

Destaques da Semana

11/08/2025 até 15/08/2025

O que movimentou o mercado?

No Brasil, o IPCA de julho registrou alta de 0,26% m/m, abaixo das projeções (nossa: 0,36%; consenso: 0,35%), acumulando 5,23% em 12 meses. A surpresa baixista foi disseminada entre os principais grupos, refletindo de forma mais ampla os efeitos da apreciação cambial. O quadro qualitativo mais benigno levou à revisão de nossa projeção de inflação para 2025 de 5,0% para 4,8%. Ainda assim, itens mais sensíveis à demanda permanecem pressionados, o que limita a velocidade do processo desinflacionário. Em síntese, o dado reforça a visão de convergência gradual da inflação, sem, contudo, abrir espaço imediato para cortes da Selic, em um cenário de expectativas ainda desancoradas.

No lado da atividade, os indicadores reforçaram a narrativa de perda de fôlego. A PMC de junho recuou 0,1% m/m no varejo restrito e -2,5% no ampliado, acumulando três quedas seguidas e evidenciando desaceleração após o forte 1T25. Já os serviços (PMS) avançaram 0,3% m/m, renovando o recorde histórico da série e sustentando a resiliência do setor, mas com sinais de dispersão negativa que sugerem moderação adiante. Em conjunto, os dados apontam para uma economia que permanece em nível elevado, mas que já entrou em trajetória de arrefecimento gradual - exatamente o que o BC vinha antecipando em sua comunicação.

No campo fiscal, o anúncio da MP “Brasil Soberano” acrescenta complexidade. O pacote de R\$ 30 bi em crédito e renúncias, direcionado a setores impactados pelas tarifas norte-americanas, ficará fora da meta fiscal. A medida atenua choques sobre emprego e renda no curto prazo, mas aumenta dúvidas sobre a sustentabilidade do compromisso com déficit zero. Essa perda de credibilidade fiscal pode gerar prêmio de risco na curva de juros, neutralizando parte do efeito positivo de uma inflação corrente mais baixa.

Já nos EUA, o CPI de julho subiu 0,20% m/m, em linha com expectativas, levando a inflação anual para 2,7%. O núcleo avançou 0,3% m/m, mas acelerou no acumulado em 12 meses para 3,06%, frustrando a expectativa de desaceleração. Ainda assim, a perda de tração no mercado de trabalho continua a ser o vetor dominante: o Fed deve retomar os cortes de juros já em setembro, mesmo reconhecendo riscos inflacionários. A decisão, portanto, deve refletir mais a necessidade de aliviar condições financeiras para sustentar o ciclo econômico do que confiança na convergência plena da inflação à meta.

Em paralelo, o PPI trouxe um sinal de alerta: alta de 0,9% m/m, maior em três anos, com núcleos igualmente fortes (3,7% a/a). O resultado expõe de forma mais clara o repasse das tarifas sobre preços ao produtor, que pode contaminar parcialmente os índices ao consumidor nos próximos meses. Ainda que o pass-through não seja integral, a leitura aumenta a probabilidade de inflação mais persistente em 2025. Para o mercado, o quadro reforça a perspectiva de cortes de juros em setembro, mas reduz a previsibilidade do ciclo adiante - elevando a incerteza sobre a velocidade do afrouxamento e, por consequência, a volatilidade em Treasuries e moedas emergentes.

Principais acontecimentos no mercado

BPF11 - O fundo confirmou a dissolução e liquidação com venda de 100% da carteira ao VBI REITS Multiestratégia (RVBI). Os cotistas devem informar o custo médio pela Cuore para o cálculo do IR e, caso não o façam, o Administrador considerará como custo o menor preço histórico das cotas na B3, o que tende a aumentar a retenção de 20% sobre o valor que exceder o custo médio no resgate. Se houver frações de cotas do RVBI, elas serão leiloadas na B3 com repasse do líquido aos titulares. Contato para dúvidas: liquidacaobpff11@genial.com.vc.

Nossa Visão | Destacamos a importância de os cotistas do BPF11 e do HGFF11 informarem o custo médio de aquisição à administradora, a fim de viabilizar o cálculo correto do imposto de renda a ser retido na fonte. O não envio dessa informação pode resultar na adoção do menor valor histórico de negociação das cotas como base de cálculo, o que pode levar à retenção de um valor superior ao efetivamente devido.

RZAT11 - O fundo informou que não recebeu integralmente o aluguel e a remuneração da opção de compra de julho de 2025 de sua locatária Aspam, impactando negativamente R\$ 0,16/cota no mês. Apesar disso, o dividendo de R\$ 1,05/cota será mantido, e o fundo cobrará multa e encargos, possuindo ainda R\$ 0,32/cota de sobras disponíveis para distribuição.

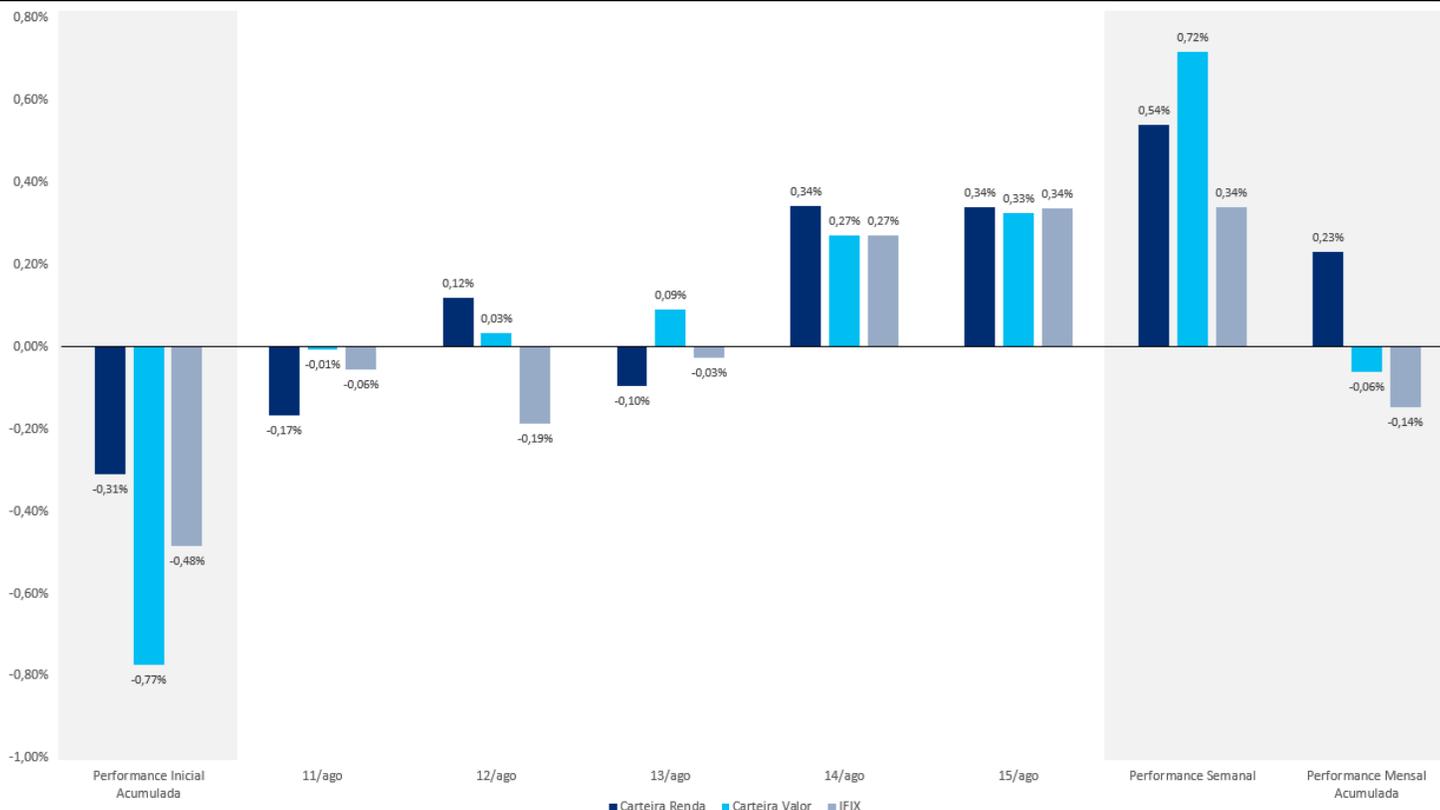
Nossa Visão | Apesar de inicialmente negativo, o evento deve ser analisado à luz da estratégia do fundo. A depender da persistência da inadimplência por parte da locatária, o fundo poderá consolidar a aquisição do imóvel - do qual já detém a posse - comprado com um desconto de 37%. Nesse cenário, a venda do ativo no mercado poderia gerar ganhos relevantes e eventualmente resultar em dividendos extraordinários aos cotistas. Vale lembrar que situação semelhante já ocorreu no passado, tendo sido regularizada posteriormente, sendo, à época, resultado de descasamentos temporários de fluxo por parte da locatária.

Comentários Sobre a Carteira Recomendada

Ambas as carteiras apresentaram desempenho superior ao IFIX na última semana, o que levou os retornos acumulados no mês a também superarem o índice. Esse movimento permitiu à carteira Valor reverter a performance negativa observada até o final da semana anterior.

O destaque da semana na carteira Valor foi o PMLL11, com alta de 1,94%. Na carteira Renda, o melhor desempenho veio do SPXS11, que subiu 1,92%.

Performance Semanal das Carteiras Recomendadas (Ex. Dividendos)



Performance Semanal do IFIX

Setor	P/VP	DY (Anualizado)	DY (12 Meses)	Retorno 1 Semana
Shoppings	0,78	10,66%	9,76%	0,82%
FoF	0,83	12,18%	10,18%	0,42%
Lajes Corporativas	0,67	11,64%	10,63%	0,40%
Multiestratégia	0,83	14,03%	11,57%	0,37%
Logística	0,83	10,24%	9,27%	0,18%
Híbrido	0,79	11,95%	10,37%	0,13%
Recebíveis	0,92	14,17%	12,88%	0,13%
Varejo	0,95	11,19%	11,38%	-0,03%
Outros	0,97	10,06%	12,25%	-0,08%
Desenvolvimento	0,88	14,90%	13,16%	-0,65%

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