



**BB ASSET
MANAGEMENT**

Busque mais para
os seus investimentos

BBFO11



Relatório Gerencial
BB Fundo de Fundos Imobiliário

Agosto/2026

INFORMAÇÕES GERAIS

Ticker	Patrimônio Líquido	Nº de Cotistas	Quantidade de Cotas
BBFO11	R\$273.547.188,15	11.228	4.003.900
Rendimento por cota	Dividend Yield	Negociações	Volume
R\$0,95	1,42%	14.753	R\$6.210.168,04
	Rendimentos Recebidos	Ganhos de Capital	Despesas
	R\$3.368.322,32	R\$181.190,59	-R\$217.633,99
		Rendimentos Acumulados	% a Distribuir*
		R\$3.803.705,00	120,73%
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 agosto foi marcado pela disputa entre uma melhora mais clara da inflação corrente no Brasil e a permanência de prêmios elevados associados à política monetária, ao cenário eleitoral e ao ambiente externo. A surpresa desinflacionária ganhou força ao longo do período e culminou com o IPCA-15 de agosto abaixo das expectativas, mas esse vetor positivo conviveu com uma comunicação cautelosa do Copom, deterioração do risco político e menor participação do investidor estrangeiro. Dessa forma, a recuperação observada no fim do mês deve ser interpretada mais como uma reversão a partir de condições sobrevenidas do que como uma mudança estrutural de tendência, volatilidade que deve continuar para os próximos dois meses, especialmente porque o Brasil encerrou o período ainda apresentando revisões de lucro mais fracas que outros emergentes.

Nos Estados Unidos, o mês começou com sinais relevantes de perda de fôlego do mercado de trabalho. O payroll de julho registrou fechamento de 23 mil postos de trabalho, ante expectativa de criação de vagas, acompanhado por revisões negativas para os meses anteriores. A taxa de desemprego recuou para 4,1%, mas esse movimento refletiu também uma queda da participação na força de trabalho. Em um primeiro momento, a leitura reduziu a percepção de necessidade de novo aperto monetário e favoreceu o enfraquecimento do dólar e a queda dos rendimentos dos Treasuries, criando um ambiente mais favorável para ativos emergentes.

Essa reprecificação ficou ainda mais evidente no fim do mês. Em Jackson Hole, Kevin Warsh reforçou que a inflação permanece acima da meta e que a estabilidade de preços segue como prioridade, em um ambiente que o Fed ainda considera resiliente em atividade e mercado de trabalho. O núcleo do PCE de julho avançou 0,2% no mês e permaneceu em 3,3% em doze meses, enquanto a segunda leitura do PIB mostrou crescimento anualizado de 1,5% no segundo trimestre, abaixo dos 2,1% do trimestre anterior. Nesse contexto, o mercado voltou a aumentar a probabilidade de alta dos Fed Funds em setembro, revertendo parte do alívio observado após o payroll e reforçando a volatilidade nas curvas globais de juros.

Para além da política monetária, a ponta longa da curva americana permaneceu como fonte relevante de incerteza. Os juros dos Treasuries de prazo mais longo atingiram níveis não observados desde 2007 em parte do mês, contaminando outras curvas desenvolvidas. Em resposta às dificuldades de liquidez nesse segmento, o Tesouro americano anunciou a ampliação das recompras de títulos de dez a trinta anos, com início previsto para setembro. Essa combinação entre maior prêmio de prazo e intervenção técnica do Tesouro adiciona complexidade à leitura dos mercados: o front-end permanece fundamentalmente dependente da inflação e do emprego, enquanto a parte longa continua incorporando fatores fiscais, de oferta de títulos e liquidez.

A geopolítica também permaneceu como um importante canal de transmissão para inflação e juros. As negociações envolvendo Estados Unidos, Irã e o Estreito de Ormuz alternaram episódios de escalada, com ataques a embarcações e redução do tráfego marítimo, e sinais posteriores de mediação por Omã, incluindo propostas de corredor temporário e desminagem. O avanço diplomático retirou parte do prêmio de risco do petróleo no fim do mês, mas sem uma reabertura definitiva do Estreito. Nesse contexto, o Brent apresentou elevada volatilidade, funcionando simultaneamente como suporte para empresas ligadas a petróleo e como risco para inflação, juros e múltiplos de setores domésticos.

Comentário do Gestor

Na China, os dados continuaram indicando uma recuperação irregular. Produção industrial e vendas no varejo vieram abaixo das expectativas em julho, enquanto o PBoC manteve as principais taxas de empréstimo inalteradas. Ao fim de agosto, os PMIs permaneceram em território contracionista, reforçando dúvidas sobre a força da demanda doméstica e mantendo pressão sobre o complexo de commodities metálicas. Em termos práticos, a ausência de uma resposta mais contundente de política econômica limitou a sustentação de movimentos em Mineração e Siderurgia no Brasil, que oscilaram mais em função do preço das commodities, fluxo e notícias específicas do que de uma melhora consistente nas revisões de lucro.

No Brasil, o principal evento de política monetária foi a redução de 25 pontos base da Selic, para 14,00% ao ano. Apesar de unânime e amplamente esperada, a decisão não trouxe sinalização explícita sobre a continuidade do ciclo. A ata posteriormente reforçou que a transmissão da política monetária contracionista já começa a aparecer na atividade, mas manteve a preocupação com o mercado de trabalho aquecido, expectativas desancoradas e um balanço de riscos assimétrico para cima. Dessa forma, o corte em si teve impacto limitado sobre os ativos de duration, uma vez que a comunicação retirou do mercado a possibilidade de extrapolar rapidamente o movimento para um ciclo mais profundo de flexibilização.

A inflação, por outro lado, apresentou sinais mais favoráveis. O IPCA de julho desacelerou para 0,07% e para 4,44% em doze meses, embora a composição tenha mostrado aceleração de serviços, serviços subjacentes e núcleos. No fim do mês, o IPCA-15 de agosto surpreendeu de forma mais significativa, com deflação de 0,40% e desaceleração da inflação em doze meses para 4,24%, abaixo do teto da meta contínua. A atividade doméstica, por sua vez, continuou apontando moderação. A produção industrial recuou 1,8% em junho, enquanto o IBC-Br caiu 0,64% no mesmo período. Serviços ficaram estáveis e o varejo apresentou comportamento heterogêneo, com maior fragilidade nos segmentos dependentes de crédito. Por outro lado, a taxa de desemprego atingiu 5,3% no trimestre encerrado em julho, permanecendo em nível historicamente baixo, ainda que o Caged tenha mostrado geração de apenas 58,6 mil vagas formais, bem abaixo das expectativas. O quadro, portanto, combina atividade perdendo velocidade com um mercado de trabalho ainda apertado, justificando a cautela do Banco Central.

Essa combinação macroeconômica foi agravada, no mercado, pela elevação do prêmio político. Pesquisas eleitorais, o rebaixamento do Brasil para neutro pelo JPMorgan e a retirada do real da cesta de carry do Citi contribuíram para depreciação cambial e venda de ativos locais em parte relevante do mês, mesmo quando o ambiente internacional se mostrava mais favorável aos emergentes.

O fluxo estrangeiro refletiu essa perda de convicção, acumulando uma sequência prolongada de saídas até voltar ao campo comprador em 21 de agosto. Dessa forma, o comportamento do câmbio e da bolsa ao longo do período reforçou a percepção de que o risco doméstico voltou a ganhar peso relativo na formação de preços. Chama atenção a retirada de mais de 18 bilhões de reais (até o dia 28/08), com o Ibovespa fechando o mês na estabilidade, com queda de 0,33%.

Na temporada de resultados no Brasil, as divulgações vieram predominantemente em linha com as expectativas, mantendo uma dinâmica robusta de crescimento de lucro, receita e EBITDA na comparação anual. A reação dos ativos, entretanto, esteve menos relacionada à qualidade absoluta dos números e mais condicionada ao ambiente de elevada volatilidade eleitoral e à deterioração do fluxo estrangeiro.

Comentário do Gestor

Em termos setoriais, agosto apresentou elevada dispersão e uma diferenciação importante entre movimentos sustentados por fundamentos e movimentos predominantemente técnicos. Bens de Capital encontrou maior suporte em resultados e revisões, com destaque para Embraer, enquanto Agro e Alimentos apresentou, mais ao fim do período, melhora relevante nas revisões de lucro em conjunto com a valorização das commodities agrícolas. Em sentido contrário, parte do movimento em Papel e Celulose e Mineração refletiu principalmente preço de commodity e rotação, sem confirmação equivalente nas estimativas de resultados. Utilidade Pública foi penalizada pela reprecificação da curva e por resultados abaixo das expectativas em alguns dos principais nomes, ilustrando a maior sensibilidade dos setores domésticos à manutenção de juros elevados.

No mês, o IFIX apresentou desvalorização de 1,46%. Entre os ativos, as maiores performances foram observadas em CACR11, com alta de 10,61%; XPSF11, com valorização de 6,83%; e URPR11, com avanço de 6,18%. Por outro lado, as maiores baixas foram registradas por MFII11, com queda de 26,28%; TRBL11, com recuo de 12,61%; e HSLG11, com desvalorização de 12,56%.

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, zeramos as posições de BTHF11 e KNHF11, que apresentavam preços médios de aquisição de R\$ 8,45 e R\$ 89,42, respectivamente. Adicionalmente, reduzimos a posição em RCRB11 (de 1,5% para 0,7% do PL) e TVRI11 (de 1,2% para 0,5% do PL). Essas operações geraram ganho de capital de quase R\$ 182 mil, equivalente a R\$ 0,0444 por cota.

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, 88,61% dessa exposição está indexada ao IPCA, com taxa média de +10,03%; 10,49% ao CDI, com taxa média de +3,54%; e 1,36% a outros índices.

Considerando a rentabilidade dos ativos, as maiores valorizações do portfólio no mês foram registradas por VILG11, com alta de 3,97%; HGCR11, com 2,39%; e RBRL11, com 1,74%. Os principais detratores foram TRBL11, com queda de 12,61%; TGAR11, com -7,23%; e IRIM11, com -4,69%.

Os rendimentos recebidos pelo Fundo, apurados em agosto, totalizaram R\$ 0,796 por cota. Já o resultado líquido recorrente, após o desconto das despesas, alcançou R\$ 0,742 por cota. Considerando também o ganho de capital, o resultado total do mês terminou em R\$ 0,786 por cota.

Em 15/09/2026, foi realizada a distribuição de R\$ 0,95 por cota, correspondente a um retorno de 1,35% sobre a cota patrimonial. Esse foi o oitavo mês consecutivo em que o Fundo distribuiu rendimentos superiores a 1,10% da cota patrimonial. A reserva acumulada totalizou R\$ 0,2266 por cota, já descontados os valores pagos em agosto.

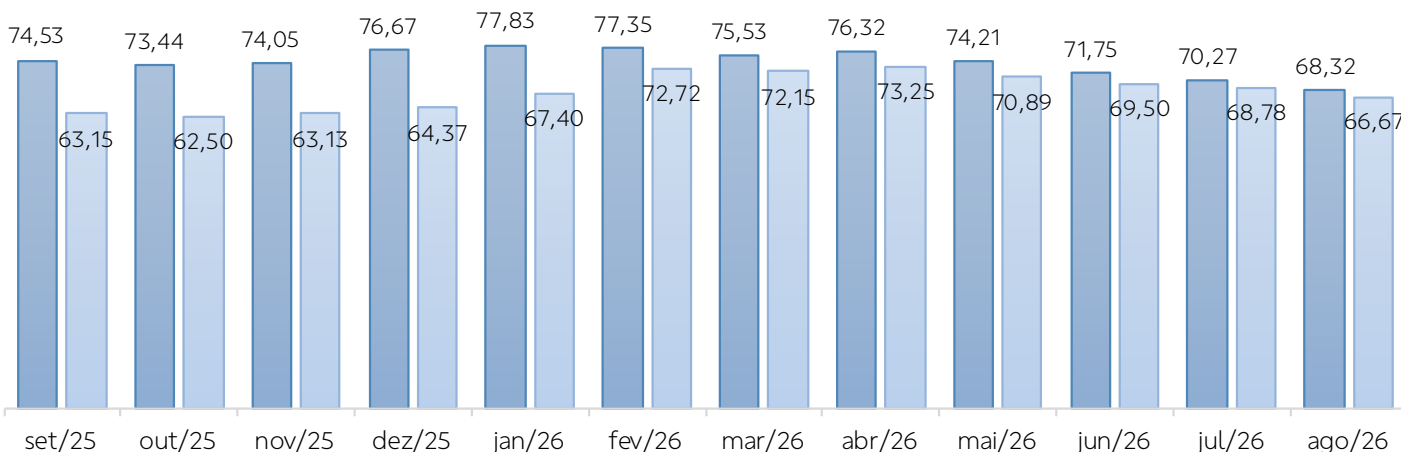
Por fim, destacamos que o Fundo não possui qualquer tipo de alavancagem. Seguimos focados em uma gestão disciplinada, com uma carteira diversificada e uma comunicação transparente, buscando combinar geração consistente de renda com potencial de valorização no longo prazo.

FII's Investidos

Setor	Alocação %	FII	Alocação %	Gestor	Prêmio (Preço/Cota Patrimonial)
Títulos Privados	50,56%	BTCI11	2,08%	BTG Pactual Gestora de Recursos	92,91%
		CLIN11	6,25%	BTG Pactual Asset Management	95,14%
		CPTS11	1,31%	Capitânia Investimentos	89,58%
		CYCR11	1,38%	cy.capital	96,11%
		HGCR11	6,21%	Pátria Asset Management	101,02%
		ICRI11	1,25%	Itaú Asset Management	97,74%
		KNHY11	3,42%	Kinea Investimentos	102,16%
		KNIP11	10,35%	Kinea Investimentos	100,93%
		PCIP11	6,63%	Pátria Asset Management	91,64%
		RBRR11	3,06%	Pátria Asset Management	89,32%
		RECR11	2,82%	REC Gestão de Recursos	93,82%
		RPRI11	0,40%	Pátria Asset Management	84,63%
		VCJR11	5,39%	Pátria Asset Management	85,56%
Shoppings Centers	11,81%	CPSH11	1,89%	Capitânia Investimentos	90,25%
		HGBS11	2,70%	Hedge Investments	100,63%
		HSML11	0,85%	Hemisfério Sul Investimentos	92,39%
		VISC11	1,87%	Vinci Partners	94,88%
		XPML11	4,50%	XP Asset Management	101,04%
Lajes Corporativas	14,16%	ALZR11	4,10%	Alianza	100,22%
		IRIM11	3,75%	Iridium Gestão de Recursos	77,84%
		KORE11	2,93%	Kinea Investimentos	68,85%
		PVBI11	2,15%	Pátria Asset Management	70,50%
		RCRB11	0,70%	Rio Bravo Investimentos	71,10%
		TVRI11	0,53%	Tivio Capital	93,70%
Incorporações	2,67%	TGAR11	2,67%	TG Core Asset	62,02%
Híbrido	14,01%	JSAF11	5,25%	Safrá Asset Management	84,24%
		MCRE11	5,38%	Mauá Capital	95,48%
		SNEL11	3,38%	Suno Asset	106,44%
Galpões e Logísticos	6,79%	LVBI11	2,22%	Pátria Asset Management	90,33%
		RBRL11	1,42%	Pátria Asset Management	83,75%
		TRBL11	0,59%	Rio Bravo Investimentos	93,41%
		VILG11	1,89%	Vinci Partners	92,08%
		XPLG11	0,68%	XP Asset Management	95,45%

Evolução da cota patrimonial x cota de mercado

O descasamento em relação à cota patrimonial foi de 2,42% no mês de agosto, 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 9,98%

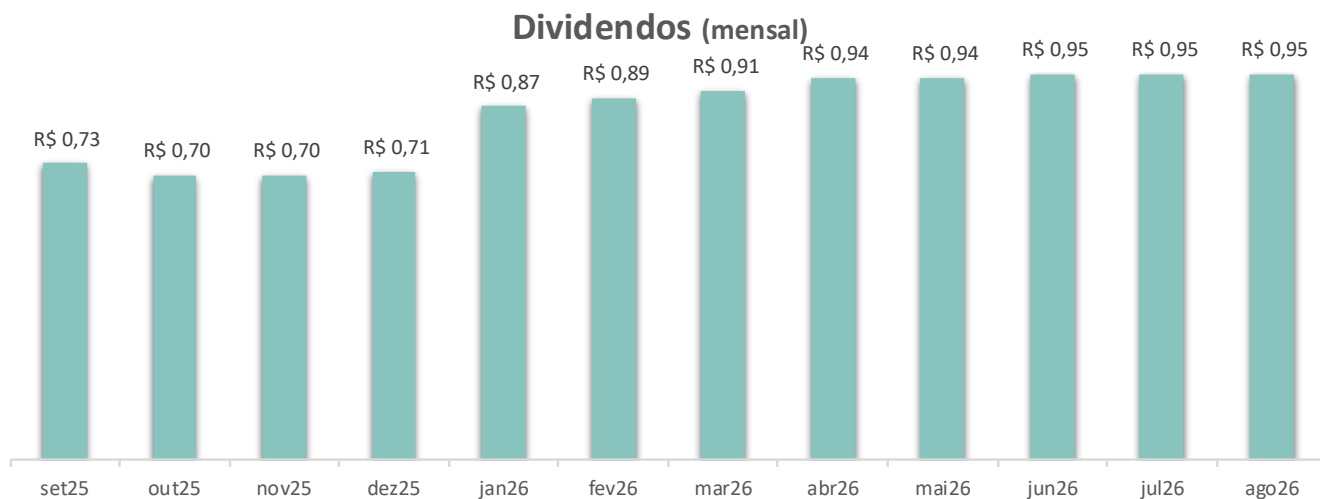


Fonte: BB Asset

■ Cota Patrimonial ■ Cota Mercado

Dividendos

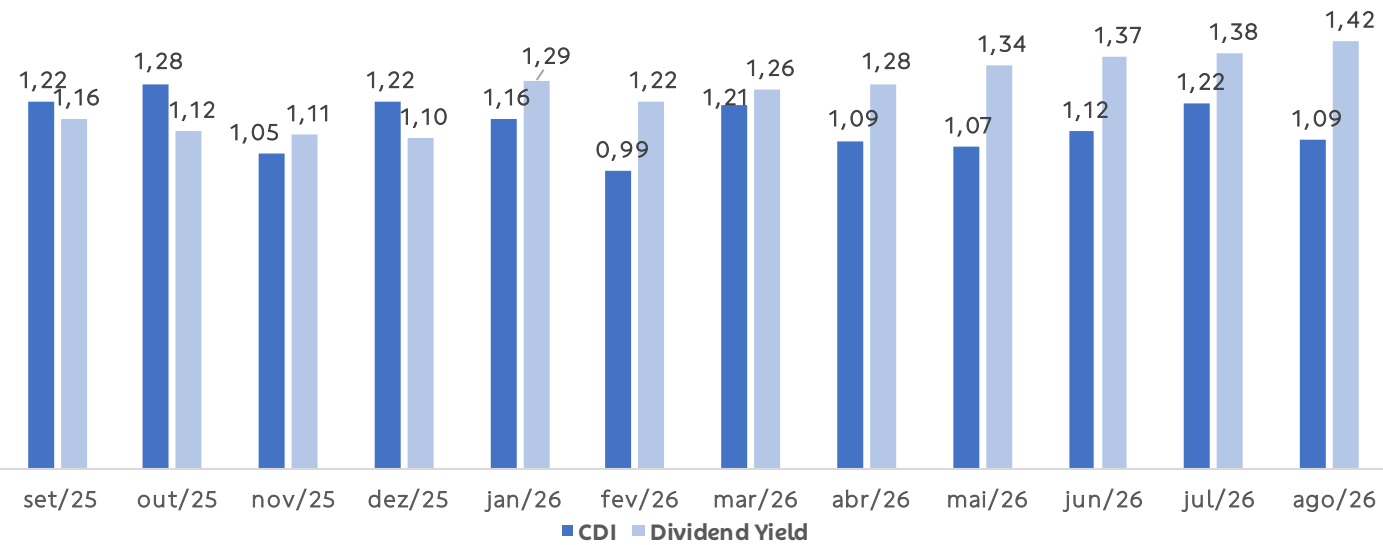
Nos últimos 12 meses, os dividendos distribuídos pelo fundo somam R\$10,25/cota, o que equivale a um *dividend yield* de 15% a.a.



Fonte: BB Asset

Dividend Yield (DY)

No mês de agosto o dividend yield do fundo foi de 1,42% a.m. Anualizando este número temos um dividend yield de 18,44% 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)	mar2026	abr2026	mai2026	jun2026	jul2026	ago2026
Receitas	3,97	3,90	3,65	3,21	5,51	3,37
Despesas	-0,17	-0,21	-0,23	-0,15	-0,16	-0,22
Taxa de Administração	-0,02	-0,03	-0,02	-0,02	-0,02	-0,03
Outras Despesas	-0,14	-0,18	-0,20	-0,13	-0,14	-0,19
Outras Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Líquido	3,81	3,69	3,42	3,06	5,35	3,15
Distribuição	3,64	3,76	3,80	3,80	3,80	3,80

Resultado por cota (R\$)	0,95	0,92	0,85	0,76	1,34	0,79
Distribuição por cota (R\$)	0,91	0,94	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\$ 0,85** por cota entre set/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.

BBFO11: Rendimentos

por cota (R\$) a.m.	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	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	0,92	0,85	0,76	1,34		
Distribuição	0,70	0,70	0,71	0,87	0,89	0,91	0,94	0,95	0,95	0,95	0,85	0,85
Diferença (+/-)	0,00	0,01	-0,01	0,22	-0,02	-0,04	-0,02	-0,10	-0,19	-0,39		
Ganhos de capital (realizado)				0,37	0,18	0,28	0,23	0,14	0,00	0,50		
Lucros acumulados (a distribuir)	0,00	0,00	0,00	0,22	0,21	0,25	0,23	0,19	0,00	0,39		

Fonte: BB ~~Asset~~ ^{Eleven} ~~Research~~ ^{Eleven}

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.

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.

BBFO11: Expectativa de Rendimentos

por cota (R\$) a.m.	set/26	out/26	nov/26	dez/26
Banda Inferior	0,66	0,66	0,66	0,66
Base	0,70	0,70	0,70	0,70
Banda Superior	0,73	0,73	0,73	0,73
Com ganhos de capital	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.

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	7,41	7,93	47,57
Diferença (+)	1,63	2,72	1,57	-	-	-	-	-
Média (a.m.)	0,58	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, Elevance Research

Atualmente, a cota do fundo é negociada em aproximadamente **R\$ 66**, enquanto o valor patrimonial por cota é de **R\$ 70**, 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 14,7%, o que representa aproximadamente **R\$ 4** por cota. Nesse cenário, o preço potencial estimado seria de cerca de **R\$ 76** 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	Preço Potencial
			(%)			(R\$) cota	
Total 45,5%	Recebíveis IPCA	42,3%	-4,9%	-5,7%	11,5%	1,7	74
	Recebíveis CDI	3,2%	-0,7%	-5,7%	6,8%	0,1	70
	Multiestratégia	24,2%	-6,3%	-5,7%	13,2%	1,0	75
	Escrivências	9,0%	-22,5%	-5,7%	36,9%	0,4	90
	Shoppings	7,7%	-2,4%	-5,7%	8,7%	0,3	72
	Logística	6,6%	-7,4%	-5,7%	14,6%	0,3	76
	Híbrido	3,6%	-30,3%	-5,7%	62,2%	0,1	100
	Varejo	3,4%	-4,2%	-5,7%	10,7%	0,1	73
	Total	100,0%	-7,5%	-5,7%	14,7%	4,0	76


 Potencial cotação do fundo.

Fonte: BB Asset, Elevance 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.

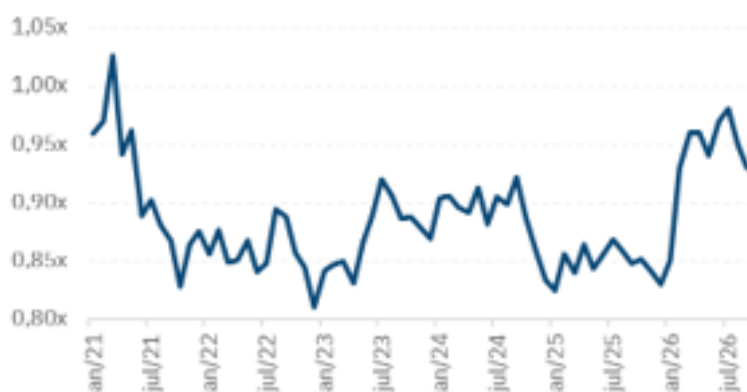
BBFO11: Análise de Sensibilidade

		Rendimentos por cota (R\$) a.m.					PVP	
		0,66	0,68	0,70	0,72	0,74		
Cotação (R\$)	62	12,8%	13,2%	13,5%	13,9%	14,3%		0,89x
	64	12,4%	12,8%	13,1%	13,5%	13,9%		0,91x
	66	12,0%	12,4%	12,7%	13,1%	13,5%		0,94x
	68	11,6%	12,0%	12,4%	12,7%	13,1%		0,97x
	70	11,3%	11,7%	12,0%	12,3%	12,7%		1,00x
Valor Patrimonial (R\$)	70	11,3%	11,7%	12,0%	12,3%	12,7%	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 do número de cotistas, evidenciando o crescimento contínuo no número de investidores e o aumento do interesse pelo fundo no mercado secundário.

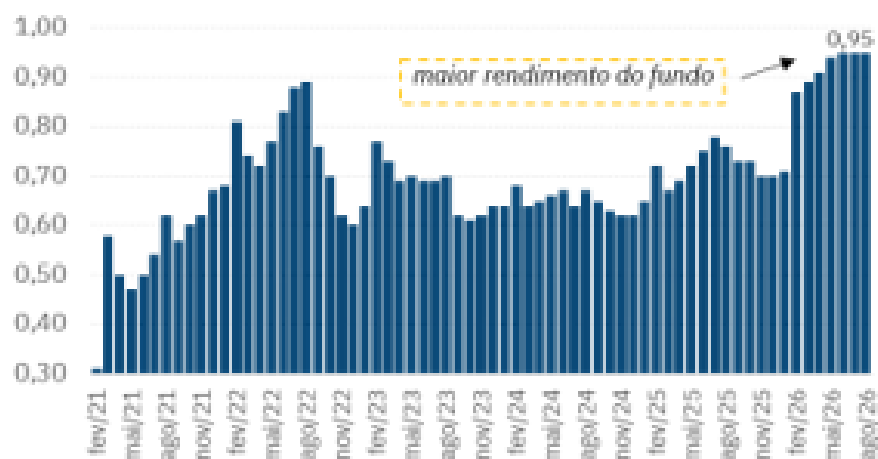
BBFO11: Total de Investidores



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: Economatika, 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

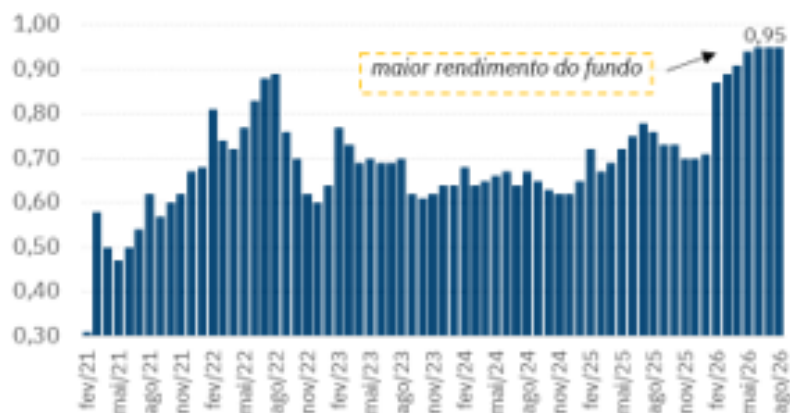
BBFO11: Composição Atual da Carteira

Segmento	Exposição	P/VP
Receíveis 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	100,0%	Média Ponderada
		0,86x

Fonte: Economatika, 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 20%, ou seja, a um P/VP de 0,80x.**

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
Multiestatégia	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	100,0%	Média Ponderada
		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 20%, ou seja, a um P/VP de 0,80x.**

BBFO11: Negociando atualmente com desconto

BBFO11: P/VP Atual 0,93x		
Segmento	P/VP	P/VP Ajustado
Receíveis IPCA	0,90x	0,84x
Multiestatégia	0,89x	0,83x
Escritórios	0,70x	0,66x
Shoppings	0,92x	0,86x
Logística	0,80x	0,75x
Híbrido	0,45x	0,42x
Varejo	0,90x	0,84x
		Média Ponderada
		0,80x

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: 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.

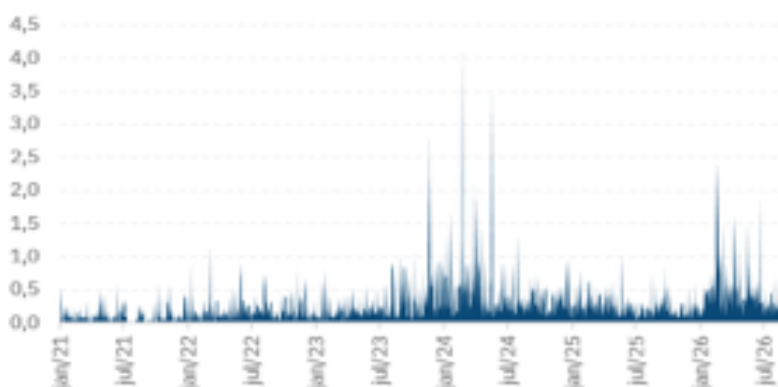
Custos entre os pares

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: Economática, Eleven Research

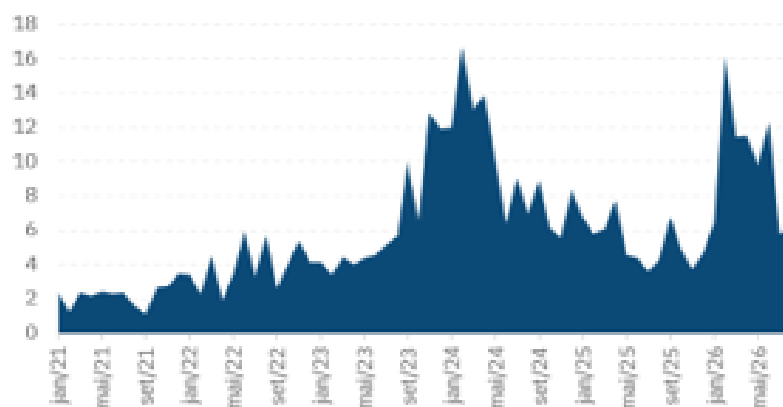
A seguir, destacamos a evolução do volume negociado do fundo no mercado secundário, desmembrado por mês e por dia, no qual os investidores podem comprar e vender cotas livremente. A liquidez atual é considerada aceitável, o que possibilita movimentações eficientes, permitindo entradas e saídas no fundo 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: Economatka, 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 KNUF11	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 XPHL11	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 IRDM11	-	-	126	8	-	-	2,9%
15 KNUY11	81	8	81	8	0%	1%	2,8%
16 RDRR11	-	-	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 CSH11	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 BTC11	227	2	422	4	86%	84%	1,3%
28 SNEL11	-	-	400	3	-	-	1,2%
29 RBR11	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 HSM11	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 FII's

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 FII's 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)