

BOLETIM CVM SETOR IMOBILIÁRIO

EDIÇÃO 01 | JUN/25



CVM

Comissão de Valores Mobiliários



Sobre o Boletim

- O **BOLETIM CVM DO SETOR IMOBILIÁRIO** é publicado **TRIMESTRALMENTE** e tem como objetivo disponibilizar **INFORMAÇÕES QUANTITATIVAS** relacionadas aos principais **INSTRUMENTOS FINANCEIROS DO SETOR IMOBILIÁRIO** disponíveis no Mercado de Capitais, destacadamente os **FUNDOS IMOBILIÁRIOS** e o **CRI**, produtos sob supervisão da SSE (Superintendência de Securitização e Agronegócio).
- Os dados apresentados foram coletados a partir do **PORTAL DE DADOS ABERTOS** da CVM, do **SISTEMA FUNDOS.NET** e dos relatórios internos de ofertas cadastradas no **SISTEMA SRE** da CVM.
- O conteúdo deste relatório é meramente analítico e **NÃO CONSTITUI RECOMENDAÇÕES DE INVESTIMENTOS**, nem orientação de política pública.
- A data-base a que se referem estas informações é **JUN/2025**;
- O relatório em *excel* que acompanha este documento apresenta o histórico de informações referentes a trimestres anteriores, desde o início da coleta.



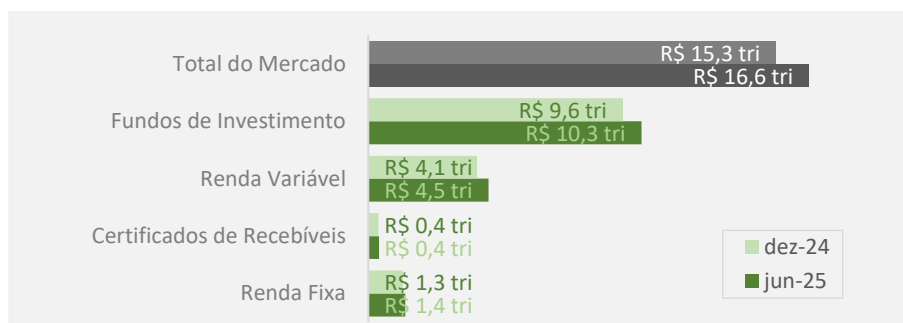
Índice

Evolução do Mercado	4
Setor Imobiliário no Mercado de Capitais	5
Fundos Imobiliários (FII)	6
01. Fundos Operacionais	6
02. Dispersão dos Cotistas	8
03. Administradores de FII (por PL Administrado)	9
04. Administradores de FII (por QTDE de fundos)	11
05. Composição da Carteira	13
06. Fundos com Maior Patrimônio Líquido na data-base	16
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	17
01. Direitos Creditórios Total	17
02. Natureza do Lastro	19
03. Qtde de Emissões por Data de Vencimento	20
04. Securitizadoras (por Volume R\$ de Emissão)	21
05. Securitizadoras (por Número de Emissões)	23
06. Maiores Emissões	25
07. Composição da Carteira	26
Fontes	28

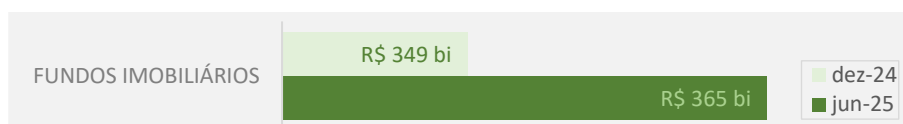


Evolução do Mercado

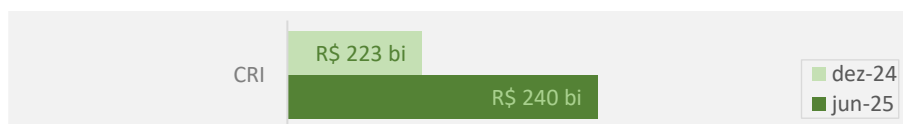
- No período de **DEZ/24** a **JUN/25** (últimos 6 meses) observou-se um crescimento médio de **8,1%** no consolidado do mercado que compreende **RENDA FIXA**, **RENDA VARIÁVEL** e **FUNDOS DE INVESTIMENTO**, passando de **R\$ 15,3 TRI** (DEZ/24) para **R\$ 16,6 TRI** (JUN/25).



- Nesse mesmo período, o crescimento observado para os **FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS (FII)** foi de **4,3%**, com o **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** variando de **R\$ 349 BI** (DEZ/24) para **R\$ 365 BI** (JUN/25), **ABAIXO** do crescimento médio do mercado.



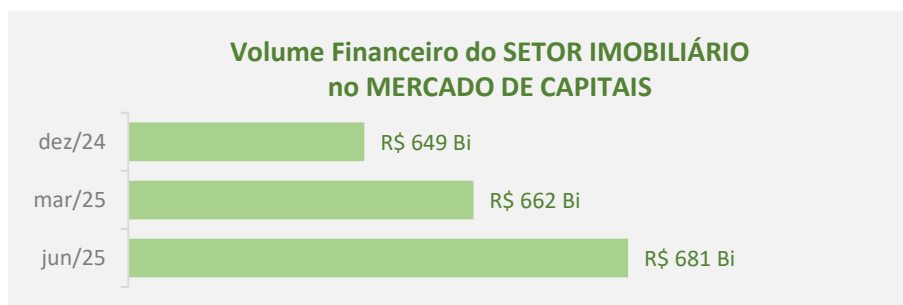
- Já o mercado de **CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (CRI)** cresceu **7,6%** no período, de **R\$ 223 BI** (DEZ/24) para **R\$ 240 BI** (JUN/25), **PRÓXIMO** do crescimento médio do mercado.





Setor Imobiliário no Mercado de Capitais

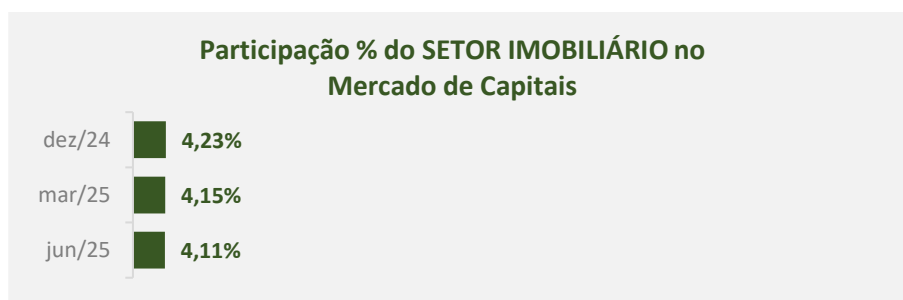
O volume financeiro do **SETOR IMOBILIÁRIO** dentro do Mercado de Capitais cresceu **5%**, nos últimos 6 meses (período de DEZ/24 a JUN/25), saindo de R\$ **649 Bi**, para R\$ **681 Bi**).



Já o volume financeiro **TOTAL DO MERCADO DE CAPITALIS** variou **8,1%**, nos últimos 6 meses (período de DEZ/24 a JUN/25, saindo de R\$ **15,3 Tri**, para R\$ **16,6 Tri**).



Isso significa que, nesse período, a fatia do **MERCADO DE CAPITALIS CORRESPONDENTE AO SETOR IMOBILIÁRIO** teve uma **REDUÇÃO** no período de cerca de **3,0%** (saindo de uma representação de **4,23%** do total em DEZ/24 para uma representação de **4,11%** do total em JUN/25).

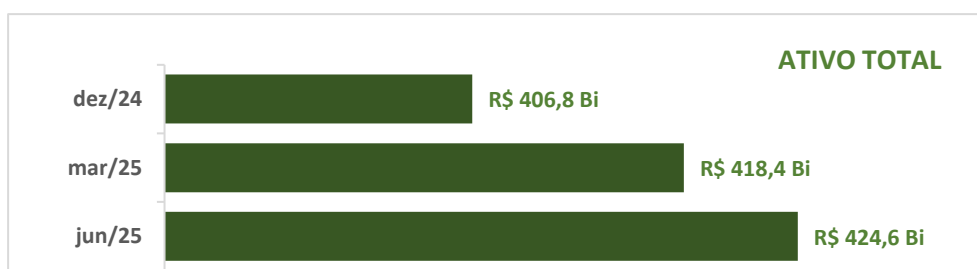
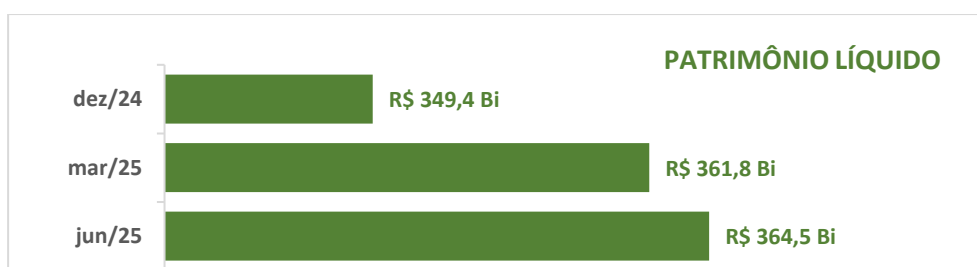
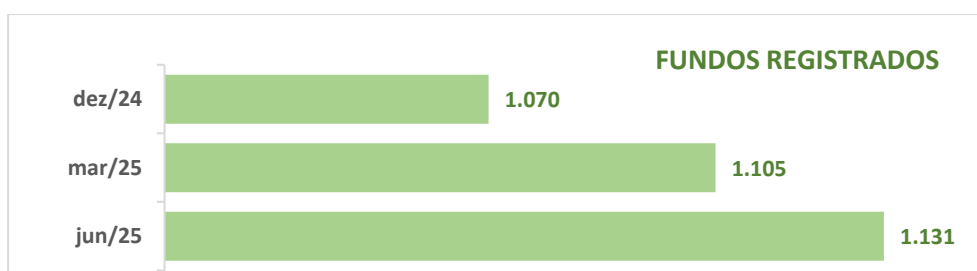




Fundos Imobiliários (FII)

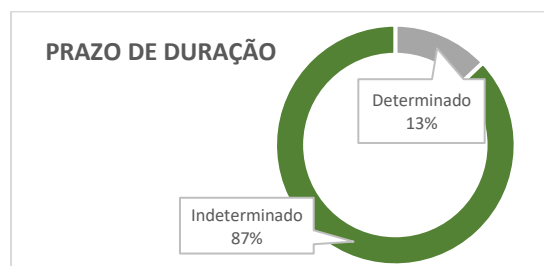
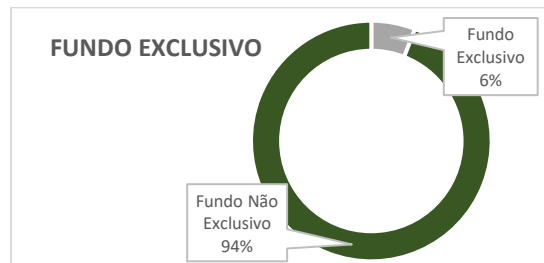
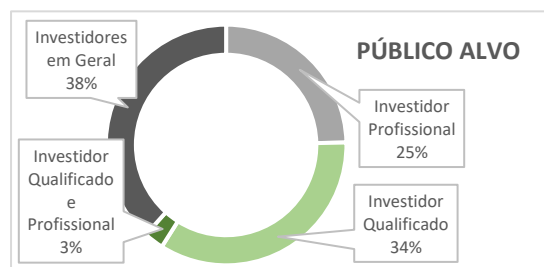
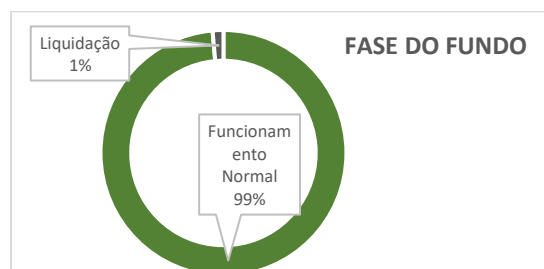
01. Fundos Operacionais

- **1.131 FUNDOS OPERACIONAIS** em JUN/25;
- Aumento de **5,7%** em relação ao semestre anterior (DEZ/24);
- **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** total de **R\$ 364,5 BILHÕES** em JUN/25;
- Aumento de **4,3%** em relação ao semestre anterior (DEZ/24);





- **99%** dos FII encontram-se em **FUNCIONAMENTO NORMAL**;
- **38%** dos FII são destinados a **INVESTIDORES EM GERAL**;
- **94%** dos FII são **FUNDOS NÃO EXCLUSIVOS**;
- **87%** dos FII são de **PRAZO INDETERMINADO**;

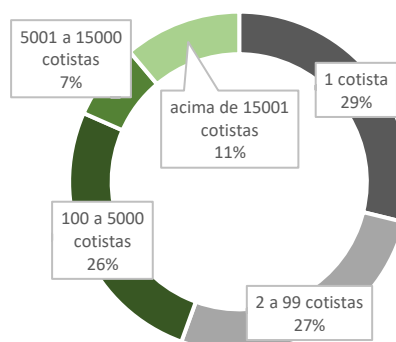
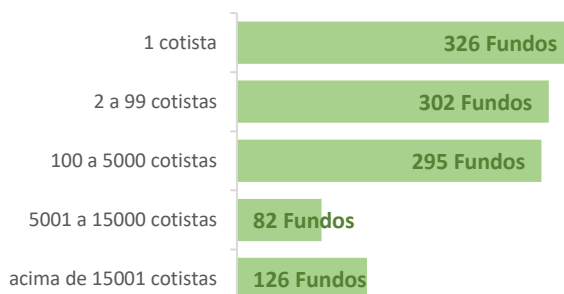




02. Dispersão dos Cotistas

- **126 FUNDOS** já possuem mais de **15.000 COTISTAS** (11% do total);
- Mais de **13 MILHÕES** de **COTISTAS PESSOA FÍSICA** (obs: a contagem não é por CPFs);

NÚMERO DE COTISTAS

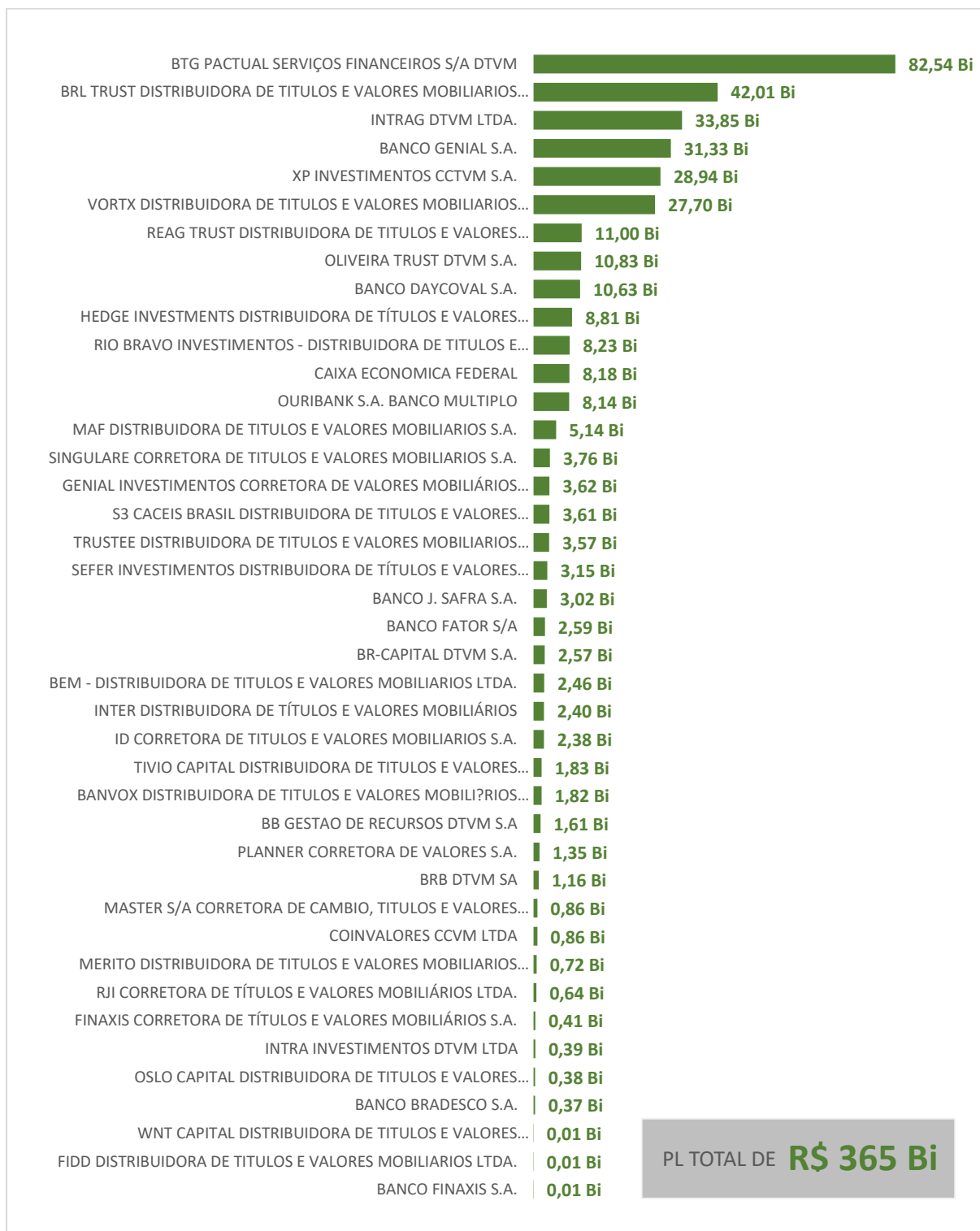


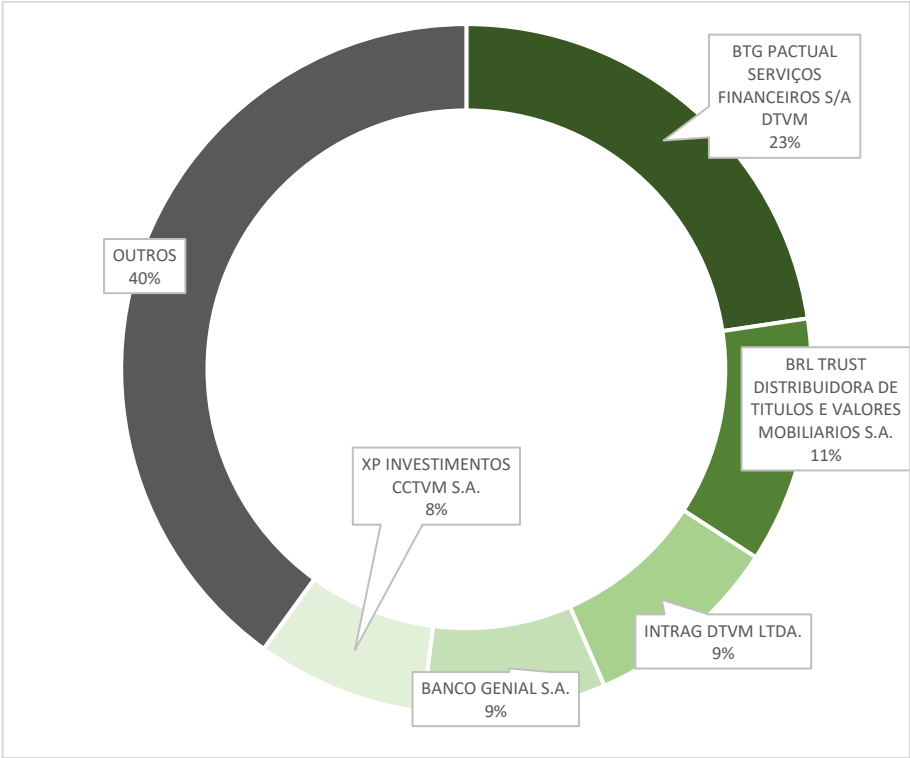
TIPOS DE COTISTAS

Cotistas PF	13.542.641
Cotistas PJ Não Financeira	19.362
Cotistas Banco Comercial	82
Cotistas Corretoras Distribuidoras	124
Cotistas Outras PJ Financeira	10.583
Cotistas Investidor Não Residente	1.204
Cotistas Entidade Aberta...	197
Cotistas Entidade Fechada...	351
Cotistas Regime Próprio Previdência	175
Cotistas Soc Seguradora	28
Cotistas Soc Capitalização...	2
Cotistas FII	2.393
Cotistas Outros Fundos de...	4.024
Cotistas Cotistas Dist Fundo	257.904
Cotistas Outros Tipos	918.412



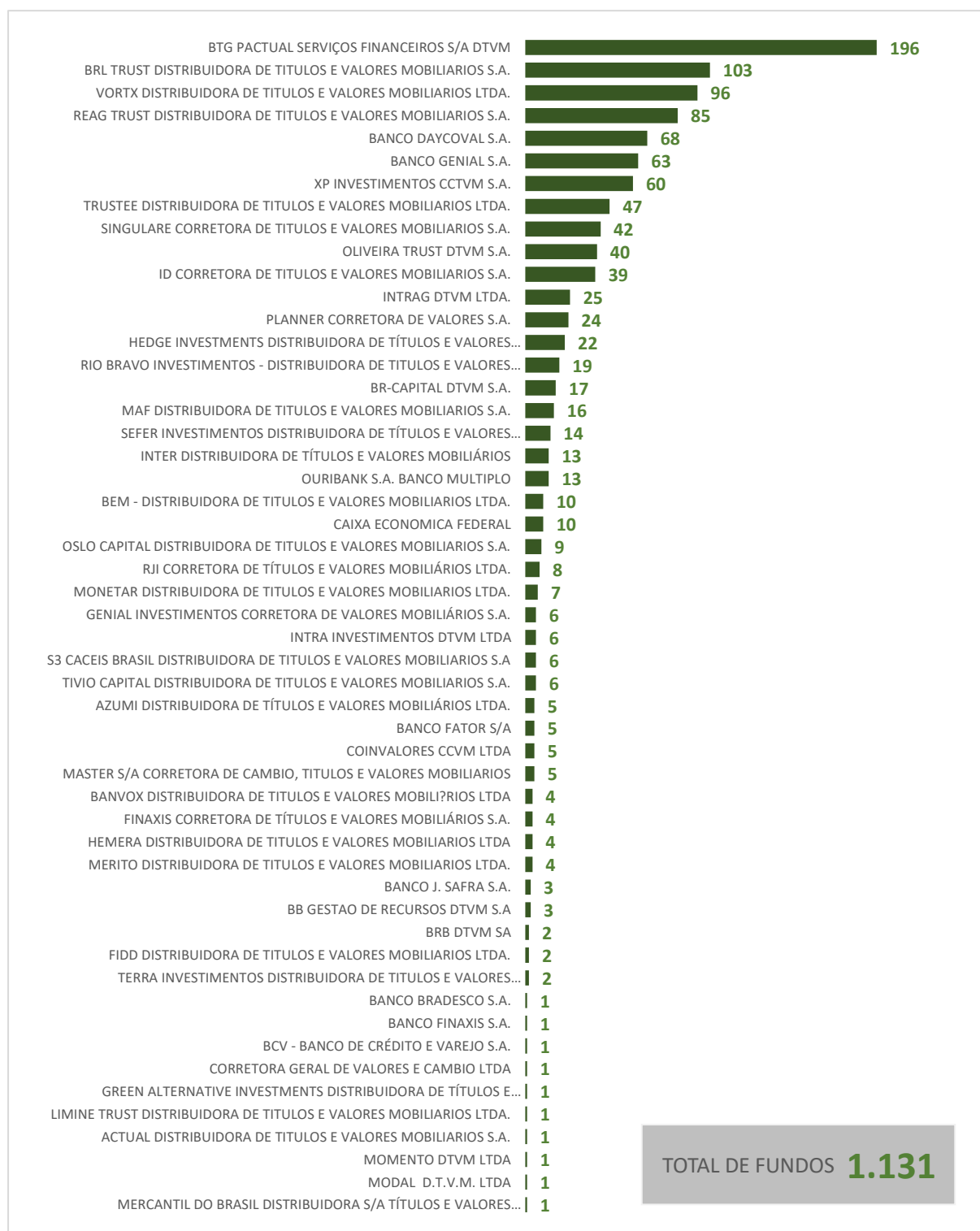
03. Administradores de FII (por PL Administrado)

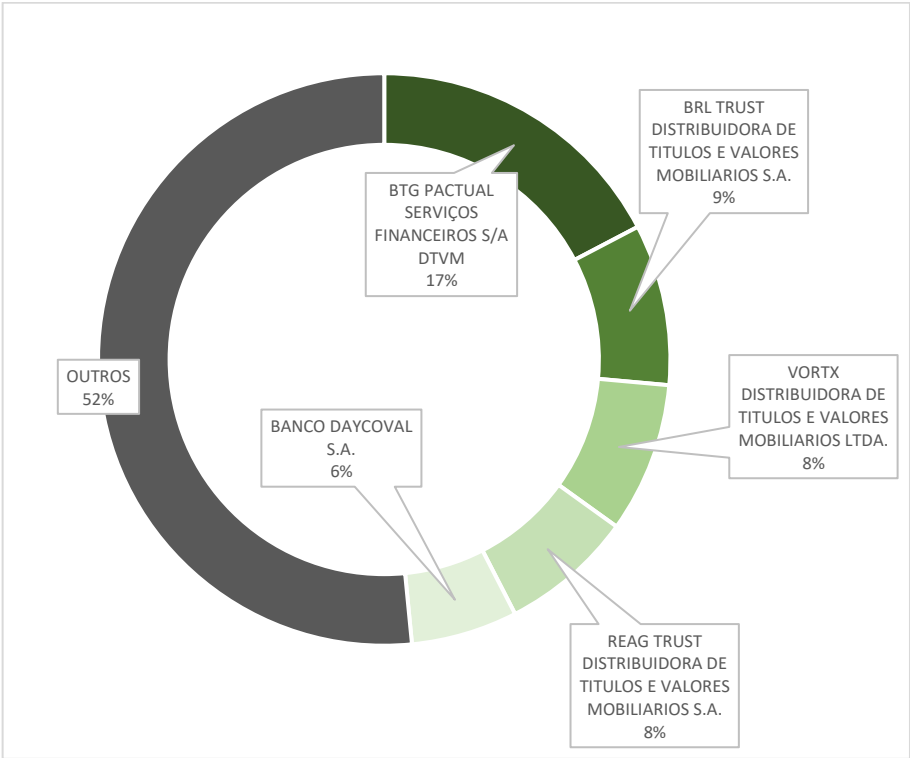






04. Administradores de FII (por QTDE de fundos)

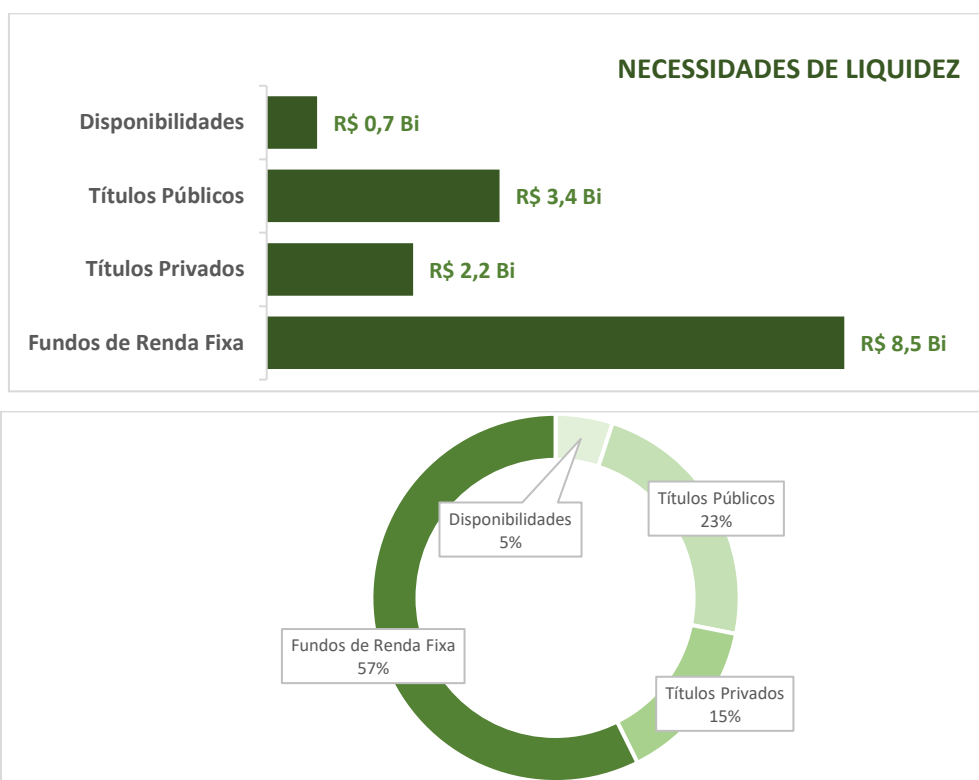


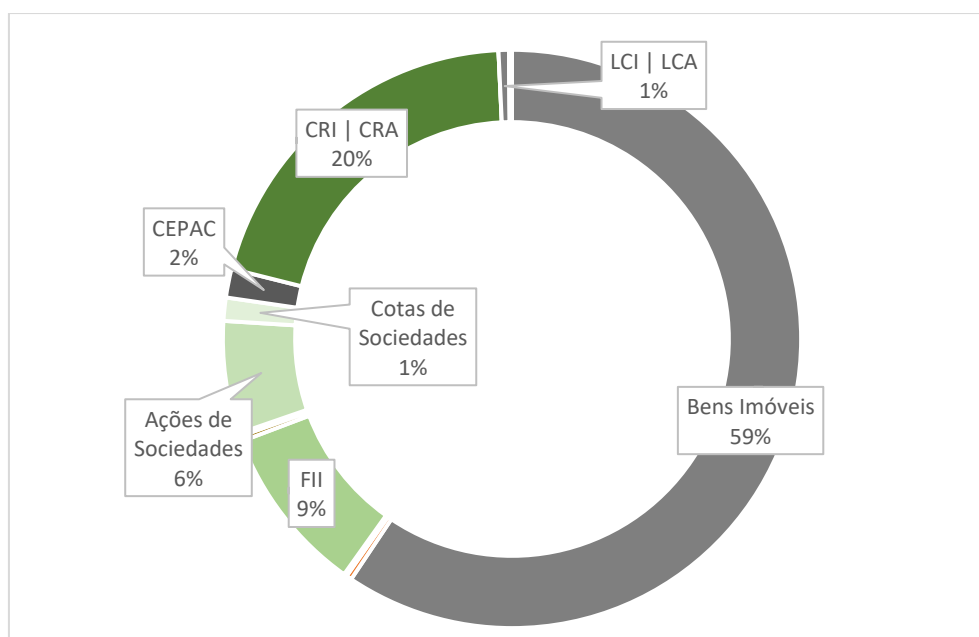
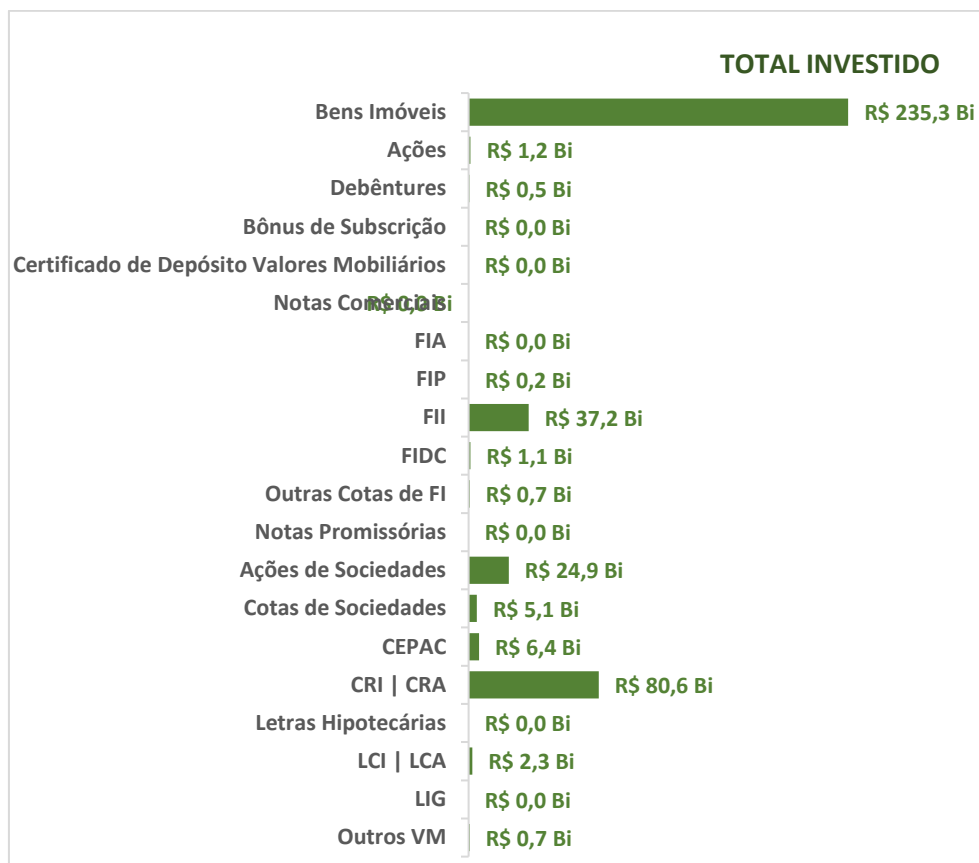


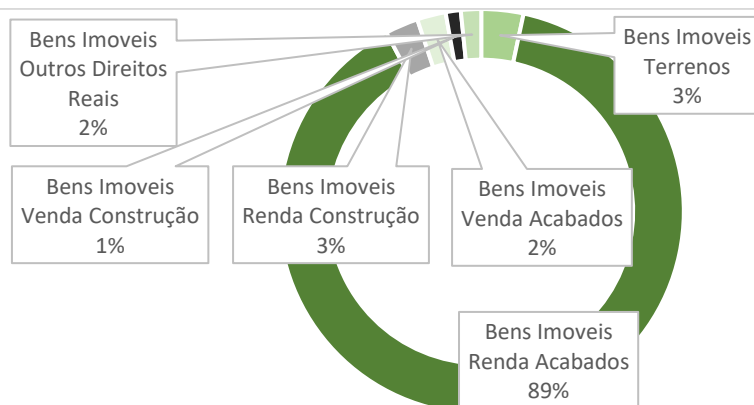
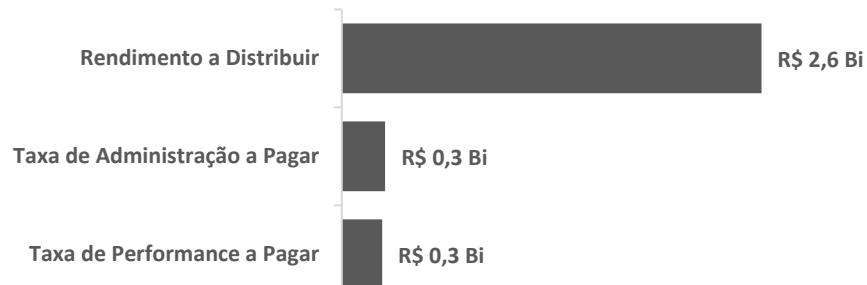


05. Composição da Carteira

- **57%** das **NECESSIDADES DE LIQUIDEZ** estão em **FUNDOS DE RENDA FIXA**;
- **59%** do **TOTAL INVESTIDO** está em **BENS IMÓVEIS**;
- Em segundo lugar aparecem os **CRI e CRA**, com **20%** do total;
- Do total investido em **BENS IMÓVEIS**, **89%** está em **BENS IMOVEIS PARA RENDA ACABADOS**;





**TOTAL INVESTIDO - BENS IMÓVEIS****PASSIVO**



06. Fundos com Maior Patrimônio Líquido na data-base

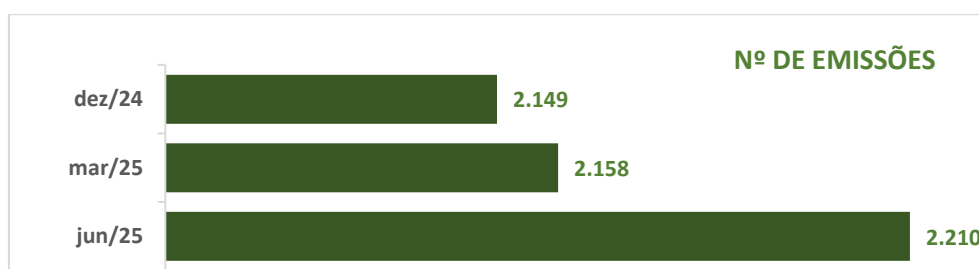
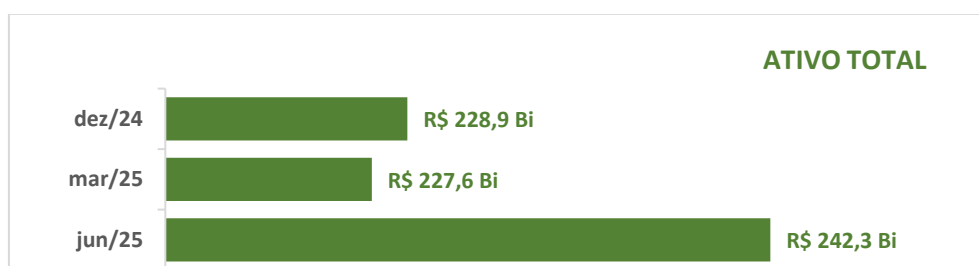
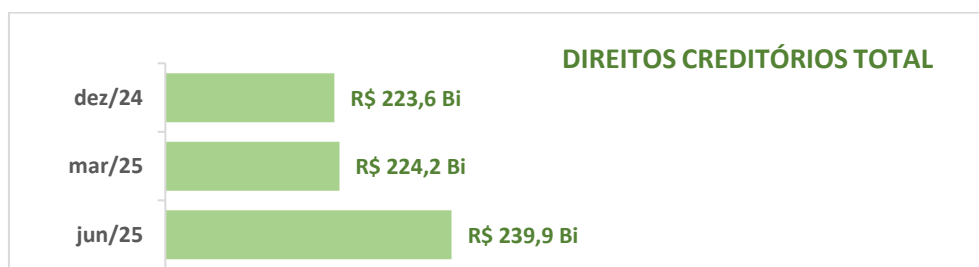
1	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	R\$ 7,8 Bi	2,1%	INTRAG DTVM LTDA.
2	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	R\$ 7,4 Bi	2,0%	INTRAG DTVM LTDA.
3	CAIXA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO PORTO MARAVILHA	R\$ 7,3 Bi	2,0%	CAIXA ECONOMICA FEDERAL
4	PROLOGIS BRAZIL LOGISTICS VENTURE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	R\$ 6,9 Bi	1,9%	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.
5	XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	R\$ 6,7 Bi	1,8%	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.
6	PÁTRIA LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	R\$ 5,5 Bi	1,5%	BANCO GENIAL S.A.
7	FII PENÍNSULA - RESPONSABILIDADE LIMITADA	R\$ 4,6 Bi	1,3%	OURIBANK S.A. BANCO MULTIPLO
8	KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	R\$ 4,6 Bi	1,3%	INTRAG DTVM LTDA.
9	BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	R\$ 4,5 Bi	1,2%	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
10	MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA	R\$ 4,1 Bi	1,1%	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM

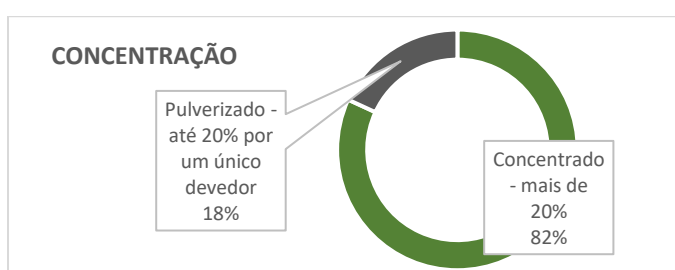
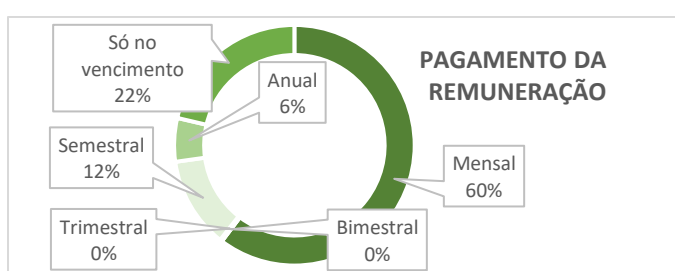
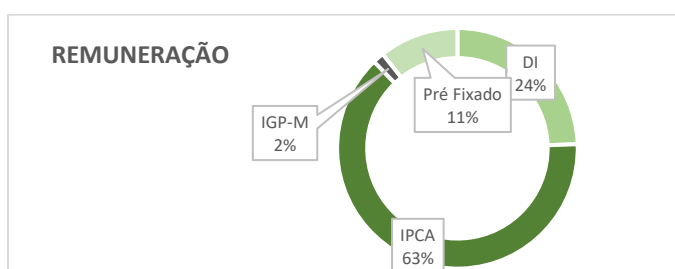
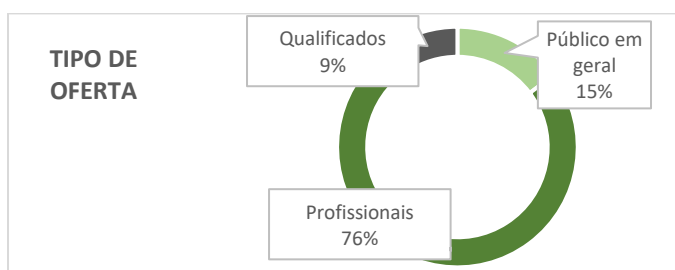
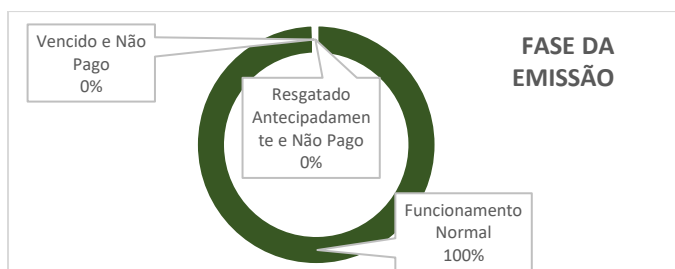
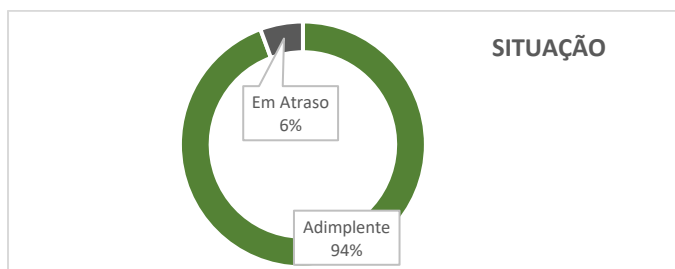


Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

01. Direitos Creditórios Total

- **R\$ 240 BILHÕES** de Direitos Creditórios que lastreiam os CRIs em JUN/25;
- **AUMENTO** de **7,6%** em relação ao trimestre anterior (DEZ/24);
- Estoque de **2.210** Emissões;

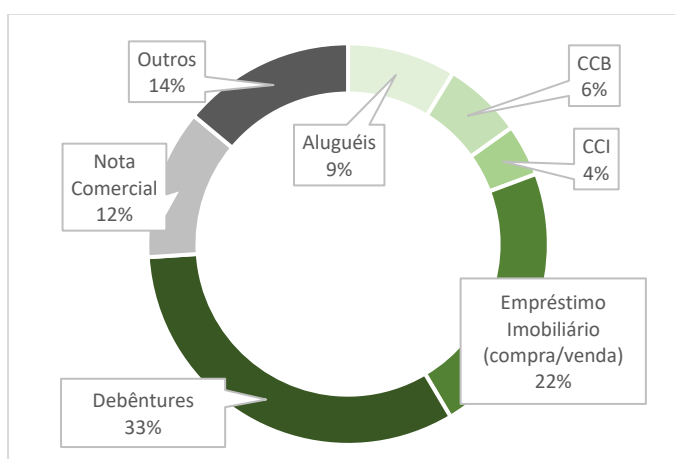
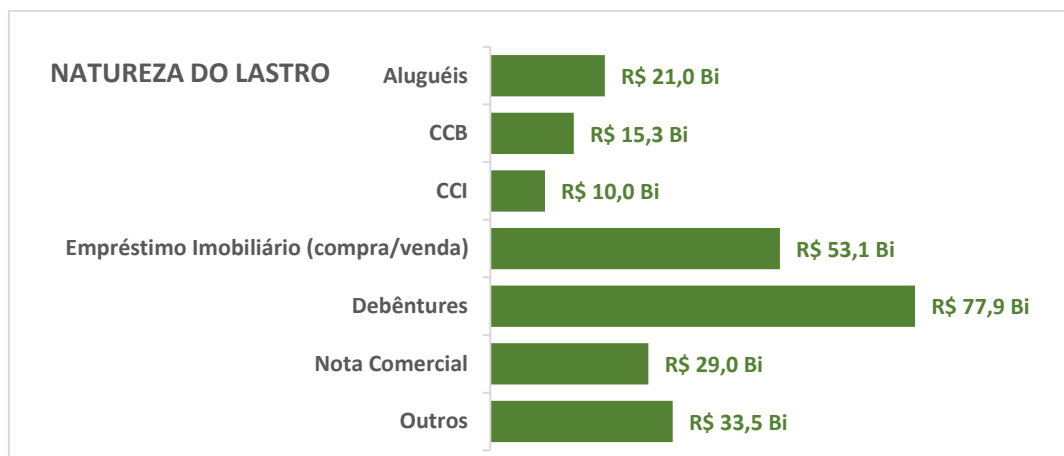
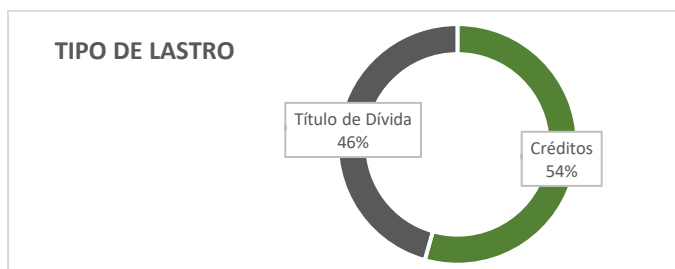






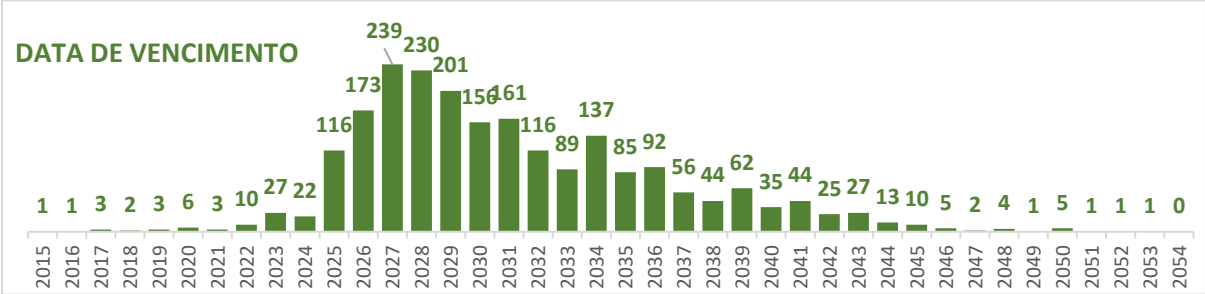
02. Natureza do Lastro

- **DEBÊNTURES** são o **LASTRO** mais utilizado (**R\$ 78 BILHÕES**);
- Isso representa **33%** do lastro em estoque.



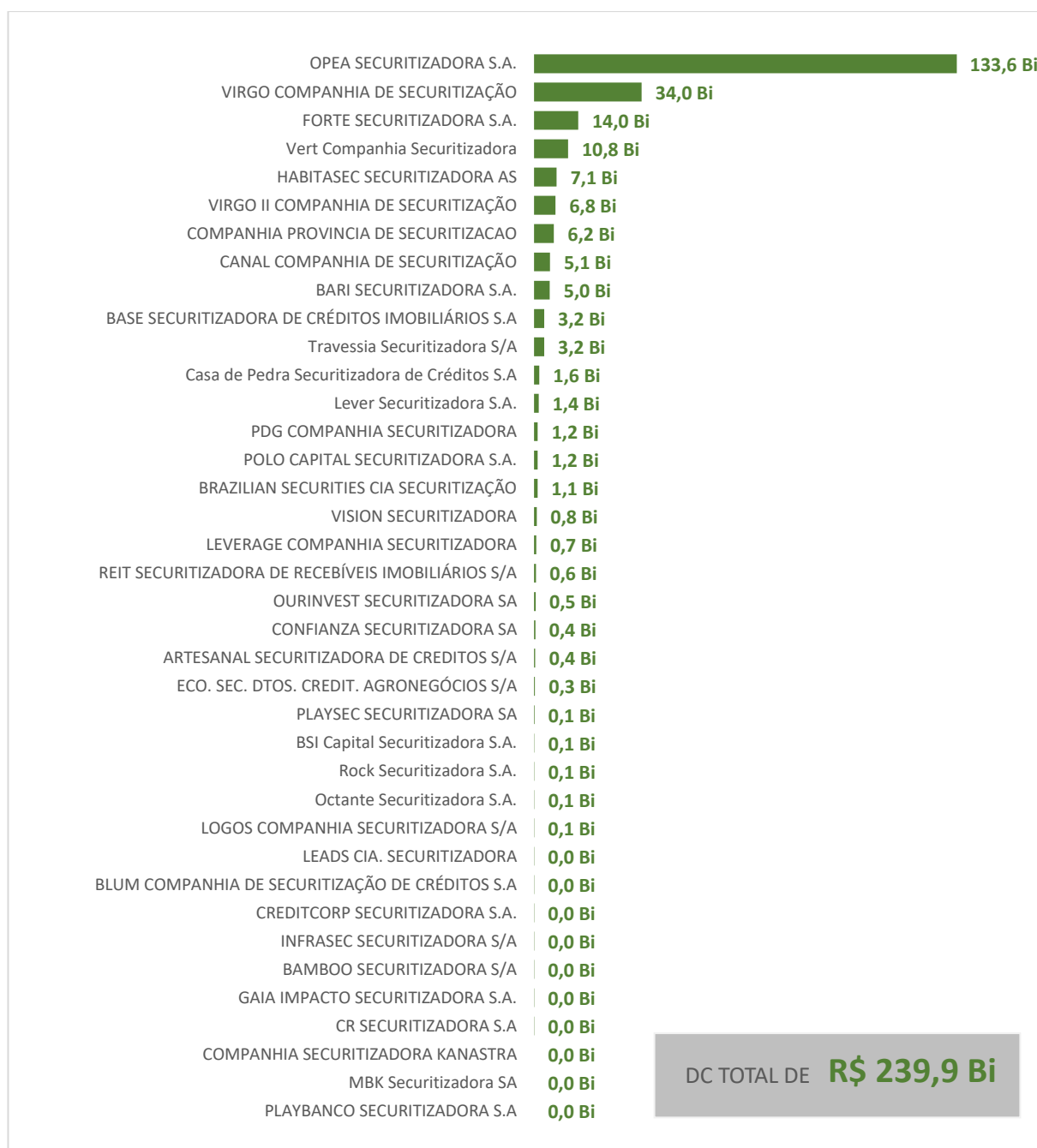


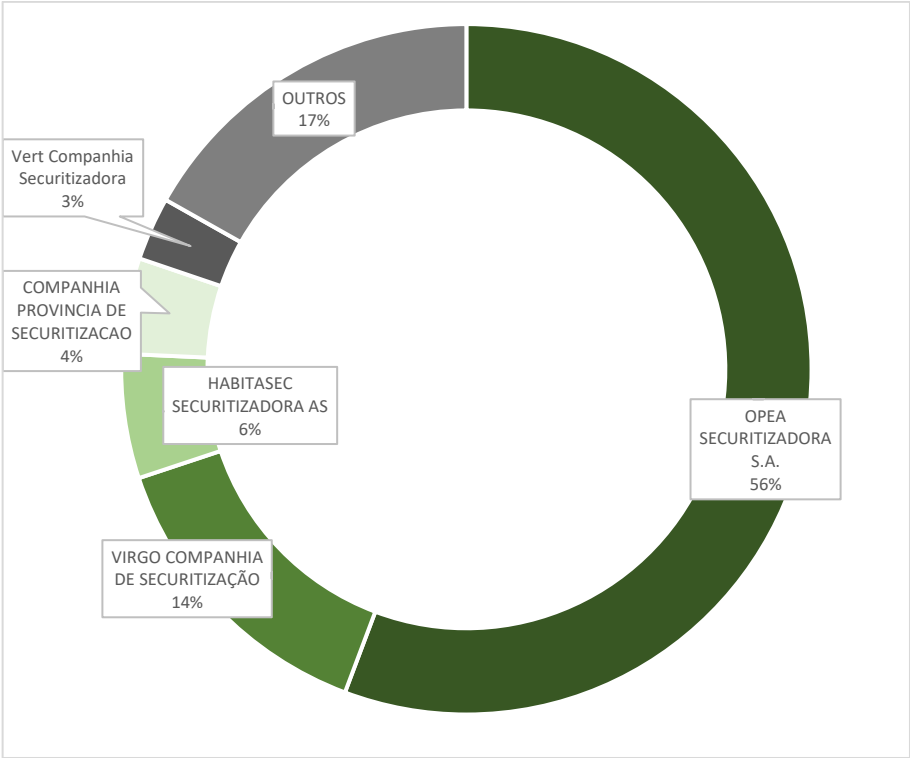
03. Qtde de Emissões por Data de Vencimento





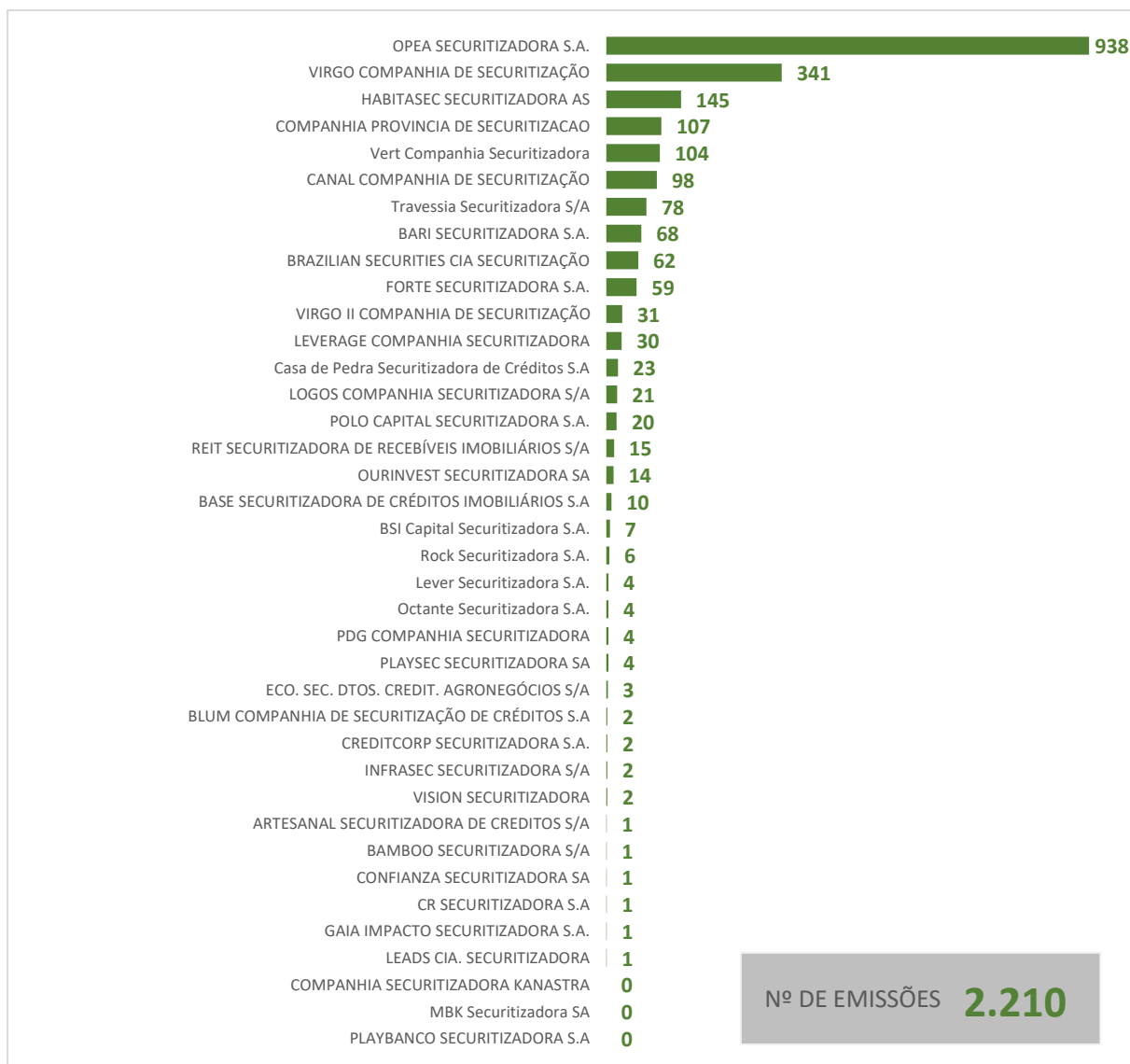
04. Securizadoras (por Volume R\$ de Emissão)

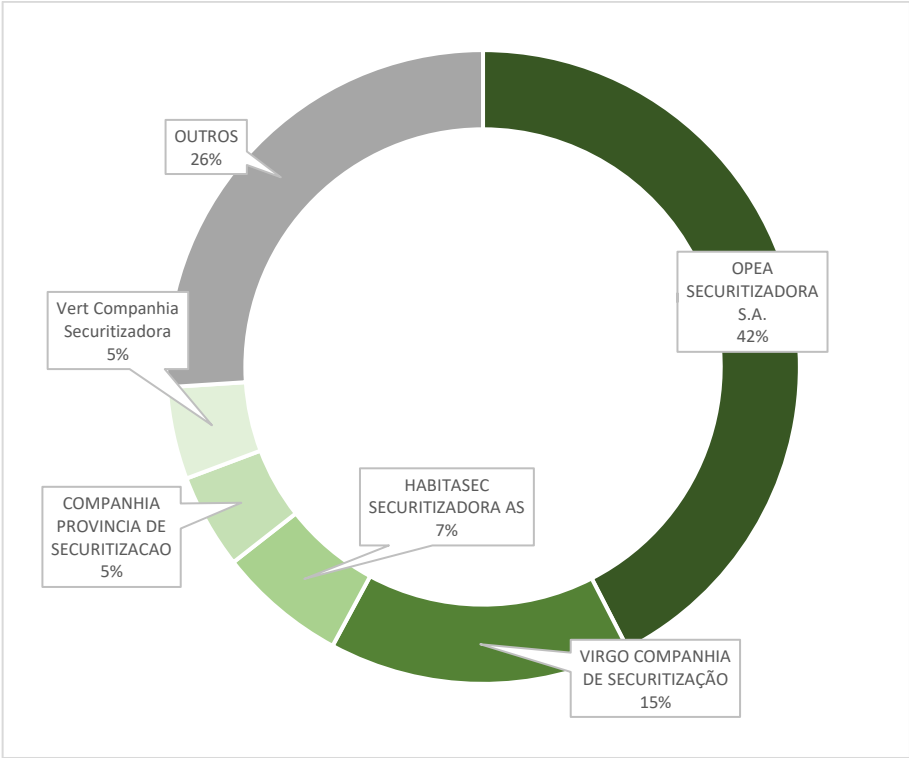






05. Securitizadoras (por Número de Emissões)







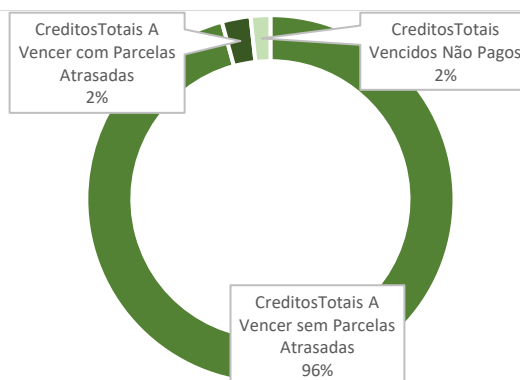
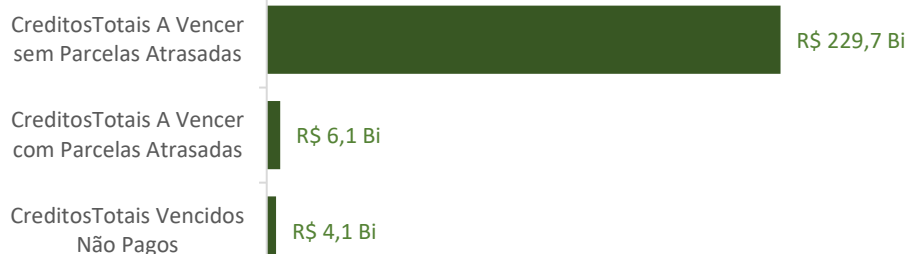
06. Maiores Emissões

1	OPEA CRI Emissão:173 Série(s):1 (+3) Banco Bradesco	R\$ 2,0	0,8%	OPEA SECURITIZADORA S.A.
2	CIBRASEC CRI Emissão:2 Série(s):276 (+1) Diversificado	R\$ 1,9	0,8%	VIRGO II COMPANHIA DE
3	RBCAPITALRES CRI Emissão:1 Série:324 REDE D'OR	R\$ 1,9	0,8%	OPEA SECURITIZADORA S.A.
4	OPEA CRI Emissão:1 Série(s):428 (+1) Sendas	R\$ 1,8	0,8%	OPEA SECURITIZADORA S.A.
5	VERTCIASEC CRI Emissão:124 Série(s):1 (+4) DASA	R\$ 1,8	0,8%	Vert Companhia
6	RBCAPITALRES CRI Emissão:67 Série(s):1 (+2) PETRÓLEO	R\$ 1,8	0,7%	OPEA SECURITIZADORA S.A.
7	CIBRASEC CRI Emissão:2 Série:232 Banco Bradesco	R\$ 1,7	0,7%	VIRGO II COMPANHIA DE
8	OPEA CRI Emissão:176 Série(s):1 (+2) REDE D'OR SÃO	R\$ 1,6	0,7%	OPEA SECURITIZADORA S.A.
9	OPEA CRI Emissão:234 Série(s):1 (+3) Itaú Unibanco	R\$ 1,6	0,7%	OPEA SECURITIZADORA S.A.
10	OPEA CRI Emissão:251 Série(s):1 (+2) ITAÚ UNIBANCO	R\$ 1,5	0,6%	OPEA SECURITIZADORA S.A.

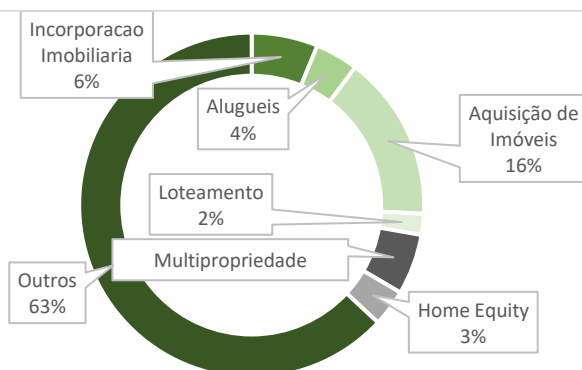


07. Composição da Carteira

CRÉDITOS VENCIDOS E A VENCER

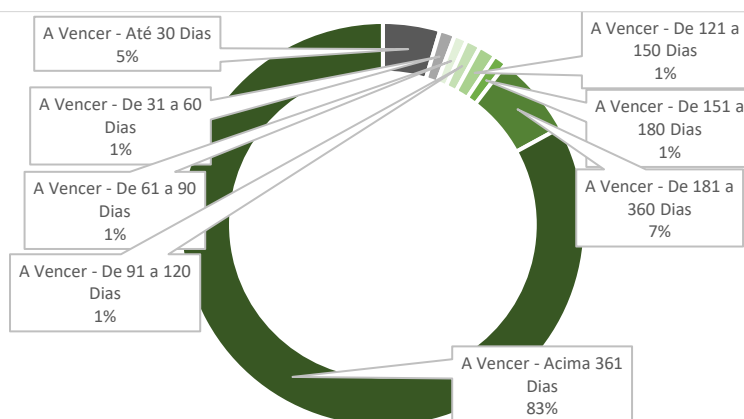


CRÉDITOS POR NATUREZA ECONÔMICA

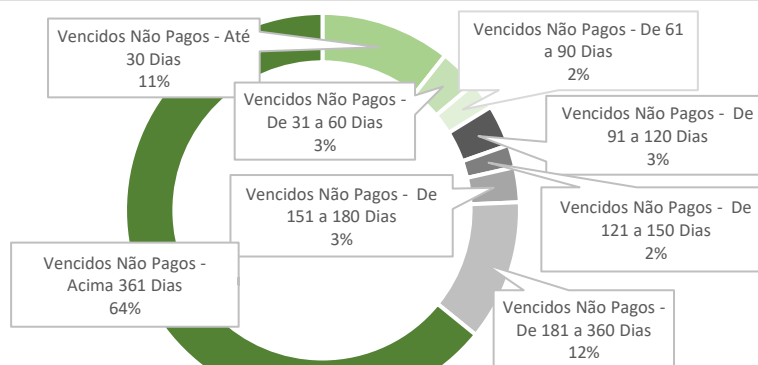
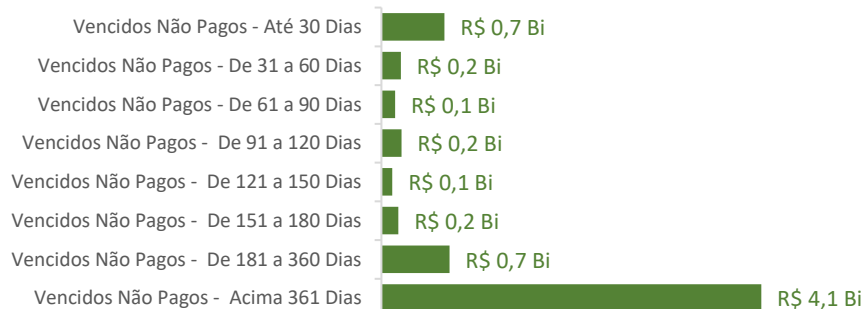




CRÉDITOS A VENCER



CRÉDITOS VENCIDOS NÃO PAGOS





Fontes

- Informe Mensal de FIDC;
- Informe Mensal de FII;
- Informe Mensal de CRA;
- Sistema SGF da CVM.

