

Destaques da Semana

04/08/2025 até 08/08/2025

O que movimentou o mercado?

No Brasil, o CAGED de junho registrou criação líquida de 166,6 mil vagas formais, frustrando expectativas (mercado: 175 mil; projeção Genial: 177 mil) e recuando frente ao desempenho robusto de junho/24 (206,3 mil). Apesar disso, o mercado de trabalho mantém sinais claros de resiliência: a série dessazonalizada mostra 120,1 mil vagas no mês, apenas ligeiramente abaixo da média mensal de 2024 (140,3 mil), ano marcado por expansão incomum da ocupação. O desempenho, ainda que em desaceleração, reforça a leitura de que a dinâmica do emprego não será o vetor de enfraquecimento da demanda no curto prazo — o que, combinado ao atual hiato do produto fechado, tende a sustentar pressões de núcleo de inflação acima do ideal. Mantemos a projeção de criação líquida de 1,45 milhão de vagas em 2025, com desaceleração mais evidente apenas no 4T, quando o efeito defasado da política monetária e a perda de fôlego da atividade devem se intensificar.

Além disso, a ata do Copom reiterou a disposição de reverter o ciclo de afrouxamento se necessário, dada a inflação corrente acima do teto da meta. Apesar disso, a comunicação suavizou o tom em relação à atividade: a autoridade monetária mostrou mais convicção de que a demanda já apresenta sinais de enfraquecimento, o que reduz a probabilidade de novos apertos no curto prazo. Em termos de precificação, a leitura reforça a estabilidade da Selic por um período prolongado, com cortes só voltando ao radar em cenário de queda mais consistente da inflação subjacente e melhora das expectativas.

Nos EUA, a indicação de Stephen Miran para a diretoria do Federal Reserve, substituindo Adriana Kugler até janeiro de 2026, ganhou relevância não apenas pela proximidade com Donald Trump, mas pelo contexto político e monetário. Miran é visto como favorável a cortes de juros mais rápidos, possivelmente antecipando o afrouxamento mesmo em cenário de inflação ainda acima da meta, o que contrasta com a postura mais cautelosa de Jerome Powell. O mercado leu a nomeação como aumento da influência política sobre o Fed, movimento que gerou desvalorização imediata do dólar e inclinação da curva de juros, com alívio nas taxas curtas e pressão sobre as longas — reflexo da percepção de maior risco inflacionário no médio prazo. Caso Miran se torne o próximo presidente do Fed em maio de 2026, a mudança de regime monetário pode ser significativa, com impactos sobre a atratividade relativa dos Treasuries e sobre fluxos para emergentes, incluindo Brasil.

Principais acontecimentos no mercado

CVBI11 - O fundo teve retificação nos termos de sua 8ª emissão de cotas, ajustando direito de preferência, quantidade e preço. A oferta será de até 10.796.903 cotas, totalizando R\$ 999,9 milhões, ao preço de R\$ 92,61 (valor patrimonial em 31/07/2025), sem considerar taxa de distribuição. O direito de preferência poderá ser exercido por cotistas posicionados no 3º dia útil após o anúncio de início, no percentual de 0,98062483356 cota nova por cota detida, com prazo de 10 dias úteis para subscrição. Foi divulgado também o novo cronograma.

Nossa Visão | No que diz respeito à oferta em si, trata-se do meio pelo qual o fundo realizará a incorporação dos fundos BARI11 e PLCR11. Resumidamente, ambos os fundos incorporados subscreverão a oferta utilizando seus ativos marcados a valor patrimonial. Com isso, receberão cotas do CVBI11, que serão distribuídas aos seus cotistas após a liquidação dos fundos. Dito isso, chamamos a atenção dos cotistas de PLCR11 e BARI11 para que realizem suas devidas manifestações de preço médio ao administrador – por meio dos e-mails disponibilizados pelos fundos em seus respectivos comunicados –, a fim de garantir o tratamento tributário adequado e evitar quaisquer recolhimentos acima do efetivamente devido pelo cotista.

VILG11 - O fundo assinou um aditivo ao contrato de locação com a Tok&Stok no Extrema Business Park, em Extrema-MG. O documento formaliza a devolução de dois módulos (15.462 m²), já locados para DSV e Supera Farma, e estabelece as condições para a devolução de outros quatro módulos (31.410 m²) até dezembro de 2025, com a Tok&Stok arcando com todos os encargos até a efetiva ocupação por novos inquilinos. A empresa seguirá como locatária de dois módulos (20.068 m²) até abril de 2030, reduzindo sua participação na receita do fundo de 15% para 4,5%. Além disso, a gestão manteve a estimativa de distribuição entre R\$ 0,67 e R\$ 0,72/cota no 3T25 e elevou a projeção a partir do 4T25 para o intervalo de R\$ 0,69 a R\$ 0,74/cota.

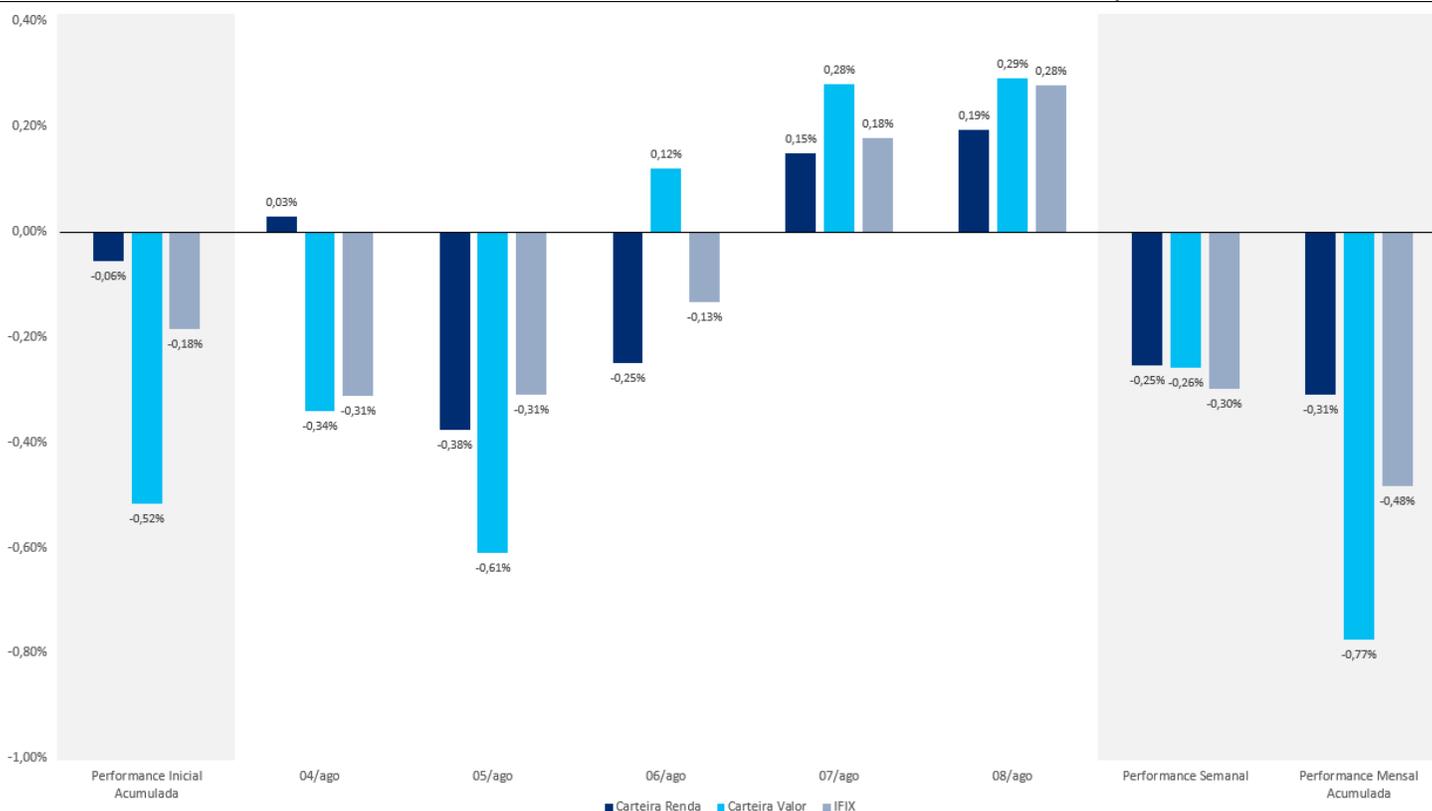
Nossa Visão | Acreditamos que o fundo não deve ter dificuldades para relocar os módulos vencidos do galpão, já que se trata de um imóvel padrão AAA, situado a cerca de 6 km da divisa entre MG e SP e a pouco mais de duas horas da capital paulista. Considerando que a gestão cumpriu o *guidance* de dividendos divulgado no final do ano passado – que projetava aumento dos rendimentos de R\$ 0,60 para até R\$ 0,72 por cota –, entendemos que há boas chances de entregar os R\$ 0,74 por cota estipulados. Nesse patamar e aos preços atuais, o fundo apresentaria um *dividend yield* anualizado de aproximadamente 11,1%, nível que consideramos elevado em comparação aos pares do setor.

Comentários Sobre a Carteira Recomendada

Tivemos desempenhos positivos em ambas as carteiras durante a última semana, com performances levemente melhores do que o IFIX. Ainda assim, devido ao primeiro pregão do mês, nossa Carteira Valor se encontra levemente abaixo do índice, impactada principalmente pelo desempenho de -2,39% do HGRE11 no acumulado mensal. Em nossa visão, esse resultado não se traduz em problemas estruturais do ativo, que segue se mostrando uma ótima opção de fundo de lajes corporativas.

O destaque da semana na carteira Valor foi o BTHF11, com alta de 0,88%. Na carteira Renda, o melhor desempenho veio do RZAT11, que subiu 0,80%.

Performance Semanal das Carteiras Recomendadas (Ex. Dividendos)



Performance Semanal do IFIX

| Setor | P/VP | DY (Anualizado) | DY (12 Meses) | Retorno 1 Semana |
|--------------------|------|-----------------|---------------|------------------|
| Desenvolvimento | 0,91 | 14,82% | 13,21% | 0,63% |
| Híbrido | 0,78 | 11,95% | 10,35% | 0,17% |
| Multiestratégia | 0,84 | 14,35% | 11,84% | 0,12% |
| Shoppings | 0,78 | 10,66% | 9,75% | -0,08% |
| Recebíveis | 0,91 | 14,21% | 12,75% | -0,30% |
| Lajes Corporativas | 0,66 | 11,64% | 10,72% | -0,40% |
| Varejo | 0,94 | 11,19% | 11,45% | -0,81% |
| Logística | 0,83 | 10,24% | 9,48% | -0,92% |
| FoF | 0,82 | 11,99% | 10,39% | -1,17% |
| Outros | 0,97 | 10,06% | 12,33% | -2,18% |

Disclaimer

A Genial pode fazer negócios com empresas que constam nos seus relatórios de pesquisa. Como resultado, os investidores devem estar cientes de que a empresa pode ter um conflito de interesses que poderia afetar a objetividade deste relatório. Os investidores devem considerar este relatório como apenas um dos fatores na tomada de sua decisão de investimento. Para as declarações do analista e outros disclaimers importantes, consulte a Seção de Disclaimers, localizada no final deste relatório.

1. DISCLAIMER GERAL

Este relatório foi produzido pelo departamento de Research da Genial. Este relatório não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer outra pessoa, no todo ou em parte, para qualquer propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Genial. A Genial não aceita qualquer responsabilidade pelas ações de terceiros a esse respeito.

Este relatório de Research destina-se à distribuição somente em circunstâncias permitidas pela lei aplicável. Este relatório de Research não leva em consideração os objetivos específicos de investimento, situação financeira ou as necessidades específicas de qualquer indivíduo em especial, mesmo quando enviado a um único destinatário. Este relatório de Research não se propõe a ser uma declaração completa ou resumo dos valores mobiliários, mercados ou desenvolvimentos aqui referidos. Nem a Genial nem qualquer um de seus conselheiros, diretores, funcionários ou representantes terá qualquer responsabilidade decorrente de qualquer erro, imprecisão ou imperfeição de fato ou opinião contida neste relatório, ou será responsabilizado por quaisquer perdas ou danos que possam surgir a partir da utilização deste relatório de Research.

A Genial poderá contar com barreiras de informação, tais como "chinese walls", para controlar o fluxo de informações dentro de suas áreas, unidades, divisões, grupos ou afiliadas.

O desempenho passado não é necessariamente um indicador de resultados futuros e nenhuma representação ou garantia, expressa ou implícita, é feita pela Genial em relação ao desempenho futuro. Rendimentos de aplicações podem variar. O preço ou valor dos investimentos aos quais este relatório de Research se refere, direta ou indiretamente, podem cair ou subir contra o interesse dos investidores. Qualquer recomendação ou opinião contida neste relatório de pesquisa pode se tornar desatualizada em consequência de alterações no ambiente em que o emitente dos valores mobiliários sob análise atua, além de alterações nas estimativas e previsões, premissas e metodologia de avaliação aqui utilizadas.

2. DECLARAÇÕES DO ANALISTA

O analista de investimento declara que as opiniões contidas nesse relatório refletem exclusivamente suas opiniões pessoais sobre a companhia e seus valores mobiliários e foram elaborados de forma independente e autônoma, inclusive em relação a GENIAL.

A remuneração dos analistas está, direta ou indiretamente, influenciada pelas receitas provenientes dos negócios e operações financeiras realizadas pela GENIAL.

Além disso, o analista certifica que nenhuma parte de sua remuneração foi, é ou será direta ou indiretamente relacionada com as recomendações ou opiniões específicas expressas neste relatório de Research.

A remuneração do analista não se baseia nas receitas de outras empresas de grupo, mas pode, no entanto, derivar de receitas oriundas dos negócios e operações financeiras da GENIAL, suas afiliadas e/ou subsidiárias como um todo. A remuneração paga aos analistas é de responsabilidade exclusiva da GENIAL.

O analista declara que é responsável pelo conteúdo deste relatório e atende às exigências da Resolução CVM nº 20/2021.

O analista declara que pode ser diretamente, em nome próprio, titular de valores mobiliários objeto do presente relatório.

Salvo disposição em contrário, os indivíduos listados na capa deste relatório são analistas devidamente credenciados.

3. DECLARAÇÕES DA EMPRESA

A Genial, suas afiliadas, coligadas, controladoras e/ou subsidiárias têm interesses financeiros e comerciais relevantes em relação aos emissores ou aos valores mobiliários objetos da análise.

4. DISCLOSURES ADICIONAIS

(i) Este documento foi preparado pelo Research da Genial e é publicado com o único propósito de fornecer informações sobre as empresas e seus valores mobiliários.

(ii) As informações contidas neste documento são fornecidas apenas para fins informativos e não constituem uma oferta para comprar ou vender, e não devem ser interpretadas como uma solicitação para adquirir quaisquer valores mobiliários em qualquer jurisdição. As opiniões aqui expressas, no que diz respeito à compra, venda ou detenção de valores mobiliários, ou com relação à ponderação de tais valores mobiliários numa carteira real ou hipotética, são baseadas em uma análise cuidadosa feita pelos analistas que elaboraram este relatório e não devem ser interpretadas por investidores como recomendações para qualquer decisão de investimento. A decisão final do investidor deve ser tomada levando em consideração todos os riscos e as taxas envolvidas. Este relatório é baseado em informações obtidas de fontes públicas primárias ou secundárias, ou diretamente das empresas, e é combinado com estimativas e cálculos elaborados pela GENIAL. Este relatório não pretende ser uma declaração completa de todos os fatos relevantes relacionados a qualquer estratégia da empresa, indústria, segurança ou mercado mencionados. As informações foram obtidas de fontes consideradas confiáveis; a GENIAL não faz nenhuma representação ou garantia, expressa ou implícita, quanto à integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações. As informações, opiniões, estimativas e projeções contidas neste documento são baseadas em dados atuais e estão sujeitas a alterações. Os preços e a disponibilidade dos instrumentos financeiros são meramente indicativos e sujeitos a alterações sem aviso prévio. A GENIAL não está obrigada a atualizar ou revisar este documento, ou a avisar sobre quaisquer alterações em tais dados.

(iii) Os valores mobiliários discutidos neste relatório, bem como as opiniões e recomendações contidas neste documento, podem não ser apropriados para todo tipo de investidor. Este relatório não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou as necessidades específicas de um determinado investidor. Os investidores que desejam comprar, vender ou investir em títulos que são abrangidos por este relatório devem procurar aconselhamento financeiro independente que leve as características individuais e necessidades em consideração, antes de tomar qualquer decisão de investimento em relação aos valores mobiliários em questão. Cada investidor deve tomar decisões de investimento independentes depois de analisar cuidadosamente os riscos, taxas e comissões envolvidas. Se um instrumento financeiro for denominado numa moeda diferente da moeda do investidor, mudanças nas taxas de câmbio podem afetar adversamente o preço ou valor, ou da renda derivada do instrumento financeiro e o leitor deste relatório assume todos os riscos cambiais. Resultados com instrumentos financeiros podem variar e, portanto, o preço ou valor podem aumentar ou diminuir, direta ou indiretamente. As informações, opiniões e recomendações contidas neste relatório não constituem e não devem ser interpretadas como uma promessa ou garantia de um retorno especial em qualquer investimento. O desempenho passado não necessariamente indica resultados futuros e nenhuma declaração ou garantia, expressa ou implícita, é aqui feita sobre o desempenho futuro. Portanto, a GENIAL, suas empresas afiliadas, e os analistas envolvidos neste relatório não assumem qualquer responsabilidade por qualquer perda direta, indireta ou decorrente do uso das informações contidas no presente, e qualquer pessoa que use este relatório se compromete a indenizar irrevogavelmente a GENIAL e suas afiliadas por quaisquer reclamações e demandas.

(iv) Os preços neste relatório são considerados confiáveis a partir da data em que este relatório foi emitido e são derivados de um ou mais dos seguintes: (i) fontes expressamente especificadas junto aos dados relevantes; (ii) preço cotado no principal mercado regulamentado para o ativo em questão; (iii) outras fontes públicas consideradas confiáveis; ou (iv) dados de propriedade da GENIAL ou disponíveis para a GENIAL.

(v) Nenhuma garantia expressa ou implícita é fornecida em relação à exatidão, integridade ou confiabilidade das informações aqui contidas, exceto com relação às informações relativas à GENIAL, suas subsidiárias e afiliadas. Em todos os casos, os investidores deverão realizar sua própria investigação e análise de tais informações antes de tomar ou deixar de tomar qualquer ação em relação a títulos ou mercados que são analisados neste relatório.

(vi) A GENIAL não faz declarações neste documento de que os investidores vão obter lucros. A GENIAL não vai compartilhar com os investidores os lucros de investimento, nem aceita qualquer responsabilidade por eventuais perdas de investimento. Os investimentos envolvem riscos e os investidores devem exercer prudência na tomada de suas decisões de investimento. A GENIAL não aceita deveres fiduciários em nome dos destinatários deste relatório. Este relatório não deve ser considerado como substituto para o exercício de julgamento independente do destinatário. As opiniões, estimativas e projeções aqui expressas refletem a opinião atual do analista responsável pelo conteúdo deste relatório a partir da data em que foi emitido e são, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio e podem diferir ou ser contrárias a opiniões expressas por outras áreas de negócios da GENIAL, como resultado da utilização de diferentes critérios e hipóteses. As informações, opiniões e recomendações contidas neste relatório não constituem e não devem ser interpretadas como uma promessa ou garantia de um retorno especial em qualquer investimento.

(vii) Uma vez que as opiniões pessoais dos analistas podem diferir umas das outras, a GENIAL, suas subsidiárias e afiliadas podem ter publicado ou podem vir a publicar outros relatórios que não apresentem uniformidade e/ou cheguem a conclusões diferentes daquelas aqui contidas. Quaisquer opiniões, estimativas e projeções não devem ser interpretadas como uma garantia de que os assuntos nelas referidas de fato ocorrerá. O preço e a disponibilidade dos instrumentos financeiros são meramente indicativos e sujeitos a alterações sem aviso prévio. Resultado com instrumentos financeiros podem variar e, portanto, o preço ou valor podem aumentar ou diminuir, direta ou indiretamente.

(viii) Este documento não pode ser: (a) fotocopiado ou duplicado de qualquer forma, no todo ou em parte, e/ou (b) distribuído sem o prévio consentimento por escrito da GENIAL. A GENIAL não aceita qualquer responsabilidade pelas ações de terceiros a esse respeito.

(ix) Nem a GENIAL nem quaisquer de suas afiliadas ou seus respectivos diretores, funcionários ou agentes, aceitam qualquer responsabilidade por qualquer perda ou dano resultante do uso de toda ou qualquer parte deste relatório.

(x) Genial Investimentos é a plataforma de negociações da Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários, uma empresa do Grupo Genial.

Genial Institucional CCTVM S.A
CNPJ 05.816.451/0001-15

Av. Brigadeiro Faria Lima 3400, 9º Andar
São Paulo/SP
04538-132

<https://analisa.genialinvestimentos.com.br>

Luis Wadt Assis
Analista de Real Estate e Fundos Imobiliários

Bernardo Noel
Analista de Fundos Imobiliários

OL-ResearchFII@genial.com.br