

## Acompanhamento Semanal de Fundos Imobiliários (17/10 a 21/10)

24 de outubro de 2022

Escrito por [Fernando Siqueira](#) | CNPI 2658

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:

Após tropeço na segunda semana do mês, o IFIX voltou a subir na última semana. Os fundos de papel apresentaram alta inferior à do índice com +0,2% vs. +0,6% 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:

Os fundos de fundos ficaram um pouco abaixo do IFIX, com performance de +0,4%. 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:

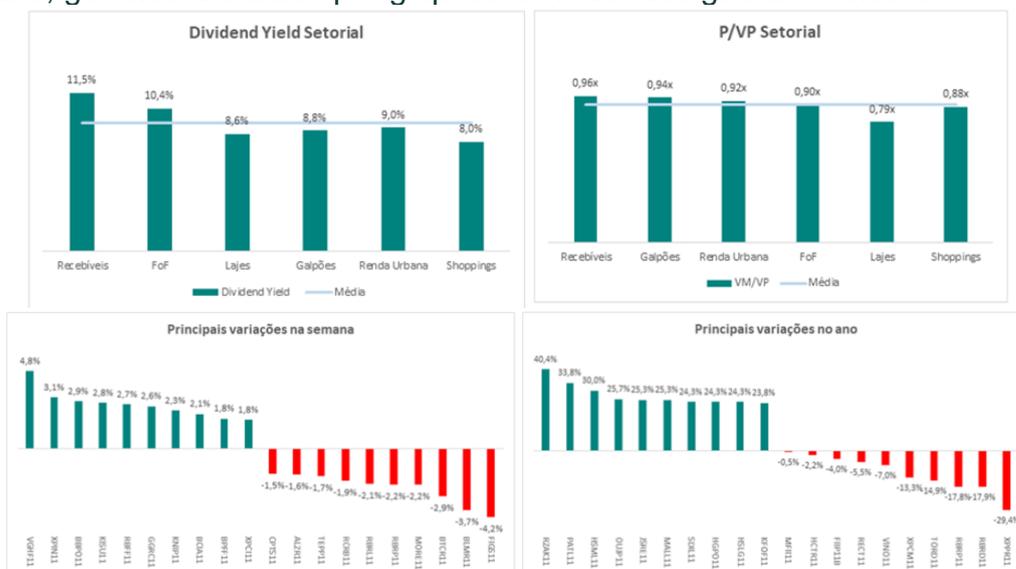
Na contra mão do IFIX, os fundos de lajes apresentaram ligeira queda de -0,2%. Os fundos de lajes corporativas continuam negociando com um dividend yield baixo em relação aos demais setores, fato associado a dificuldade de repasses de inflação e ciclo imobiliário desfavorável. Acreditamos que o fim do ciclo de aumento de juros pelo Copom está próximo, o que deve beneficiar esta classe de ativos.

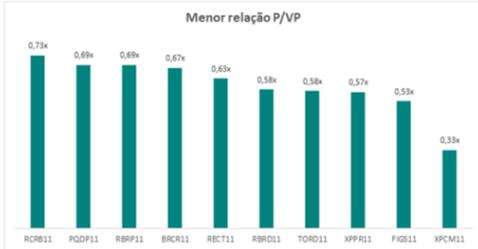
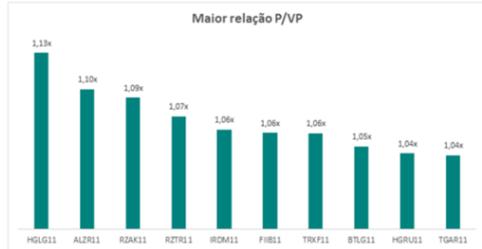
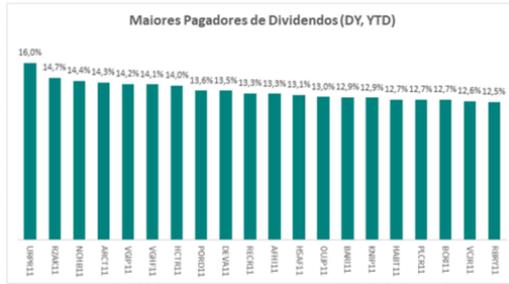
## Shoppings:

O setor de shoppings apresentou queda de -0,1%. O dividend yield do setor nos últimos 12 meses é o mais baixo entre todas as classes de ativos (7,9%), porém, ressaltamos a forte retomada do setor com recuperação da confiança do consumidor e arrefecimento da pandemia, levando o dividend yield anualizado (7,3%).

## Ativos Logísticos:

Os fundos de ativos logísticos foram o destaque positivo da semana, com alta de +0,7%. 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	VMVP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semana	Δ Mês	Δ YTD
RBVA11	96,9	0,94x	13,3%	10,0%	12,0%	0,1%	-0,3%	6,2%
BBPO11	93,4	0,93x	11,8%	9,6%	11,5%	2,9%	3,7%	15,9%
BBRC11	100,5	0,94x	11,8%	9,5%	11,3%	0,2%	-1,6%	12,1%
<b>Média</b>	-	<b>0,94x</b>	<b>12,3%</b>	<b>9,7%</b>	<b>11,6%</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,6%</b>	<b>11,4%</b>

#### Lajes Corporativas

Ticker	Preço	VMVP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD
AIEC11	79,2	0,78x	11,1%	9,6%	11,2%	-0,1%	1,5%	22,6%
BRCR11	67,5	0,67x	8,4%	7,2%	8,6%	0,3%	-0,2%	2,3%
GTWR11	85,6	0,87x	10,4%	8,6%	10,2%	1,5%	3,7%	11,0%
HGRE11	141,3	0,87x	6,6%	6,7%	7,7%	-0,4%	0,2%	18,9%
FIIB11	484,0	1,06x	9,0%	7,0%	8,4%	0,9%	0,6%	13,4%
JSRE11	87,2	0,77x	6,7%	5,8%	7,0%	1,6%	0,8%	25,3%
RBP11	57,2	0,69x	9,4%	7,9%	9,5%	-2,2%	-3,4%	-17,8%
RECT11	60,0	0,63x	10,0%	8,5%	10,3%	0,0%	-4,1%	-5,5%
RCRB11	143,0	0,73x	6,0%	4,5%	5,8%	-1,9%	1,2%	3,3%
SARE11	77,7	0,79x	10,0%	8,3%	9,8%	-0,4%	2,4%	13,0%
SPTW11	42,9	0,81x	11,2%	9,3%	12,9%	0,0%	-2,4%	5,1%
TEPP11	82,8	0,92x	7,1%	5,9%	7,1%	-1,7%	-0,1%	22,3%
PVBI11	96,5	0,97x	7,1%	5,8%	7,0%	-0,2%	-1,3%	19,7%
VIND11	50,7	0,94x	8,1%	7,0%	9,2%	1,3%	4,5%	-7,0%
XPCM11	17,2	0,33x	8,4%	8,6%	11,0%	-0,2%	-6,6%	-13,3%
XPPR11	43,2	0,57x	8,3%	9,5%	12,0%	-1,3%	-5,6%	-29,4%
HGPO11	258,8	0,97x	7,4%	5,5%	6,5%	-0,6%	0,1%	24,3%
<b>Média</b>	-	<b>0,79x</b>	<b>8,6%</b>	<b>7,4%</b>	<b>9,1%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>6,4%</b>

#### Galpões Logísticos

Ticker	Preço	VMVP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD
BLMG11	88,1	0,95x	10,9%	9,2%	11,2%	0,0%	5,8%	1,9%
BRCD11	110,3	0,93x	7,6%	6,0%	7,1%	0,3%	1,0%	21,0%
BTLG11	102,7	1,05x	8,7%	7,9%	9,3%	0,7%	-0,4%	5,6%
HGLG11	166,0	1,13x	8,0%	8,3%	9,7%	-0,4%	-2,9%	9,7%
GALG11	9,7	0,95x	10,2%	8,5%	10,2%	0,0%	1,5%	7,1%
HSLG11	98,5	0,94x	8,5%	6,6%	7,7%	0,9%	2,8%	24,3%
PATL11	85,0	0,87x	8,2%	6,8%	8,2%	1,3%	3,9%	33,8%
RBRL11	90,0	0,84x	8,7%	7,3%	9,1%	-2,1%	-3,4%	4,6%
SDIL11	97,0	0,98x	9,8%	7,9%	9,4%	-0,8%	0,6%	24,3%
LVB11	113,5	0,98x	7,9%	6,4%	7,7%	-1,4%	2,9%	23,7%
VILG11	110,1	0,97x	7,8%	6,4%	7,6%	0,4%	1,2%	16,7%
VTLT11	100,0	0,97x	10,0%	8,2%	9,7%	1,7%	6,5%	17,0%
XPIN11	84,9	0,81x	9,0%	7,3%	8,8%	3,1%	4,1%	1,2%
XPLG11	108,9	0,95x	8,2%	6,3%	7,4%	0,2%	0,8%	15,3%
LGCP11	86,7	0,85x	8,6%	7,0%	8,3%	0,9%	3,0%	14,5%
<b>Média</b>	-	<b>0,94x</b>	<b>8,8%</b>	<b>7,3%</b>	<b>8,8%</b>	<b>0,3%</b>	<b>1,8%</b>	<b>14,7%</b>

#### Agro

Ticker	Preço	VMVP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD
BTAL11	100,2	0,94x	9,9%	8,2%	9,8%	1,0%	0,0%	13,3%
QAGR11	46,8	0,84x	10,5%	8,4%	10,1%	-0,1%	1,2%	-0,2%
RZAK11	101,9	1,09x	17,1%	14,7%	16,8%	-0,5%	3,3%	40,4%
RZTR11	104,8	1,07x	14,3%	11,9%	14,0%	0,7%	1,2%	21,7%
<b>Média</b>	-	<b>0,99x</b>	<b>13,0%</b>	<b>10,8%</b>	<b>12,7%</b>	<b>0,3%</b>	<b>1,4%</b>	<b>18,8%</b>

Shoppings									
Ticker	Preço	VMVP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD	
XPML11	104,0	1,02x	8,7%	6,7%	7,7%	0,8%	0,9%	11,3%	
HGBS11	209,5	0,96x	7,7%	5,9%	6,8%	-0,7%	0,4%	19,9%	
VISC11	112,3	0,98x	7,9%	6,3%	7,4%	0,0%	3,2%	17,7%	
FIGS11	53,1	0,53x	8,4%	7,0%	8,2%	-4,2%	-4,5%	3,8%	
HSML11	94,0	0,96x	8,7%	6,5%	7,6%	1,1%	1,8%	30,0%	
MALL11	109,9	1,02x	8,7%	6,6%	7,7%	0,9%	1,7%	25,3%	
PQDP11	2270,0	0,69x	7,7%	6,5%	7,7%	-0,4%	-2,8%	19,3%	
SHPH11	811,9	0,91x	6,0%	4,8%	5,6%	1,5%	-1,1%	5,6%	
<b>Média</b>	-	<b>0,88x</b>	<b>8,0%</b>	<b>6,3%</b>	<b>7,4%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>16,6%</b>	

Renda Urbana									
Ticker	Preço	VMVP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD	
HGRU11	124,4	1,04x	7,9%	6,8%	7,9%	-1,2%	-1,6%	18,7%	
TRXF11	109,2	1,06x	9,3%	7,7%	9,2%	1,0%	-1,2%	20,3%	
GGRC11	125,0	1,00x	9,8%	7,2%	8,5%	2,6%	5,6%	20,9%	
RBRD11	40,0	0,58x	9,0%	10,0%	10,9%	0,6%	-0,8%	-17,9%	
<b>Média</b>	-	<b>0,92x</b>	<b>9,0%</b>	<b>7,9%</b>	<b>9,1%</b>	<b>0,7%</b>	<b>0,5%</b>	<b>10,5%</b>	

Tabela Comparativa							
Setor	VMVP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD
Agências	0,94x	12,3%	9,7%	11,6%	1,1%	0,6%	11,4%
Lajes	0,79x	8,6%	7,4%	9,1%	-0,2%	-0,5%	6,4%
Logística	0,94x	8,8%	7,3%	8,8%	0,3%	1,8%	14,7%
Agro	0,99x	13,0%	10,8%	12,7%	0,3%	1,4%	18,8%
Shoppings	0,88x	8,0%	6,3%	7,4%	-0,1%	-0,1%	16,6%
Renda Urb.	0,92x	9,0%	7,9%	9,1%	0,7%	0,5%	10,5%
Recebíveis	0,96x	11,5%	12,4%	14,8%	0,2%	0,1%	9,3%
FoF	0,90x	10,4%	8,9%	10,5%	0,4%	0,7%	11,3%
Outros	0,98x	10,8%	9,5%	11,2%	-0,7%	0,0%	8,2%
<b>Média</b>	<b>0,92x</b>	<b>10,3%</b>	<b>8,9%</b>	<b>10,6%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,5%</b>	<b>11,9%</b>

<b>IFIX</b>	-	-	-	-	<b>-0,2%</b>	<b>0,8%</b>	<b>7,3%</b>
-------------	---	---	---	---	--------------	-------------	-------------

Recebíveis Imobiliários									
Ticker	Preço	VMVP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD	
SADI11	91,9	0,92x	13,7%	10,4%	11,6%	0,0%	2,7%	23,2%	
AFHI11	96,8	1,02x	12,4%	13,3%	15,8%	-0,1%	-0,2%	22,7%	
ARCT11	99,7	1,00x	9,4%	14,3%	17,5%	-1,5%	-0,3%	19,2%	
BAFI11	95,5	0,95x	12,6%	12,9%	15,4%	0,7%	-1,0%	6,9%	
BCRI11	103,2	1,00x	12,8%	12,7%	14,9%	0,0%	0,0%	8,9%	
BTCR11	91,3	0,96x	11,8%	12,1%	14,0%	-2,9%	-2,4%	13,4%	
CPTS11	90,3	0,98x	14,0%	12,1%	14,4%	-1,5%	0,5%	5,9%	
HGCR11	104,0	1,02x	13,8%	11,0%	12,8%	-0,5%	0,6%	11,0%	
DEVA11	90,9	0,91x	7,3%	13,5%	16,6%	-0,1%	-5,0%	4,0%	
FEXC11	87,6	0,95x	12,3%	11,7%	13,7%	0,1%	1,8%	19,5%	
VRTA11	94,0	1,00x	12,8%	12,4%	15,0%	-0,2%	-0,5%	1,1%	
HABT11	96,4	0,96x	12,5%	12,7%	15,9%	0,4%	3,0%	-0,5%	
HCTR11	103,3	0,85x	12,8%	14,0%	17,1%	-0,6%	0,4%	-2,2%	
HSAF11	84,1	0,91x	14,3%	13,1%	15,6%	-0,5%	1,3%	7,6%	
IFDM11	100,6	1,06x	10,1%	12,2%	14,7%	0,3%	-0,6%	4,4%	
KNHY11	96,0	0,98x	4,6%	12,5%	15,5%	0,6%	-2,1%	5,0%	
KNIP11	94,2	0,98x	4,5%	12,9%	16,0%	2,3%	2,5%	6,0%	
KNCR11	101,3	1,00x	14,2%	10,1%	11,3%	0,1%	1,2%	17,0%	
KNSC11	86,7	0,97x	6,9%	12,1%	15,2%	1,1%	0,9%	2,0%	
MCCI11	95,8	1,03x	13,8%	11,0%	13,0%	-0,7%	-0,2%	7,4%	
MXRF11	10,3	1,01x	11,7%	9,9%	11,6%	-0,1%	0,7%	15,4%	
NCHB11	92,9	1,02x	16,8%	14,4%	16,9%	-0,4%	1,4%	19,5%	
OUJP11	96,7	0,96x	14,9%	13,0%	15,0%	1,7%	1,6%	25,7%	
ARRI11	9,2	0,99x	18,4%	14,6%	17,8%	0,7%	3,7%	12,2%	
PLCR11	86,5	0,94x	14,6%	12,7%	14,9%	0,9%	1,2%	12,5%	
PORD11	95,7	0,98x	13,8%	13,6%	15,7%	0,5%	-0,2%	18,2%	
RBRY11	99,2	1,00x	12,1%	12,5%	14,6%	0,6%	-2,2%	11,9%	
RBRR11	91,9	0,96x	9,1%	11,9%	13,9%	0,4%	-4,0%	6,8%	
RECR11	89,3	0,94x	8,1%	13,3%	15,8%	1,1%	-1,8%	3,6%	
TORD11	8,1	0,58x	10,3%	10,0%	11,9%	0,0%	1,1%	-14,9%	
URPR11	102,3	1,01x	15,4%	16,0%	19,2%	0,2%	0,7%	5,5%	
VGIP11	89,4	0,97x	6,0%	14,2%	17,3%	0,6%	-0,5%	5,9%	
VGIR11	9,9	1,02x	15,8%	12,2%	13,7%	0,4%	0,9%	19,4%	
CVBI11	90,4	0,96x	8,8%	12,4%	14,8%	0,9%	-0,8%	1,6%	
VCJR11	90,7	0,96x	2,0%	12,6%	15,5%	-0,3%	1,7%	9,4%	
VSLH11	9,1	0,86x	12,6%	12,4%	15,2%	0,3%	1,4%	3,4%	
VIFI11	7,6	0,80x	9,5%	8,2%	9,9%	0,7%	0,9%	11,3%	
XPCI11	87,9	0,91x	12,0%	12,1%	14,3%	1,8%	-3,5%	2,5%	
<b>Média</b>	-	<b>0,96x</b>	<b>11,5%</b>	<b>12,4%</b>	<b>14,8%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,1%</b>	<b>9,3%</b>	

Fundo de Fundos								
Ticker	Preço	VMVP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD
BPFF11	71,0	0,90x	11,8%	9,5%	11,2%	1,8%	2,5%	17,1%
BCFF11	71,0	0,91x	9,5%	7,8%	9,2%	0,9%	-1,8%	10,0%
BCIA11	93,1	0,86x	9,8%	7,6%	9,0%	2,1%	-0,6%	19,2%
BLMR11	7,7	0,91x	11,6%	9,8%	11,5%	-3,7%	-0,5%	11,6%
CPFF11	73,5	0,90x	9,8%	8,4%	9,8%	-0,5%	-2,4%	4,8%
HGFF11	81,0	0,88x	9,6%	7,6%	9,0%	0,9%	-1,4%	21,0%
HFOF11	80,0	0,92x	9,3%	7,6%	9,1%	0,9%	1,5%	2,7%
KISU11	8,8	0,94x	10,2%	8,1%	9,5%	2,8%	6,2%	22,4%
KFOF11	90,9	0,91x	9,5%	7,4%	8,6%	0,3%	3,9%	23,8%
MGFF11	65,1	0,84x	10,1%	8,7%	10,2%	-1,0%	-0,7%	5,2%
MORE11	72,8	0,83x	9,9%	9,6%	11,3%	-2,2%	-2,4%	-0,1%
RBRF11	78,0	0,90x	9,7%	7,9%	9,4%	-0,1%	3,1%	9,3%
RBFF11	58,6	0,86x	10,4%	8,3%	10,0%	2,7%	5,4%	9,1%
SNFF11	89,2	0,95x	8,7%	8,0%	9,5%	0,7%	-0,4%	4,6%
VGHF11	9,7	1,04x	11,1%	14,1%	17,2%	4,8%	-0,9%	18,5%
RVBI11	78,2	0,90x	11,5%	9,6%	11,5%	-1,4%	-1,8%	3,7%
XPSF11	7,7	0,85x	11,9%	9,1%	10,9%	-0,6%	-0,6%	7,3%
QUIFF11	69,0	0,85x	13,0%	10,4%	12,3%	-1,3%	3,4%	12,5%
<b>Média</b>	-	<b>0,90x</b>	<b>10,4%</b>	<b>8,9%</b>	<b>10,5%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,7%</b>	<b>11,3%</b>

Outros								
Ticker	Preço	VMVP	% DY Anualizado	% DY no ano	% DY 12M	Δ Semanal	Δ Mês	Δ YTD
ALZR11	117,3	1,10x	8,1%	10,7%	11,8%	-1,6%	0,2%	17,7%
FIIP11B	158,7	0,85x	10,2%	8,2%	9,9%	-1,1%	-0,7%	-4,0%
KNRI11	150,7	0,94x	7,2%	5,7%	6,7%	-0,9%	-1,0%	14,4%
MFII11	98,7	0,97x	13,3%	11,5%	14,0%	0,0%	2,9%	-0,5%
TGAR11	124,2	1,04x	15,4%	11,4%	13,4%	-0,1%	-1,6%	13,3%
<b>Média</b>	-	<b>0,98x</b>	<b>10,8%</b>	<b>9,5%</b>	<b>11,2%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>8,2%</b>

## RENDA VARIÁVEL

research@guide.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 a 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. “

### Compartilhar artigo



### Fernando Siqueira | CNPI 2658

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 a 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.