



**BB ASSET
MANAGEMENT**

Busque mais para
os seus investimentos

BBFO11



Relatório Gerencial
BB Fundo de Fundos Imobiliário

Setembro/2026

INFORMAÇÕES GERAIS

Ticker	Patrimônio Líquido	Nº de Cotistas	Quantidade de Cotas
BBFO11	R\$268.053.648,20	11.155	4.003.900
Rendimento por cota	Dividend Yield	Negociações	Volume
R\$0,95	1,40%	6.990	R\$3.842.269,61
	Rendimentos Recebidos	Ganhos de Capital	Despesas
	R\$2.875.697,47	R\$4.763,44	-R\$243.504,90
		Rendimentos Acumulados	% a Distribuir*
		R\$3.803.705,00	144,51%
CNPJ	Data de Início	Taxa de Administração	Taxa de Performance
37.180.091/0001-02	28/12/2020	0,50% aa	Não há
Administrador e Gestor	Consultor	Custodiante	Auditor
BB Asset Management	Eleven Financial Research	Banco do Brasil	KPMG

*% a Distribuir = Resultado a Distribuir deduzido do Caixa

Objetivo do Fundo

O fundo imobiliário BBFO11 busca compor uma carteira diversificada de cotas de fundos Imobiliários negociados na bolsa de valores brasileira, selecionados com base em metodologias quantitativas e avaliações qualitativas, explorando as melhores oportunidades no mercado de fundos imobiliários, com o objetivo de constituir uma carteira de investimentos capaz de entregar rendimentos, com controle dos riscos inerentes ao investimento em fundos imobiliários.

Comentário do Gestor

O mês de setembro foi marcado por uma mudança importante na composição dos vetores que direcionaram os mercados. No início do período, os ativos brasileiros foram favorecidos pela combinação entre desinflação, expectativa de continuidade do ciclo de cortes da Selic e melhora do prêmio político local. No entanto, ao longo do mês, o cenário externo voltou a ganhar peso, com inflação americana mais resiliente, retomada do ciclo de alta de juros pelo Fed, fortalecimento do dólar e nova abertura dos treasuries. Dessa forma, a bolsa brasileira alternou entre momentos de forte reprecificação positiva de setores domésticos e episódios de realização, à medida que o diferencial de juros entre Brasil e Estados Unidos passou a se estreitar.

Nos Estados Unidos, a leitura de atividade e inflação reforçou a postura mais restritiva do Federal Reserve. O payroll de agosto surpreendeu positivamente, com criação de vagas acima do consenso e taxa de desemprego estável, sinalizando que o mercado de trabalho segue resiliente. Ao mesmo tempo, os dados de inflação mostraram pressões ainda relevantes: o PPI acelerou na margem e em 12 meses, enquanto o CPI manteve alta anual elevada, com contribuição importante da gasolina. Esse conjunto de dados reduziu o espaço para uma postura mais acomodatória e sustentou a mensagem de que a política monetária americana precisaria permanecer restritiva por mais tempo.

A reunião do FOMC consolidou essa inflexão. O Fed elevou os juros em 25 pontos-base, para o intervalo entre 3,75% e 4,00%, em decisão unânime, e reforçou a leitura de economia resiliente e inflação acima da meta. O novo conjunto de projeções também passou a indicar juros mais elevados ao longo dos próximos anos, com a mediana para os Fed Funds ao fim de 2026 subindo para 4,1%. A comunicação de Kevin Warsh e de outros dirigentes manteve tom hawkish, com ênfase na ausência de melhora suficiente da inflação e no risco de necessidade de novos aumentos. Em termos de mercado, a mudança se refletiu na abertura da curva americana, no fortalecimento do dólar e em uma piora do ambiente para emergentes.

A geopolítica permaneceu como fonte adicional de volatilidade. O conflito entre Estados Unidos e Irã voltou a escalar, com ataques envolvendo instalações de energia, bases militares e rotas estratégicas próximas ao Estreito de Ormuz e ao Mar Vermelho. O petróleo oscilou de forma relevante, alternando momentos de queda por sinais de recomposição parcial da oferta com novas altas diante de ataques dos houthis e incertezas sobre o tráfego em rotas marítimas relevantes. Para os mercados, esse vetor manteve a assimetria inflacionária global elevada, especialmente por meio de energia, e reforçou a cautela dos bancos centrais.

Em outras regiões, o ambiente também foi de maior restrição monetária. O Banco Central Europeu elevou suas taxas em 25 pontos-base. No Japão, o Banco do Central elevou a taxa básica para 1,25% ao ano, o maior patamar desde 1995, reforçando a mudança de fase da política monetária local. Na China, os dados seguiram mistos, com produção industrial relativamente melhor, mas varejo ainda fraco, mantendo dúvidas sobre a força da demanda doméstica e seus efeitos sobre o complexo de commodities metálicas.

No universo de emergentes, a dispersão permaneceu elevada. O Brasil chegou a liderar o desempenho relativo em parte do mês, favorecido por alívio político, fechamento da curva local e apreciação do real. No entanto, esse movimento teve suporte limitado de lucros, uma vez que as revisões de EPS permaneceram praticamente estáveis. Em paralelo, mercados asiáticos ligados a semicondutores, como Taiwan e Coreia, continuaram sustentados por revisões de lucro mais robustas, ainda que também sujeitos à volatilidade do dólar e dos juros globais. Essa diferença reforça que o rali brasileiro foi mais dependente de taxa de desconto, fluxo e percepção política do que de uma inflexão clara dos fundamentos microeconômicos.

Comentário do Gestor

No Brasil, o principal vetor positivo no início do mês foi a leitura de que a atividade estava perdendo tração e a inflação seguia em processo de descompressão. O PIB do segundo trimestre cresceu 0,5% na margem. A produção industrial de julho avançou apenas 0,2%, abaixo do esperado. Os PMIs também sugeriram uma economia ainda frágil, com o composto abaixo da linha de 50 pontos. Esse conjunto de dados reforçou a tese de continuidade da flexibilização monetária. A inflação corrente ajudou a sustentar esse movimento no começo do mês. O IPCA de agosto registrou deflação de 0,32%. Por isso, a leitura foi positiva para o curto prazo, mas insuficiente para afastar completamente os riscos inflacionários.

O Copom reduziu a Selic em 25 pontos-base, para 13,75% ao ano, em decisão unânime e em linha com o esperado. A segunda metade do mês trouxe uma leitura menos favorável. O IPCA-15 de setembro avançou acima do consenso, revertendo parte da surpresa benigna anterior, limitando o otimismo com o ciclo de cortes e pressionando os vértices mais curtos da curva. A atividade doméstica seguiu mostrando sinais de moderação. O volume de serviços ficou estável em julho, enquanto as vendas do varejo recuaram no conceito restrito e o IBC-Br caiu na margem. No entanto, o mercado de trabalho permaneceu resiliente, o que mantém pressão potencial sobre serviços e renda. Dessa forma, o quadro doméstico passou a combinar atividade mais fraca, inflação corrente volátil e Banco Central ainda cauteloso, criando uma leitura positiva para cortes graduais, mas não para uma aceleração relevante do ciclo. O cenário fiscal e político também voltou ao centro da narrativa. O estreitamento da corrida presidencial reduziu, no início do mês, parte do prêmio de risco fiscal embutido nos ativos brasileiros e ajudou a destravar um movimento expressivo de fechamento de juros e alta da bolsa. No entanto, ao longo do mês, a proximidade do primeiro turno, a discussão sobre novos gastos, o contingenciamento orçamentário e a extensão de subsídios a combustíveis voltaram a sustentar prêmio de risco.

Na bolsa, a dinâmica setorial foi dominada por rotação de juros, política e eventos idiossincráticos. Na primeira parte do mês, setores domésticos e sensíveis à curva, como Educação, Imobiliário, Instituições Financeiras e algumas empresas de varejo, se beneficiaram do fechamento das taxas e da melhora do prêmio político. Do lado negativo, Mineração foi pressionada pela combinação de minério mais fraco, demanda chinesa ainda incerta, custos logísticos elevados e catalisadores específicos para a Vale. O setor de Papel e Celulose também sofreu com dúvidas sobre a demanda chinesa e rebaixamentos, apesar de anúncios de reajuste de preços por Suzano.

No mês, o IFIX apresentou desvalorização de 0,20%. Entre os ativos, as maiores performances foram observadas em RBRP11, com alta de 12,45%; BBIG11, com valorização de 8,09%; e FATN11, com avanço de 7,96%. Por outro lado, as maiores baixas foram registradas por CACR11, com queda de 10,21%; TRXF11, com recuo de 8,39%; e HCTR11, com desvalorização de 7,18%.

Desde janeiro, iniciamos um processo de desbloqueio e distribuição dos lucros acumulados no portfólio, combinando a geração de resultado operacional recorrente com ganhos de capital provenientes da gestão ativa da carteira. Neste mês, optamos por não realizar vendas significativas e incluímos novamente RBRY11, em torno de 0,45% do PL, pois entendemos estar com preço atrativo.

Comentário do Gestor

Com base nas informações dos relatórios mensais de cada gestor, referentes ao mês de julho, calculamos a composição da exposição da carteira do BBFO11 aos FIIs de papel. Atualmente, 92,98% dessa exposição está indexada ao IPCA, com taxa média de +10,15%; 5,53% ao CDI, com taxa média de +4,08%; e 1,49% a outros índices.

Considerando a rentabilidade dos ativos, as maiores valorizações do portfólio no mês foram registradas por RBRL11, com alta de 6,11%; KORE11, com 3,82%; e CPSH11, com 3,15%. Os principais detratores foram TEPP11, com queda de 6,35%; MCRE11, com -5,80%; e RBR11, com -5,64%.

Os rendimentos recebidos pelo Fundo, apurados em setembro, totalizaram R\$ 0,717 por cota. Já o resultado líquido recorrente, após o desconto das despesas, alcançou R\$ 0,657 por cota.

Em 15/10/2026, foi realizada a distribuição de R\$ 0,95 por cota, correspondente a um retorno de 1,35% sobre a cota patrimonial. Esse foi o nono mês consecutivo em que o Fundo distribuiu rendimentos superiores a 1,10% da cota patrimonial.

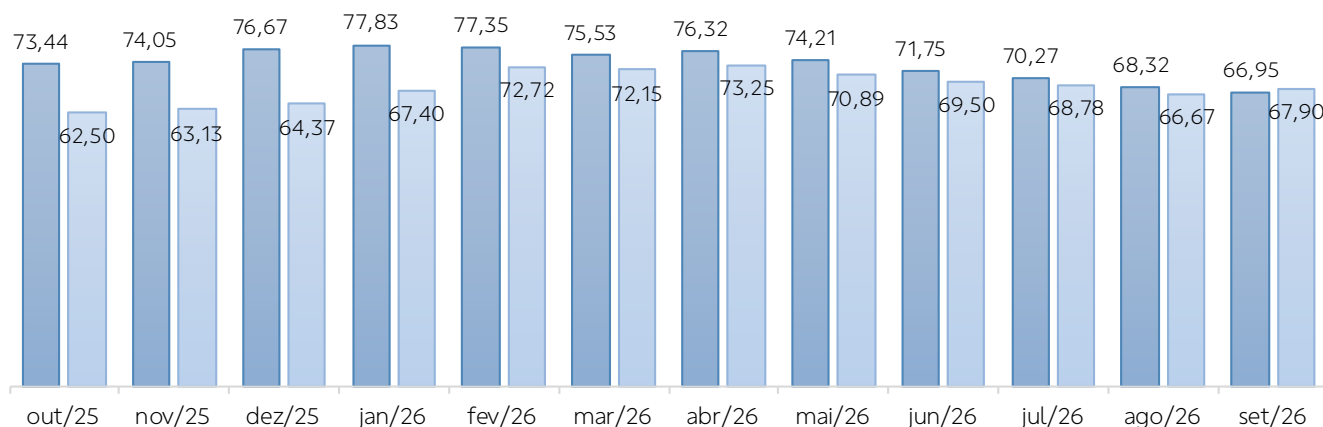
Por fim, destacamos que o Fundo não possui qualquer tipo de alavancagem. Seguimos focados em uma gestão disciplinada, com uma carteira diversificada e uma comunicação transparente, buscando combinar geração consistente de renda com potencial de valorização no longo prazo.

FII's Investidos

Setor	Alocação %	FII	Alocação %	Gestor	Prêmio (Preço/Cota Patrimonial)
Títulos Privados	50,56%	BTCI11	2,44%	BTG Pactual Gestora de Recursos	86,06%
		CLIN11	6,25%	BTG Pactual Asset Management	87,30%
		CPTS11	1,33%	Capitânia Investimentos	89,77%
		CYCR11	1,38%	cy.capital	90,11%
		HGCR11	6,22%	Pátria Asset Management	97,95%
		ICRI11	1,20%	Itaú Asset Management	88,49%
		KNHY11	3,36%	Kinea Investimentos	96,64%
		KNIP11	10,18%	Kinea Investimentos	96,19%
		PCIP11	6,52%	Pátria Asset Management	79,05%
		RBRR11	2,87%	Pátria Asset Management	75,41%
		RBRY11	0,45%	Pátria Asset Management	83,48%
		RECR11	2,68%	REC Gestão de Recursos	85,50%
		RPRI11	0,40%	Pátria Asset Management	73,92%
		VCJR11	5,29%	Pátria Asset Management	73,97%
Shoppings Centers	11,80%	CPSH11	1,94%	Capitânia Investimentos	85,86%
		HGBS11	2,70%	Hedge Investments	92,80%
		HSML11	0,85%	Hemisfério Sul Investimentos	84,71%
		VISC11	1,88%	Vinci Partners	89,87%
		XPML11	4,43%	XP Asset Management	91,25%
Lajes Corporativas	14,60%	ALZR11	4,10%	Alianza	93,65%
		IRIM11	3,75%	Iridium Gestão de Recursos	75,02%
		KORE11	3,03%	Kinea Investimentos	63,04%
		PVBI11	2,09%	Pátria Asset Management	63,25%
		RCRB11	0,65%	Rio Bravo Investimentos	70,69%
		TEPP11	0,44%	Tellus	76,65%
		TVRI11	0,53%	Tívio Capital	87,92%
Incorporações	2,53%	TGAR11	2,53%	TG Core Asset	41,25%
Híbrido	13,66%	JSAF11	5,32%	Safra Asset Management	80,74%
		MCRE11	5,04%	Mauá Capital	77,33%
		SNEL11	3,31%	Suno Asset	101,06%
Galpões e Logísticos	6,84%	LVBI11	2,20%	Pátria Asset Management	81,46%
		RBRL11	1,51%	Pátria Asset Management	82,23%
		TRBL11	0,60%	Rio Bravo Investimentos	66,31%
		VILG11	1,86%	Vinci Partners	85,64%
		XPLG11	0,69%	XP Asset Management	89,10%

Evolução da cota patrimonial x cota de mercado

O descasamento em relação à cota patrimonial foi de 1,42% no mês de setembro, contribuindo para a margem de atratividade de negociação do fundo no mercado e para o nível de dividend yield distribuído aos investidores. Adicionalmente, considerando o "duplo desconto", temos uma margem de atratividade de 14,45%



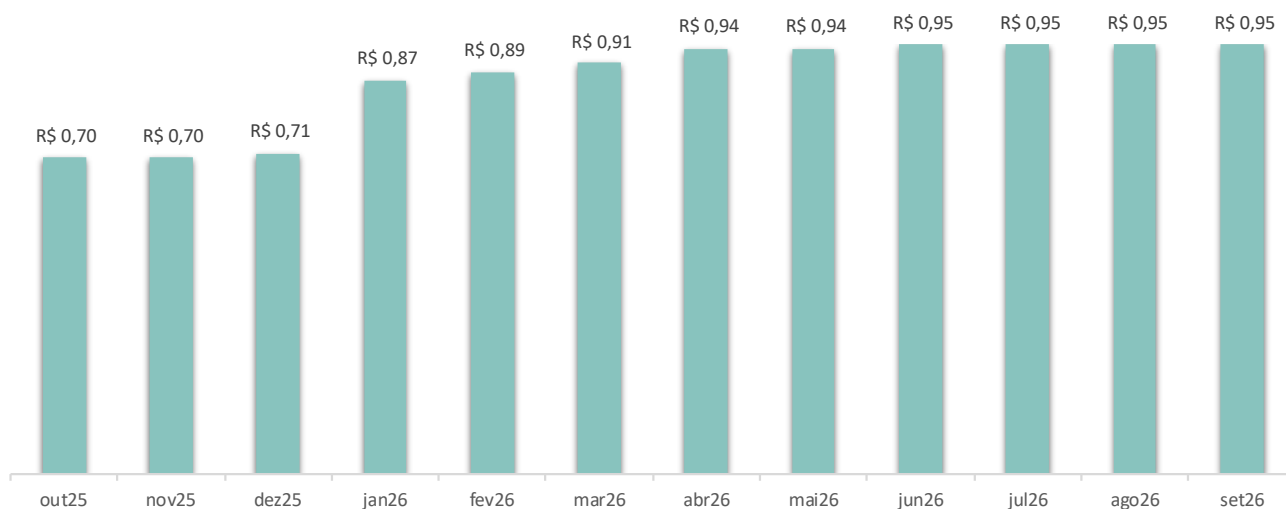
Fonte: BB Asset

■ Cota Patrimonial ■ Cota Mercado

Dividendos

Nos últimos 12 meses, os dividendos distribuídos pelo fundo somam R\$10,47/cota, o que equivale a um dividend yield de 15,64% a.a.

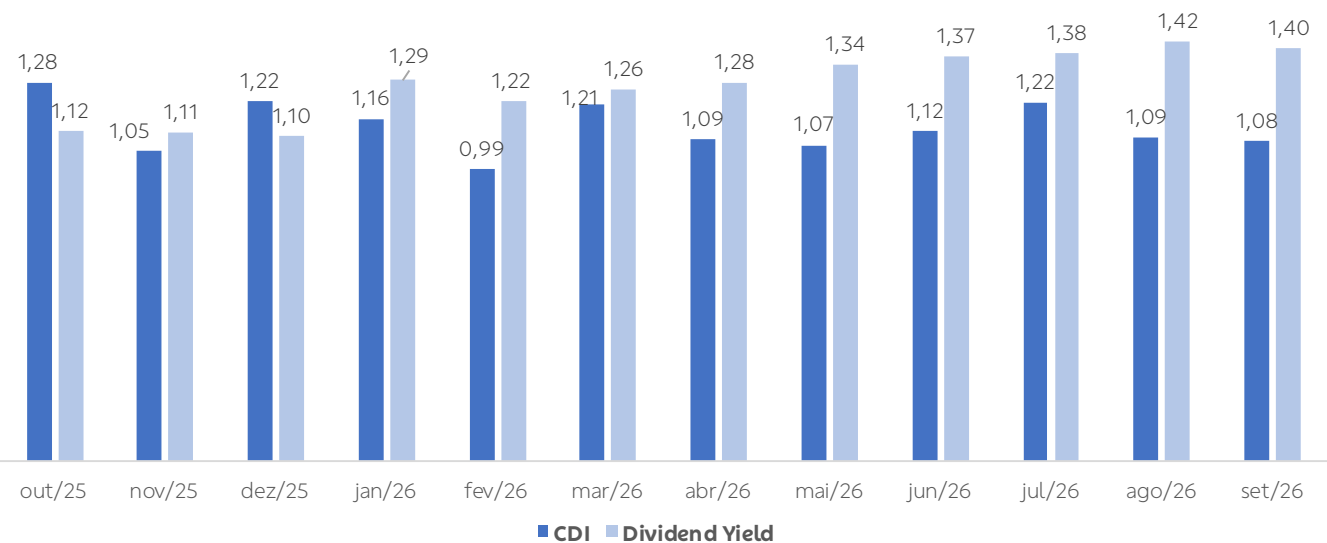
Dividendos (mensal)



Fonte: BB Asset

Dividend Yield (DY)

No mês de setembro o dividend yield do fundo foi de 1,4% a.m. Anualizando este número temos um dividend yield de 18,16% a.a., comparando com o preço de fechamento do mês.



Valores em %. *Dividend Yield* = Dividendo distribuído/cota de mercado do último dia útil do mês.
Fonte: BB Asset, Banco do Brasil.

Demonstrativo de Resultado

DRE (R\$ Milhões)	abr2026	mai2026	jun2026	jul2026	ago2026	set2026
Receitas	3,90	3,65	3,21	5,51	3,37	2,88
Despesas	-0,21	-0,23	-0,15	-0,16	-0,22	-0,24
Taxa de Administração	-0,03	-0,02	-0,02	-0,02	-0,03	-0,02
Outras Despesas	-0,18	-0,20	-0,13	-0,14	-0,19	-0,22
Outras Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Líquido	3,69	3,42	3,06	5,35	3,15	2,63
Distribuição	3,76	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80

Resultado por cota (R\$)	0,92	0,85	0,76	1,34	0,79	0,66
Distribuição por cota (R\$)	0,94	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95

Análise do Consultor Imobiliário – Eleven Research

Para os próximos meses, nossa expectativa é de distribuições recorrentes ao redor de **R\$ 0,80 a R\$ 0,85** por cota entre out/26 e dez/26. Essa projeção reflete a geração de caixa atual do portfólio e nossa busca por maior previsibilidade na renda distribuída aos cotistas ao longo do tempo.

Apresentamos também nossas estimativas de rendimentos para os próximos meses. **Considerando apenas a geração recorrente do portfólio**, trabalhamos com uma banda de distribuição entre **R\$ 0,66 e R\$ 0,73** por cota ao mês, com valor base estimado em **R\$ 0,70** por cota.

Essa faixa reflete a receita recorrente dos fundos e possíveis variações operacionais ao longo do período. **Nosso objetivo é manter uma distribuição estável e compatível** com o fluxo de caixa recorrente.

BBFO11: Expectativa de Rendimentos

por cota (R\$) a.m.	out/26	nov/26	dez/26	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27
Banda Inferior	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66
Base	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
Banda Superior	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73
Expectativa	0,85	0,80	0,80	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70

Fonte: BB Asset, Eleven Research

A tabela abaixo apresenta a **distribuição total de rendimentos por cota do BBFO11 desde o início do fundo**, mostrando os valores efetivamente pagos no período, além da projeção esperada com base no prospecto definitivo da oferta. Observa-se que os rendimentos efetivos variaram ao longo dos anos, com destaque para 2022, que registrou o maior valor distribuído, enquanto 2024 apresentou uma redução em relação aos anos anteriores.

BBFO11: Rendimentos desde o início

por cota (R\$) a.a.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Média	Total
Esperada	5,03	6,24	6,53	-	-	-	-	-
Efetiva	6,66	8,96	8,10	7,78	8,66	8,36	8,09	48,52
Diferença (+)	1,63	2,72	1,57	-	-	-	-	-
Média (a.m.)	0,56	0,75	0,68	0,65	0,72	0,93	0,71	-
Variação (%) a.a.		34,5%	-9,6%	-4,0%	11,3%	-	8,1%	-

Fonte: BB Asset, Eleven Research

Atualmente, a cota do fundo é negociada em aproximadamente **R\$ 67**, enquanto o valor patrimonial por cota é de **R\$ 68**, refletindo um desconto em relação ao valor dos ativos da carteira. Ao analisarmos a carteira consolidada, considerando os descontos atualmente observados em relação ao valor patrimonial, estimamos um potencial de valorização adicional caso esses ativos passem a negociar em níveis mais próximos de seus fundamentos.

Com base nessa análise, **o portfólio apresenta um potencial de valorização estimado de 9,8%**, o que representa aproximadamente **R\$ 1** por cota. Nesse cenário, **o preço potencial estimado seria de cerca de R\$ 74** por cota.

Esse potencial reflete a qualidade e a diversificação dos ativos presentes na carteira, além da assimetria gerada pelos níveis atuais de desconto observado no mercado secundário.

BBFO11: Potencial de Valorização

	Segmento	Exposição	Desconto do Segmento (%)	Desconto BBFO11 (cota mercado)	Potencial de Valorização	Parcela do Potencial de Valorização (R\$) cota	Preço Potencial
Total 45,5%	Recebíveis IPCA	42,3%	-4,9%	-1,5%	6,7%	0,4	71
	Recebíveis CDI	3,2%	-0,7%	-1,5%	2,2%	0,0	68
	Multiestratégia	24,2%	-6,3%	-1,5%	8,3%	0,2	73
	Escritórios	9,0%	-22,5%	-1,5%	31,0%	0,1	88
	Shoppings	7,7%	-2,4%	-1,5%	4,0%	0,1	70
	Logística	6,6%	-7,4%	-1,5%	9,6%	0,1	73
	Híbrido	3,6%	-30,3%	-1,5%	45,6%	0,0	98
	Varejo	3,4%	-4,2%	-1,5%	5,9%	0,0	71
	Total	100,0%	-7,5%	-1,5%	9,8%	1,0	74

Potencial cotação do fundo.

Fonte: BB Asset, Eleven Research

A tabela abaixo apresenta uma simulação que mostra como o retorno do fundo pode variar conforme dois fatores principais, o valor da cota no mercado e o nível de rendimento mensal distribuído. A lógica é que, quando a cota está mais baixa, o investidor tende a obter um retorno proporcionalmente maior para o mesmo nível de distribuição, enquanto cotações mais altas reduzem esse efeito. Ao mesmo tempo, a tabela compara diferentes cenários de rendimento, permitindo observar como aumentos ou reduções na distribuição mensal impactam diretamente o potencial de retorno ao longo do tempo. Dessa forma, **o quadro funciona como uma ferramenta de sensibilidade**, ajudando a entender como mudanças no preço de compra e na capacidade de geração de renda do fundo influenciam a atratividade do investimento.

BBFO11: Análise de Sensibilidade

		Rendimentos por cota (R\$) a.m.					P/V
		0,66	0,68	0,70	0,72	0,74	
Cotação (R\$)	63	12,6%	13,0%	13,3%	13,7%	14,1%	0,93x
	65	12,2%	12,6%	12,9%	13,3%	13,7%	0,96x
	67	11,8%	12,2%	12,5%	12,9%	13,3%	0,99x
	69	11,5%	11,8%	12,2%	12,5%	12,9%	1,01x
Valor Patrimonial (R\$)	71	11,2%	11,5%	11,8%	12,2%	12,5%	1,04x
	68	11,6%	12,0%	12,4%	12,7%	13,1%	1,00x
Dividend Yield projetado (a.a.)							

Fonte: Economática, Eleven Research

Apresentamos a evolução histórica da precificação do fundo com base na relação **Preço sobre Valor Patrimonial (P/VP)**. Observa-se que o fundo tem sido negociado com um desconto significativo em relação ao seu valor patrimonial, o que indica uma possível assimetria em relação ao seu valor justo.

BBFO11: Preço sobre valor patrimonial (P/VP)



Fonte: Economática, Eleven Research

Complementando o gráfico anterior, buscamos demonstrar ao investidor que, ao adquirir hoje uma cota do BBFO11 com desconto em relação ao seu valor patrimonial, **existe um potencial de ganho de capital caso o fundo volte a ser negociado próximo à paridade com esse valor**. Esta análise considera exclusivamente a valorização da cota, **desconsiderando os rendimentos mensais distribuídos**, os quais, se incluídos, ampliariam ainda mais o retorno total do investidor.

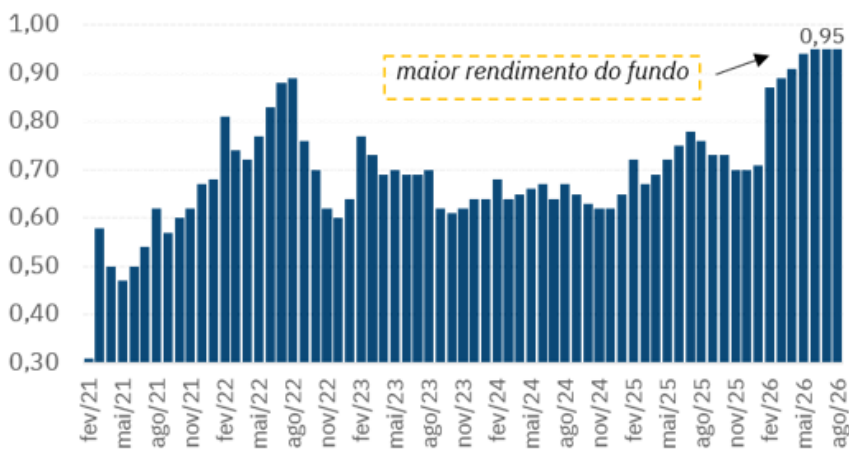
BBFO11: Potencial ganho de capital para o investidor (%)



Fonte: Economatica, Eleven Research

A seguir, **apresentamos a evolução das distribuições de rendimentos do fundo**, destacando sua previsibilidade, recorrência e a geração de um fluxo de caixa constante ao investidor. **Nosso objetivo é ampliar esses rendimentos** e garantir sua sustentabilidade no longo prazo.

BBFO11: Rendimentos distribuídos por cota (R\$)



Fonte: Economatica, Eleven Research

Na tabela a seguir, detalhamos a composição da carteira do BBFO11 por segmento, exposição e relação preço sobre valor patrimonial (P/VP). O objetivo é evidenciar que, ao adquirir uma cota do BBFO11 no valor patrimonial, **o investidor está comprando indiretamente toda a carteira do BBFO11 com um desconto médio ponderado de 14%, ou seja, a um P/VP de 0,86x.**

BBFO11: Negociando no valor patrimonial

BBFO11: Composição Atual da Carteira		
Segmento	Exposição	P/VP
Recebíveis IPCA	41,0%	0,90x
Multiestratégia	26,3%	0,89x
Escritórios	10,9%	0,70x
Shoppings	10,4%	0,92x
Logística	4,9%	0,80x
Híbrido	3,4%	0,45x
Varejo	3,2%	0,90x
	Total	Média Ponderada
	100,0%	0,86x

Fonte: Economatica, Eleven Research

Ao considerar o desconto da carteira de FIIs do BBFO11 e o desconto atual em relação ao valor patrimonial que o próprio BBFO11 é negociado atualmente no mercado secundário, observa-se que o investidor que compra uma cota do BBFO11 **está comprando indiretamente uma carteira de FIIs com um desconto médio ponderado de 15%, ou seja, a um P/VP de 0,80x.**

BBFO11: Negociando atualmente com desconto

BBFO11: P/VP Atual 0,99x		
Segmento	P/VP	P/VP Ajustado
Recebíveis IPCA	0,90x	0,89x
Multiestratégia	0,89x	0,88x
Escritórios	0,70x	0,70x
Shoppings	0,92x	0,91x
Logística	0,80x	0,80x
Híbrido	0,45x	0,45x
Varejo	0,90x	0,89x
	Média Ponderada	0,85x

Fonte: Economatica, Eleven Research

O gráfico a seguir apresenta o **retorno total do BBFO11 em comparação ao IFIX**, índice de referência dos Fundos Imobiliários nos últimos 4 anos. O retorno total considera tanto a valorização da cota no mercado secundário quanto os rendimentos distribuídos ao longo do período. Em termos práticos, o investidor que manteve suas cotas do fundo durante esse intervalo obteve um retorno superior ao do IFIX, evidenciando a capacidade do gestor de gerar valor de forma consistente ao longo do tempo.

Retorno Total: 4 anos (base 100)



Fonte: Ecomat, Eleven Research

Na tabela abaixo, apresentamos um levantamento comparativo entre os principais Fundos de Fundos (FoFs) do mercado, destacando suas respectivas taxas. O objetivo é evidenciar que o BBFO11 se posiciona entre os veículos com menor custo para o cotista, refletindo-se em uma estrutura de despesas recorrentes mais enxuta. Mesmo adotando uma gestão ativa, o fundo não cobra taxa de performance, característica rara nesse segmento.

Além disso, **o BBFO11 é o único FoF que conta com uma consultoria imobiliária independente**, responsável por apoiar tecnicamente o gestor nas decisões de alocação em Fundos Imobiliários. Importante ressaltar que o custo dessa consultoria é abatido da taxa de administração já prevista, sem representar um encargo adicional aos investidores.

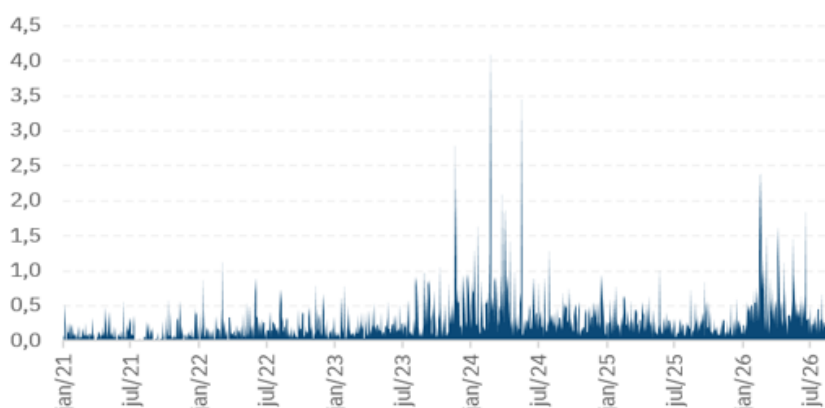
Custos entre os pares

Fundo	Consultor Imobiliário	Taxa de Adm. e Gestão (a.a.)	Taxa de Performance
Fundo 1	-	1,00%	20% sobre o IFIX
Fundo 2	-	0,92%	20% sobre o IFIX
Fundo 3	-	0,70%	20% sobre o IFIX
Fundo 4	-	0,60%	20% sobre o IFIX
Fundo 5	-	0,50%	20% sobre o IFIX
BBFO11	Eleven Research	0,50%	-

Fonte: Ecomat, Eleven Research

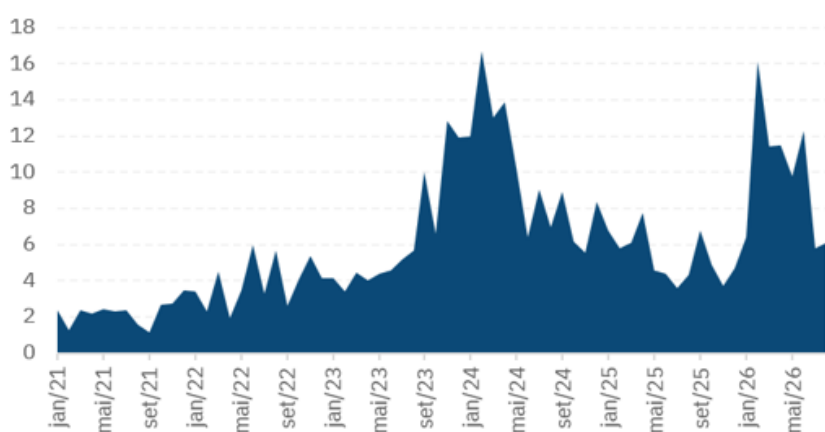
A seguir, destacamos a evolução do volume negociado do fundo no mercado secundário, desmembrado por mês e por dia, no qual os investidores podem comprar e vender cotas livremente. A liquidez atual é considerada aceitável, o que possibilita movimentações eficientes, permitindo entradas e saídas no fundo por parte dos investidores. **O volume médio diário negociado nos últimos 30 pregões foi de R\$ 275 mil.**

BBFO11: Volume negociado por dia (R\$ mm)



Fonte: Economática, Eleven Research

BBFO11: Volume negociado por mês (R\$ mm)



Fonte: Economática, Eleven Research

Por fim, apresentamos a composição da carteira atual e as movimentações realizadas no **segundo trimestre de 2026**, onde é possível observar a variação de cotas e o volume financeiro.

BBFO11: Movimentações da carteira de FIIs

Ticker	1T26		2T26		Variação (%)		Exposição
	#Cotas (mil)	Valor (R\$ mm)	#Cotas (mil)	Valor (R\$ mm)	Cotas	Valor	Atual
1 KNIP11	260	24	260	24	0%	1%	8,3%
2 KNHF11	232	23	232	22	0%	-3%	7,7%
3 PCIP11	203	17	203	16	0%	-8%	5,5%
4 CLIN11	167	15	167	15	0%	2%	5,3%
5 MCRE11	1.587	15	1.587	14	0%	-3%	5,0%
6 HGCR11	149	15	149	14	0%	-6%	4,7%
7 VCJR11	168	13	179	14	6%	2%	4,7%
8 JSAF11	1.708	13	1.708	13	0%	-6%	4,4%
9 BTHF11	1.217	11	1.217	11	0%	-4%	3,8%
10 XPML11	101	11	101	11	0%	-3%	3,7%
11 MANA11	1.038	10	1.038	10	0%	1%	3,4%
12 ALZR11	939	10	939	9	0%	-6%	3,3%
13 HGRE11	68	8	68	9	0%	7%	3,1%
14 IRIM11	-	-	126	8	-	-	2,9%
15 KNHY11	81	8	81	8	0%	1%	2,8%
16 RBRR11	-	-	95	7	-	-	2,6%
17 TGAR11	132	9	132	7	0%	-25%	2,4%
18 RECR11	82	7	82	7	0%	1%	2,3%
19 KORE11	80	6	103	7	28%	9%	2,3%
20 HGBS11	331	7	331	6	0%	-5%	2,2%
21 LVBI11	-	-	51	5	-	-	1,8%
22 PVBI11	72	5	72	5	0%	-4%	1,8%
23 CPSH11	354	4	450	4	27%	20%	1,6%
24 VISC11	42	5	42	4	0%	-3%	1,5%
25 VILG11	46	5	46	4	0%	-5%	1,5%
26 RCRB11	83	12	29	4	-65%	-66%	1,4%
27 BTCI11	227	2	422	4	86%	84%	1,3%
28 SNEL11	-	-	400	3	-	-	1,2%
29 RBRL11	22	2	45	3	105%	68%	1,2%
30 CYCR11	1.055	10	370	3	-65%	-66%	1,1%
31 TVRI11	102	10	36	3	-65%	-68%	1,1%
32 CPTS11	-	-	402	3	-	-	1,0%
33 ICRI11	31	3	31	3	0%	-2%	1,0%
34 HSML11	23	2	23	2	0%	-10%	0,7%
35 TRBL11	27	2	27	2	0%	-20%	0,6%
36 XPLG11	17	2	17	2	0%	-7%	0,5%
37 RPR11	13	1	13	1	0%	-8%	0,3%
Total		286		289			100%

Fonte: Eleven Research

BBFO11: Movimentações por segmentos da Carteira de FIIs

Segmento	1T26		2T26		Variação (%)	
	Exposição	Valor (R\$ mm)	Exposição	Valor (R\$ mm)	Exposição	Valor
Recebíveis	40%	114	43%	124	3%	9%
Multiestratégia	25%	72	25%	73	0%	1%
Shoppings	10%	28	10%	28	0%	-1%
Escritórios	11%	31	9%	25	-2%	-22%
Híbrido	7%	19	7%	20	0%	2%
Logística	4%	10	6%	16	2%	58%
Varejo	4%	10	1%	3	-2%	-68%
Total	100%	286	100%	289		

Fonte: Eleven Research

Seguiremos promovendo transparência aos investidores por meio da divulgação contínua de indicadores e dados do fundo. Também convidamos novos investidores a conhecerem o fundo, seja como uma forma de delegar a gestão da carteira de FIIs a um gestor e consultor imobiliário especializado, seja como uma oportunidade de capturar a atual distorção entre o valor de mercado e o valor patrimonial com que o fundo vem sendo negociado no mercado secundário.

Disclaimer

- LEIA O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, A LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS, SE HOUVER, E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.
- DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.
- RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS.
- O INVESTIMENTO EM FUNDO NÃO É GARANTIDO PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.
- A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS.
- PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.
- A BB ASSET SE EXIME DE QUALQUER RESPONSABILIDADE POR QUAISQUER PREJUÍZOS, DIRETOS OU INDIRETOS, QUE VENHAM A DECORRER DA UTILIZAÇÃO INDEVIDA DESTES MATERIAIS OU SEU CONTEÚDO.
- ESTE MATERIAL É DISTRIBUÍDO UNICAMENTE A TÍTULO INFORMATIVO, E NÃO DEVE SER CONSIDERADO ISOLADAMENTE PARA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. TEM COMO OBJETIVO AUXILIAR O CLIENTE EM SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO, NÃO CONSTITUINDO QUALQUER TIPO DE OFERTA OU SOLICITAÇÃO DE COMPRA E/OU VENDA DE QUALQUER PRODUTO. ANTES DE QUALQUER DECISÃO, O CLIENTE DEVERÁ REALIZAR O PROCESSO DE SUITABILITY E CONFIRMAR SE OS PRODUTOS APRESENTADOS SÃO INDICADOS PARA O SEU PERFIL DE INVESTIDOR. ESTE DOCUMENTO NÃO LEVA EM CONSIDERAÇÃO OS OBJETIVOS DE INVESTIMENTOS, SITUAÇÃO FINANCEIRA OU NECESSIDADES ESPECÍFICAS DOS INVESTIDORES, DE FORMA PARTICULAR.
- ESTE MATERIAL NÃO SUGERE QUALQUER ALTERAÇÃO DE CARTEIRA, MAS SOMENTE ORIENTAÇÃO SOBRE PRODUTOS ADEQUADOS A DETERMINADO PERFIL DE INVESTIDOR. A BB ASSET MANAGEMENT NÃO SE RESPONSABILIZA POR QUALQUER DECISÃO TOMADA PELO CLIENTE COM BASE NAS ORIENTAÇÕES AQUI CONTIDAS.
- AS INFORMAÇÕES DO CONSULTOR NÃO REFLETEM NECESSARIAMENTE PROJEÇÕES E/OU EXPECTATIVAS DA BB ASSET





BB ASSET MANAGEMENT

**Busque mais para
os seus investimentos**

www.bbasset.com.br

[linkedin.com/showcase/bbasset](https://www.linkedin.com/showcase/bbasset)