 300.912,8    | 769,4                       | (1,4%) | (3,6%) | 3,0%    | 2,2%        | 8,4%      |
| FII POLO I   | PLRI11 | 79,90                                   | 0,89  | 76.249     | 85.521,9     | 44,1                        | (0,1%) | 1,0%   | (14,1%) | (28,7%)     | 8,5%      |
| FII RIOBCRI2 | RBVO11 | 59,00                                   | 0,99  | 30.434     | 30.822,5     | 10,5                        | 0,0%   | 2,0%   | (6,8%)  | (15,7%)     | 9,1%      |
| FII BB R PAP | RNDP11 | 941,00                                  | 0,90  | 101.140    | 112.118,0    | 83,5                        | (0,9%) | (2,0%) | 1,7%    | (9,3%)      | 7,0%      |
| FII FATOR VE | VRTA11 | 108,60                                  | 1,06  | 243.459    | 230.613,9    | 342,1                       | 1,0%   | (0,2%) | (2,2%)  | (2,1%)      | 8,3%      |
| FII TRXE COR | XTED11 | 16,42                                   | 0,57  | 29.434     | 51.326,3     | 20,6                        | (5,6%) | (8,7%) | (39,0%) | (31,5%)     | 0,0%      |
| ÍNDICE       | IFIX   | 2.134,80                                | -     | 29.624.551 | -            | 36,7                        | (0,3%) | (0,2%) | (4,1%)  | (3,9%)      | 0,0%      |

## DISCLAIMER

Este Relatório foi preparado pela Spinelli S.A. CVMC para uso exclusivo do destinatário, não podendo ser reproduzido ou distribuído por este a qualquer pessoa sem expressa autorização da Corretora. Este Relatório é distribuído somente com o objetivo de prover informações e não representa, em nenhuma hipótese, uma oferta de compra e venda ou solicitação de compra e venda de qualquer valor mobiliário ou instrumento financeiro, assim como representa, tão somente, a(s) opinião (ões) do (s) analista (s) emissor (es) do referido relatório. As informações contidas neste Relatório foram elaboradas a partir de fontes que consideramos fidedignas, mas sua exatidão não está garantida, quais sejam as de conhecimento público e de serviços que, por ventura, a Spinelli S.A. CVMC venha a terceirizar. Entretanto, as informações aqui contidas não representam por parte da Spinelli garantia de exatidão das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade das mesmas, e não devem ser consideradas como tais. As opiniões contidas neste Relatório são baseadas em julgamentos e estimativas, estando, portanto, sujeitas a mudanças. Além disso, as informações, opiniões, estimativas e projeções contidas neste documento referem-se à data presente e estão sujeitas à mudanças, não implicando necessariamente na obrigação de qualquer comunicação no sentido de atualização ou revisão com respeito a tal mudança e, caso seja considerado o "RATING", vale destacar que se trata de uma opinião sobre os fundamentos econômico-financeiros e diversos riscos a que uma empresa, instituição financeira ou captação de recursos de terceiros, possa estar sujeita dentro de um contexto específico, que pode ser modificada conforme estes riscos se alterem. O investidor não deve considerar em hipótese alguma o "RATING" como recomendação de Investimento.

Sem prejuízo do disclaimer acima e em conformidade com as disposições da Instrução CVM nº 483, o(s) analista(s) de investimento(s) responsável (is) pela elaboração deste relatório declara(m) que:

1. é (são) credenciado(s) pela APIMEC.
2. as análises e recomendações refletem única e exclusivamente suas opiniões pessoais, as quais foram realizadas de forma independente e autônoma, inclusive em relação à Spinelli.
3. Assim como seu cônjuge ou companheiro, pode ser titular, diretamente ou indiretamente, de ações e/ou outros valores mobiliários de emissão da companhia objeto da análise deste Relatório, mantendo sua imparcialidade na elaboração de documentos.
4. assim como seu cônjuge ou companheiro, pode possuir, diretamente ou indiretamente, interesse financeiro em relação ao emissor objeto deste Relatório, situação esta em que permanecerá a imparcialidade de suas manifestações;
5. sua remuneração é fixa e não está, diretamente ou indiretamente, relacionada à recomendação específica ou atrelada à precificação de quaisquer dos valores mobiliários de emissão da companhia objeto de análise neste Relatório.

Ademais, o(s) analista(s) que se encontra(m) na(s) seguinte(s) situação (ões) assinala(m) que:

O(s) analista(s) de investimentos, seus cônjuges ou companheiros, detêm, direta ou indiretamente, em nome próprio ou de terceiros, ações e/ou outros valores mobiliários de emissão das companhias objeto de sua análise.

Os analistas de investimento, seus cônjuges ou companheiros, estão direta ou indiretamente envolvidos na aquisição, alienação ou intermediação dos valores mobiliários objeto deste relatório.

Os analistas de investimento, seus cônjuges ou companheiros, possuem, direta ou indiretamente, qualquer interesse financeiro em relação à companhia emissora dos valores mobiliários analisados neste relatório.

O(s) analista(s) de investimento não tem vínculo com pessoa natural que trabalha para o emissor objeto do relatório de análise.

Informações adicionais sobre quaisquer companhias objeto de análise e recomendação podem ser obtidas diretamente, por e-mail, com o(s) analista(s) responsável (eis) pela análise.