



RELATÓRIO GERENCIAL

FII SPX RENDA IMOBILIÁRIA III
Junho de 2026



RESUMO

Gestor

SPX Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

Administrador

BTG Pactual S.A. DTVM

Data de Início

22.06.2026

Taxa de Administração

0,90% a.a.

Taxa de Performance

20% do que exceder 100% da variação do IPCA somado ao Yield IMA-B

Informações Gerais

CNPJ: 66.298.955/0001-85

Público-Alvo: Público Geral

Quantidade de Cotistas: 1.827

Cota e Patrimônio Líquido (30/06)

Patrimônio Líquido: R\$ 243.272.444

Cota Patrimonial: R\$ 100,21

Distribuição de Resultados

Periodicidade: Mensal

Data-base: 5º dia útil

Data de pagamento: 10º dia útil

Objetivo

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas ("Cotas"), conforme política de investimento definida em Regulamento, por meio de aplicação nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (ii) letras hipotecárias ("LH"); (iii) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG", e, em conjunto, os ativos referidos nos itens (i) a (iii), serão denominados em conjunto simplesmente como "Ativos Imobiliários").

Comentários do Gestor

Caros investidores,

Agradecemos a todos pela confiança depositada na SPX Real Estate para a gestão do FII SPX Renda Imobiliária III ("Fundo").

Alcançamos um total de R\$ 243 milhões captados para alocação no Fundo, marcando o avanço da estratégia de crédito imobiliário da gestora e o crescimento contínuo de sua vertical imobiliária.

Apresentamos o primeiro relatório gerencial do Fundo, referente a junho de 2026.

Durante o mês de junho e o início de julho, o alívio temporário no conflito do Oriente Médio, decorrente do avanço do cessar-fogo, foi revertido por novos ataques a navios no Estreito de Ormuz. A reescalada do conflito se deu pelo impasse no controle do Estreito, aumentando o prêmio de risco sobre as *commodities* energéticas e a pressão sobre a inflação global. Nos EUA, o cenário externo negativo, somado a uma atividade resiliente, levou o Fed a sinalizar uma postura mais *hawkish*, que conduziu o mercado a precificar a probabilidade de elevação dos juros americanos ainda em 2026.

No Brasil, a dinâmica inflacionária permanece desafiadora, sob impacto de um mercado de trabalho resiliente, falta de ociosidade econômica e pressões no setor de serviços. Observam-se também riscos adicionais relacionados a mudanças na jornada de trabalho e choques climáticos. Adicionalmente, a trajetória fiscal se deteriorou, indicando uma pausa no ciclo de cortes a partir de setembro de 2026.

Como fato subsequente, ainda no mês de julho, realizaremos a primeira operação do Fundo. O ativo se localiza em Rio Claro (SP) e terá um aporte inicial de R\$ 6 milhões. A transação foi estruturada a uma taxa de IPCA + 12,0%, acrescida de um prêmio inicial de juros que eleva a rentabilidade para IPCA + 13,0%, pago um dia após a integralização. Dando continuidade à esteira de alocação, o Fundo possui uma nova operação de CRI com expectativa de fechamento para agosto de 2026, além de outro ativo em fase de estruturação.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADO

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

A distribuição relativa ao mês de junho de 2026 foi de R\$ 0,227 por cota.

Fluxo Financeiro	jun/26	2026
Receitas	579.725	579.725
Receitas CRI	0	0
Receitas Renda Fixa	579.725	579.725
Despesas	-465	-465
Resultado	579.260	579.260
Rendimento Distribuído	551.072	551.072
Distribuição média por cota	0,227	0,227
<i>Dividend Yield a.a Patrimonial¹</i>	<i>2,7%</i>	<i>2,7%</i>
Resultado Acumulado	28.188	28.188

¹Dividend yield calculado com o preço da cota patrimonial no último dia útil.

CONTATO



A SPX é uma gestora de investimentos fundada em 2010 por profissionais com extensa experiência e sucesso em gestão de recursos. Atualmente, a SPX detém uma presença global nos principais mercados financeiros do mundo. O grupo possui cerca de R\$ 50 bilhões sob gestão, distribuídos entre as cinco verticais de investimentos: Multimercados, Ações, Crédito, *Real Estate* e *Private Equity*.

A SPX Real Estate teve sua origem em 2021 a partir da união entre a expertise macroeconômica da SPX e a experiência imobiliária de sócios que trabalham juntos há mais de 13 anos nesse segmento. Nosso time é experiente e multidisciplinar e já investiu mais de R\$ 30 bilhões em dezenas de transações imobiliárias no mercado brasileiro. Décadas de vivência de mercado construíram relações duradouras com diferentes stakeholders e uma atuação diversa em todos os tipos de ativos imobiliários, tanto de equity (corporativo, shoppings e logístico), quanto de dívida.



ri.real.estate@spxcapital.com



[Regulamento](#)



[Linked.In](#)



[Site do Fundo](#)



[Mailing](#)



[Instagram](#)

A SPX Real Estate é uma gestora de recursos, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e constituída na forma da Resolução CVM Nº 21/21, aderente ao Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros. A SPX Real Estate não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou de qualquer outro ativo financeiro. As informações contidas neste relatório são de caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento de investimentos, não devendo ser utilizadas com este propósito.

Nenhuma informação contida neste relatório constitui uma solicitação, material promocional ou publicitário, oferta ou recomendação para compra ou venda de cotas de fundos de investimento ou de quaisquer outros valores mobiliários. Este informe não é direcionado para quem se encontrar proibido por lei a acessar as informações nele contidas, as quais não devem ser usadas de forma contrária a qualquer lei de qualquer jurisdição. A SPX Real Estate, seus sócios e funcionários isentam-se de responsabilidade por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações aqui divulgadas ou sobre quaisquer danos resultantes direta ou indiretamente da utilização das informações contidas neste relatório. Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a plataforma de transparência de taxas no endereço <https://data.anbima.com.br/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos>.



Signatory of:

