



**BB ASSET
MANAGEMENT**

Busque mais para
os seus investimentos

BBFO11



Relatório Gerencial
BB Fundo de Fundos Imobiliário

Abril/2026

INFORMAÇÕES GERAIS

Ticker	Patrimônio Líquido	Nº de Cotistas	Quantidade de Cotas
BBFO11	R\$305.576.510,77	11.426	4.003.900
Rendimento por cota	Dividend Yield	Negociações	Volume
	1,28%	16.493	R\$12.178.446,05
	Rendimentos Recebidos	Ganhos de Capital	Despesas
	R\$3.895.725,51	R\$837.256,34	-R\$205.099,29
		Resultado a Distribuir*	% a Distribuir*
		R\$3.763.666,00	101,98%
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

Abril de 2026 foi um mês de forte recuperação nos mercados globais de risco, em um ambiente que seguiu dominado pela guerra entre Estados Unidos, Israel e Irã e pelos desdobramentos do fechamento do Estreito de Ormuz. A dinâmica do mês alternou momentos de otimismo, impulsionados por expectativas de cessar-fogo e retomada de negociações no início do período, com episódios de escalada militar e colapso das tratativas, que elevaram novamente a aversão ao risco nas últimas semanas. O petróleo Brent oscilou de forma intensa, refletindo a persistência do choque de oferta energético. Apesar dessa volatilidade, os mercados acionários protagonizaram uma recuperação expressiva. O S&P 500 renovou máximas históricas e superou pela primeira vez os 7.000 pontos, encerrando abril com alta de 10,4%, enquanto o Nasdaq avançou 15,3%, impulsionado por uma poderosa rotação de volta para as ações ligadas à cadeia global de inteligência artificial. O destaque ficou com o MSCI Emerging Markets, que atingiu forte valorização no mês, liderado por Taiwan e Coreia do Sul, mercados profundamente inseridos na cadeia de semicondutores e IA.

Nos Estados Unidos, o Federal Reserve manteve a taxa de juros inalterada em sua reunião de 29 de abril, em decisão marcada por quatro votos dissidentes, o maior número desde 1992, refletindo a crescente divisão entre os formuladores de política monetária diante do choque energético e da inflação persistente. No âmbito geopolítico mais amplo, a saída dos Emirados Árabes Unidos da OPEP, anunciada no fim de abril, adicionou um novo elemento de incerteza ao mercado de energia, ainda que com impacto limitado no curto prazo diante da magnitude do choque de Ormuz.

No ambiente doméstico, o cenário macroeconômico brasileiro foi marcado pela inflação e pela postura cautelosa do Banco Central. O IPCA-15 de abril acelerou, com destaque para Alimentação e Transportes, este último fortemente impactado pela escalada dos combustíveis em decorrência do petróleo elevado. As expectativas de inflação seguiram em deterioração: a mediana do Boletim Focus para o IPCA de 2026 subiu pela sétima semana consecutiva. Nesse contexto, o Copom deu sequência ao ciclo de flexibilização monetária com um corte de 0,25 ponto percentual na taxa Selic. O comunicado, contudo, adotou tom mais restritivo, incorporando a incerteza quanto à "duração, extensão e desdobramentos" dos conflitos no Oriente Médio como fator persistente no balanço de riscos. O câmbio, por sua vez, foi um dos destaques positivos do mês. O dólar encerrou abril cotado a R\$ 4,95, o menor patamar em mais de dois anos, sustentado pelo fluxo estrangeiro expressivo, pelo diferencial de juros ainda elevado e pela percepção de que o Brasil ocupa uma posição relativamente favorável entre os emergentes, combinando grande produção de commodities energéticas com distância geográfica dos focos de conflito.

Na bolsa brasileira, abril configurou um mês de elevada volatilidade com resultado próximo da estabilidade. O Ibovespa encerrou o período aos 187.318 pontos, com variação de -0,08%, mas acumulando alta de 16,26% em 2026. A primeira quinzena foi positiva: o índice renovou máximas históricas em quatro ocasiões, impulsionado pelo fluxo estrangeiro, pela expectativa de cessar-fogo e pelo apetite global por risco. A segunda quinzena, porém, foi marcada por realização de lucros e indefinição geopolítica, levando o índice a devolver a maior parte dos ganhos. Do ponto de vista setorial, o mês foi de forte rotação. O setor siderúrgico liderou os ganhos, com Usiminas (USIM5), impulsionada por resultados do primeiro trimestre muito acima das expectativas, seguida por Gerdau (GGBR4) e Gerdau Metalúrgica (GOAU4). Hapvida (HAPV3) também se destacou positivamente, enquanto os setores de energia elétrica e utilidade pública sustentaram performance construtiva, com os índices IEEX e UTIL avançando cerca de 5% no mês. Na ponta negativa, os setores sensíveis a juros e ao ciclo doméstico sofreram correções expressivas e lideraram as perdas, pressionados pela deterioração das expectativas de inflação, pela abertura da curva de juros e por incertezas regulatórias no setor imobiliário.

Comentário do Gestor

Em termos de índices setoriais da B3, o IFNC encerrou o mês praticamente estável, o ICON e o IMOB registraram quedas, e o SMLL recuou 3,2%, refletindo a maior sensibilidade das small caps ao cenário de juros ainda elevados. Em síntese, abril consolidou a dualidade que marca 2026: um Brasil sustentado por fluxo estrangeiro expressivo e por uma tendência estrutural positiva, mas submetido a uma volatilidade elevada ditada pela incerteza geopolítica e suas consequências.

No mês, o IFIX apresentou valorização de 1,53%. No que se refere ao desempenho dos ativos, as maiores performances foram observadas em HGRE11 (9,09%), RZAT11 (8,66%) e KCRE11 (6,96%), ao passo que as maiores baixas foram em VIUR11 (-50,85%), VGRI11 (-18,71%) e URPR11 (-10,20%).

Desde janeiro, iniciamos um processo para destravar e distribuir lucros acumulados no portfólio. Neste mês, diminuimos as posições de CYCR11, RCRB11 e TVRI11, aos quais estavam com um preço médio de compra nos valores de R\$ 8,55, R\$ 128,50 e R\$ 88,49, respectivamente. Essas operações geraram um ganho de capital acima de R\$ 834 mil, o equivalente a R\$ 0,2084 por cota. Também retornamos com LVBI11 para a carteira, após destravar os valores em março, com peso aproximado de 2%. Também colocamos RBRR11 (ativo que saiu do portfólio em outubro de 2024), em torno de 1%, por estar com um preço atrativo. Ainda nesta reciclagem de ativos e aumentamos marginalmente o peso dos FII's que, a nosso ver, estão descontados e tem potencial de valorização: BTCI11 (de 0,7% para 1%), CPSH11 (de 1,3% para 1,5%), RBRL11 (de 0,7% para 1%), KORE11 (de 2,1% para 2,3%) e HGRE11 (de 2,9% para 3,2%).

Dentre os FII's de papel, obtivemos as informações dos relatórios mensais com base no mês de março de cada gestor e calculamos a seguinte distribuição para a carteira do BBFO11: 85,39% em IPCA, com uma taxa média de +10,27%; 13,17% em CDI, com taxa média de +3,80% e 1,44% de exposição a outros índices. Observando a rentabilidade dos ativos, as maiores valorizações do portfólio foram de HGRE11 (9,09%), VILGI11 (5,38%) e CLIN11 (4,84%), enquanto os principais detratores do mês foram RBRL11 (-5,15%), TGAR11 (-3,46%) e TRBL11 (-2,80%).

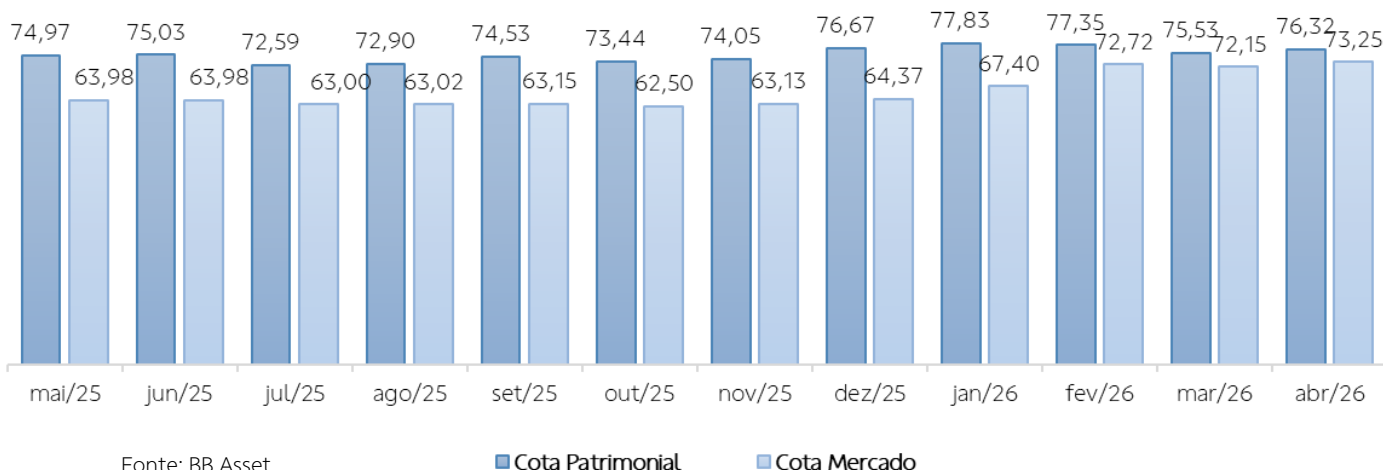
Os rendimentos recebidos pelo Fundo, apurados no mês de abril, totalizaram R\$ 0,764 por cota. Em 15/05/2026, foi realizada a distribuição de R\$ 0,94, já considerando o ganho de capital, o que corresponde a um retorno de 1,23% sobre a cota patrimonial. Este é o décimo sétimo mês consecutivo em que o Fundo distribui rendimentos superiores a 0,90% da cota patrimonial. A reserva acumulada apresentou o montante de R\$ 0,2279 por cota, já descontando os valores pagos em março. 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	45,35%	BTCI11	0,96%	BTG Pactual Gestora de Recursos	92,91%
		CLIN11	5,55%	Clave Capital	95,14%
		CYCR11	2,26%	Cy.Capital	96,11%
		HGCR11	5,28%	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora	101,02%
		ICRI11	1,11%	Itaú	97,74%
		KNHY11	2,89%	Kinea Investimentos	102,16%
		KNIP11	8,74%	Kinea Investimentos	100,93%
		MANA11	3,51%	MANATÍ CAPITAL MANAGEMENT	101,00%
		PCIP11	6,17%	VBI Real Estate	91,64%
		RBRR11	1,14%	RBR Asset Management	89,36%
		RECR11	2,43%	BRL Trust Investimentos	93,82%
		RPRI11	0,38%	RBR Asset Management	85,96%
		VCJR11	4,92%	Vectis Gestão de Recursos	85,56%
Shoppings Centers	10,35%	CPSH11	1,50%	Capitânia Investimentos	90,25%
		HGBS11	2,44%	Hedge Investments	100,63%
		HSML11	0,78%	Hemisfério Sul Investimentos	92,39%
		VISC11	1,63%	Vinci Partners	94,88%
		XPML11	3,99%	XP Asset Management	100,72%
Lajes Corporativas	12,61%	HGRE11	3,17%	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora	88,45%
		KORE11	2,37%	Kinea Investimentos	68,85%
		PVBI11	1,94%	VBI Real Estate	70,50%
		RCRB11	2,77%	Rio Bravo	71,10%
		TVRI11	2,36%	Tivio Capital	93,70%
Incorporações	3,19%	TGAR11	3,19%	TG Core Asset	62,02%
Híbrido	22,56%	BTHF11	4,05%	BTG Pactual Gestora de Recursos	93,02%
		JSAF11	4,79%	Safra Asset	84,24%
		KNHF11	8,25%	Kinea Investimentos	98,84%
		MCRE11	5,47%	Mauá Capital	94,78%
Galpões e Logísticos	5,95%	LVBI11	1,97%	VBI Real Estate	90,33%
		RBRL11	0,99%	RBR Asset Management	83,75%
		TRBL11	0,72%	Rio Bravo	93,41%
		VILG11	1,68%	Vinci Partners	92,08%
		XPLG11	0,60%	XP Asset Management	95,45%

Evolução da cota patrimonial x cota de mercado

O descasamento em relação à cota patrimonial foi de 5,25% no mês de abril, 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 14,68%.



Dividendos

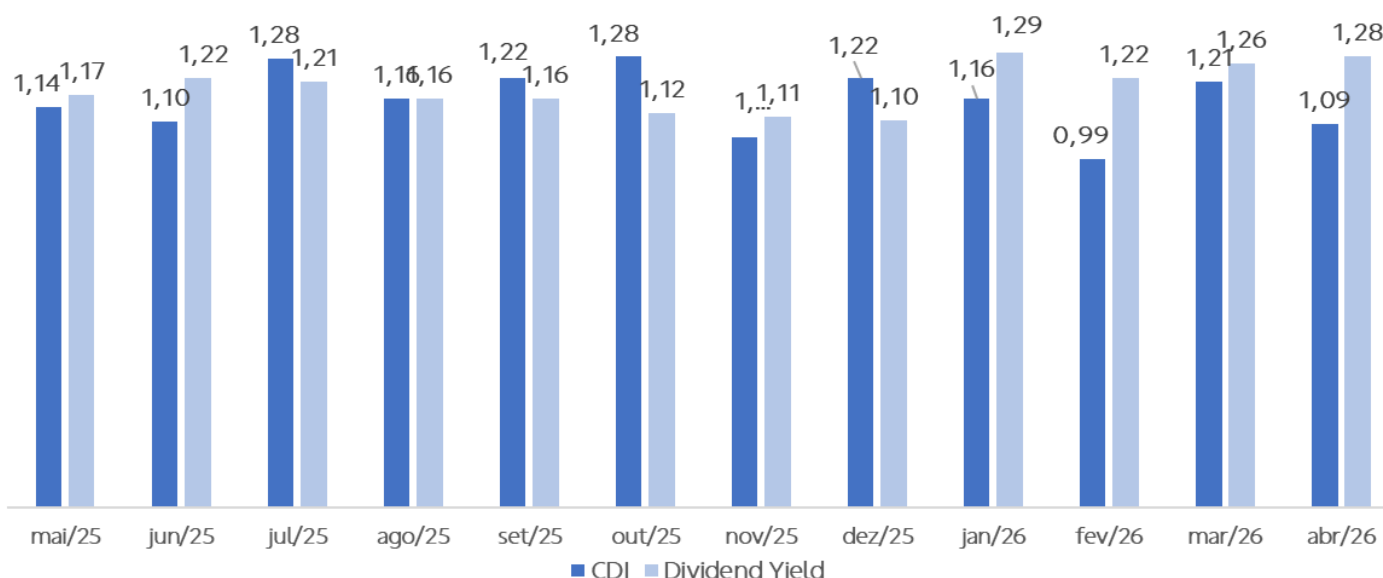
Nos últimos 12 meses, os dividendos distribuídos pelo fundo somam R\$9,47/cota, o que equivale a um dividend yield de 12,41% a.a.

Dividendos (mensal)



Dividend Yield (DY)

No mês de abril o dividend yield do fundo foi de 1,3% a.m. Anualizando este número temos um dividend yield de 16,77% 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)	out2025	nov2025	dez2025	jan2026	fev2026	mar2026
Receitas	2,96	2,99	2,95	4,54	3,70	3,97
Despesas	-0,16	-0,16	-0,14	-0,16	-0,20	-0,17
Taxa de Administração	-0,10	-0,03	-0,02	-0,03	-0,03	-0,02
Outras Despesas	-0,05	-0,13	-0,12	-0,14	-0,17	-0,14
Outras Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Líquido	2,80	2,83	2,81	4,37	3,50	3,81
Distribuição	2,80	2,80	2,84	3,48	3,56	3,64

Resultado por cota (R\$)	0,70	0,71	0,70	1,09	0,87	0,95
Distribuição por cota (R\$)	0,70	0,70	0,71	0,87	0,89	0,91

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.

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

por cota (R\$) a.m.	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	Expectativa					
							abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26
Resultado Líquido	0,70	0,71	0,70	1,09	0,87	0,95						
Distribuição	0,70	0,70	0,71	0,87	0,89	0,91	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Diferença (+/-)	0,00	0,01	-0,01	0,22	-0,02	0,04						
Ganhos de capital (realizado)				0,37	0,18	0,28						
Lucros acumulados (a distribuir)	0,70	0,70	0,71	0,87	0,89	0,91						

Fonte: Economática, 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.	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
Base	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
Com ganhos de capital	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.

<i>por cota (R\$) a.a.</i>	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	3,61	8,03	43,77
Diferença (+)	1,63	2,72	1,57	-	-	-	-	-
Média (a.m.)	0,56	0,75	0,68	0,65	0,72	0,90	0,71	-
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 em aproximadamente R\$ 71,00, enquanto o valor patrimonial por cota é de R\$ 75,53, 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 14,1%, o que representa aproximadamente R\$ 3,91 por cota. Nesse cenário, o preço potencial estimado seria de cerca de R\$ 81,69 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 (R\$) cota	Preço Potencial
Total							
45,5%	Recebíveis IPCA	42,3%	-4,9%	-5,2%	10,8%	1,65	79,39
	Recebíveis CDI	3,2%	-0,7%	-5,2%	6,2%	0,12	76,05
	Multiestratégia	24,2%	-6,3%	-5,2%	12,5%	0,95	80,60
	Escritórios	9,0%	-22,5%	-5,2%	36,1%	0,35	97,47
	Shoppings	7,7%	-2,4%	-5,2%	8,1%	0,30	77,42
	Logística	6,6%	-7,4%	-5,2%	13,9%	0,26	81,60
	Híbrido	3,6%	-30,3%	-5,2%	51,3%	0,14	108,39
	Varejo	3,4%	-4,2%	-5,2%	10,0%	0,13	78,81
	Total	100,0%	-7,5%	-5,2%	14,1%	3,91	81,69

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.

		Rendimentos por cota (R\$) a.m.						P/VP
		0,66	0,68	0,70	0,72	0,74		
Cotação (R\$)	68	11,7%	12,1%	12,4%	12,8%	13,1%	0,90x	
	70	11,4%	11,7%	12,1%	12,4%	12,8%	0,92x	
	72	11,1%	11,4%	11,7%	12,1%	12,4%	0,95x	
	74	10,8%	11,1%	11,4%	11,7%	12,1%	0,97x	
	76	10,5%	10,8%	11,1%	11,4%	11,7%	1,00x	
Valor Patrimonial (R\$)	76	10,5%	10,8%	11,1%	11,4%	11,8%	1,00x	
Dividend Yield projetado (a.a.)								

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.



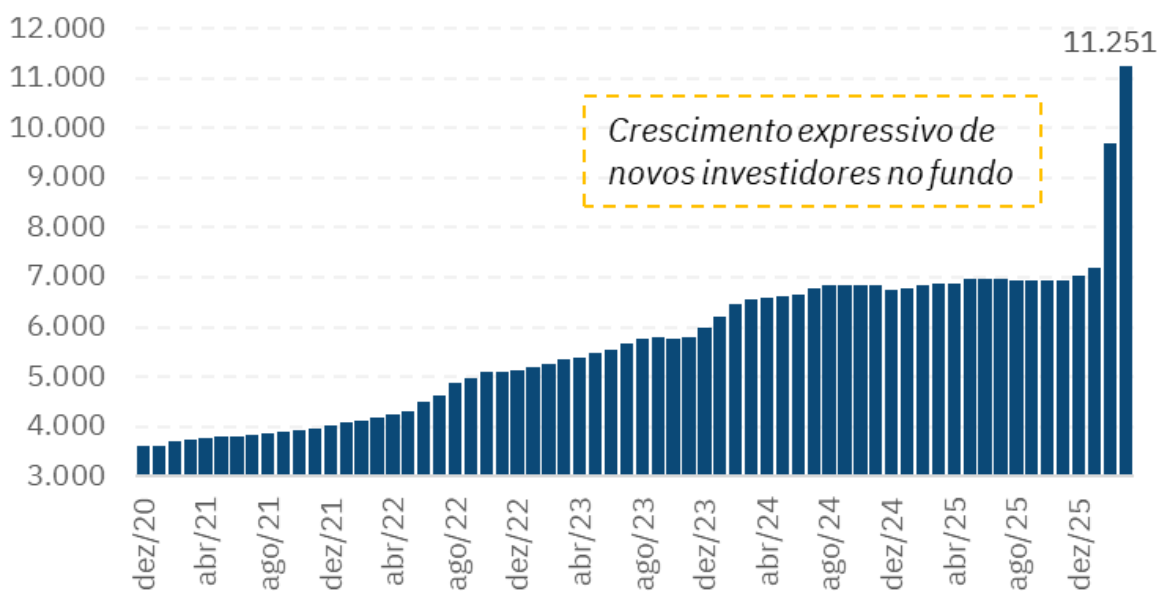
Fonte: Economatica, Eleven Research

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.



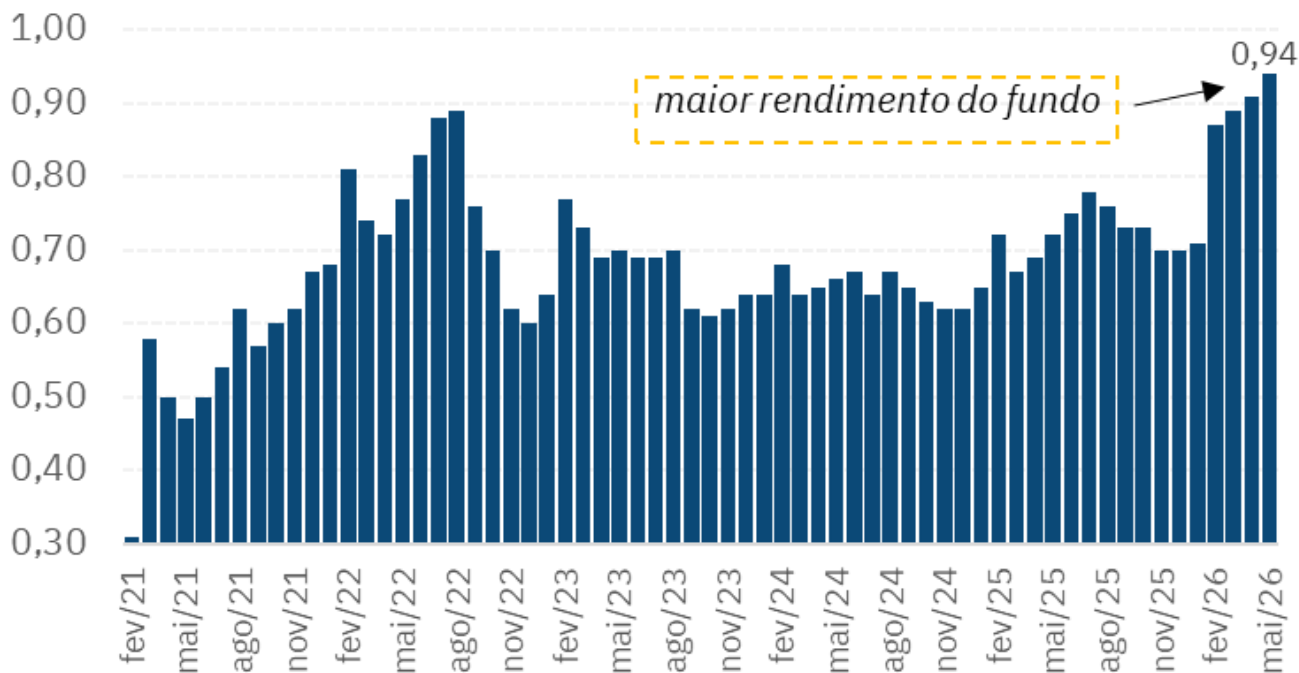
Fonte: Economática, Eleven Research

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: Economática, 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 9%, ou seja, a um P/VP de 0,91x.

BBFO11: Composição Atual da Carteira		
Segmento	Exposição	P/VP
Recebíveis IPCA	41,0%	0,95x
Multiestratégia	26,3%	0,94x
Escritórios	10,9%	0,75x
Shoppings	10,4%	0,97x
Logística	4,9%	0,91x
Híbrido	3,4%	0,58x
Varejo	3,2%	0,91x
Total	100,0%	Média Ponderada
		0,91x

Fonte: Economática, Eleven Research

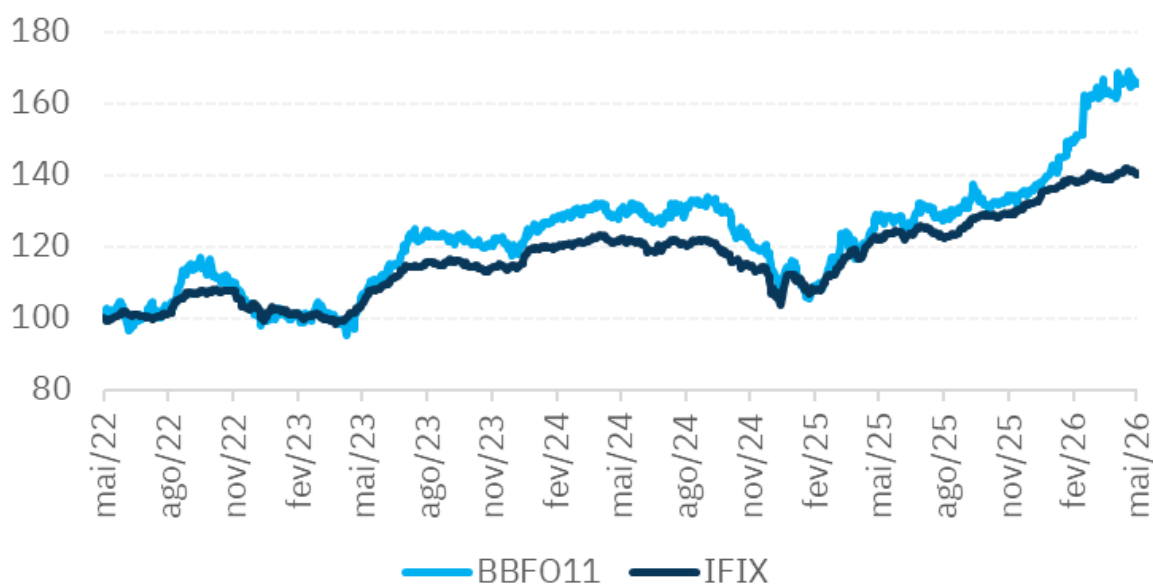
Ao considerar o desconto da carteira de FIIs do BBFO11 e o desconto atual em relação ao valor patrimonial que o próprio BBFO11 é negociado atualmente no mercado secundário, observa-se que o investidor que compra uma cota do BBFO11 está adquirindo indiretamente essa carteira de FIIs com um desconto médio ponderado de 13%, ou seja, a um P/VP de 0,87x.

BBFO11: P/VP Atual 0,95x

Segmento	P/VP	P/VP Ajustado
Recebíveis IPCA	0,95x	0,90x
Multiestratégia	0,94x	0,89x
Escritórios	0,75x	0,71x
Shoppings	0,97x	0,92x
Logística	0,91x	0,86x
Híbrido	0,58x	0,56x
Varejo	0,91x	0,86x
Média Ponderada		0,87x

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.



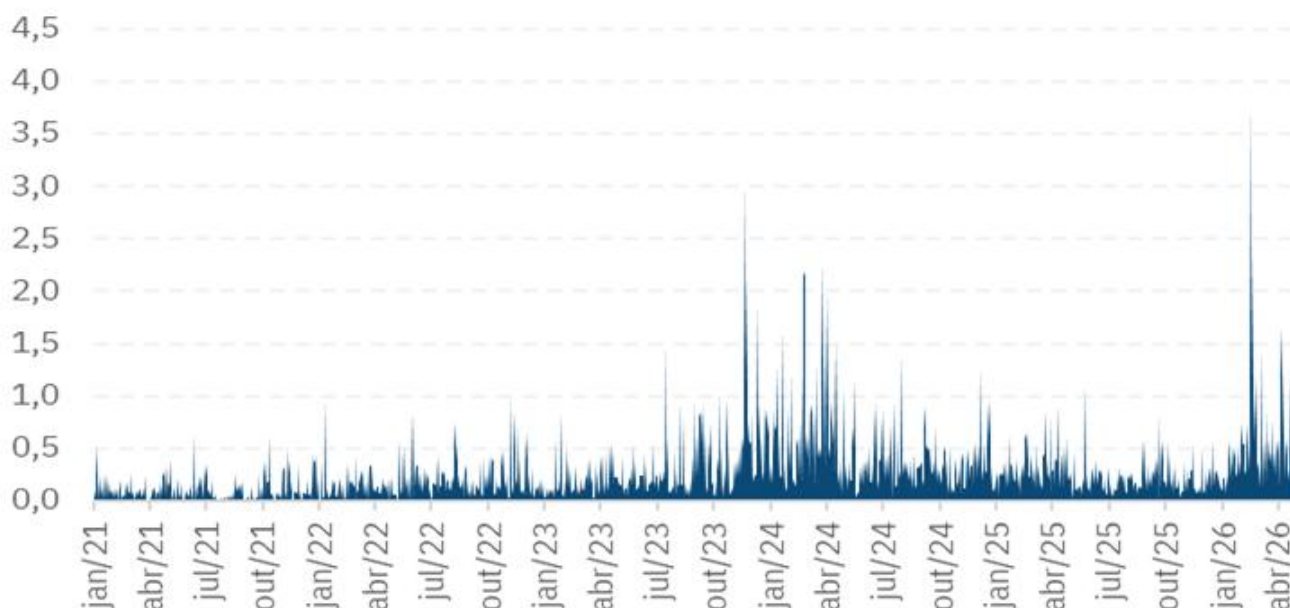
Fonte: Economatica, Eleven Research

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.

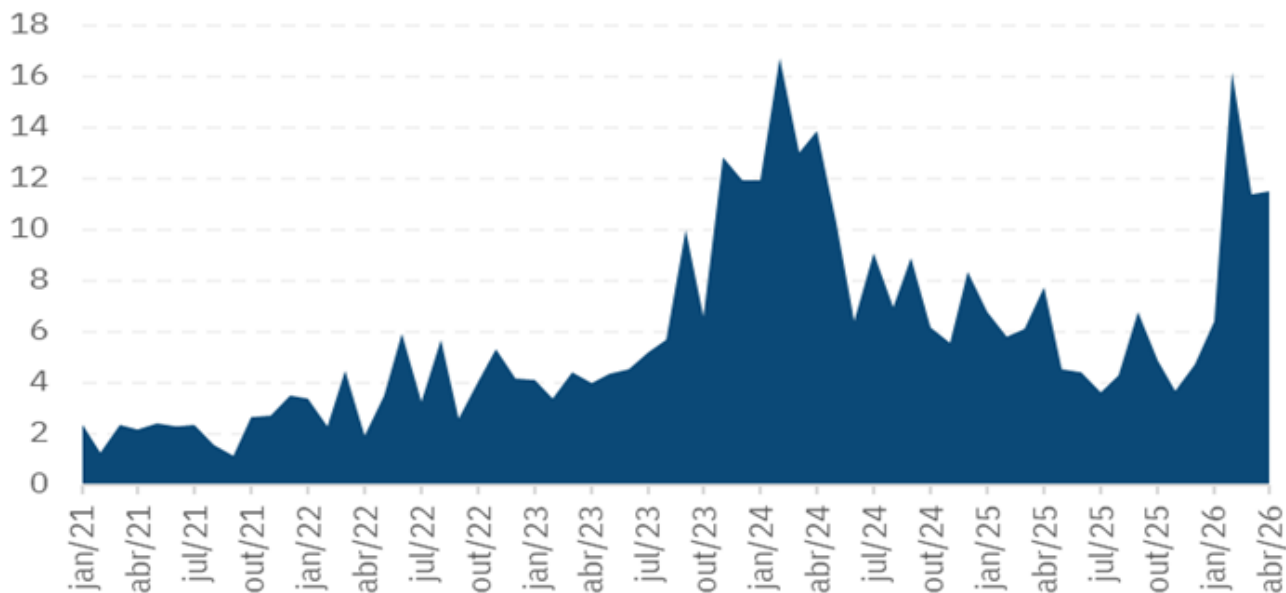
Além disso, o BBFO11 é o único FoF que conta com uma consultoria imobiliária independente, responsável por apoiar tecnicamente o gestor nas decisões de alocação em Fundos Imobiliários. Importante ressaltar que o custo dessa consultoria é abatido da taxa de administração já prevista, sem representar um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



Fonte: Economatica, 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 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**.

BBFO11: Movimentações da 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: Movimentações 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 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)