

Fundos Imobiliários - Semanal - (16 – 20/set)

Seguem abaixo os principais destaques da semana do segmento de Fundos Imobiliários:

Análise Setorial

	Valor de Mercado	Desempenho Médio Semanal	Volume Médio Semanal	P/VPA Médio
Ativos Financeiros	R\$ 56.846.361.981	-0,25%	R\$ 783.681.837	0,90
Escritórios	R\$ 11.107.390.344	-1,78%	R\$ 192.094.579	0,67
Logístico, Industrial e Varejo	R\$ 25.171.191.054	-1,16%	R\$ 219.544.700	0,86
Shoppings	R\$ 14.683.727.774	-0,87%	R\$ 206.046.428	0,80
Fundo de fundos	R\$ 8.972.335.735	-1,67%	R\$ 95.783.018	0,90
IFIX	R\$ 140.489.934.470	-0,91%	R\$ 1.948.414.511	0,00

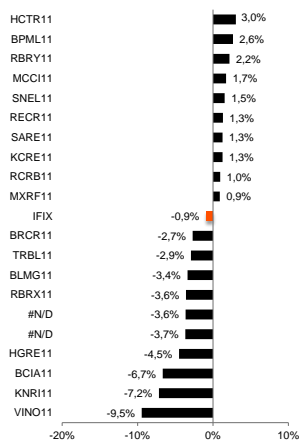
Fonte: Economática

Fluxo

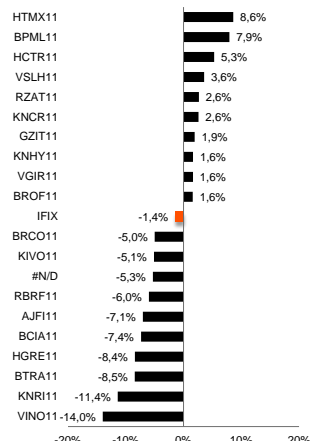
Em setembro, o volume médio diário de negociação é de R\$ 302 milhões, acima do volume médio diário de 2024, de R\$ 267 milhões.

Maiores Altas e Baixas

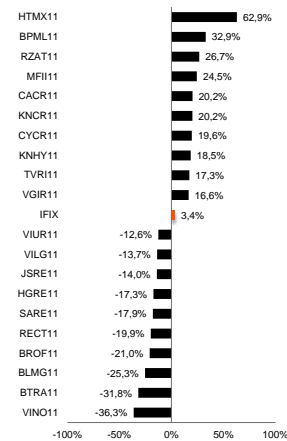
Últimos 7 dias



Últimos 30 dias



Últimos 12 meses



Fonte: Economática

Fatos Relevantes

LAJES CORPORATIVAS

- FII TORRE NORTE (TRNT11)** – Informou que, até a presente data, o Fundo não recebeu de certas locatárias do Ativo do Fundo denominado “Torre Norte” o pagamento do aluguel referente à competência de agosto de 2024, com vencimento em setembro de 2024. Referidos aluguéis representam, aproximadamente, 39% (trinta e nove por cento) da receita imobiliária do Fundo, acarretando um impacto negativo na distribuição de rendimentos de, aproximadamente, R\$ 0,08 (oito centavos) por cota (“Inadimplências”). Ademais, no mesmo período, o Fundo recebeu o valor devido por outras locatárias do mesmo Ativo, o que representa um impacto positivo de R\$ 0,28 (vinte e oito centavos) por cota (“Adimplências”).

TIME DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Larissa Nappo, CNPI

Rebecca Nossig, CNPI

Dessa forma, as Inadimplências em conjunto com as Adimplências, impactaram positivamente a receita do Fundo em aproximadamente R\$ 0,20 (vinte centavos) por cota.

Cumprir informar, ainda, que desde a ciência do atraso no pagamento dos aluguéis aqui mencionados, a Administradora e a Gestora vêm adotando todas as medidas cabíveis junto às locatárias em questão, de forma a obter o pagamento dos valores em atraso nos termos e condições previstos nos contratos de locação celebrados entre as partes. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA (RCRB11)** – Informou que, em continuidade ao Fato Relevante de 21 de agosto de 2024, a obtenção de liminar em Ação de Despejo ajuizada contra a WEWORK SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO LTDA (“WeWork” ou “Locatária”).

O Fundo, em conjunto com os demais coproprietários do empreendimento Girassol 555, localizado na Rua Girassol, 555, em São Paulo (“Imóvel”), do qual o Fundo é proprietário de 34,81%, obteve, em 9 de setembro, liminar nos autos de Ação de Despejo ajuizada contra a WeWork, locatária monousuária do Imóvel, em razão do inadimplemento dos aluguéis com vencimento em 15 de junho, 15 de julho e 15 de agosto de 2024.

A decisão liminar estabelece que a WeWork deve, no prazo de 15 dias contados a partir da intimação da Locatária sobre a decisão, ocorrida em 9 de setembro de 2024, tomar uma das seguintes ações: (i) efetuar o pagamento integral dos aluguéis em atraso, incluindo todos os encargos moratórios devidos, ou (ii) desocupar o Imóvel. Caso a WeWork não realize o pagamento integral dentro do prazo estipulado, deverá desocupar o Ativo até o dia 24 de setembro de 2024, quando finalizará o prazo concedido pela justiça.

A equipe de gestão do Fundo, em conjunto com os demais proprietários, iniciou conversas com empresas interessadas na locação de imóveis na região, bem como tem mantido conversas com os representantes da WeWork. Manteremos o mercado informado sobre os próximos passos, tempo estimado de execução e impactos potenciais na distribuição de resultados do Fundo. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (XPPR11)** – Informou que o Fundo celebrou com o CAPITÂNIA OFFICE FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (atual denominação de Corporate Office Properties FII – Fundo de Investimento Imobiliário), inscrito no CNPJ sob o nº 48.916.699/0001-60 (“Comprador”), o CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE AÇÕES E QUOTAS E OUTRAS AVENÇAS (“SPA”) para a alienação de 75% (setenta e cinco por cento) das ações da REC 2017 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES X S.A., inscrita sob o CNPJ nº 29.214.941/0001-00 (“Companhia”), a qual detém 40,00% (quarenta por cento) de participação na fração ideal do EDIFÍCIO FARIA LIMA PLAZA, equivalente a 16.584 m² (dezesesseis mil e quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados) de Área Bruta Locável (“ABL”), localizado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949 (“Transação”). A Transação está em consonância com o sumário de decisões publicado em 09/04/2024 na CVM (“Sumário de Decisões”).

O Fundo atribuiu o valor de R\$ 373.170.000,00 (trezentos e setenta e três milhões e cento e setenta mil reais) à fração ideal de 30,00% (trinta por cento) dos EDIFÍCIO FARIA LIMA PLAZA (“Valor de Aquisição”), e ainda está sujeito a certas condições precedentes estabelecidas no SPA para que a Transação seja efetivamente concluída.

Considerando que a Companhia possui um passivo referente às debêntures da sua 1ª emissão, as quais servem de lastro para os certificados de recebíveis imobiliários da 258ª série, da 4ª emissão da Virgo Companhia de Securitização (“CRI FL Plaza”), o preço a ser pago pelas ações da Companhia será o Valor de Aquisição descontado do valor do CRI FL Plaza (“Preço Líquido de Aquisição”), que será pago da seguinte forma, após o cumprimento de determinadas condições precedentes estabelecidas nos Documentos:

I. dação em pagamento pelo Comprador em favor do Fundo, da totalidade dos certificados de recebíveis imobiliários da 157ª Série, da 4ª emissão, da Virgo Companhia de Securitização (“CRI iTower da 157ª Série”), os quais são lastreados em direitos creditórios cedidos pelo Fundo em favor da Virgo Companhia de Securitização (“Parcela CRI”);

II. pagamento em moeda corrente nacional ou por meio do recebimento, pelo Fundo, de cotas de emissão do Comprador, no valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), sendo que, no caso do recebimento de cotas em pagamento, as cotas de emissão do Comprador serão integralizadas com os créditos detidos pelo Fundo em face do Comprador em decorrência da Venda (“Parcela Fechamento”);

III. o saldo remanescente, correspondente ao Preço Líquido de Aquisição, deduzidas a Parcela CRI e a Parcela Fechamento, devidamente atualizado pela variação positiva do IPCA desde a presente data até a data do efetivo pagamento, será pago em moeda corrente nacional em até 6 (seis) meses contados da data de fechamento (“Parcelas Finais”, em conjunto com a Parcela Fechamento e a Parcela CRI, as “Parcelas”, e, cada parcela individualmente, uma “Parcela do Preço”).

Conforme o Fato Relevante divulgado na CVM no dia 23/03/2023, o Fundo e o Comprador celebraram, em 23 de março de 2023, o “Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretroatável de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças” (“CVC”), por meio do qual Comprador se comprometeu a comprar a fração ideal de 10% (dez por cento) do EDIFÍCIO FARIA LIMA PLAZA, sendo que o CVC será aditado para que a venda da referida fração seja feita mediante a transferência de 25% (vinte e cinco por cento) das ações de emissão da Companhia, simplificando a operacionalização da transação prevista no CVC. Com isso, o SPA considerará a venda de 100% das ações de emissão da Companhia, sendo certo que os termos do CVC, principalmente preço, não serão alterados e deverão ser integralmente cumpridos pelo Comprador.

O fechamento da Transação, considerando 100% das ações de emissão da Companhia, do ponto de vista do Gestor, reduz substancialmente as obrigações financeiras do Fundo e traz consigo maior equilíbrio à estrutura de capital, conforme exposto no Anexo I abaixo. O Anexo I demonstra também os impactos projetados no ativo, passivo e patrimônio líquido do Fundo após a Transação. Na medida em que as condições precedentes para a realização da Transação sejam cumpridas, o mercado será tempestivamente comunicado. Cabe ressaltar que a Transação atende integralmente à Política de Investimento constante do Regulamento do Fundo. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **FII EDIFÍCIO GALERIA (EDGA11)** – Informou que: I. O Fundo assinou um novo Contrato de Locação Para Fins Não Residenciais na modalidade típica com a I-SYSTEMS SOLUÇÕES DE INFRAESTRUTURA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 40.166.794/0001-82 (“Locatária”), tendo por objeto a locação de parte do 3º andar do Edifício Galeria, localizado na Rua da Quitanda, nº 86 – Rio de Janeiro, RJ (“Imóvel”), com uma área equivalente a 407 m², com um prazo de 06 (seis) anos contados a partir de 17 de setembro de 2024.

II. O impacto positivo¹ de aumento na receita do Fundo é de, aproximadamente, 4,82%, comparado com a receita do mês de agosto de 2024, e aumentará a ocupação do Imóvel para, aproximadamente, 71,70%.

III. Por fim, a Administradora ressalta que a Nova Locação é resultado do trabalho ativo que vem realizando junto com brokers do mercado imobiliário com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas. [Link para o Fato Relevante.](#)

GALPÕES LOGÍSTICOS

- **PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (HGLG11)** – Informou que, em 20 de setembro de 2024, haverá rebalanceamento de carteira de índice internacional, com possível ajuste de composição da carteira, da qual o Fundo é parte. Esse rebalanceamento acontece de forma periódica, conforme metodologia do índice, tendo ocorrido pela última vez em 21 de junho de 2024. [Link para o Fato Relevante.](#)
- **INTER LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (LGCP11)** – Informou que, em razão da alteração da denominação social do Fundo, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas concluída nesta data, a partir de 25 de setembro de 2024 as cotas do Fundo passarão a ser negociadas com o novo nome de pregão “FII INTER LG” e código de negociação “INLG11” (ticker).
Esse movimento estratégico objetiva o alinhamento dos nomes e tickers dos Fundos administrados pela Administradora e geridos pelo Gestor, reforçando sua marca e independência. [Link para o Fato Relevante.](#)

OUTROS

- **BRIO MULTISTRATÉGIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (BIME11)** – Informou que no dia 13 de setembro de 2024, o Fundo, mediante aprovação de seu Comitê de Investimentos, firmou a Escritura Pública de Aditamento à Escritura Pública de Confissão de Dívida, por meio da qual os Fundos Brio cederam ao INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 52.635.194/0001-03, gerido pela INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41, os direitos reais de aquisição de 1.798,00 m² (um mil e setecentos e noventa e oito metros quadrados) da área privativa total que detinham em permuta no empreendimento residencial de alto padrão (“Projeto”) situado na Av. Jamaris, nºs 855, 871 e 889, Moema, São Paulo, SP, a ser desenvolvido pela JGP5 INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.707.394/0001-25, pelo valor de R\$ 29.500.000,00 (vinte e nove milhões e quinhentos mil reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 2.458.333,33 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) cada uma, reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA-IBGE desde maio de 2024 até a data de pagamento de cada parcela, com a primeira parcela efetivamente paga em 13 de setembro de 2024 e as demais a serem pagas no mesmo dia dos meses subsequentes (“Transação”).

O Fundo receberá o valor correspondente a sua participação pro-rata de 2% (dois por cento) no Projeto, o que equivale a R\$ 590.000 (quinhentos e noventa mil reais) pagos na forma supra descrita.

Para cada parcela recebida pelo Fundo em função da Transação, o Administrador fará a apuração do valor correspondente ao lucro do investimento (que será contabilizado na demonstração financeira do Fundo como resultado distribuível) e o valor correspondente ao principal.

A Transação resultará em taxa interna de retorno projetada do investimento de 18,2% a.a. (no nível do ativo) e múltiplo de equity projetado de 1,65x, (considerando projeção para o índice IPCA-IBGE de 4,30% ao ano), assegurando boa rentabilidade ao Fundo, principalmente pela mitigação dos riscos associados ao desenvolvimento do Empreendimento. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **BRIO REAL ESTATE III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (BRIP11) –**

Informou que no dia 13 de setembro de 2024, o Fundo, mediante aprovação de seu Comitê de Investimentos, firmou a Escritura Pública de Aditamento à Escritura Pública de Confissão de Dívida, por meio da qual os Fundos Brio cederam ao INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 52.635.194/0001-03, gerido pela INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41, os direitos reais de aquisição de 1.798,00 m² (um mil e setecentos e noventa e oito metros quadrados) da área privativa total que detinham em permuta no empreendimento residencial de alto padrão (“Projeto”) situado na Av. Jamaris, nºs 855, 871 e 889, Moema, São Paulo, SP, a ser desenvolvido pela JGP5 INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.707.394/0001-25, pelo valor de R\$ 29.500.000,00 (vinte e nove milhões e quinhentos mil reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 2.458.333,33 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) cada uma, reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA-IBGE desde maio de 2024 até a data de pagamento de cada parcela, com a primeira parcela efetivamente paga em 13 de setembro de 2024 e as demais a serem pagas no mesmo dia dos meses subsequentes (“Transação”).

O Fundo receberá o valor correspondente a sua participação pro-rata de 98% (noventa e oito por cento) no Projeto, o que equivale a R\$ 28.910.000,00 (vinte e oito milhões e novecentos e dez mil reais) pagos na forma supra descrita.

Para cada parcela recebida pelo Fundo em função da Transação, o Administrador fará a apuração do valor correspondente ao lucro do investimento (que será contabilizado na demonstração financeira do Fundo como resultado distribuível) e o valor correspondente ao principal, que será oportunamente utilizado para amortização de principal.

A Transação resultará em taxa interna de retorno projetada do investimento de 18,2% a.a. (no nível do ativo) e múltiplo de equity projetado de 1,65x, (considerando projeção para o índice IPCA-IBGE de 4,30% ao ano), assegurando boa rentabilidade ao Fundo, principalmente pela mitigação dos riscos associados ao desenvolvimento do Empreendimento. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (VRTM11) –**

Informou que em consonância com o Fato Relevante publicado em 23 de agosto de 2024 foi proferida ontem, em 17 de setembro de 2024, decisão liminar pelo juízo competente no âmbito da Ação de Despejo interposta pelo VRTM em face da Wework Serviços De Escritório Ltda., pessoa jurídica de direito privado, regularmente

inscrita no CNPJ nº 23.301.943/0001-50, com endereço na Av. Paulista, nº 1.374, 11º e 12º andares, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01310-937 (“Wework”) devido à falta de pagamento, deferindo o despejo, estabelecendo o prazo máximo de 15 dias, a contar do recebimento do mandado, pela Wework, para a desocupação voluntária. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (TRXF11) –**

Informou que o Fundo, por si e por meio de outro veículo de investimento por si controlado, celebrou o “Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e de Instituição de Direito Real de Superfície, Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças” (“CVC”) com o MATEUS SUPERMERCADOS S.A. (“MATEUS”), tendo por objeto a compra de 04 (quatro) imóveis de propriedade do MATEUS, sendo 01 (um) localizado na cidade de Ananindeua, Estado do Pará (“Imóvel Ananindeua”, 01 (um) localizado na cidade Marituba, Estado do Pará (“Imóvel Marituba”), 01 (um) localizado na cidade de Russas, Estado do Ceará (“Imóvel Russas”) e 01 (um) localizado na cidade de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão (“Imóvel São Mateus” e em conjunto com Imóvel Ananindeua, Imóvel Marituba, Imóvel Russas e Imóvel São Mateus, apenas “Imóveis”).

O Imóvel Ananindeua, o Imóvel Marituba e o Imóvel São Mateus serão locados ao MATEUS na modalidade “built to suit”, sobre os quais serão desenvolvidas as obras de construção e desenvolvimento imobiliário para construção das lojas (“Imóveis a Construir”), ao passo que o Imóvel Russas será locado ao MATEUS na modalidade “sale and leaseback”, cuja loja encontra-se pronta e em funcionamento (“Imóvel Pronto”).

O valor total do compromisso de investimento assumido pelo Fundo com a aquisição de todos os Imóveis e com o custeio das obras de construção e desenvolvimento imobiliário dos Imóveis a Construir é de R\$ 122.855.625,92 (cento e vinte e dois milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos), podendo referido valor sofrer alterações em decorrência da aquisição dos Imóveis, em função da eventual necessidade de exclusão ou substituição de qualquer um dos Imóveis, do resultado das diligências jurídico-imobiliárias que serão realizadas ou ainda em função das obras de construção e desenvolvimento imobiliário dos Imóveis a Construir, sendo certo que, ao final, o valor total efetivamente despendido pelo Fundo com a aquisição dos Imóveis servirá de base para definição do valor final dos aluguéis mensais devidos no âmbito do “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Urbano para fins Não Residenciais” de cada um dos Imóveis, conforme minuta já negociada com o MATEUS e que se encontra anexa ao CVC (individualmente “Contrato de Locação” e em conjunto “Contratos de Locação”).

Os Contratos de Locação vigorarão pelo prazo de 20 (vinte) anos, contarão com penalidade por rescisão antecipada equivalente ao saldo devedor integral de cada Contrato de Locação rescindido antecipadamente, sem possibilidade de ação revisional de aluguel durante o prazo de vigência inicial de cada Contrato de Locação e garantia locatícia na modalidade de fiança pessoal outorgada pelo controlador do MATEUS, conforme termos e condições previstos na minuta dos Contratos de Locação.

Os Imóveis são lojas atacadistas e varejistas que são operadas pelo MATEUS sob a bandeira “Mix Mateus” nas cidades acima citadas.

A Administradora e a Gestora comunicam ainda que tanto a aquisição dos Imóveis como a vigência dos Contratos de Locação estão condicionadas à superação de certas condições suspensivas (“Condições Suspensivas”) previstas no CVC.

A Administradora e a Gestora comunicam, também, que, uma vez superadas as Condições Suspensivas, os Imóveis serão adquiridos e as obras de construção e desenvolvimento imobiliário dos Imóveis a Construir serão iniciadas, passando o MATEUS a pagar aluguel para todos os Imóveis.

Por fim, a Administradora e a Gestora comunicam que a expectativa é que a superação das Condições Suspensivas, e, conseqüentemente, os desembolsos pelo Fundo com a aquisição efetiva dos Imóveis e com as obras de construção e desenvolvimento imobiliário dos Imóveis a Construir, ocorram nos próximos 60 (sessenta) dias.

A aquisição dos Imóveis e celebração dos Contratos de Locação com o MATEUS vai ao encontro da estratégia do Fundo em formar seu portfólio com ativos bem localizados e características técnicas atuais com o objetivo de distribuir renda e ganho de capital para seus cotistas com imóveis de primeira linha alugados para grandes empresas através de contratos de longo prazo. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **ZAVIT REAL ESTATE FUND – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (ZAVI11)**

– Informou que o Fundo recebeu da seguradora, com base na apólice de seguro fiança locatícia, indenização relacionada a aluguéis e encargos contratuais dos meses de janeiro a julho de 2024, inadimplidos pela Medabil.

O Fundo afirma que continua tomando todas as medidas cabíveis no processo e no tocante ao recebimento das futuras indenizações pela seguradora. Novos desdobramentos relevantes ao tema serão informados ao mercado. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **SPECIALE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (DVL11)**

– Informou que os ativos do Fundo, os quais são reconhecidos por seu valor justo, foram remarcados na data base de 30 de junho de 2024 em conformidade com o exposto abaixo.

O valor da cota do fundo em 30 de junho de 2024 foi impactado de forma a refletir o valor justo em razão do atendimento ao dispositivo de que trata a Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, artigo 7º que estabelece que após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento devem ser continuamente mensuradas pelo valor justo.

A remarcação é fundamentada sobre o monitoramento dos ativos que o administrador fiduciário deve realizar conforme a Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, artigo 9º que estabelece a avaliação contínua de eventos que possam influenciar e alterar substancialmente o valor justo do imóvel classificado como propriedade para investimento. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **INTER RESIDENCE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (LUGG11)**

– Informou que, em razão da alteração da denominação social do Fundo, conforme aprovação em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas concluída nesta data, a partir de 30 de setembro de 2024 as cotas do Fundo passarão a ser negociadas com o novo nome de pregão “FII INTER RD” e código de negociação “INRD11” (ticker).

Esse movimento estratégico objetiva o alinhamento dos nomes e tickers dos Fundos administrados pela Administradora e geridos pelo Gestor, reforçando sua marca e independência. [Link para o Fato Relevante.](#)

- **SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (SARE11)**

– Informou que Na presente data, formalizou um acordo com a WEWORK SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO LTDA., locatária das unidades 2401, 2501, 2601 e 2701 da Ala B localizadas no Condomínio WT Morumbi, situado na Av. das Nações Unidas,

nº 14.261, Vila Gertrudes, CEP: 04533-085, São Paulo/SP, ativo do Fundo de Investimento Imobiliário TM – FII (“WEWORK”).

Esclarecemos que, no tocante aos termos do acordo firmado, recebemos na presente data, o valor equivalente a aproximadamente R\$ 0,10 (dez centavos) por cota do Fundo, o que representa mais do 50% (cinquenta por cento) dos valores até então em aberto, incluindo o aluguel de competência agosto/24, com os devidos juros remuneratórios. O saldo restante será pago nos próximos meses, seguindo cronograma estipulado entre as partes. Quanto aos aluguéis futuros, esses foram renegociados e seguirão o fluxo do contrato de locação normalmente, sendo o primeiro vencimento ao final de outubro/24.

O acordo firmado compreendeu a assinatura de um aditivo contratual, que será apresentado em juízo para homologação judicial dos termos acordados entre as partes nos autos da execução e ação de despejo ajuizadas pelo Fundo.

Adicionalmente, informamos que se trata de um acordo que será formalizado na esfera judicial, de forma que, caso venha ocorrer qualquer nova inadimplência durante o período de pagamento da dívida, as ações serão retomadas e a execução e despejo seguirão de forma imediata.

Por fim, cumpre reforçar que a Administradora e a Gestora agiram prontamente em prol dos direitos dos cotistas e no melhor interesse para o Fundo. O Fundo divulgou prontamente a inadimplência da WeWork ao final de junho/2024, momento em que ocorreu a notificação do inquilino. Após o esgotamento do prazo de resposta contratual, ao final de julho, foram iniciadas tratativas com o devedor, mas, em paralelo, contratamos escritório especializado na recuperação do crédito, sendo que, na primeira quinzena de agosto, ajuizamos duas ações judiciais, uma de execução e outra de despejo, ambas com pedido de sigilo de justiça. Dessa forma, o Fundo foi um dos primeiros proprietários a efetivamente ingressar com medidas judiciais em defesa dos cotistas.

Acerca da distribuição de rendimentos, ressaltamos que os valores serão distribuídos ao longo do semestre, seguindo a regulamentação vigente e buscando a melhor linearização dos rendimentos. [Link para o Fato Relevante.](#)

Notícias da semana

- **Realidade na Ásia e tendência na América Latina, primeiro parque logístico vertical do Brasil tem previsão de inauguração para o final de 2026 (Siila) – [Link para reportagem completa](#)**
- **Entornos de shoppings lideram roubo e furto de carros em São Paulo (Folha) – [Link para reportagem completa](#)**
- **Com ciclo de alta de juros à vista, fundos imobiliários recalibram carteiras (Folha) – [Link para reportagem completa](#)**
- **Amazon anuncia investimento de R\$ 10 bilhões em data centers no Brasil (Valor) – [Link para reportagem completa](#)**
- **Mais um fundo imobiliário anuncia acordo com a WeWork e recebe aluguéis atrasados, mas outros FIs ainda movem ações de despejo contra a empresa (Seu Dinheiro) – [Link para reportagem completa](#)**
- **Venda da área de gestão dos FIs do CSHG ao Patria foi concluída, montante chega a R\$ 12 bilhões (Clube FII News) – [Link para reportagem completa](#)**
- **Escritórios de São Paulo demoram cerca de 9 trimestres para atingir sua menor vacância depois de entrega (Siila) – [Link para reportagem completa](#)**
- **FII consegue liminar de despejo contra a WeWork após atraso de aluguel (E-Investidor) – [Link para reportagem completa](#)**
- **Shoppings Pátio Higienópolis e Pátio Paulista têm ao menos 4 interessados em compra (Eu Quero Investir) – [Link para reportagem completa](#)**
- **RCRB11: fundo imobiliário consegue liminar contra WeWork; veja o que pode acontecer (FIs) – [Link para reportagem completa](#)**
- **Com custo de ocupação três vezes maior, vale a pena ocupar um parque logístico dentro do maior aeroporto da América Latina? (Siila) – [Link para reportagem completa](#)**
- **Selic a 10,75%: como ficam os FIs com a decisão do Copom? (FIs) – [Link para reportagem completa](#)**
- **Concorrente diz ganhar clientes com crise da WeWork (O Globo) – [Link para reportagem completa](#)**
- **Grupo Mateus vende 4 imóveis para fundo TRX Real Estate por R\$ 122,8 milhões (Valor) – [Link para reportagem completa](#)**
- **Mapa interativo mostra como os 639 shoppings do Brasil estão distribuídos por estado (O Globo) – [Link para reportagem completa](#)**
- **Como a primeira mulher à frente do grupo Iguatemi pretende fazer de um shopping a praia do carioca (Valor) – [Link para reportagem completa](#)**
- **CMN autoriza a emissão de CDS de CRI e CDO de CRIs – e (quase) ninguém sabia disso, nem você (Capital Aberto) – [Link para reportagem completa](#)**
- **Fundador da Multiplan deve exercer direito de compra de participação dos sócios (Estadão) – [Link para reportagem completa](#)**
- **Cafés, salões de beleza e espaço pet invadem os escritórios para atrair funcionários e inquilinos de volta ao presencial (Siila) – [Link para reportagem completa](#)**
- **TRXF11 fecha acordo milionário e compra 4 imóveis de grande empresa de varejo; veja qual (FIs) – [Link para reportagem completa](#)**
- **RBR lança novo fundo imobiliário para comprar imóveis do HGPO11; conheça (FIs) – [Link para reportagem completa](#)**

FII's da nossa cobertura

Nome	Código	PL (R\$ bilhões)	Vol Médio Diário 6 meses (R\$ milhões)	Dividend Yield Anualizado ¹	P/V/P	Retorno 12 meses ²	vs IFIX	Retorno no Mês	Retorno 2024	Recomendação
SHOPPING CENTERS										
XP MALLS	XPML11	6.593,5	15,20	10,3%	0,90	6,6%	3,2%	-3,7%	-1,5%	Compra
VINCI SHOPPING CENTERS	VISC11	3.653,2	7,26	9,1%	0,86	-0,5%	-3,8%	-2,7%	-5,5%	Compra
HEDGE BRASIL SHOPPING	HGBS11	2.879,0	3,98	9,2%	0,92	-0,4%	-3,8%	-1,2%	-3,2%	Compra
HSI MALL	HSML11	2.252,9	4,00	10,4%	0,85	7,5%	4,2%	-3,9%	2,7%	Compra
MALLS BRASIL PLURAL	MALL11	1.548,2	3,16	9,0%	0,87	-2,5%	-5,9%	-5,6%	-6,4%	Neutro
GAZIT MALLS FII	GZIT11	2.076,2	0,78	16,4%	0,60	0,0%	-3,4%	0,5%	0,0%	Neutro
CAPITÂNIA SHOPPING SFII	CPSH11	725,7	2,63	11,5%	0,91	-1,6%	-5,0%	-1,0%	2,4%	Neutro
FII BTG PACTUAL SHOPPINGS	BPML11	964,5	1,20	13,8%	0,72	32,9%	29,6%	5,7%	6,6%	Neutro
				11,2%	0,83	5,3%	1,9%	-1,5%	-0,6%	
GALPÕES LOGÍSTICOS										
CSHG LOGÍSTICA FII	HGLG11	5.335,1	7,10	8,3%	1,01	7,7%	4,3%	-0,1%	4,9%	Compra
BTG PACTUAL LOGÍSTICA	BTLG11	4.522,8	9,49	9,4%	0,96	7,7%	4,3%	-1,8%	3,3%	Compra
KINEA RENDA IMOBILIARIA FII	KNRI11	4.559,2	5,20	8,7%	0,85	-8,2%	-11,5%	-10,0%	-11,8%	Compra
XP LOG FII	XPLG11	3.332,7	4,56	9,2%	0,91	-2,2%	-5,6%	-0,5%	0,0%	Compra
BRESCO LOGÍSTICA FII	BRCO11	1.890,7	2,92	9,5%	0,93	-2,1%	-5,5%	-3,4%	-4,4%	Compra
VBI LOGÍSTICO	LVB111	2.008,8	4,35	9,9%	0,88	2,2%	-1,1%	-1,4%	-0,4%	Compra
VINCI LOGÍSTICA	VILG11	1.704,3	2,19	8,9%	0,76	-13,7%	-17,1%	-1,7%	-8,0%	Compra
FII ALIANZA	ALZR11	1.297,4	1,91	8,4%	1,00	1,0%	-2,3%	-0,7%	-2,6%	-
GGR COVEPI RENDA FII	GGRC11	1.198,7	1,48	10,2%	0,95	1,1%	-2,3%	-1,3%	1,6%	-
HSI LOGÍSTICA	HSLG11	1.323,7	0,66	10,5%	0,81	-0,8%	-4,2%	-1,2%	-7,6%	Neutro
TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA	TRBL11	774,6	0,95	11,2%	0,91	1,4%	-2,0%	-5,3%	0,6%	Neutro
RBR LOG	RBRL11	683,9	0,54	11,1%	0,76	-7,3%	-10,7%	-1,9%	-3,9%	Compra
				9,6%	0,89	-1,1%	-4,5%	-2,5%	-2,4%	
ESCRITÓRIOS										
KINEA RENDA IMOBILIARIA FII	KNRI11	4.559,2	5,20	8,7%	0,85	-8,2%	-11,5%	-10,0%	-11,8%	Compra
VBI PRIME PROPERTIES	PVB111	2.851,7	6,56	8,7%	0,86	-8,8%	-12,2%	-3,4%	-7,5%	Compra
FII BTG PACTUAL CORP OFFICE	BRCR11	2.379,4	1,61	12,5%	0,54	-9,9%	-13,2%	-3,1%	-6,6%	Neutro
JS REAL ESTATE MULTIGESTAO	JSRE11	2.276,5	2,25	9,2%	0,57	-14,0%	-17,4%	-1,4%	-11,2%	Neutro
CSHG REAL ESTATE FII	HGRE11	1.800,7	1,81	8,9%	0,69	-17,3%	-20,7%	-7,4%	-16,0%	Neutro
BRPR CORPORATE OFFICE FII	BRPF11	1.260,3	0,72	10,9%	0,44	-21,0%	-24,3%	0,9%	-16,0%	Neutro
GREEN TOWERS	GTWR11	1.216,5	1,11	11,8%	0,79	7,3%	3,9%	-1,3%	0,6%	Neutro
KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE	KORE11	1.020,3	1,55	14,7%	0,96	0,0%	-3,4%	-2,1%	4,4%	Neutro
RBR PROPERTIES	RBRP11	956,3	1,31	11,8%	0,70	4,2%	0,9%	-5,6%	7,7%	Compra
VINCI OFFICES	VINO11	887,3	0,94	11,6%	0,48	-36,3%	-39,7%	-15,0%	-27,3%	Neutro
SANTANDER RENDA DE ALUGUEIS	SARE11	812,3	1,08	6,0%	0,45	-17,9%	-21,2%	-1,3%	-13,7%	Neutro
UBS BR OFFICE	RECT11	785,6	0,39	13,1%	0,36	-19,9%	-23,3%	-4,5%	-24,2%	Venda
FI IMOB RIO BRAVO RENDA CORP	RCRB11	756,4	0,85	8,3%	0,64	-7,0%	-10,3%	0,0%	-13,5%	Neutro
CSHG PRIME OFFICES FII	HGPO11	604,3	0,82	6,9%	0,86	15,3%	11,9%	-1,8%	9,7%	Compra
TELLUS PROPERTIES	TEPP11	411,3	1,32	10,6%	0,90	7,2%	3,8%	-0,9%	4,0%	Compra
				10,2%	0,67	-8,4%	-11,8%	-3,8%	-8,1%	
ATIVOS FINANCEIROS										
KINEA ÍNDICE DE PREÇOS FII	KNIP11	7.656,1	8,86	9,7%	0,99	13,0%	9,6%	-1,3%	7,4%	Compra
KINEA RENDIMENTOS IMOB FII	KNCR11	7.047,3	12,36	10,7%	1,05	20,2%	16,8%	1,8%	11,1%	Compra
IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	IRDM11	3.097,4	3,81	12,2%	0,81	-3,9%	-7,3%	-3,2%	-8,0%	Venda
KINEA HIGH YIELD CRI	KNHY11	2.846,3	5,16	11,5%	1,06	18,5%	15,1%	2,0%	14,5%	Compra
HECTARE CE	HCTR11	2.459,8	1,18	15,5%	0,27	0,6%	-2,8%	2,7%	-14,8%	Venda
REC RECEBÍVEIS IMOB	RECR11	2.467,1	2,77	10,8%	0,89	4,1%	0,8%	-0,9%	3,8%	Neutro
MAUA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	MCC111	1.605,3	3,57	10,8%	0,94	6,6%	3,2%	-0,6%	1,6%	Compra
CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	HGCR11	1.549,5	3,04	11,1%	1,02	7,0%	3,6%	-0,2%	5,7%	Compra
FATOR VERITA FD INV IMOBILIA	VRTA11	1.424,2	1,70	11,1%	0,95	7,8%	4,4%	-2,4%	6,1%	Neutro
RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	RBRR11	1.418,6	3,21	11,4%	0,95	12,0%	8,7%	-0,7%	9,4%	Compra
VECTIS JURO REAL	VCJR11	1.407,5	2,36	10,8%	0,93	8,4%	5,0%	-3,2%	3,2%	Compra
DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	DEVA11	1.396,4	1,22	14,4%	0,38	3,2%	-0,2%	-4,7%	-2,8%	Venda
RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURAC	RBRY11	1.248,5	4,29	11,9%	0,98	8,8%	5,4%	1,1%	5,4%	Compra
KINEA SECURITIES	KNSC11	1.194,2	3,66	11,7%	1,03	12,8%	9,4%	0,5%	10,0%	Compra
VALORA RE III	VGIR11	1.419,4	3,90	12,1%	1,02	16,6%	13,2%	-1,1%	11,0%	Neutro
VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO	VGIP11	1.081,6	1,82	12,3%	0,94	8,5%	5,1%	-1,3%	6,9%	Neutro
VBI CRI	CVBI11	1.038,1	2,69	11,1%	0,98	11,9%	8,5%	-0,4%	9,9%	Neutro
BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO	BTCI11	999,0	1,91	11,1%	0,99	14,1%	10,8%	0,3%	8,7%	Neutro
				11,7%	0,90	9,5%	6,1%	-0,6%	4,9%	
FOFs										
HEDGE TOP FOFI 3	HFOF11	1.771,5	1,78	11,1%	0,89	-6,1%	-9,4%	-0,8%	-8,0%	-
FII BTG PACTUAL FUNDO FUNDOS	BCFF11	1.880,6	2,74	10,3%	0,87	-2,1%	-5,5%	-3,1%	-6,6%	-
RBR ALPHA	RBRF11	1.186,9	2,75	9,3%	0,82	-6,4%	-9,8%	-4,5%	-6,9%	-
VBI REITS FOF	RVBI11	843,1	2,19	12,4%	0,88	-2,4%	-5,8%	-1,3%	-4,8%	-
KINEA FUNDO DE FUNDOS	KFOF11	655,6	1,43	10,7%	0,90	-6,6%	-10,0%	-2,8%	-7,1%	-
				10,8%	0,87	-4,7%	-8,1%	-2,5%	-6,7%	
RENDA URBANA										
CSHG RENDA URBANA	HGRU11	2.311,2	3,29	8,2%	0,99	-0,3%	-3,7%	-1,8%	-3,7%	Em restrição
TRX REAL ESTATE FII	TRXF11	2.154,2	8,24	10,6%	0,98	4,6%	1,3%	0,0%	2,6%	-
GUARDIAN REAL ESTATE	GARE11	1.157,5	5,08	11,5%	0,99	12,6%	9,2%	0,3%	6,1%	-
				10,1%	0,99	5,7%	2,3%	-0,5%	1,7%	

1) Último provento x 12/cotação no final do período

2) Variação da cota ajustado por provento

Fonte: Economática

Últimos Relatórios

- [Itaú BBA: FIs - Relatório Setorial - Lajes corporativas - 1S24](#)
- [Itaú BBA: FIs - Relatório Setorial – Galpões Logísticos - 2S24](#)
- [Itaú BBA: FIs - Relatório Setorial – Shopping Centers – 2S24](#)
- [Itaú BBA: FIs - Relatório Setorial – Ativos financeiros - 2S24](#)
- [Itaú BBA: Carteira Recomendada de Fundos Imobiliários – agosto 2024](#)
- [Direto ao Ponto: Carteira Renda com Imóveis – setembro 2024](#)

Publicada mensalmente, a Carteira Recomendada de Fundos Imobiliários é composta por onze fundos imobiliários. Nossa estratégia para a carteira é de renda, visando fundos com dividend yield preferencialmente acima da a média de mercado e previsibilidade no fluxo de rendimentos.

- [Itaú BBA: Relatório Mensal de Fundos Imobiliários – agosto 2024](#)

Este é um relatório meramente informativo, que tem por objetivo reportar informações públicas disponibilizadas pelos fundos imobiliários listados em bolsa.

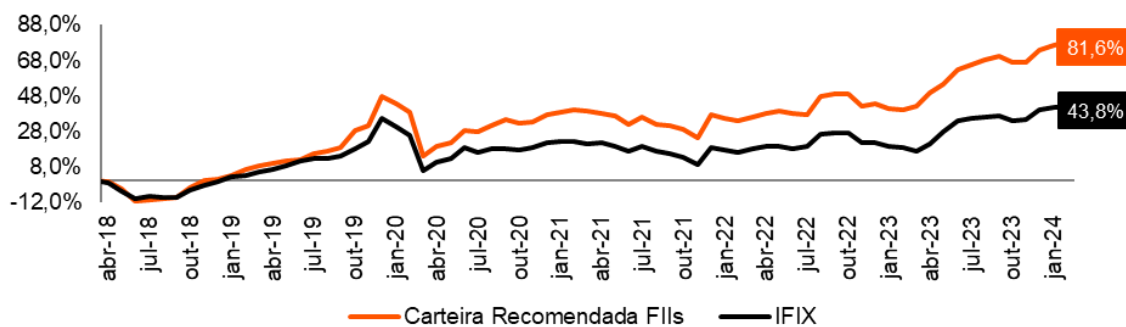
Nas tabelas do relatório trazemos informações sobre fundos imobiliários com base no preço de fechamento do último mês encerrado.

- [Itaú BBA: Manual de Fundos Imobiliários \(FIs\)](#)

Este Manual de FIs (Fundos de Investimento Imobiliário) busca ser um material de apoio e consulta do entendimento dos FIs.

Carteira Sugerida

Fundo	Código	Setor	Peso (%)	Dividend Yield Anualizado ¹	Liquidez Diária (R\$ milhões) 6 meses	Valor de Mercado (R\$ bi)	P/VP	Taxa de administração	Data de inclusão
CSHG Renda Urbana	HGRU11	Misto	7,5%		Em restrição			0,70% a.a.	06/02/2020
HSI Malls	HSML11	Shopping Center	7,5%	9,9%	4,4	2,0	0,89	1,05% a.a.	21/03/2022
XP Malls	XPML11	Shopping Center	7,5%	9,9%	3,2	6,2	0,94	0,75% a.a.	02/01/2024
Bresco Logística	BRCO11	Logístico	7,5%	9,1%	3,0	1,8	0,97	1,03% a.a.	15/08/2021
VBI Log	LVBI11	Logístico	7,5%	9,7%	3,2	1,8	0,89	0,96% a.a.	07/06/2021
Kinea Renda Imobiliária	KNRI11	Híbrido	7,5%	7,8%	4,3	4,3	0,95	1,25% a.a.	16/02/2023
VBI Prime Properties	PVBI11	Lajes corporativas	8,5%	8,3%	5,8	2,5	0,89	Até 1,00% a.a.	21/03/2022
RBR Properties	RBRP11	Misto	6,5%	11,3%	1,3	0,7	0,74	Até 1,18% a.a.	18/11/2020
Kinea Índice de Preços	KNIP11	Ativos Financeiros	10,0%	9,5%	9,0	7,7	1,01	1,00% a.a.	06/04/2020
CSHG Recebíveis Imobiliários	HGCR11	Ativos Financeiros	10,0%	11,0%	3,2	1,6	1,03	0,80% a.a.	06/04/2020
Kinea High Yield	KNHY11	Ativos Financeiros	10,0%	11,7%	4,1	3,0	1,05	1,60% a.a.	15/08/2021
Kinea Rendimentos Imobiliários	KNCR11	Ativos Financeiros	10,0%	10,8%	11,5	7,3	1,04	1,08% a.a.	14/09/2021



Fontes: B3 / Economática / Broadcast / Bloomberg

Informações Relevantes

- Este relatório foi elaborado pelo Itaú Unibanco, sociedade regulada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e distribuído pelo Itaú Unibanco, pela Itaú Corretora de Valores S.A. e pelo Itaú BBA. Itaú BBA é uma marca usada pelo Itaú Unibanco. Este relatório foi elaborado por um analista de valores mobiliários do Itaú Unibanco e está sujeito à Resolução 20 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).
- Este relatório não constitui e nem deve ser interpretado como sendo uma oferta de compra ou venda ou como uma solicitação de compra ou venda de qualquer instrumento financeiro, ou de participação em uma determinada estratégia de negócios em qualquer jurisdição. As informações contidas neste relatório foram consideradas razoáveis na data em que o relatório foi divulgado e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. O Itaú Unibanco ou qualquer de suas afiliadas ("Grupo Itaú Unibanco") não dá nenhuma segurança ou presta garantia, seja de forma expressa ou implícita, sobre a integridade, confiabilidade ou exatidão dessas informações. Este relatório também não tem a intenção de ser uma relação completa ou resumida das estratégias de investimentos, mercados ou desdobramentos nele abordados. As opiniões, estimativas e/ou projeções expressas neste relatório refletem a opinião atual do analista responsável pelo conteúdo deste relatório na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. Os preços e disponibilidades dos instrumentos financeiros são meramente indicativos e sujeitos a alterações que não estão no controle do Itaú Unibanco. Os preços utilizados para a produção deste relatório foram obtidos no último fechamento de mercado. O Itaú Unibanco ou qualquer de suas afiliadas não tem obrigação de atualizar, modificar ou alterar este relatório e/ou de informar o leitor sobre qualquer alteração em seu conteúdo, salvo quando do encerramento da cobertura dos emissores dos valores mobiliários abordados neste relatório.
- O analista responsável pela elaboração deste relatório, destacado em negrito, certifica que as opiniões expressas neste relatório refletem, de forma precisa, única e exclusiva, suas visões e opiniões pessoais a respeito de todos os emissores ou valores mobiliários por eles analisados, e que foram produzidas de forma independente e autônoma, inclusive em relação ao Itaú Unibanco, à Itaú Corretora e ao Itaú BBA e a qualquer de suas afiliadas. Uma vez que as opiniões pessoais dos analistas podem ser divergentes entre si, o Itaú Unibanco, a Itaú Corretora, o Itaú BBA e/ou qualquer de suas afiliadas podem ter publicado ou vir a publicar outros relatórios que não sejam consistentes com e/ou que cheguem a conclusões diversas das apresentadas neste relatório.
- O analista responsável pela elaboração deste relatório não está registrado e/ou não é qualificado como analista de pesquisas junto à NYSE ou à FINRA, nem é de qualquer forma associado à Itaú BBA USA Securities, Inc., e, portanto, não está sujeito às disposições da Norma 2242 sobre comunicações com uma empresa objeto de análise, aparições públicas e transações com valores mobiliários mantidos em uma conta de analista de pesquisas.
- Parte da remuneração dos analistas é determinada com base no total das receitas do Itaú Unibanco e de algumas de suas afiliadas, inclusive nas receitas decorrentes da prestação de serviços de investimento e de banco de investimento. Não obstante, o analista responsável pelo conteúdo deste relatório certifica que nenhuma parcela de sua remuneração esteve, está ou estará, direta ou indiretamente, relacionada a quaisquer recomendações ou opiniões específicas contidas neste relatório.
- Os instrumentos financeiros e estratégias discutidos neste relatório podem não ser adequados para todos os investidores e certos investidores podem não ser elegíveis para comprar ou participar de alguns ou de todos eles. Este relatório não leva em consideração os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades específicas de qualquer investidor em particular. Os investidores que desejem adquirir ou negociar os valores mobiliários cobertos neste relatório devem obter informações e documentos pertinentes, a fim de que possam formar sua própria convicção sobre o investimento nos valores mobiliários. Os investidores deverão obter orientação financeira, contábil, jurídica, econômica e de mercado independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento em relação aos valores mobiliários do emissor(es) avaliado(s) neste relatório. A decisão final em relação aos investimentos deve ser tomada por cada investidor, levando em consideração os vários riscos, tarifas e comissões envolvidos. Caso um instrumento financeiro seja expresso em uma moeda que não a do investidor, uma alteração nas taxas de câmbio pode impactar adversamente seu preço, valor ou rentabilidade. Os rendimentos dos instrumentos financeiros podem apresentar variações e, consequentemente, o preço ou valor dos instrumentos financeiros pode aumentar ou diminuir, direta ou indiretamente. Rentabilidade passada não é necessariamente indicativa de resultados futuros, e nenhuma segurança ou garantia, de forma expressa ou implícita, é feita em relação ao desempenho futuro ou a qualquer outro aspecto. O Itaú Unibanco não garante que os valores se eximem de toda e qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste relatório ou de seu conteúdo. Ao utilizar tal relatório o investidor obriga-se, de forma irrevogável e irretirável, a manter o Itaú Unibanco e/ou qualquer de suas afiliadas, indenes em relação a quaisquer pleitos, reclamações e/ou prejuízos.
- Este relatório não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer outra pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito do Itaú Unibanco. O presente relatório e seu conteúdo devem ser tratados para uso exclusivo.
- Conforme exigido pelas regras da Comissão de Valores Mobiliários o(s) analista(s) responsável(ais) pela elaboração do presente relatório indica(m) no quadro abaixo "Informações Relevantes" situações de potencial conflito de interesses.
- O Itaú Unibanco não é parte de contrato com o(s) emissor(es) relativo à elaboração deste relatório.
- A descrição detalhada das medidas administrativas e de organização interna e das barreiras de informação instituídas para prevenir e evitar os conflitos de interesse no que diz respeito à produção de relatórios de research estão disponíveis para consulta em www.itaucorretora.com.br.
- As informações relevantes acerca dos modelos proprietários utilizados pelo Itaú Unibanco estão disponíveis na página do Itaú BBA na Bloomberg.
- Outras informações regulatórias importantes disponíveis em <https://disclosure.cloud.itaub.com.br/home>

Observação Adicional nos relatórios distribuídos no (i) Reino Unido: O único propósito deste material é fornecer informação apenas, e não constituir ou deve ser considerado como proposta ou solicitação para aderir a qualquer instrumento financeiro ou participar de qualquer estratégia de negócios específica. Os instrumentos financeiros discutidos neste material podem não ser adequados a todos os investidores e são voltados somente a Contrapartes Elegíveis e Clientes Profissionais, conforme definição da Autoridade de Conduta Financeira. Este material não leva em consideração os objetivos, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer cliente em particular. Os clientes precisam obter aconselhamento financeiro, legal, contábil, econômico, de crédito e de mercado individualmente, com base em seus objetivos e características pessoais antes de tomar qualquer decisão fundamentada na informação aqui contida. Ao acessar este material, você confirma estar ciente das leis em sua jurisdição referentes a provisão e venda de produtos de serviço financeiro. Você reconhece que este material contém informações proprietárias e concorda em manter esta informação somente para seu uso exclusivo. O Itaú BBA International plc (IBBAInt) se isenta de qualquer obrigação por perdas, sejam diretas ou indiretas, que possam decorrer do uso deste material e de seu conteúdo e não tem obrigação de atualizar a informação contida neste documento. Você também confirma que compreende os riscos relativos aos instrumentos financeiros discutidos neste material. Devido a regulamentos internacionais, nem todos os instrumentos/serviços financeiros podem estar disponíveis para todos os clientes. Esteja ciente e observe tais restrições quando considerar uma potencial decisão de investimento. O desempenho e previsões passadas não são os indicadores fiáveis dos resultados futuros. A informação aqui contida foi obtida de fontes internas e externas e é considerada confiável até a data de divulgação do material, porém o IBBAInt não faz qualquer representação ou garantia quanto à completude, confiabilidade ou precisão da informação obtida por terceiros ou fontes públicas. Informações adicionais referentes aos produtos financeiros discutidos neste material são disponibilizadas mediante solicitação. O Itaú BBA International plc tem escritório registrado no endereço 100 Liverpool Street, Level 2, London, United Kingdom, EC2M 2AT e é autorizado pela Prudential Regulation Authority e regulamentado pela Financial Conduct Authority e pela Prudential Regulation Authority (FRN 575225). Contate seu gerente de relacionamento se tiver perguntas. (ii) **Espaço Econômico Europeu:** este relatório é distribuído no Espaço Econômico Europeu por Itaú BBA Europe, S.A. ("IBBA Europe"), uma afiliada do Itaú Unibanco com sede na Rua Tierno Galvan, Torre III, 11º piso, Lisboa, Portugal, registrado como instituição de crédito junto do Banco de Portugal sob o número 195, e junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários para a prestação da atividade de intermediação financeira sob o número 396. Este material é meramente informativo e não deve ser interpretado como proposta para a negociação de instrumentos financeiros, recomendação ou aconselhamento personalizado. Este material é destinado a Contrapartes Elegíveis e Investidores Profissionais (nos termos definidos no Artigo 4.º, 1.º, (10) e Artigo 30.º da Diretiva 2014/65/UE – "MiFID II"), os quais têm experiência, conhecimentos e competência necessários para tomar as suas próprias decisões de investimento e ponderar os riscos em que incorrem. As informações relevantes sobre conflitos de interesses integrantes desse material se aplicam ao IBBA Europe na qualidade de afiliada do Itaú Unibanco. O IBBA Europe não detém qualquer discricionariedade na seleção de relatórios para distribuição e se isenta de qualquer responsabilidade por qualquer perda, direta ou indireta, que possam decorrer do uso deste material e de seu conteúdo e não tem qualquer obrigação de atualizar a informação contida nesse documento. Os instrumentos/serviços financeiros discutidos neste material podem não estar disponíveis para todos os clientes e/ou nas respectivas jurisdições. Informações adicionais sobre os instrumentos discutidos neste material estão disponíveis mediante solicitação. (iii) **U.S.A.:** O Itaú BBA USA Securities, Inc., uma empresa membro da FINRA/SIPC, está distribuindo este relatório e aceita a responsabilidade pelo conteúdo deste relatório. Qualquer investidor norte-americano que receba este relatório e que deseje efetuar qualquer transação com os valores mobiliários analisados neste documento deve fazê-lo com o Itaú BBA USA Securities, Inc. at 540 Madison Avenue, 24th Floor, New York, NY 10022. (iv) **Brasil:** Itaú Corretora de Valores S.A., uma controlada do Itaú Unibanco S.A. é autorizada pelo Banco Central do Brasil e aprovada pela CVM a distribuir este relatório. Se necessário, contate o Serviço de atendimento a clientes: 4004-3131* (capital e regiões metropolitanas) ou 0800-722-3131 (outras localizações) durante horário comercial, horário do Brasil. Se ainda necessitar de outro canal de atendimento após a utilização dos outros, favor ligar para: 0800-570-0011 (horário comercial), ou escrever para a caixa postal 67.600, São Paulo – SP, CEP 03162-971. * custo de uma chamada local. (v) México: este relatório de pesquisa é distribuído no México pelo Itaú Unibanco, S.A., e por terceiros que possam ser autorizados pelo Itaú Unibanco, S.A., de tempos em tempos. Este relatório de pesquisa não deve ser elaborado para constituir qualquer uma das seguintes atividades sob a jurisdição do México: (a) emitir, comercializar, anunciar, oferecer aconselhamento, recomendar, solicitar e/ou promover produtos e/ou serviços financeiros do Itaú Unibanco, S.A., suas afiliadas e/ou subsidiárias; e/ou de qualquer terceiro, (b) oferta para comprar ou vender qualquer instrumento financeiro ou valor mobiliário, (c) participar de qualquer estratégia de negociação específica, e/ou (d) pretende realizar qualquer atividade ou serviço reservado a entidades reguladas pelas leis financeiras mexicanas. Este relatório de pesquisa não foi revisado e/ou aprovado pela Comissão Nacional Bancária e de Valores Mobiliários do México (Comisión Nacional Bancaria y de Valores). Ao analisar este relatório de pesquisa, você aceita que (a) é o único responsável por tomar qualquer ação ou omitir qualquer ação em relação aos valores mobiliários relevantes, incluindo, entre outros, ações, títulos, derivativos, warrants, opções e swaps, (b) deverá realizar sua própria avaliação independente em relação aos títulos relevantes, e (c) isentar [o Itaú Unibanco, S.A., suas afiliadas e/ou subsidiárias] de toda e qualquer responsabilidade relacionada a qualquer ação tomada ou omitida a ser tomada por você, em conexão com os títulos relevantes.

Informações Relevantes – Analistas

Analistas	Itens de Divulgação				CNPI
	1	2	3	4	
Larissa Nappo					OK
Rebecca Nossig					OK

*Certificação de Analista

- O(s) analista(s) de valores mobiliários envolvidos na elaboração deste relatório tem vínculo com pessoa natural que trabalha para o(s) emissor(es) objeto do relatório de análise.
- O(s) analista(s) de valores mobiliários, seu(s) cônjuge(s) ou companheiro(s), detém, direta ou indiretamente, em nome próprio ou de terceiros, ações e/ou outros valores mobiliários objeto deste relatório.
- O(s) analista(s) de valores mobiliários, seus cônjuges ou companheiros, estão direta ou indiretamente envolvidos na aquisição, alienação ou intermediação dos valores mobiliários objeto deste relatório.
- O(s) analista(s) de valores mobiliários, seus cônjuges ou companheiros, possuem, direta ou indiretamente, qualquer interesse financeiro em relação ao(s) emissor(es) dos valores mobiliários analisados neste relatório.