

01.outubro.2024

LVNT

série  funds

Global FIIs

Carteira Mensal

Resumo Macro

O mercado de trabalho no Brasil continua mostrando resiliência. Em julho, foram gerados 188 mil novos empregos formais, somando quase 1,5 milhão no acumulado do ano, aproximadamente 400 mil a mais que o mesmo período de 2023, com destaque para o setor industrial. Entretanto, observou-se uma desaceleração na criação de vagas em comparação ao ritmo do primeiro trimestre. A taxa de desemprego recuou para 6,8% em agosto, impulsionada pela redução da taxa de participação, que caiu para 62,1%. O rendimento real dos trabalhadores, por sua vez, apresentou leve queda, refletindo um crescimento mais moderado no mercado de trabalho ao longo do ano.

O PIB brasileiro no segundo trimestre cresceu 1,4%, superando tanto o avanço de 0,8% registrado no primeiro trimestre quanto a expectativa de mercado de 0,9%. Esse crescimento foi impulsionado pelos setores de serviços e indústria, que cresceram 1,0% e 1,8%, respectivamente, enquanto o setor agropecuário sofreu retração de 2,3%. O consumo também mostrou aceleração no período, com alta de 1,3%, impulsionando a demanda interna. Para 2024, as expectativas de crescimento foram ajustadas para 2,9%, com previsão de desaceleração para 2,3% em 2025, influenciado por menores gastos públicos e uma taxa de juros ainda elevada.

A produção industrial registrou uma queda de 1,4% em julho, embora o acumulado do ano ainda mostre crescimento de 3,2%. Bens de capital e bens duráveis tiveram bom desempenho, com altas de 2,5% e 9,1%, respectivamente. Em contrapartida, os bens semiduráveis e não duráveis caíram 3,1% e 2,5%. No setor de serviços, o crescimento foi robusto, com alta de 1,2% em julho e 4,3% em relação ao mesmo período de 2023, destacando-se os serviços profissionais, administrativos e complementares, que cresceram 4,2%. Já os transportes e serviços às famílias registraram desaceleração, com altas de 1,5% e 0,2%.

O IPCA de agosto surpreendeu com uma deflação de 0,02%, após a alta de 0,38% em julho. No acumulado de 12 meses, a inflação desacelerou para 4,24%. A queda nos preços foi impulsionada pelos grupos de alimentação e bebidas (-0,44%), habitação (-0,51%) e transportes (0,00%). Alimentos no domicílio e energia elétrica residencial foram os principais responsáveis pela deflação, com quedas de 0,73% e 2,77%, respectivamente. Apesar dessa desaceleração, o cenário para os próximos meses ainda é de cautela, especialmente com a seca impactando a geração de energia, o que pode elevar os preços com a reintrodução da bandeira tarifária vermelha.

O câmbio tem se mostrado volátil, absorvendo parte dos desafios do cenário local. Embora o corte de juros nos Estados Unidos possa aliviar essa pressão, o Banco Central brasileiro precisará ajustar sua política monetária de forma mais ágil para conter a volatilidade cambial e evitar maiores impactos inflacionários. A expectativa é que a Selic encerre o ano em 10,50%, com possíveis cortes a partir de 2025, dependendo da trajetória da inflação.

O resultado fiscal do setor público foi deficitário em julho, registrando um rombo de R\$ 21,3 bilhões, acima das expectativas de mercado de R\$ 6,9 bilhões. O principal impacto veio dos governos regionais, que também apresentaram déficit de R\$ 11 bilhões. A dívida bruta subiu para 78,5% do PIB, refletindo o aumento da taxa de juros, que deverá continuar pressionando as contas públicas nos próximos meses.

O cenário internacional também apresenta desafios. Nos Estados Unidos, o PIB do segundo trimestre cresceu 2,8%, impulsionado pelo consumo, mas o mercado de trabalho mostra sinais de desaceleração. A criação de empregos caiu para 142 mil em agosto, abaixo das expectativas, enquanto o índice de preços ao consumidor (CPI) registrou alta de 0,2% no mês, com núcleo subindo 0,3%. Na Europa, o BCE manteve as taxas de juros inalteradas, enquanto na China, o governo continua adotando medidas para estimular o crescimento, após dados indicarem uma desaceleração econômica significativa.

Panorama do Mês

No mês de setembro, o retorno da carteira foi de -3,24%, enquanto o IFIX apresentou um retorno de -2,58%, resultando em um alpha de -0,66%.

No ano, a carteira acumula um retorno de -2,35%, enquanto o IFIX registra -0,16%, resultando em um alpha de -2,19%.

Nos últimos 12 meses, a carteira obteve um retorno de +2,00%, enquanto o IFIX apresentou um retorno de +2,69%, resultando em um alpha de -0,69%.

Desde o início, a carteira obteve um retorno de +68,04%, enquanto o IFIX apresentou um retorno de +38,15%, resultando em um alpha de +29,89% até o fechamento de setembro.

Principais retornos: HTMX11 (+9,65%), AFH11 (+1,17%) e TRXF11 (+0,43%). Observamos retornos marginais, uma vez que o IFIX apresentou uma oscilação negativa significativa neste mês, o que consideramos flutuações naturais no contexto de mercado. No entanto, mesmo diante desse cenário, o fundo de hotéis do BTG registrou uma valorização, impulsionada por um movimento agressivo de vendas da gestão, que gerou rendimentos extraordinários mensais e, conseqüentemente, valorização da cota. No último mês, o dividend yield foi de 1,07%, equivalente a R\$ 2,15 por cota.

Principais detratores: VINO11 (-16,12%), BCIA11 (-7,68%) e HGRE11 (-7,61%). As oscilações negativas da carteira ocorreram predominantemente em fundos de tijolo, refletindo um ambiente macroeconômico mais desafiador, caracterizado pelo aumento da taxa de juros. Temos dois fundos enfrentando dificuldades operacionais: VINO11 e RCRB11, ambos impactados pela inadimplência da WeWork. No entanto, as gestões desses fundos já estão tomando as medidas necessárias em relação à locatária. O fundo de fundos (FoF) do Bradesco também foi afetado, assim como o IFIX, mas, devido ao seu beta mais elevado em relação ao índice, é natural que, quando este apresenta oscilações negativas, os FoFs experimentem quedas mais acentuadas. Em relação à carteira de ativos, ela continua sólida e bem fundamentada, além de contar com um *guidance* de rendimentos estáveis.

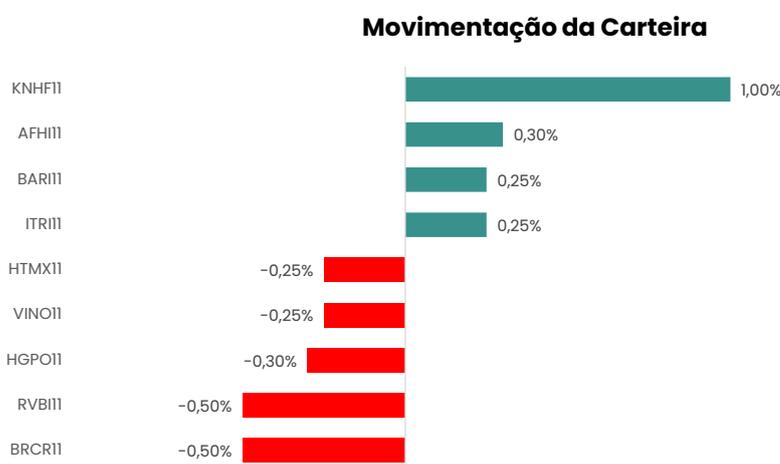
Movimentação da Carteira

Para o mês de outubro, estamos realizando ajustes de posição com o objetivo de mitigar riscos e capturar potenciais ganhos de capital.

Principais Compras: KNHF11 (+1,00%), AFH11 (+0,30%) e BARI11 (+0,25%). O hedge fund da Kinea enfrentou uma pressão vendedora excessiva nos últimos meses, o que impactou sua cotação. Acreditamos que, neste nível de preço, o ativo apresenta um elevado potencial de valorização, além de uma distribuição de rendimentos mensais atrativa. O fundo possui exposição tanto em crédito quanto em Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) e imóveis diretamente, o que lhe permite se beneficiar em diversos cenários. Nos momentos mais desafiadores, essa diversificação oferece uma proteção adicional, tornando-o um FII diferenciado em relação aos outros. Por fim, estamos aumentando nossa alocação em fundos de recebíveis e hedge funds na tentativa de tornar a carteira mais defensiva, considerando o cenário macroeconômico desafiador, marcado pelo aumento da taxa de juros, que já tem impactado e deve continuar afetando os fundos de tijolo da carteira e do IFIX.

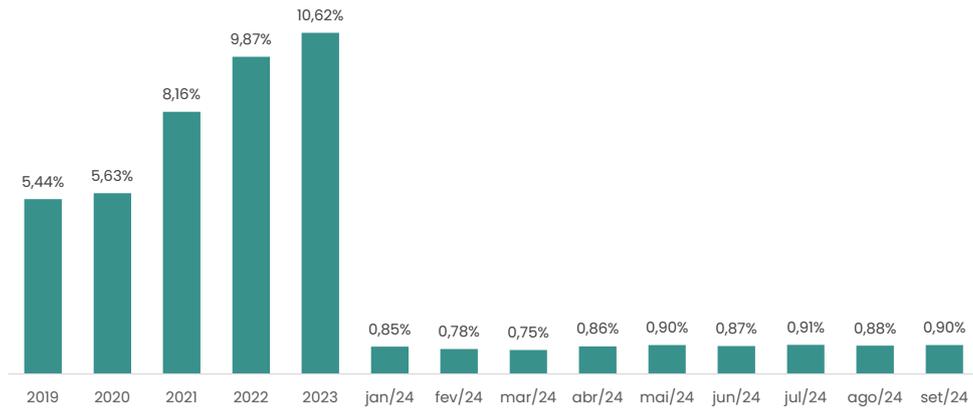
Principais Vendas: BRCR11 (-0,50%), RVB11 (-0,50%) e HGPO11 (-0,30%). Nas vendas, realizamos uma redução nos ativos de tijolo, dando continuidade ao movimento iniciado no mês anterior. A novidade nas vendas refere-se ao RVB11, o hedge fund da VBI, que apresentou resultados operacionais significativamente abaixo do que vem distribuindo. Diante do risco de uma possível redução na distribuição de rendimentos, decidimos mitigar esse risco diminuindo nossa exposição a esse ativo.

Atualmente, nossa carteira é composta por 26 ativos, e acreditamos que o ideal seria ter entre 15 e 20 ativos. Portanto, um de nossos objetivos para o próximo semestre é **reduzir o número de ativos**, o que permitirá melhorar a alocação em teses concretas que apresentem perspectivas positivas para o futuro e que contribuam significativamente para o retorno da carteira



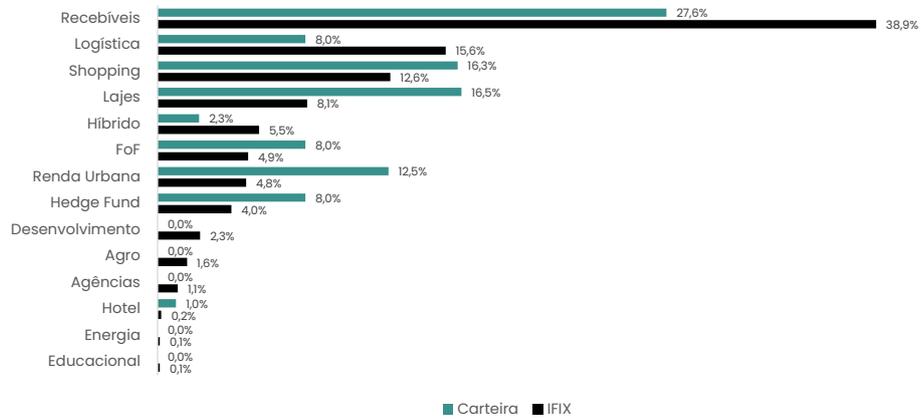
Fonte: LVNT Inside Corp

Dividend Yield Histórico



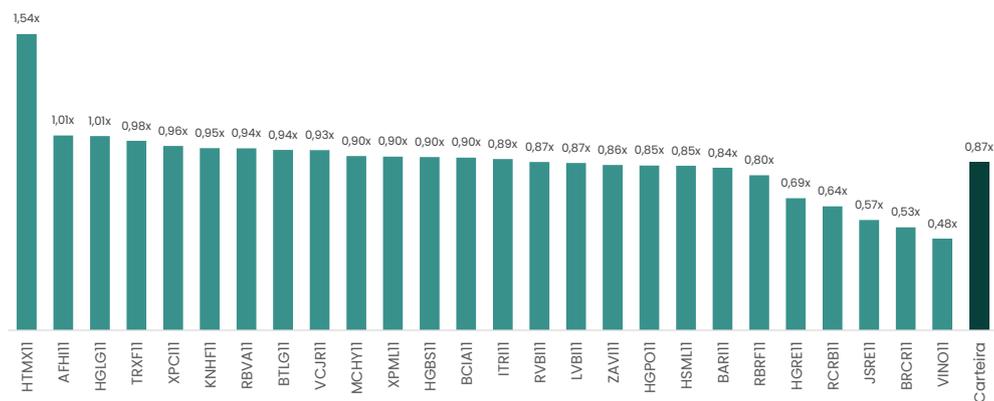
Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp

Alocação por Segmento



Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp

Preço sobre Valor Patrimonial (P/VP)



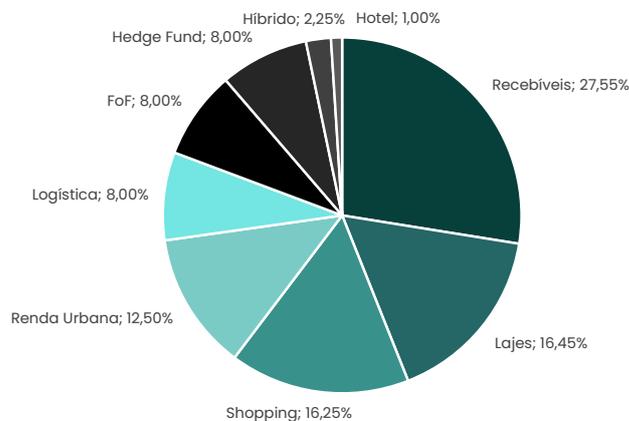
Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp

Composição da Carteira

Nome do Fundo	Ticker	Exposição	Segmento	D.Y. 1M	D.Y. 12M	P/VP
Mauá Capital Real Estate	MCHY11	10,00%	Recebíveis	1,14%	15,74%	0,90x
TRX Real Estate	TRXF11	7,50%	Renda Urbana	0,88%	11,18%	0,98x
Vectis Juros Real	VCJR11	6,50%	Recebíveis	0,90%	12,20%	0,93x
XP Malls	XPML11	6,25%	Shopping	0,86%	10,08%	0,90x
Pátria Log	HGLG11	6,00%	Logística	0,69%	8,30%	1,01x
HSI Mall	HSML11	6,00%	Shopping	0,87%	10,11%	0,85x
JS Real Estate	JSRE11	5,00%	Lajes	0,76%	8,99%	0,57x
Rio Bravo Renda Varejo	RBVA11	5,00%	Renda Urbana	0,98%	11,78%	0,94x
VBI Reit Multiestratégia	RVBI11	4,50%	Hedge Fund	1,05%	12,42%	0,87x
AF Invest CRI	AFHI11	4,30%	Recebíveis	0,96%	11,99%	1,01x
RBR Alpha Multiestratégia	RBRF11	4,25%	FoF	0,79%	9,64%	0,80x
VBI Logística	LVBI11	4,00%	Recebíveis	0,83%	9,99%	0,87x
Hedge Brasil Shopping	HGBS11	4,00%	Shopping	0,79%	10,67%	0,90x
Bradesco Carteira Imobiliária	BCIA11	3,75%	FoF	0,92%	10,96%	0,90x
Rio Bravo Renda Corporativa	RCRB11	3,50%	Lajes	0,69%	8,17%	0,64x
Pátria Escritórios	HGRE11	3,00%	Lajes	0,75%	10,06%	0,69x
BTG Corporate Office	BRCR11	2,50%	Lajes	1,05%	11,44%	0,53x
ZAVIT Real Estate	ZAVI11	2,25%	Híbrido	1,04%	12,90%	0,86x
BTG Logística	BTLG11	2,00%	Logística	0,80%	9,41%	0,94x
Kínea Hedge Fund	KNHF11	2,00%	Hedge Fund	0,95%	11,71%	0,95x
Vinci Office	VINO11	1,75%	Lajes	0,98%	13,59%	0,48x
Itaú Total Return	ITRI11	1,50%	Hedge Fund	1,01%		0,89x
VBI Rendimentos Imobiliários	BAR111	1,50%	Recebíveis	1,03%	11,53%	0,84x
XP Crédito Imobiliário	XPCI11	1,25%	Recebíveis	0,92%	12,18%	0,96x
Hotel Maxinvest	HTMX11	1,00%	Hotel	1,03%	13,84%	1,54x
Pátria Prime Offices	HGPO11	0,70%	Lajes	0,58%	6,38%	0,85x
Média Ponderada	-	-	-	0,90%	11,03%	0,87x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp

Exposição por Segmento



Fonte: LVNT Inside Corp

Retorno Total desde o Início*



*Retorno Total Considerando o fechamento de 30/09/24 | Fonte: Economática | Elaboração: LVNT Inside Corp

Rentabilidade Histórica*

		Jan	fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Início
2023	Carteira	-2,38%	-0,41%	0,13%	5,42%	5,95%	6,34%	2,65%	1,02%	1,10%	-1,23%	0,80%	4,92%	25,86%	72,50%
	Dividend Yield	0,97%	0,93%	0,91%	0,91%	0,94%	0,87%	0,90%	0,82%	0,81%	0,86%	0,88%	0,82%	10,62%	39,72%
	IFIX	-1,60%	-0,45%	-1,69%	3,52%	5,43%	4,71%	1,33%	0,49%	0,20%	-1,98%	0,66%	4,25%	15,50%	38,38%
	Alpha	-0,78%	0,04%	1,82%	1,90%	0,52%	1,63%	1,32%	0,53%	0,90%	0,75%	0,14%	0,67%	10,36%	31,67%
2024	Carteira	1,28%	0,42%	1,67%	-1,67%	0,26%	-1,59%	-0,19%	0,79%	-3,24%				-2,35%	68,04%
	Dividend Yield	0,85%	0,78%	0,75%	0,86%	0,90%	0,87%	0,91%	0,88%	0,90%				7,97%	50,85%
	IFIX	0,67%	0,79%	1,43%	-0,77%	0,02%	-1,04%	0,52%	0,86%	-2,58%				-0,16%	38,15%
	Alpha	0,61%	-0,37%	0,24%	-0,90%	0,24%	-0,55%	-0,71%	-0,07%	-0,66%				-2,19%	29,89%

*Retorno Total Considerando o fechamento de 30/09/2024 | Fonte: Economática | Elaboração: LVNT Inside Corp

Objetivo da Carteira

Buscamos oferecer uma carteira equilibrada e diversificada entre setores, tendo como benchmark o IFIX (Índice de Fundos Imobiliários), com o objetivo de superá-lo gerando um retorno adicional (alpha).

Nossa carteira é composta pelos melhores fundos de cada segmento, com exposição às principais gestoras do mercado. Ressaltamos que nossa seleção prioriza a governança corporativa de excelência, evidenciada por práticas pró-cotista e respeito ao investidor.

A Carteira Global de FIIs busca maximizar o **retorno total**, abrangendo tanto a valorização das cotas quanto os rendimentos, sem abrir mão do fluxo de rendimentos recorrentes.

Teses de Investimento

AF Invest – AFHIII

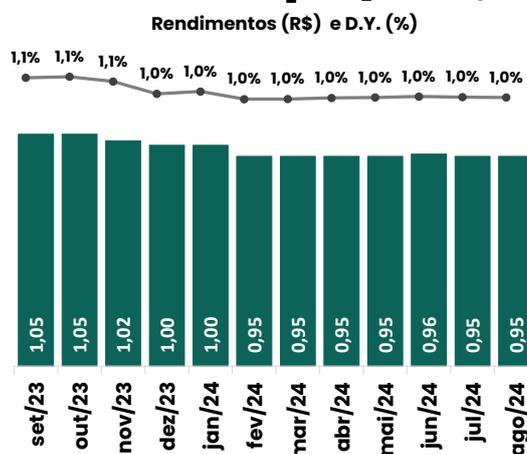
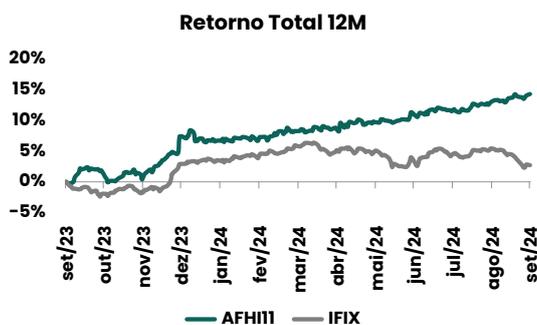
O objetivo do Fundo recebíveis da equipe AF Invest é gerar rendimentos e ganho de capital através da alocação quase total do patrimônio em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Desta forma, a composição da alocação do Fundo é: i) 92,20% em CRI; e ii) 7,80% em Caixa. Dos CRIs, 62,70% são considerados *high grade* e 37,30% *high yield*. O Fundo também conta com uma alocação por indexador equilibrada, com os CRIs atrelados ao IPCA correspondendo a 72,13% do *portfólio*, ao CDI (27,83%) e prefixado (0,04%). Neste ponto, acreditamos que o *mix* é benéfico para capturar os cenários de taxas de juros mais altas (Selic), bem como pressões inflacionárias (IPCA).

Um ponto de atenção ao Fundo consiste no risco das operações que o Fundo adquire os CRIs. A maior parte dos títulos (38,30%) são pulverizados, (35,20%) contratual, e corporativo (26,50%). Em tese, operações pulverizadas aumentam o risco financeiro para o detentor do título.

Ticker	AFHIII
Segmento	Recebíveis
Dividend Yield 12M	12,62%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 438,3
Valor Patrimonial	R\$ 96,20
P/VP	1,01x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



Vectis Juros Real – VCJR11

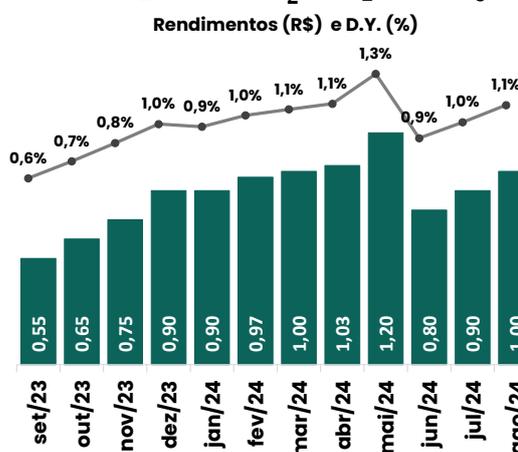
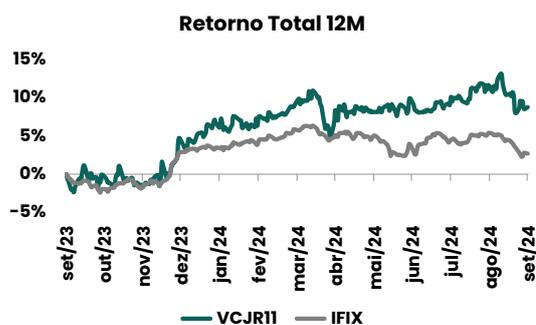
Fundo de Recebíveis imobiliários da Vectis gestão, cujo objetivo é investir em juros reais (títulos IPCA+). Teve início em outubro/2019, é gerido pela Vectis e tem como administrador a Intrag, a taxa de administração é de 1,6% e não há taxa de performance.

Atualmente a carteira de crédito possui 43 CRIs, 1 FII e pequena exposição de caixa, com 1,18% do PL. 82% das garantias estão concentradas em São Paulo, sendo, a alocação por indexador de, 97,9% IPCA+ e uma pequena parcela de 8,0% em CDI+. A alavancagem do fundo corresponde a 8,0% do PL.

O principal setor em que o fundo se expõe é o Residencial, com 33,1%, 23,7% comercial, 12,0% Corporativo e 10,2% hoteleiro (Complexo Matarazzo em SP). A duration é de 2,4 anos, o prazo médio é de 3,5 anos e o yield médio na curva é de IPCA+ 8,5% a.a. e CDI + 4,5% a.a., enquanto o yield médio de MTM é IPCA + 10,5% e CDI + 4,5%.

Ticker	VCJR11
Segmento	Recebíveis
Dividend Yield 12M	11,60%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 1.407,5
Valor Patrimonial	R\$ 95,60
P/VP	0,93x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



XP Crédito – XPCIII

Fundo de recebíveis imobiliários da XP, com foco em CRI com boa qualidade de crédito, sendo classificado como high grade, o fundo teve início em setembro de 2019, tem patrimônio líquido de R\$ 780 milhões e mais de 79 mil cotistas. A taxa de administração é de 1% a.a. e a última cota patrimonial divulgada é de R\$ 89,69/cota.

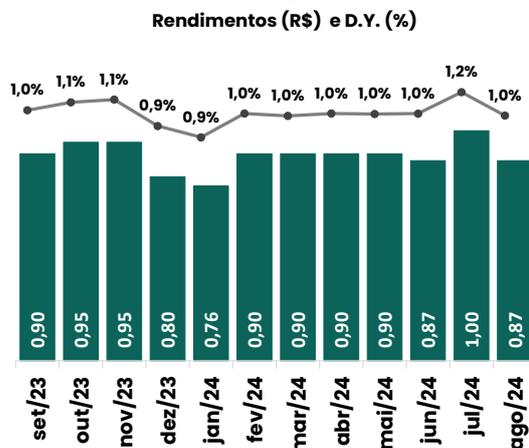
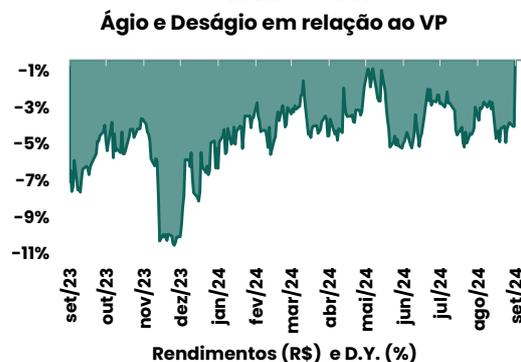
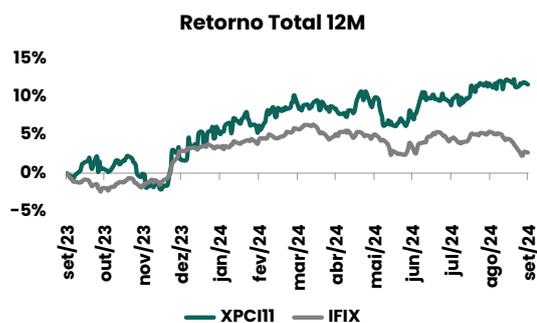
A carteira do fundo está com alocação de 71,6% em CRIs IPCA+ com taxa de aquisição em IPCA + 6,86%, enquanto a parcela CDI+ tem taxa média de 2,78% e corresponde a 28,4% do book.

Dado o deságio da cota patrimonial, conforme o preço de tela R\$ 87,55 a parcela IPCA fica aproximadamente com a marcação do cupom equivalente a 8,23% enquanto a parcela CDI fica em 3,51%. A parcela em CRI corresponde a 93,6%, FIIs de 3,7%, enquanto o caixa 2,8%.

Já os setores que o fundo se expõe através das dívidas imobiliárias são 29,3% Residential Real Estate, 14,6% Retail e 13,6% Food Retail.

Ticker	XPCIII
Segmento	Recebíveis
Dividend Yield 12M	12,29%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 791,9
Valor Patrimonial	R\$ 91,01
P/VP	0,96x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



Mauá Capital Real Estate – MCHY11

Um dos fundos de crédito da Mauá Capital (MCHY11), que teve seu IPO em 14 de junho de 2021, segundo último relatório gerencial tem um patrimônio líquido de R\$ 1,0 bilhão (R\$ 9,53/cota), a taxa de gestão e administração do Fundo é de 1,30% e cobra também uma taxa de performance de 20% sobre o que exceder o IPCA + 6,00% a.a.

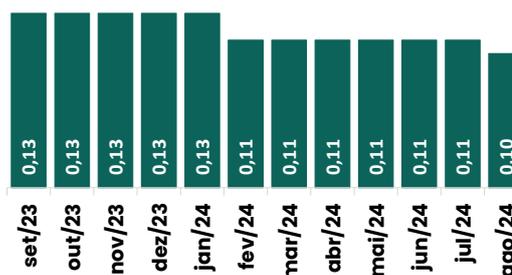
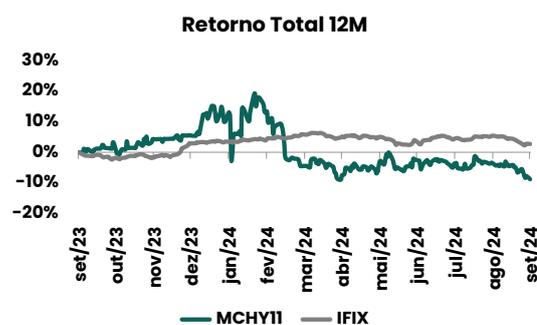
O Fundo passou por desdobramento de cotas no dia 13 de dezembro de 2023, conforme fato relevante divulgado, portanto os números entre o último relatório disponível e a viabilidade bem como prospecto definitivo da emissão apresentam valores já incluídos na razão de 1:10.

A distribuição do Fundo por classe de ativo é de Crédito (55%), FIs (8%) e Imóveis (8%) e ainda contam com Caixa de 25% para realizar novas aquisições. Sendo que a exposição por indexador é de IPCA (67%), CDI (29%) e IGPM (4%)

A distribuição por segmentos está entre, Comercial (34%), Logística (24%), Residencial (23%), Shopping (18%) e Loteamento (1%). Já as principais regiões dos ativos são de Centro-Oeste (39%), SP (36%) e Sul (14%).

Ticker	MCHY11
Segmento	Recebíveis
Dividend Yield 12M	15,58%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 1.082,4
Valor Patrimonial	R\$ 9,70
P/VP	0,90x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



VBI Rendimentos Imobiliários – BARI11

Um dos Fundos de recebíveis da VBI, com início das atividades em dezembro de 2018, cobra taxa de administração e 1,305% sobre o valor de mercado do Fundo. Além de taxa de performance sobre 20% do que exceder o CDI + 1,5% a.a.

Tem um patrimônio líquido de R\$ 426,3 milhões (R\$ 91,99/cota), estando atualmente com valor de mercado de R\$ 374,4 milhões (R\$ 80,80/cota).

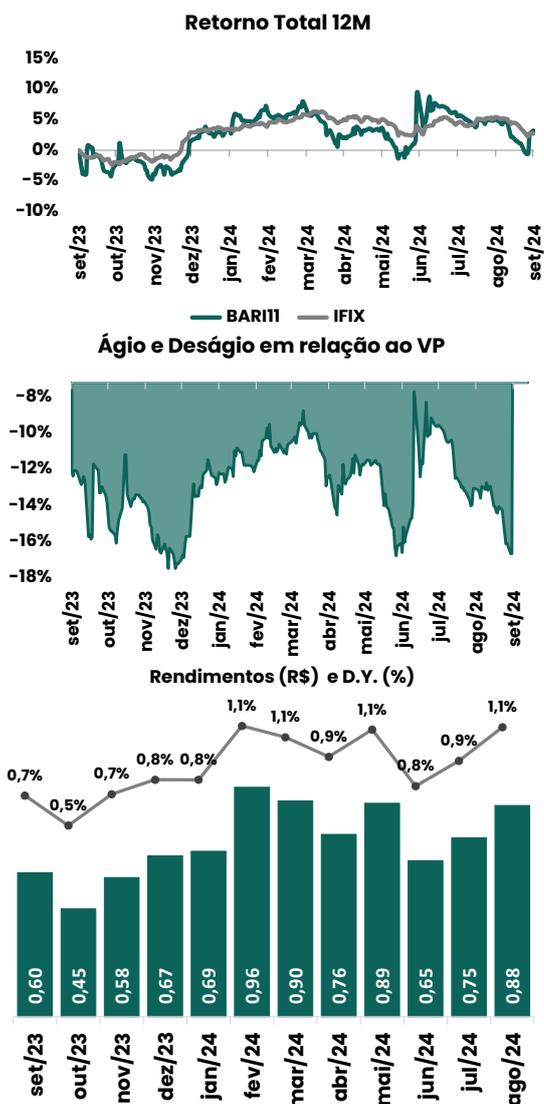
Sua exposição em ativos alvos são de 92,7%, sendo estas em CRIs (83,2%) e FIs (9,5%), enquanto o caixa é de 7,3%.

A diversificação entre segmentos é de Varejo (9%), Hotel (7%) e Logística (5%). Consideram que 72% do PL está em operações pulverizadas.

A Indexação da carteira está entre IPCA (77%), IGPM (23%) e CDI (1%). Sendo as taxas MTM dos ativos de IPCA + 7,4%, IGPM + 8,5% e CDI + 4,5%.

Ticker	BARI11
Segmento	Recebíveis
Dividend Yield 12M	11,37%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 427,6
Valor Patrimonial	R\$ 92,28
P/VP	0,84x

Fonte: Economática | Elaboração: LVNT Inside Corp



JS Real Estate Multigestão – JSRE11

O JS Real Estate Multigestão é o Fundo de Lajes Corporativas da Safra Asset, iniciou suas atividades em 10/06/2011, seu valor patrimonial é de R\$ 2,3 bilhões. Tem como objetivo, alocar seus recursos em ativos imobiliários como: imóveis, cotas de outros FIIs, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), dentre outros ativos. O objetivo do Fundo é distribuir renda aos cotistas através do recebimento de receitas como: aluguéis, rendimentos e ganho de capital.

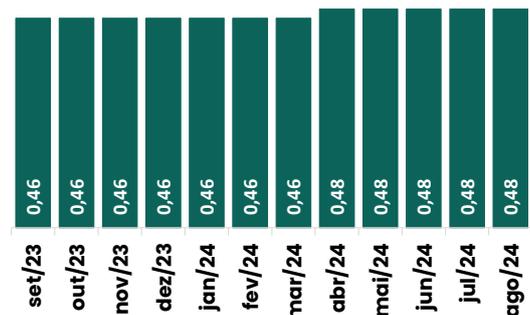
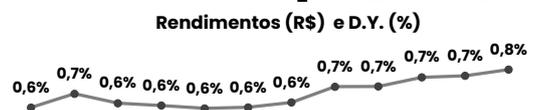
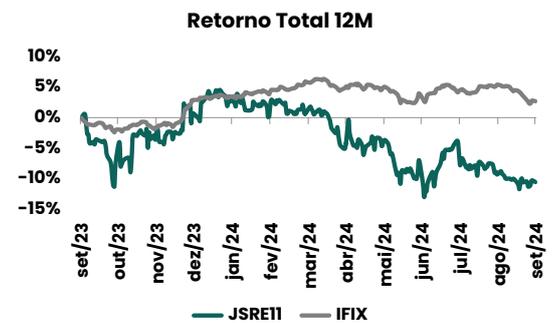
Cobra taxa de administração de 1% a.a. sobre o valor de mercado, tem também, taxa de performance de 20% sobre os rendimentos que excederem 6% a.a. da base atualizada por IGPM. Sua base de cotistas é de mais de 100 mil investidores e tem uma liquidez média diária de R\$ 2,4 milhões.

São 5 imóveis, com ABL de 121.938 m², sua carteira está dividida da seguinte maneira, Imóveis (97%), FIIs (2%) e Caixa (0,48%). Sendo que os principais ativos são, Ed. Tower Bridge (48% da receita), Ed. Paulista (19%) e Torres Rochaverá (17%).

Os principais setores dos inquilinos são, Seguros (25%), Saúde (22%) e Tecnologia (23%).

Ticker	JSRE11
Segmento	Lajes
Dividend Yield 12M	8,01%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 2.276,5
Valor Patrimonial	R\$ 109,62
P/VP	0,57x

Fonte: Economática | Elaboração: LVNT Inside Corp



Pátria Escritórios – HGRE11

O CSHG Real Estate tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição, para exploração comercial, de imóveis com potencial geração de renda, predominantemente lajes corporativas.

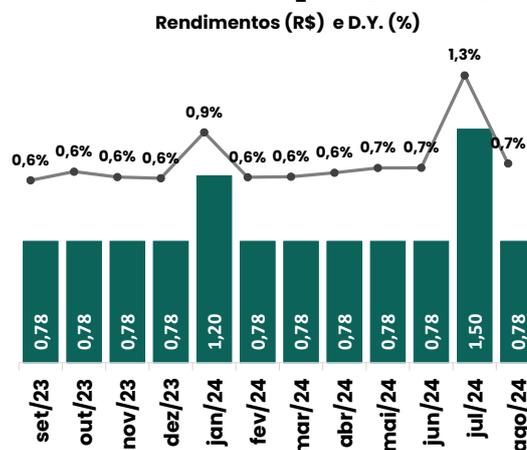
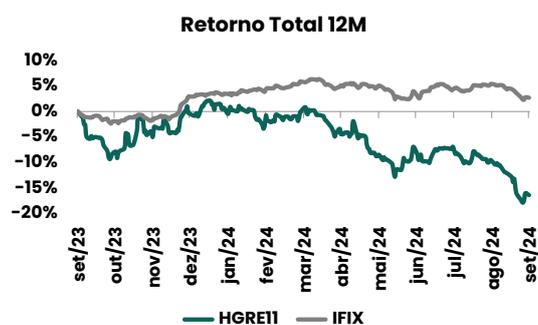
O Fundo está realizando a reciclagem de parte de seu portfólio, com a saída de alguns ativos que não são considerados mais estratégicos, conforme vemos as vendas do Torre Sul, Dom Pedro, Faria Lima e do Ed. Alegria, no Brás.

O projeto de reciclagem de seu portfólio tem sido executado de maneira muito eficiente, com a venda de diversos ativos “problemáticos”. Tais alienações possibilitarão uma distribuição “extraordinária” de dividendos nos próximos meses e ainda zerar a alavancagem com o restante dos recursos.

Os vencimentos dos contratos do fundo estão alocados em sua maioria (88%) para além de 2027+. Localizados majoritariamente em SP e com presença minoritária nos estados do RS, PR e RJ, seus imóveis possuem como indexador de seus contratos, sobre uma perspectiva global, um *mix* atrativo entre o IGP-M (53,8%) e IPCA (46,2%).

Ticker	HGRE11
Segmento	Lajes
Dividend Yield 12M	8,49%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 1.800,7
Valor Patrimonial	R\$ 152,37
P/VP	0,69x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



RB Renda Corporativa – RCRB11

O Rio Bravo Renda Corporativa é um Fundo Imobiliário que tem como foco de atuação a compra de lajes corporativas em excelentes localizações para locação. Os ativos do Fundo se concentram quase que exclusivamente em São Paulo, com um pequeno percentual no Rio de Janeiro.

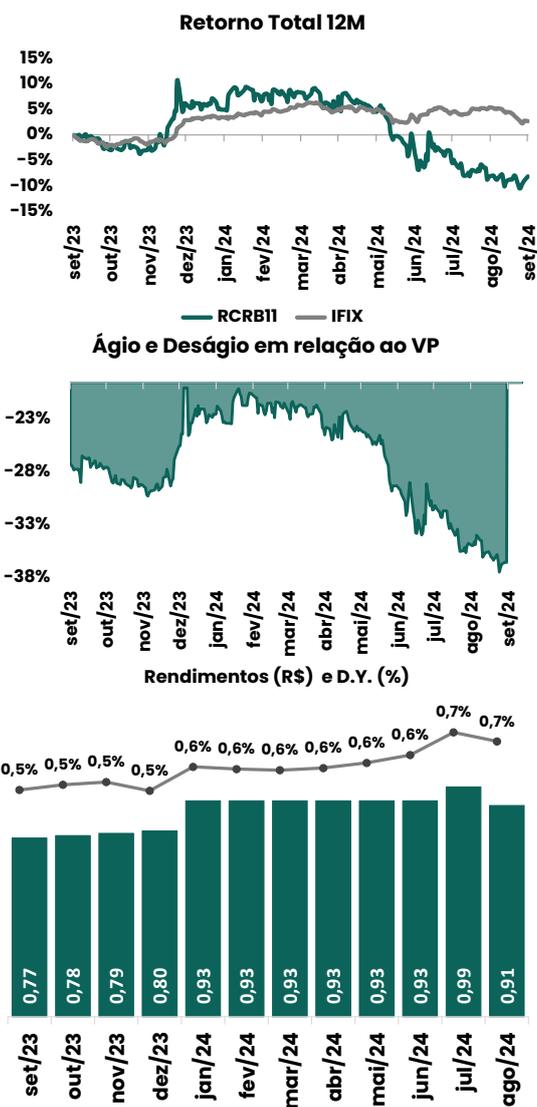
A maioria de seus ativos se encontra na Paulista (37,5%), no Itaim Bibi (24,4%), Vila Olímpia (18,0%) e Vila Madalena (9,6%). De resto, o Fundo nos permite algumas pequenas exposições em alguns bairros com uma vacância um pouco maior, porém, os ativos que possui nessas regiões estão com vacâncias zeradas.

Hoje, o Fundo tem participação direta e/ou indireta em 9 edifícios corporativos, sendo que o “O Bravo! Paulista” teve suas obras de retrofit finalizadas no segundo semestre do ano de 2021. O Fundo já firmou contrato de locação com quatro inquilinos e vendeu o 10º andar da torre comercial.

Atualmente a vacância física do fundo é de 1,4% e financeira de 9,7%.

Ticker	RCRB11
Segmento	Lajes
Dividend Yield 12M	6,58%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 756,4
Valor Patrimonial	R\$ 204,93
P/VP	0,64x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



Pátria Prime Offices – HGPO11

Fundo de lajes corporativas prime da Credit Suisse, com dois imóveis situados nas ruas Amauri e Jerônimo da Veiga, ambas no Itaim Bibi.

São dois imóveis incorporados pela JHSF, com características de boutique offices, com lajes menores, locatários que ocupam menos espaço, maior número de locatários, e o aumento do preço pedido no m² não impacta tanto o locatário em razão da metragem.

Os dois edifícios, o Metropolitan, e o Platinum, possuem juntos 12.736 m² e 30 unidades, que o fundo detém a totalidade e que estão 94,86% ocupados, trazendo assim, uma vacância física de 5,14% e financeira de 5,25%. A gestão tem realizado diversas revisionais, que se acumularam desde 2022, conseguindo aumentar o preço das novas transações para uma média de R\$ 350/m².

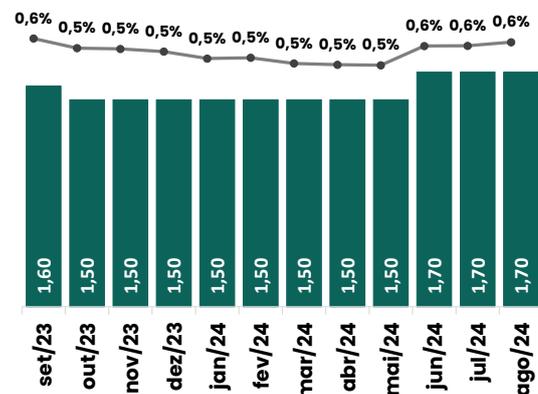
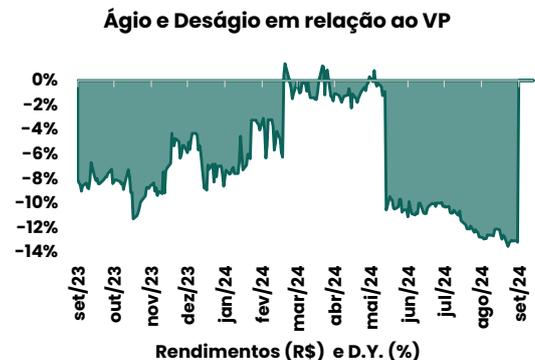
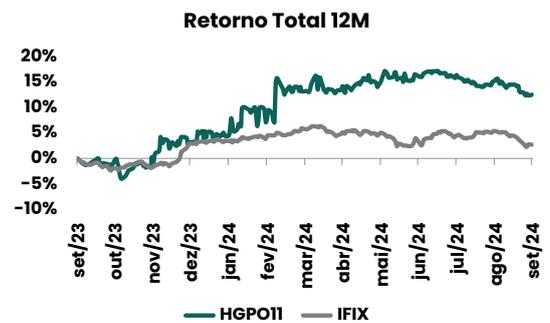
O Fundo anunciou que devido a alta demanda por seus andares, o preço de locação foi aumentado para R\$ 370/m². Realizando revisionais neste patamar também.

Ao todo, o fundo tem a possibilidade de revisar 36% dos contratos vigentes. Quanto aos vencimentos dos contratos, para 2024 tem aproximadamente 12%.

O maior índice de reajuste vem no mês de janeiro, com aplicação do IGP-M, em 42,6% e IPCA de 2,1% dos contratos atuais, a média de duração dos contratos é de 3,2 anos.

Ticker	HGPO11
Segmento	Lajes
Dividend Yield 12M	6,33%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 604,3
Valor Patrimonial	R\$ 344,69
P/VP	0,85x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



BTG Pactual Corporate Office – BRCR11

É o fundo de lajes corporativas do BTG Pactual, iniciou suas atividades em dezembro de 2010, portanto é um fundo de mais de uma década de existência, já passando por diferentes períodos de economia.

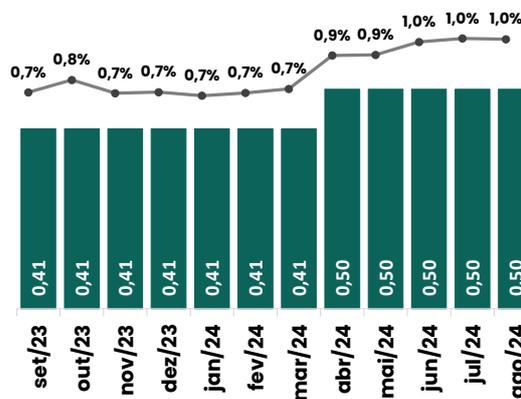
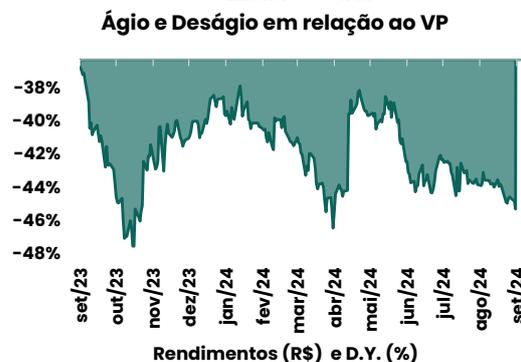
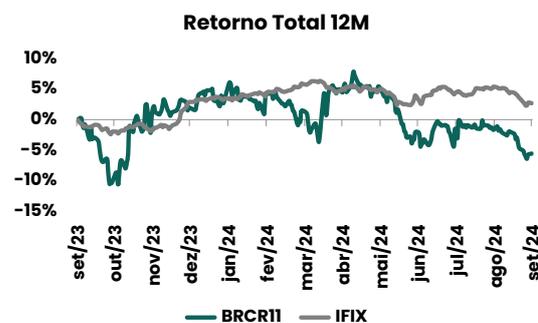
São 9 imóveis no portfólio do Fundo, com vacância física de 15,7%, vacância financeira de 15,0% e conta com mais de 137 mil cotistas.

A diversificação da receita por setor dos inquilinos está entre saúde (7,4%), seguros (6,0%) e financeiro (5,3%). Sendo os principais inquilinos, Petrobras (21,6%), Samsung (10,1%) e Cargill (7,3%)

A tipicidade dos contratos são por típico (78,4%) e Atípico (21,6%). Os indexadores de reajuste são de IPCA (79,4%) e IGPM (20,6%).

Ticker	BRCR11
Segmento	Lajes
Dividend Yield 12M	9,65%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 2.379,4
Valor Patrimonial	R\$ 89,32
P/VP	0,53x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



Vinci Offices – VINO11

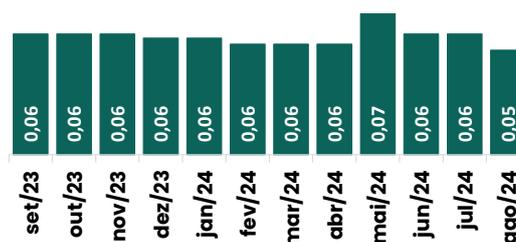
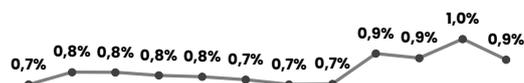
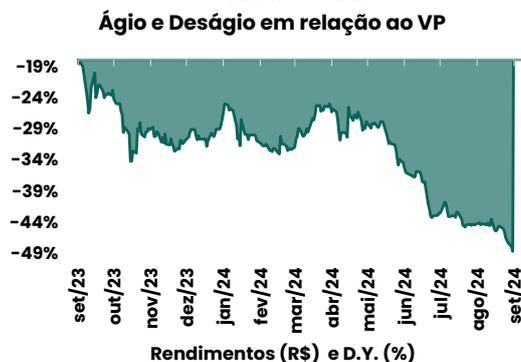
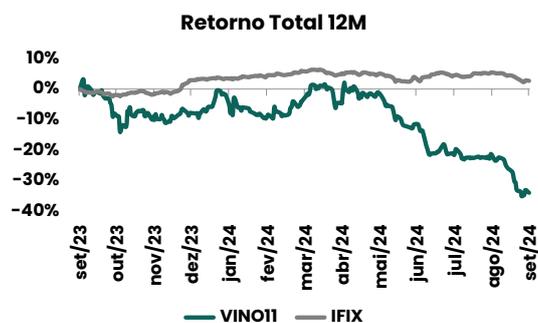
Fundo de Lajes da Vinci, que teve seu início em novembro de 2019, é voltado para os investidores em geral, sua cota patrimonial é de R\$ 10,74, enquanto está sendo negociado no mercado secundário em aproximadamente R\$ 5,00/cota. Junto a isto, cobra taxa de administração equivalente a 1,1% a.a. sobre o valor de mercado do Fundo.

O Fundo está com uma alavancagem que representa 30,6% dos ativos imobiliários do Fundo.

Seus principais locatários são, Globo (45%), Vitacon (14%) e Vinci Partners (11%). Já a diversificação por segmento de atuação é de Comunicação e Mídia (49%), Construção e Serviços imobiliários (14%) e Financeiro (11%).

Ticker	VINO11
Segmento	Lajes
Dividend Yield 12M	10,22%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 887,3
Valor Patrimonial	R\$ 10,71
P/VP	0,48x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



Pátria Log – HGLG11

Fundo de logística do Pátria, que era gerido pela antiga Credit Suisse Hedgin Griffo, teve início em junho de 2010, já passou por 9 emissões e na última captou cerca de R\$ 1 bilhão, com estes recursos, finalizou a aquisição do GTLG11. Hoje o fundo conta com mais de 481 mil cotistas e cobra taxa de administração de 0,6% a.a. sobre o valor de mercado.

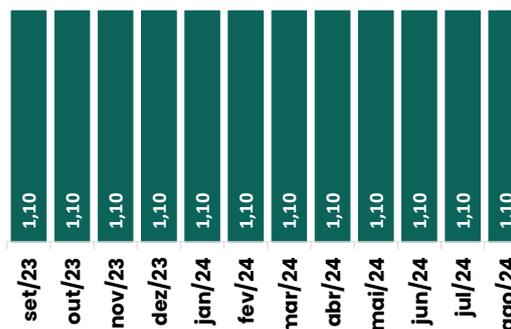
Os dados sobre negócios e liquidez são muito positivos, com R\$ 164,0 milhões negociados no mês de julho, representou 3,0% de giro do total de cotas do fundo. No que diz respeito a performance, o fundo teve desempenho desde o início de 515,0%, enquanto o CDI teve 229,6%.

O fundo tem valor da cota patrimonial em R\$ 157,95. Importante ressaltar que este FII possui mais de 1,4 milhão em ABL divididos em 26 ativos e 117 inquilinos. O preço médio dos imóveis é de R\$ 3.509,73 o m², acima de seu valor contábil. Este FII possui ainda alavancagem de 12,0% do PL, em 5 CRIs.

O Fundo reduziu sua vacância ao longo do tempo, nossa expectativa era desta abaixo de 10% para este ano, está já foi concluída e hoje se encontra em 4,7% de vacância física e 4,7% de vacância financeira.

Ticker	HGLG11
Segmento	Logística
Dividend Yield 12M	8,46%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 5.335,1
Valor Patrimonial	R\$ 157,90
P/VP	1,01x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



Zavi Real Estate - ZAVIII

Fundo de mandato híbrido, que teve início em 2021 e foi listado em outubro/22 sendo permitido para negociações em bolsa. É um fundo que embora o mandato seja híbrido, atualmente o portfólio dele é majoritariamente logístico/industrial, com 88% do portfólio neste tipo de ativo.

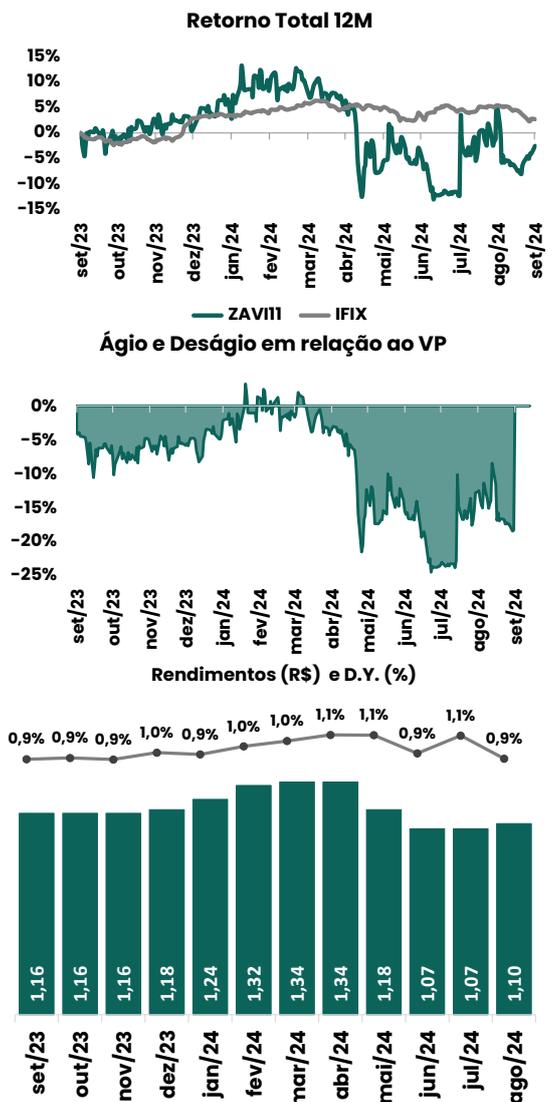
Possui alavancagem sem carência de juros ou principal, o que vemos com bons olhos, além dos contratos serem atípicos o que traz mais segurança e previsibilidade de receitas no longo prazo. O fundo realizou duas aquisições de imóveis do fundo GGRC11 que foram abaixo do valor de laudo, e acreditamos que com a reavaliação dos ativos, o valor patrimonial irá aumentar, bem como da cota patrimonial.

Além disso, existe a possibilidade do "cap compression" neste fundo, dado o dividend yield que o fundo tem distribuído muito acima da média do setor, acreditamos que com o aumento de liquidez o mercado deve observar este fundo.

Os locatários têm faturamento expressivo, com mais de R\$ 300 milhões ano, o que traz maior segurança para contratos atípicos. Em regra, longo prazo de contratos, locatários com elevado faturamento e imóveis bem-posicionados, com um modelo de alavancagem que gera valor desde o curto prazo, em nossa visão é o ideal.

Ticker	ZAVIII
Segmento	Híbrido
Dividend Yield 12M	11,70%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 151,7
Valor Patrimonial	R\$ 129,25
P/VP	0,86x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



VBI LOG – LVBI11

Fundo do segmento logístico da VBI, que teve início em novembro/2018, atualmente tem patrimônio líquido de R\$ 1,9 bilhões e cota patrimonial de R\$ 123,62.

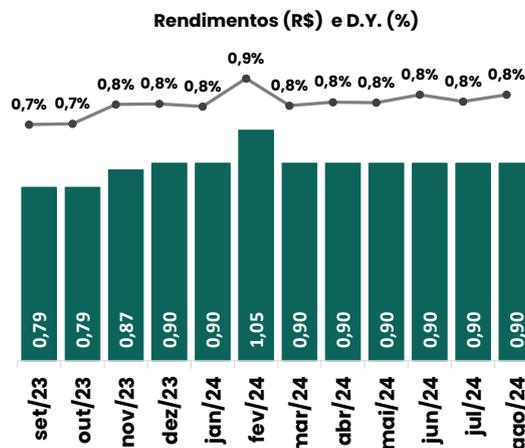
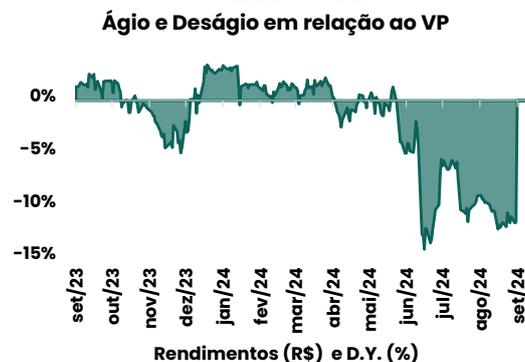
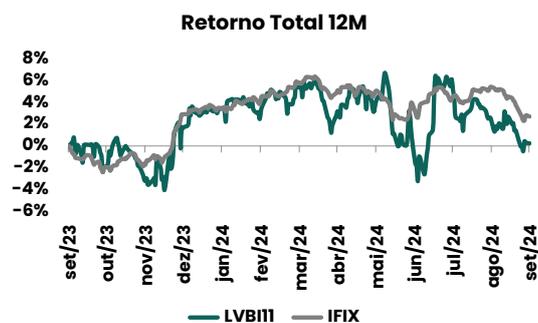
O Patrimônio líquido majoritariamente alocados em imóveis, garantindo ainda uma parcela em caixa para fazer frente as despesas do Fundo. Atualmente o fundo possui 127,1 mil cotistas.

Possuí 10 ativos, 34 locatários, 550.289 m² de ABL própria, vacância física de 0,8%, o prazo médio remanescente é de 54 meses.

47% dos ativos estão no raio 30km de São Paulo, 23% na região de Extrema, 11% na Região Metropolitana de Salvador, 10% na região metropolitana de Belo Horizonte e 9% na região de Curitiba. Importante ressaltar que 63% são típicos, o principal indexador que corrige os preços de locação é o IPCA (55%), seguido do IGPM (37%), e possui 41% dos contratos para serem revisados em 2024.

Ticker	LVBI11
Segmento	Logística
Dividend Yield 12M	8,73%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 2.008,8
Valor Patrimonial	R\$ 124,62
P/VP	0,87x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



BTG Pactual Logística – BTLG11

É um Fundo de logística do BTG Pactual, teve seu IPO em 12 de outubro de 2010, cobra taxa de administração de 0,90% sobre o valor de mercado do Fundo. Seu patrimônio líquido é de R\$ 4,3 bilhões e sua base de cotistas é de mais de 333 mil investidores.

A ABL total do Fundo é de 858,9 mil m², distribuídos em 22 imóveis, o WAULT é de 4 anos e a vacância financeira é de 2%.

Recentemente, foi realizado uma transação com os recursos captados da 13ª oferta de cotas e a aquisição de 15 ativos com Cap Rate atrativo.

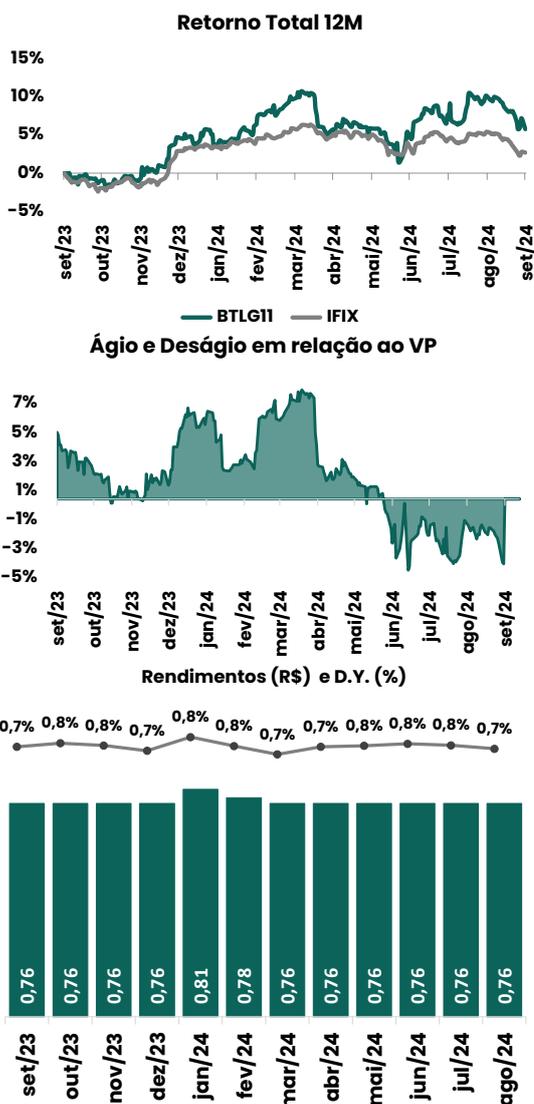
Os principais locatários pela receita do Fundo são, Assaí (10%), Amazon (7%) e Ambev (7%). Dos inquilinos, os principais setores são, logística (32%), e-commerce (17%) e Varejo (14%).

Da carteira dos ativos, a receita por locação se dá por BTLG Mauá (correspondente a 10%), BTLG Cajamar II (10%) e BTLG Campinas (10%).

A tipologia dos contratos são de típico (68%) e Atípico (32%). Bem como, seus vencimentos para o ano de 2024, são de 6% dos contratos, para 2025 14% e 2026 15%.

Ticker	BTLG11
Segmento	Logística
Dividend Yield 12M	8,73%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 2.008,8
Valor Patrimonial	R\$ 124,62
P/VP	0,87x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



RBR Alpha Multiestratégia – RBRF11

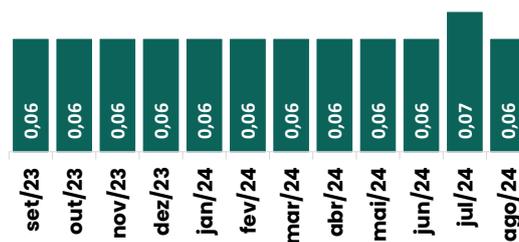
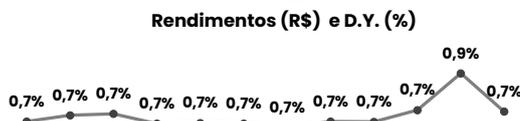
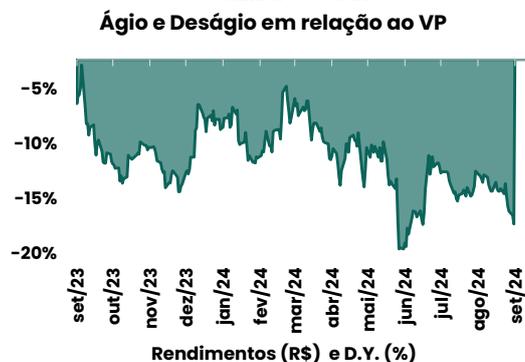
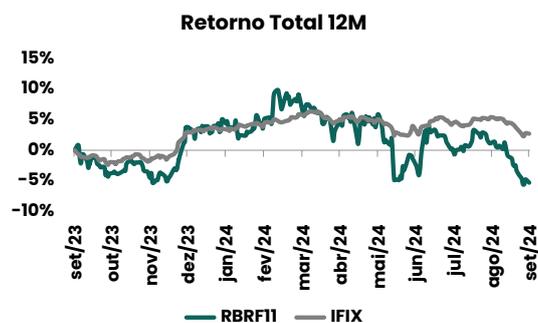
O RBR Alpha Multiestratégia Real Estate é um fundo de fundos que tem como ativos-alvo, cotas de outros fundos imobiliários. Uma das grandes vantagens dos FoFs são a facilidade na distribuição e a gestão profissional, conseguindo captar oportunidades que muitas vezes passam despercebidas aos investidores pessoa física.

Este fundo tem quatro estratégias: Alpha (alocação em fundos de tijolo), Beta (alocação em posições táticas em FIIs com dividendos estabilizados), CRI e Liquidez (caixa ou ativos de liquidez semelhante). Hoje, a estratégia predominante é a tijolo, dada a significativa alocação em fundos de lajes corporativas.

Com 129.275 cotistas, o fundo tem 4 CRIs no portfólio e 17 FIIs, com mais de R\$ 1,1 bilhão de patrimônio líquido. A maior posição em lajes corporativas é o FII HGPO11 (10,2%); em Logístico, o RBRL11 (7,4%); em Shoppings, trata-se do ELDO11 (6,3%), em Recebíveis, o RBRR11 (3,2%) e por fim em Outros, tomamos o FL2 (9,0%).

Ticker	RBRF11
Segmento	FoF
Dividend Yield 12M	8,97%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 1.186,9
Valor Patrimonial	R\$ 8,68
P/VP	0,80x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



VBI Reits Multiestratégia – RVBIII

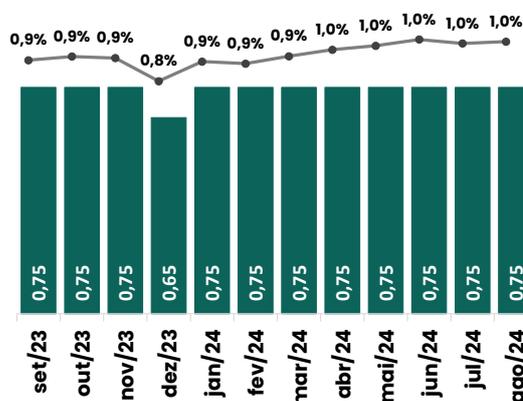
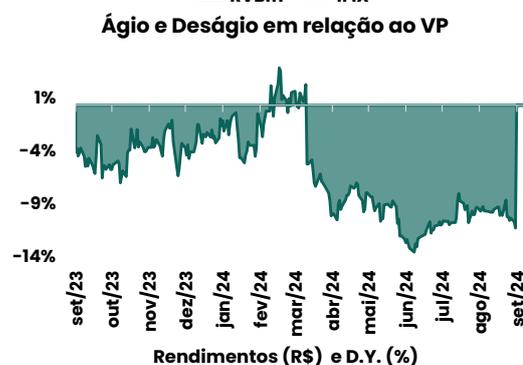
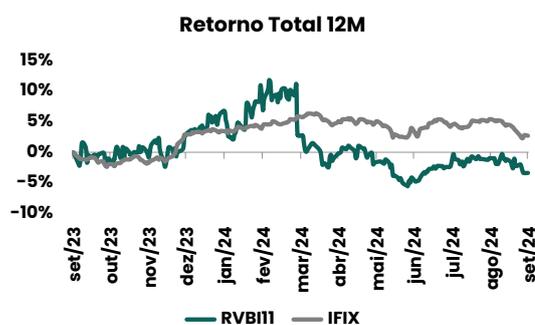
O FOF da VBI, que realizou diversas incorporações nos últimos meses, está com patrimônio líquido de R\$ 853,7 milhões (de acordo com último relatório gerencial divulgado), apresenta deságio de 12% sobre a cota patrimonial e possui mais de 42 mil cotistas.

Cobra taxa de administração de 1,00% sobre o PL, e taxa de performance de 20% sobre os rendimentos que superarem a variação positiva do IFIX.

As principais posições do Fundo são: TRXFII (9% do PL), PVBIII (9%) e TGARII (5%). A diversificação por setor dos FIIs é a seguinte: Recebíveis (26%), Híbrido (22%) e Lajes Comerciais (20%). Além disso, possui 15% do PL em CRIs.

Ticker	RVBIII
Segmento	Hedge Fund
Dividend Yield 12M	11,37%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 843,1
Valor Patrimonial	R\$ 82,05
P/VP	0,87x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



Bradesco Carteira Imobiliária – BCIA11

Trata-se do FOF do Bradesco, com início em 05/2015, gerido e administrado pela própria *asset* do Bradesco, com taxa de administração de 0,50% a.a. e taxa de performance de 20% sobre o que exceder o IFIX.

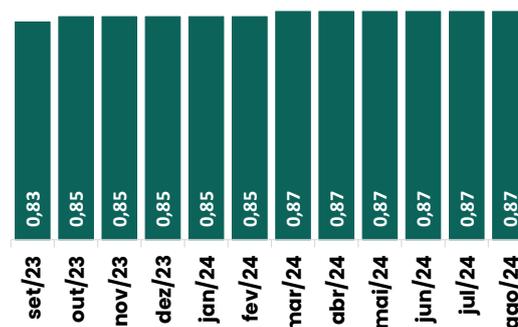
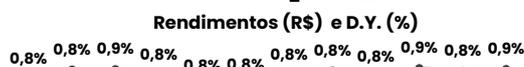
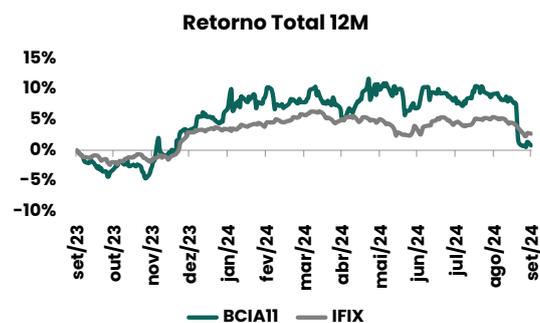
A carteira de FIIs atualmente está com 37,8% de exposição no setor de recebíveis, 22,6% nas lajes corporativas, 15,5% no segmento de shoppings e 14,7% em ativos logísticos.

As maiores posições são XPML11 (5,9%), KNCR11 (5,6%) e PVB11 (5,1%). A expectativa é que, com o equilíbrio da carteira, este FOF consiga pagar bons dividendos que tornam o carregamento mais suave. A posição de fundos de tijolo é a que mais apresenta qualidade a nosso ver, houve uma gestão ativa que otimizou a alocação de recursos onde mesmo realizando algumas posições com prejuízo, que foram compensadas por algumas operações de ganho de capital.

Este FOF possui uma vantagem, de ser o menos conflitado do mercado, já que é o único FII do Bradesco, não coloca nenhum Fundo da casa dentro da carteira, portanto quando é adquirido, o gestor poderá trabalhar sua carteira amplamente.

Ticker	BCIA11
Segmento	FoF
Dividend Yield 12M	9,61%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 391,5
Valor Patrimonial	R\$ 105,28
P/VP	0,90x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



Kinea Hedge Fund – KNHF11

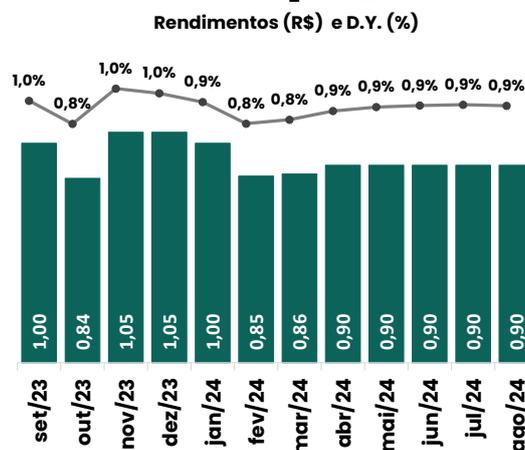
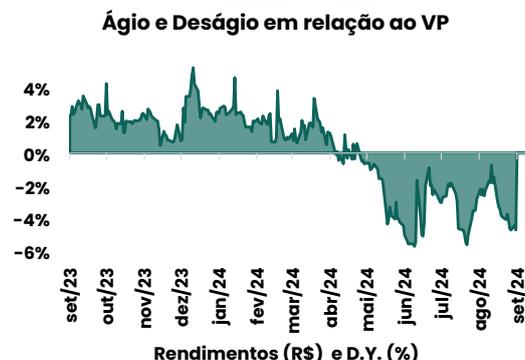
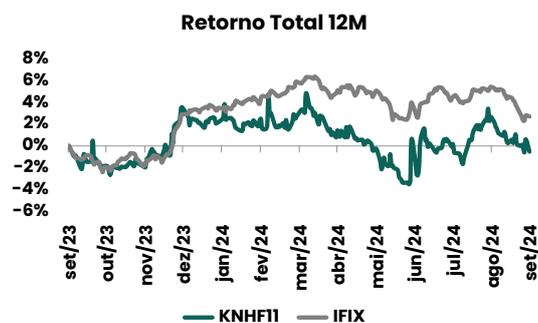
O Hedge Fund da Kinea, é o único Fundo deles em que contempla a expertise de gestão das áreas de CRI, Tijolo e Multimercados, possui um patrimônio líquido de R\$ 1,96 bilhões.

Está com 110,0% do PL alocado, sendo 56,7% em CRIs, 13,8% em FIIs, 19,1% em Imóveis e 0,8% em ações. Sem considerar a parcela alocado em instrumentos de Caixa, equivalente a 16,9%.

A alocação dos principais setores da carteira de CRIs dá por Residencial – Home Equity (17,0%), Residencial (16,1%) e Residencial – Pulverizado (10,1%).

Ticker	KNHF11
Segmento	Hedge Fund
<i>Dividend Yield 12M</i>	
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 1.963,3
Valor Patrimonial	R\$ 99,85
P/VP	0,95x

Fonte: Economática | Elaboração: LVNT Inside Corp



Itaú Total Return – ITRI11

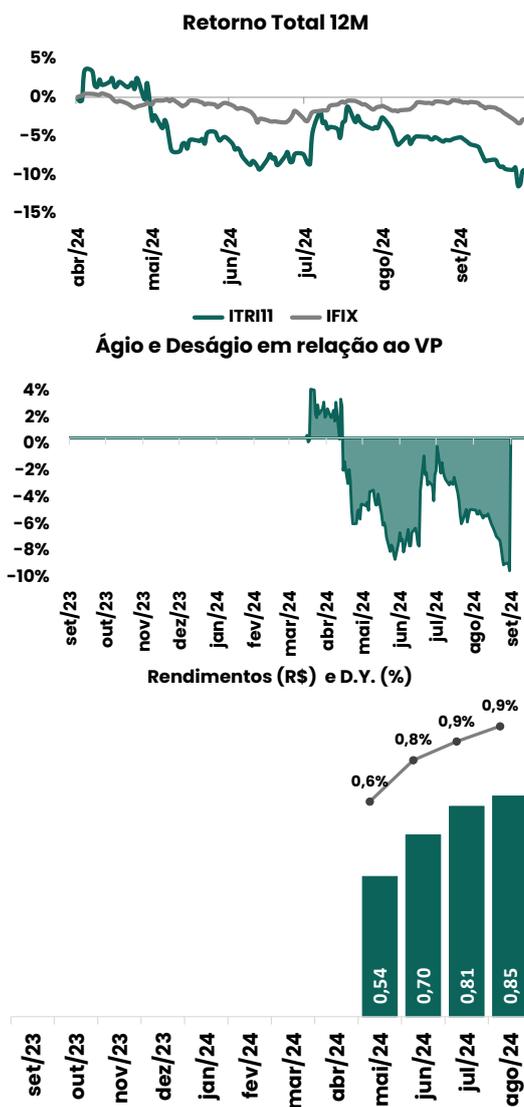
Este Fundo que teve seu IPO recentemente em 12/03/2024, possui um patrimônio líquido de R\$ 618,9 milhões, cobra taxa de administração de 1,2%, e não possui taxa de performance. Sua base de cotistas é composta por 8.641 investidores.

A distribuição por tipo de ativo do Fundo está entre FII's (72%), Caixa (15%), CRIs (9%) e porcentagem menores em Ações e FII's de Desenvolvimento onde procuram um ganho maior.

A diversificação entre os principais segmentos dos FII's está composta da seguinte maneira, Papel/CRI (28%), Shoppig (16%) e Logística (12%).

Ticker	ITRI11
Segmento	Hedge Fund
Dividend Yield 12M	
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 612,0
Valor Patrimonial	R\$ 97,92
P/VP	0,89x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



TRX Real Estate – TRXF11

Fundo de renda urbana da TRX, com foco no varejo alimentício, através da exposição aos principais locatários como GPA e Assaí, que juntos representam pouco mais de 58,02% da receita do fundo.

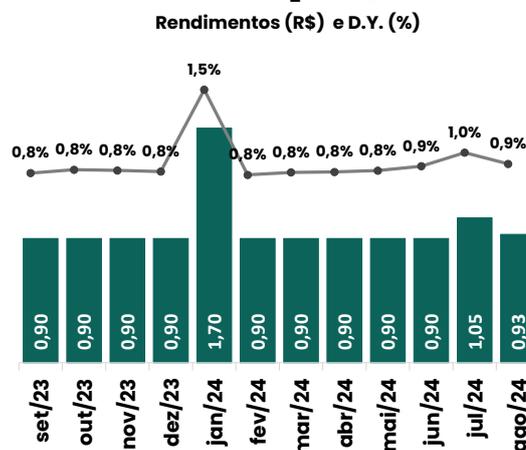
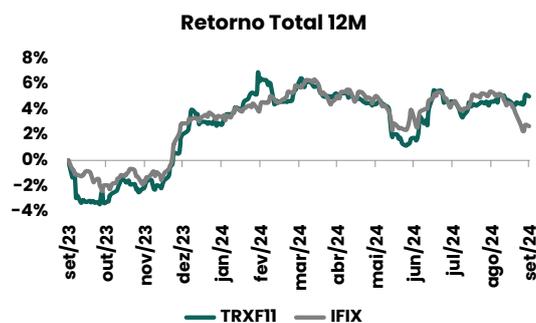
Possui 56 imóveis em 13 estados, com prazo médio de vencimento dos contratos de 16,01 anos. Com estrutura de alavancagem sem carência de juros e principal, o fundo tem reduzido a alavancagem indiretamente e, com esta última emissão, reforça sua capacidade de investir em desenvolvimento, em especial com as novas obras para empresa Obramax, do grupo Leroy Merlin.

A gestão manteve seu guidance de distribuição para o 2º semestre, entre R\$ 0,90 e R\$ 0,93/cota.

A receita recorrente cresce de acordo com a inflação, uma vez que os contratos são atípicos, logo não existirá ganho real acima da inflação. Este vem dos ganhos com a venda de ativos, que trazem uma receita extra aos cotistas e que temos visto com maior frequência, o que é natural nos fundos com portfólios maduros

Ticker	TRXF11
Segmento	Renda Urbana
Dividend Yield 12M	10,48%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 2.154,2
Valor Patrimonial	R\$ 107,52
P/VP	0,98x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



Rio Bravo Renda Varejo – RBVA11

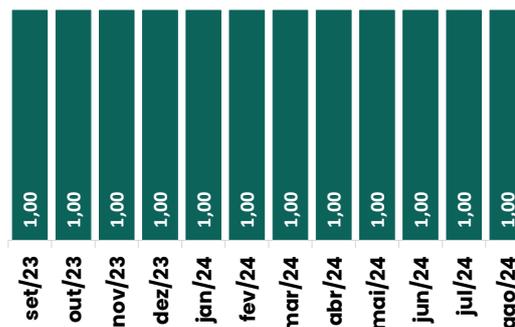
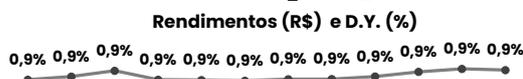
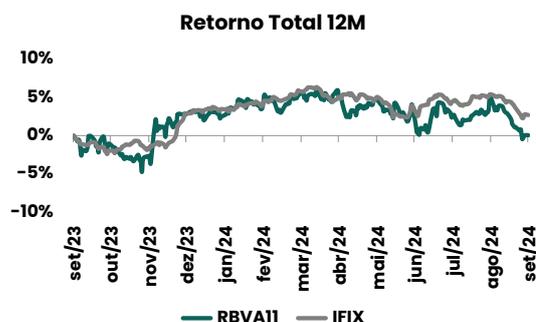
O Fundo de varejo da Rio Bravo, tem como objetivo a realização de investimentos imobiliários de longo prazo pela aquisição de imóveis e posterior locação para inquilinos do setor de Varejo. Cobra taxa de administração de 0,651% sobre o valor de mercado do Fundo, não há taxa de performance e seu último patrimônio líquido divulgado era de R\$ 1,35 bilhões.

Ao todo são 72 ativos, locados a 11 inquilinos diferentes, com ABL de 190.540 m² e vacância física de 7,3%.

A alavancagem do Fundo representa 13,46% do PL do Fundo.

Ticker	RBVA11
Segmento	Renda Urbana
Dividend Yield 12M	10,87%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 1.347,8
Valor Patrimonial	R\$ 107,95
P/VP	0,94x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



Hotel Maxinvest – HTMX11

Trata-se de um fundo imobiliário destinado à compra de ativos hoteleiros, sendo mais antigo que o próprio IFIX.

Com imóveis na região da Paulista, Faria Lima, Jardins, Berrini e Funchal, administrado por grandes empresas do ramo Hoteleiro, como Accor, Estanzplaza, IHG e Intercity, o fundo conta com administração profissional, que traz maior segurança à operação.

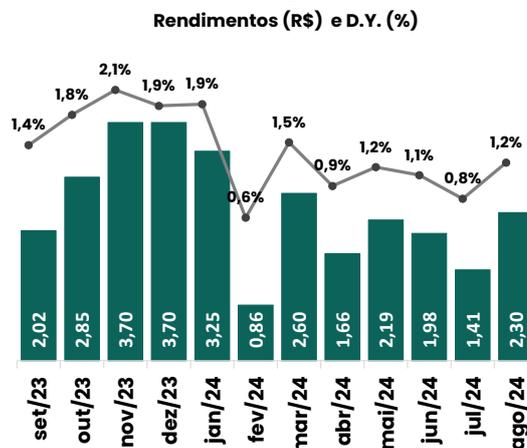
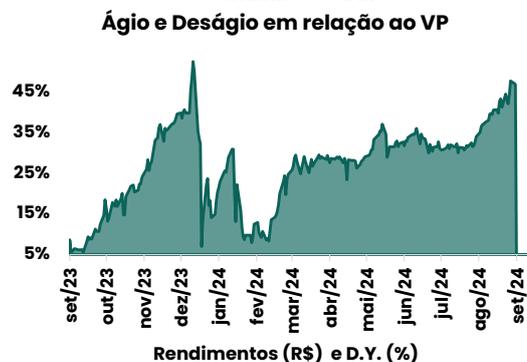
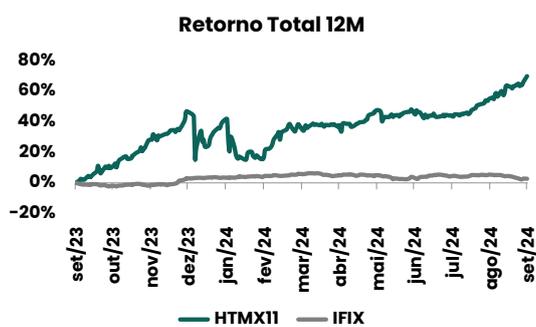
Os três principais empreendimentos são: o Ibis Faria Lima, o Staybridge Suites São Paulo e o Ibis São Paulo Morumbi. Quanto ao segmento/público que estão destinados, podemos observar maior concentração ao Econômico (51,7%), Mid Scale (28,8%) e Upper Mid Scale (19,5%).

Temos visto crescimento das receitas distribuídas com o final das medidas restritivas e o aumento de eventos em São Paulo. O fundo zerou o passivo e voltou a distribuir proventos, o que trouxe maior fluxo comprador ao FII, sendo uma das maiores altas do ano de 2022.

Vale ressaltar que este fundo compôs durante boa parte do tempo a carteira teórica do IFIX, tendo saído durante a pandemia pela queda da liquidez e por não distribuir rendimentos, devendo voltar a pertencer ao índice quando melhorar a liquidez.

Ticker	HTMX11
Segmento	Hotel
Dividend Yield 12M	14,36%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 202,5
Valor Patrimonial	R\$ 134,61
P/VP	1,54x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



Hedge Brasil Shopping – HGBS11

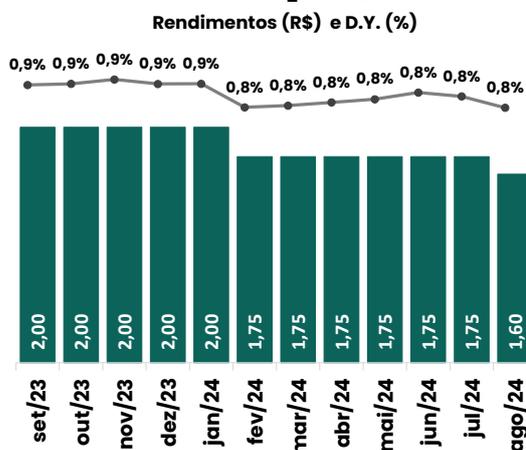
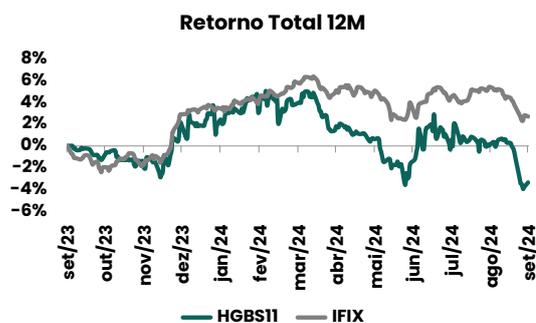
Fundo imobiliário de Shoppings, que teve início em novembro/2006, ainda na Hedging Griffó, que cobra taxa de administração de 0,60% incluindo a taxa de gestão, não possui taxa de performance.

O fundo possui participação direta ou indiretamente a 19 shoppings, apresentando melhorias nos dados de vendas, NOI e vacância. O destaque para as operações do Shopping Mooça, Villa Lobos, Jardim Sul e Shopping Dom Pedro.

O fundo possui aproximadamente 122 mil cotistas e 241,3 mil m² de área bruta locável.

Ticker	HGBS11
Segmento	Shopping
Dividend Yield 12M	9,38%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 2.879,0
Valor Patrimonial	R\$ 226,16
P/VP	0,90x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



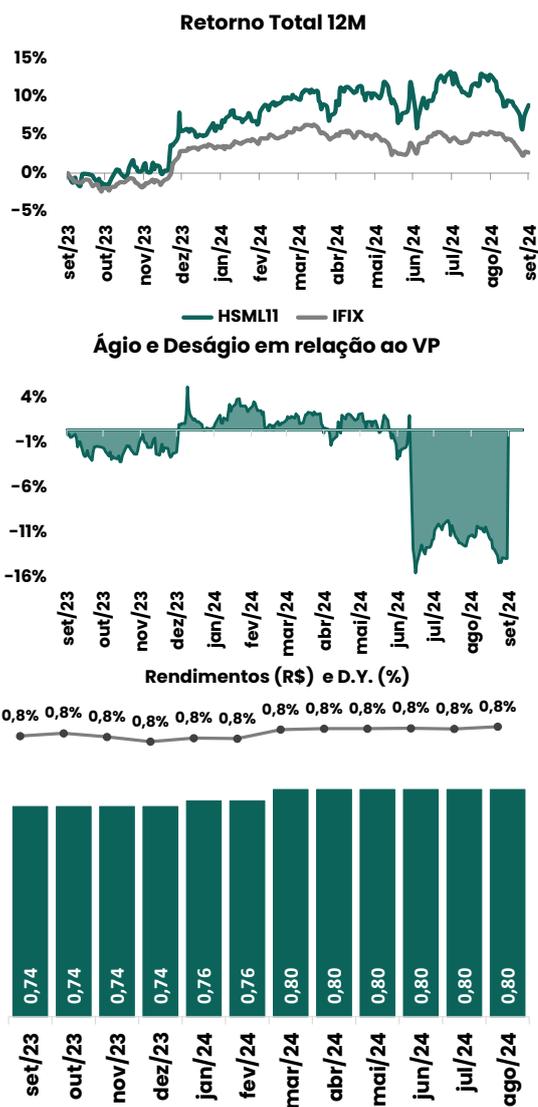
HSI Malls – HSML11

O Fundo de Shoppings da HSI Gestora, iniciou suas atividades em agosto de 2019, o patrimônio líquido é de R\$ 2,2 bilhões equivalente a uma cota patrimonial de R\$ 108,62/cota. Cobra taxa de administração de 1,05% sobre o valor de mercado do Fundo + a taxa de escrituração, junto a está, existe a taxa de performance que custa 20% sobre o que exceder o IPCA + 6,00% a.a. e conta com uma base de cotistas de 195 mil investidores.

Os principais shoppings por NOI são, Shopping Metrô Tucuruvi (24%), Shopping Paralela (18%) e Shopping Uberaba (17%). A alavancagem do Fundo é atualmente de 14,0% sobre os ativos do Fundo.

Ticker	HSML11
Segmento	Shopping
Dividend Yield 12M	9,43%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 2.252,9
Valor Patrimonial	R\$ 108,27
P/VP	0,85x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



XP Malls – XPML11

Fundo de Shopping da XP que teve início em dez/2017, e atualmente têm participação em 18 Shoppings. A ABL predominante está na região sudeste, com 69%, seguido da região nordeste com 14% e norte com 7%.

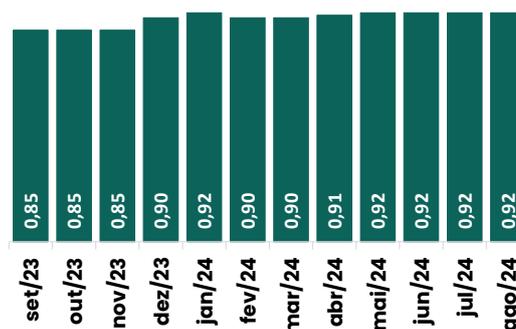
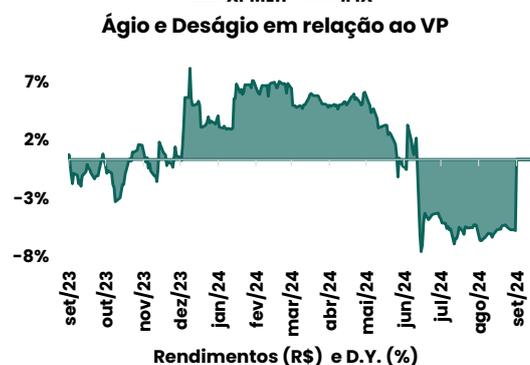
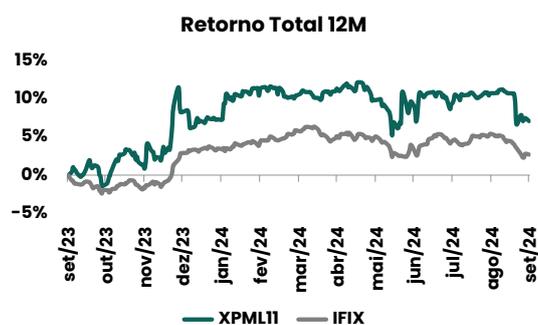
Os principais administradores são SYN com 41%, JHSF Malls com 22% e Allos com 12%. O Fundo conta com 287.178 m² de ABL própria, possui venda média por m² de R\$ 1.522 e NOI médio por m² de R\$ 115, de acordo com o relatório de julho/24.

Os principais shoppings do portfólio por NOI são, Grand Plaza Shopping (12%), Catarina Fashion Outlet (12%), Tietê Plaza Shopping (12%).

O Fundo vem realizando novas aquisições, onde anunciou com a Syn Prop, a aquisição direta ou indireta da participação nos empreendimentos da SYN, sendo a transação total no valor de R\$ 1,8 bilhão que serão pagos parceladamente.

Ticker	XPML11
Segmento	Shopping
Dividend Yield 12M	9,05%
Patrimônio Líquido (milhões)	R\$ 6.593,5
Valor Patrimonial	R\$ 119,19
P/VP	0,90x

Fonte: Economatica | Elaboração: LVNT Inside Corp



DISCLAIMER

A INSIDE RESEARCH LTDA. (“INSIDE”), empresa do Grupo Levante Investimentos (“LEVANTE”), declara que participou da elaboração do presente relatório de análise e é responsável por sua distribuição exclusivamente nos canais autorizados das empresas do Grupo Levante, tendo como objetivo somente informar os seus clientes com linguagem clara e objetiva, diferenciando dados factuais de interpretações, projeções, estimativas e opiniões, não constituindo oferta de compra ou de venda de nenhum título ou valor mobiliário. Além disso, os dados factuais foram acompanhados da indicação de suas fontes e as projeções e estimativas foram acompanhadas das premissas relevantes e metodologia adotadas. Todas as informações utilizadas neste documento foram redigidas com base em informações públicas, de fontes consideradas fidedignas. Embora tenham sido tomadas todas as medidas razoáveis para assegurar que as informações aqui contidas não são incertas ou equivocadas no momento de sua publicação, a INSIDE e os seus analistas não respondem pela veracidade das informações do conteúdo, mas sim as companhias de capital aberto que as divulgaram ao público em geral, especialmente perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). As informações, opiniões, estimativas e projeções contidas neste documento referem-se à data presente e estão sujeitas a mudanças, não implicando necessariamente na obrigação de qualquer comunicação no sentido de atualização ou revisão com respeito a tal mudança. Para maiores informações consulte a Resolução CVM nº 20/2021, e, também, o Código de Conduta da Apimec para o Analista de Valores Mobiliários. Em cumprimento ao artigo 16, II, da referida Resolução CVM nº 20/2021. As decisões de investimentos e estratégias financeiras sempre devem ser realizadas pelo próprio cliente, de preferência, amparado por profissionais ou empresas habilitadas para essa finalidade, uma vez que a INSIDE não exerce esse tipo de atividade. Esse relatório é destinado exclusivamente ao cliente da INSIDE que o contratou. A sua reprodução ou distribuição não autorizada, sob qualquer forma, no todo ou em parte, implicará em sanções cíveis e criminais cabíveis, incluindo a obrigação de reparação de todas as perdas e danos causados, nos termos da Lei nº 9.610/98, além da cobrança de multa não compensatória de 20 (vinte) vezes o valor mensal do serviço pago pelo cliente. Em conformidade com os artigos 20 e 21 da Resolução CVM nº 20/2021, o analista Eduardo Jamil Rahal (inscrito no CNPI sob o nº 8204) declara que (i) é o responsável principal pelo conteúdo do presente relatório de análise; (ii) as recomendações nele contidas refletem única e exclusivamente as suas opiniões pessoais e que foram elaboradas de forma independente, inclusive com relação à INSIDE. Na contracapa deste relatório você encontra uma relação de todas as empresas que fazem parte do Grupo Levante. Para dirimir quaisquer dúvidas, entre em contato através dos canais de atendimento nos sites oficiais.

LEVANTE

www.levanteideias.com.br

LVNT | corp
INSIDE

www.lvntcorp.com.br

LEVANTE | Asset
Management

www.levanteasset.com.br