

VBI
REAL ESTATE

Relatório de Gestão

FII VBI PRIME PROPERTIES (PVBI11)

Junho | 2021



INFORMAÇÕES GERAIS

FII VBI PRIME PROPERTIES

OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em imóveis (“Imóveis Alvo”), direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial, bem como indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de ações ou cotas de sociedades de propósito específico (“SPE”), cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e cotas de Fundos de Investimento em Participações.



PARA MAIS INFORMAÇÕES

Clique aqui e acesse o Regulamento do Fundo

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Julho/2020

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

PVBI11

COTAS EMITIDAS

9.720.000



ACESSE O
SITE

GESTOR

VBI Real Estate Gestão
de Carteiras Ltda

ADMINISTRADOR

BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM

ESCRITURADOR

BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM



CADASTRE-SE
NO MAILING

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL

Até 1,00% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, sendo desconto de 100% na taxa de gestão no 1º ano e no 2º ano cobrança sujeita a rentabilidade das cotas no mês ser superior a 0,542%.



FALE COM
O RI

RESUMO PVBI11

JUNHO 2021



PATRIMÔNIO LÍQUIDO¹ R\$ 972,9 milhões	VALOR PATRIMONIAL DA COTA¹ R\$ 100,09	VALOR DE MERCADO¹ R\$ 917,0 milhões	VALOR DE MERCADO DA COTA¹ R\$ 94,34	P/B 0,94x	VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO NO MÊS R\$ 2,3 milhões
DIVIDENDO POR COTA R\$ 0,56	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO² 7,1%	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO³ 6,7%	% PL ALOCADO EM IMÓVEIS 92,3%	% PL EM FII 2,2%	% PL EM CAIXA 5,4%

MONTANTE EM CAIXA (MAI/21)^{4,5}

R\$ 63,5 milhões

NÚMERO DE COTISTAS

34.781

¹Em 30/06/2021;

²Com base no valor da cota negociada na B3 em 30/06;

³Com base no valor da cota patrimonial em 30/06;

⁴Caixa e equivalentes não incluindo outros ativos;

⁵Não considera a aquisição referente a 20% do ativo Torre B JK.

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

PROPOSTA DA REFORMA TRIBUTÁRIA



Até os últimos dias do mês de maio vivíamos uma expectativa de retomada para o setor de FIIs no 2º semestre, na medida em que dados positivos de recuperação da atividade econômica somados aos efeitos da vacinação em massa indicavam um cenário favorável para o segmento. Contudo, no dia 25 de junho, o Ministério da Economia protocolou na Câmara Federal o PL 2337/21, que altera o Imposto de Renda sobre pessoas físicas e jurídicas, tributa a distribuição de dividendos e altera alíquotas de tributação sobre alguns instrumentos financeiros. Com dividendos isentos desde sua criação, os FIIs passariam a ser tributados em 15% tanto na distribuição de dividendos quanto na realização de ganho de capital (atualmente 20%). Naturalmente, investidores de FIIs passaram por dias de apreensão após o anúncio, o que resultou em alta volatilidade no preço das cotas e no aumento do volume negociado, com quedas acumuladas do IFIX que atingiram até -6% entre os dias 25 e 28 de junho. Diante deste cenário, a VBI Real Estate rapidamente se uniu às outras gestoras e às entidades de classe do setor para organizar e dar publicidade aos motivos que justificam a manutenção da isenção dos dividendos. Em resumo, acreditamos que a defesa de argumentos justos e o engajamento dos investidores em geral pode levar o congresso a reverter o texto inicial do PL. Este engajamento já surtiu efeitos, como o texto substitutivo apresentado pelo relator do projeto na câmara, Dep. Celso Sabino, que preserva o modelo atual dos fundos imobiliários, o qual já produz externalidades muito positivas para economia do Brasil. Em nossa leitura, mesmo ainda sendo necessário o escrutínio do plenário, dificilmente o trecho referente aos FIIs voltará ao texto da reforma tributária.

Principais pontos da defesa do modelo atual de tributação dos FIIs:

- i) A exemplo do que tradicionalmente acontece nas economias desenvolvidas, os FIIs estão fazendo com que o mercado de capitais seja o principal indutor de investimentos no setor imobiliário, seja através da aquisição de ativos ou através da concessão de crédito. Tributar os FIIs neste momento pode reduzir a captação de novos recursos junto a investidores e, conseqüentemente, o volume de investimentos no setor. Este incentivo negativo, em nossa leitura, é um contrassenso, pois afeta diretamente o setor que responde por mais de 10 milhões de empregos e aproximadamente 7% do PIB, especialmente em um momento de retomada econômica no qual a renda, o emprego e o crescimento tem na construção civil seu principal indutor;
- ii) A pessoa física, majoritariamente representada por pequenos poupadores, são os principais investidores. De acordo com dados da B3, as PFs representam cerca de 73% da custódia dos FIIs. Dos 1,4 milhão de investidores, 60% tem até R\$ 10 mil em cotas de FIIs;
- iii) Tributar o dividendo dos FIIs geraria cerca de R\$ 1,0 bilhão de arrecadação incremental ao governo federal, porém, provavelmente reduziria o volume de novas ofertas no curto e médio prazo, resultando, por outro lado, na queda de arrecadação que se obtém através da tributação sobre as taxas de distribuição de novas ofertas, bem como a tributação sobre a taxa de administração paga pelas gestoras. Para ilustrar, estima-se que os R\$ 23 bilhões de ofertas realizadas em 2020 geraram cerca de R\$ 180 milhões em impostos. Portanto, o incremento líquido de arrecadação para a União seria pequeno perto do incentivo ao desenvolvimento econômico e à arrecadação indireta que os FIIs podem gerar.

DESEMPENHO DO MÊS DE JUNHO

- **Rendimentos:** No dia 30/06, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,56/cota, pagos no dia 07/07. Esta distribuição representa um dividend yield de 7,1% sobre o preço de fechamento e 6,7% sobre o valor da cota patrimonial.
- **Gestão Comercial:** Em 30/06, todos os imóveis do Fundo permaneciam 100% locados. O prazo médio remanescente dos contratos é de 7,2 anos. Durante o mês de junho, o Fundo recebeu a totalidade dos recebíveis de sua carteira de recebíveis imobiliários de competência do mês de maio e não possuía qualquer inadimplência.
- **Eventos Subsequentes:** Com o pagamento da 1ª tranche do Ativo Union Faria Lima, em 01/06, passa a ser devido o pagamento da renda mínima garantida equivalente a 6,90% a.a., o que representa um incremento na receita imobiliária do Fundo de aproximadamente R\$ 0,04/cota. Adicionalmente, com a efetivação da aquisição do Ativo Torre B JK, em 13/07, passa a ser devido o pagamento de renda mínima garantida, pelo prazo de 36 meses, que representa um cap rate fixo de 6,5% a.a. e um incremento na receita imobiliária de R\$ 0,02/cota ao mês, após o pagamento das despesas financeiras atreladas à aquisição.

DESEMPENHO DO MÊS DE JUNHO

- **Gestão dos Ativos:** Com o objetivo de maximizar a receita do Ativo, agregando valor ao bem para mantê-lo como um dos melhores empreendimentos da Faria Lima, em outubro de 2020 iniciamos obras de melhoria no ativo Faria Lima. Em 30/06, as obras do lobby estavam 97% concluídas e iniciamos as obras de *retrofit* dos elevadores de serviço e desenvolvimento do projeto de *retrofit* dos bicicletários e vestiários. Como próximo passo, teremos o upgrade do sistema de acesso. Esses investimentos visam a modernização do empreendimento, mantendo seu valor e qualidade, como um dos melhores edifícios Triple A da Faria Lima.
- **Reavaliação dos Ativos Imobiliários:** O período de encerramento para o ano fiscal do Fundo é o mês de junho. Em função disso, os ativos pertencentes ao seu patrimônio devem ser reavaliados por uma empresa contratada terceira neste período do ano. Este ano, essa reavaliação do portfólio do Fundo resultou em um incremento no valor dos ativos e conseqüentemente no patrimônio líquido do Fundo em montante equivalente a R\$ 35,7 milhões, representando um incremento de 5% em relação ao mês anterior. Dessa forma, o patrimônio líquido em 30 de junho totalizava R\$ 972,9 milhões, o equivalente a R\$ 100,09 por cota.

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

AQUISIÇÃO TORRE B COMPLEXO JK



Em 30/06, o Fundo anunciou a aquisição da fração ideal de 20% do Ativo Torre B JK ([clique aqui](#)), contando com 30.630 m² de ABL, o empreendimento faz parte de um dos empreendimentos mais emblemáticos da cidade de São Paulo, o Complexo JK, totalmente integrado ao Shopping JK, Teatro Santander e as demais torres do empreendimento. O imóvel foi desenvolvido seguindo elevados padrões de sustentabilidade e especificações técnicas padrão imobiliário AAA e certificação internacional LEED Gold.

No dia 13/07, o Fundo anunciou a conclusão da aquisição ao superar as condições suspensivas do Compromisso de Venda e Compra ([clique aqui](#)). O valor da aquisição foi de R\$ 184.699.000,00, sendo que, o pagamento de R\$ 41.299.000,00 foi efetuado com caixa do Fundo e o saldo remanescente de R\$ 143.400.000,00 foi pago através da emissão de instrumento de securitização em duas séries. É importante destacar que com a aquisição da fração ideal de 20%, passa a ser devido o pagamento de renda mínima garantida, que foi negociado com vendedor, pelo prazo de 36 meses. Considerando a renda mínima garantida, esta aquisição representa um cap rate fixo de 6,5% a.a. e um incremento na receita imobiliária de R\$ 0,02 por cota ao mês, após o pagamento das despesas financeiras atreladas à aquisição.

Para ler mais detalhes desta aquisição, [clique aqui](#).

LINHA DO TEMPO



- 1ª Emissão FII VBI Prime Properties (Instrução CVM 400)
- Captação total R\$ 972 milhões

AGO/20



- Aquisição de cotas do Hedge AAA FII (HAAA11)

ABR/21



- Aquisição Ativo Torre B JK

JUL/20

- Aquisição Ativo FL 4440
- Aquisição Ativo Park Tower



DEZ/20

- Aquisição Ativo Union FL



JUN/21

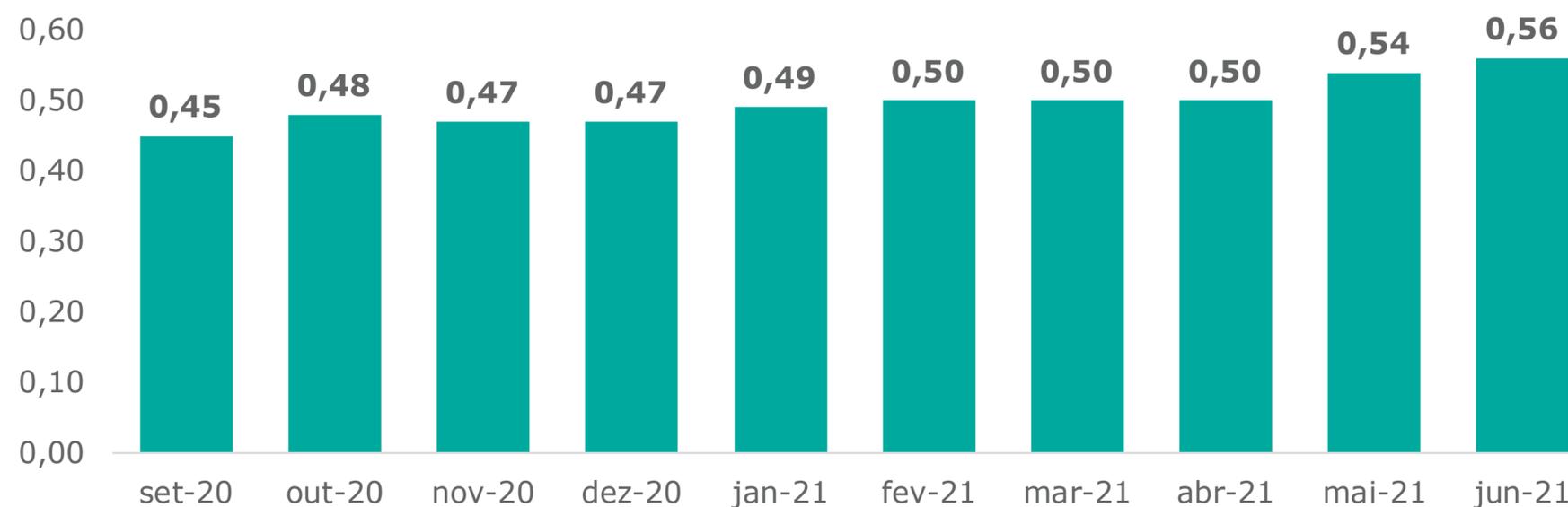
RENDIMENTOS



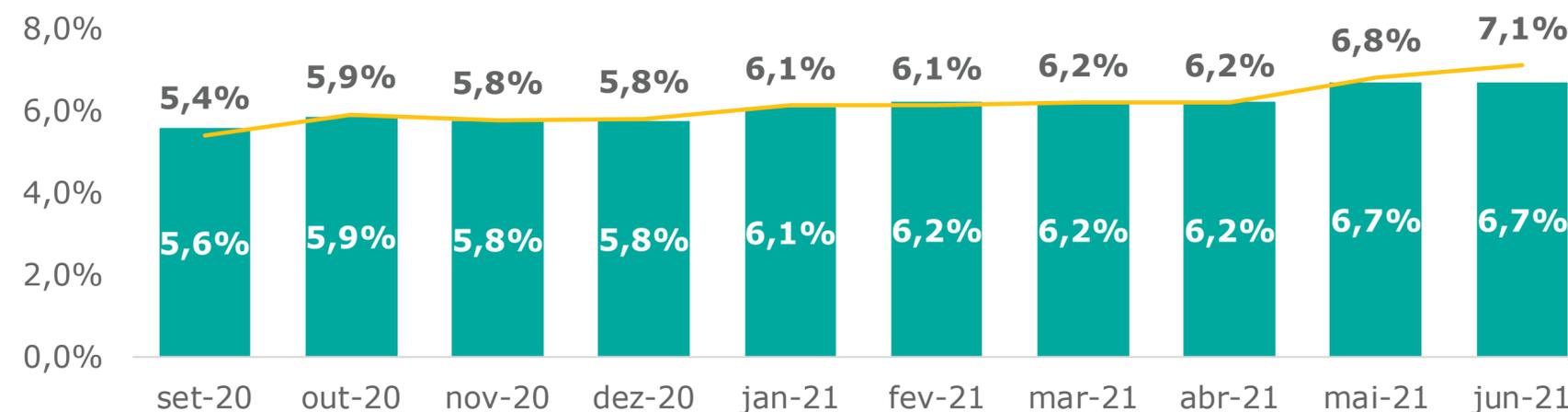
No dia 30/06, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,56 por cota (PVBI11), que foram pagos no dia 07/07. Esse rendimento é referente ao resultado-caixa recebido ao longo do mês de junho tendo o mês de maio como competência.

Este montante representa *dividend yield* de 6,7% sobre o PL do Fundo ao final de abril (R\$ 100,09) ou ainda 7,1% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 94,34) em 30/06. Os dividendos são anunciados no último dia útil do mês e o pagamento é realizado no 5º dia útil do mês subsequente.

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA



DIVIDEND YIELD



■ Dividend Yield anualizado (sobre a cota patrimonial)
— Dividend Yield anualizado (sobre a cota de fechamento)

RENTABILIDADE

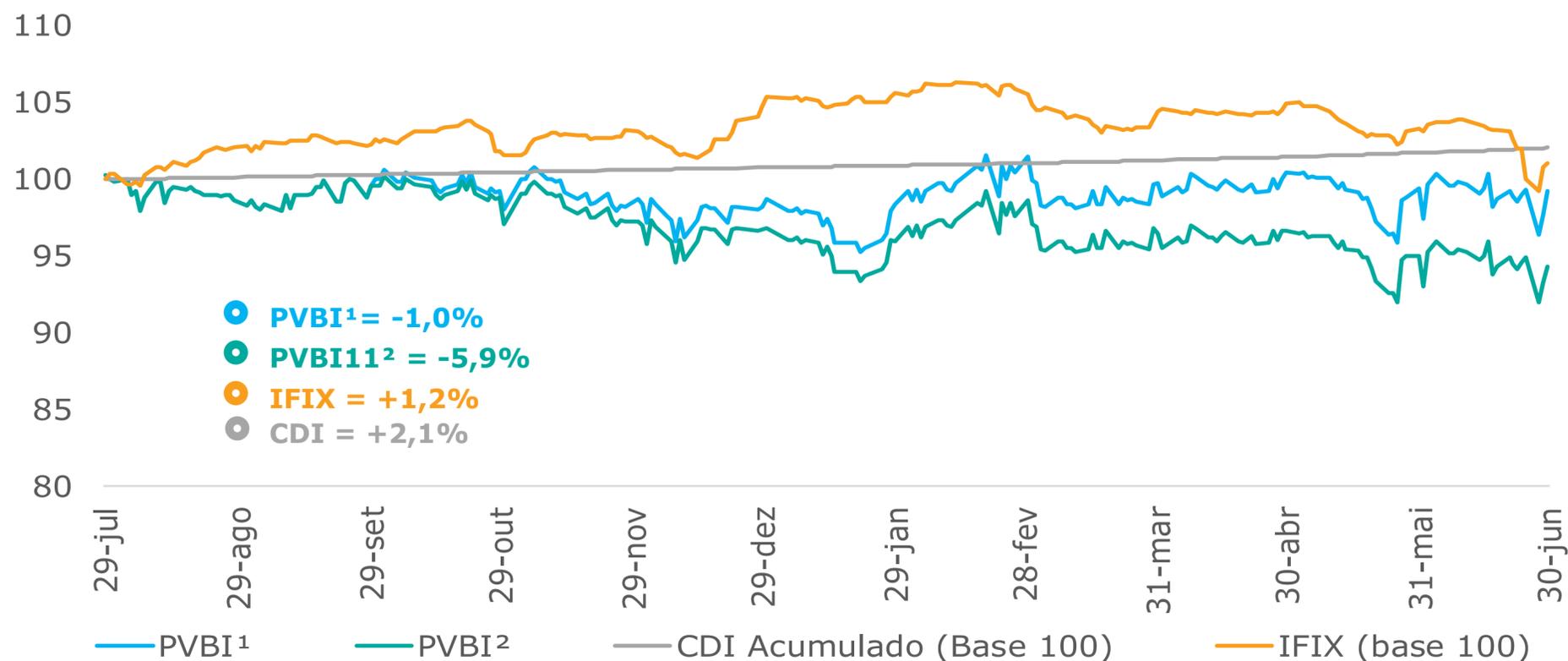


Em 30/06, o valor de mercado da cota do Fundo era de R\$ 94,34 enquanto o valor patrimonial era de R\$ 100,09. O gráfico abaixo desde a 1ª Oferta Pública de Cotas, em 29 de julho de 2020, compara o CDI acumulado e o IFIX em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos

Data de Encerramento da Oferta	29/07/2020
Valor de Emissão da Cota	100,00
Dividend Yield³	4,9%
Valor de cota na B3	94,34
Variação da cota na B3³	-5,9%
Rentabilidade Total (Dividendos + Variação da Cota)	-1,0%
% Taxa DI	N.A.
% Taxa DI Gross-up⁴	N.A.

1ª EMISSÃO	
Data de Encerramento da Oferta	29/07/2020
Valor de Emissão da Cota	100,00
Dividend Yield³	4,9%
Valor de cota na B3	94,34
Variação da cota na B3³	-5,9%
Rentabilidade Total (Dividendos + Variação da Cota)	-1,0%
% Taxa DI	N.A.
% Taxa DI Gross-up⁴	N.A.

PERFORMANCE DA COTA B3



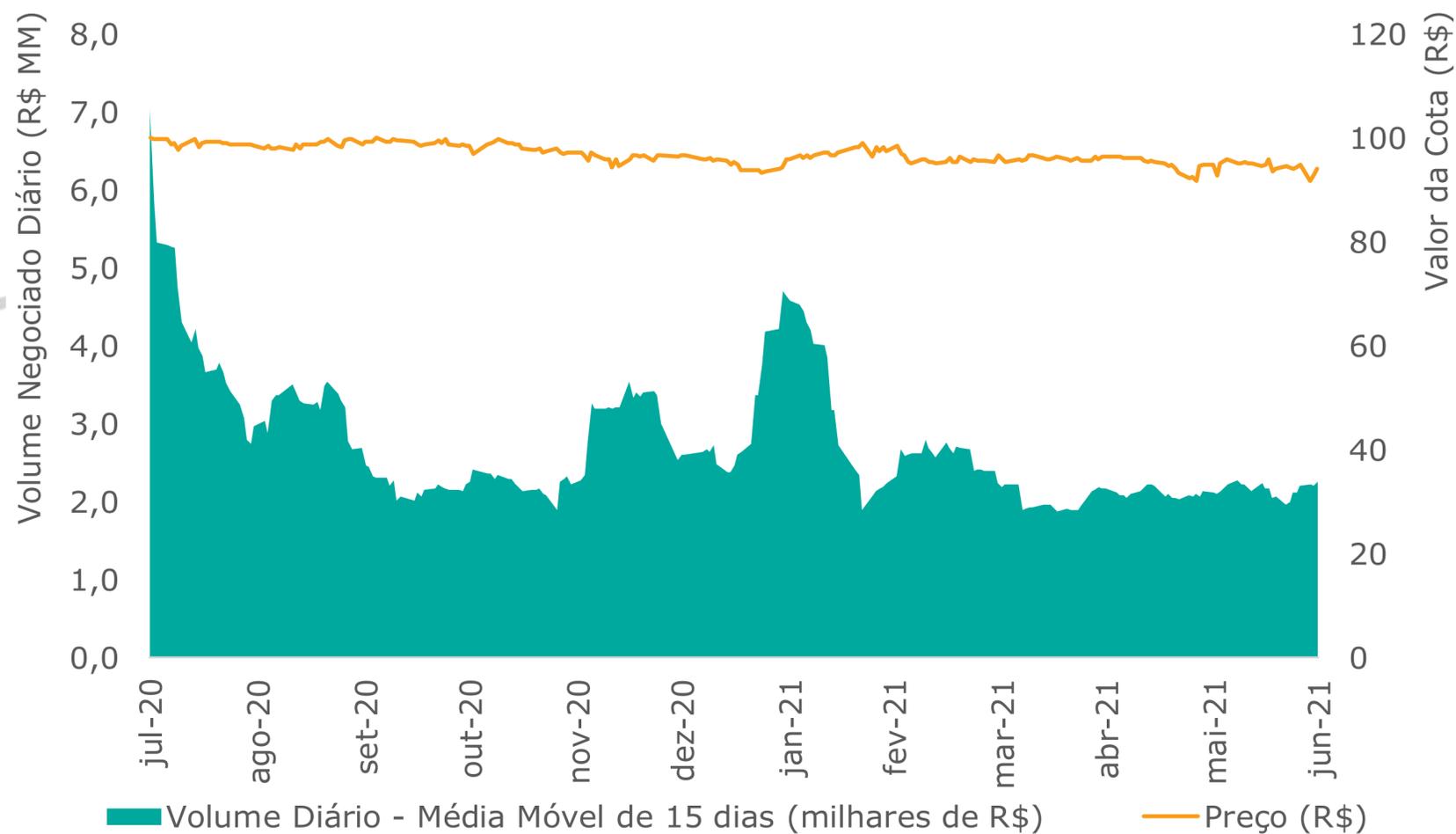
¹Valor da cota ajustada por rendimento; ²Valor da cota no mercado secundário. Importante: A rentabilidade acumulada não é líquida de impostos. Fonte: Bloomberg

LIQUIDEZ



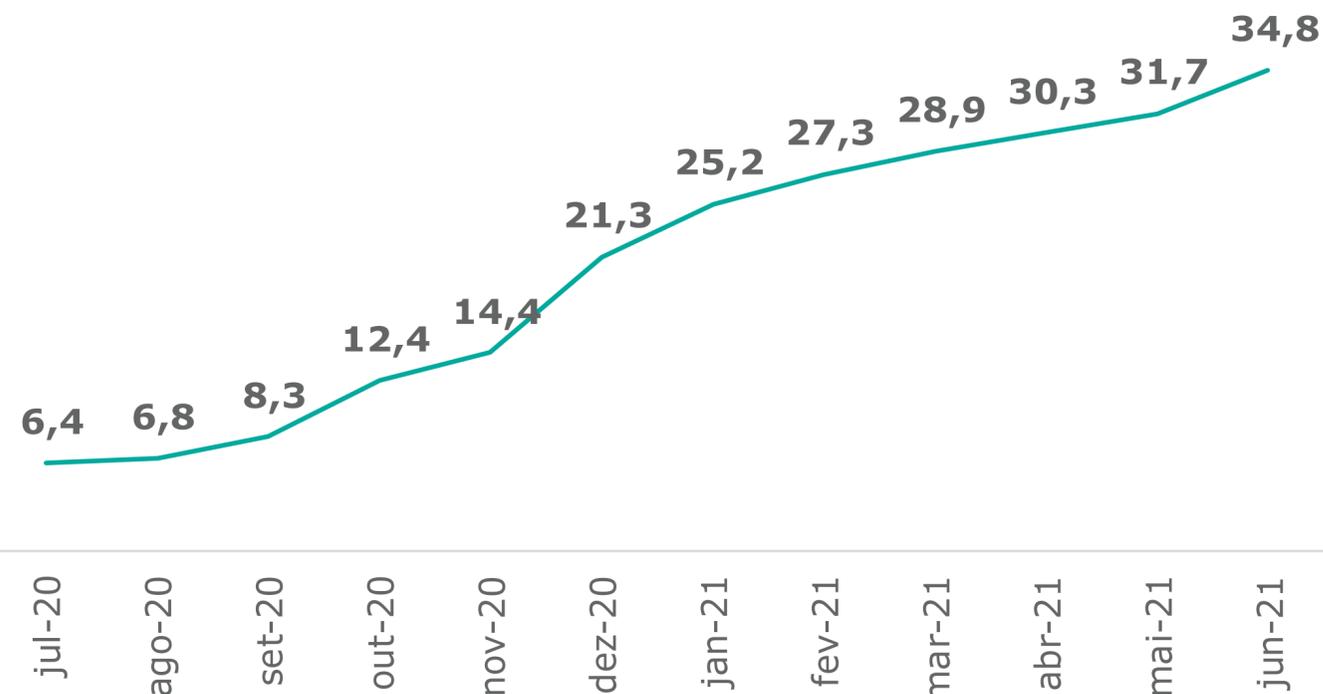
Durante o mês, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 2,3 milhões. O volume negociado atingiu o montante de R\$ 49,3 milhões, o que corresponde a 5,4% do valor de mercado na mesma data. Ao final do mês, o Fundo possuía 34,8 mil cotistas, o que representa um crescimento de 10% em relação ao mês anterior.

LIQUIDEZ



Fonte: Bloomberg

NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



CARTEIRA DE ATIVOS



ATIVO	% FUNDO	# LOCATÁRIOS	ABL TOTAL (m ²)	ABL TOTAL DETIDA PELO FUNDO (m ²)	VACÂNCIA FÍSICA	PRAZO MÉDIO REMANESCENTE (meses) ¹	% DA RECEITA ¹
Park Tower	100%	1	22.340	22.340	0%	152	49%
FL 4440	50%	10	22.112	11.056	0%	43	28%
Union Faria Lima	50%	0	10.084	5.042	N.A.	42	6%
Torre B JK	20%	5	30.630	6.126	1%	83	15%
HAAA11 (FII)	11%	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	2%
TOTAL		16	95.248	49.605	0,1%	86	100%

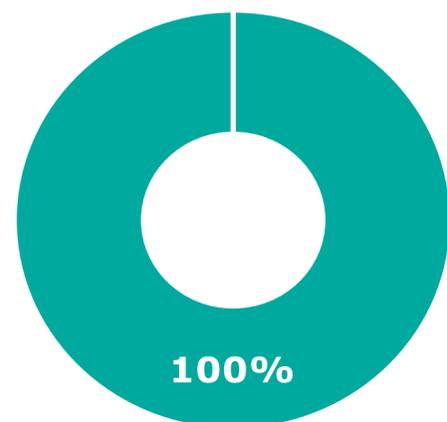
¹ Considera a renda mínima garantida para cálculo.



CARTEIRA DE ATIVOS

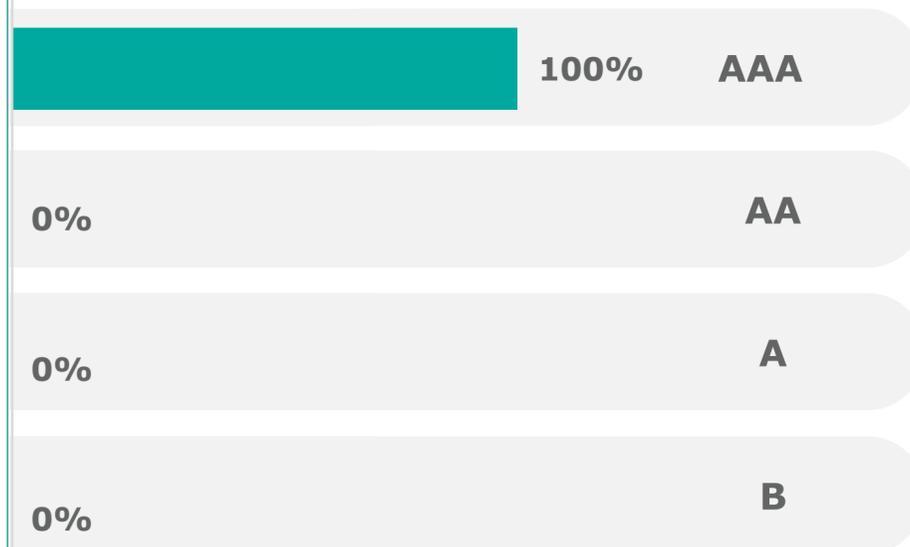


ALOCAÇÃO POR LOCALIZAÇÃO (% RECEITA)

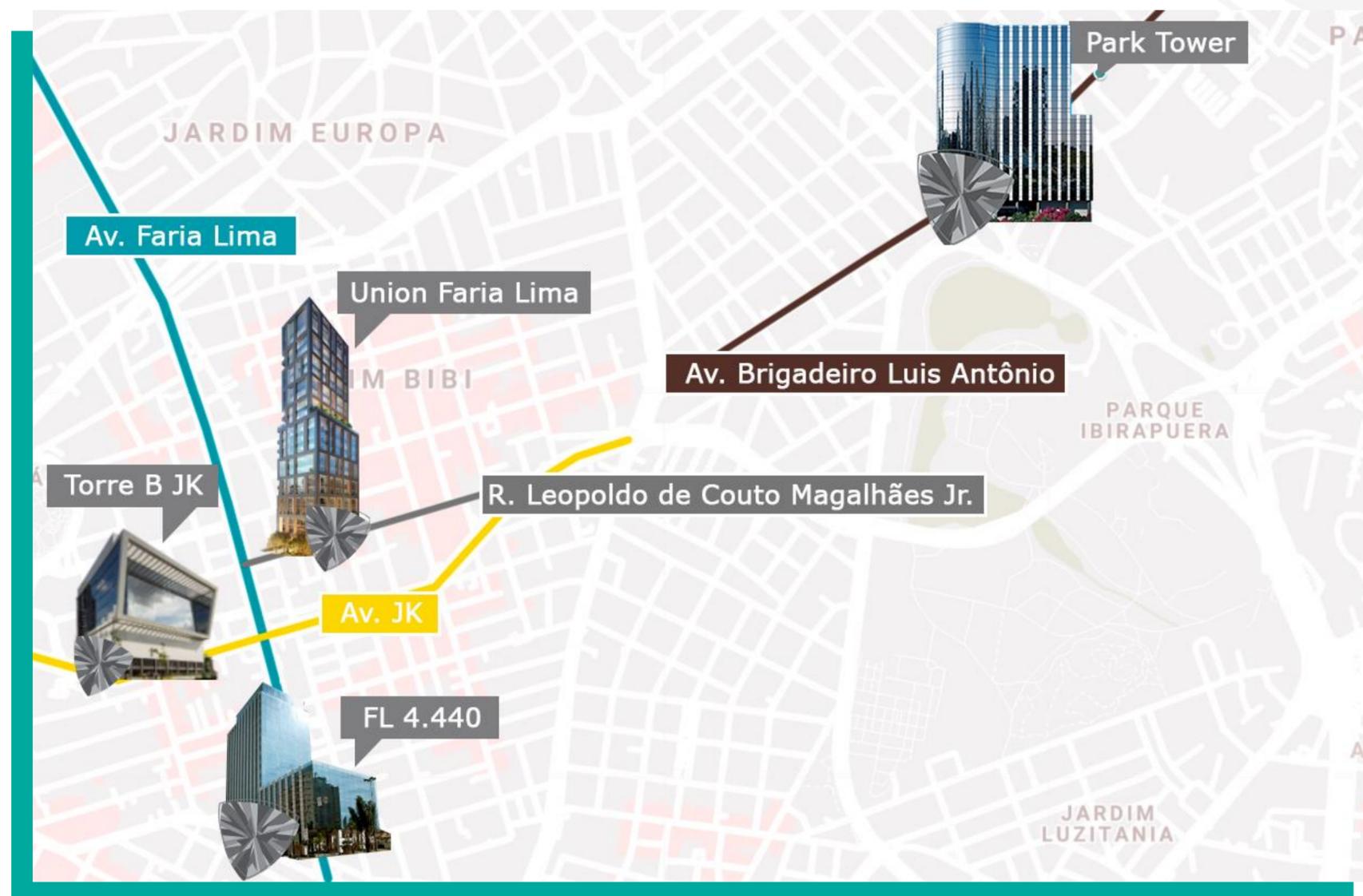


■ São Paulo - SP

ALOCAÇÃO POR CLASSE (% RECEITA)



ALOCAÇÃO POR MICRO REGIÃO

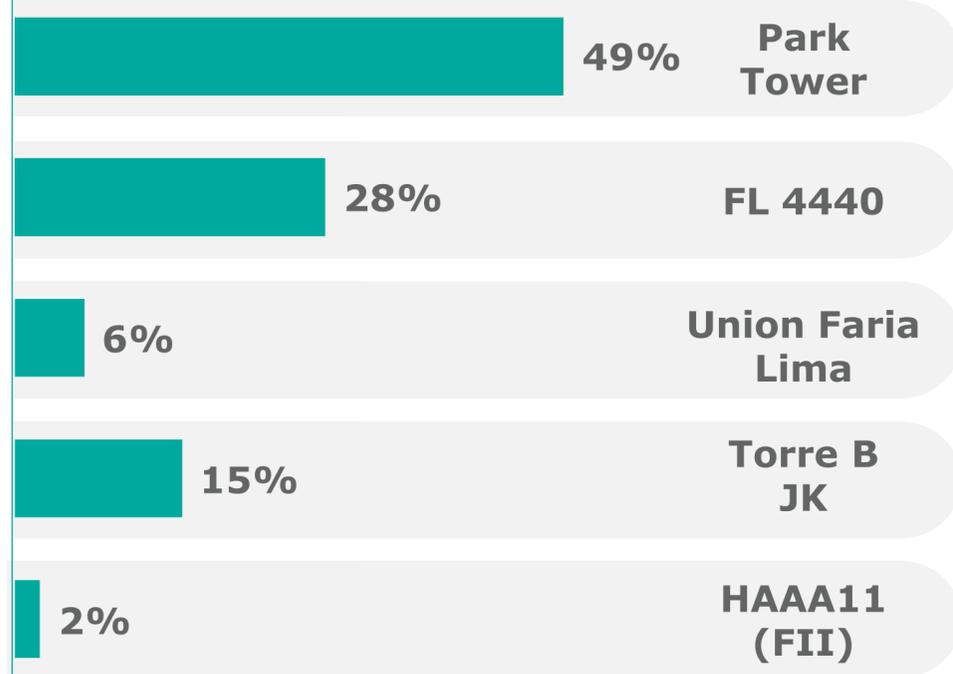


CARTEIRA DE ATIVOS

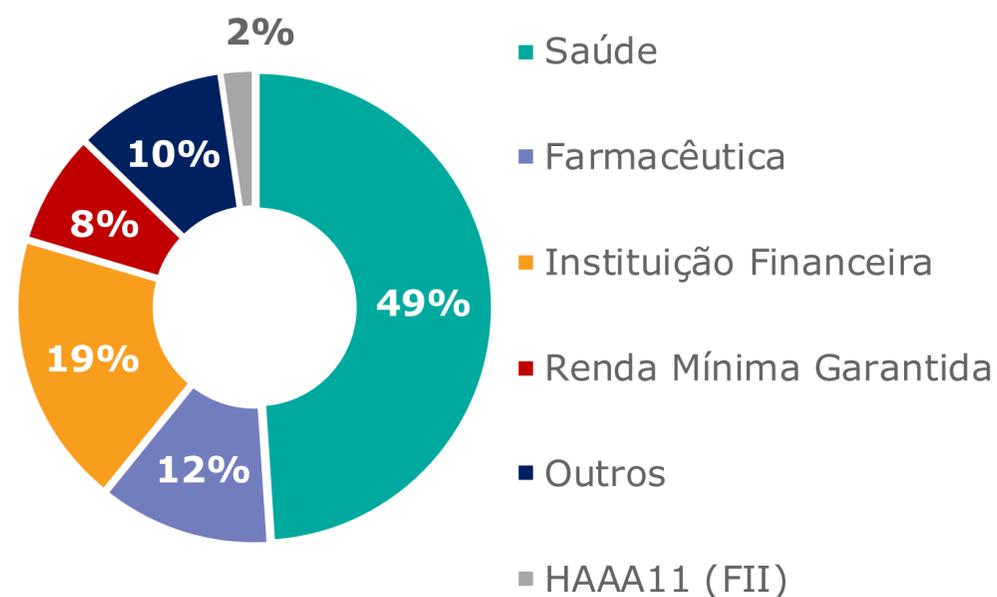


Clique aqui para acessar nossas Planilhas de Fundamentos

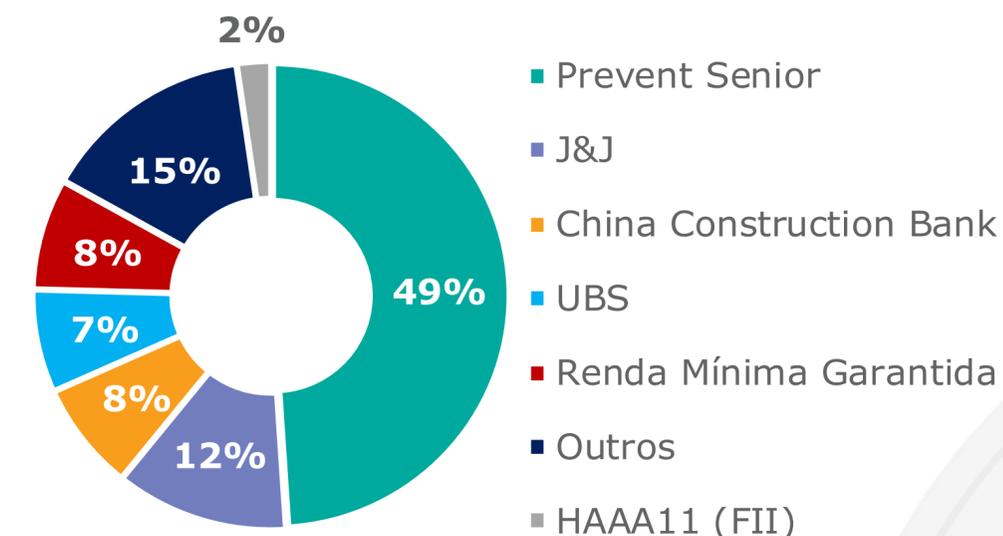
ALOCAÇÃO POR ATIVO (% RECEITA)



ALOCAÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% RECEITA)¹



ALOCAÇÃO POR INQUILINO (% DA RECEITA)¹



LOCATÁRIOS



China Construction Bank



UBS



NOMURA



BRASIL WARRANT
GESTÃO DE INVESTIMENTOS

¹Considera rendimento com o Fundo Imobiliário Hedge AAA FII.
VBI REAL ESTATE

CARTEIRA DE ATIVOS

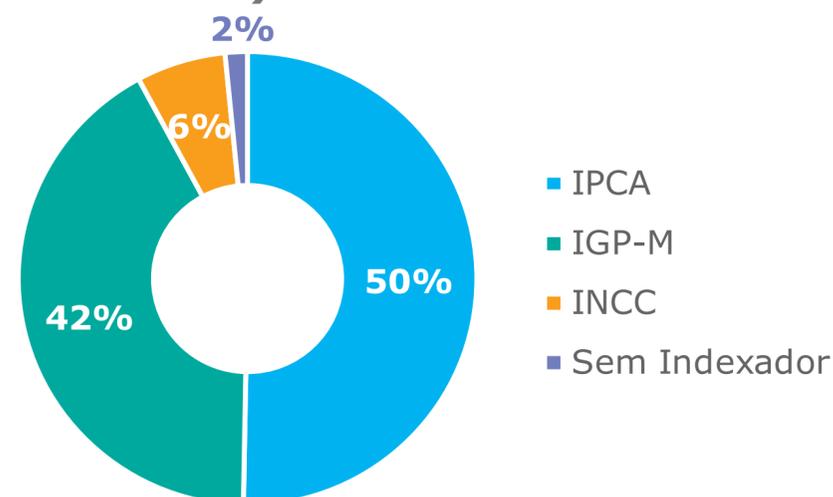


Portfólio bem posicionado para cruzar o período de volatilidade do mercado de escritórios e com previsibilidade na receita imobiliária

Em 30/06, o Fundo apresentava vacância física de 0,1% correspondente as área vagas no Ativo Torre B JK. O Fundo recebeu a totalidade dos recebíveis de sua carteira de recebíveis imobiliários de competência maio (caixa junho) e não possuía qualquer inadimplência. É importante destacar que a partir de junho, o Fundo fará jus a renda mínima garantida do ativo Union Faria Lima.

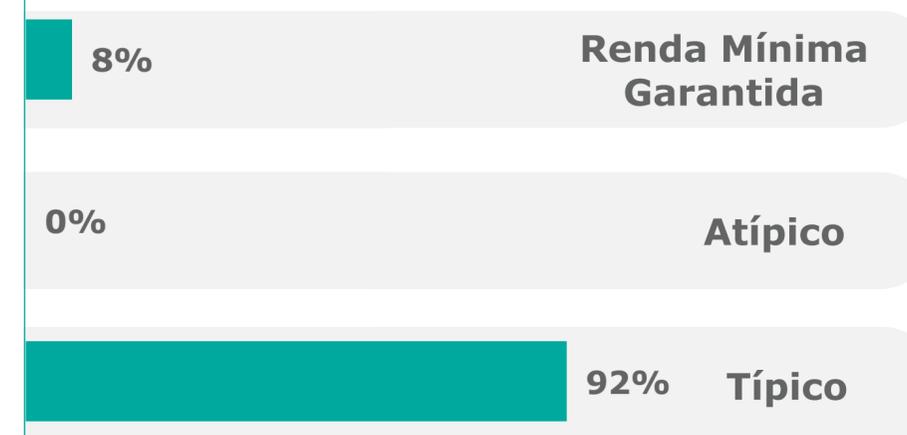
ALOCAÇÃO POR INDEXADOR

(% RECEITA)

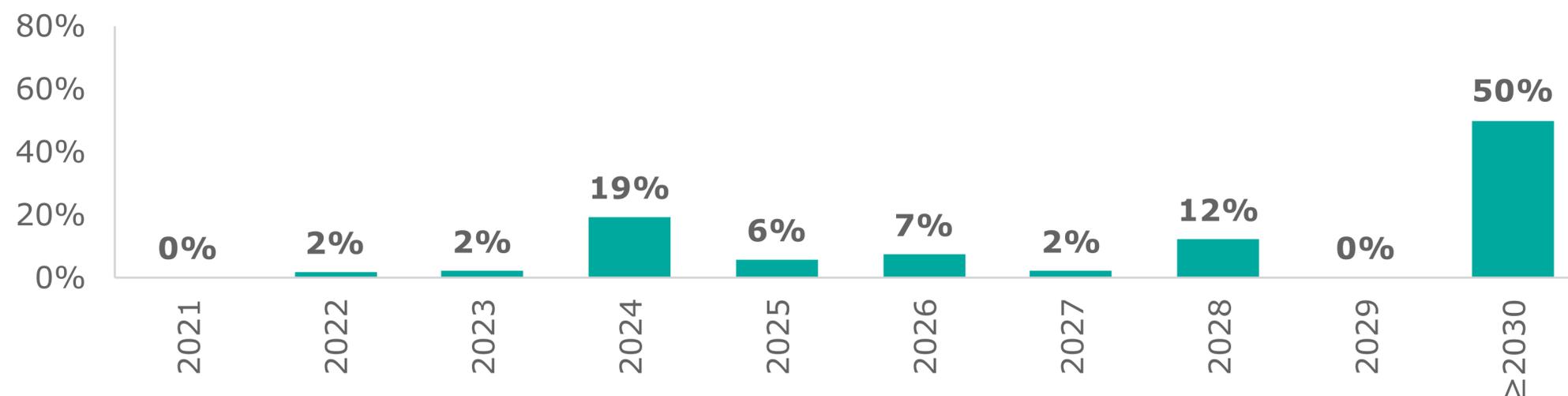


ALOCAÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS

(% RECEITA)



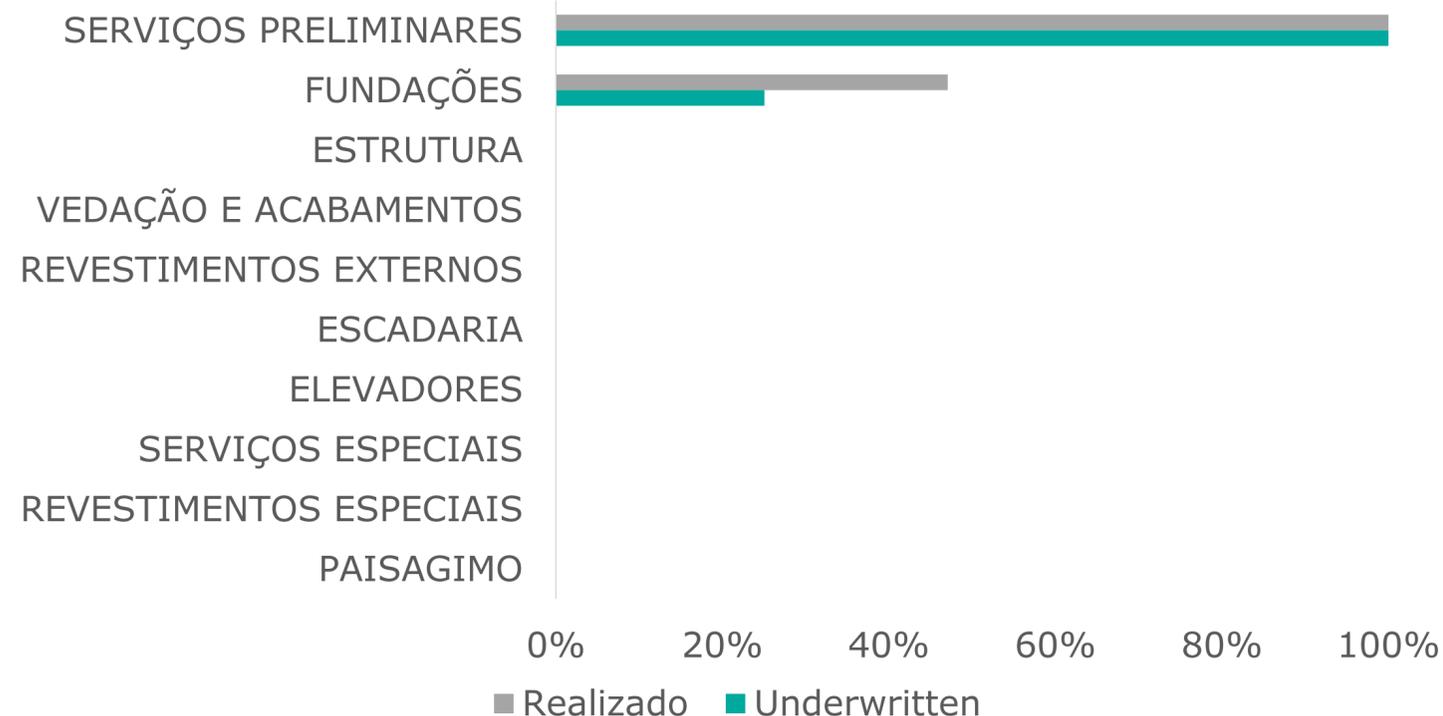
VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



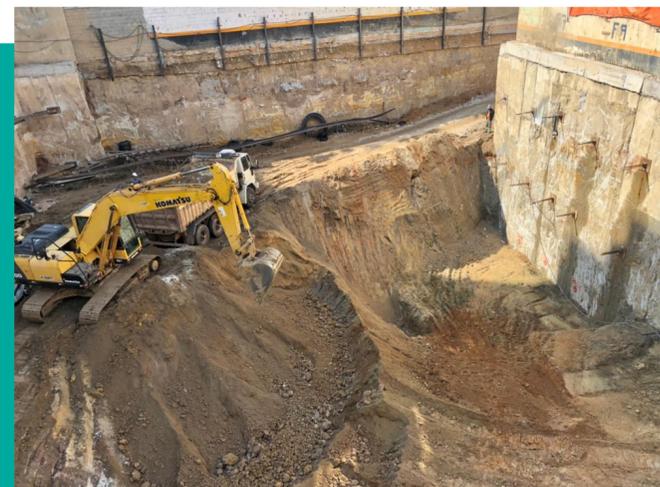
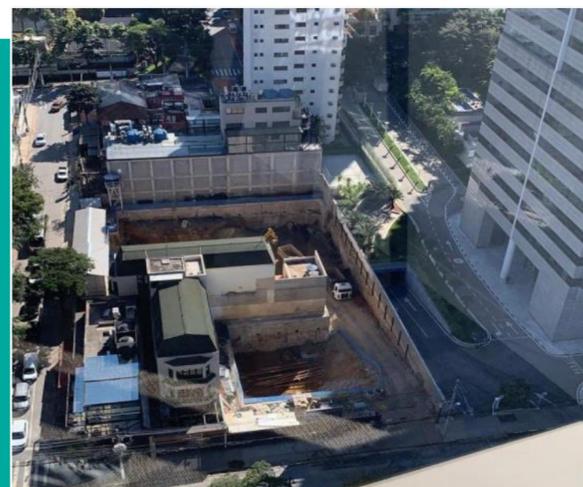
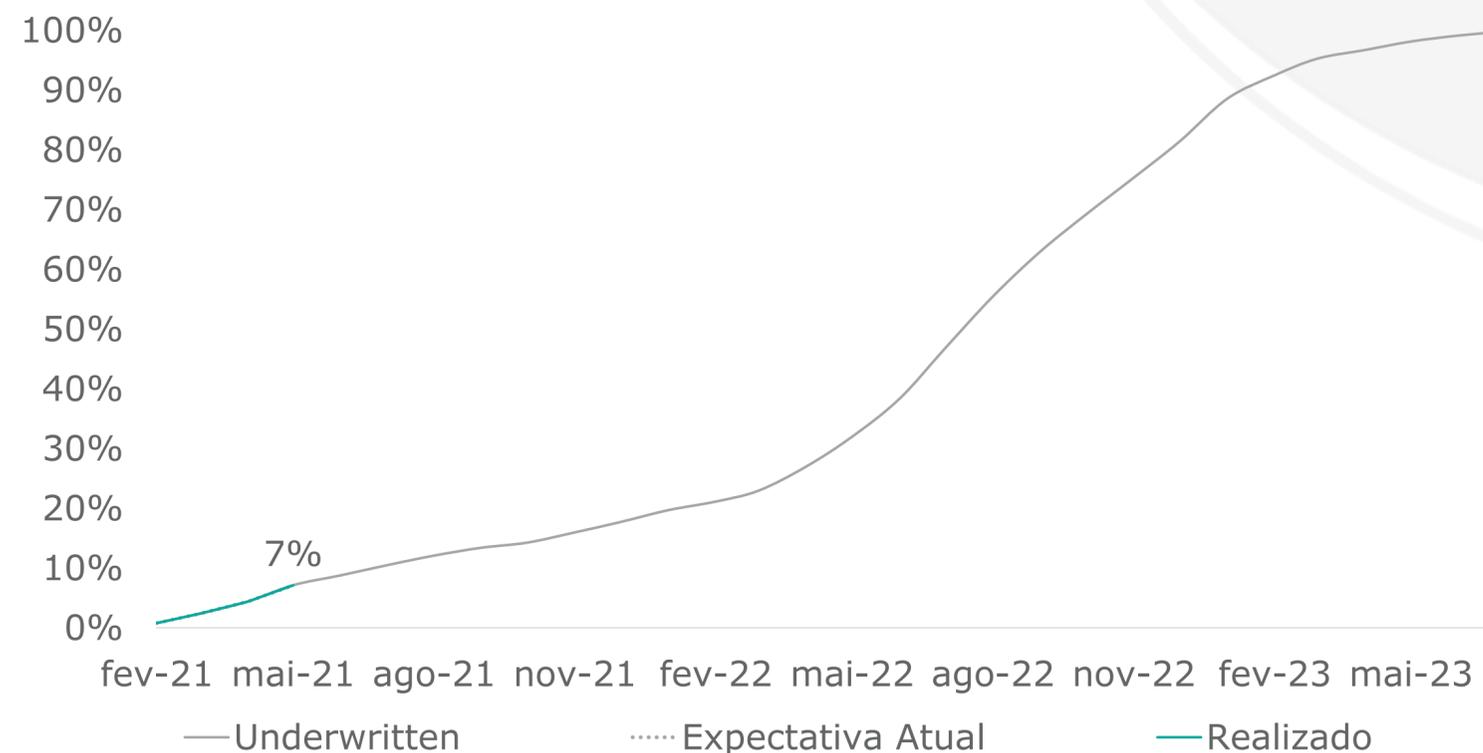
OBRAS EM ANDAMENTO UNION FARIA LIMA



CURVA FÍSICA DA OBRA POR ATIVIDADE



CURVA FÍSICA DA OBRA POR ATIVIDADE



Fotos em junho/2021

Com previsão de conclusão no 4T23, ao final do mês de junho, a obra seguia em linha com o cronograma inicial (*underwritten*), completando 7% das atividades concluídas, sendo que os serviços preliminares estavam finalizados e as obras de fundações atingiram 47% de conclusão.

RESULTADO



Em maio, o resultado operacional do Fundo foi de R\$ 5,1 milhões. No mês, o resultado financeiro foi de R\$ 0,3 milhão. Desta forma, o lucro líquido para o mês foi de R\$ 5,4 milhões, sendo o resultado distribuído aos cotistas de R\$ 5,4 milhões.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (Em R\$ milhões)

MÊS COMPETÊNCIA →	MAI-21	ACUM. 2021
MÊS CAIXA →	JUN-21	COMPETÊNCIA
Receita Imobiliária	5,2	25,0
Despesas Imobiliárias	0,0	(0,0)
Despesas Operacionais	(0,1)	(0,6)
Outras Despesas	0,0	0,0
Despesas - Total	(0,1)	(0,6)
Resultado Operacional	5,1	24,4
Resultado Financeiro Líquido	0,3	0,9
Lucro Líquido	5,4	25,3
Reserva de Lucro	0,0	(0,1)
Resultado Distribuído¹	5,4	25,3
Resultado Distribuído Por Cota (R\$)	0,56	2,60

¹Distribuição comunicada sempre no ultimo dia útil do Mês Caixa

BALANÇO PATRIMONIAL

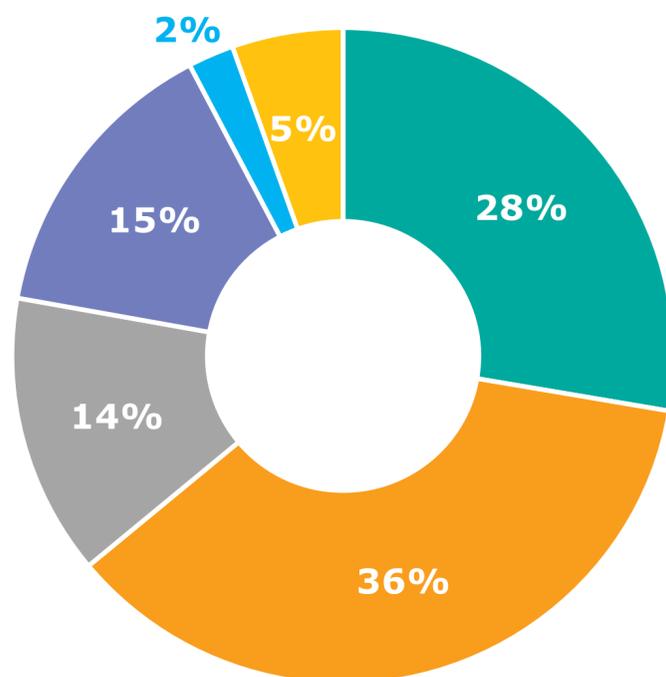


**VALOR COTA
CONTÁBIL**
R\$ 100,09



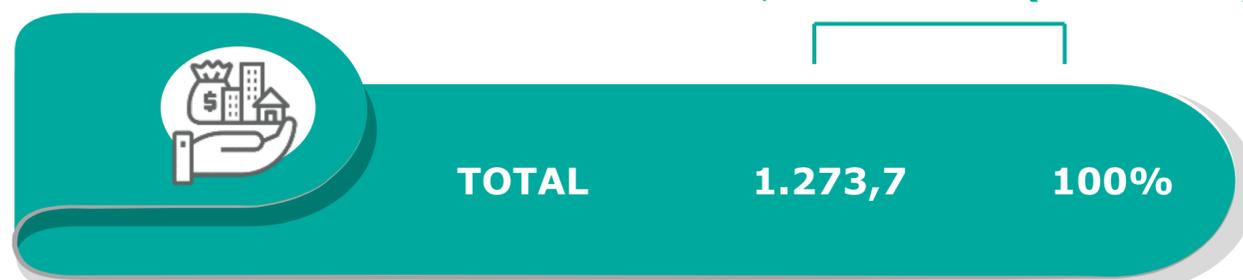
**VALOR COTA
DE MERCADO**
R\$ 94,34

ATIVO (Em R\$ milhões)



FL 4440 ¹	352,6
Park Tower ¹	462,0
Union Faria Lima ¹	176,7
Torre B JK ¹	184,7
HAAA11 (FII)	28,6
Caixa e Outros Ativos	69,1

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

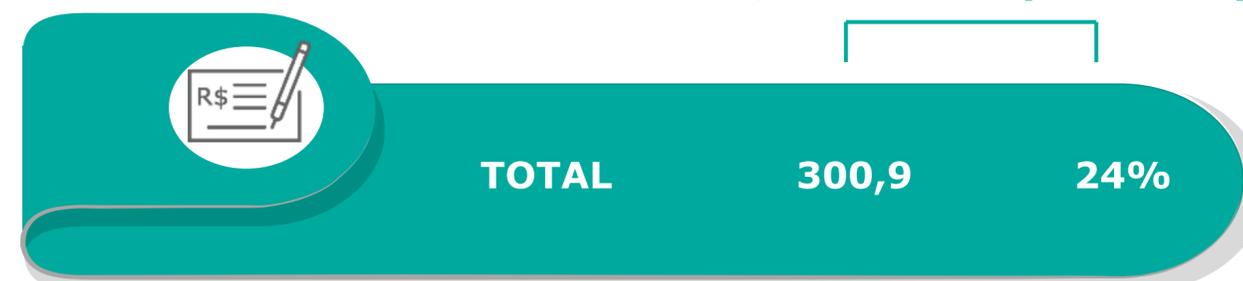


¹Imóveis registrados no balanço com base em laudo de avaliação anual.

PASSIVO (Em R\$ milhões)

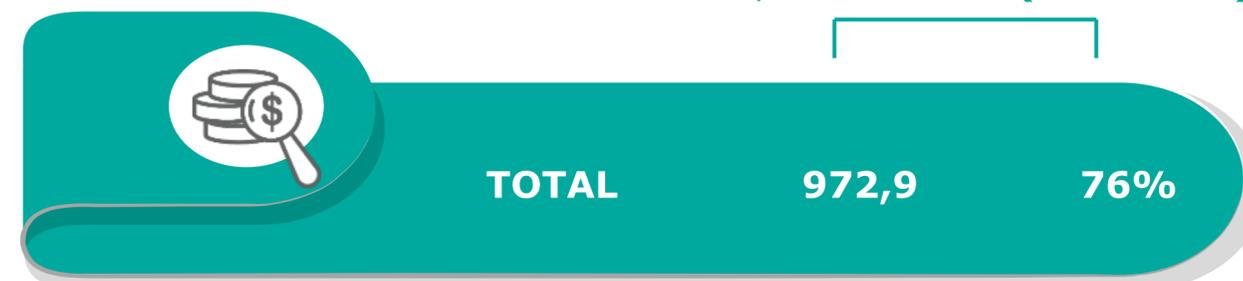
Rendimentos a Distribuir	11,3	1%
Impostos e Contribuições a Recolher	0,0	0%
Provisões e Contas a Pagar	0,2	0%
Obrigações por aquisição de imóveis	288,3	23%
Obrigações por Recursos em Garantia	1,1	0%

R\$ milhões % (Tot. Ativo)



PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em R\$ milhões)

R\$ milhões % (Tot. Ativo)



DETALHAMENTO DOS ATIVOS



FARIA LIMA 4440



CONSTRUÇÃO

2011



ADQUIRIDO EM

2020



CERTIFICAÇÕES

LEED Gold e Triple AAA



ÁREA DO TERRENO

6.925 m²



ABL

22.111 m²



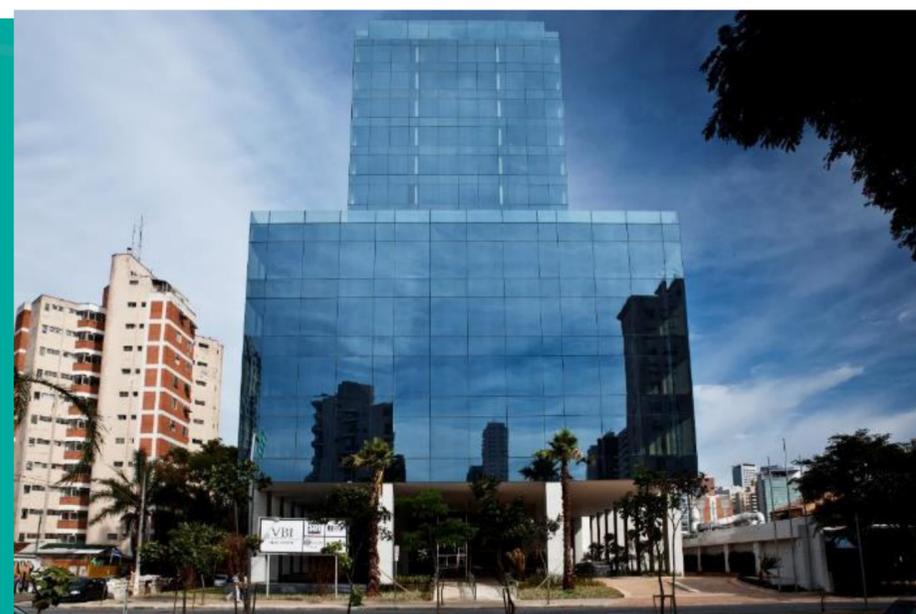
QUADRO DE ÁREAS

1.161 m² a 2.213 m²



LOCATÁRIOS

100% locado para múltiplos locatários



DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS



- Iluminação Sustentável
- Reuso de água de chuva
- Reciclagem
- Projetos de Arborização
- Iluminação Natural
- Bicicletário no térreo



LOCALIZAÇÃO

Av. Brigadeiro Faria Lima, 4.440
Vila Olímpia - SP



MAIS INFORMAÇÕES

www.vbiprimeproperties.com
<http://www.fl4440.com.br/>

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



PARK TOWER



CONSTRUÇÃO

2018



ADQUIRIDO EM

2020



CERTIFICAÇÕES

LEED Gold e Triple AAA



ÁREA DO TERRENO

6.567 m²



ABL

22.340 m²



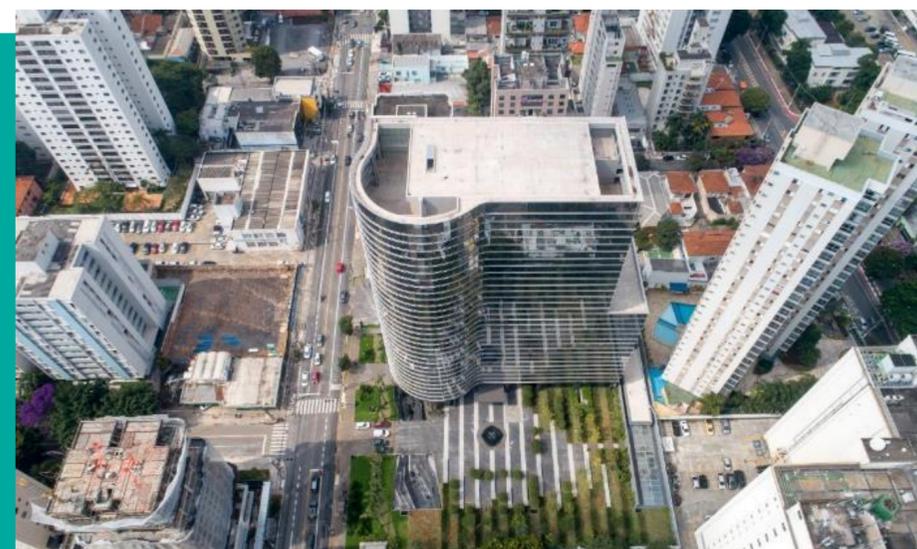
QUADRO DE ÁREAS

1.570 m² a 1.850 m²



LOCATÁRIOS

100% locado para a Prevent Senior



MAIS INFORMAÇÕES

www.vbiprimeproperties.com
<https://parktowersp.com.br/>

DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS



- Iluminação Sustentável
- Reuso de água de chuva
- Reciclagem
- Projetos de Arborização
- Iluminação Natural
- Bicicletário no térreo



LOCALIZAÇÃO

Av. Brigadeiro Luís Antônio, 3.521
Paraíso - SP

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



UNION FARIA LIMA



CONSTRUÇÃO

2023



ADQUIRIDO EM

2021



CERTIFICAÇÕES ESPERADAS

LEED Gold & Triple A



ÁREA DO TERRENO

1.808 m²



ABL

10.083 m²



QUADRO DE ÁREAS

319,09 m² a 602,76 m²



LOCALIZAÇÃO

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 822 - Itaim Bibi - SP



DETALHAMENTO DOS ATIVOS



TORRE B COMPLEXO JK



CONSTRUÇÃO

2015



ADQUIRIDO EM

2021



CERTIFICAÇÕES ESPERADAS

LEED Gold & Triple A



ABL

30.630 m²



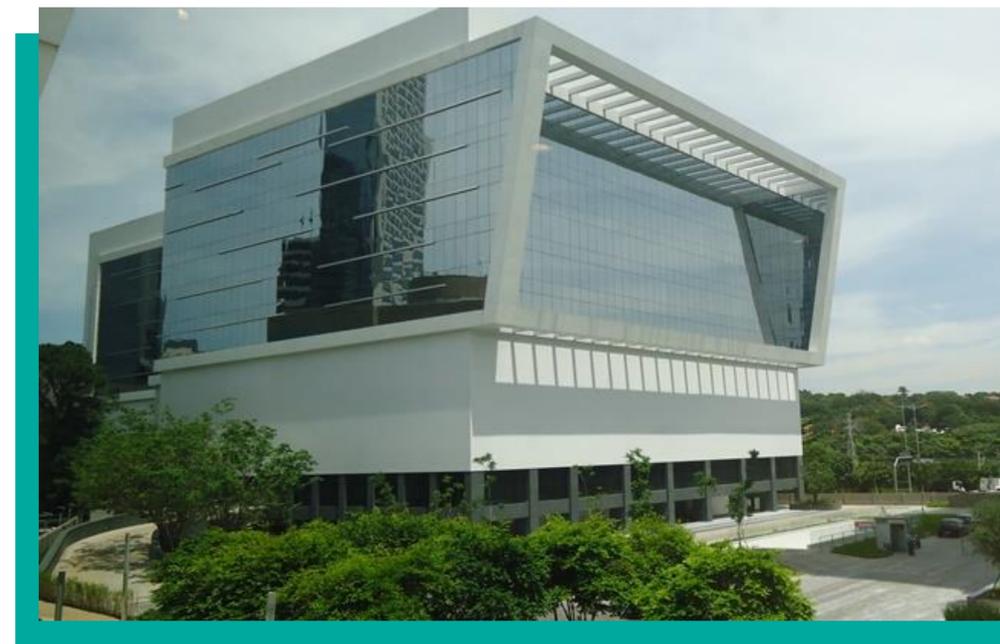
QUADRO DE ÁREAS

4.994 m²



LOCALIZAÇÃO

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2.041
Vila Olímpia - SP

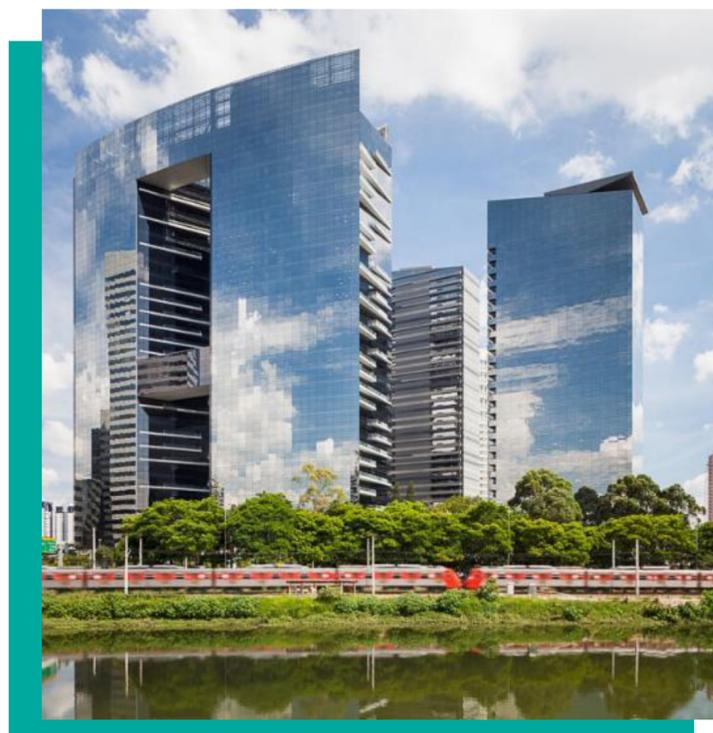
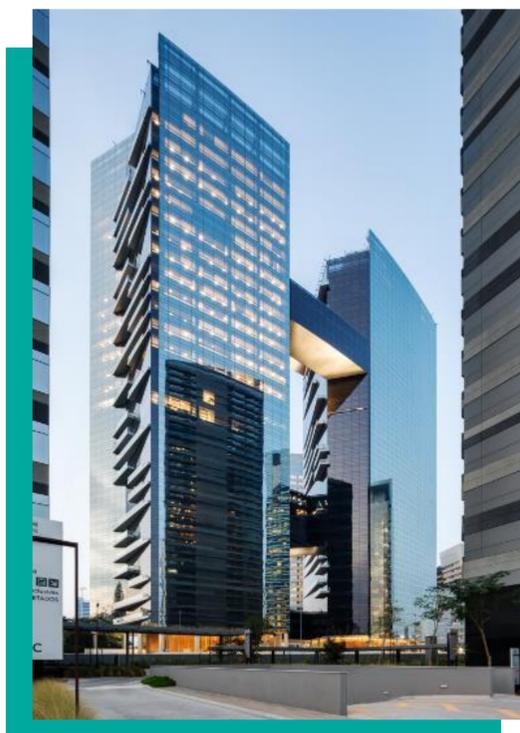


DETALHAMENTO DOS ATIVOS

HAAA11 LAJES COMERCIAIS



Administrado e gerido pela Hedge Investments, o Fundo tem como objetivo investir ao menos 2/3 do seu PL, direta ou indiretamente, em empreendimentos construídos, preponderantemente destinados a escritórios, no todo ou em parte. Atualmente o portfólio do Fundo é composto pela fração ideal de 25% da totalidade da Ala B e do 3º pavimento da Ala A do imóvel denominado “WT Morumbi”, prédio corporativo de alto padrão, 100% locado para diversas empresas, localizado na Av. das Nações Unidas, 14.261. Esta aquisição possui renda mínima mensal garantida pelo vendedor e considera a distribuição de rendimentos no patamar de pelo menos 6,5% ao ano. Em 07/07, o Fundo anunciou que firmou termo de compromisso para a aquisição de 10 conjuntos com as suas respectivas vagas de garagem, os quais integram o Subcondomínio Thera Corporate — Setor B, integrante do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Thera One localizado na Avenida Luis Carlos Berrini em São Paulo.



WT Morumbi – Fonte: Aflalo/Gasperini Arquitetos

ATIVO NOME DO FUNDO

HAAA11 HEDGE AAA FII

SEGMENTO PRODUTO

Lajes Comerciais FII

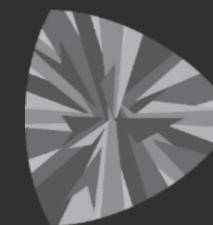
MONTANTE (R\$ mm) % PL

28,6 2,2%

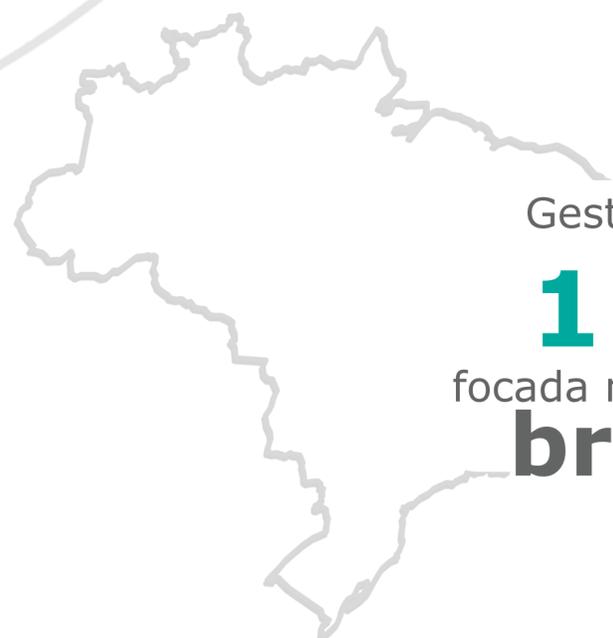
LOCALIZAÇÃO

Av. das Nações Unidas, 14.261
Chácara Santo Antônio - SP

SOBRE O GESTOR



VBI
REAL ESTATE



Gestora de Fundos

100%

focada no setor imobiliário

brasileiro

FUNDADA EM

2006



E ATÉ O ANO DE

2021



comprometeu capital de
aproximadamente R\$ 5,6
bilhões no setor imobiliário



Time com mais de

10 anos de

atuação em Real Estate

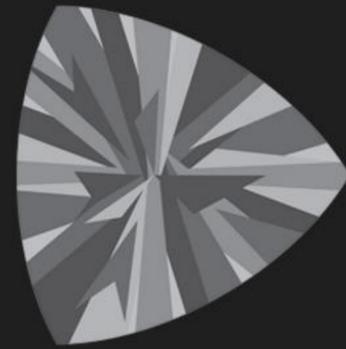


75

investimentos realizados
em mais de 18 estados



CONHEÇA A VBI REAL ESTATE



VBI

REAL ESTATE

www.vbirealestate.com.br
www.vbiprimeproperties.com.br

+55 (11) 2344-2525

Rua Funchal, 418 27º andar
Vila Olímpia – São Paulo, SP



Esta carta é publicada somente com o propósito de divulgação de informações e não deve ser considerada como uma oferta de venda, nem tampouco como uma recomendação de investimento em nenhum dos valores mobiliários aqui citados. As informações contidas nesta carta não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Todos os julgamentos e estimativas aqui contidos são apenas exposições de opiniões até a presente data e podem mudar, sem prévio aviso, a qualquer momento. Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura. Os investidores em Fundos imobiliários não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda, pelo Fundo garantidor de crédito - FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do Fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.