Carteira FIIs

Julho 2021

Empresa	Código	Peso	Segmento	Cota R$	Patrimônio Líquido	Preço/Valor Patrimonial (P/VP)	Dividend Yield 12 meses	Δ % 12 meses
KINEA RENDIMENTO FDO INV IMOBLIÁRIOS	KNCR11	20%	Títulos e Val. Mob.	90,15	R$ 3,9 B	0,92	4,00%	+1,55%
CSHG REAL ESTATE FDO INV IMOBLIÁRIOS	HGRE11	20%	Lajes Corporativas	132,85	R$ 2,0 B	0,79	6,14%	-12,39%
FDO INV IMOB TG ATIVO REAL	TGAR11	20%	Outros	131,53	R$ 945M	1,04	10,67%	+13,33%
FDO INV IMOB - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS	BCFF11	20%	Fundo de Fundos	77,85	R$ 2,1 B	0,94	7,58%	-7,53%
FDO INV LOGISTICA - CSHG Logística FII	HGLG11	20%	Logística	168,60	R$ 2,7 B	1,14	6,62%	-2,80%

A Carteira Recomendada de Fundos Imobiliários é composta por cinco fundos. Nossa estratégia para a carteira é de Renda e Ganho de Capital, visando fundos com dividend yield preferencialmente acima da média de mercado e previsibilidade no fluxo de rendimentos. Esta carteira é recomendada para quem gosta de investir no mercado imobiliário e quer contar com vantagens fiscais, maior liquidez e sem a burocracia de ter que gerenciar um imóvel. Os fundos imobiliários brasileiros geralmente distribuem rendimentos mensalmente. O cotista tem isenção de imposto de renda sobre os rendimentos mensais, com IR incidindo apenas sobre o ganho obtido na venda das cotas. O rendimento para o cotista é uma função da política de distribuição adotada pelo fundo e da geração de caixa, e consequentemente pode variar em períodos futuros. Além disso, alguns fundos podem distribuir, juntamente com os rendimentos do período, amortizações do principal.

Comentário sobre os ativos:

Kinea

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB - FII

KNCR11 – FII Gestão Ativa De Certificados De Recebíveis Imobiliários: KNCR11 é um fundo imobiliário do tipo papel. Seus investimentos são destinados principalmente em ativos de títulos e valores mobiliários. Fundos de papel com o perfil do KNCR11 investem de forma predominante em títulos de dívida imobiliária e outros valores mobiliários. Dentre os títulos permitidos, os mais comuns são os certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).
O FII Kinea Rendimentos Imobiliários é um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA títulos e valores mobiliários gestão ativa de segmento títulos e valores mobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Características do fundo KNCR11: O Fundo Imobiliário Kinea Rendimentos Imobiliários foi constituído em agosto de 2012 tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, preponderantemente, assim entendido como mais de 50% do seu patrimônio líquido, através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). Adicionalmente, poderá também investir em Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas. O fundo receberá recursos de investidores em geral, pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e entidades de previdência complementar, brasileiras ou estrangeiras, que busquem retorno de longo prazo, compatível com sua política de investimento e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

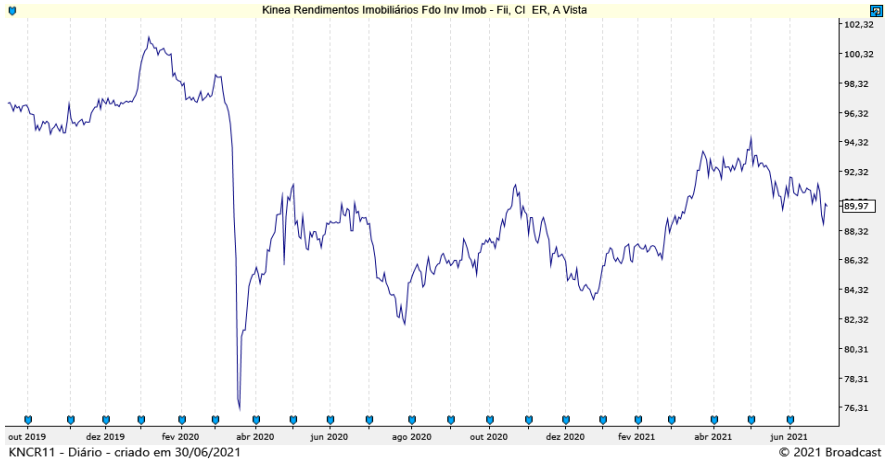
Administração: exercida pela INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, habilitada para a administração de fundos de investimento.
Sua taxa de administração é de 1,0% ao ano sobre patrimônio líquido. Gestão e escrituração já incluídos na taxa de administração.

Distribuição Dividendos: A política de distribuição de rendimentos do KNCR11 deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. A distribuição de rendimentos será realizada mensalmente, sempre no 9° dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos.

Observações Importantes: As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia do Administrador ou do Fundo Garantidor de Crédito, não podendo o administrador ser responsabilizado por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira do fundo.
Portanto, é recomendado a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Dados do Fundo	
Número cotistas	64.294
Representação IFIX	3,84%
Liquidez Diária	91.939
Último Rendimento	R$ 0,35
Dividend Yield	0,38%
Tx Administração	1,08% a.a
Tx de Performance	N/A

KNCR11 – Gráfico Diário



Maiores Informações: https://www.kinea.com.br/fundos/fundo-imobiliario-kinea-rendimentos-kncr11/

Comentário sobre os ativos:

CREDIT SUISSE
CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

CSHG REAL ESTATE FDO INV IMOBLIÁRIOS

HGRE11 – FII De Lajes Corporativas Gestão Ativa: HGRE11 é um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus investimentos são destinados majoritariamente em propriedades do segmento de lajes corporativas, ditos também como escritórios comerciais. Fundos de tijolo como o HGRE11 possuem essa característica pelo motivo de obterem imóveis físicos, podendo o fundo rentabilizar através da compra ou construção para gerar aluguéis ou também ganhar com a venda dos imóveis. O FII CSHG Real Estate é um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA renda gestão ativa de segmento lajes corporativas. É constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O prazo de duração do fundo é indeterminado.

Características do fundo HGRE11: O Fundo Imobiliário CSHG Real Estate foi constituído em julho de 2007 e tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de parcelas ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento, predominantemente lajes corporativas. Pode participar do fundo, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento. O HGRE11 poderá aplicar seus recursos na aquisição para exploração comercial, em outros empreendimentos imobiliários potencialmente geradores de renda, inclusive que estejam em construção, observados os critérios de enquadramento constantes em seu regulamento.

Administração: Sua taxa de administração é de 1,0% ao ano sobre patrimônio líquido ou valor de mercado do fundo se o fundo fizer parte de índice de mercado (IFIX). Gestão, custódia e escrituração inclusas na taxa de administração.

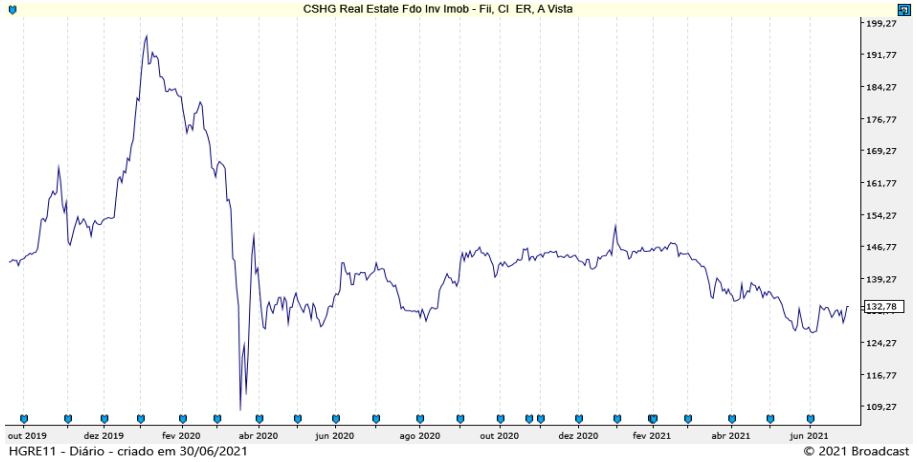
Distribuição Dividendos: A política de distribuição de rendimentos do HGRE11 deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos, mensalmente, sempre no 10° dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. O percentual mínimo de 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Observações Importantes: As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia do Administrador ou do Fundo Garantidor de Crédito, não podendo o administrador ser responsabilizado por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira do fundo.

Maiores Informações: https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob1.seam

Dados do Fundo	
Número cotistas	85.828
Representação IFIX	2,02%
Liquidez Diária	41.099
Último Rendimento	R$ 0,69
Dividend Yield	0,54%
Tx Administração	1,0% a.a
Tx de Performance	N/A

HGRE11 – Gráfico Diário



Comentário sobre os ativos:

TGCORE Asset Management

FDO INV IMOB TG ATIVO REAL

TGAR11 – Um FII Que Investe Para Desenvolvimento: TGAR11 é um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus investimentos são destinados preponderantemente em propriedades para desenvolvimento. Fundos de desenvolvimento como o TGAR11, são Fiis que possuem um maior nível de risco, entretanto, podem oferecem um maior potencial de retorno. O FII TG Ativo Real é um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA híbrido gestão ativa de segmento híbrido. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Características do fundo TGAR11: O Fundo Imobiliário TG Ativo Real foi constituído em dezembro de 2016 e tem como objetivo proporcionar rendimento aos cotistas mediante distribuição de lucros e valorização das cotas, advindos da exploração de ativos imobiliários de renda e de desenvolvimento. A política de investimentos diz que o fundo deverá investir os seus recursos, deduzidos as despesas previsto no regulamento, preponderantemente em ativos imobiliários, podendo investir até 100% do seu patrimônio liquido em um único ativo. Os ativos serão adquiridos pelo fundo com a finalidade de desenvolver empreendimentos imobiliários, para a posterior alienação ou auferir ganhos de capital por meio da venda desses ativos.

Administração: É administrado pela Vórtx DTVM Ltda. As cotas do FII TG Ativo Real são negociadas com o código (ticker) TGAR11 no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão. Sua taxa de administração é de 1,5% ao ano do valor de mercado do fundo. Taxa de performance de 30% do que exceder 100% do CDI.

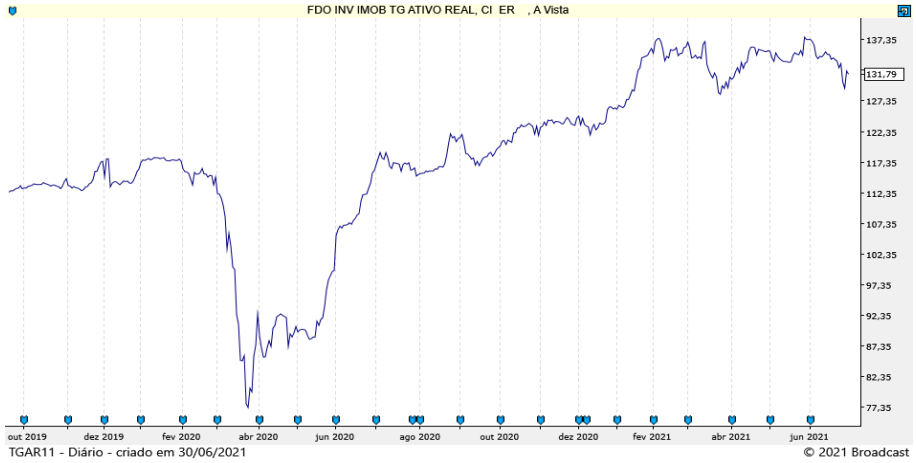
Distribuição Dividendos: A política de distribuição de rendimentos do TGAR11 deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. Os rendimentos do fundo serão distribuídos mensalmente, a título de antecipação, até o 10° dia útil de cada mês. O objetivo do TGAR11 e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas em seu regulamento.

Observações Importantes: As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia do Administrador ou do Fundo Garantidor de Crédito, não podendo o administrador ser responsabilizado por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira do fundo. Portanto, é recomendado a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Maiores Informações: http://www.tgcore.com.br/fundo/tg-ativo-real-fundo-de-investimento-imobiliario

Dados do Fundo	
Número cotistas	19.368
Representação IFIX	1,07%
Liquidez Diária	38.386
Último Rendimento	R$ 1,16
Dividend Yield	0,84%
Tx Administração	1,5% a.a
Tx de Performance	30% exceder 100% CDI

TGAR11 – Gráfico Diário



Comentário sobre os ativos:

BTG Pactual

FDO INV IMOB - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

BCFF11 – Um Fundo de Fundos Imobiliários: BCFF11 é um fundo imobiliário do tipo papel FOF – Fundo de fundos. Seus investimentos são destinados primeiramente a aquisição de cotas de outros fundos imobiliários. Fundo de fundos como o BCFF11 possuem um perfil de ser bem diversificado. Investindo em FOFs, o portfólio do fundo vai se dividir em uma variedade de fundos distintos. O FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS é um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA renda gestão ativa de segmento títulos e valores mobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Características do fundo GGRC11: O Fundo Imobiliário BTG Pactual Fundo de Fundos foi constituído em agosto de 2009 e tem como objetivo principal a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, bem como Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras Hipotecárias ("LH") e Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"). O fundo terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando auferir rendimentos da cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir. Seus recursos serão aplicados, sob a gestão da Administradora, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar aos cotistas uma remuneração para o investimento realizado. Destaca-se que o BCFF11 deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral. Observados os critérios estabelecidos em seu regulamento, a administradora, poderá adquirir os ativos-alvo independentemente de autorização específica dos cotistas.

Administração: O fundo é administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros DTVM S.A. As cotas do BTG Pactual Fundo de Fundos são negociadas com o código (ticker) BCFF11 no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão.
Sua taxa de administração é de 0,15% ao ano sobre o patrimônio líquido com mínimo de R$ 25.000,00 mensais corrigido pelo IGPM. Taxa de Gestão: 1,10% ao ano sobre patrimônio líquido do fundo. Escrituração: 0,30% ao ano.

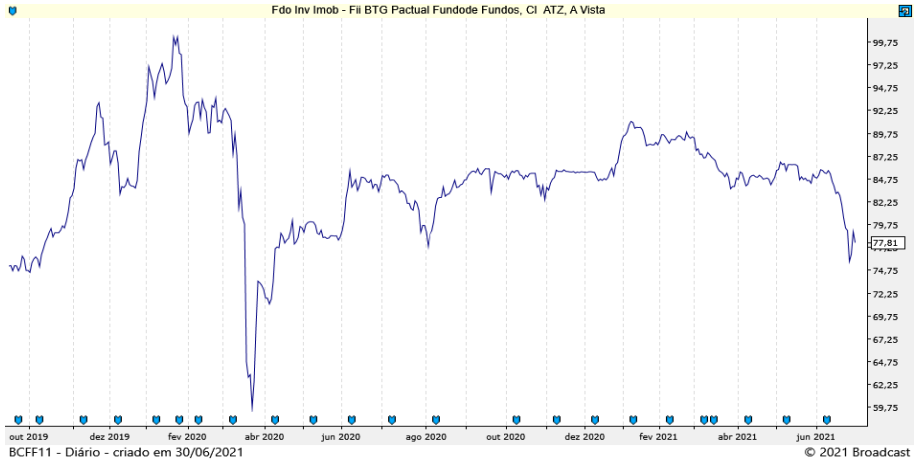
Distribuição Dividendos: A política de distribuição de rendimentos do BCFF11 deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. Os lucros auferidos mensalmente pelo fundo, serão distribuídos aos cotistas até o 10° dia útil do mês subsequente ao de referência.

Observações Importantes: As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia do Administrador ou do Fundo Garantidor de Crédito, não podendo o administrador ser responsabilizado por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira do fundo. Portanto, é recomendado a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Maiores Informações: https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual

Dados do Fundo	
Número cotistas	196.285
Representação IFIX	2,16%
Liquidez Diária	128.576
Último Rendimento	R$ 0,50
Dividend Yield	0,58%
Tx Administração	0,15% a.a VM
Tx de Performance	20% excede IGPM +3%a.s. / 4,5% a.s

BCFF11 – Gráfico Diário



Comentário sobre os ativos:

CREDIT SUISSE
CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO

FDO INV LOGISTICA - CSHG Logística FII

HGLG11 – é um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus recursos tem com base investimentos em empreendimentos de galpões logísticos. O objetivo de comprar ou construir imóveis para alugar e gerar uma renda mensal. É um tipo de fundo que busca uma renda constante com potencial de valorização e reajustes de aluguéis. O CSHG Logística – FII é um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA renda gestão ativa do segmento de logística. É constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com prazo de duração indeterminado.

Características do fundo HGLG11: O Fundo Imobiliário CSHG Logística foi constituído em março de 2010 e tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais. Seus ativos serão compostos por meio da aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento. Além disso, o HGLG11 poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza. Podem participar do fundo, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

Administração: Pela CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. As cotas do CSHG Logística – FII são negociadas com o código (ticker) HGLG11 no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão. Sua taxa de administração é de 0,6% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do fundo. Gestão, custódia e escrituração estão inclusas na taxa de administração.

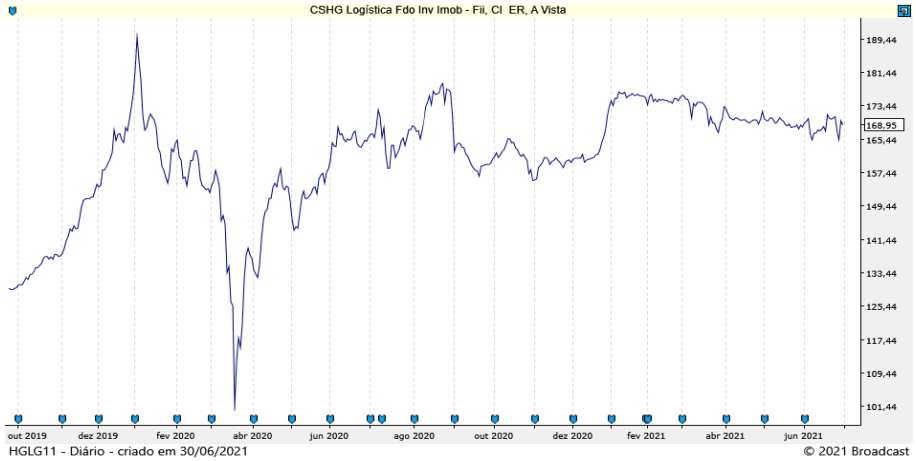
Distribuição Dividendos: A política de distribuição de rendimentos do HGLG11 deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10° dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos.

Observações Importantes: As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia do Administrador ou do Fundo Garantidor de Crédito, não podendo o administrador ser responsabilizado por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira do fundo. Portanto, é recomendado a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Maiores Informações: https://www.cshg.com.br/site/publico/imob/imob7.seam#

Dados do Fundo	
Número cotistas	188.811
Representação IFIX	4,09%
Liquidez Diária	54.545
Último Rendimento	R$ 1,00
Dividend Yield	0,59%
Tx Administração	0,6% a.a sobre o valor de mercado
Tx de Performance	-x-

HGLG11 – Gráfico Diário



• Tributação

Fato gerador: Auferir lucro na venda de cotas e sobre os rendimentos.
Alíquota: 20% de IR sobre o ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas.
Isenção de IR sobre os rendimentos distribuídos: Para pessoa física, que possua menos de 10% das cotas do fundo. Neste caso, o fundo deverá ter pelo menos 50 cotistas e ter suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores.

Sobre a Proposta da 2ª Fase da Reforma Tributária

"Fim da isenção sobre os rendimentos distribuídos à pessoa física no caso de FII, com cotas negociadas em Bolsa a partir de 2022."

É importante frisar que essa fase se trata de uma primeira proposta entregue pelo ministro da economia Paulo Guedes ao Congresso Nacional. Sendo assim, as discussões dentro das comissões legislativas devem se prolongar por alguns meses conforme expectativa do mercado financeiro.

• Tese de Investimentos

A expectativa é que os fundos imobiliários se beneficiem em um cenário de retomada de atividade econômica e eventual aquecimento do setor imobiliário, com taxa de juros em queda e novos investimentos em várias áreas da economia brasileira.

Glossário

ABL (Área Bruta Locável): área que efetivamente pode gerar renda de aluguel.
Absorção Bruta: ocupação de espaços vagos em um determinado período.
Absorção Líquida: diferença no volume total ocupado entre dois períodos consecutivos.
Administrador: responsável pelo Fundo e pelas informações, perante os cotistas e a CVM (Comissão de Valores Imobiliários), devendo estar identificado no regulamento. É ele quem constitui o fundo e, no mesmo ato, aprova o seu regulamento. A ele compete a realização de uma série de atividades gerenciais e operacionais relacionadas com os cotistas e seus investimentos.
Ágio/Deságio (ou Preço/VPA): indicador que representa o ágio/desconto do preço de negociação da cota de FII em relação ao Valor Patrimonial da Cota (VPA).
Allowance: Prática de subsídios aos inquilinos para despesas com mudanças e adaptação do imóvel.
Amortização: devolução de parte de capital investidor e como consequência, há um desconto no valor do patrimônio do Fundo.
Área BOMA: representada pela soma da área privativa e o rateio de áreas comuns. Foi criada com o objetivo de padronização, pela entidade americana Bulding Owners and Managers Association (BOMA).
Área Ocupada: área locada de um imóvel ou empreendimento.
Área Privativa: área do imóvel de uso exclusivo do proprietário/locatário, podendo incluir vagas de garagem e depósito privativo.
Área Total: soma de todas as áreas privativas e áreas comuns de um imóvel/empreendimento.
Benchmark: índice que serve como parâmetro para comparar/avaliar um investimento (ex. CDI, IFIX, ...)
Built to Suit (BTS): contratos de locação de longo prazo, no qual o imóvel é construído para atender os interesses do locatário, já pré-determinado.
Cap Rate: representa a receita mensal de um imóvel anualizada (12 meses) dividida pelo valor do imóvel.
Código (ou Ticker): código de negociação do FII no mercado secundário da BM&FBovespa.
Cotas: partes iguais que dividem o patrimônio líquido de um Fundo. As cotas dos FII listados no BM&FBovespa, são negociadas da mesma forma que uma ação.
CVM 400: Oferta de valores imobiliários, com prospecto e registro obrigatório na CVM. Não há restrição quanto ao número de clientes que podem subscrever O investidor não precisa necessariamente ser qualificado para investir no ativo, a não ser que haja uma exigência da emissão.
CVM 476: Oferta pública, mas com esforços restritos, destinada a investidores profissionais. Será permitida a procura de, no máximo, 75 investidores profissionais e os valores mobiliários ofertados deverão ser subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 investidores profissionais.
CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários): são títulos de crédito emitidos por companhias securitizadoras, com lastro em créditos imobiliários (ex. financiamentos residenciais, comerciais ou construções, contratos de aluguéis de longo prazo, etc.).
Data "Com": data limite em que as cotas têm direito a receber os rendimentos do período.
Data "Ex": data na qual a cota perde direito a receber o rendimento. Para o investidor ter o direito de receber os rendimentos do fundo (maioria paga mensalmente), precisará iniciar o dia determinado com as cotas em sua carteira.
Data Pagamento: data de pagamento do rendimento àqueles cotistas que possuíam a cota do FII na Data "Com".
FFO (Funds from Operations): medida não contábil correspondente ao lucro líquido, excluindo (adicionando) os efeitos do ganho (perda) na venda de propriedade para investimento, o ganho com valor justo de propriedade para investimento e receitas e despesas não recorrentes. Ou seja, representa a real capacidade de geração de caixa de um FII.
FII: sigla utilizada para Fundo de Investimento Imobiliário.
Fundo de Fundos: fundos que não investem diretamente em ativos, mas sim em outros fundos (ex. há FIIs listados que têm a estratégia de comprar cotas de outros FIIs).
Gestor: responsável pela seleção dos imóveis/ativos integrantes da carteira do FII, dentro da política de investimento definida no regulamento do Fundo.
IFIX (Índice de Fundos de Investimento Imobiliário): criado pela BM&FBovespa em Dez/2010, o IFIX têm por objetivo medir a performance de uma carteira teórica composta por cotas de cerca de 75 fundos imobiliários listados para negociação em bolsa.
LCI (Letra de Crédito Imobiliário): título emitido por bancos, que serve de lastro para concessão de financiamentos imobiliários.
LH (Letra Hipotecária): título emitido por bancos, que serve de lastro para concessão de financiamentos imobiliários.
Liquidez: maior ou menor facilidade de se negociar um título, convertendo-o em dinheiro. O indicador de liquidez utilizado em nossos relatórios considera a média do volume diário negociado do FII no mercado da BM&FBovespa nos últimos 30 dias.
Novo Estoque: entrega de novas áreas em uma determinada região/período (geralmente expresso em metros quadrados).
Preço/VPA: indicador que representa o ágio/desconto do preço de negociação da cota do FII em relação ao Valor Patrimonial da Cota (VPA).
Rentabilidade: considera o retorno total, ou seja, incorpora tanto os ganhos com a valorização da cota do FII, quanto os rendimentos distribuídos no período.
Sale and Lease Back (SLB): é um acordo comercial pelo qual o imóvel é, simultaneamente, vendido e alugado de volta ao antigo proprietário, geralmente por um longo prazo.
Buy to Lease (BTL): o mesmo que o Sale and Lease Back (SLB), mas na visão do comprador (no caso, o FII). O acordo envolve a compra o imóvel de um vendedor, que simultaneamente o aluga de volta.
Taxa de Administração: paga ao administrador do FII, já descontada do resultado antes da distribuição dos rendimentos aos cotistas.
Taxa de Consultoria Imobiliária: paga ao consultor do FII, que geralmente apoia na comercialização ou locação dos imóveis do Fundo. Já descontada do resultado antes da distribuição dos rendimentos aos cotistas.
Taxa de Gestão: paga ao gestor do FII, já descontada do resultado antes da distribuição dos rendimentos aos cotistas.
Taxa de Ocupação: Área Bruta Locada dividida pela Área Total.
Taxa de Performance: paga pelo cotista do FII quando a rentabilidade do fundo supera a de um indicador de referência. Já descontada do resultado antes da distribuição dos rendimentos aos cotistas.
Vacância (ou Taxa de Vacância): valor percentual do espaço vago em relação ao estoque total considerado.
Vacância Financeira: valor percentual calculado dividindo-se a receita potencial da área vaga sobre a receita potencial total.
Vacância Física: valor percentual calculado dividindo-se a área vaga sobre a área total.
Valor de Mercado da Cota (VMC): representa o valor pelo qual a cota do FII é negociada no mercado secundário. **Valor Patrimonial da Cota (VPC):** representa o valor do patrimônio líquido contábil do fundo, dividido pelo número total de cotas.
Yield (ou Dividend Yield): apresentado em termos percentuais, calculado a partir da renda/distribuição paga pelo FII, dividido pelo preço atual da cota do Fundo. Geralmente apresentado em base anual.

Equipe

RÉGIS CHINCHILA
CNPI EM-426
ANALISTA DE INVESTIMENTOS
rchinchila@terrainvestimentos.com.br

HELOÏSE SANCHEZ
ASSISTENTE DE ANÁLISE DE INVESTIMENTOS
hsanchez@terrainvestimentos.com.br

Disclaimer

Este relatório foi elaborado pela Terra Investimentos D.T.V.M LTDA., para uso exclusivo e intransferível do seu destinatário, não podendo ser reproduzido ou distribuído a qualquer pessoa sem expressa autorização da Terra Investimentos. Sua distribuição tem caráter informativo e não representa, em nenhuma hipótese, oferta de compra e venda ou solicitação de compra e venda de qualquer ativo, mas tão somente, a (s) opinião (ões) do (s) analista (s) emissor (es) do referido relatório. As informações contidas foram elaboradas a partir de fontes públicas e consideramos fidedignas, mas não representam por parte da Terra Investimentos garantia de exatidão das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade das mesmas e não devem ser consideradas como tais. Além disso, as informações, opiniões, estimativas e projeções contidas referem-se à data presente e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. Este relatório não leva em consideração os objetivos de investimento e a situação financeira de cada investidor, sendo o destinatário responsável por suas próprias conclusões e estratégias de investimentos. Investimentos em ações e outros valores mobiliários apresentam riscos elevados e a rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros, e a rentabilidade divulgada não é liquida de impostos. O investimento em Ações, Fundos Imobiliários e BDRs não são garantidos pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Nos termos do Artigo 21 da Resolução CVM nº20, de 25 de fevereiro de 2021, o (s) analista (s) de investimento (s) responsável (is) pela elaboração deste relatório declara (m) que as análises e recomendações aqui contidas refletem única e exclusivamente suas opiniões pessoais e foram realizadas de forma independente e autônoma, inclusive em relação à Terra Investimentos.

DECLARAÇÕES DO(S) ANALISTA(S)

Sem prejuízo do disclaimer acima e em conformidade com as disposições do Artigo 21 da Resolução CVM nº 20, de 25 de fevereiro de 2021, o(s) analista(s) de investimentos responsável(is) pela elaboração deste relatório declara(m) ainda que:

(I) É (são) certificado (s) e credenciados pela APIMEC;

(II) As análises e recomendações refletem única e exclusivamente suas opiniões pessoais, às quais foram realizadas de forma independente e autônoma, inclusive em relação à Terra Investimentos;

(III) Assim como seu(s) cônjuge(s) ou companheiro(s), pode(m) ser titular(es), diretamente ou indiretamente, de ações e/ou outros valores mobiliários de emissão da companhia objeto da análise deste Relatório, mantendo, no entanto, sua imparcialidade na elaboração de documentos;

(IV) Assim como seu(s) cônjuge(s) ou companheiro(s), pode(m) estar direta ou indiretamente, envolvido(s) na aquisição, alienação ou intermediação dos valores mobiliários objeto deste Relatório, mantendo, no entanto, sua imparcialidade na elaboração de documentos;

(V) Sua(s) remuneração(ões) é(são) fixa(s) e não está(ão), diretamente ou indiretamente, relacionada(s) à recomendação específica ou atrelada à precificação de quaisquer dos valores mobiliários de emissão da companhia objeto de análise neste Relatório.