



**BB ASSET
MANAGEMENT**

Busque mais para
os seus investimentos

BBFO11



Relatório Gerencial
BB Fundo de Fundos Imobiliário

Fevereiro/2026

INFORMAÇÕES GERAIS

Ticker	Patrimônio Líquido	Nº de Cotistas	Quantidade de Cotas
BBFO11	R\$309.701.596,97	0	4.003.900
Rendimento por cota	Dividend Yield	Negociações	Volume
R\$0,89	1,22%	21.645	R\$16.137.481,06
	Rendimentos Recebidos	Ganhos de Capital	Despesas
	R\$3.698.377,43	R\$1.503.944,80	-R\$199.254,08
		Resultado a Distribuir*	% a Distribuir*
		R\$3.563.471,00	101,84%
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 Finacial 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 fevereiro foi marcado por uma importante reavaliação do cenário macroeconômico global, à medida que os investidores ajustaram suas expectativas quanto ao ritmo e à profundidade do ciclo de flexibilização monetária nas principais economias. Nos Estados Unidos, a persistência da inflação combinada à resiliência do mercado de trabalho, limitou o espaço para cortes mais agressivos de juros pelo Federal Reserve. Esse ambiente resultou em uma dinâmica mista nos mercados acionários: enquanto o Dow Jones manteve-se em níveis elevados, acima dos 50 mil pontos, o S&P 500 passou por um movimento de realização, especialmente em grandes empresas do setor de tecnologia, após um período prolongado de forte valorização.

Na contramão desse movimento, os mercados europeus apresentaram desempenho mais construtivo. O MSCI Europe avançou de forma relevante, apoiado na melhora dos indicadores de atividade, com o PMI composto sinalizando uma retomada gradual do crescimento econômico na região. A combinação de valuations mais esticados nos Estados Unidos e sinais de recuperação cíclica em outras geografias favoreceu uma maior diversificação global dos portfólios, beneficiando também os mercados emergentes. Nesse contexto, o MSCI Emerging Markets voltou a atrair fluxos de capital, impulsionado pela busca por prêmios de risco mais elevados e por valuations relativamente mais atrativos.

No ambiente doméstico, o foco dos investidores permaneceu sobre a dinâmica inflacionária e os desdobramentos da política monetária. O IPCA-15 de fevereiro surpreendeu levemente para cima, mas, ainda assim, a inflação acumulada em 12 meses permaneceu comportada, reforçando a percepção de que o processo de desinflação segue em curso.

Nesse cenário, o mercado acionário brasileiro apresentou desempenho excepcional. O Ibovespa teve um mês histórico, superando pela primeira vez a marca dos 190 mil pontos e encerrando fevereiro com valorização de 4,1%. A performance refletiu uma rotação setorial consistente em direção a empresas mais sensíveis ao ciclo doméstico e à perspectiva de queda dos juros. Destaques positivos incluíram companhias do setor de construção civil, como MRV, com alta de 26,9% e Direcional, que avançou 17,0%, além de Suzano, que se valorizou 17,6%. Em sentido oposto, empresas com desafios operacionais ou maior alavancagem financeira sofreram correções mais intensas, com quedas relevantes em Raízen (-38,8%), Cognat (-23,1%) e Hapvida (-19,3%).

A principal força por trás da performance expressiva do Ibovespa foi o intenso fluxo de capital estrangeiro. Apenas em fevereiro, investidores não residentes aportaram mais de R\$ 15 bilhões na B3, elevando o saldo acumulado em 2026 para um volume que já supera todo o fluxo registrado ao longo do ano anterior. Esse movimento foi fundamental para absorver a pressão vendedora de investidores locais e sustentar a sucessiva renovação de máximas históricas.

De forma geral, o Brasil voltou a se consolidar como um dos principais destinos da liquidez global, sustentado por um conjunto de fatores favoráveis: ativos ainda negociados a múltiplos descontados em relação aos pares internacionais, perspectiva de manutenção de um diferencial de juros atrativo e um ambiente técnico amplamente suportado por fluxo. Esse conjunto cria uma janela particularmente construtiva para o mercado acionário, reforçando o papel da bolsa brasileira dentro de uma estratégia de diversificação global.

No mês, o IFIX se valorizou 1,32%. No que se refere ao desempenho dos ativos, as maiores performances foram observadas em TRBL11 (12,76%), RBFM11 (7,35%) e TEPP11 (7,10%), ao passo que as maiores baixas foram em DEVA11 (-6,77%), GZIT11 (-6,32%) e PVBI11 (-5,50%).

Comentário do Gestor

Desde janeiro, iniciamos um processo para destravar e distribuir lucros acumulados no portfólio. Neste mês, zeramos as posições de PVBI11 e RBRY11, aos quais estavam com um preço médio de compra nos valores de R\$ 77,04 e R\$ 92,27, respectivamente. Essas operações geraram um ganho de capital acima de R\$ 700 mil, o equivalente a R\$ 0,1774 por cota. Também zeramos a posição de BTLG11 com um pequeno prejuízo de R\$ 13 mil, equivalente a R\$ 0,003 por cota. Também retornamos com XPML11 e VILG11 para a carteira, após destravar os valores em janeiro, com peso aproximado de 3,6% e 1,6%, respectivamente. Ainda nesta reciclagem de ativos, incluímos 6 novos FIIs, que a nosso ver, estão descontados e tem potencial de valorização, sendo 3 de papel (BTCI11, ICRI11 e RPRI11) e 3 de tijolo (CPSH11, KORE11 e TRBL11)

Dentre os FIIs de papel, obtivemos as informações dos relatórios mensais com base no mês de dezembro de cada gestor e calculamos a seguinte distribuição para a carteira do BBFO11: 85,44% em IPCA, com uma taxa média de +10,23%; 13,87% em CDI, com taxa média de +3,58% e 1,19% de exposição a outros índices. Observando a rentabilidade dos ativos, as maiores valorizações do portfólio foram de TRBL11 (12,76%), HGRE11 (6,43%) e KORE11 (5,30%), enquanto os principais detratores do mês foram PVBI11 (-5,50%), PCIP11 (-3,49%) e RPRI11 (-2,36%).

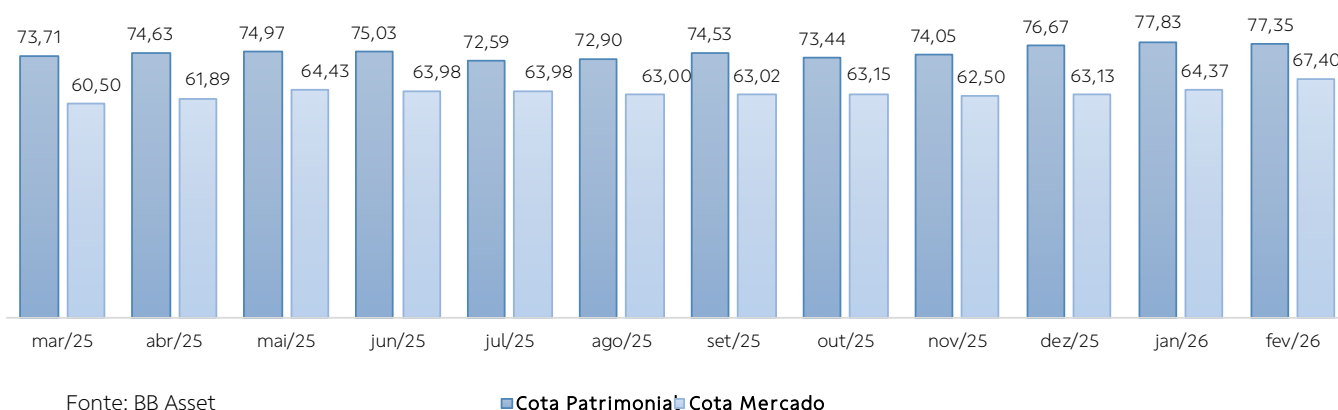
Os rendimentos recebidos pelo Fundo, apurados no mês de fevereiro, totalizaram R\$ 0,696 por cota. Em 13/03/2026, foi realizada a distribuição de R\$ 0,89, já considerando o ganho de capital, o que corresponde a um retorno de 1,14% sobre a cota patrimonial. Este é o décimo quinto mês consecutivo em que o Fundo distribui rendimentos superiores a 0,90% da cota patrimonial. A reserva acumulada apresentou o montante de R\$ 0,2056 por cota, já descontando os valores pagos em fevereiro. Por fim, destacamos que o Fundo não possui qualquer tipo de alavancagem.

FII's Investidos

Setor	Alocação %	FII	Alocação %	Gestor	Prêmio (Preço/Cota Patrimonial)
Títulos Privados	48,02%	AFHI11	0,92%	AF INVEST REAL ESTATE	101,42%
		BTCI11	0,70%	BTG Pactual Gestora de Recursos	92,78%
		CLIN11	5,06%	Clave Capital	96,21%
		CYCR11	3,19%	Cy.Capital	99,03%
		HGCR11	4,84%	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora	98,41%
		ICRI11	0,64%	Itaú	96,76%
		KNCR11	1,09%	Kinea Investimentos	103,32%
		KNHY11	2,69%	Kinea Investimentos	101,86%
		KNIP11	7,97%	Kinea Investimentos	98,23%
		MANA11	3,22%	MANATÍ CAPITAL MANAGEMENT	99,83%
		MCCI11	5,58%	Mauá Capital	100,98%
		PCIP11	5,69%	VBI Real Estate	92,67%
		RECR11	2,24%	BRL Trust Investimentos	93,27%
		RPRI11	0,12%	RBR Asset Management	87,16%
		VCJR11	4,08%	Vectis Gestão de Recursos	85,35%
Shoppings Centers	8,64%	CPSH11	0,36%	Capitânia Investimentos	93,78%
		HGBS11	2,25%	Hedge Investments	100,76%
		HSML11	0,72%	Hemisfério Sul Investimentos	91,71%
		VISC11	1,56%	Vinci Partners	95,66%
		XPML11	3,65%	XP Asset Management	100,40%
		XPML13	0,09%	XP Asset Management	100,40%
Lajes Corporativas	11,26%	HGRE11	2,97%	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora	89,43%
		KORE11	0,98%	Kinea Investimentos	71,40%
		RCRB11	3,89%	Rio Bravo	72,74%
		TVRI11	3,42%	Tivio Capital	97,81%
Incorporações	3,50%	TGAR11	3,50%	TG Core Asset	70,58%
Híbrido	21,09%	BTHF11	3,89%	BTG Pactual Gestora de Recursos	95,32%
		JSAF11	4,58%	Safrá Asset	86,19%
		KNHF11	7,61%	Kinea Investimentos	99,67%
		MCRE11	5,01%	Mauá Capital	93,88%
Galpões e Logísticos	7,49%	LVBI11	4,59%	VBI Real Estate	93,57%
		RBRL11	0,50%	RBR Asset Management	90,84%
		TRBL11	0,26%	Rio Bravo	96,67%
		VILG11	1,56%	Vinci Partners	93,64%
		XPLG11	0,57%	XP Asset Management	97,88%

Evolução da cota patrimonial x cota de mercado

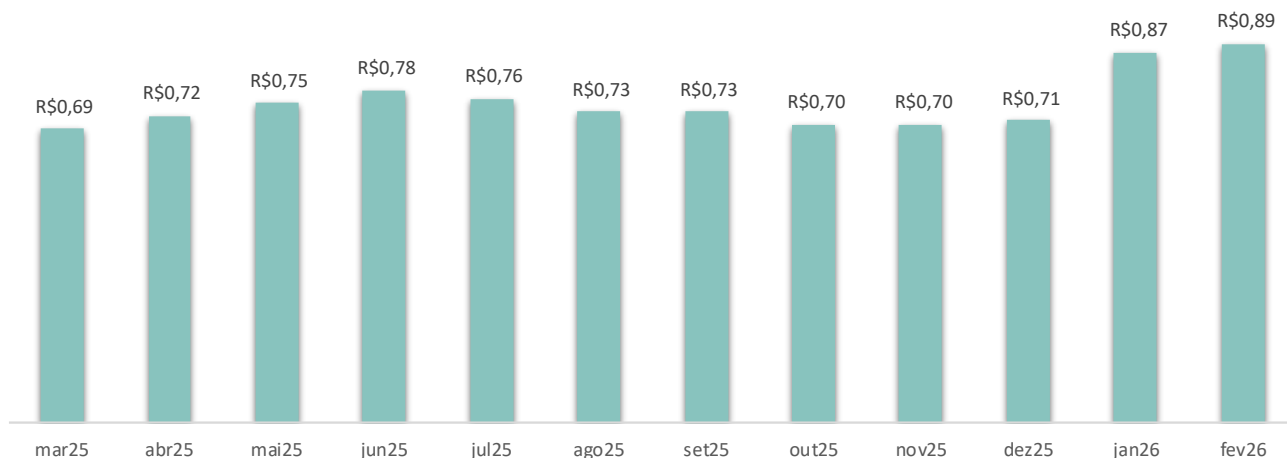
O descasamento em relação à cota patrimonial foi de 5,99% no mês de fevereiro, contribuindo para a margem de atratividade de negociação do fundo no mercado e para o nível de dividend yield distribuído aos investidores. Adicionalmente, considerando o "duplo desconto", temos uma margem de atratividade de 14,23%



Dividendos

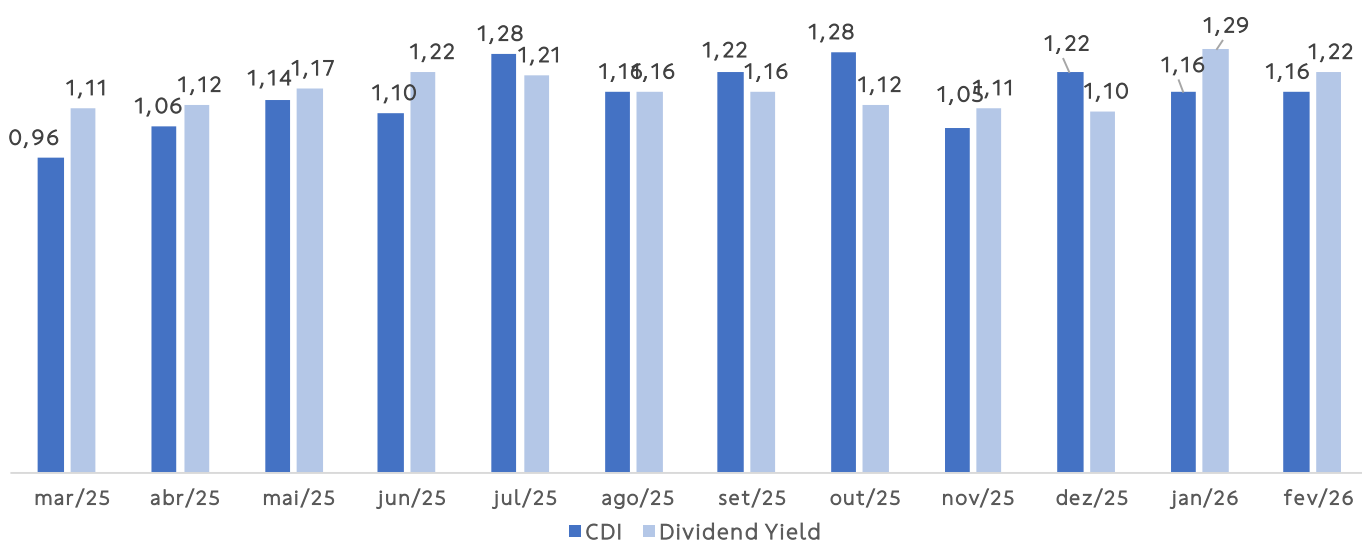
Nos últimos 12 meses, os dividendos distribuídos pelo fundo somam R\$9,03/cota, o que equivale a um dividend yield de 11,67% a.a.

Dividendos (mensal)



Dividend Yield (DY)

No mês de fevereiro o dividend yield do fundo foi de 1,22% a.m. Anualizando este número temos um dividend yield de 15,66% 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)	set2025	out2025	nov2025	dez2025	jan2026	fev2026
Receitas	3,06	2,96	2,99	2,95	4,54	3,70
Despesas	-0,14	-0,16	-0,16	-0,14	-0,16	-0,20
Taxa de Administração	-0,10	-0,10	-0,03	-0,02	-0,03	-0,03
Outras Despesas	-0,05	-0,05	-0,13	-0,12	-0,14	-0,17
Outras Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Líquido	2,92	2,80	2,83	2,81	4,37	3,50
Distribuição	2,92	2,80	2,80	2,84	3,48	3,56
Resultado por cota (R\$)	0,73	0,70	0,71	0,70	1,09	0,87
Distribuição por cota (R\$)	0,73	0,70	0,70	0,71	0,87	0,89

COMENTÁRIOS DO CONSULTOR

ELEVEN FINANCIAL RESEARCH

Os resultados recentes do BBFO11 mantiveram trajetória estável ao longo dos últimos meses. Entre ago/25 e dez/25, o resultado líquido mensal permaneceu próximo de R\$ 0,70 a R\$ 0,73 por cota, com distribuições em linha com o desempenho operacional do fundo. Nesse período, praticamente todo o resultado gerado foi distribuído aos cotistas.

Em jan/26 observamos um resultado líquido mais elevado, de R\$ 1,09 por cota, impulsionado principalmente por ganhos de capital no período, que totalizaram R\$ 0,37 por cota. Mesmo com esse resultado mais forte, optamos por manter uma política de distribuição mais equilibrada, realizando o pagamento de R\$ 0,87 por cota no mês.

Para os próximos meses, nossa expectativa é de distribuições recorrentes ao redor de R\$ 0,85 por cota entre mar/26 e jul/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.

por cota (R\$) a.m.	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	Expectativa				
								mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26
Resultado Líquido	0,73	0,73	0,70	0,71	0,70	1,09						
Distribuição	0,73	0,73	0,70	0,70	0,71	0,87	0,89	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Diferença (+/-)	0,00	0,00	0,00	0,01	-0,01	0,22						
Ganhos de capital (realizado)						0,37						
Lucro acumulado (a distribuir)	0,73	0,73	0,7	0,7	0,71	0,87						

Fonte: Economatica, Eleven Research

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 atual dos ativos do fundo e possíveis variações operacionais ao longo do período. Nosso objetivo é manter uma distribuição estável e compatível com o fluxo de caixa recorrente do portfólio.

Adicionalmente, quando consideramos eventuais ganhos de capital provenientes da gestão ativa da carteira, a expectativa de distribuição pode alcançar cerca de R\$ 0,85 por cota ao mês ao longo do período projetado. Esses ganhos dependem de oportunidades de mercado e, portanto, podem variar ao longo do tempo.

por cota (R\$) a.m.	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26
Banda Inferior	0,66	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	0,70
Banda Superior	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73
Com ganhos de capital	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85

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.

por cota (R\$) a.a.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Média	Total
Esperada	5,03	6,24	6,53	-	-	-	5,93	-
Efetiva	6,66	8,96	8,10	7,78	8,66	1,76	8,03	41,92
Diferença (+)	1,63	2,72	1,57	-	-	-	-	-
Média (a.m.)	0,56	0,75	0,68	0,65	0,72	0,88	0,70	-
Varição (%) a.a.		34,5%	-9,6%	-4,0%	11,3%	-	8,1%	-

Fonte: BB Asset, Eleven Research

Atualmente, a cota do fundo é negociada a R\$ 71,97, enquanto o valor patrimonial por cota é de R\$ 77,83, refletindo um desconto relevante 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 17,0%, o que representa aproximadamente R\$ 5,86 por cota. Nesse cenário, o preço potencial estimado seria de cerca de R\$ 84,17 por cota. Esse potencial reflete a qualidade e a diversificação dos ativos presentes na carteira, além da assimetria gerada pelos níveis atuais de desconto observados no mercado.

	Segmento	Exposição	Desconto do Segmento	Desconto BBFO11 (cota mercado)	Potencial de Valorização	Parcela do Potencial de Valorização	Preço Potencial
			(%)			(R\$) cota	
Total 45,5%	Recebíveis IPCA	42,3%	-4,9%	-7,5%	13,7%	2,48	81,80
	Recebíveis CDI	3,2%	-0,7%	-7,5%	8,9%	0,19	78,37
	Multiestratégia	24,2%	-6,3%	-7,5%	15,4%	1,42	83,06
	Escritórios	9,0%	-22,5%	-7,5%	39,6%	0,53	100,44
	Shoppings	7,7%	-2,4%	-7,5%	10,8%	0,45	79,78
	Logística	6,6%	-7,4%	-7,5%	16,8%	0,39	84,08
	Híbrido	3,6%	-30,3%	-7,5%	55,2%	0,21	111,69
	Varejo	3,4%	-4,2%	-7,5%	12,8%	0,20	81,21
	Total	100,0%	-7,5%	-7,5%	17,0%	5,86	84,17

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/VP
		0,66	0,68	0,70	0,72	0,74	
Cotação (R\$)	68	11,6%	12,0%	12,4%	12,7%	13,1%	
	70	11,3%	11,7%	12,0%	12,3%	12,7%	
	72	11,0%	11,3%	11,7%	12,0%	12,3%	
	74	10,7%	11,0%	11,4%	11,7%	12,0%	
	76	10,4%	10,7%	11,1%	11,4%	11,7%	
Valor Patrimonial (R\$)	78	10,2%	10,5%	10,8%	11,1%	11,4%	1,00x
Dividend Yield projetado (a.a.)							

Fonte: Economatica, 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.



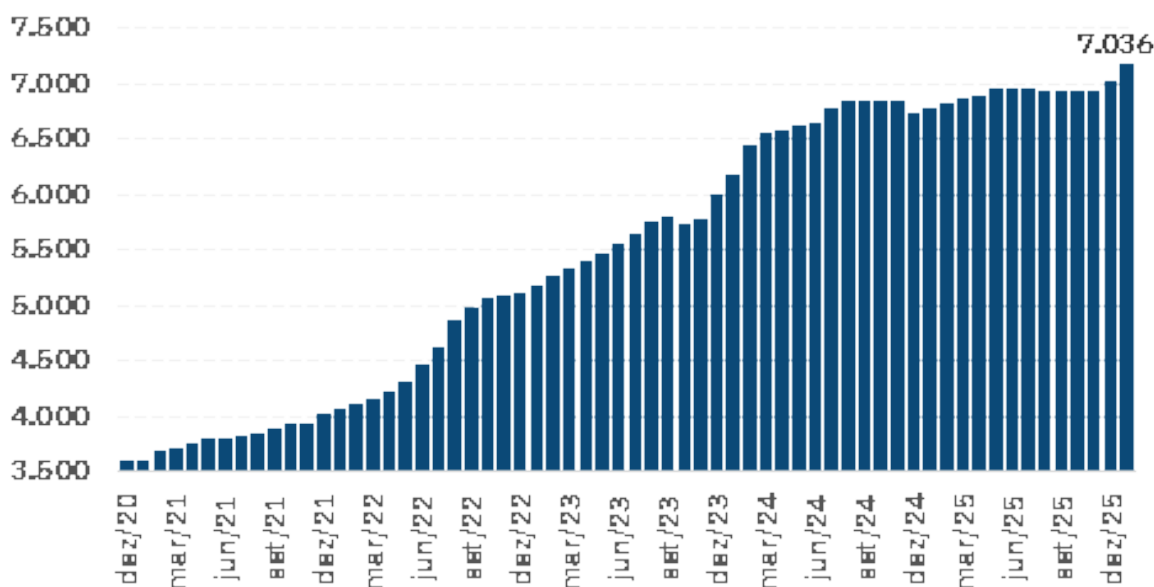
Fonte: Economatica, Eleven Research

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.



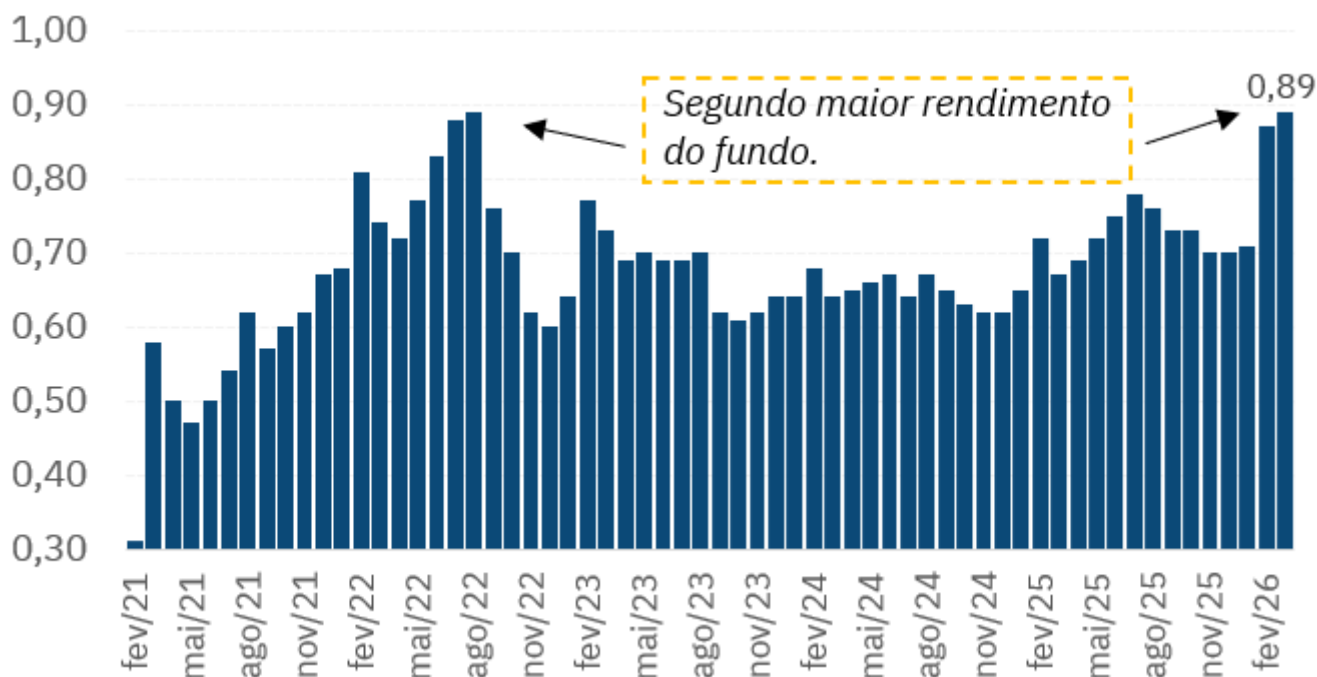
Fonte: Economática, Eleven Research

A seguir, apresentamos a evolução do número de cotistas, evidenciando o crescimento contínuo no número de investidores e o aumento do interesse pelo fundo no mercado secundário.



Fonte: Economática, 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.



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 8%, ou seja, a um P/VP de 0,92x.

BBFO11: Composição Atual da Carteira

	Segmento	Exposição	P/VP
Total 45,5%	Recebíveis IPCA	42,3%	0,95x
	Recebíveis CDI	3,2%	0,99
	Multiestratégia	24,2%	0,94x
	Escritórios	9,0%	0,77x
	Shoppings	7,7%	0,98x
	Logística	6,6%	0,93x
	Híbrido	3,6%	0,70x
	Varejo	3,4%	0,96x
		Total	Média Ponderada
		100,0%	0,92x

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 adquirindo indiretamente essa carteira de FIIs com um desconto médio ponderado de 15%, ou seja, a um P/VP de 0,85x.

BBFO11: P/VP Atual 0,92x

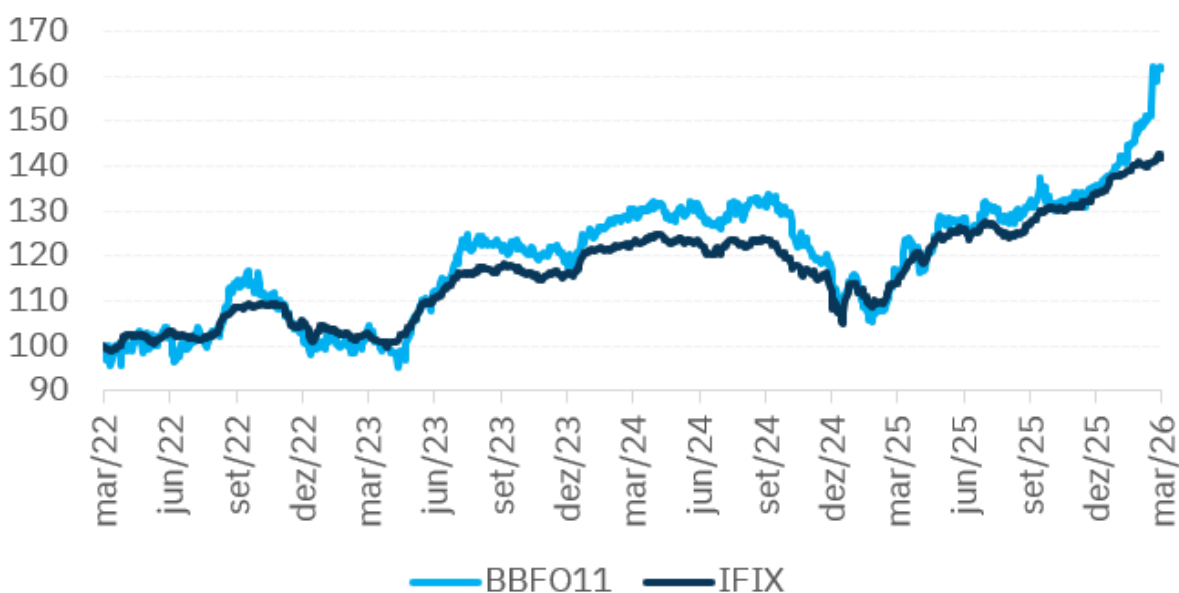
Segmento	P/VP	P/VP Ajustado
Recebíveis IPCA	0,95x	0,88x
Recebíveis CDI	0,99x	0,91x
Multiestratégia	0,94x	0,86x
Escritórios	0,77x	0,71x
Shoppings	0,98x	0,90x
Logística	0,93x	0,85x
Híbrido	0,70x	0,64x
Varejo	0,96x	0,88x

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.



Fonte: Economatica, 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 dias foi de R\$ 200 mil.**

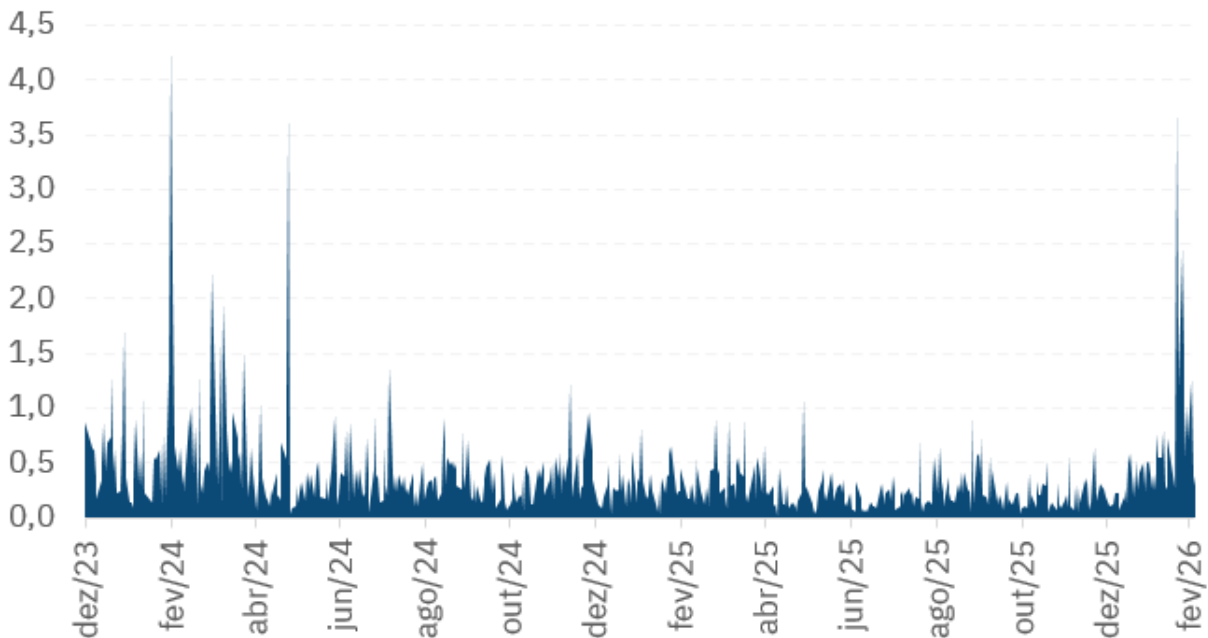
Na tabela abaixo, apresentamos um levantamento comparativo entre os principais Fundos de Fundos (FoFs) do mercado, destacando suas respectivas taxas. O objetivo é evidenciar que o BBFO11 se posiciona entre os veículos com menor custo para o cotista, refletindo-se em uma estrutura de despesas recorrentes 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.

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%	-
Fundo 5	-	0,60%	20% sobre o IFIX
Fundo 6	-	0,50%	20% sobre o IFIX
BBFO11	Eleven Research	0,50%	-

Fonte: Economatica, Eleven Research

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



Fonte: Economatica, Eleven Research

BBF011: Volume negociado por mês (R\$ mm)



Fonte: Economatica, Eleven Research

Por fim, apresentamos a composição da carteira atual e as movimentações realizadas no quarto trimestre de 2025, onde é possível observar a variação de cotas e o volume financeiro. Na ponta compradora, ampliamos a exposição ao segmento de multiestatégia, no qual identificamos desconto relevante em relação ao valor patrimonial e rendimentos atrativos, como é o caso do fundo **MCRE11** e **KNHF11**. Na ponta vendedora, reduzimos a exposição em fundos de recebíveis com alocação majoritária em CDI ou negociados com ágio em relação ao valor patrimonial, como os fundos **KNCR11** e **KNHY11**.

BBF011: Carteira de FIIs

Ticker	3T25		4T25		Variação (%)		Exposição
	#Cotas (mil)	Valor (R\$ mm)	#Cotas (mil)	Valor (R\$ mm)	Cotas	Valor	Atual
1 KNIP11	251	22,1	257	23,2	2,1%	5,3%	7,5%
2 KNHF11	199	19,0	232	22,3	16,5%	17,8%	7,2%
3 PCIP11	172	14,5	202	17,1	17,1%	18,2%	5,5%
4 MCCI11	209	19,0	182	16,7	-12,7%	-12,1%	5,4%
5 HGCR11	150	14,3	150	14,7	0,0%	2,8%	4,8%
6 MCRE11	1.370	12,1	1.587	14,6	15,8%	20,8%	4,7%
7 CLIN11	138	12,1	162	14,3	17,2%	17,4%	4,6%
8 LVBI11	114	12,4	120	13,5	5,6%	9,0%	4,4%
9 JSAF11	1.645	12,5	1.678	13,0	2,0%	4,2%	4,2%
10 PVBI11	154	12,0	156	12,8	0,9%	6,1%	4,1%
11 VCJR11	122	9,7	148	12,0	21,1%	24,6%	3,9%
12 TGAR11	114	9,7	129	12,0	13,2%	23,3%	3,9%
13 RBRY11	130	12,5	121	11,8	-7,2%	-5,7%	3,8%
14 RCRB11	77	9,8	83	11,6	7,4%	18,7%	3,8%
15 BTHF11	1.133	9,8	1.186	10,7	4,6%	8,9%	3,5%
16 TVRI11	100	9,4	100	10,0	0,0%	6,4%	3,3%
17 MANA11	1.038	9,3	1.038	9,6	0,0%	3,1%	3,1%
18 CYCR11	1.055	9,2	1.055	9,3	0,0%	1,7%	3,0%
19 XPML11	97	10,2	86	9,3	-11,1%	-8,8%	3,0%
20 KNHY11	103	10,5	86	8,7	-16,6%	-17,1%	2,8%
21 HGRE11	66	8,2	66	8,2	0,0%	0,5%	2,7%
22 RECR11	90	7,2	82	6,7	-8,6%	-7,2%	2,2%
23 HGBS11	333	6,8	331	6,6	-0,7%	-2,8%	2,1%
24 VISC11	42	4,6	42	4,5	0,0%	-1,4%	1,5%
25 KNCR11	53	5,6	31	3,3	-42,1%	-40,8%	1,1%
26 AFHI11	32	3,0	29	2,8	-8,3%	-6,4%	0,9%
27 HSML11	50	4,3	28	2,6	-43,5%	-39,5%	0,8%
28 VILG11	35	3,1	24	2,4	-29,9%	-21,3%	0,8%
29 XPLG11	36	3,7	22	2,3	-39,6%	-36,7%	0,7%
30 BTLG11	33	3,4	11	1,1	-67,4%	-67,7%	0,4%
31 RBRL11	-	-	9	0,8	-	-	0,3%
Total		299,9		308,8			100%

Fonte: Eleven Research

BBF011: Exposição por segmentos da Carteira de FIIs

Segmento	3T25		4T25		Variação (%)	
	Exposição	Valor (R\$ mm)	Exposição	Valor (R\$ mm)	Exposição	Valor
Recebíveis	46,6%	139,6	45,6%	140,7	-1,0%	0,8%
Multiestratégia	20,9%	62,7	22,8%	70,3	1,8%	12,1%
Escritórios	10,0%	30,0	10,6%	32,6	0,6%	8,7%
Shoppings	8,6%	25,9	7,5%	23,0	-1,2%	-11,0%
Logística	7,5%	22,5	6,5%	20,2	-1,0%	-10,3%
Híbrido	3,2%	9,7	3,9%	12,0	0,6%	23,3%
Varejo	3,1%	9,4	3,3%	10,0	0,1%	6,4%
Total	100%	299,9	100%	308,8		

Fonte: Eleven Research

Seguiremos promovendo transparência aos cotistas 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 DESTE MATERIAL 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)