

# CARTEIRA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

*Agosto 2020*

Victor Penna  
[victor.penna@bb.com.br](mailto:victor.penna@bb.com.br)

Kamila Oliveira  
[kamila@bb.com.br](mailto:kamila@bb.com.br)

## ÍNDICE

<b>1. Panorama de Mercado</b>	<b>3</b>	<b>6. Vinci Logística</b>	<b>14</b>
<b>2. Carteira Sugerida de Fundos Imobiliários</b>	<b>5</b>	<b>7. XP Log</b>	<b>16</b>
<b>3. Hedge Top FOFII 3</b>	<b>8</b>	<b>8. Banestes Recebíveis Imobiliários</b>	<b>18</b>
<b>4. RBR Alpha Multiestratégia Real Estate</b>	<b>10</b>	<b>9. Iridium Recebíveis Imobiliários</b>	<b>20</b>
<b>5. CHSG Renda Urbana FII</b>	<b>12</b>	<b>10. UBS (BR) Recebíveis</b>	<b>22</b>

# 1 PANORAMA DE MERCADO

**Julho** | Após três meses consecutivos de alta, em julho, o IFIX não acompanhou a forte valorização do Ibovespa e recuou 2,61%, fechando em 2.733 pontos. Em 12 meses, o índice acumula uma leve alta de 2,77%.

Apesar da marcante renovação do otimismo na bolsa em julho, que apresentou uma forte alta de 8,27%, o movimento de realização dos fundos imobiliários puxou o desempenho do IFIX para baixo, que encerrou o mês com queda de 2,61%.

No geral, entendemos que o movimento de liquidez proporcionado pelos BCs no mundo, o baixo nível de taxa de juros e a retomada das economias, que tem sido demonstrada por meio de indicadores de atividade positivos, continuam sendo os impulsionadores da bolsa, conjuntamente com a migração dos investidores para a renda variável, na busca por maiores retornos. Entretanto, acreditamos que o movimento observado pelo IFIX em julho pode ser explicado em parte pelas incertezas sobre a recuperação de alguns segmentos (shoppings e escritórios, por exemplo), e parte em função das diversas ofertas de subscrição que ocorreram, cujas emissões são realizadas com desconto sobre os preços de tela.

Apesar do menor número de ofertas ICVM 400 em comparação com o ano passado, o número de FIIs listados na B3 continua em uma crescente em função da atratividade desse mercado e do aumento do apetite por parte dos investidores pessoa física. Segundo a CVM, o número de investidores PF atingiu mais de 896 mil em junho, sendo estes responsáveis por quase 70% de todo o volume negociado na B3 no período.

Neste início de agosto (dias 04 e 05), o Copom volta a se reunir. A expectativa é do cumprimento do corte residual informado na última ata, o que deve levar a taxa Selic para 2,0% a.a., renovando a mínima histórica. Se considerarmos a média do *dividend yield* de 12 meses dos ativos que compõem nossa carteira, que beira os 8,0% a.a., este novo corte nada mais é do que um estímulo adicional aos investidores, no rebalanceamento de seus portfólios em FIIs, e aos gestores, em remunerar adequadamente seus cotistas.

Neste mês, optamos por excluir o BC Fund (BRCR11) da carteira por acreditarmos que o segmento de escritórios tende a enfrentar um ambiente mais desafiador no curto prazo. No entanto, isso não significa que a carteira fica sem exposição ao segmento: estamos incluindo mais um FOF, o RBR Alpha (RBRF11), cuja alocação no segmento corporativo é de 36% do PL do fundo. De acordo com pesquisa realizada pelo próprio fundo sobre o home office e o respectivo impacto nos escritórios (link na página 11), a conclusão foi a de que a redução marginal na demanda por escritórios não será suficiente para alterar a dinâmica de preços, dado que em regiões *premium* a relação oferta x demanda continua em equilíbrio.

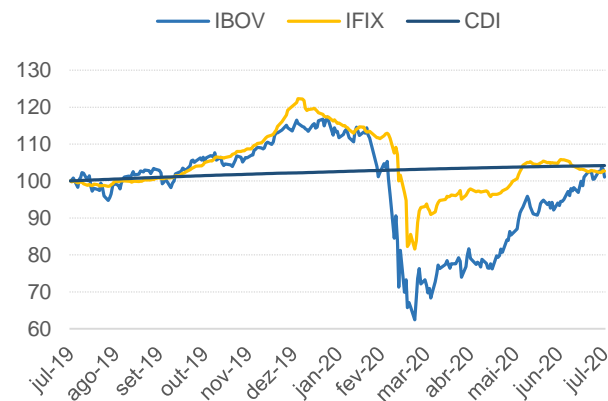
Assim, a nova carteira recomendada para o mês de agosto continua sendo composta por fundos que apresentam resiliência e menor risco de perda de patrimônio, bem como um atrativo retorno potencial. São eles: **Hedge Top FOFII 3 (HFOF11)**, **RBR Alpha Multiestratégia Real Estate (RBRF11)**, **CHSG Renda Urbana (HGRU11)**, **Vinci Logística (VILG11)**, **XP Log (XPLG11)**, **Banestes Recebíveis Imobiliários (BCRI11)**, **Iridium Recebíveis Imobiliários (IRDM11)** e **UBS (BR) Recebíveis (UBSR11)**.

Fonte: Bloomberg, Economática (em 31/07/2020), BB Investimentos Research

		IFIX
<b>Cotação em 31/07/2020</b>	<b>pts</b>	<b>2.733</b>
Máxima (52 sem.)	pts	3.263
Mínima (52 sem.)	pts	1.883
Variação no mês	%	-2,61%
Variação em 2020	%	-14,53%
Variação em 12 meses	%	2,77%

## IBOV x IFIX x CDI

Base 100



# 1 PANORAMA DE MERCADO

A análise conjunta de determinados indicadores permite uma melhor avaliação do investimento. Abaixo, listamos alguns indicadores de mercado e os FIIs que se destacaram em ambas as direções.

## Liquidez (média diária em 12 meses)

R\$ milhares

Maiores			Menores		
XP Malls	XPML11	9.872	Proj Água Branca	FPAB11	34
XP Logística	XPLG11	9.021	Centro Textil Int	CTXT11	54
Kinea R Imobiliária	KNRI11	7.413	Hosp Criança	HCRI11	63
CSHG Logística	HGLG11	6.636	Cenesp	CNES11	64
Hedge Br Shopping	HGBS11	6.292	Kinea Real Estate	KNRE11	73

## Retorno Total

% em 12 meses

Maiores			Menores		
Caixa Rio Bravo	CXRI11	80,05	Braz G Death Care	CARE11	-39,73
Hectare CE	HCTR11	48,87	Edifício Galeria	EDGA11	-36,26
XP Industrial	XPIN11	41,95	Hotel Maxinvest	HTMX11	-28,16
Bradesco Cart Im	BCIA11	39,60	Cont Square Faria L	FLMA11	-26,62
XP Logística	XPLG11	33,13	General Shop e Out	GSFI11	-21,89

## Dividend Yield (Dividendo/Valor Médio da Cota)

% em 12 meses

Maiores			Menores		
RB Capital Renda	RBRD11	23,86	General Shop e Out	GSFI11	0,08
XP Corp Macaé	XPCM11	16,79	Braz G Death Care	CARE11	0,39
Caixa Rio Bravo	CXRI11	14,64	Cenesp	CNES11	3,25
Hectare CE	HCTR11	14,01	Hotel Maxinvest	HTMX11	3,25
Bradesco Cart Im	BCIA11	11,57	Cont Square Faria L	FLMA11	3,44

## Preço sobre Valor Patrimonial (P/VPA)

Veze

Maiores			Menores		
Caixa Rio Bravo	CXRI11	1,72	General Shop e Out	GSFI11	0,24
Hosp NSra Lourdes	NSLU11	1,48	Edifício Galeria	EDGA11	0,39
Hosp Criança	HCRI11	1,47	TRX Ed Corporat	XTED11	0,50
BB Progressivo	BBPO11	1,37	General Shopping	FIGS11	0,62
Brazil Realty	BZLI11	1,36	Torre Almirante	ALMI11	0,64

Fonte: Economatica (em 31/07/2020), BB Investimentos Research | Considera apenas: (i) FIIs que participam do IFIX; (ii) listados no segmento Tradicional da B3; (iii) Dividend yield > 0

## 2 CARTEIRA SUGERIDA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

A carteira é atualmente composta por 8 ativos com exposição aos setores de lajes corporativas (por meio dos FOFs), logística, imóveis comerciais e recebíveis imobiliários.

Carteira			Taxa de Adm. + Gestão (% a.a.)	IFIX (%)	Idade (anos)	Cota R\$			Prêmio P/VPA	Vol. Médio Diário 3m R\$ mil	Retorno <sup>1</sup> (%)			Dividend Yield (%)		
Ativo	Segmento	Ticker				Última*	Mínimo 12 m	Máximo 12m			Mês	6 meses	12 meses	Mês	6 meses	12 meses
FII Htopfof3	FOF	HFOF11	0,60%	2,68%	2,5	116,50	81,90	118,33	1,14	5824,67	2,7%	1,2%	19,8%	0,93%	4,13%	8,12%
FII Rbralpha	FOF	RBRF11	1,00%	1,14%	2,9	101,50	72,00	128,41	1,06	2570,90	4,2%	-16,5%	6,6%	0,59%	3,74%	7,85%
FII CSHG Urb	Híbrido	HGRU11	0,70%	1,95%	2,3	127,75	88,99	133,10	1,18	5935,50	0,3%	1,4%	30,5%	0,53%	3,19%	6,43%
FII Vincilog	Logística	VILG11	0,95%	1,47%	4,2	119,15	83,35	134,10	1,06	5743,87	-2,0%	-2,8%	22,5%	0,50%	2,99%	6,51%
FII Xp Log	Logística	XPLG11	0,95%	3,18%	2,2	126,05	84,46	143,93	1,15	8482,41	-2,6%	-1,8%	33,1%	0,45%	2,78%	5,76%
FII Bees Cri	Papéis	BCRI11	1,00%	0,56%	5,3	109,30	81,24	115,45	1,03	676,98	3,0%	-1,9%	0,9%	0,78%	4,72%	8,72%
FII Iridium	Papéis	IRDM11	1,00%	1,54%	2,4	109,29	82,47	117,15	1,11	4753,49	-2,5%	1,7%	32,8%	0,85%	4,66%	9,66%
FII UBS (BR)	Papéis	UBSR11	1,20%	1,33%	3,1	99,94	71,73	105,65	1,03	1779,90	-1,1%	-2,8%	3,0%	0,70%	4,88%	9,07%

Fonte: Economática (em 31/07/2020), BB Investimentos Research | <sup>1</sup>Retorno total considerando os dividendos pagos

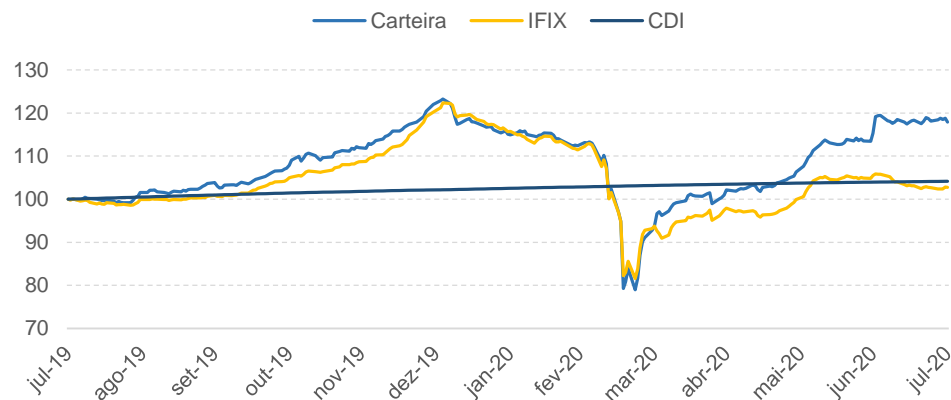
## 2 CARTEIRA SUGERIDA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Performance teórica da Carteira Sugerida, demonstrando o desempenho retroativo do comportamento dos ativos. Em julho, a carteira apresentou um desempenho que superou o IFIX em 2,21 p.p, encerrando o mês com **leve queda de 0,40%**.

Período	Carteira	CDI	Δ CDI	IFIX	Δ IFIX
Mês	-0,40%	0,19%	-203,78%	-2,61%	2,21 p.p.
6 Meses	-2,84%	1,57%	-180,69%	-11,18%	8,35 p.p.
12 Meses	17,89%	4,21%	424,49%	2,77%	15,12 p.p.
2020	-6,80%	1,97%	-345,17%	-14,53%	7,73 p.p.

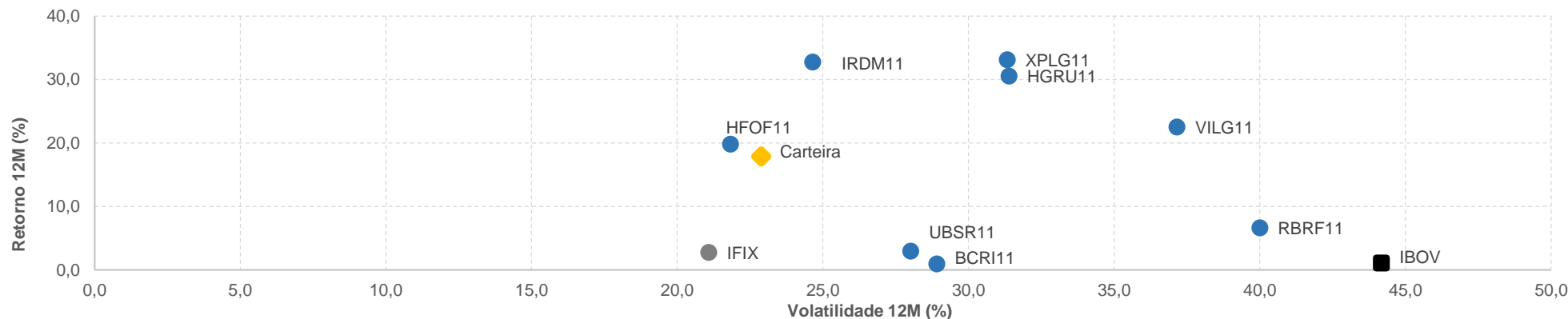
### Carteira x IFIX x CDI

Base 100



### Risco e Retorno em 12 meses

%



Fonte: Bloomberg, Economática (em 31/07/2020), BB Investimentos Research | Risco = desvio-padrão dos ativos

# FUNDOS IMOBILIÁRIOS SELECIONADOS

Agosto 2020

Victor Penna  
[victor.penna@bb.com.br](mailto:victor.penna@bb.com.br)

Kamila Oliveira  
[kamila@bb.com.br](mailto:kamila@bb.com.br)

# 3 HEDGE TOP FOFII 3

O Fundo tem como objetivo auferir valorização e rentabilidade de suas cotas por meio do investimento em cotas de outros FII, com foco em rendimentos e ganhos de capital no processo de desinvestimento.



## Descrição do fundo

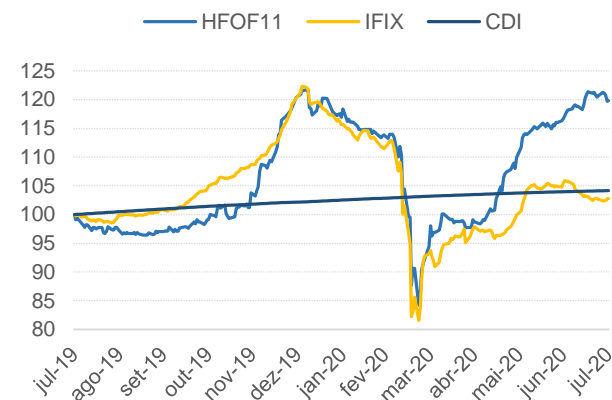
- O fundo tem como objetivo auferir valorização e rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento preponderantemente em cotas de outros FII, com foco tanto dos rendimentos quanto ganhos de capital no processo de desinvestimento.

### Informações Gerais

	HFOF11
Data de Lançamento	Fev/18
Segmento	Fundo de Fundos
Gestor	Hedge Investments Real Estate
Administrador	Hedge Investments DTVM
Taxa de Adm + Gestão*	0,60% a.a.
Patrimônio Líquido	R\$ 1,62 bi
Participação no IFIX	2,68%
Retorno	HFOF11
No mês	2,67%
6 meses	1,24%
12 meses	19,84%
2020	-0,44%
Dividend yield	HFOF11
No mês	0,93%
6 meses	4,13%
12 meses	8,12%
2020	5,33%

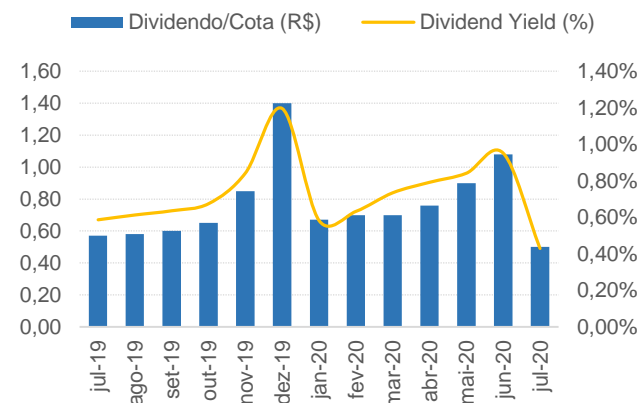
### HFOF11 x IFIX

Base 100



### Dividendos Distribuídos x Dividend Yield Mensal

R\$ e %



Fonte: Economática (em 31/07/2020) | <https://www.hedgeinvest.com.br/HFOF/> | \*Taxa de performance: 20% sobre o que exceder 100% do IFIX



## Destaques e Comunicados

- No último dia 27, o Fundo comunicou o encerramento da oferta pública de distribuição de cotas da 8ª emissão, com subscrição integral da quantidade de cotas ofertadas inicialmente, mais a totalidade das cotas adicionais, totalizando cerca de R\$ 200 milhões captados.
- No início de julho, o Fundo anunciou a aprovação da incorporação do TFOF11 pelo Fundo, buscando unificá-los, consolidando os respectivos patrimônios e cotistas de forma a melhorar liquidez, otimizar gestão e diluir despesas.
- No geral, o balanço do primeiro semestre para o HFOF11 foi positivo, com negociação de aproximadamente R\$ 1 bilhão em cotas de outros FIIs, sendo R\$ 750 milhões em compras e R\$ 250 milhões em vendas.
- Assim, o Fundo encerrou o semestre com um portfólio bem distribuído, com foco maior nos segmentos Corporativo, Mobiliários e Shoppings, cuja estratégia é majoritariamente concentrada em renda e, em menor proporção, ganho de capital.

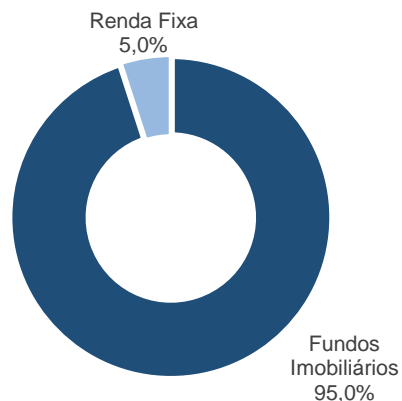
### Alocação por Segmento

% de FIIs – referente a maio/20



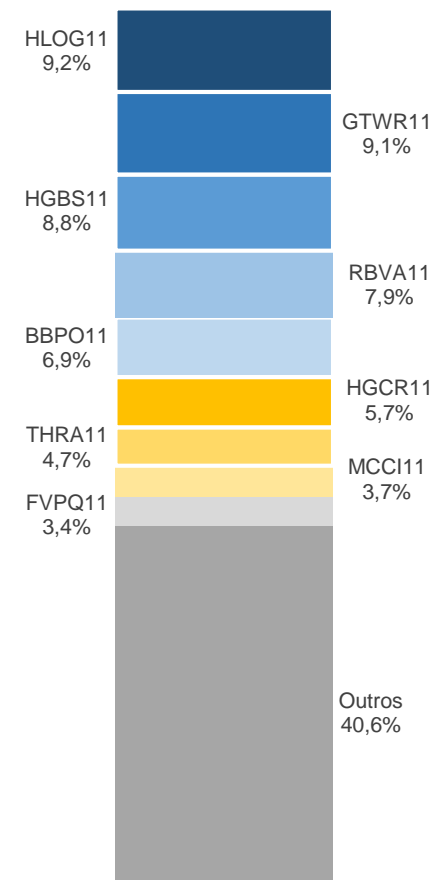
### Alocação por Classe de Ativos

% dos Ativos – referente a maio/20



### Alocação da Carteira: Maiores Ativos Imobiliários

% do PL – referente a maio/20



O Fundo tem como objetivo a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.



## Descrição do fundo

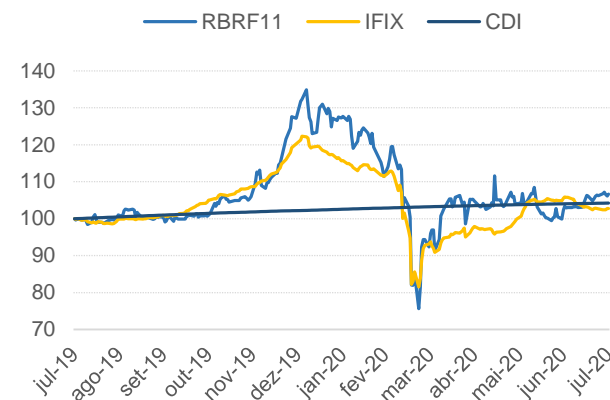
- O RBRF11 buscará a diversificação de seus investimentos em quatro principais estratégias:
- **Ativos “Alpha”:** Principal estratégia do fundo. Foco em FII de imóveis prontos com potencial de valorização.
- **Ativos “Beta”:** Posições táticas. FIIs mais sensíveis às oscilações de curto prazo do quadro macro econômico.
- **CRI:** Dívidas imobiliárias com garantias e recebíveis no setor. Diversificação fundamental para mitigar riscos.
- **Liquidez:** Recursos aguardando alocação futura.

## Informações Gerais

	RBRF11
Data de Lançamento	Set/17
Segmento	Fundo de Fundos
Gestor	RBR Asset Management
Administrador	BTG Pactual
Taxa de Adm + Gestão*	1,0% a.a.
Patrimônio Líquido	R\$ 641 mi
Participação no IFIX	1,14%
Retorno	RBRF11
No mês	4,21%
6 meses	-16,49%
12 meses	6,64%
2020	-16,15%
Dividend yield	RBRF11
No mês	0,59%
6 meses	3,74%
12 meses	7,85%
2020	4,60%

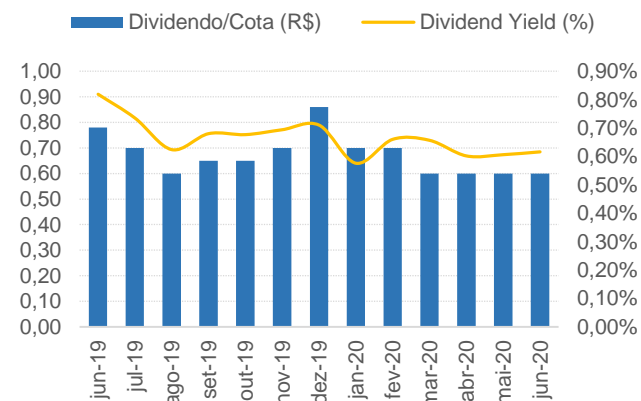
## RBRF11 x IFIX

Base 100



## Dividendos Distribuídos x Dividend Yield Mensal

R\$ e %



Fonte: Economática (em 31/07/2020) | <https://www.rbrasset.com.br/fundos/rbr-alpha-rbrf11/>

## Destaques e Comunicados

- No último dia 20, o Fundo comunicou o encerramento da oferta pública de distribuição de cotas da 5ª emissão, perfazendo o montante de R\$ 367,7 milhões captados, considerando o lote inicial mais o lote adicional.
- De acordo com o prospecto da oferta, os recursos serão alocados na aquisição de cotas de FII nos mercados primário e secundário (no mínimo 67%), e em Certificados de Recebíveis Imobiliários (até 33%).
- No relatório de junho, o Fundo comunicou a evolução do processo de venda do ativo FL.4440, pertencente ao fundo monoativo de maior posição: o FVBI11. O PVBI11 é o veículo que fará a liquidação do ativo e a consequente liquidação do FVBI11. A liquidação está prevista para ocorrer entre agosto e setembro.
- A maior alocação do Fundo em FIIs do segmento corporativo se dá pelo entendimento do mesmo que haja um descompasso entre os valuations (baratos de forma geral) e o valor dos imóveis negociados fora do ambiente da bolsa. Assim, o mesmo fez uma pesquisa para avaliar o impacto do Home Office no ambiente corporativo, disponível em: <https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/891892ea-b2f5-4566-9742-21568d326762/0d5e1567-a5f8-4e69-b2f4-06ea452bd133?origin=1>

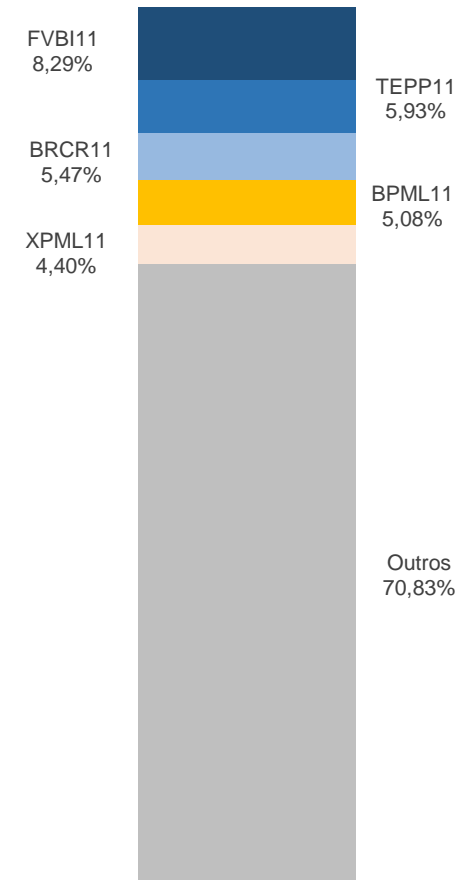
## Alocação por Tipo de Papel

% do PL - referente a julho/2020



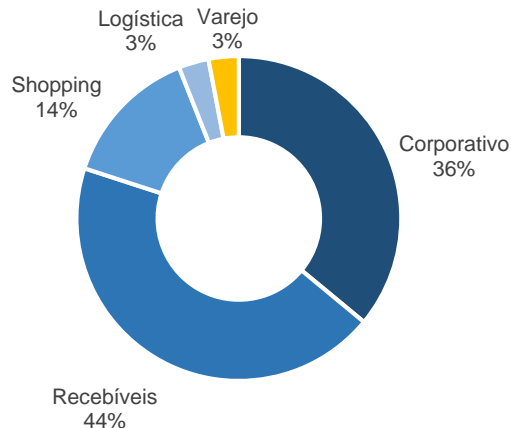
## Alocação da Carteira: Maiores Ativos Imobiliários

% do PL – referente a julho/20



## Alocação por Segmento

% do PL - referente a julho/2020



# 5 CHSG RENDA URBANA FII

Híbrido

O CHSG Renda Urbana explora ativos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial, que não sejam vinculados aos setores de lajes corporativas, shoppings centers e logística.



## Descrição

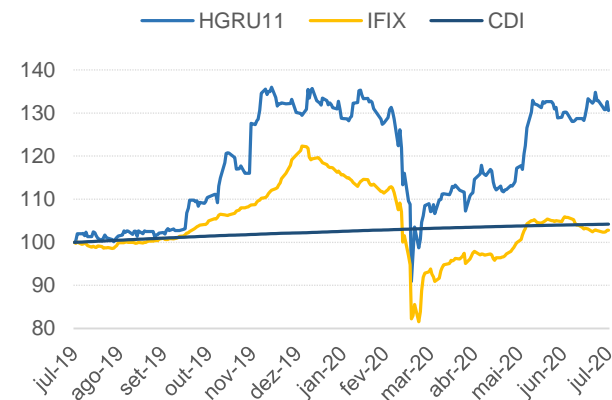
- O objetivo do Fundo é auferir rendimentos através da exploração de empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial, que potencialmente gerem renda por meio de alienação, locação ou arrendamento.
- O Fundo irá priorizar a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que não sejam lajes corporativas, shopping centers ou da área de logística.
- Com relação à tipologia dos contratos, 86,8% são atípicos, e sua base é bastante diversificada em imóveis educacionais – IBMEC, Estácio, São Judas – e imóveis de varejo como Lojas BIG e Sam’s Club, por exemplo.

## Informações Gerais

	HGRU11
Data de Lançamento	Abr/18
Segmento	Híbrido
Gestor	Credit Suisse Hedging-Griffo
Administrador	Credit Suisse Hedging-Griffo
Taxa de Adm + Gestão	0,70% a.a.
Patrimônio Líquido	R\$ 1,35 bi
Participação no IFIX	1,95%
ABL*	241 mil m <sup>2</sup>
Retorno	HGRU11
No mês	0,34%
6 meses	1,41%
12 meses	30,54%
2020	0,33%
Dividend yield	HGRU11
No mês	0,53%
6 meses	3,19%
12 meses	6,43%
2020	3,77%

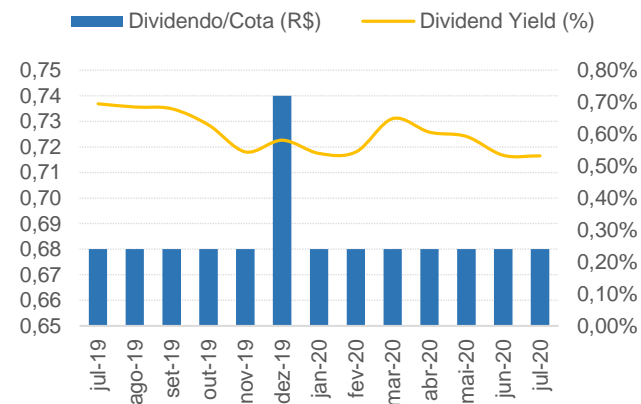
## HGRU11 x IFIX

Base 100



## Dividendos Distribuídos x Dividend Yield Mensal

R\$ e %



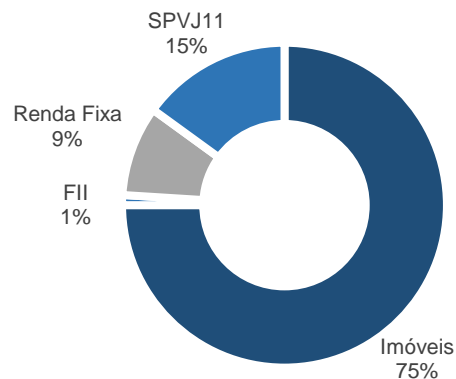
Fonte: Economática (em 31/07/2020) | <https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob17.seam> | \*ABL: área bruta locável

## Destaques e Comunicados

- No último dia 30, o Fundo realizou o pagamento do valor de R\$ 4,5 milhões, a título de parcela residual, pela aquisição da integralidade das quotas de uma Sociedade de Propósito Específico que possui a como único ativo o edifício denominado Edifício Santo Alberto, imóvel de perfil educacional localizado na Rua Quatá, 67, Vila Olímpia, São Paulo (SP).
- Em junho, o Fundo encerrou sua 3ª emissão de cotas no montante de aproximadamente R\$ 300 milhões e, durante o mês, realizou as aquisições alvo da oferta em dois ativos: UMC – Vila Leopoldina e alocação no SPVJ11.
- O UMC – Vila Leopoldina foi adquirido por R\$ 82 milhões e o valor do aluguel mensal contratado é de R\$ 698.950,00. O locatária é a Organização Mogiana de Educação e Cultura (OMEC), que opera uma unidade da Universidade Mogi das Cruzes.
- O investimento no SPVJ11 foi de R\$ 131 milhões, Fundo que possui diretamente 9 ativos varejistas locados em regime atípico ao grupo Sendas (operador da marca Assaí).
- Todos os aluguéis cobrados foram recebidos pelo Fundo, mas ainda há uma inadimplência dos estacionamentos e lojas dos imóveis Estácio Salvador e Santo Alberto. (representatividade de apenas 0,6% da receita de locação).

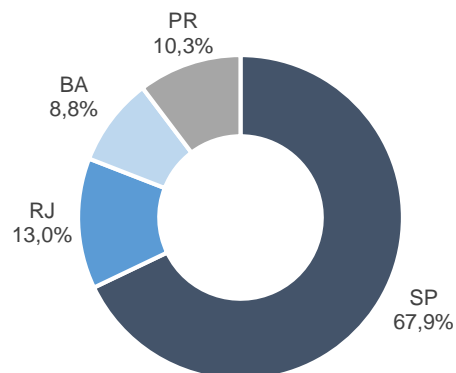
## Receita por Segmento

% dos investimentos – referente a junho/20



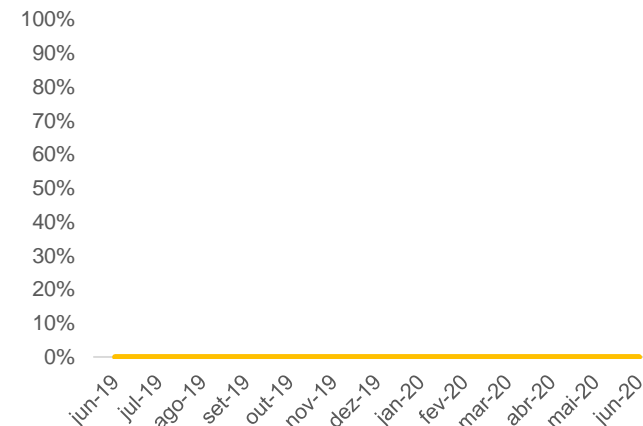
## Distribuição Geográfica

% Ativo Imobiliário – referente a junho/20



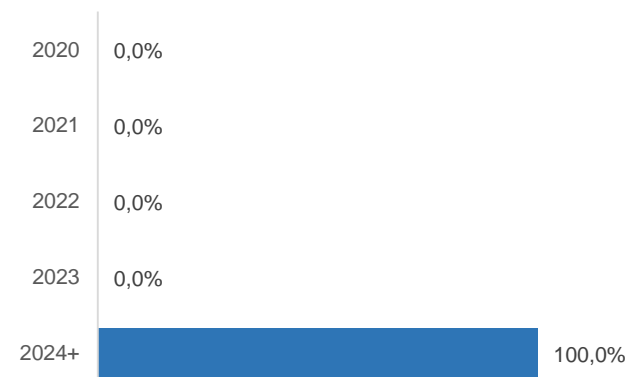
## Vacância Física Histórica

89,6% dos contratos são atípicos



## Vencimento dos Contratos

% por ano – dados de junho/20



Fonte: Economatica (em 31/07/2020) | <https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob17.seam>

O fundo possui uma estratégia ampla de investimento no segmento de logística, focando tanto em contratos típicos como atípicos, galpões modulares ou big-box, investindo, preferencialmente, em ativos classificados como padrão classe A.



### Descrição do fundo

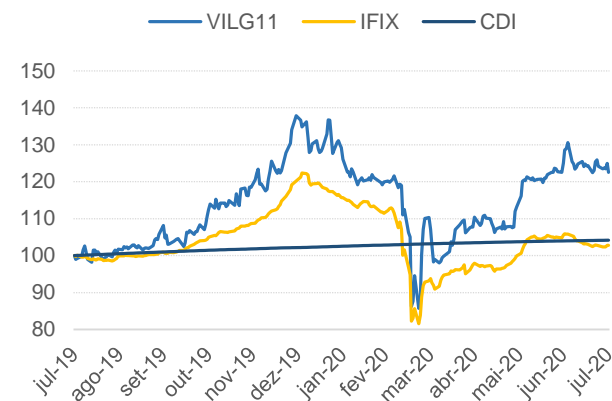
- O fundo objetiva a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos preponderantemente em galpões logísticos, e o ganho de capital obtido com a compra e venda dos mesmos. A estratégia de crescimento está focada em aquisições de imóveis prontos. O fundo não pretende investir em projetos *greenfield* (novos), mas pode realizar reformas, expansões ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.
- Os imóveis deverão se enquadrar em pelo menos um dos pilares: (i) e-commerce, (ii) condomínios logísticos, (iii) parceria com players estratégicos, (iv) contratos atípicos de locação através de operações sob a modalidade *built-to-suit*, *buy-to-lease* ou *sale-lease-back*, e (v) localizações estratégicas.

### Informações Gerais

	VILG11
Data de Lançamento	Dez/18
Segmento	Logística
Gestor	Vinci Gestora de Recursos Ltda
Administrador	BRL Trust DTVM
Taxa de Adm + Gestão	0,95% a.a.
Patrimônio Líquido	R\$ 794 mi
Participação no IFIX	1,47%
ABL*	195 mil m <sup>2</sup>
Retorno	VILG11
No mês	-1,98%
6 meses	-2,83%
12 meses	22,53%
2020	-11,15%
Dividend yield	VILG11
No mês	0,50%
6 meses	2,99%
12 meses	6,51%
2020	3,52%

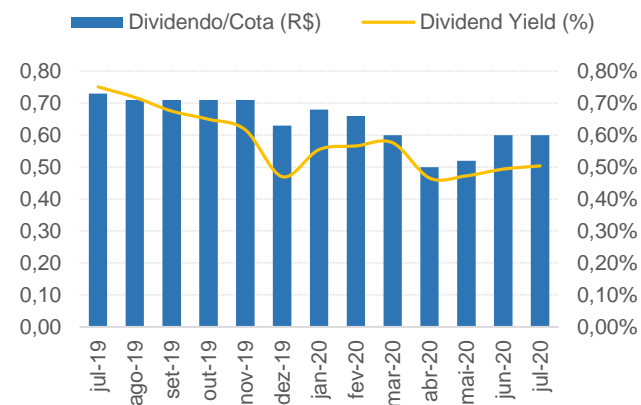
### VILG11 x IFIX

Base 100



### Dividendos Distribuídos x Dividend Yield Mensal

R\$ e %

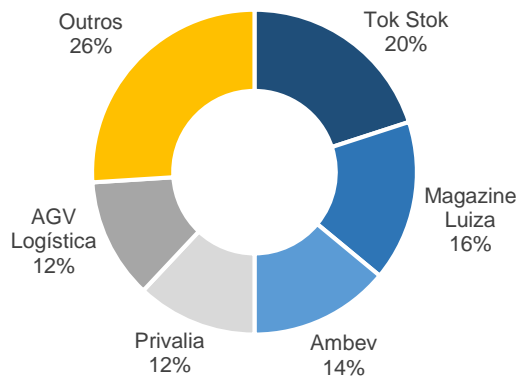


### Destaques e Comunicados

- No dia 03 de julho, o Fundo anunciou em Fato Relevante a 5ª emissão de cotas, nos termos da Instrução da CVM nº 476, ao valor de R\$ 116,73, e valor total de emissão de R\$ 350 milhões.
- O período de subscrição das novas cotas se encerrou, bem como do exercício do direito de subscrição das sobras. A integralização das novas cotas será realizada no dia 04 de agosto.
- Durante o mês de junho o Fundo recuperou parte dos recebimentos atrasados referentes a locatários do imóvel Airport Town Ayrton Senna, finalizando o mês com uma inadimplência líquida negativa (recuperação) de -2,3%. Todos os imóveis do portfólio encontram-se 100% ocupados.
- Conforme o Fato Relevante de 27 de maio, o fundo assinou Compromisso de Compra e Venda irrevogável e irretroatável para aquisição de um novo ativo, cuja transação foi concluída em 01 de junho de 2020, através dos recursos captados na 4ª emissão de cotas. O Extrema Business Park I é um imóvel recém construído e desenvolvido pela Fulwood Empreendimentos, que atua como parceiro estratégico do Fundo, sendo a responsável pela gestão condominial de outros três ativos do portfólio. O ativo está localizado na cidade de Extrema/MG e encontra-se 100% locado para a Tok&Stok, por meio de um contrato típico, com prazo de vigência de 10 anos, iniciado em abril de 2020.

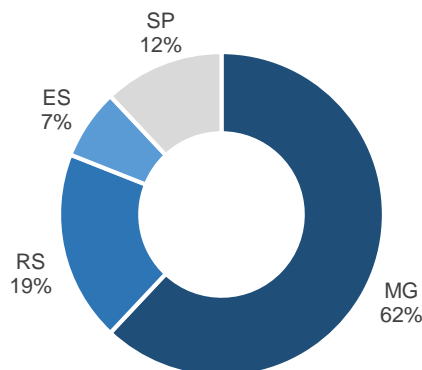
### Principais Locatários

% ABL – referente a junho/20



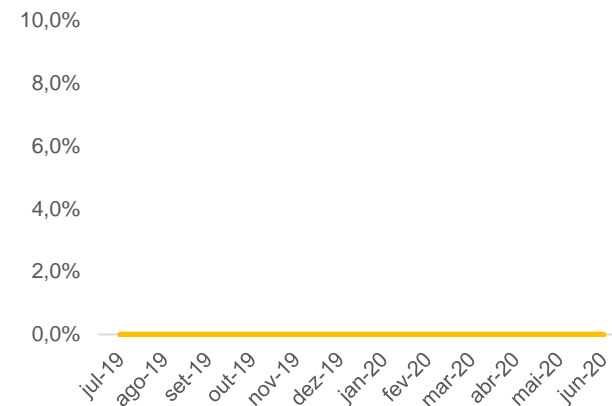
### Distribuição Geográfica

% ABL – referente a junho/20



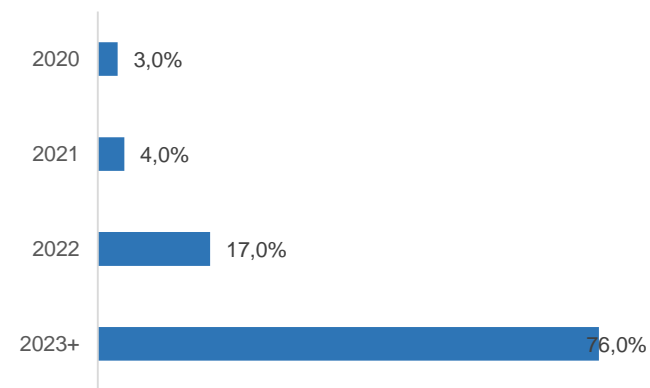
### Vacância Física Histórica

46% dos contratos são atípicos e 54%, típicos



### Vencimento dos Contratos

% da receita – referente a junho/20



O XP Log busca auferir ganhos pela aquisição e exploração comercial de empreendimentos comerciais de empreendimentos preponderantemente na área logística e industrial.



### Descrição do fundo

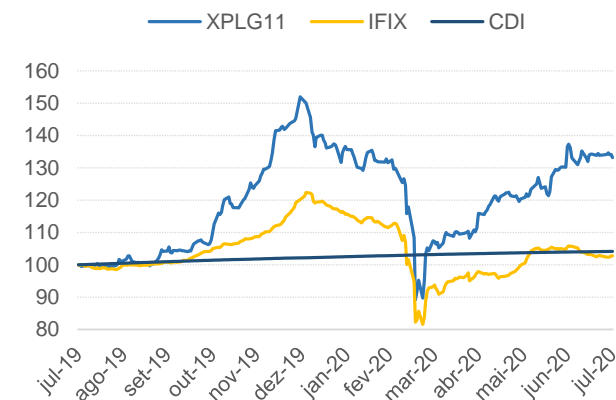
- O fundo tem por objetivo a obtenção de renda por meio de investimento de ao menos 2/3 do Patrimônio Líquido, direta ou indiretamente, em exploração comercial de empreendimentos nas áreas logística e industrial, mediante a locação de quaisquer direitos reais sobre Imóveis.
- Poderá buscar ganho de capital, por meio da compra e venda de Imóveis, cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis. O Fundo destina-se a investidores em geral e tem prazo de duração indeterminado.
- A gestão da carteira de investimentos será realizada de forma ativa e baseada em quatro pilares: patrimonial, operacional, de crédito e de oportunidade.

### Informações Gerais

	XPLG11
Data de Lançamento	Jun/18
Segmento	Logística
Gestor	XP Gestão de Recursos Ltda.
Administrador	Vórtx DTVM Ltda.
Taxa de Adm + Gestão	0,95% a.a.
Patrimônio Líquido	R\$ 1,67bi
Participação no IFIX	3,18%
ABL*	647.891 m <sup>2</sup>
Retorno	XPLG11
No mês	-2,59%
6 meses	-1,85%
12 meses	33,13%
2020	-12,42%
Dividend yield	XPLG11
No mês	0,45%
6 meses	2,78%
12 meses	5,76%
2020	3,29%

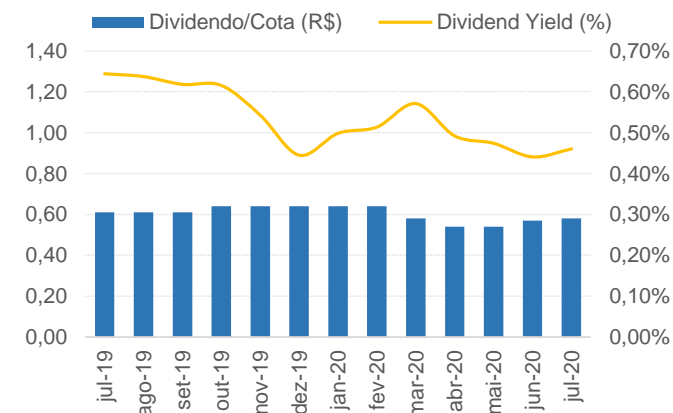
### XPLG11 x IFIX

Base 100



### Dividendos Distribuídos x Dividend Yield Mensal

R\$ e %



Fonte: Economática (em 31/07/2020) | <http://xplog.riweb.com.br/> | \*ABL: área bruta locável



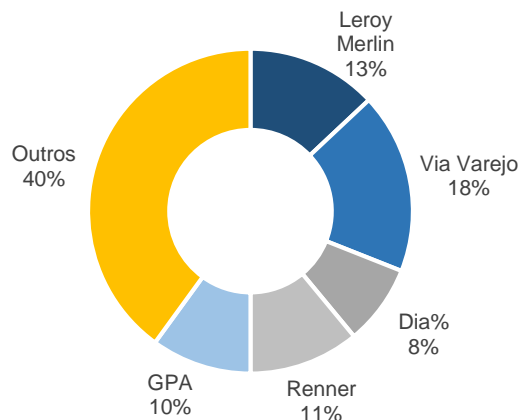
### Destaques e Comunicados

- Em 23 de julho, o Fundo emitiu Fato Relevante comunicando a celebração da escritura de compra das unidades autônomas integrante do Condomínio Santana Business Park, no município de Santana de Parnaíba (SP), com área de 31,2 mil m<sup>2</sup>, e imóvel com área de superfície de 33,0 mil m<sup>2</sup>, onde será construído galpão com área de 18,96 mil m<sup>2</sup>. O preço total pago foi de R\$ 95,45 milhões. Os Imóveis estão 100,0% locados, nas modalidades típica e atípica, conforme o caso.
- Ainda no dia 23, o Fundo comunicou a disponibilização da 3ª e da 4ª tranche nos valores de R\$ 85 milhões e de R\$ 22,4 milhões, respectivamente, pela aquisição dos imóveis de Cajamar, e o mesmo fará jus à receita do prêmio de locação de forma integral no mês de julho de 2020.
- No dia 01/07/20, foram publicados o Comunicado ao Mercado e o Anúncio de Enceramento da 4ª Emissão de Cotas do Fundo, informando a captação líquida (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária) de R\$ 600 milhões.
- O Fundo também comunicou o recebimento de 13 pleitos para flexibilização dos termos e condições locatícias. As negociações estão sendo pautadas no diferimento de parcela da locação mensal para pagamento ao longo dos próximos meses e, em casos específicos, em descontos, desde que fundamentados e com impactos exíguos e limitados no rendimento do Fundo.

Fonte: Economática (em 31/07/2020) | <http://xplog.riweb.com.br/>

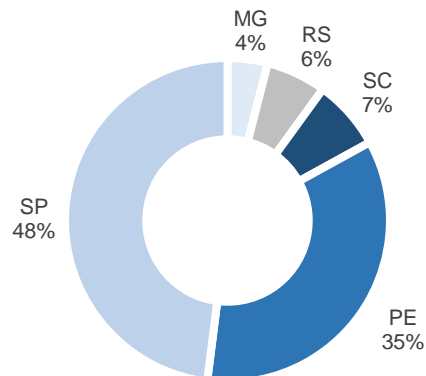
### Principais Locatários

% ABL – referente a junho/20



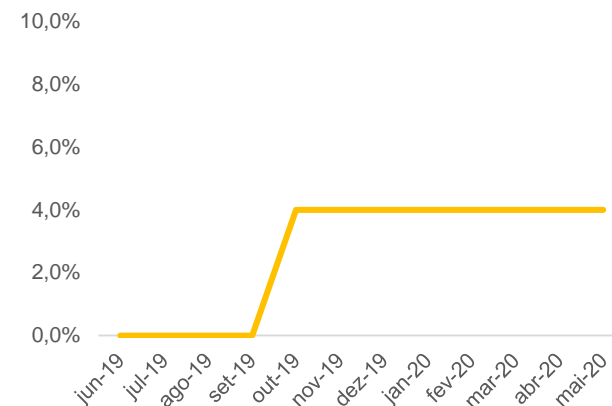
### Distribuição Geográfica

% ABL – referente a junho/20



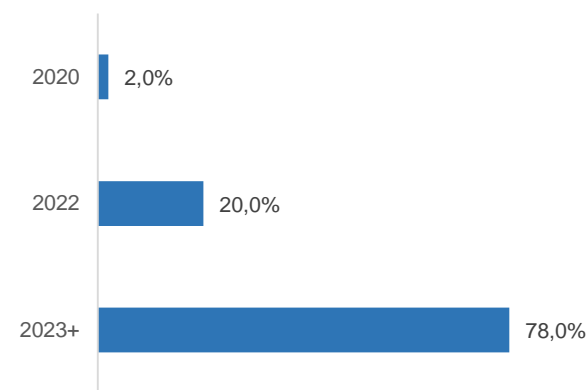
### Vacância Física Histórica

66% dos contratos são atípicos e 34%, típicos



### Vencimento dos Contratos

% da receita – referente a junho/20



# 8 BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Papéis

O Banestes busca diversificação no mercado de renda fixa atrelada ao mercado imobiliário, cujo benchmark do Fundo é o IGP-M + 6% a.a.



## Descrição do fundo

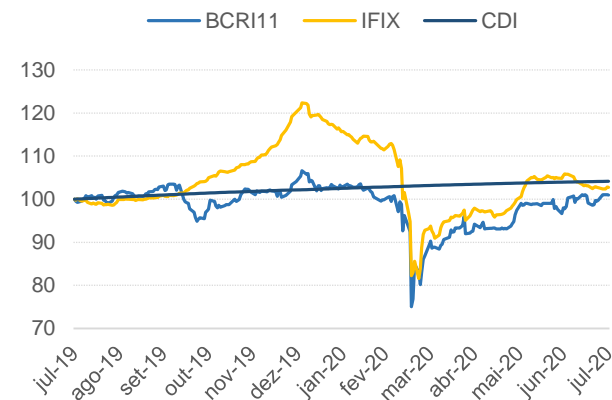
- O Fundo tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de base imobiliária, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), quotas de FII, quotas de FIDC, quotas de FI Renda Fixa e Debêntures.
- É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado.
- O Fundo tem como administrador o Banco Fator e a gestão da Banestes DTVM.

## Informações Gerais

	BCRI11
Data de Lançamento	Jul/15
Segmento	Papéis
Gestor	Banestes DTVM
Administrador	BRL Trust DTVM
Taxa de Adm + Gestão	1,00% a.a
Patrimônio Líquido	R\$ 316 mi
Participação no IFIX	0,56%
Benchmark	IGP-M + 6,0% a.a.
Retorno	BCRI11
No mês	3,02%
6 meses	-1,87%
12 meses	0,94%
2020	-3,03%
Dividend yield	BCRI11
No mês	0,78%
6 meses	4,72%
12 meses	8,72%
2020	5,36%

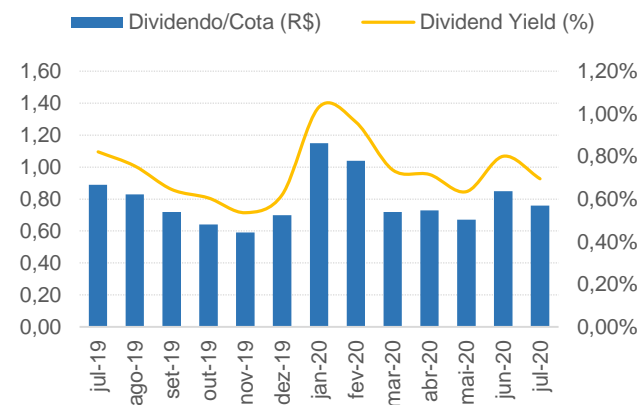
## BCRI11 x IFIX

Base 100



## Dividendos Distribuídos x Dividend Yield Mensal

R\$ e %



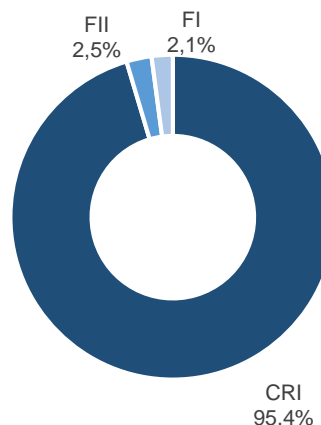
Fonte: Economática (em 31/07/2020) | <https://www.brtrust.com.br/?administracao=banestes-recebeveis-imobiliaris-fii&lang=pt>

## Destaques e Comunicados

- Com o encerramento dos prazos para exercício do direito de subscrição de novas cotas da 7ª emissão, anunciada em Fato Relevante no dia 23 de junho, o Fundo informou que houve a colocação integral 620.201 cotas, no montante de R\$ 62 milhões.
- Em junho, o CRI BRF foi liquidado antecipadamente e cotas dos fundos HCTR11, OUJP11 e UBSR11 foram vendidas. Essas vendas adicionaram R\$ 0,13 por cota ao resultado do mês. Com o caixa, foram realizadas aquisições dos seguintes ativos: CRI MRV2, Buona Vitta Mezanino e Sênior, CRI Ultra, CRI Creditas Mezanino e Sênior.
- Segundo o Fundo, as carteiras permanecem acima dos parâmetros mínimos exigidos, não tendo ocorrido novos eventos de extensão dos prazos, além da posição reportada no relatório do mês anterior, com os ativos da carteira apresentando comportamento compatível com suas obrigações.

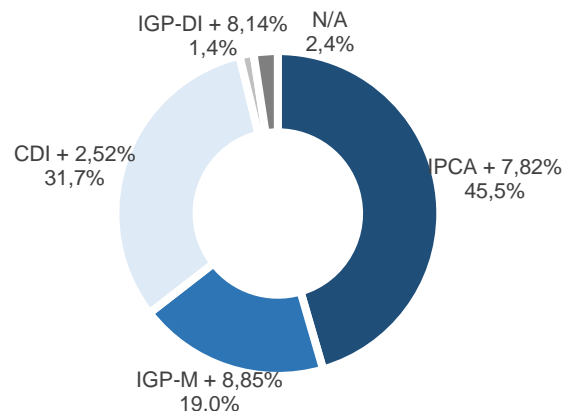
### Alocação por Tipo de Ativo

% – referente a junho/20



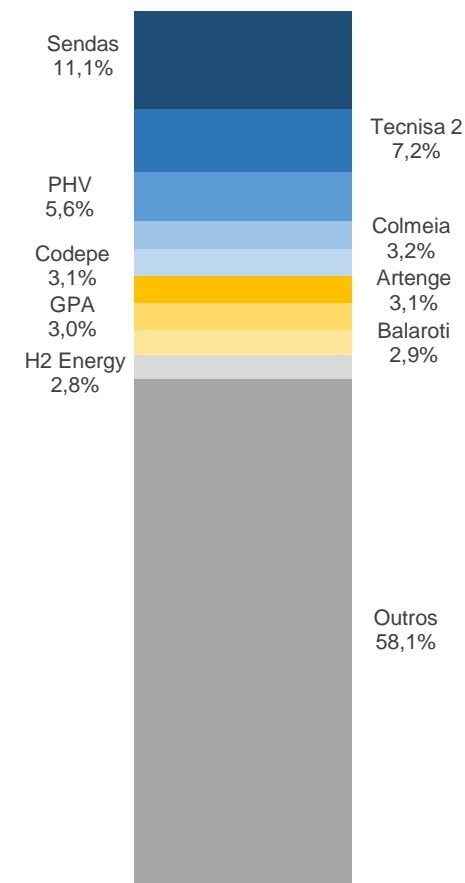
### Alocação por Indexador

% – referente a junho/20



### Alocação da Carteira: Maiores Ativos Imobiliários

% carteira em CRIs – referente a junho/20



# 9 IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Papéis

O objetivo do Fundo é o investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), bem como outros ativos imobiliários de forma complementar.



## Descrição do fundo

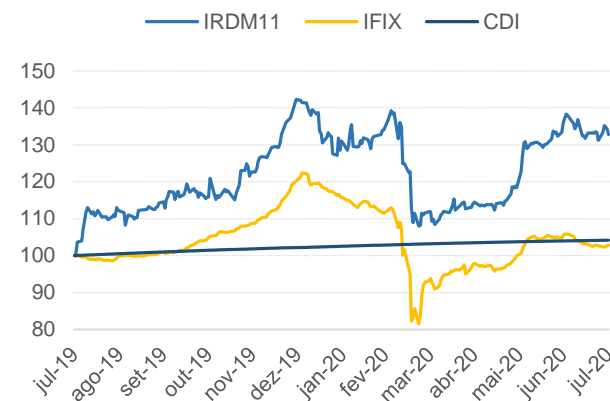
- O fundo tem como objetivo o investimento em Investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento.
- Complementarmente, é permitido o investimento em Letras de Crédito Imobiliário (LCIs), Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), Letras Imobiliárias Garantidas (LIGs), Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), com base na Instrução CVMnº 401, de 29 de dezembro de 2003.
- Objetivo de rentabilidade de IPCA + 7%a.a. (líquido de IR para investidores PF).

## Informações Gerais

	IRDM11
Data de Lançamento	Mar/18
Segmento	Papéis
Gestor	Iridium Gestão de Recursos Ltd
Administrador	BTG Pactual DTVM
Taxa de Adm + Gestão	1,0% a.a.
Patrimônio Líquido	R\$ 785 mi
Participação no IFIX	1,53%
Retorno	IRDM11
No mês	-2,48%
6 meses	1,72%
12 meses	32,77%
2020	-6,71%
Dividend yield	IRDM11
No mês	0,85%
6 meses	4,66%
12 meses	9,66%
2020	5,39%

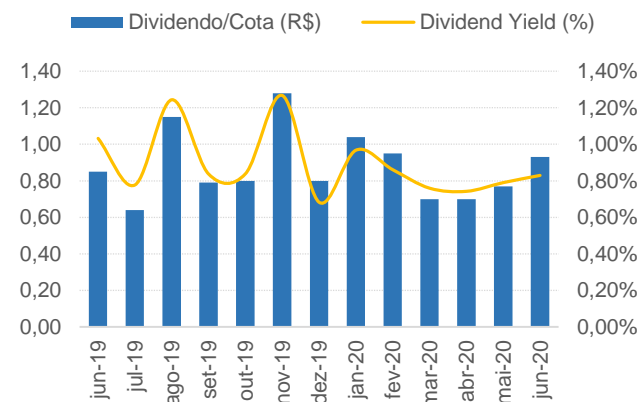
## IRDM11 x IFIX

Base 100



## Dividendos Distribuídos x Dividend Yield Mensal

R\$ e %



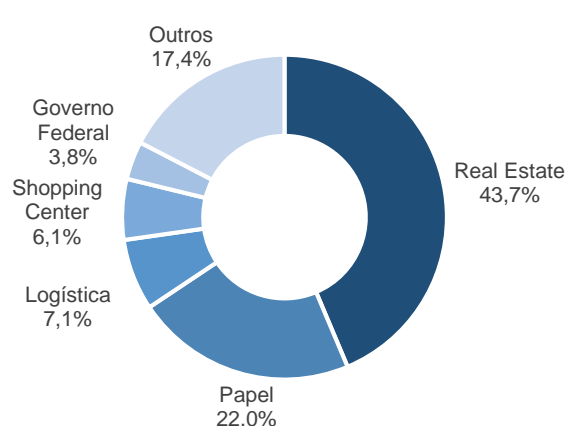
Fonte: Economática (em 31/07/2020) | <http://irdm.iridiumgestao.com.br/>

## Destaques e Comunicados

- No último dia 29, o Fundo comunicou ao mercado o fim do prazo para exercício do direito de preferência as cotistas, no âmbito da 7ª emissão de cotas do mesmo, cujo exercício totalizou o montante de R\$ 341,8 milhões. Iniciou-se então o período de subscrição de sobras, cujo prazo se encerrará no próximo dia 05 de agosto.
- Em junho, o Fundo desinvestiu com ganho algumas posições em FIIs, adquiridas nos meses de março e abril, realocando para novas operações de CRIs também de FIIs com estratégias específicas para o carregamento.
- Dentre eles, destacam-se: CRI Creditas IPCA+9,5%a.a.; CRI Inlote IGP-M+9,25%a.a.; CRI Grupo Cem Senior IPCA+7,5%a.a.; CRI Grupo Cem Mezanino IPCA+10,5%a.a.; CRI Kroton IPCA+5,7%a.a.; CRI Br Distribuidora IPCA+5,5%a.a.; CRI Cemara IPCA+9,7%a.a.; CRI MRV CDI+1,7%a.a.; e CRI Grupo Pão de Açúcar IPCA+5,85%a.a.

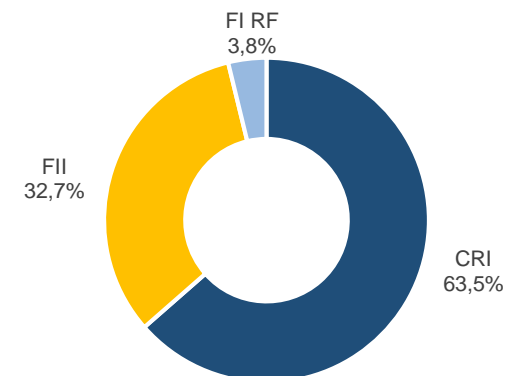
## Alocação por Segmento (5 maiores)

% PL – referente a junho/20



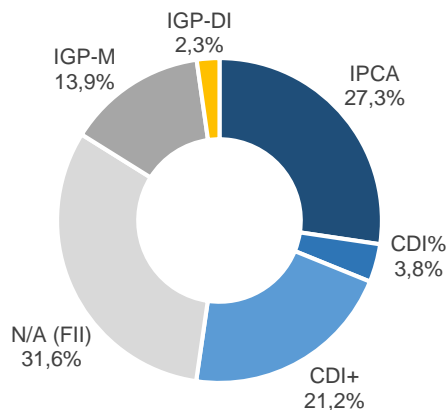
## Alocação por Ativo

% PL – referente a junho/20



## Alocação por Indexador

% PL – referente a junho/20



## Taxa Média por Indexador

% a.a.

Indexador	Taxa Média
IPCA	7,79%
IGP-M	10,67%
IGP-DI	4,54%
CDI+	2,09%
CDI%	99,0%
N/A (FII)	N/A (FII)

# 10 UBS (BR) RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Papéis

O objetivo do Fundo é o investimento e a gestão ativa de ativos de renda fixa de natureza imobiliária, com preponderância em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).



## Descrição do fundo

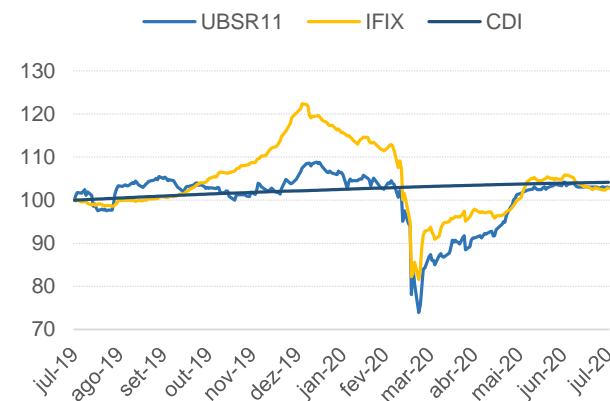
- O fundo tem como objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos, ou de direitos a eles relativos, respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no regulamento: (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (b) Letras Hipotecárias ("LH"); (c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (d) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida.

## Informações Gerais

	UBSR11
Data de Lançamento	Out/17
Segmento	Papéis
Gestor	BRL Trust DTVM
Administrador	BRL Trust DTVM
Taxa de Adm + Gestão	1,2% a.a.
Patrimônio Líquido	R\$ 666 mi
Participação no IFIX	1,32%
Retorno	UBSR11
No mês	-1,08%
6 meses	-2,83%
12 meses	2,96%
2020	-1,75%
Dividend yield	UBSR11
No mês	0,70%
6 meses	4,88%
12 meses	9,07%
2020	5,65%

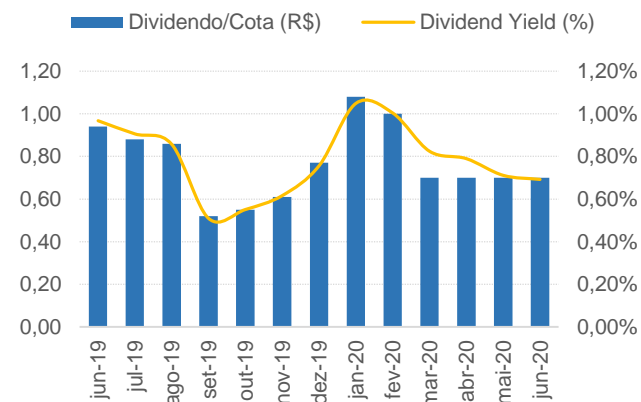
## UBSR11 x IFIX

Base 100



## Dividendos Distribuídos x Dividend Yield Mensal

R\$ e %



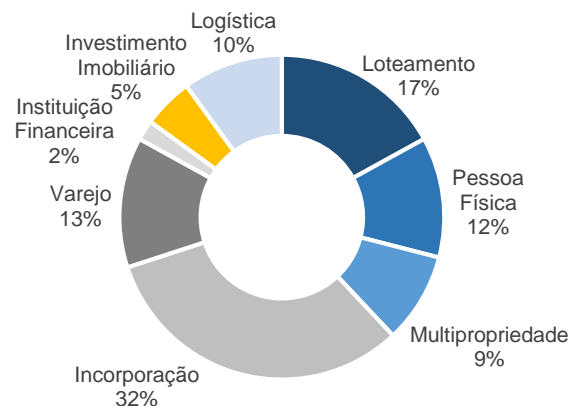
Fonte: Economática (em 31/07/2020) | <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fundo-de-investimentos-imobiliario-fii-ubs-br-recebiveis-imobiliarios&lang=pt>

## Destaques e Comunicados

- Em julho, o Fundo conduziu o processo da 7ª emissão de cotas, cuja nova data para o período de alocação do recebimento dos pedidos de reserva ficou para o próximo dia 10 de agosto, com liquidação no dia 14.
- Até o fechamento do mês de junho, todos os CRIs do portfólio do Fundo mantiveram-se adimplentes com as suas obrigações financeiras.
- Em 29 de junho de 2020, o Fundo adquiriu novas cotas do “CRI JC Gontijo”, emitido pela Cyrela Securitizadora (Brazil Realty Cia Securitizadora). O volume adicional adquirido corresponde a R\$ 7,4 milhões. A taxa de aquisição do CRI corresponde a IPCA + 8,50% ao ano.
- Ao final do mês de junho de 2020, 95,1% dos ativos detidos pelo Fundo estavam investidos em CRIs com elevado percentual alocado no principal ativo-alvo do Fundo, propiciando um maior retorno ao cotista.

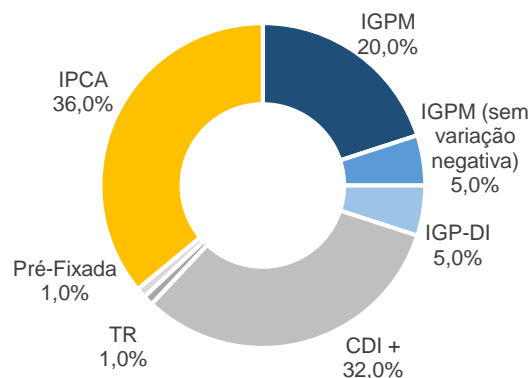
## Alocação por Segmento

% PL em CRIs – referente a junho/20



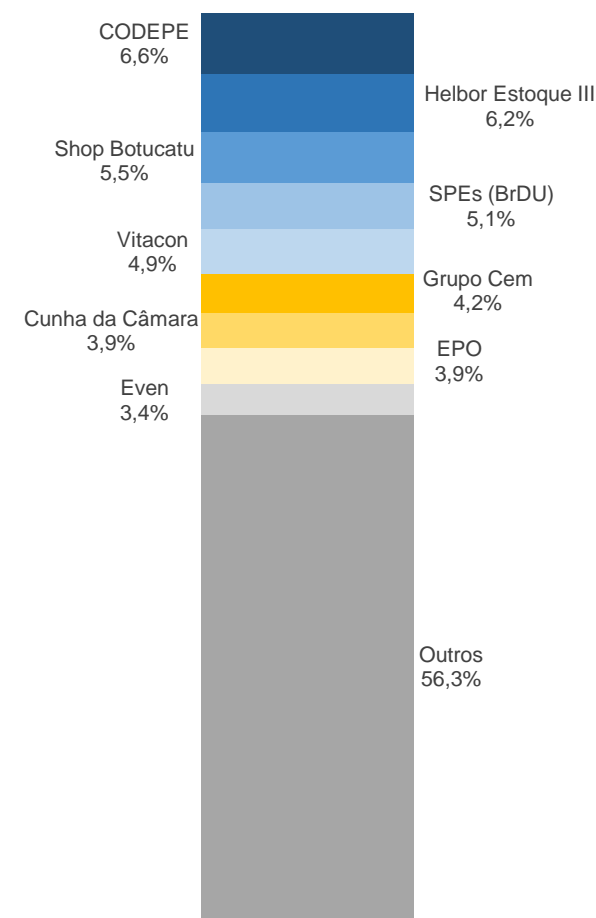
## Alocação por Indexador

% PL em CRIs – referente a maio/20



## Alocação da Carteira: Maiores Ativos Imobiliários

% do PL – referente a maio/20



# DISCLAIMER

## Informações relevantes

ESTE É UM RELATÓRIO PÚBLICO E FOI PRODUZIDO PELO BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A. ("BB-BI"). AS INFORMAÇÕES E OPINIÕES AQUI CONTIDAS FORAM CONSOLIDADAS OU ELABORADAS COM BASE EM INFORMAÇÕES OBTIDAS DE FONTES, EM PRINCÍPIO, FIDEDIGNAS E DE BOA-FÉ. EMBORA TENHAM SIDO TOMADAS TODAS AS MEDIDAS RAZOÁVEIS PARA ASSEGURAR QUE AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO SEJAM INCERTAS OU EQUIVOCADAS, NO MOMENTO DE SUA PUBLICAÇÃO, O BB-BI NÃO GARANTE QUE TAIS DADOS SEJAM TOTALMENTE ISENTOS DE DISTORÇÕES E NÃO SE COMPROMETE COM A VERACIDADE DESSAS INFORMAÇÕES. TODAS AS OPINIÕES, ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES CONTIDAS NESTE DOCUMENTO REFEREM-SE À DATA PRESENTE E DERIVAM DO JULGAMENTO DE NOSSOS ANALISTAS DE VALORES MOBILIÁRIOS ("ANALISTAS"), PODENDO SER ALTERADAS A QUALQUER MOMENTO SEM AVISO PRÉVIO, EM FUNÇÃO DE MUDANÇAS QUE POSSAM AFETAR AS PROJEÇÕES DA EMPRESA, NÃO IMPLICANDO NECESSARIAMENTE NA OBRIGAÇÃO DE QUALQUER COMUNICAÇÃO NO SENTIDO DE ATUALIZAÇÃO OU REVISÃO COM RESPEITO A TAL MUDANÇA. QUAISQUER DIVERGÊNCIAS DE DADOS NESTE RELATÓRIO PODEM SER RESULTADO DE DIFERENTES FORMAS DE CÁLCULO E/OU AJUSTES.

ESTE MATERIAL TEM POR FINALIDADE APENAS INFORMAR E SERVIR COMO INSTRUMENTO QUE AUXILIE A TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. NÃO É, E NÃO DEVE SER INTERPRETADO COMO MATERIAL PROMOCIONAL, RECOMENDAÇÃO, OFERTA OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA COMPRAR OU VENDER QUAISQUER TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS OU OUTROS INSTRUMENTOS FINANCEIROS. É RECOMENDADA A LEITURA DOS PROSPECTOS, REGULAMENTOS, EDITAIS E DEMAIS DOCUMENTOS DESCRITIVOS DOS ATIVOS ANTES DE INVESTIR, COM ESPECIAL ATENÇÃO AO DETALHAMENTO DO RISCO DO INVESTIMENTO. INVESTIMENTOS NOS MERCADOS FINANCEIROS E DE CAPITAIS ESTÃO SUJEITOS A RISCOS DE PERDA SUPERIOR AO CAPITAL INVESTIDO. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O BB-BI NÃO GARANTE O LUCRO E NÃO SE RESPONSABILIZA POR DECISÕES DE INVESTIMENTOS QUE VENHAM A SER TOMADAS COM BASE NAS INFORMAÇÕES DIVULGADAS NESSE MATERIAL. É VEDADA A REPRODUÇÃO, DISTRIBUIÇÃO OU PUBLICAÇÃO DESTA MATERIAL, INTEGRAL OU PARCIALMENTE, PARA QUALQUER FINALIDADE.

NOS TERMOS DO ART. 22 DA ICVM 598, O BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A DECLARA QUE:

1 - A INSTITUIÇÃO PODE SER REMUNERADA POR SERVIÇOS PRESTADOS OU POSSUIR RELAÇÕES COMERCIAIS COM A(S) EMPRESA(S) ANALISADA(S) NESTE RELATÓRIO OU COM PESSOA NATURAL OU JURÍDICA, FUNDO OU UNIVERSALIDADE DE DIREITOS, QUE ATUE REPRESENTANDO O MESMO INTERESSE DESSA(S) EMPRESA(S); O CONGLOMERADO BANCO DO BRASIL S.A ("GRUPO") PODE SER REMUNERADO POR SERVIÇOS PRESTADOS OU POSSUIR RELAÇÕES COMERCIAIS COM A(S) EMPRESA(S) ANALISADA(S) NESTE RELATÓRIO, OU COM PESSOA NATURAL OU JURÍDICA, FUNDO OU UNIVERSALIDADE DE DIREITOS, QUE ATUE REPRESENTANDO O MESMO INTERESSE DESSA(S) EMPRESA(S).

2 - A INSTITUIÇÃO PODE POSSUIR PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA DIRETA OU INDIRETA, IGUAL OU SUPERIOR A 1% DO CAPITAL SOCIAL DA(S) EMPRESA(S) ANALISADA(S), MAS PODERÁ ADQUIRIR, ALIENAR OU INTERMEDIAR VALORES MOBILIÁRIOS DA(S) EMPRESA(S) NO MERCADO; O CONGLOMERADO BANCO DO BRASIL S.A PODE POSSUIR PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA DIRETA OU INDIRETA, IGUAL OU SUPERIOR A 1% DO CAPITAL SOCIAL DA(S) EMPRESA(S) ANALISADA(S), E PODERÁ ADQUIRIR, ALIENAR E INTERMEDIAR VALORES MOBILIÁRIOS DA(S) EMPRESA(S) NO MERCADO.

3 - O BANCO DO BRASIL S.A. DETÉM INDIRETAMENTE 5% OU MAIS, POR MEIO DE SUAS SUBSIDIÁRIAS, PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA NO CAPITAL DA CIELO S.A., COMPANHIA BRASILEIRA LISTADA NA BOLSA DE VALORES QUE PODE DETER, DIRETA OU INDIRETAMENTE, PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EM OUTRAS COMPANHIAS LISTADAS COBERTAS PELO BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

### RATING

"RATING" É 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.



# DISCLAIMER

## Informações relevantes: analistas de valores mobiliários

### DECLARAÇÕES DOS ANALISTAS

O(S) ANALISTA(S) ENVOLVIDO(S) NA ELABORAÇÃO DESTE RELATÓRIO DECLARA(M) QUE:

1 - AS RECOMENDAÇÕES CONTIDAS NESTE RELATÓRIO REFLETEM EXCLUSIVAMENTE SUAS OPINIÕES PESSOAIS SOBRE A COMPANHIA E SEUS VALORES MOBILIÁRIOS E FORAM ELABORADAS DE FORMA INDEPENDENTE E AUTÔNOMA, INCLUSIVE EM RELAÇÃO AO BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A E DEMAIS EMPRESAS DO GRUPO.

2 – SUA REMUNERAÇÃO É INTEGRALMENTE VINCULADA ÀS POLÍTICAS SALARIAIS DO BANCO DO BRASIL S.A. E NÃO RECEBEM REMUNERAÇÃO ADICIONAL POR SERVIÇOS PRESTADOS PARA A(S) COMPANHIA(S) EMISSORA(S) OBJETO DO RELATÓRIO DE ANÁLISE OU PESSOAS A ELA(S) LIGADAS.

O(S) ANALISTA(S) DECLARA(M), AINDA, EM RELAÇÃO À(S) COMPANHIA(S) EMISSORA(S) DOS VALORES MOBILIÁRIOS ANALISADA(S) NESTE RELATÓRIO:

Analistas	Itens					
	1	2	3	4	5	6
Victor Penna	X	X	X	-	-	-
Kamila Oliveira	X	X	-	-	-	-

3 – O(S) ANALISTA(S), SEUS CÔNJUGES OU COMPANHEIROS, DETÊM, DIRETA OU INDIRETAMENTE, EM NOME PRÓPRIO OU DE TERCEIROS, AÇÕES E/OU OUTROS VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DA(S) COMPANHIA(S) EMISSORA(S) DOS VALORES MOBILIÁRIOS ANALISADA(S) NESTE RELATÓRIO.

4 – O(S) ANALISTA(S), SEUS CÔNJUGES OU COMPANHEIROS, POSSUEM, DIRETA OU INDIRETAMENTE, QUALQUER INTERESSE FINANCEIRO EM RELAÇÃO À(S) COMPANHIA(S) EMISSORA(S) DOS VALORES MOBILIÁRIOS ANALISADA(S) NESTE RELATÓRIO.

5 – O(S) ANALISTA(S) TEM VÍNCULO COM PESSOA NATURAL QUE TRABALHA PARA A(S) COMPANHIA(S) EMISSORA(S) DOS VALORES MOBILIÁRIOS ANALISADA(S) NESTE RELATÓRIO.

6 - O(S) ANALISTA(S), SEUS CÔNJUGES OU COMPANHEIROS, ESTÃO, DIRETA OU INDIRETAMENTE ENVOLVIDOS NA AQUISIÇÃO, ALIENAÇÃO OU INTERMEDIACÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS DA(S) COMPANHIA(S) EMISSORA(S) DOS VALORES MOBILIÁRIOS ANALISADA(S) NESTE RELATÓRIO.

### Diretor

Francisco Augusto Lassalvia  
[lassalvia@bb.com.br](mailto:lassalvia@bb.com.br)

### Gerente Executivo

Mário Perrone  
[mario.lopes@bb.com.br](mailto:mario.lopes@bb.com.br)

### Estratégia e Macroeconomia

Hamilton Moreira Alves  
[hmoreira@bb.com.br](mailto:hmoreira@bb.com.br)  
 Henrique Tomaz, CFA  
[htomaz@bb.com.br](mailto:htomaz@bb.com.br)  
 Richardi Ferreira  
[richardi@bb.com.br](mailto:richardi@bb.com.br)

### Renda Fixa

Renato Odo  
[renato.odo@bb.com.br](mailto:renato.odo@bb.com.br)  
 José Roberto dos Anjos  
[robertodosanjos@bb.com.br](mailto:robertodosanjos@bb.com.br)

### Renda Variável

#### Agronegócios

Luciana Carvalho  
[luciana\\_cvl@bb.com.br](mailto:luciana_cvl@bb.com.br)

#### Alimentos e Bebidas

Luciana Carvalho  
[luciana\\_cvl@bb.com.br](mailto:luciana_cvl@bb.com.br)

#### Bancos e Serv. Financeiros

Wesley Bernabé, CFA  
[wesley.bernabe@bb.com.br](mailto:wesley.bernabe@bb.com.br)

Rafael Reis

[rafael.reis@bb.com.br](mailto:rafael.reis@bb.com.br)

#### Bens de Capital

Catherine Kiselar  
[ckiselar@bb.com.br](mailto:ckiselar@bb.com.br)

#### Educação

Melina Constantino  
[mconstantino@bb.com.br](mailto:mconstantino@bb.com.br)

#### Imobiliário

Kamila Oliveira  
[kamila@bb.com.br](mailto:kamila@bb.com.br)

#### Óleo e Gás

Daniel Cobucci  
[cobucci@bb.com.br](mailto:cobucci@bb.com.br)

#### Papel e Celulose

Victor Penna  
[victor.penna@bb.com.br](mailto:victor.penna@bb.com.br)

Gabriela E. Cortez

[gabrielaecortez@bb.com.br](mailto:gabrielaecortez@bb.com.br)

#### Siderurgia e Mineração

Victor Penna  
[victor.penna@bb.com.br](mailto:victor.penna@bb.com.br)

Gabriela E. Cortez  
[gabrielaecortez@bb.com.br](mailto:gabrielaecortez@bb.com.br)

#### Transporte e Logística

Renato Hallgren  
[renatoh@bb.com.br](mailto:renatoh@bb.com.br)

#### Utilities

Rafael Dias  
[rafaeldias@bb.com.br](mailto:rafaeldias@bb.com.br)

#### Varejo

Georgia Jorge  
[georgiadaj@bb.com.br](mailto:georgiadaj@bb.com.br)

### Gerentes da Equipe de Pesquisa

*Estratégia* - Wesley Bernabé, CFA  
[wesley.bernabe@bb.com.br](mailto:wesley.bernabe@bb.com.br)

*Análise de Empresas* - Victor Penna  
[victor.penna@bb.com.br](mailto:victor.penna@bb.com.br)

### Equipe de Vendas

#### Investidor Institucional

[bb.distribuicao@bb.com.br](mailto:bb.distribuicao@bb.com.br)

#### Varejo

[ações@bb.com.br](mailto:ações@bb.com.br)

#### Gerente – João Carlos Floriano

Antonio de Lima Junior  
 Bruno Finotello  
 Cleber Yamasaki  
 Daniel Frazatti Gallina  
 Denise Rédua de Oliveira  
 Fabiana Regina  
 Fábio Caponi Bertoluci  
 Fernando Leite  
 Higor Benedetti  
 Henrique Reis  
 Marcela Andressa Pereira  
 Paulo Arruda  
 Pedro Gonçalves  
 Renata Simões  
 Sandra Regina Saran

### BB Securities - London

**Managing Director** – Juliano Marcatto de Abreu  
**Deputy Managing Director** – João Domingos Cicarini Jr  
 Henrique Catarino | Annabela Garcia  
 Melton Plummer | Tharcia Cassiano  
 Bruno Fantasia | Gianpaolo Rivas  
 Daniel Bridges

### Banco do Brasil Securities LLC - New York

**Managing Director** – Carlos Eduardo Omine  
**Deputy Managing Director** – Gabriel Cambui Mesquita  
 Charles Langalis | Nilton Jeronimo  
 João Kloster | Luciana Batista  
 Michelle Malvezzi | Fabio Frazão  
 Shinichiro Fukui

### BB Securities Asia Pte Ltd – Singapore

**Managing Director** – Marcelo Sobreira  
 José Carlos Reis, CFA  
 Zhao Hao, CFA