

Carteira Warren Index+ FIIs

Julho 2026

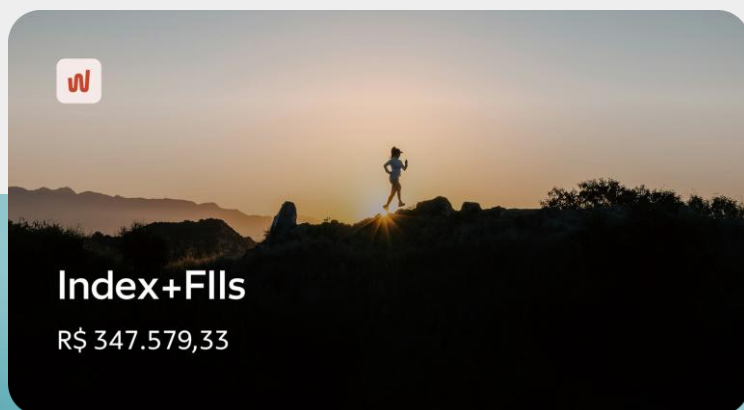
Uma solução estratégica e diversificada

Na Warren, valorizamos a importância de utilizar o mercado imobiliário para buscar obter renda complementar através de dividendos de forma prática e inteligente.

Pensando nisso, criamos a Carteira Warren [Index+ FIIs](#)

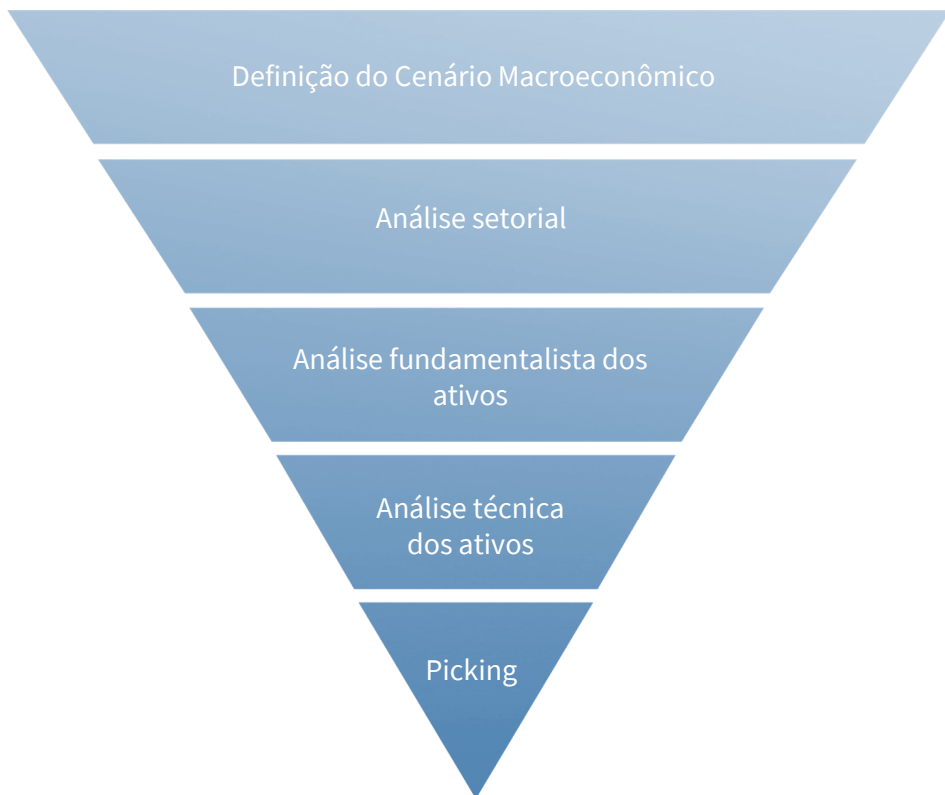


Uma carteira criada para oferecer exposição diversificada a fundos imobiliários, equilibrando potencial renda passiva e valorização. Uma alternativa estratégica para quem busca combinar solidez patrimonial com entrada complementar de recursos.



Diligência dos ativos

O time de investimentos realiza um processo de análise aprofundada de seleção e alocação de ativos. ↘

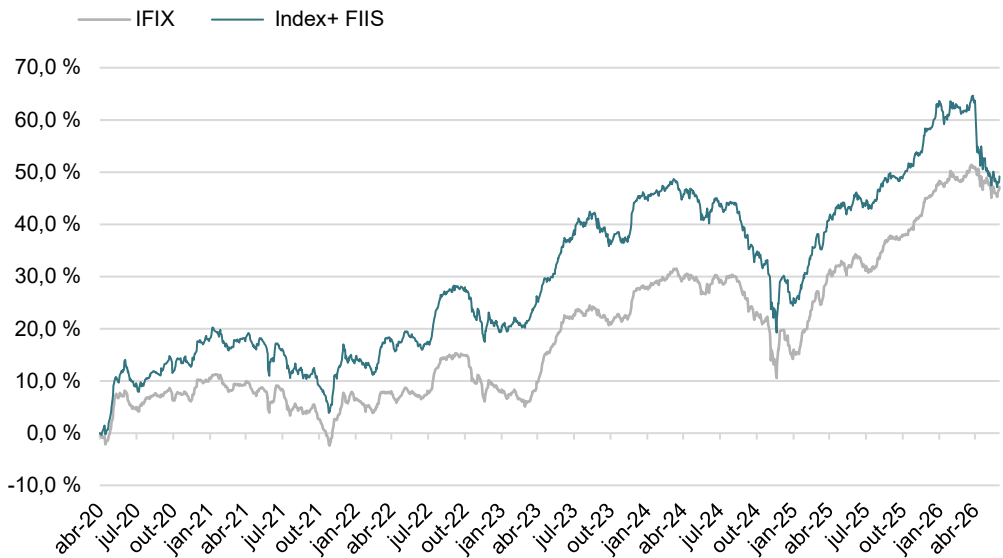


Para construir uma carteira sob medida para você ↙

Principais diferenciais

- **Exposição estratégica ao setor imobiliário** - acesso a ativos de qualidade em diferentes segmentos, como logística, escritórios e varejo;
- **Proventos periódicos** - recebimento de proventos distribuídos pelos fundos imobiliários;
- **Proventos otimizados** - Benefício tributário no recebimento de proventos;
- **Relatório mensal de alocação** - detalhamento das mudanças nas carteiras e seus racionais;

Rentabilidade da Carteira



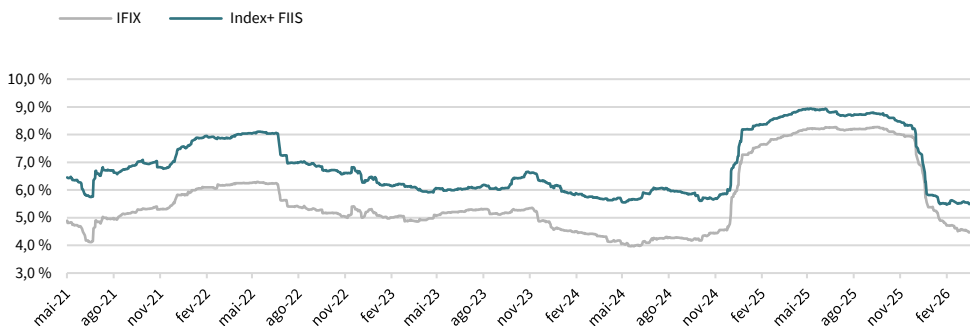
| 2026 | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez | Ano | Acum. |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|
| Index+ FIIS | 3,38% | -0,06% | -1,33% | 1,18% | -7,62% | -1,13% | | | | | | | -5,79% | 49,15% |
| IFIX | 2,27% | 1,32% | -1,06% | 1,53% | -1,33% | -1,21% | | | | | | | 1,46% | 47,13% |
| 2025 | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez | Ano | Acum. |
| Index+ FIIS | -2,77% | 3,85% | 5,71% | 2,39% | 1,80% | 0,59% | -0,48% | 1,69% | 2,20% | -0,48% | 2,26% | 3,83% | 22,32% | 58,33% |
| IFIX | -3,07% | 3,34% | 6,14% | 3,01% | 1,44% | 0,63% | -1,36% | 1,16% | 3,25% | 0,12% | 1,86% | 3,14% | 21,15% | 45,00% |
| 2024 | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez | Ano | Acum. |
| Index+ FIIS | 0,76% | 0,59% | 1,42% | -1,61% | -0,12% | -1,77% | 0,19% | 0,58% | -3,43% | -3,16% | -3,24% | -0,77% | -10,22% | 29,44% |
| IFIX | 0,67% | 0,79% | 1,43% | -0,77% | 0,02% | -1,04% | 0,52% | 0,86% | -2,58% | -3,06% | -2,11% | -0,67% | -5,89% | 19,69% |
| 2023 | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez | Ano | Acum. |
| Index+ FIIS | -2,19% | 0,51% | 0,12% | 4,19% | 2,59% | 4,67% | 2,48% | 1,03% | 0,57% | -3,50% | 0,82% | 5,01% | 17,13% | 44,17% |
| IFIX | -1,60% | -0,45% | -1,69% | 3,52% | 5,43% | 4,71% | 1,33% | 0,49% | 0,20% | -1,97% | 0,66% | 4,25% | 15,50% | 27,19% |
| 2022 | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez | Ano | Acum. |
| Index+ FIIS | -1,94% | -1,05% | 1,19% | 2,79% | 0,82% | -1,08% | -0,17% | 7,62% | 1,17% | -0,02% | -4,26% | 0,48% | 5,24% | 23,08% |
| IFIX | -0,99% | -1,29% | 1,42% | 1,19% | 0,26% | -0,88% | 0,66% | 5,76% | 0,49% | 0,02% | -4,15% | 0,00% | 2,22% | 10,12% |
| 2021 | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez | Ano | Acum. |
| Index+ FIIS | 0,36% | 0,83% | -1,31% | 0,60% | -1,02% | -2,76% | 2,11% | -2,77% | -1,62% | -1,61% | -3,46% | 10,87% | -0,53% | 16,96% |
| IFIX | 0,32% | 0,25% | -1,38% | 0,51% | -1,56% | -2,19% | 2,51% | -2,63% | -1,24% | -1,47% | -3,64% | 8,78% | -2,28% | 7,73% |
| 2020 | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez | Ano | Acum. |
| Index+ FIIS | | | | | 4,95% | 8,24% | -3,95% | 1,29% | 1,74% | -0,65% | 2,67% | 2,50% | 17,58% | 17,58% |
| IFIX | | | | | 2,08% | 5,59% | -2,61% | 1,79% | 0,46% | -1,01% | 1,51% | 2,19% | 10,24% | 10,24% |

Informações essenciais

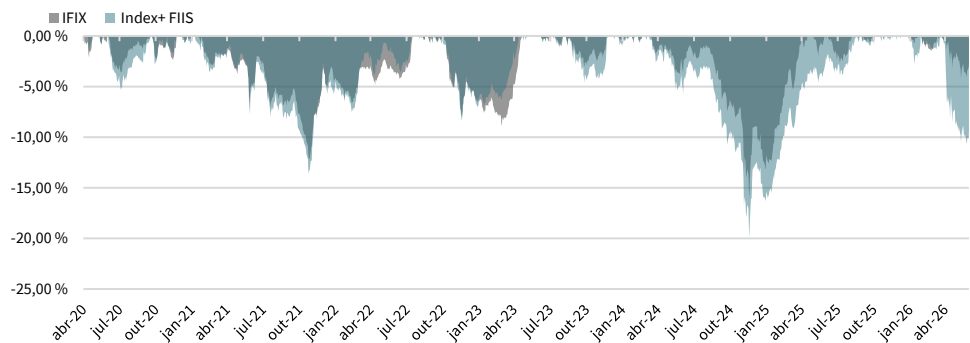
Correlação

| | CDI | IFIX | IPCA | Index+ FIIS |
|-------------|-------|-------|-------|-------------|
| CDI | 1,00 | -0,02 | -0,27 | 0,01 |
| IFIX | -0,02 | 1,00 | 0,01 | 0,80 |
| IPCA | -0,27 | 0,01 | 1,00 | -0,04 |
| Index+ FIIS | 0,01 | 0,80 | -0,04 | 1,00 |

Janela móvel de volatilidade anualizada - 252 dias



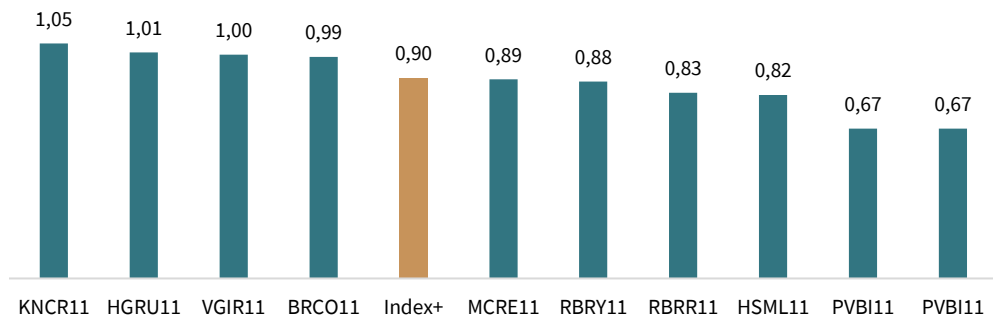
Drawdown



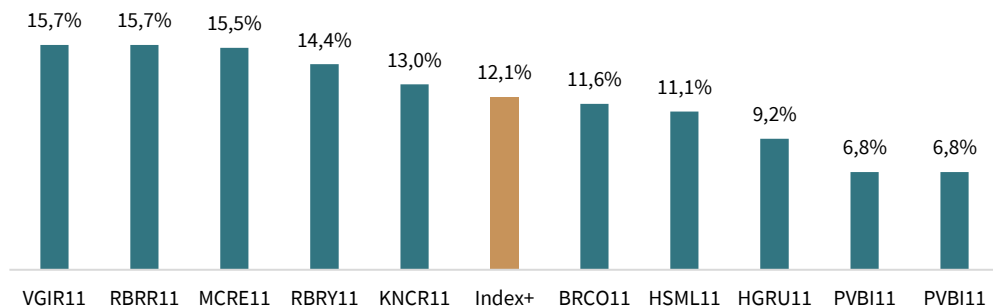
| Ativo | Volatilidade | Média | Mínimo | Máximo |
|-------------|--------------|--------|--------|--------|
| IFIX | 5,71 % | 5,59 % | 3,97 % | 8,27 % |
| Index+ FIIS | 7,28 % | 6,89 % | 5,29 % | 8,94 % |

Informações essenciais

P/VP



D.Y. - rendimento mensal anualizado



Agenda de Proventos

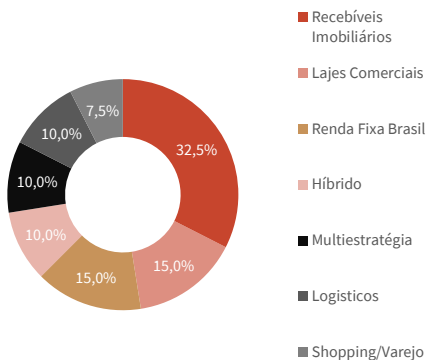
| Ativo | Data de Ex-Dividendo | Data de Registro | Data de Pagamento | Valor Bruto do Dividendo |
|--------|----------------------|------------------|-------------------|--------------------------|
| HSML11 | 01/07/2026 | 30/06/2026 | 07/07/2026 | 0,75 |
| PVBI11 | 01/07/2026 | 30/06/2026 | 07/07/2026 | 0,40 |
| KNCR11 | 01/07/2026 | 30/06/2026 | 13/07/2026 | 1,10 |
| HGRU11 | 01/07/2026 | 30/06/2026 | 14/07/2026 | 0,95 |
| BRCO11 | 01/07/2026 | 30/06/2026 | 14/07/2026 | 1,05 |

Informações essenciais

Carteira de Julho

| Fundo | Ticker | Posição |
|-------------------------------------|--------|---------|
| VBI Prime Properties | PVBI11 | 15,00% |
| INVESTO TESOURO SELIC ETF | LFTS11 | 15,00% |
| Pátria Renda Urbana | HGRU11 | 10,00% |
| Kinea Rendimentos Imobiliários FII | KNCR11 | 10,00% |
| Mauá Capital Real Estate | MCRE11 | 10,00% |
| RBR Rendimentos High Grade | RBRR11 | 10,00% |
| Valora CRI CDI | VGIR11 | 10,00% |
| Bresco Logística | BRCO11 | 10,00% |
| HSI Malls | HSML11 | 7,50% |
| RBR Crédito Imobiliário Estruturado | RBRY11 | 2,50% |

Perfil da Carteira: Arrojado



Ativos 10

Top 5 60,00%

Regras

| | |
|---|--------------------------------|
| Mínimo de Aplicação Inicial | R\$ 10.000 |
| Novas movimentações¹ | R\$ 1.000 |
| Resgate parcial ou total^{2,3} | Toda sexta-feira |
| Taxa de administração⁴ | 1,5% ao ano |
| Taxa de performance⁵ | 10% sobre o que exceder o IFIX |
| Meta de retorno⁶ | IPCA + 6,0% |

(1) Pedidos de aplicação são recebidos todos os dias úteis, até as 10:00

(2) Clientes com valor investido inferior a R\$ 10.000,00 que solicitarem resgate parcial terão sua solicitação tratada como resgate total

(3) Os pedidos de resgate são recebidos ao longo da semana até as 10h00 de quinta-feira e o resgate estará disponível entre D+2 e D+7

(4) Serviço cobrado mensalmente na conta do cliente

(5) Serviço cobrado semestralmente na conta do cliente

(6) A taxa de performance é cobrada apenas sobre o que exceder o benchmark, e não sobre a meta de retorno.



A Carteira Administrada é um serviço de gestão profissional de ativos, conforme autorizado pela CVM. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos e taxa. As informações presentes neste material publicitário são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. Os ativos financeiros integrantes nesta carteira podem não possuir liquidez imediata, podendo seus prazos e/ou rentabilidade variar de acordo com o vencimento ou prazo de resgate de cada ativo, caso seja negociado antecipadamente. Os ativos que integram a carteira administrada estão apreçados a valor justo.

Os riscos a que estão sujeitas a carteira e os ativos por ela investidos estão detalhados no Contrato, merecendo destaque os riscos de liquidez, mercado, crédito operacional, sistêmico, legal e tributário, de concentração, de fraude ou erro contábil relevante, e de variação cambial. Risco Variação Cambial: risco de oscilação do preço da moeda estrangeira ou a variação de uma taxa de juros/cupom cambial que poderá afetar, negativamente a carteira com a consequente possibilidade de perda do capital investido. Risco de liquidez: a falta ou baixa demanda pelos ativos da classe do fundo nos mercados, no prazo e pelo valor desejado pode impactar sua rentabilidade e dificultar resgates nos prazos estabelecidos. Risco de mercado: os ativos estão sujeitos a fatores econômicos e/ou políticos nacionais e internacionais, oscilações em mercados de juros, moedas, ações, commodities e condições econômicas dos emissores, que podem alterar o valor das cotas e ocasionar valorização ou depreciação do capital. Risco de crédito: riscos como inadimplência dos emissores dos ativos integrantes da carteira do fundo ou das contrapartes e variação nos spreads de crédito também podem gerar efeitos negativos.

Esse material é produzido e divulgado pela Warren Investimentos, estando protegido pela leis de propriedade industrial. É vedada sua cópia, reprodução e/ou alteração sem a autorização da Warren Investimentos

