



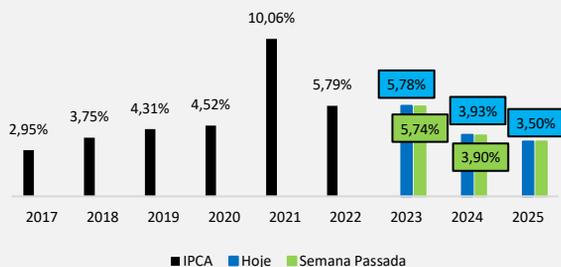
trx +  trix

VIVER DE  
ALUGUEL  
**NUNCA FOI  
TÃO FÁCIL**

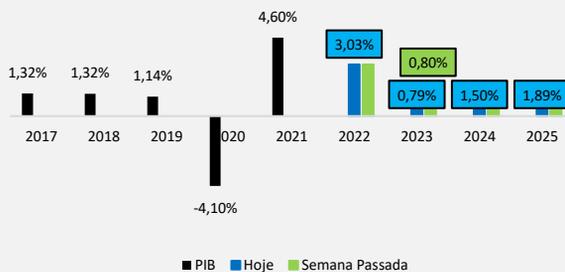
30 / 01 a 03 / 02  
BOLETIM SEMANAL

## BOLETIM FOCUS

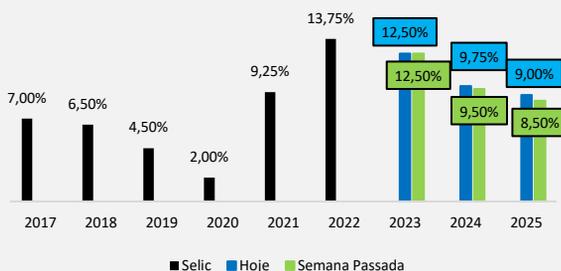
### IPCA



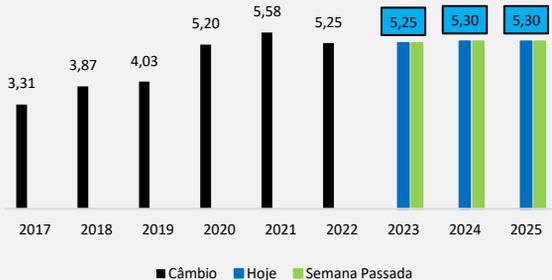
### PIB



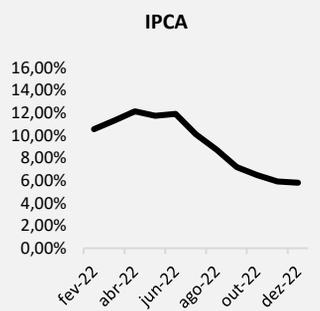
### SELIC



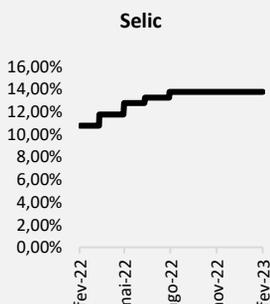
### CÂMBIO



## INFLAÇÃO, SELIC E CÂMBIO



**5,79% Inflação (IPCA) Acumulada 12 meses**



**13,75% Taxa SELIC**

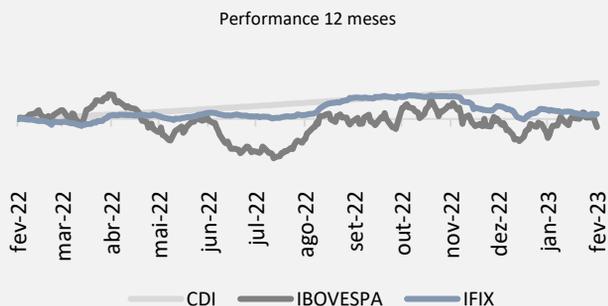
### Câmbio

Dólar EUA	Compra (R\$)	Venda (R\$)
06/02 (PTAX)	5,1757	5,1763
06/02-13:00	5,1870	5,1876

Euro	Compra (R\$)	Venda (R\$)
06/02 (PTAX)	5,5530	5,5557
06/02-13:00	5,5651	5,5679

## IBOVESPA, IFIX E CDI



Período	Ibovespa	IFIX	CDI
SEMANA	-3,38%	0,22%	0,25%
YTD	-1,10%	-1,79%	1,28%
12 MESES	-2,84%	1,74%	12,86%

## RENTABILIDADE DAS CARTEIRAS – PERFIL

Rentabilidade	Na Semana	No Mês	No Ano	Últimos 12 meses
INICIANTE	0,50%	-2,08%	-2,08%	2,33%
INTERMEDIARIA	0,14%	-3,92%	-3,92%	3,64%
EXPERIENTE	0,54%	-1,84%	-1,84%	1,55%

## RENTABILIDADE DAS CARTEIRAS – TEMÁTICAS

Rentabilidade	Na Semana	No Mês	No Ano	Últimos 12 meses
VAREJO	0,33%	-0,17%	-0,17%	14,44%
TIJOLO	0,42%	-1,68%	-1,68%	1,18%
SHOPPING	-0,36%	-0,78%	-0,78%	14,22%
PAPEL	1,40%	-1,23%	-1,23%	1,99%
LOGISTICA	0,03%	-4,81%	-4,81%	1,46%
LAJES	0,32%	-2,48%	-2,48%	1,64%

## RENTABILIDADE DAS CARTEIRAS – PARCEIROS

Rentabilidade	Na Semana	No Mês	No Ano	Últimos 12 meses
TIOFIIS	0,60%	-2,63%	-2,63%	4,88%
LUCRO FC	0,59%	0,36%	0,36%	-0,25%
FII FACIL	0,26%	-2,45%	-2,45%	1,41%
DANILO	0,75%	-2,37%	-2,37%	3,93%
KLEM INVEST	0,40%	-6,52%	-6,52%	-4,98%

## DADOS GERAIS E MOVIMENTAÇÕES

### Copom mantém Selic em 13,75% ao ano. Entenda a decisão do BC

O Comitê de Política Monetária (Copom), do Banco Central, divulgou que a taxa Selic será mantida em 13,75% ao ano pela quarta vez consecutiva. O anúncio, no primeiro encontro do comitê do Banco Central em 2023, era aguardado pelo mercado. A decisão foi unânime.



Leia mais: [Suno](#)

## MERCADO INTERNO



### Lula sugere debate sobre a autonomia do BC após mandato de Campos Neto

Na entrevista, segundo o portal UOL, Lula criticou de novo a meta de inflação perseguida pelo BC.

O presidente Luiz Inácio Lula da Silva (PT) sinalizou que pode debater a autonomia do Banco Central (BC) após o término do mandato do presidente da autarquia, Roberto Campos Neto, que fica no cargo até o fim de 2024.

Leia mais: [InfoMoney](#)

## NOTÍCIAS

[SiLA] VBI Real Estate anuncia aquisição de conjuntos

[Bloomberg] Fed eleva os juros em 0,25 ponto e aponta para mais aumentos

[Suno] Americanas (AMER3) contrata Cristiano Zanin, advogado que defendeu Lula na Lava Jato, para guerra contra BTG Pactual (BPAC11)

[SiLA] Vinci Logística anuncia venda de Centro de distribuição

[SiLA] Leroy Merlin quer fazer entregas nacionais em até 72h

[Poder360] Dólar cai e fica abaixo de R\$ 5 pela 1ª vez em quase 8 meses

## LIVES COM GESTORES

Na última sexta-feira (03) foi ao ar a live do Clube FII, apresentada pelo Arthur Vieira com Carlos Fernandes e Andréia Golbspan, ambos do time de gestão do CPTR11.

A live começa com os convidados se apresentando, após isso, eles fazem uma introdução sobre o fundo. Segundo eles, o CPTR é equivalente a um FII de papel, porém, ao invés de comprar CRI, o fundo compra CRA, ou seja, um FIAGRO de papel. Arthur pergunta se a Capitânia pretende ter um FIAGRO de “tijolo” que compra fazendas, Carlos responde que acredita não ser o momento ideal para estruturar esse tipo de fundo, tendo em vista que comprar fazendas para arrendá-las, não traria um retorno atrativo. Segundo o gestor, a estrutura geraria um aluguel de arrendamento por volta de 6% ao ano. Andréia complementa que a regulamentação feita pela CVM, em relação aos FIAGROS, não possui um arcabouço jurídico que traga uma maior segurança aos cotistas. Ainda nesse tópico, Arthur pergunta sobre a perspectiva dos gestores em relação à regulamentação dos FIAGROS pela CVM. Andréia acredita que a regulamentação virá para melhorar e trazer uma maior segurança para os gestores e cotistas.

Adiante, o professor e apresentador pergunta se os riscos atrelados aos FIAGROS são maiores em comparação com os FIIs, tendo em vista que os FIAGROS estão entregando um Yield maior. Carlos Fernandes responde que o principal motivo está relacionado ao desconhecimento do mercado em relação às empresas que emitem os CRAs, mas acredita que conforme o mercado for se familiarizando com essas empresas, o prêmio tende a ser reduzido. Nesta linha, Arthur Vieira de Moraes pergunta se o CPTR seria equivalente a um High Yield. A equipe responde que o CPTR está para um Mid Risk.

Diferentemente dos CRIs imobiliários, o cotista deve se atentar a novos tipos de riscos, como o risco do clima, ao risco da lavoura ser afetada por pragas e ao risco do valor da Commodities, complementa o time da Capitânia.

Por fim, o apresentador pergunta sobre a política de distribuição do CPTR, tendo em vista que os FIAGROS não são obrigados a distribuir 95% do resultado no semestre. Carlos responde que a política de distribuição do fundo é por regime competência, dos resultados no mês, não tendo um guidance de distribuição. Andréia complementa que o Agro é acostumado com o prazo safra, e não com um fluxo mensal de pagamento, como no mercado imobiliário.

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Para ver a entrevista na íntegra:

Live: [Clube FII – CPTR11](#)

Canal: [Clube FII](#)

## LIVES & VÍDEOS



### FII Fácil

Diogo Arantes, do Canal FII Fácil, realizou sua live semanal de fechamento de mercado, debatendo com os inscritos as últimas novidades do mercado, IFIX, Infra, Agro, Economia e muito mais.

Link: [FII Fácil](#)

### LUCRO FC

**FUNDOS IMOBILIARIOS: 5 FIIs que pagam acima da SELIC (13,75% ao ano)**

Taxa Selic alta, a 13,75%: quais são os Fundos Imobiliários (FIIs) que pagam dividendos acima da Selic? Quais FIIs rendem mais com a Selic alta? Vamos fazer uma análise de FIIs bastante completa para quem quer investir em FIIs em 2023 para ter uma estratégia robusta de dividendos.

Link: [Lucro FC](#)



### Danilo Bastos

Na última semana o tickercast lançou alguns momentos das recentes lives feitas com referências para o segmento de FIIs no Brasil. Venha ver mais.

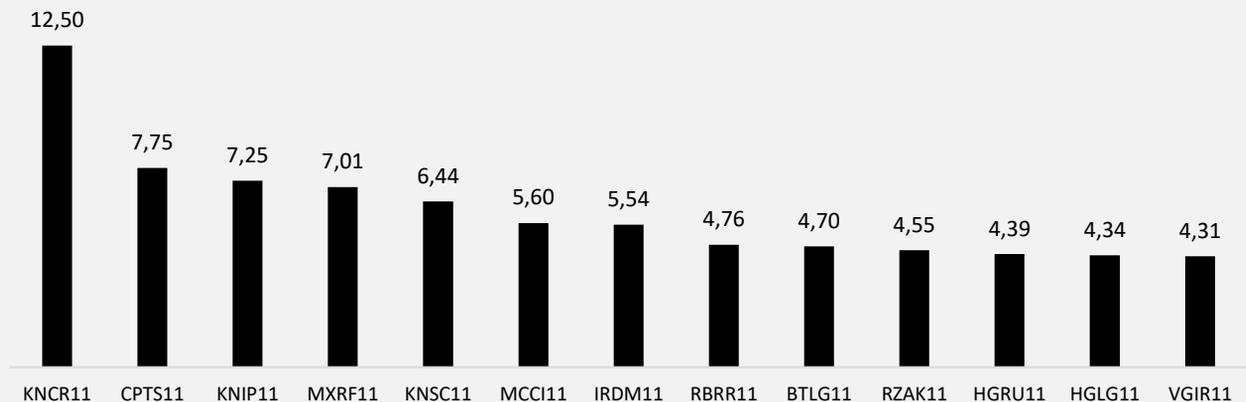
Link: [Danilo Bastos](#)



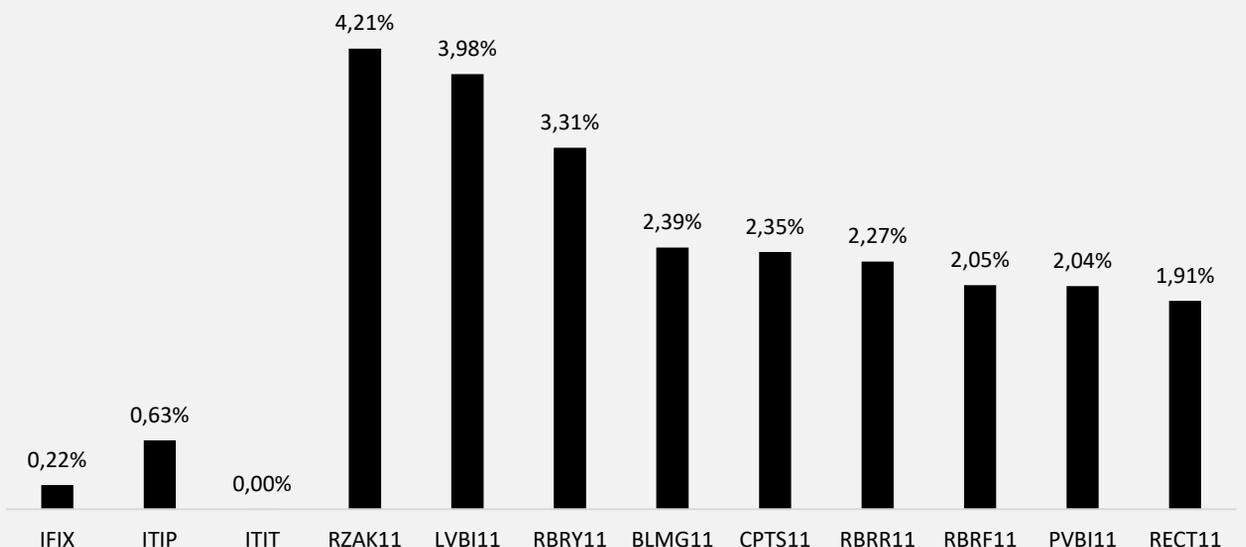
## FATOS RELEVANTES DA SEMANA

Ticker	Carteira	Fato Relevante	Link
HGRU11	Tijolo Lojas de Varejo Básicas	O fundo receberá cerca de R\$ 7 milhões dos vendedores do ativo Dutra 107 - Taubaté (SP), pagos a título de indenização pela inexistência de receitas contratadas para parte das áreas do imóvel.	<a href="#">Fato Relevante</a>
PVBI11	Escritórios	O fundo anunciou a aquisição do FII Vila Olímpia Corporate (VLOL11) pelo valor de R\$ 202 milhões. Segundo o documento, cerca de R\$ 30 milhões foram pagos com recursos em caixa e R\$ 171 milhões foram pagos mediante a compensação de créditos referente à subscrição de cotas da 3ª emissão do PVBI11. Considerando o imóvel 100% ocupado, a gestão estima um impacto positivo de R\$ 0,09 por cota.	<a href="#">Fato Relevante</a>
HGRU11	Lojas de Varejo	O fundo firmou um Termo de Fechamento por meio do qual concluiu a cessão dos direitos aquisitivos do imóvel localizado na Rodovia Gov. Mário Covas (ES), e atualmente locado para a DMA Distribuidora. O valor total da operação é de R\$ 19,4 milhões, o que, considerando os fluxos de recebimentos, um lucro em regime de caixa de R\$ 15,5 milhões (R\$ 0,84 por cota).	<a href="#">Fato Relevante</a>
VILG11	Básicas Tijolo Galpões	O fundo celebrou um acordo visando a alienação de 100% do CD Cachoeirinha (RS) por R\$ 100 milhões (cap rate de 7,6%). Segundo a gestão, a conclusão da operação está sujeita a superação de algumas condições precedentes.	<a href="#">Comunicado ao Mercado</a>

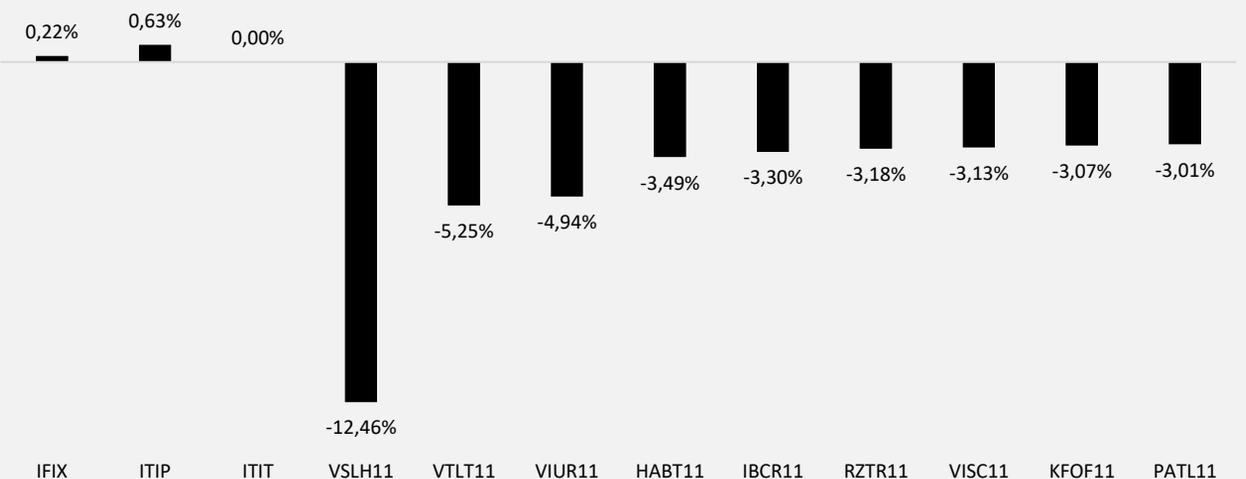
15 MAIORES VOLUMES MÉDIOS DIÁRIOS (R\$ MILHÕES)



10 MAIORES VALORIZAÇÕES DA SEMANA



10 MAIORES DESVALORIZAÇÕES DA SEMANA



# trx

 +55 11 4872-2600

 [ri@trx.com.br](mailto:ri@trx.com.br)

 [trx.com.br](http://trx.com.br)

---

 [in](#)

# trix

 +55 11 4872-2600

 [atendimento@trix.com.vc](mailto:atendimento@trix.com.vc)

 [trix.com.vc](http://trix.com.vc)

---

 [in](#)

Nenhum conteúdo deste site / aplicativo deve, em qualquer circunstância, ser considerado como uma oferta ou recomendação de investimento em cotas de fundos de investimentos imobiliários ou em carteiras administradas de fundos de investimentos imobiliários.

Antes de tomar a decisão de investimento em cotas de fundos de investimentos imobiliários ou em carteiras administradas de fundo de investimentos imobiliários, é recomendável que os potenciais investidores leiam o regulamento dos fundos de investimentos imobiliários e a composição das referidas carteiras administradas e, no caso de ofertas públicas de emissão de cotas dos fundos de investimentos em andamento, leiam o prospecto e os demais documentos relativos às ofertas públicas em andamento, e, assim, façam a sua própria análise e avaliação dos fundos de investimentos imobiliários, de suas atividades, das ofertas públicas em andamento e dos riscos decorrentes do investimento em cotas de fundos de investimentos imobiliários e em carteiras administradas de fundos de investimentos imobiliários.

As estimativas e projeções informadas neste site / aplicativo são mera simulações e consideram: (1) a situação dos fundos de investimentos imobiliários, das carteiras administradas de fundos de investimentos imobiliários e dos produtos comparados na data da simulação, sujeita portanto a alterações sem aviso prévio, e (2) a legislação fiscal e tributária aplicável aos fundos de investimentos imobiliários e aos produtos comparados na data da simulação, exclusivamente para investidores pessoas físicas, sujeita portanto a alterações sem aviso prévio.

As estimativas e projeções informadas utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas e analisadas com as seguintes advertências: (1) não estão livres de erros, (2) não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer, (3) não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda, (4) não devem ser utilizadas isoladamente para embasar nenhuma decisão de investimento, (5) não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores, e (6) estão sujeitas a alterações sem aviso prévio.

Rentabilidade passada não significa garantia de rentabilidade futura.

A rentabilidade divulgada está sujeita a incidência de impostos, a depender do tipo de investidor (pessoa física, pessoa jurídica ou outros fundos), da situação do fundo de investimento imobiliário e da legislação fiscal e tributária aplicável aos fundos de investimentos imobiliários e aos seus investidores. Antes de tomar a decisão de investimento em cotas de fundos de investimentos imobiliários e em carteiras administradas de fundo de investimentos imobiliários, é recomendável que os potenciais investidores avaliem a legislação fiscal e tributária aplicável aos fundos de investimentos imobiliários e a si próprios.

Fundos de investimentos imobiliários e carteiras administradas de fundos de investimentos imobiliários não contam com garantia da administradora, da gestora ou de outro mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC.