

Carteira Warren Index+ FIIs

Outubro 2025

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.



Index+FIIs

R\$ 347.579,33

Diligência dos ativos

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

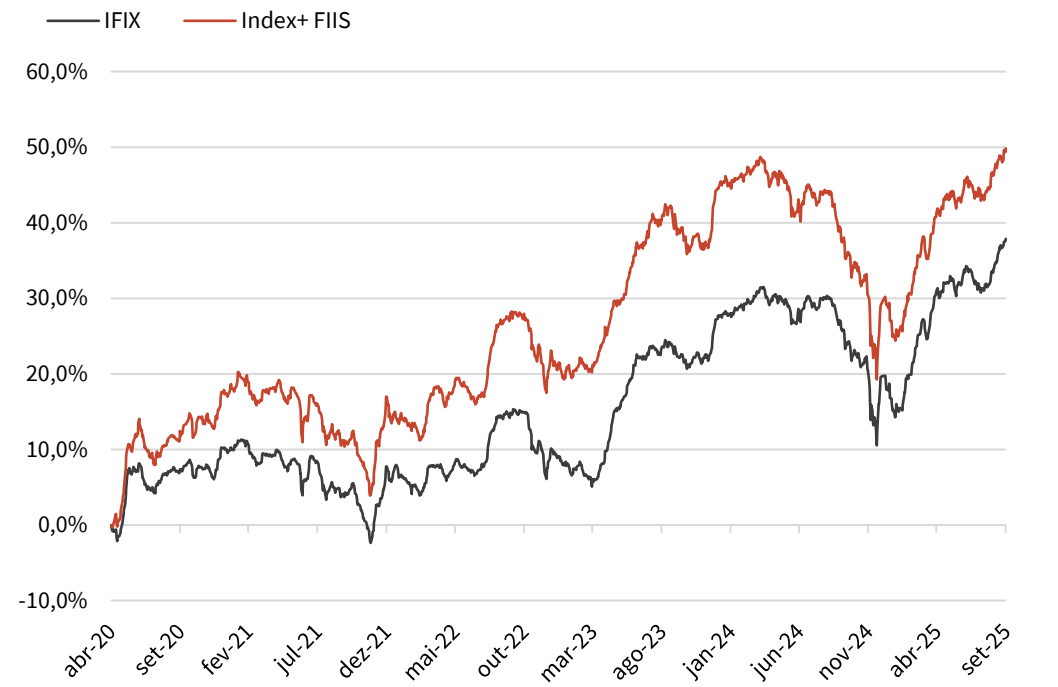


Para construir uma carteira sob medida para você ↙

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



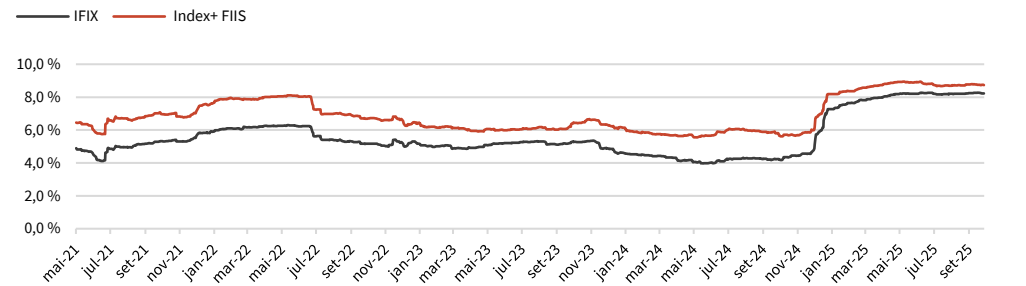
2025	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Acum.
Index+ FIIS	-2,77%	3,85%	5,71%	2,39%	1,80%	0,59%	-0,48%	1,69%	2,20%				15,76%	49,36%
IFIX	-3,07%	3,34%	6,14%	3,01%	1,44%	0,63%	-1,36%	1,16%	3,25%				15,18%	37,58%
2024	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Acum.
Index+ FIIS	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

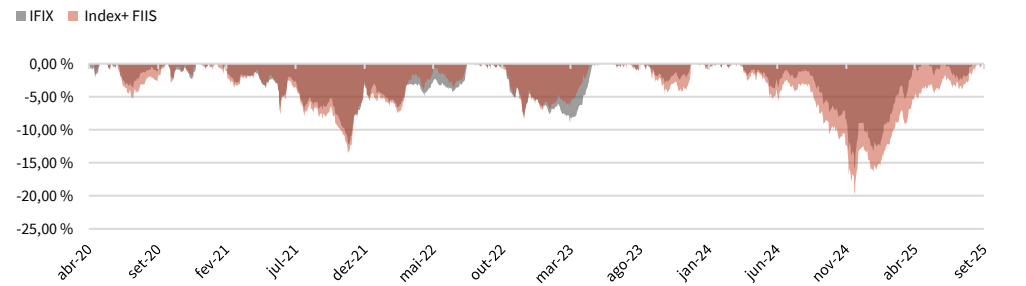
Correlação

	CDI	IFIX	IPCA	Index+ FIIS
CDI	1,00	0,04	-0,29	0,02
IFIX	0,04	1,00	-0,04	0,86
IPCA	-0,29	-0,04	1,00	-0,03
Index+ FIIS	0,02	0,86	-0,03	1,00

Janela móvel de volatilidade anualizada - 252 dias



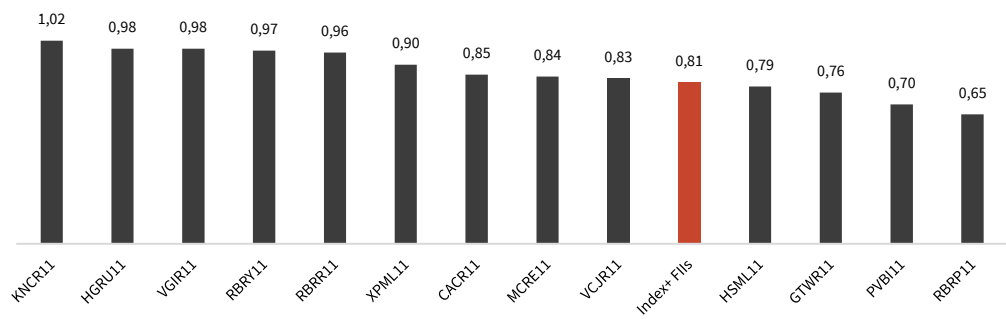
Drawdown



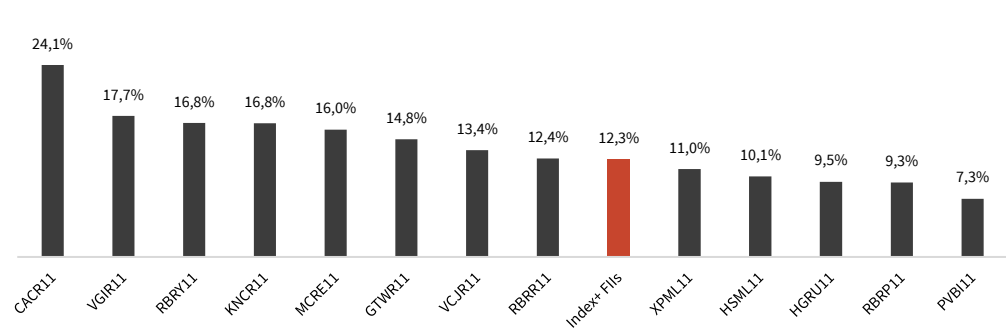
Ativo	Volatilidade	Média	Mínimo	Máximo
IFIX	5,80 %	5,58 %	3,97 %	8,27 %
Index+ FIIS	7,00 %	6,89 %	5,55 %	8,94 %

Informações essenciais

P/VP



D.Y. – rendimento mensal anualizado



Agenda de Proventos

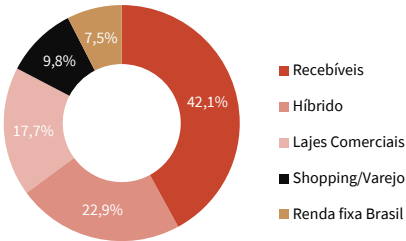
Ativo	Data de Ex-Dividendo	Data de Registro	Data de Pagamento	Valor Bruto do Dividendo
PVBI11	01/10/2025	30/09/2025	07/10/2025	0,45
HSML11	01/10/2025	30/09/2025	07/10/2025	0,68
CACR11	01/10/2025	30/09/2025	08/10/2025	1,33
KNCR11	01/10/2025	30/09/2025	13/10/2025	1,35
VCJR11	01/10/2025	30/09/2025	13/10/2025	0,81
HGRU11	01/10/2025	30/09/2025	14/10/2025	0,95
GTWR11	01/10/2025	30/09/2025	14/10/2025	0,90

Informações essenciais

Carteira de Outubro

Empresa	Ticker	Posição
VBI PRIME PROPERTIES	PVB11	15,15%
MAUA CAPITAL REAL ESTATE	MCRE11	10,11%
CSHG RENDA URBANA	HGRU11	10,11%
RBR RENDIMENTOS HIGH GRADE	RBRR11	10,00%
VALORA RE III	VGIR11	9,86%
KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FII	KNCR11	9,84%
INVESTO TESOURO SELIC	LFTS11	7,53%
HSI MALLS	HSML11	7,27%
RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO	RBRY11	5,10%
CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	CACR11	4,79%
RBR PROPERTIES FII	RBRP11	2,63%
GREEN TOWERS	GTWR11	2,57%
XP MALLS	XPML11	2,54%
VECTIS JUROS REAL	VCJR11	2,49%

Perfil da Carteira: Arrojado



Ativos	14
Top 5	55,2%

Regras

Mínimo de Aplicação Inicial	R\$ 10.000
Novas movimentações ¹	R\$ 1.000
Resgate parcial ou total ^{2,3}	Toda sexta-feira
Taxa de administração ⁴	1,5% ao ano
Taxa de performance ⁵	10% sobre o que exceder o IFIX

(1) Pedidos de aplicação são recebidos todos os dias úteis, até as 12:00
(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 14h00 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



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

