

## FII VBI Prime Properties (PVBI11)

### FATO RELEVANTE

#### FATO RELEVANTE – AQUISIÇÃO VBI TR FARIA LIMA 4440 FII

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora") e a VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A., inscrita no CNPJ nº 11.274.775/0001-71 ("Gestora") na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.102/0001-76 ("PVBI"), servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que foi concluída, nesta data, a aquisição de 1.401.500 (um milhão, quatrocentas e um mil e quinhentas) cotas de emissão do VBI TR FARIA LIMA 4440 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 50.808.042/0001-21 ("FLFL"), no âmbito da oferta pública secundária de cotas do FLFL ("Oferta Secundária FLFL"), pelo montante total de R\$ 194.822.515,00 (cento e noventa e quatro milhões, oitocentos e vinte e dois mil, quinhentos e quinze reais), valor este que inclui o preço por cota adquirida, contemplando todos os custos relacionados, de modo que o PVBI passou a ser o único cotista do FLFL. Os ofertantes da Oferta Secundária FLFL se obrigaram a constituir um fluxo de renda mínima em favor dos investidores no âmbito da Oferta Secundária FLFL ("Renda Mínima Garantida") no montante de R\$ 9.656.335,00 (nove milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil, trezentos e trinta e cinco reais), devendo este valor ser utilizado pelo PVBI para constituição do fluxo da Renda Mínima Garantida, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Cotas firmado no âmbito da Oferta Secundária FLFL.

O FLFL é proprietário da fração ideal de 49,50% (quarenta e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) do imóvel denominado Edifício Faria Lima 4.440, localizado da Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, Itaim Bibi, São Paulo - SP, 04538-132, matrícula nº 180.302 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo/SP ("Imóvel FL 4.440").

Adicionalmente, informa-se que o PVBI pretende integralizar cotas adicionais do FLFL, de forma que o mencionado fundo possa realizar o pagamento antecipado do montante total devido a título de obrigações por ele assumidas para viabilizar aquisição de fração ideal do Imóvel FL 4.440.

Destaca-se ainda que o regulamento do FLFL será alterado para prever a exclusão da taxa de gestão.

O PVBI já era proprietário da fração ideal de 50,50% (cinquenta inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Imóvel FL 4.440 e detinha 50.000 (cinquenta mil) cotas do FLFL. Deste modo, com a aquisição das cotas do FLFL, o PVBI passou a ser proprietário, de maneira direta e indireta, de 100% (cem por cento) do Imóvel FL 4.440.

O incremento previsto na receita imobiliária do PVBI é de aproximadamente R\$ 0,11 por cota, já considerando o aumento do número de cotas do PVBI após a conversão dos recibos de cotas da 6ª emissão do PVBI, levando em conta a Renda Mínima Garantida acordada com os ofertantes das cotas do FLFL (vigente por até



## FII VBI Prime Properties (PVBI11)

### FATO RELEVANTE

24 (vinte e quatro meses) meses contados da presente data, ou até o esgotamento dos recursos totais previstos a título de renda mínima garantida, destes dois últimos, o que ocorrer primeiro).

Para mais detalhes sobre esta aquisição, veja o Racional de Aquisição FL 4440 (II) no Anexo deste Fato Relevante.

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 18 de abril de 2024.

Atenciosamente,



**VBI**  
REAL ESTATE

# PVBI 11

FII VBI PRIME PROPERTIES

RACIONAL DE AQUISIÇÃO

FL 4440 II

Abril de 2024



# RACIONAL DA AQUISIÇÃO – FL 4440

Anunciamos a aquisição da totalidade das cotas do VBI TR FARIA LIMA 4440 FII, que detinha 49,5% da fração ideal do edifício, passando o PVBI a ser proprietário de maneira direta e indireta de 100% do ativo FL 4440.

## »»» POR QUE O AUMENTO NA EXPOSIÇÃO DO ATIVO SE ENCAIXA NA ESTRATÉGIA DO FUNDO?

### PROPOSTA DE VALOR

Aquisição de edifício AAA localizado na Av. Faria Lima, 87% locado, região altamente demandada no mercado. A transação conta com uma RMG no valor de R\$ 9,6 milhões. Com esta aquisição o PVBI passa a ser um dos únicos proprietários a deter 100% de um imóvel na Faria Lima

### LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

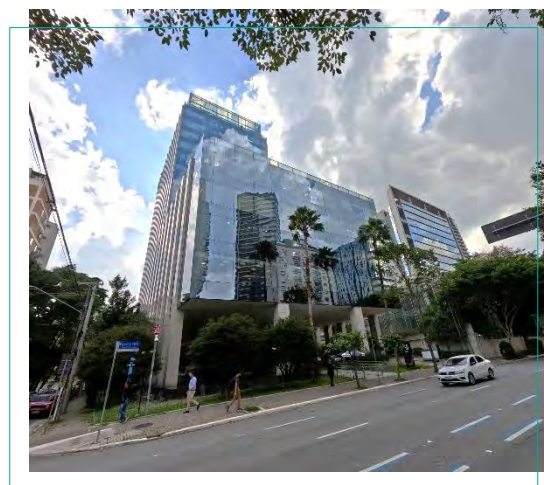
Localizado em um ponto estratégico da região Faria Lima, entre a Av. Faria Lima e a Rua Elvira Ferraz

### QUALIDADE TÉCNICA

O Ativo FL 4440 possui altas especificações técnicas e diferenciais sustentáveis, além de possuir certificações LEED Platinum O&M, LEED Gold Core&Shell e Triple A

### QUALIDADE DE LOCATÁRIOS

A combinação de todos esses fatores resulta em imóveis mais líquidos, aumentando a demanda de bons inquilinos, além de proporcionar a preservação de valor dos ativos, com potencial de valorização no longo prazo



# RACIONAL DA AQUISIÇÃO – FL 4440

Desenvolvido pela VBI Real Estate, o ativo de 22.112 m<sup>2</sup> de ABL faz parte do portfólio do Fundo desde o IPO e está localizado no coração da região da Faria Lima, a Av. Brigadeiro Faria Lima

ADQUIRIDO EM

ABL

Agosto de 2020

22.112 m<sup>2</sup>

QUADRO DE ÁREAS

1.161 m<sup>2</sup>  
a 2.213 m<sup>2</sup>

DIFERENCIAIS  
SUSTENTÁVEIS

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

CERTIFICAÇÃO

LEED Platinum O&M;  
LEED Gold Core&Shell;  
e Triple A.



# RACIONAL DA AQUISIÇÃO – FL 4440

O FL 4.440 está localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, 4.440

Segundo a Veja<sup>1</sup>  
“Maior centro financeiro do país”

A região se manteve protagonista mesmo depois da pandemia. Na época, a taxa de vacância era a mais baixa da capital, de acordo com a SiiLa<sup>2</sup>

## IMAGENS DO ATIVO



## LOCALIZAÇÃO DO ATIVO

Construções super modernas e equipadas<sup>3</sup>

Av. Pres. Juscelino Kubitschek

Av. Brig. Faria Lima

FL 4.440

<sup>1</sup>Materia Veja: [A impressionante recuperação da Faria Lima após a pandemia | VEJA \(abril.com.br\)](#)

<sup>2</sup>Materia SiiLa: [Prédios corporativos de alto padrão da Faria Lima estão perto de atingir ocupação total \(silla.com.br\)](#)

<sup>3</sup>Materia Exame: [Faria Lima: conheça os 5 prédios com m<sup>2</sup> mais caro do “condado” | Exame](#)

Fonte: VBI Real Estate

# RACIONAL DA AQUISIÇÃO – FL 4440

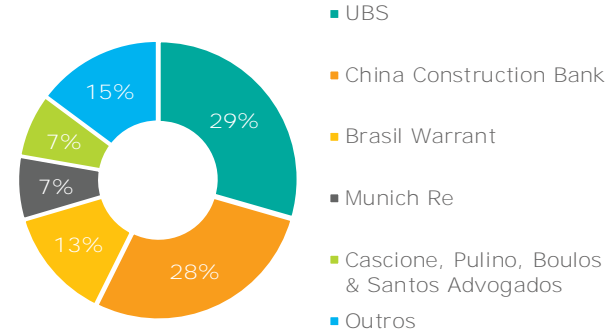


O empreendimento possui uma vacância histórica de 2%

Potencial de incremento no valor de locação de aproximadamente de 30% a 50% sobre o valor de locação atual

## INQUILINOS<sup>1</sup>

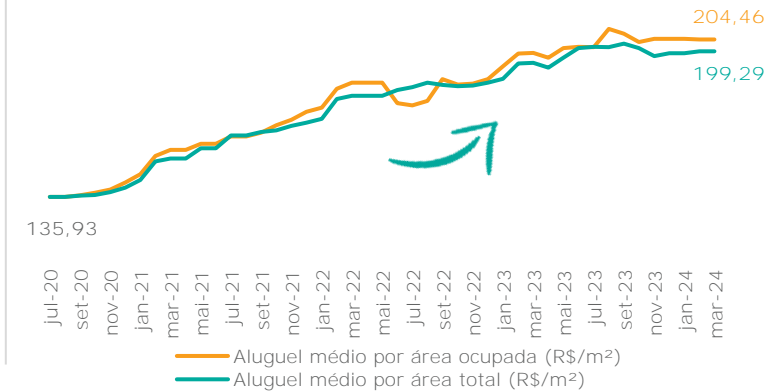
(% Receita)



## INDICATIVO DE LOCAÇÃO<sup>2</sup>

R\$ 260/m<sup>2</sup> a 300/m<sup>2</sup>

## EVOLUÇÃO DO ALUGUEL MÉDIO

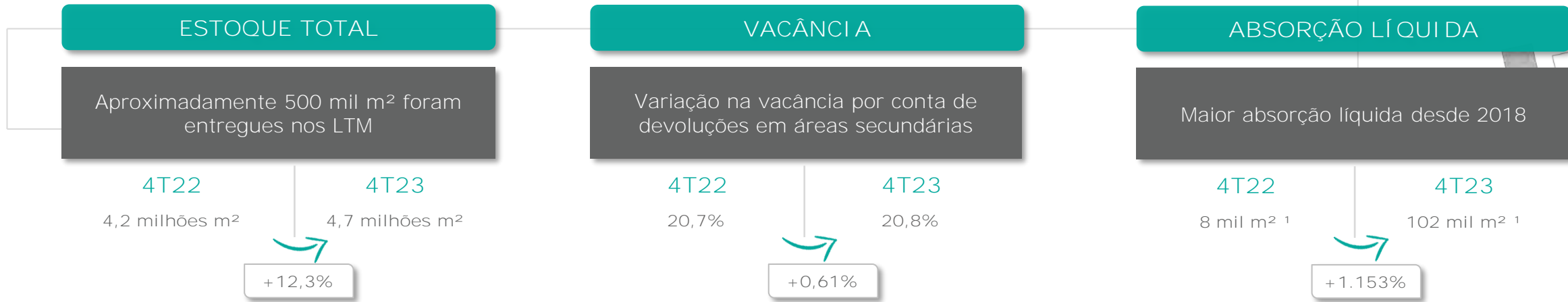


<sup>1</sup>Considera a saída do locatário Credit Agricole; <sup>2</sup>Considerando a RMG e os valores de locação da região da Faria Lima; <sup>3</sup>Valor de locação médio com base nas transações de venda dos edifícios: Portfolio SYN, Infinity Tower, Platinum (HGPO11), Metropolitan (HGPO11), The One, Complexo JK - Bloco B e Malzoni - Torre Norte.

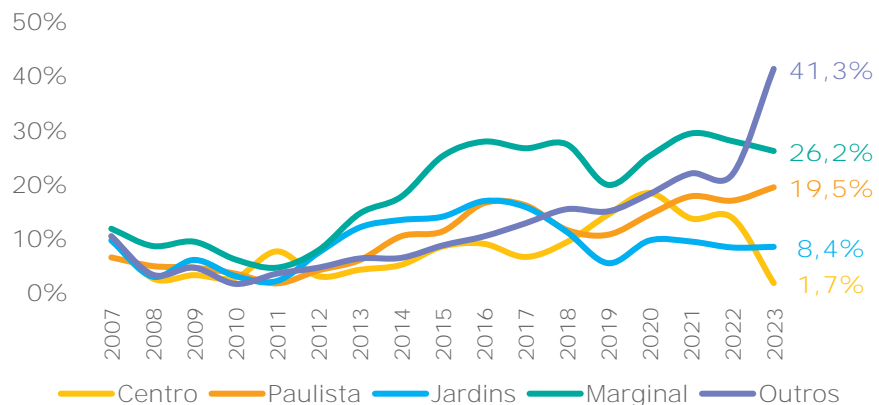
# ANÁLISE DE MERCADO – OFFICE

SÃO PAULO - 4T23 vs. 4T22

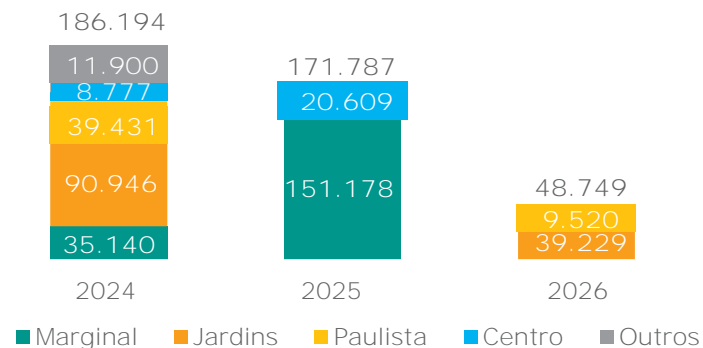
Mercado de escritórios com absorção líquida recorde



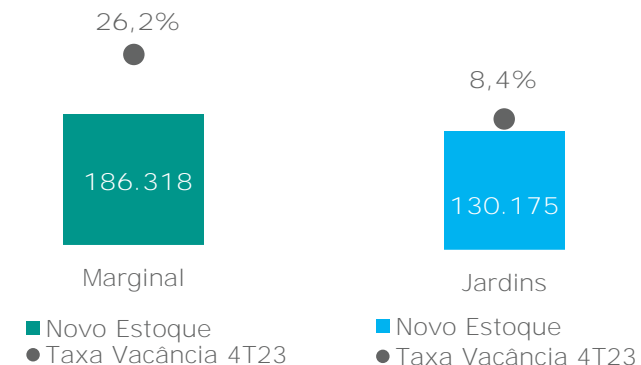
TAXA DE VACÂNCIA POR REGIÃO



NOVO ESTOQUE (m<sup>2</sup>) 2024 A 2026



NOVO ESTOQUE (m<sup>2</sup>) TAXA DE VACÂNCIA



<sup>1</sup>O cálculo foi realizado pela VBI, somando-se o Net Absorption das classes A, AA e AAA no 4T22 e 4T23. Fonte: VBI Real Estate e Buildings, 4T23, acessar no link: <https://revista.buildings.com.br/mercado-corporate-de-sao-paulo-surpreende-com-absorcao-liquida-recorde-de-136-mil-m%C2%B2-no-4t-2023/>



# ANÁLISE DE MERCADO – OFFICE

Região da Faria Lima em expansão com absorção líquida recorde

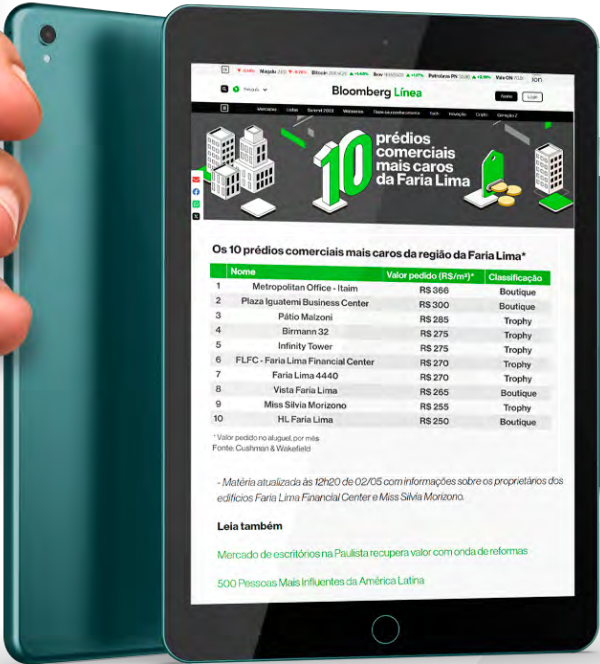


2

**Mercado Corporate de São Paulo surpreende com absorção líquida recorde de 136 mil m<sup>2</sup> no 4T/2023**

3

**Aluguel na Faria Lima, em SP, bate recorde**



5

**Gestoras, bancos de investimento, escritórios de direito e techs estão entre os inquilinos mais comuns nos edifícios mais cobiçados do centro financeiro do país**



Clique nas matérias para ler na íntegra

Fonte: \*Estadão 21/11/2023; <sup>2</sup>Buildings 16/01/2024; <sup>3</sup>Exame 21/11/2022; <sup>4</sup>Bloomberg Línea 02/05/2023; <sup>5</sup>Siila 14/07/2023.

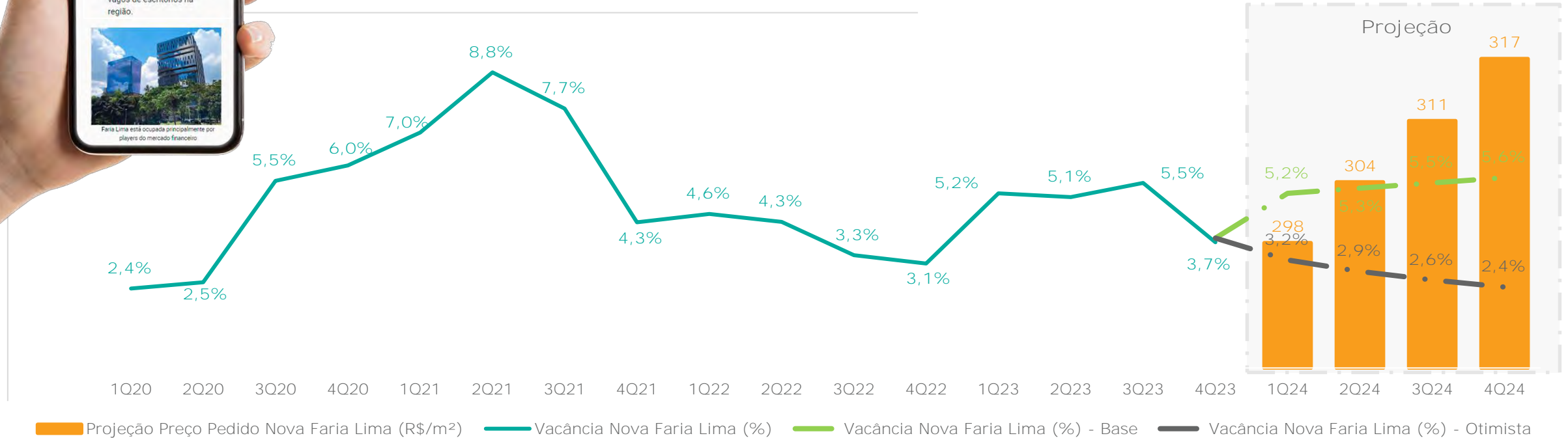
Região da Faria Lima apresenta a menor vacância 3,7% da cidade de São Paulo<sup>1</sup>



## ANÁLISE DE MERCADO – MICRO REGIÃO

Ativo 100% localizado em região com baixo histórico de vacância e potencial de incremento nos valores de locação.

### PREÇO PEDIDO E VACÂNCIA NA FARIA LIMA



Clique na matéria para ler na íntegra

<sup>1</sup>Regiões consideradas nesta análise: Berrini, Butantã, Jaquaré, Chácara Santo Antônio, Chucru Zaidan, Leopoldina, Barra Funda, Nova Faria Lima, Panamby, Paulista, Pinheiros e Vila Olímpia. Trata-se de uma projeção realizada com base nos dados fornecidos pela base da Buildings, que não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia de desempenho futuro ou de isenção de riscos aos cotistas. As informações presentes neste material de divulgação são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes, conforme fator de risco previsto no Material Publicitário. Os cenários apresentados não são garantia de desempenho. Fonte: VBI Real Estate e Buildings, data base 4T23.

# ANÁLISE DE MERCADO – OFFICE

## COMPARÁVEIS DE MERCADO

As últimas transações de mercado mostram que em média os valores estão sendo negociados acima do valor por m<sup>2</sup> correspondente a aquisição do FL 4.440 de R\$ 40.800, considerando as transações abaixo:

### TRANSAÇÕES COMPARÁVEIS DE VENDA

| ATIVO  | Área Boma (m <sup>2</sup> ) | Transação | Data da transação | Valor de Venda (MM) | PV na data da transação (R\$/m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup> |
|--|-----------------------------|-----------|-------------------|---------------------|--|
| Faria Lima 3.500   | 22.786                      | Venda     | 1T24              | R\$ 1.458,87        | 64.025   |
| The One (ONEF11)   | 6.015                       | Venda     | 4T23              | R\$ 197,54          | 32.841   |
| Malzoni - Torre Norte  | 1.609                       | Venda     | 4T23              | R\$ 96,21           | 59.796   |
| Complexo JK - Bloco B  | 6.114                       | Venda     | 4T22              | R\$ 237,08          | 38.776   |
| Metropolitan (HGPO11)  | 10.216                      | Proposta  | 4T22              | R\$ 377,98          | 36.984   |
| Platinum (HGPO11)  | 2.398                       | Proposta  | 4T22              | R\$ 88,73           | 36.984   |
| Infinity Tower   | 21.700                      | Venda     | 2T22              | R\$ 850,00          | 39.170   |
| Portfolio SYN (Miss Silvia, FL Financial Center Faria Lima Square, JK1455) | 49.300                      | Venda     | 4T21              | R\$ 1.770,00        | 35.903   |
| Média <sup>2</sup>   | 120.138                     |           |                   |                     | 43.060   |

<sup>1</sup>O cálculo realizado pela VBI Relia Estate, dividindo o valor da transação pela Área Boma (m<sup>2</sup>);

<sup>2</sup>Considera a média dos valores de locação de todos os Ativos.

Clique nas matérias para ler na íntegra

1 **EXCLUSIVO: O prédio mais caro do Brasil: Itaú paga R\$ 1,5 bi por sede própria na Faria Lima**

2



# ANÁLISE DE MERCADO – OFFICE

## COMPARÁVEIS DE MERCADO

Valores de locações praticados na região da Faria Lima estão acima de R\$ 250/m<sup>2</sup>, segundo reportagem do Bloomberg Línea, mas já existem negociações acima de R\$ 300/m<sup>2</sup>

### TRANSAÇÕES COMPARÁVEIS DE LOCAÇÕES

| ATIVO                   | Região     | Transação    | Data | Ocupante            | Área Locada (m <sup>2</sup> BOMA) | Valor da Transação (R\$/m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------|------------|--------------|------|---------------------|-----------------------------------|--|
| The One                 | Faria Lima | Nova Locação | 4T23 | Financeiro          | 613                               | 200                                      |
| Union                   | Faria Lima | Nova Locação | 4T23 | Jurídico            | 608                               | 300                                      |
| Union                   | Faria Lima | Nova Locação | 4T23 | Financeiro          | 325                               | 310                                      |
| Union                   | Faria Lima | Nova Locação | 4T23 | Financeiro          | 608                               | 300                                      |
| Infinity Tower          | Faria Lima | Nova Locação | 4T23 | Bytedance           | 10.000                            | 285                                      |
| Platinum Offices        | Faria Lima | Nova Locação | 4T23 | não revelado        | 340                               | 320                                      |
| Platinum Offices        | Faria Lima | Nova Locação | 3T23 | não revelado        | 218                               | 300                                      |
| Metropolitan Office     | Faria Lima | Nova Locação | 4T23 | não revelado        | 250                               | 320                                      |
| Metropolitan Office     | Faria Lima | Renovação    | 4T23 | Votorantim          | 2.730                             | 300                                      |
| Metropolitan Office     | Faria Lima | Renovação    | 3T23 | Spectra Investments | 546                               | 300                                      |
| Pátio Malzoni - Torre A | Faria Lima | Renovação    | 2T23 | Google              | 6.191                             | 284                                      |
| Média                   |            |              |      |                     |                                   | 293                                      |

Fonte: VBI Real Estate, Bloomberg Línea (<https://www.bloomberglinea.com.br/2023/04/28/os-10-predios-comerciais-mais-caros-da-faria-lima/>), Relatório Gestão da Gestora Credit Suisse – Fundo HGPO11 – ago/23, nov/23, dez/23, Buildings, Estadão

# RESUMO DA TRANSAÇÃO

O PVBI concluiu hoje a aquisição da totalidade das cotas remanescentes do VBI TR FARIA LIMA 4440 FII (FLFL), que detinha 49,5% da fração ideal do edifício, passando assim a ser o único proprietário de maneira direta e indireta do ativo FL 4440.

Economia de 1,1% no valor total de aquisição comparado ao estudo de viabilidade da 6ª emissão de cotas

## POR QUE O FUNDO OPTOU POR REALIZAR A AQUISIÇÃO DAS COTAS E NÃO A AQUISIÇÃO DO ATIVO DIRETO?

### CENÁRIO 1 - AQUISIÇÃO DAS COTAS (100%)

|  | R\$                | R\$/m <sup>2</sup> |
|--|--------------------|--------------------|
| Preço de Aquisição de Cotas <sup>1,4,5</sup>   | 191.132.685        | 17.462             |
| Pagamento CCI                                  | 267.453.891        | 24.435             |
| Caixa e outros ativos circulantes <sup>2</sup> | (12.012.624)       | (1.098)            |
| Preço de Venda do Imóvel                       | 446.573.952        | 40.800             |
| Impostos sobre a venda de cotas <sup>3</sup>   | 10.403.526         | 950                |
| Custos da Oferta <sup>1,4,5</sup>              | 236.804            | 22                 |
| <b>Valor Total da Aquisição</b>                | <b>457.214.282</b> | <b>41.772</b>      |

<sup>1</sup>O valor da oferta secundária, já considerando todos os custos da transação é de R\$ 194.822.515,00 e refere-se a 96,56% das cotas, dado que o PVBI já detinha 3,44% das cotas do FLFL. Este valor considera o preço de aquisição de cotas somado ao o impostos e custos da oferta.

<sup>2</sup>Na data da aquisição, o Fundo detinha em caixa e outros ativos circulantes R\$ 12.012.624.

<sup>3</sup>Esta estrutura de aquisição implica em carga tributária aos vendedores.

<sup>4</sup>Os custos da oferta secundária somaram R\$ 236.804 (o que representa a R\$ 0,16/cota).

<sup>5</sup>Os demais custos da oferta secundária são custos relacionados a aquisição do ativo e compõem o preço de aquisição de cotas, resultando em R\$40,8k/m<sup>2</sup> de preço de venda do imóvel;

### CENÁRIO 2 - AQUISIÇÃO DO IMÓVEL (100%)

|                                       | R\$                | R\$/m <sup>2</sup> |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Preço de Venda do Imóvel <sup>1</sup> | 446.573.952        | 40.800             |
| ITBI e registro                       | 15.630.088         | 1.428              |
| <b>Valor Total da Aquisição</b>       | <b>462.204.041</b> | <b>42.228</b>      |

<sup>1</sup>Esta operação para os vendedores é isenta de impostos.

A estrutura de aquisição escolhida foi a do Cenário 1 (aquisição das cotas do FLFL) dado a economia com os custos envolvidos na transação. Ao compará-las, o valor do total da aquisição final do Fundo é de R\$ 41.772, o que representa uma economia de 1,1% em relação a compra direta do ativo (Cenário 2). Vale ressaltar que o regulamento do FLFL será alterado para prever a exclusão da taxa de gestão, não gerando despesas adicionais ao PVBI.

Fonte: VBI Real Estate

# PORTFÓLIO APÓS AQUISIÇÃO

Portfólio com alta qualidade técnica

Faria Lima  
4.440

The One

Vera Cruz II

Union  
Faria Lima

Park  
Tower

Vila Olímpia Corporate

# PORTFÓLIO APÓS AQUISIÇÃO

Ativos localizados em regiões de SP com altos níveis de ocupação



FL 4440



PARK TOWER



UNION FL



VILA OLÍMPIA CORPORATE



THE ONE



VERA CRUZ II

|                              |                                 |                              |                                 |                              |                               |                              |                                |                              |                               |                              |                               |
|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| ABL total                    | 22.112 m <sup>2</sup>           | ABL total                    | 22.340 m <sup>2</sup>           | ABL total                    | 10.084 m <sup>2</sup>         | ABL total                    | 19.416 m <sup>2</sup>          | ABL total                    | 13.632 m <sup>2</sup>         | ABL total                    | 19.808 m <sup>2</sup>         |
| ABL detido pelo Fundo        | 22.112 m <sup>2</sup><br>(100%) | ABL detido pelo Fundo        | 22.340 m <sup>2</sup><br>(100%) | ABL detido pelo Fundo        | 5.042 m <sup>2</sup><br>(50%) | ABL detido pelo Fundo        | 12.630 m <sup>2</sup><br>(65%) | ABL detido pelo Fundo        | 7.841 m <sup>2</sup><br>(58%) | ABL detido pelo Fundo        | 7.202 m <sup>2</sup><br>(36%) |
| Nº Locatários                | 8                               | Nº Locatários                | 1                               | Nº Locatários                | 3                             | Nº Locatários                | 11                             | Nº Locatários                | 9                             | Nº Locatários                | 3                             |
| Vacância <sup>2</sup>        | 13%                             | Vacância <sup>2</sup>        | 0%                              | Vacância <sup>1,2</sup>      | 0%                            | Vacância <sup>2</sup>        | 38%                            | Vacância <sup>2,4</sup>      | 0%                            | Vacância <sup>2</sup>        | 0%                            |
| % da receita no Fundo        | 33%                             | % da receita no Fundo        | 26%                             | % da receita no Fundo        | 5%                            | % da receita no Fundo        | 7%                             | % da receita no Fundo        | 14%                           | % da receita no Fundo        | 14%                           |
| Classe do Ativo <sup>3</sup> | AAA                             | Classe do Ativo <sup>3</sup> | AAA                             | Classe do Ativo <sup>3</sup> | A                             | Classe do Ativo <sup>3</sup> | AAA                            | Classe do Ativo <sup>3</sup> | AA                            | Classe do Ativo <sup>3</sup> | AA                            |

<sup>1</sup>Renda mínima garantida do ativo Union FL é vigente até outubro de 2024 (12 meses após o habite-se), desta forma, a vacância do Ativo Union é 0% até o fechamento deste período; <sup>2</sup>A vacância foi calculada pela VBI, utilizando como base a divisão entre o ABL locado e o ABL total detido pelo fundo. Considera a saída do locatário Credit Agricole; <sup>3</sup>Classificação Buildings; <sup>4</sup>Renda mínima garantida do ativo The One foi acordada para cobrir o valor das desocupações, desta forma, a vacância e os rendimentos não serão afetados. Fonte: VBI Real Estate, data base 28/03/2024

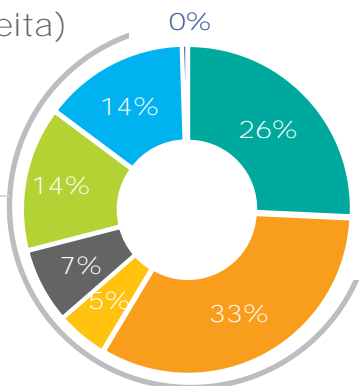
Fonte: VBI Real Estate  
VBI REAL ESTATE

# PORTFÓLIO APÓS AQUISIÇÃO<sup>1</sup>

Portfólio de alta qualidade técnica e localização com 67% dos Ativos na região da Faria Lima

## ALOCAÇÃO POR ATIVO

(% Receita)

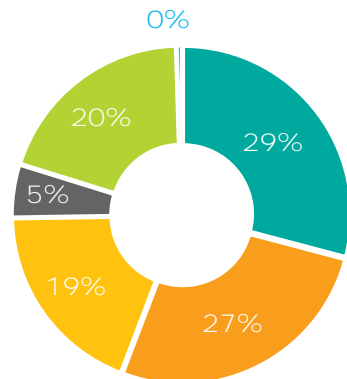


- Park Tower
- FL 4440
- Union FL
- Vila Olímpia Corporate
- The One
- Vera Cruz II
- Cotas de FIIs

Portfólio com 67% dos Ativos na região da Faria Lima

## ALOCAÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS

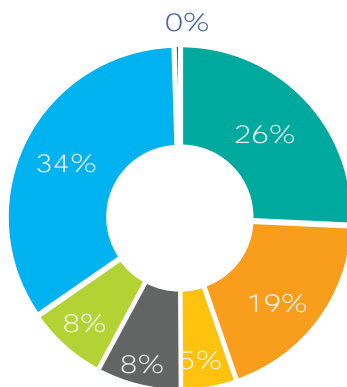
(% Receita)



- Saúde
- Instituição Financeira
- Renda Mínima Garantida
- Gestora de Recursos
- Outros
- Cotas de FIIs

## ALOCAÇÃO POR INQUILINO

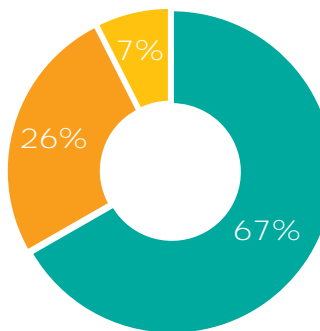
(% Receita)



- Prevent Senior
- Renda Mínima Garantida
- Julius Baer
- UBS
- China Construction Bank
- Outros
- Cotas de FIIs

## ALOCAÇÃO POR REGIÃO

(% Receita)



- Faria Lima
- Jardins
- Vila Olímpia

<sup>1</sup>Considera a saída do locatário Credit Agricole. Fonte: VBI Real Estate





Escaneie o QR Code para acessar os canais da VBI Real Estate ou clique aqui.



[www.vbirealestate.com](http://www.vbirealestate.com)

[www.pvbi11.com.br](http://www.pvbi11.com.br)

+55 (11) 2344-2525

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

 Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos

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.