

## Acompanhamento Semanal de Fundos Imobiliários (22/08 a 26/08)

29 de agosto de 2022

Escrito por [Fernando Siqueira](#)

Tempo de leitura: 4 min

Compartilhar



O acompanhamento setorial dos fundos imobiliários reúne os principais indicadores mercadológicos dos fundos imobiliários e atualizações macro sobre os setores.

### Recebíveis:

Em mais uma semana de alta do IFIX, o investidor seguiu preferindo ativos reais em detrimento de CRIs, levando os fundos de recebíveis a registrarem uma performance neutra em 0,0% vs. +0,4 do IFIX. Acreditamos que, ao decorrer dos próximos meses, observemos uma redução do dividend yield no segmento de recebíveis em função da expectativa de “desinflação” no âmbito doméstico. Dito isso, gostamos de fundos com menor concentração em indexadores de inflação e maior diversificação de portfólio, como HGCR e RBRY.

### FoFs:

Dando continuidade na forte recuperação observada nas últimas semanas, os FoFs seguiram em alta de +0,6% na semana. Os FoFs tiveram desempenho bastante fraco nos últimos doze meses e atualmente oferecem um dividend yield elevado (atrás apenas dos fundos de recebíveis). Acreditamos que os fundos maiores e mais diversificados devem apresentar desempenho melhor nos próximos meses à medida que o desconto destes fundos em relação ao seu valor patrimonial diminua. Nossos top picks para o setor são RBRF, MGFF e HFOF.

### Lajes Corporativas:

O setor de lajes corporativas teve performance positiva em +0,7%. Os fundos de lajes corporativas continuam negociando com um dividend yield baixo em relação aos demais setores, fato associado a dificuldade de repasses de inflação e ciclo imobiliário desfavorável. Acreditamos que o fim do ciclo de aumento de juros pelo Copom está próximo, o que deve beneficiar esta classe de ativos.

### Shoppings:

Seguindo forte ritmo de recuperação, os shoppings foram destaque semanal entre os fundos de tijolos com alta de +1,9%. O dividend yield do setor nos últimos 12 meses é o mais baixo entre todas as classes de ativos (7,3%), porém, ressaltamos a forte retomada do setor com recuperação da confiança do consumidor e arrefecimento da pandemia, levando o dividend yield anualizado (8,0%).

### Ativos Logísticos:

Os fundos de logística apresentaram forte alta, totalizando +1,6% na semana. Vemos o setor de galpões como top pick em tijolo àqueles com preferência por nomes defensivos, oferecendo equilíbrio atrativo entre renda e preço de entrada (P/VP). Gostamos de nomes com portfolio premium e descontados em relação aos seus pares como BRCO, BTLG e VILG. Ao contrário do que ocorreu com o segmento de lajes corporativas, o segmento de logística acabou favorecido pela pandemia em função do aumento das vendas on-line, gerando demanda por galpões ao redor dos grandes centros.



Agências								
Ticker	Preço	VM/VP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semana	Δ Mês	Δ YTD
RBVA11	97,0	0,94x	12,4%	7,8%	11,6%	0,6%	9,2%	-1,1%
BBPO11	89,1	0,89x	12,4%	8,0%	11,8%	1,3%	15,4%	-10,9%
BBRC11	103,4	0,97x	11,5%	7,3%	10,7%	4,1%	6,0%	5,5%
Média	-	0,93x	12,1%	7,7%	11,4%	2,0%	10,2%	-2,2%

Lajes Corporativas								
Ticker	Preço	VM/VP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD
AIEC11	80,1	0,79x	10,8%	7,7%	10,7%	0,4%	9,8%	14,2%
BRCR11	67,4	0,67x	8,4%	5,8%	8,6%	3,9%	22,8%	-4,9%
GTWR11	81,8	0,84x	10,9%	7,2%	10,5%	1,2%	17,5%	-1,7%
HGRE11	139,8	0,86x	6,7%	5,7%	7,7%	1,0%	12,2%	17,2%
FIIB11	482,1	1,06x	8,7%	5,5%	8,3%	1,3%	8,9%	11,9%
JSRE11	84,1	0,74x	7,0%	4,8%	7,3%	2,9%	12,7%	11,8%
RBRP11	61,0	0,74x	8,9%	6,0%	8,9%	-5,6%	18,7%	-12,1%
RECT11	62,8	0,67x	9,6%	6,5%	9,8%	-0,4%	9,5%	-5,6%
RCRB11	138,7	0,71x	6,2%	3,6%	6,4%	0,1%	13,2%	3,9%
SARE11	75,6	0,77x	10,3%	6,8%	10,0%	-1,8%	8,7%	-0,1%
SPTW11	42,7	0,80x	11,3%	7,5%	13,3%	2,1%	2,5%	-12,2%
TEPP11	82,0	0,91x	7,2%	4,8%	7,1%	4,0%	15,9%	23,5%
PVBI11	95,5	0,96x	7,0%	4,7%	7,0%	-1,5%	4,6%	8,0%
VINO11	50,3	0,94x	8,1%	5,7%	10,3%	4,5%	14,7%	-4,4%
XPCM11	14,8	0,28x	9,7%	8,4%	13,9%	-4,6%	7,6%	-45,4%
XPPR11	49,1	0,64x	8,6%	7,1%	11,6%	2,5%	2,8%	-19,6%
HGPO11	257,9	0,96x	7,0%	4,2%	6,2%	1,1%	2,1%	25,2%
Média	-	0,78x	8,6%	6,0%	9,3%	0,7%	10,8%	0,6%

Galpões Logísticos								
Ticker	Preço	VM/VP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD
BLMG11	80,6	0,88x	11,9%	8,1%	12,5%	1,3%	8,7%	-9,4%
BRCO11	105,1	0,88x	7,4%	5,0%	7,2%	1,1%	7,7%	14,0%
BTLG11	102,6	1,05x	8,7%	5,7%	8,5%	-0,3%	4,2%	5,7%
HGLG11	167,7	1,15x	7,9%	6,9%	9,6%	-2,5%	1,7%	14,2%
GALG11	94,8	0,94x	10,4%	6,9%	10,5%	0,5%	4,5%	-0,4%
HSLG11	94,8	0,90x	8,6%	5,4%	7,8%	2,1%	12,4%	9,8%
PATL11	78,7	0,80x	8,8%	5,9%	8,8%	-0,8%	8,5%	16,8%
RBRL11	93,7	0,87x	8,3%	5,7%	8,9%	2,8%	11,6%	2,3%
SDIL11	93,5	0,94x	9,8%	6,5%	9,6%	1,7%	7,8%	16,2%
LVBI11	107,5	0,93x	8,3%	5,4%	7,9%	0,4%	8,8%	17,3%
VILG11	107,8	0,95x	8,0%	5,2%	7,6%	2,2%	16,9%	9,8%
VTLT11	93,3	0,91x	10,7%	7,0%	10,3%	3,7%	5,8%	5,8%
XPIN11	83,2	0,76x	8,8%	5,9%	8,9%	3,7%	19,5%	-4,9%
XPLG11	108,8	0,96x	7,9%	4,9%	7,2%	3,3%	16,0%	13,3%
LGCP11	82,0	0,80x	9,1%	5,9%	8,6%	4,4%	7,3%	2,6%
Média	-	0,91x	9,0%	6,0%	8,9%	1,6%	9,4%	7,5%

Agro								
Ticker	Preço	VM/VP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD
BTAL11	99,1	0,93x	10,1%	6,6%	9,9%	2,7%	9,2%	14,1%
QAGR11	46,5	0,83x	10,3%	6,7%	10,0%	0,0%	3,0%	1,3%
RZAK11	100,8	1,07x	17,9%	11,8%	15,2%	0,9%	5,5%	33,6%
RZTR11	103,7	1,05x	14,5%	9,6%	13,5%	0,2%	4,6%	24,2%
Média	-	0,97x	13,2%	8,7%	12,2%	0,9%	5,6%	18,3%

Shoppings									
Ticker	Preço	VM/VP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD	
XPML11	102,3	1,03x	8,2%	5,4%	7,5%	-0,7%	8,0%	8,4%	
HGBS11	203,9	0,94x	7,7%	4,8%	6,5%	2,2%	15,2%	17,5%	
VISC11	109,8	0,96x	7,8%	5,2%	7,3%	1,3%	10,2%	15,6%	
FIGS11	57,8	0,58x	7,7%	5,2%	7,3%	4,3%	19,4%	6,9%	
HSML11	90,2	0,91x	8,7%	5,3%	7,6%	4,8%	16,5%	24,4%	
MALL11	107,8	1,00x	8,4%	5,3%	7,5%	-0,3%	8,5%	23,7%	
PQDP11	2163,0	0,65x	7,9%	5,3%	7,9%	2,6%	12,0%	12,0%	
SHPH11	800,0	0,90x	6,7%	3,8%	5,4%	1,4%	10,7%	5,6%	
<b>Média</b>	-	<b>0,87x</b>	<b>7,9%</b>	<b>5,0%</b>	<b>7,1%</b>	<b>1,9%</b>	<b>12,6%</b>	<b>14,3%</b>	

Renda Urbana									
Ticker	Preço	VM/VP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD	
HGRU11	124,6	1,05x	7,9%	5,4%	7,7%	1,6%	5,0%	17,8%	
TRXF11	105,8	1,02x	9,6%	6,4%	9,2%	0,8%	8,5%	14,1%	
GGRC11	115,0	0,89x	9,0%	6,1%	8,9%	4,3%	10,4%	10,3%	
RBRD11	40,1	0,58x	8,8%	8,4%	10,0%	0,2%	3,7%	-12,0%	
<b>Média</b>	-	<b>0,88x</b>	<b>8,8%</b>	<b>6,6%</b>	<b>9,0%</b>	<b>1,7%</b>	<b>6,9%</b>	<b>7,6%</b>	

Tabela Comparativa								
Sector	VM/VP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD	
Agências	0,93x	12,1%	7,7%	11,4%	2,0%	10,2%	-2,2%	
Lajes	0,78x	8,6%	6,0%	9,3%	0,7%	10,8%	0,6%	
Logística	0,91x	9,0%	6,0%	8,9%	1,6%	9,4%	7,5%	
Agro	0,97x	13,2%	8,7%	12,2%	0,9%	5,6%	18,3%	
Shoppings	0,87x	7,9%	5,0%	7,1%	1,9%	12,6%	14,3%	
Renda Urb.	0,88x	8,8%	6,6%	9,0%	1,7%	6,9%	7,6%	
Recebíveis	0,97x	13,9%	10,2%	14,7%	0,0%	-0,2%	10,4%	
FoF	0,92x	10,8%	7,2%	10,6%	0,6%	7,8%	7,0%	
Outros	0,98x	10,8%	6,9%	10,1%	0,9%	7,3%	7,0%	
<b>Média</b>	<b>0,91x</b>	<b>10,6%</b>	<b>7,2%</b>	<b>10,4%</b>	<b>1,1%</b>	<b>7,8%</b>	<b>7,8%</b>	

<b>IFIX</b>	-	-	-	-	<b>0,4%</b>	<b>5,3%</b>	<b>4,8%</b>	
-------------	---	---	---	---	-------------	-------------	-------------	--

Recebíveis Imobiliários								
Ticker	Preço	VM/VP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD
SADI11	90,2	0,90x	13,8%	8,2%	10,4%	-0,1%	0,6%	23,9%
AFHI11	99,6	1,05x	15,7%	10,7%	15,3%	0,5%	2,0%	27,7%
ARCT11	100,9	1,01x	12,1%	12,5%	17,6%	-0,2%	-2,3%	18,6%
BARI11	99,2	0,97x	16,9%	10,4%	15,1%	0,1%	0,3%	8,9%
BCRI11	106,0	1,00x	15,3%	10,1%	14,4%	1,4%	-0,4%	12,0%
BTCR11	93,2	0,98x	14,2%	9,9%	13,3%	-2,6%	-1,2%	17,2%
CPTS11	90,0	1,00x	14,7%	9,8%	14,2%	0,6%	2,4%	5,0%
HGCR11	104,1	1,02x	13,8%	8,7%	12,0%	1,2%	1,7%	14,9%
DEVA11	97,4	0,98x	15,4%	11,0%	16,8%	0,5%	-0,7%	11,7%
FEXC11	86,5	0,94x	14,6%	9,7%	13,4%	-1,7%	1,5%	13,7%
VRTA11	94,0	1,00x	14,0%	10,2%	15,1%	0,0%	-0,9%	1,0%
HABT11	96,2	0,96x	16,2%	10,7%	16,9%	1,2%	-2,2%	-8,1%
HCTR11	107,0	0,88x	14,0%	11,5%	17,4%	-0,8%	-3,9%	3,5%
HSAF11	86,9	0,92x	13,8%	10,4%	14,9%	-0,1%	-5,3%	6,4%
IRDM11	101,4	1,06x	15,7%	10,0%	14,6%	0,4%	0,6%	0,6%
KNHY11	98,1	1,02x	14,2%	11,1%	16,4%	1,4%	2,3%	8,5%
KNIP11	93,6	0,99x	13,3%	12,0%	17,7%	-0,1%	-1,4%	3,1%
KNCR11	102,7	1,01x	13,4%	7,5%	9,7%	0,6%	1,8%	21,5%
KNSC11	86,3	0,98x	12,7%	10,8%	16,7%	-0,7%	-5,3%	4,4%
MCCI11	97,5	1,03x	13,5%	8,5%	12,6%	-0,4%	1,6%	7,2%
MXRF11	10,2	1,01x	14,1%	7,9%	11,2%	1,8%	5,2%	15,2%
NCHB11	91,6	0,99x	17,2%	11,8%	16,2%	-0,3%	-1,2%	17,5%
OUJP11	95,2	0,94x	17,0%	10,6%	14,5%	0,9%	2,5%	23,7%
PLCR11	85,4	0,93x	16,7%	10,3%	14,6%	0,7%	4,4%	7,7%
PORD11	97,0	0,99x	18,6%	11,0%	14,9%	0,0%	1,3%	19,4%
RBY11	102,8	1,02x	15,8%	9,9%	13,6%	0,8%	1,1%	18,9%
RBRR11	96,0	1,00x	13,8%	9,6%	13,3%	-1,2%	-1,7%	12,1%
RECR11	92,9	0,97x	13,2%	11,3%	16,1%	-1,7%	-2,7%	3,7%
TORD11	8,1	0,58x	0,0%	8,1%	13,7%	-0,5%	-6,7%	-8,2%
URPR11	103,9	1,03x	13,9%	13,0%	20,1%	0,0%	-3,5%	7,3%
VGIP11	92,3	1,01x	13,0%	12,1%	17,6%	0,0%	-3,4%	9,7%
VGIR11	100,7	1,04x	15,5%	9,3%	12,1%	0,4%	2,0%	23,6%
CVBI11	92,6	0,93x	13,0%	10,6%	15,4%	-4,7%	-3,5%	5,1%
VCJR11	92,6	0,99x	13,0%	11,4%	16,6%	-0,7%	-0,5%	14,9%
VSLH11	8,9	0,85x	9,5%	10,2%	16,9%	-0,9%	-3,7%	3,2%
VIFI11	7,4	0,85x	9,7%	6,8%	10,2%	2,6%	8,5%	2,4%
XPCI11	93,4	0,96x	13,1%	9,4%	13,4%	0,4%	1,8%	7,5%
<b>Média</b>	-	<b>0,97x</b>	<b>13,9%</b>	<b>10,2%</b>	<b>14,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>10,4%</b>

Fundo de Fundos								
Ticker	Preço	VM/VP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD
BFFF11	68,8	0,91x	13,1%	7,8%	11,1%	-1,1%	5,5%	8,3%
BCFF11	70,4	0,91x	9,5%	6,3%	9,1%	-0,9%	5,9%	8,6%
BCIA11	90,3	0,88x	9,8%	6,2%	9,0%	2,7%	9,5%	10,4%
BLMR11	7,5	0,95x	12,0%	8,1%	11,6%	0,0%	5,7%	9,0%
CPFF11	72,7	0,94x	9,9%	6,8%	10,1%	2,5%	6,5%	-0,5%
HGFF11	79,0	0,91x	9,9%	6,2%	8,8%	-1,1%	11,5%	13,0%
HFOF11	75,4	0,92x	9,9%	6,4%	9,6%	0,6%	9,8%	-4,9%
KISU11	8,2	0,92x	10,3%	7,1%	10,0%	1,9%	4,5%	7,1%
KFOF11	86,2	0,93x	9,8%	6,2%	8,8%	2,0%	18,6%	15,0%
MGFF11	65,4	0,89x	10,1%	7,0%	10,0%	-0,1%	11,1%	3,2%
MORE11	71,1	0,84x	11,0%	8,0%	11,8%	1,8%	11,4%	3,8%
RBFF11	75,7	0,92x	9,5%	6,5%	9,7%	2,4%	10,7%	8,4%
RBFF11	59,9	0,94x	10,0%	6,5%	9,6%	1,3%	6,3%	12,6%
SNFF11	86,8	0,97x	9,0%	6,7%	9,9%	-1,6%	-0,3%	2,6%
VGHF11	9,9	1,07x	14,5%	11,7%	17,2%	0,8%	1,3%	22,9%
RVBI11	79,0	0,92x	11,4%	7,6%	11,4%	-1,0%	5,8%	-0,9%
XPSF11	7,7	0,91x	11,0%	7,1%	10,7%	0,8%	8,9%	2,8%
OUFF11	67,6	0,88x	13,3%	8,4%	12,3%	-0,5%	7,3%	3,9%
<b>Média</b>	-	<b>0,92x</b>	<b>10,8%</b>	<b>7,2%</b>	<b>10,6%</b>	<b>0,6%</b>	<b>7,8%</b>	<b>7,0%</b>

Outros								
Ticker	Preço	VM/VP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD
ALZR11	116,3	1,11x	8,1%	5,3%	7,5%	0,0%	3,6%	10,6%
FIIP11B	158,1	0,85x	10,2%	6,6%	9,9%	-1,1%	6,7%	-5,0%
KNFI11	152,3	0,95x	7,2%	4,4%	6,4%	2,7%	14,1%	16,0%
MFI11	97,9	0,97x	13,5%	9,4%	14,3%	0,9%	5,4%	-1,3%
TGAR11	124,9	1,02x	15,2%	8,8%	12,5%	2,0%	6,7%	14,8%
<b>Média</b>	-	<b>0,98x</b>	<b>10,8%</b>	<b>6,9%</b>	<b>10,1%</b>	<b>0,9%</b>	<b>7,3%</b>	<b>7,0%</b>

RENDA VARIÁVEL

research@guid.com.br

“Este relatório foi elaborado pela Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, para uso exclusivo e intransferível de seu destinatário. Este relatório não pode ser reproduzido ou distribuído a qualquer pessoa sem a expressa autorização da Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores. Este relatório é baseado em informações disponíveis ao público. As informações aqui contidas não representam garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade das mesmas e não devem ser consideradas como tal. Este relatório não representa uma oferta de compra ou venda ou solicitação de compra ou venda de qualquer ativo. Investir em ações envolve riscos. Este relatório não contém todas as informações relevantes sobre as Companhias citadas. Sendo assim, o relatório não consiste e não deve ser visto como, uma representação ou garantia quanto à integridade, precisão e credibilidade da informação nele contida. Os destinatários devem, portanto, desenvolver suas próprias análises e estratégias de investimentos. Os investimentos em ações ou em estratégias de derivativos de ações guardam volatilidade intrinsecamente alta, podendo acarretar fortes prejuízos e devem ser utilizados apenas por investidores experientes e cientes de seus riscos. Os ativos e instrumentos financeiros referidos neste relatório podem não ser adequados a todos os investidores. Este relatório não leva em consideração os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades específicas de cada investidor. Investimentos em ações representam riscos elevados e sua rentabilidade passada não assegura rentabilidade futura. Informações sobre quaisquer sociedades, valores mobiliários ou outros instrumentos financeiros objeto desta análise podem ser obtidas mediante solicitações. A informação contida neste documento está sujeita a alterações sem aviso prévio, não havendo nenhuma garantia quanto à exatidão de tal informação. A Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores ou seus analistas não aceitam qualquer responsabilidade por qualquer perda decorrente do uso deste documento ou de seu conteúdo. Ao aceitar este documento, concorda-se com as presentes limitações. Os analistas responsáveis pela elaboração deste relatório declaram, nos termos do artigo 21 da Resolução CVM nº 20, que: (I) Quaisquer recomendações contidas neste relatório refletem única e exclusivamente as suas opiniões pessoais e foram elaboradas de forma independente, inclusive em relação à Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores. “

**O Guia Financeiro**  
by Quindici

# Experimente 30 dias grátis do Guia Financeiro para começar a investir melhor

Destrave todo seu  
conhecimento financeiro.

[EXPERIMENTE AGORA](#)

The advertisement features a dark green background with several small, semi-transparent images of financial documents and charts scattered around the main text. The text is primarily in white and orange, with the main headline in a large, bold, orange font. A prominent orange button with white text is positioned to the right of the headline.

**Compartilhar artigo**