

Janeiro de 2022

# RELATÓRIO GERENCIAL

## VSLH11 – VERSALHES RI FII

Cadastre-se no mailing: 

Contato:

 Rua Fidêncio Ramos, 195 – Cj. 31

 [ri@rcap-asset.com.br](mailto:ri@rcap-asset.com.br)

 +55 (11) 911.875.472

 [/r-cap-asset](#)

 [/rcap.asset](#)



## OBJETIVO DO FUNDO

Proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, por meio de investimentos em ativos imobiliários, auferindo rendimentos e ganhos de capital advindos destes.

## CNPJ

36.244.015/0001-42

## TICKER

B3:VSLH11

## CÓDIGO ISIN:

BRVSLHCTF008

## CLASSIFICAÇÃO CVM

Fundo de Investimento Imobiliário

## CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

Mandato: TVM | Gestão: Ativa

## PRAZO DE DURAÇÃO

Indeterminado

## PÚBLICO ALVO

Geral

## INÍCIO DO FUNDO

16/12/2020

## GESTOR

R Capital Asset Management Investimentos S.A.

## ADMINISTRADOR E CUSTODIANTE

Vórtx DTVM

## TAXA DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO

| PL ou Market Cap.       | Taxa  |
|-------------------------|-------|
| Até R\$ 250 MM          | 1,00% |
| De R\$ 250 até 500 MM   | 0,95% |
| De R\$ 500 até 750 MM   | 0,90% |
| De R\$ 750 até 1.000 MM | 0,85% |
| Acima de R\$ 1.000 MM   | 0,80% |

## TAXA DE PERFORMANCE

20% do que exceder IPCA+4% a.a.

## DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

## PAGAMENTO DE RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

**R\$ 295,40 milhões**

Patrimônio líquido

**50.847**

Número de cotistas

**R\$ 9,89**

Cota patrimonial em 31/01/22

**R\$ 0,11 /cota**

Rendimento do período

**R\$ 1,69 milhões**

Liquidez média diária

**R\$ 9,68**

Cota de mercado em 31/01/22

## Comentários do Gestor

Prezado(a) investidor(a),

É com enorme prazer que a RCap apresenta seu primeiro Relatório Gerencial do Fundo.

O Versalhes RI FII (VSLH11) é um fundo que investe primordialmente em papéis com lastro imobiliário (CRI) buscando sempre assimetria entre risco e retorno. De forma oportunística, o fundo avalia investimentos em *equities* e/ou outros fundos imobiliários que possuam estratégias complementares, mas limitando-se a 33% de seu patrimônio líquido.

Com o objetivo de sempre melhorar a comunicação com os cotistas, a equipe de gestão incluiu novos indicadores de riscos e performance por ativo da carteira.

O VSLH11 distribuiu R\$ 0,11/cota de dividendos referente ao resultado do mês de janeiro, representando um *Dividend Yield* de 1,11% sobre a cota patrimonial, encerrada a R\$ 9,89 em 31/01/2022.

No mês, todos ativos pagaram as obrigações conforme previsto.

Dentre as movimentações de janeiro estão: i. venda total do *CRI GVI Sr.*; ii. venda parcial do *CRI Recanto das Flores Sr.*; iii. Venda parcial do *CRI GPK Sr.*; iv. Compra do CRI Grupo CEM 32 Sr. ; v. Compra do CRI WAM Sr.

A equipe de gestão alterou o procedimento de classificação do resultado de negociações secundárias de CRIs sem ágio ou deságio. Assim, a diferença entre o valor recebido pela venda de determinado CRI e o valor anteriormente pago pela aquisição desse ativo, considerando também as PMTs já recebidas, serão reconhecidas como juros ou correção monetária. Tal ajuste não altera o resultado apurado do Fundo.

Por fim, apesar do Versalhes não ter distribuído acima do seu lucro líquido contábil, encerrando, inclusive, o ano de 2021 com reserva de Lucros acumulados de R\$ 10,3 milhões, é importante mencionar que a gestora está acompanhando de perto os movimentos causados pelo recente posicionamento do Colegiado da CVM referente ao tema de distribuição de rendimentos e suas implicações para o mercado e em particular os seus fundos.

**Demonstração do Resultado do Exercício Gerencial**

- O resultado do exercício gerencial considera o lucro apurado no regime contábil por competência excluindo a marcação a mercado dos CRIs.

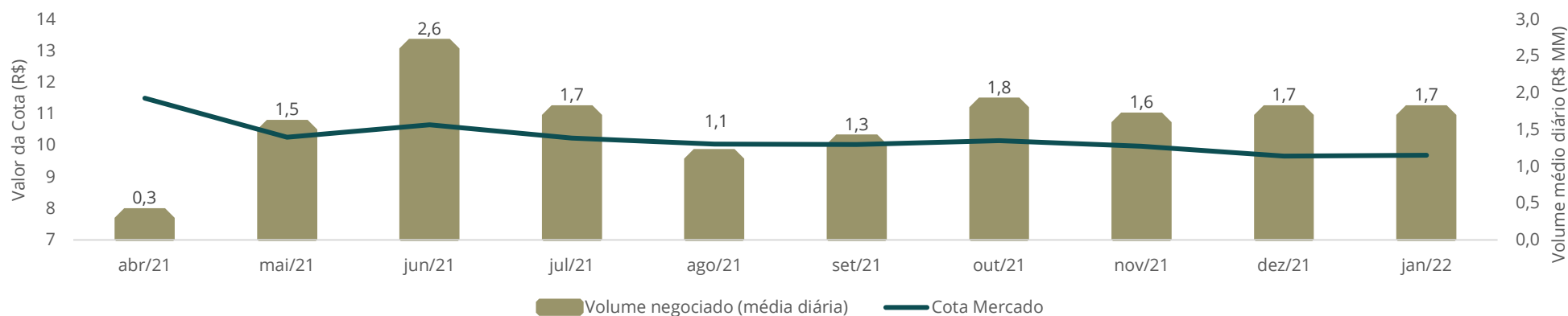
| <i>R\$ mil</i>                            | jul/21         | ago/21         | set/21         | out/21         | nov/21         | dez/21         | 2021            | jan/22         |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| <b>Total de Receitas</b>                  | <b>4.671</b>   | <b>4.263</b>   | <b>4.490</b>   | <b>4.673</b>   | <b>4.955</b>   | <b>5.953</b>   | <b>42.905</b>   | <b>3.931</b>   |
| <b>Resultado de Equities</b>              | -              | -              | -              | -              | -              | -              | -               | -              |
| <b>Resultado de CRIs</b>                  | <b>4.439</b>   | <b>4.237</b>   | <b>4.463</b>   | <b>4.585</b>   | <b>4.854</b>   | <b>5.786</b>   | <b>42.035</b>   | <b>3.782</b>   |
| Juros                                     | 1865           | 2.428          | 2.415          | 2.079          | 2.499          | 2.962          | 20.907          | 2.619          |
| Correção Monetária                        | 2.575          | 1.809          | 1.931          | 2.506          | 2.355          | 2.824          | 21.129          | 1.163          |
| Negociação                                | -              | -              | -              | -              | -              | -              | -               | -              |
| Multa de Pré-Pagamento                    | -              | -              | 117            | 29             | -              | -              | 240             | -              |
| <b>Resultado de FIIs</b>                  | -              | -              | -              | -              | -              | -              | -               | -              |
| <b>Outras Receitas</b>                    | <b>233</b>     | <b>26</b>      | <b>27</b>      | <b>88</b>      | <b>100</b>     | <b>168</b>     | <b>870,5</b>    | <b>149</b>     |
| Despesas do Fundo                         | (231)          | 183            | 276            | 226            | 214            | 118            | (1.730)         | (400)          |
| <b>Resultado</b>                          | <b>4.440</b>   | <b>4.080</b>   | <b>4.214</b>   | <b>4.447</b>   | <b>4.741</b>   | <b>5.835</b>   | <b>41.176</b>   | <b>3.531</b>   |
| <b>Distribuição</b>                       | <b>(2.904)</b> | <b>(3.960)</b> | <b>(4.752)</b> | <b>(4.236)</b> | <b>(3.145)</b> | <b>(3.572)</b> | <b>(31.046)</b> | <b>(3.285)</b> |
| Var. Reserva de Lucros                    | 1.535          | 120            | (538)          | 212            | 1.596          | 2.263          | 10.130          | 246            |
| <b>Reserva de Lucro Acum.</b>             | <b>4.942</b>   | <b>6.477</b>   | <b>6.597</b>   | <b>6.059</b>   | <b>6.271</b>   | <b>7.867</b>   | <b>10.130</b>   | <b>10.376</b>  |
| Distribuição/cota                         | 0,110          | 0,150          | 0,180          | 0,160          | 0,106          | 0,120          | 1,493           | 0,110          |
| <b>Dividend Yield Mensal <sup>1</sup></b> | <b>1,10%</b>   | <b>1,51%</b>   | <b>1,81%</b>   | <b>1,54%</b>   | <b>1,08%</b>   | <b>1,22%</b>   | <b>14,97%</b>   | <b>1,11%</b>   |

1. Calculado sobre a cota patrimonial no último dia útil do mês.  
 2. Recalculado retroativamente pelo novo procedimento mencionado no "Comentário do Gestor".

### Rentabilidade do Fundo (Últimos 12 meses)

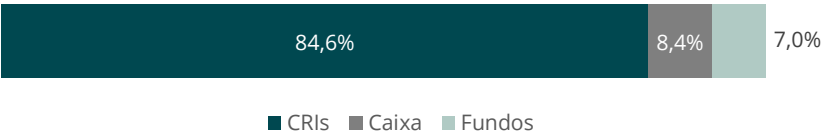
| Período              | Dividendos (R\$/cota) | Dividend Yield <sup>1</sup> | Benchmark (IPCA+4%a.a.)   | % Benchmark   | % Benchmark Gross-up <sup>2</sup> | % Taxa DI Gross-up <sup>2</sup> |
|----------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| fev/21               | 0,12                  | 1,17%                       | 1,63%                     | 71,8%         | 84,17%                            | 1058,2%                         |
| mar/21               | 0,12                  | 1,21%                       | 0,61%                     | 198,4%        | 233,64%                           | 712,0%                          |
| abr/21               | 0,17                  | 1,70%                       | 1,17%                     | 145,3%        | 170,25%                           | 952,1%                          |
| mai/21               | 0,17                  | 1,69%                       | 1,26%                     | 134,1%        | 157,59%                           | 735,7%                          |
| jun/21               | 0,09                  | 0,95%                       | 0,64%                     | 148,4%        | 174,43%                           | 359,2%                          |
| jul/21               | 0,11                  | 1,10%                       | 1,18%                     | 93,2%         | 110,18%                           | 359,9%                          |
| ago/21               | 0,15                  | 1,51%                       | 0,87%                     | 173,6%        | 202,67%                           | 412,3%                          |
| set/21               | 0,18                  | 1,81%                       | 1,29%                     | 140,3%        | 165,09%                           | 484,2%                          |
| out/21               | 0,15                  | 1,54%                       | 1,18%                     | 130,5%        | 153,01%                           | 369,9%                          |
| nov/21               | 0,11                  | 1,12%                       | 1,48%                     | 73,0%         | 89,43%                            | 223,6%                          |
| dez/21               | 0,12                  | 1,22%                       | 1,58%                     | 77,2%         | 90,63%                            | 186,1%                          |
| jan/22               | 0,11                  | 1,11%                       | 1,28%                     | 86,7%         | 102,17%                           | 179,2%                          |
| <b>Últ. 12 meses</b> | <b>1,60</b>           | <b>16,1% <sup>3</sup></b>   | <b>14,2% <sup>3</sup></b> | <b>113,4%</b> | <b>133,4%</b>                     |                                 |

### Performance no Mercado Secundário



Alocação – Carteira

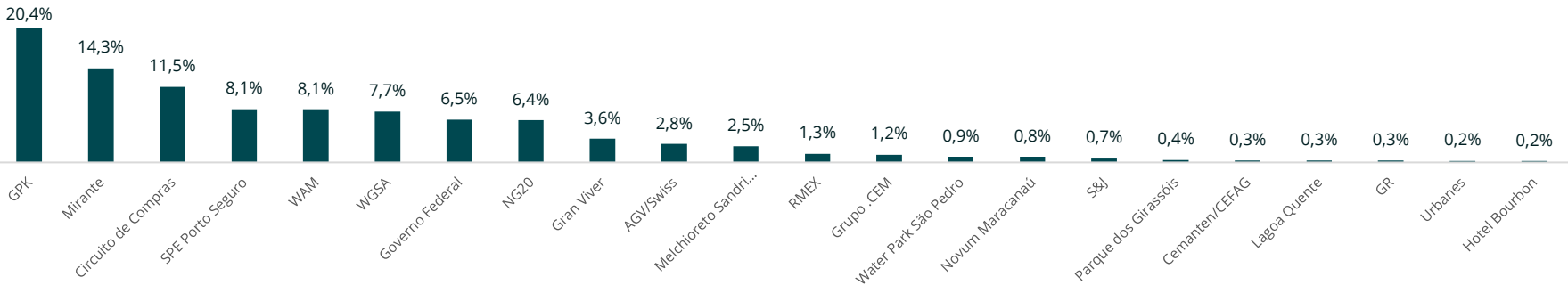
Por tipo de ativo



Por setor



Por contraparte



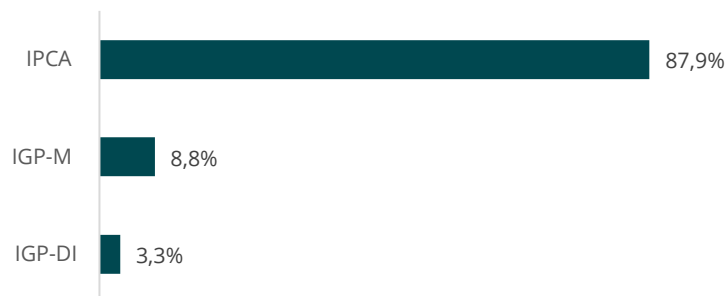
Concentração geográfica



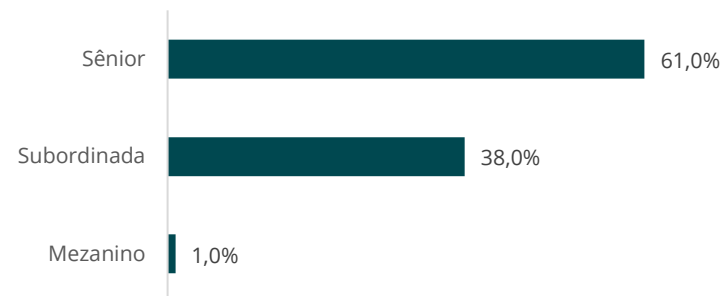
## Alocação – CRIs

| Indexador                           | Cupom médio curva  | Prazo médio     | Duration médio  |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|
| IPCA                                | 11,82% a.a.        | 5,6 anos        | 2,8 anos        |
| IGP-M                               | 11,61% a.a.        | 7,0 anos        | 1,3 anos        |
| IGP-DI                              | 8,39% a.a.         | 3,1 anos        | 2,5 anos        |
| <b>Média ponderada<sup>1</sup>:</b> | <b>11,70% a.a.</b> | <b>5,8 anos</b> | <b>2,7 anos</b> |

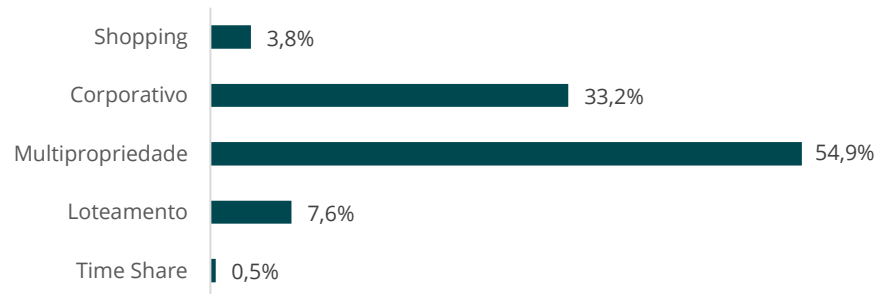
### Por indexador



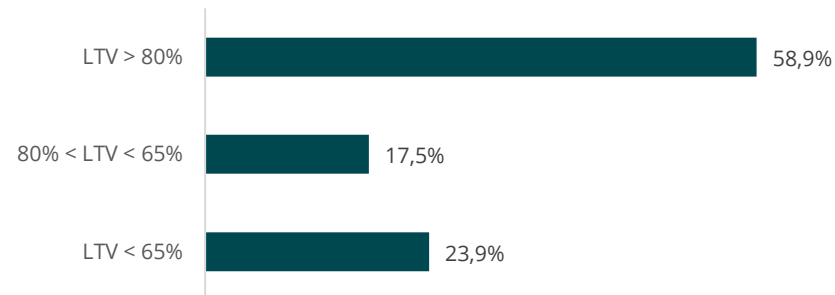
### Por classe



### Por segmento



### Por Loan to Value <sup>2</sup>



Notas:

1. Ponderada pelo valor na curva.
2. Não estão inclusos os CRIs do setor corporativo.

Portfólio – CRIs

| CRI                 | Segm <sup>1</sup> | Série | Indexador | Taxa de Juros (a.a.) | Duration <sup>2</sup> | Obra Executada <sup>2</sup> | Vendas <sup>2</sup> | Inad. Acum. <sup>2</sup> | Razão PMT          |        | Razão Saldo Devedor |        | Quant. | Valor na Curva (R\$ MM) | Valor de Mercado (R\$ MM) | % do PL | Status <sup>4</sup> |
|---------------------|-------------------|-------|-----------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|--------|---------------------|--------|--------|-------------------------|---------------------------|---------|---------------------|
|                     |                   |       |           |                      |                       |                             |                     |                          | Atual <sup>2</sup> | Limite | Atual <sup>2</sup>  | Limite |        |                         |                           |         |                     |
| Resort do Lago Park | M                 | Sr    | IGP-M     | 13,00%               | 2,5                   | 64,5%                       | 20,8%               | 3,3%                     | 47%                | 130%   | 60%                 | 130%   | 32.140 | 36,87                   | 36,06                     | 12,21%  | ●                   |
| GPK                 | C                 | Sub   | IPCA      | 11,50%               | 2,3                   | N/A                         | N/A                 | N/A                      | 370%               | 150%   | 82%                 | Waiver | 22.135 | 25,15                   | 23,12                     | 7,83%   | ●                   |
| WAM Holding         | C                 | Sub   | IPCA      | 12,56%               | 4,3                   | N/A                         | N/A                 | N/A                      | N/A                | N/A    | N/A                 | N/A    | 21.257 | 23,72                   | 21,13                     | 7,15%   | ●                   |
| GPK II              | M                 | Sr    | IPCA      | 10,00%               | 2,7                   | N/A                         | N/A                 | N/A                      | 265%               | 150%   | 0                   | N/A    | 19.638 | 21,02                   | 20,03                     | 6,78%   | ●                   |
| Eco Resort          | M                 | Sr    | IPCA      | 9,50%                | 2,7                   | 100,0%                      | 72,8%               | 2,5%                     | 132%               | 105%   | 161%                | 105%   | 16.573 | 16,99                   | 16,44                     | 5,56%   | ●                   |
| OP Resort           | M                 | Sr    | IPCA      | 9,00%                | 2,5                   | 100,0%                      | 94,3%               | 2,5%                     | 367%               | 110%   | 173%                | 110%   | 13.594 | 14,23                   | 13,62                     | 4,61%   | ●                   |
| Solar das Águas     | M                 | Sr    | IPCA      | 9,50%                | 2,0                   | 99,7%                       | 72,2%               | 5,3%                     | 277%               | 130%   | 112%                | 100%   | 12.040 | 13,98                   | 13,29                     | 4,50%   | ●                   |
| OP Resort           | M                 | Sub   | IPCA      | 15,67%               | 2,4                   | 100,0%                      | 94,3%               | 2,5%                     | 213%               | 110%   | 119%                | 110%   | 10.593 | 11,11                   | 10,35                     | 3,50%   | ●                   |
| Solar das Águas     | M                 | Sub   | IPCA      | 16,64%               | 1,9                   | 99,7%                       | 72,2%               | 5,3%                     | 144%               | 130%   | 71%                 | 100%   | 8.649  | 10,09                   | 9,51                      | 3,22%   | ●                   |
| Circuito de Compras | S                 | Sr    | IPCA      | 8,00%                | 1,7                   | 100,0%                      | 77,8%               | 4,2%                     | N/A                | N/A    | N/A                 | N/A    | 10.000 | 10,39                   | 9,44                      | 3,19%   | ●                   |
| GPK                 | C                 | Sr    | IPCA      | 8,50%                | 1,9                   | N/A                         | N/A                 | N/A                      | 370%               | 150%   | 82%                 | Waiver | 9.092  | 10,07                   | 9,42                      | 3,19%   | ●                   |
| AGV                 | L                 | Sr    | IGPDI     | 7,25%                | 1,3                   | N/A                         | N/A                 | N/A                      | N/A                | N/A    | N/A                 | N/A    | 111    | 6,41                    | 6,62                      | 2,24%   | ●                   |
| Gran Viver          | C                 | Sr    | IPCA      | 11,00%               | 4,2                   | N/A                         | N/A                 | N/A                      | N/A                | N/A    | N/A                 | N/A    | 6.000  | 6,05                    | 6,33                      | 2,14%   | ●                   |
| Resort do Lago Park | M                 | Sub   | IGP-M     | 23,00%               | 2,2                   | 64,5%                       | 20,8%               | 3,3%                     | 29%                | 130%   | 41%                 | 130%   | 5.640  | 6,33                    | 6,27                      | 2,12%   | ●                   |
| Brasil Parques      | C                 | Sr    | IPCA      | 9,25%                | 2,8                   | N/A                         | N/A                 | N/A                      | N/A                | N/A    | N/A                 | N/A    | 5.466  | 5,78                    | 5,64                      | 1,91%   | ●                   |
| Melchiorretto       | C                 | Sr    | IPCA      | 8,50%                | 3,6                   | 11,1%                       | 81,3%               | 18,4%                    | 821%               | 140%   | 270%                | 140%   | 5.250  | 5,33                    | 5,10                      | 1,73%   | ●                   |



1. C = Corporativo, L = Loteamento, M = Multipropriedade, TS = Time-Share.  
2. Valores com um mês de defasagem.  
3. Em relação aos preços marcados na curva dos CRIs.

4. ● Conforme planejado/esperado.  
● Requer acompanhamento mais próximo, desenho do plano de mitigação de risco.  
● Implantação de plano de ação.

### Portfólio – CRIs

| CRI                | Segm <sup>1</sup> | Série | Indexador | Taxa de Juros (a.a.) | Duration <sup>2</sup> | Obra Executada <sup>2</sup> | Vendas <sup>2</sup> | Inad. Acum. <sup>2</sup> | Razão PMT          |        | Razão Saldo Devedor |        | Quant. | Valor na Curva (R\$ MM) | Valor de Mercado (R\$ MM) | % do PL | Status <sup>4</sup> |
|--------------------|-------------------|-------|-----------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|--------|---------------------|--------|--------|-------------------------|---------------------------|---------|---------------------|
|                    |                   |       |           |                      |                       |                             |                     |                          | Atual <sup>2</sup> | Limite | Atual <sup>2</sup>  | Limite |        |                         |                           |         |                     |
| Gran Viver         | C                 | Sub   | IPCA      | 15,20%               | 4,2                   | N/A                         | N/A                 | N/A                      | N/A                | N/A    | N/A                 | N/A    | 4.000  | 4,04                    | 4,24                      | 1,43%   | ●                   |
| EDA                | M                 | Sub   | IGP-M     | 18,00%               | 2,5                   | 100,0%                      | 55,3%               | 2,0%                     | 59%                | 120%   | 39%                 | 120%   | 2.910  | 3,16                    | 3,03                      | 1,03%   | ●                   |
| Grupo Cem 32       | L                 | Sr    | IPCA      | 7,50%                | 3,1                   | N/A                         | 91,5%               | 1,6%                     | 154%               | 115%   | 175%                | 115%   | 3.875  | 3,33                    | 2,90                      | 0,98%   | ●                   |
| Thermas São Pedro  | M                 | Sub   | IPCA      | 17,50%               | 2,7                   | 41,0%                       | 40,1%               | 3,8%                     | 126%               | 115%   | 151%                | 115%   | 2.492  | 2,53                    | 2,53                      | 0,86%   | ●                   |
| Eco Resort         | M                 | Sub   | IPCA      | 14,50%               | 2,7                   | 100,0%                      | 72,8%               | 2,5%                     | 88%                | 105%   | 111%                | 105%   | 2.520  | 2,61                    | 2,53                      | 0,86%   | ●                   |
| Recanto das Flores | L                 | Sub   | IPCA      | 13,00%               | 2,7                   | 93,7%                       | 99,3%               | 2,5%                     | 171%               | 120%   | 155%                | 120%   | 2.861  | 2,52                    | 2,44                      | 0,83%   | ●                   |
| Melchiorretto      | C                 | Sub   | IPCA      | 13,50%               | 3,3                   | 11,1%                       | 81,3%               | 18,4%                    | 493%               | 140%   | 186%                | 140%   | 2.250  | 2,29                    | 2,18                      | 0,74%   | ●                   |
| Brasil Parques     | C                 | Sub   | IPCA      | 10,50%               | 2,8                   | N/A                         | N/A                 | N/A                      | N/A                | N/A    | N/A                 | N/A    | 2.050  | 2,17                    | 2,11                      | 0,71%   | ●                   |
| Loteamentos Goiás  | L                 | Mez   | IGP-M     | 13,00%               | 3,6                   | 58,0%                       | 96,2%               | 4,1%                     | 60%                | 105%   | 74%                 | 110%   | 1.901  | 2,25                    | 2,03                      | 0,69%   | ●                   |
| AGV                | L                 | Sub   | IGPDI     | 14,00%               | 1,2                   | N/A                         | N/A                 | N/A                      | N/A                | N/A    | N/A                 | N/A    | 19     | 1,31                    | 1,57                      | 0,53%   | ●                   |
| Cemara II          | L                 | Sub   | IPCA      | 15,12%               | 3,8                   | 97,4%                       | 95,9%               | 2,9%                     | 144%               | 120%   | 131%                | 120%   | 950    | 0,93                    | 0,89                      | 0,30%   | ●                   |
| Jardins da Lagoa   | M                 | Sr    | IGP-M     | 10,47%               | 2,1                   | 83,3%                       | 35,2%               | 2,9%                     | 203%               | 120%   | 444%                | 120%   | 1.050  | 0,88                    | 0,87                      | 0,29%   | ●                   |
| EDA                | M                 | Sr    | IGP-M     | 10,00%               | 2,7                   | 100,0%                      | 55,3%               | 2,0%                     | 184%               | 120%   | 104%                | 120%   | 825    | 0,87                    | 0,86                      | 0,29%   | ●                   |
| Wyndham            | TS                | Sub   | IPCA      | 17,50%               | 0,9                   | 77,2%                       | 100,0%              | 6,4%                     | 152%               | 120%   | 315%                | 120%   | 1.314  | 0,80                    | 0,74                      | 0,25%   | ●                   |
| União do Lago      | L                 | Sr    | IPCA      | 8,25%                | 4,2                   | 100,0%                      | 94,7%               | 8,6%                     | 433%               | 130%   | 415%                | 130%   | 765    | 0,74                    | 0,65                      | 0,22%   | ●                   |
| Bourbon            | TS                | Sub   | IGP-M     | 16,70%               | 0,9                   | N/A                         | N/A                 | 13,4%                    | 234%               | 120%   | 328%                | 120%   | 800    | 0,55                    | 0,55                      | 0,19%   | ●                   |

Portfólio – CRIs

| CRI                 | Segm <sup>1</sup> | Série | Indexador | Taxa de Juros (a.a.) | Duration <sup>2</sup> | Obra Executada <sup>2</sup> | % Vendas <sup>2</sup> | Inad. Acum. <sup>2</sup> | Razão PMT          |        | Razão Saldo Devedor |        | Quant. | Valor na Curva (R\$ MM) | Valor de Mercado (R\$ MM) | % do PL | Status <sup>4</sup> |
|---------------------|-------------------|-------|-----------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|--------|---------------------|--------|--------|-------------------------|---------------------------|---------|---------------------|
|                     |                   |       |           |                      |                       |                             |                       |                          | Atual <sup>2</sup> | Limite | Atual <sup>2</sup>  | Limite |        |                         |                           |         |                     |
| Grupo Cem 32        | L                 | Mez   | IPCA      | 10,50%               | 2,9                   | N/A                         | 91,5%                 | 1,7%                     | 125%               | 115%   | 143%                | 115%   | 677    | 0,60                    | 0,54                      | 0,18%   | ●                   |
| Urbanes Santa Maria | L                 | Sr    | IPCA      | 9,00%                | 2,3                   | 100,0%                      | 79,6%                 | 2,0%                     | 344%               | 115%   | 242%                | 115%   | 500    | 0,45                    | 0,53                      | 0,18%   | ●                   |
| União do Lago       | L                 | Sub   | IPCA      | 12,08%               | 3,9                   | 100,0%                      | 94,7%                 | 8,7%                     | 288%               | 130%   | 286%                | 130%   | 327    | 0,32                    | 0,29                      | 0,10%   | ●                   |
| Urbanes Santa Maria | L                 | Sub   | IPCA      | 11,00%               | 2,3                   | 100,0%                      | 79,6%                 | 2,0%                     | 255%               | 115%   | 178%                | 115%   | 166    | 0,15                    | 0,17                      | 0,06%   | ●                   |
|                     |                   |       |           | 11,7%                | 2,7                   |                             |                       |                          |                    |        |                     |        |        | 256,01                  | 246,65                    | 83,49%  |                     |

Portfólio – Fundos

| Fundo                  | Tipo | Segmento | Custo Médio | Quantidade de Cotas | Posição        | % do PL |
|------------------------|------|----------|-------------|---------------------|----------------|---------|
| XBXO11 – RCap 1810 FoF | FII  | Shopping | 100         | 245.000             | R\$ 24.500.000 | 8,29%   |



1. C = Corporativo, L = Loteamento, M = Multipropriedade, TS = Time-Share.  
2. Valores com um mês de defasagem.  
3. Em relação aos preços marcados na curva dos CRIs.

4. ● Conforme planejado/esperado.  
● Requer acompanhamento mais próximo, desenho do plano de mitigação de risco.  
● Implantação de plano de ação.

## Portfólio Detalhado – CRIs

### Resort do Lago Park – Sênior e Subordinada

IF: [Sr.] 19L0882537, 19L0882538, 19L0882539; [Sub.] 19L0882549



**Segmento:** Resort Multipropriedade  
**Localização:** GO  
**Vencimento:** 20/02/2029  
**Cupom:** IGP-M + 13,00% a.a.  
 IGP-M + 23,00% a.a.  
**Rating:** brB  
 brB+

#### Garantias:

- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros;
- ✓ Fiança e coobrigação das pessoas físicas sócias do empreendimento;
- ✓ Alienação fiduciária das quotas da SPE;
- ✓ Fundo de reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e
- ✓ Fundo de obra.

#### Comentários:

Como esperado para o final do ano, as vendas líquidas seguem progredindo. A obra da 1ª etapa do empreendimento, referente ao parque aquático, está praticamente finalizada. Os brinquedos faltantes foram entregues e montados em dez/21. As demais atrações, mais radicais e com diferencial em relação à demais opções da concorrência em Caldas Novas/Go serão concluídos em abr/22. Apesar da melhora no recebimento a equipe de gestão do projeto segue realizando a reestruturação financeira da SPE.

### GPK – Sênior e Subordinada

IF: [Sr.] 20H0225977, 20H0225978; [Sub.] 20H0225980, 20H0225981



**Segmento:** Lazer e Turismo  
**Localização:** Múltiplas  
**Vencimento:** 20/07/2025  
**Cupom:** IPCA + 8,50% a.a.  
 IPCA + 11,50% a.a.  
**Rating:** brBBB+  
 brBB

#### Garantias:

- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros;
- ✓ Fiança das pessoas físicas sócias da devedora;
- ✓ Alienação fiduciária das ações da cedente;
- ✓ Aval da Brasil Parques S.A; e
- ✓ Fundo de obra.

#### Comentários:

Conforme definido em Assembleia de Investidores realizada no início de jul/21, não será observado o enquadramento da Razão de Saldo Devedor até março de 2022.

### WAM Holding – Subordinada

IF: [Sr.] 20L0505084; [Sub.] 20L0505090



**Segmento:** Lazer e Turismo  
**Localização:** Múltiplas  
**Vencimento:** 20/12/2027  
**Cupom:** IPCA + 12,56% a.a.  
**Rating:** brBB

#### Garantias:

- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros;
- ✓ Fiança e coobrigação das pessoas físicas sócias do empreendimento;
- ✓ Alienação fiduciária das quotas da SPE;
- ✓ Fundo de reserva equivalente a três parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e
- ✓ Fundo de obra.

## Portfólio Detalhado – CRIs

### GPk II – Sênior

IF: 21G0064620



**Segmento:** Lazer e Turismo  
**Localização:** Múltiplas  
**Vencimento:** 20/07/2026  
**Cupom:** IPCA + 10,00% a.a.  
**Rating:** brBBB

#### Garantias:

- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros;
- ✓ Cessão fiduciária do excedente mensal dos empreendimentos que levantarem recursos via CRI; e
- ✓ Alienação fiduciária das ações da cedente e dos empreendimentos que constituem garantias das operações.

### Eco Resort – Sênior e Subordinada

IF: [Sr.] 21H0042096; [Sub.] 21H0042097



**Segmento:** Resort Multipropriedade  
**Localização:** SP  
**Vencimento:** 20/07/2029  
**Cupom:** IPCA + 9,50% a.a.  
 IPCA + 14,50% a.a.  
**Rating:** brA-  
 brBB+

#### Garantias:

- ✓ Cessão Fiduciária dos Recebíveis Lastro atuais e oriundos de vendas futuras;
- ✓ Fiança, constituída por todos os acionistas pessoas jurídicas da Cedente;
- ✓ Alienação Fiduciária da totalidade das ações da Cedente;
- ✓ Alienação Fiduciária de imóvel pertencente à Eldorado Empreendimentos Turísticos LTDA, com valor de liquidação forçada de R\$ 12,72 milhões; e
- ✓ Hipoteca do empreendimento.

#### Comentários:

O resultado líquido de vendas foi positivo pelo 4º mês consecutivo. No entanto, a queda no volume de recuperação de crédito e o aumento da inadimplência no último mês ocasionaram a redução dos recebimentos totais. Consequentemente, a razão de garantia de fluxo mensal permanece desequilibrada.

### OP Resort – Sênior e Subordinada

IF: [Sr.] 21G0511750; [Sub.] 21G0511751



**Segmento:** Resort Multipropriedade  
**Localização:** BA  
**Vencimento:** 22/01/2029  
**Cupom:** IPCA + 9,00% a.a.  
 IPCA + 15,67% a.a.  
**Rating:** brA-  
 brBB+

#### Garantias:

- ✓ Alienação fiduciária da cotas da cedente;
- ✓ Fiança dos sócios pessoa jurídica; e
- ✓ Cessão fiduciária dos créditos atuais e futuros do empreendimento.

## Portfólio Detalhado – CRIs

### Solar das Águas – Sênior e Subordinada

IF: [Sr.] 19K1139243; [Sub.] 19K1139247; [Sub.] 19K1139248



**Segmento:** Resort Multipropriedade  
**Localização:** SP  
**Vencimento:** 20/12/2025  
**Cupom:** IPCA + 9,50% a.a.  
 IPCA + 16,64% a.a.  
**Rating:** brBB+  
 brBB-

#### Garantias:

- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros;
- ✓ Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento;
- ✓ Alienação fiduciária das ações da cedente;
- ✓ Fundo de reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e
- ✓ Fundo de obra.

#### Comentários:

O volume de vendas ter sido consideravelmente superior ao dos meses anteriores. Todavia, as fortes chuvas e o crescimento do número de infecções com a variante *ômicron* levaram a um alto número de distratos, fazendo o resultado do projeto ficar abaixo do esperado. A inadimplência acumulada encerrou o mês em 5,33%.

### Circuito de Compras – Sênior

IF: 20G0684776



**Segmento:** Shopping Center  
**Localização:** SP  
**Vencimento:** 20/06/2025  
**Cupom:** IPCA + 8,00% a.a.  
**Rating:** brA-

#### Garantias:

- ✓ Alienação de 90% das ações da Devedora;
- ✓ Seguro performance da obra cobrindo 30% do valor residual da obra;
- ✓ Cessão fiduciária da conta vinculada dos recebíveis do empreendimento;
- ✓ Cessão fiduciária dos créditos decorrentes dos contratos atípicos de promessa de cessão de direitos de bens imateriais de empreendimento comercial; e
- ✓ Fundo Reserva.

### AGV – Sênior e Subordinada

IF: [Sr.] 13C0041672; [Sub.] 13C0041677



**Segmento:** Loteamento Residencial  
**Localização:** AM, DF e SP  
**Vencimento:** 28/02/2025  
**Cupom:** IGP-DI + 7,25% a.a.  
 IGP-DI + 14,00% a.a.  
**Rating:** BB+

#### Garantias:

- ✓ Fiança dos garantidores;
- ✓ Alienação fiduciária dos créditos imobiliários;
- ✓ Fundo de reserva;
- ✓ Fundo de obras; e
- ✓ Créditos imobiliários adicionais ao necessário para o cumprimento das obrigações.

## Portfólio Detalhado – CRIs

### Gran Viver II – Sênior e Subordinada

IF: [Sr.] 21J0989453; [Sub.] 21J0989842



**Segmento:** Loteamento Residencial  
**Localização:** MG  
**Vencimento:** 20/10/2032  
**Cupom:** IPCA + 11,00% a.a.  
 IPCA + 15,20% a.a.  
**Rating:** -

#### Garantias:

- ✓ Alienação fiduciária de 100% das ações da *Gran Viver Urbanismo S/A*;
- ✓ Fundo de liquidez; e
- ✓ Fundo de reserva.

### Brasil Parques – A e B

IF: [Sr.] 21H0769214; [Sub.] 21H0769216



**Segmento:** Parques e Lazer  
**Localização:** Múltiplos  
**Vencimento:** 20/08/2026  
**Cupom:** IPCA + 9,25% a.a.  
 IPCA + 10,50% a.a.  
**Rating:** -

#### Garantias:

- ✓ Fiança dos empreendimentos: *Arc Big Eye Parques Temáticos e de Diversão Ltda.* e *Gramado Promoção de Vendas Ltda.* ("GPV");
- ✓ Cessão fiduciária de 100% da receita dos empreendimentos da devedora;
- ✓ Alienação fiduciária das ações da devedora; e
- ✓ Alienação fiduciária dos imóveis que constituírem garantias da operação.

### Melchiorretto – Sênior e Subordinada

IF: [Sr.] 21F1150243; [Sub.] 21F1150247



**Segmento:** Loteamento Residencial  
**Localização:** SC  
**Vencimento:** 20/07/2028  
**Cupom:** IPCA + 8,50% a.a.  
 IPCA + 13,50% a.a.  
**Rating:** -

#### Garantias:

- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros dos empreendimentos;
- ✓ Alienação fiduciária das ações da *Melchiorretto Sandri* e das cotas das SPEs dos empreendimentos-alvo; e
- ✓ Fiança dos sócios.

#### Comentários:

Com a redução de 2,9 pontos percentuais, a inadimplência acumulada vem apresentando queda ao longo dos últimos meses principalmente pelas parcelas com financiamento bancário ligadas a um dos empreendimentos. As mesmas vem sendo tratadas de forma individual para liberação de crédito do cliente ou renegociação.

## Portfólio Detalhado – CRIs

### EDA – Sênior e Subordinada

IF: [Sr.]19J0713616; [Sub.]19J0713620



**Segmento:** Resort Multipropriedade  
**Localização:** GO  
**Vencimento:** 20/09/2027  
**Cupom:** IGP-M+10,00% a.a.  
 IGP-M+18,00% a.a.  
**Rating:** brB-  
 brCCC

#### Garantias:

- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e das vendas futuras;
- ✓ Fiança dos sócios pessoas físicas em empreendimento;
- ✓ Alienação fiduciária das quotas do contratante;
- ✓ Alienação fiduciária do empreendimento; e
- ✓ Fundo de reserva no valor dos dois próximos pagamentos (PMT) dos CRI.

#### Comentários:

O resultado de vendas líquidas do período foi novamente positivo, e a Razão de Fluxo Mensal melhorou devido ao maior volume de recebimento, porém o ritmo segue aquém do necessário para recomposição das razões de garantia do CRI. Dessa forma, a equipe de gestão do projeto estuda planos de ações para o aumento das vendas e adimplência.

### Grupo CEM 32 – Sênior e Mezanino

IF: [Sr.] 20D1003071; [Sub.] 20D1003076



**Segmento:** Loteamento  
**Localização:** SP e GO  
**Vencimento:** 20/05/2030  
**Cupom:** IPCA+7,50% a.a.  
 IPCA+10,50% a.a.  
**Rating:** brA-  
 brBBB-

#### Garantias:

- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros;
- ✓ Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos;
- ✓ Alienação fiduciária das quotas de companhia;
- ✓ Fundo de reserva no valor dos dois próximos pagamentos (PMT) dos CRI; e
- ✓ Fundo de obras.

### Thermas São Pedro – Subordinada

IF: 21J0856224



**Segmento:** Resort Multipropriedade  
**Localização:** SP  
**Vencimento:** 20/04/2029  
**Cupom:** IPCA+17,50% a.a.  
**Rating:** brBB

#### Garantias:

- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros;
- ✓ Fiança dos sócios do empreendimento;
- ✓ Alienação fiduciária das cotas da cedente; e
- ✓ Hipoteca do empreendimento.

## Portfólio Detalhado – CRIs

### Recanto das Flores – Subordinada

IF: 20F0851407, 20F0851408; 20F0851409; 20F0851410



**Segmento:** Loteamento  
**Localização:** CE  
**Vencimento:** 20/08/2029  
**Cupom:** IPCA + 13,00% a.a.  
**Rating:** brBB-

#### Garantias:

- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros;
- ✓ Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos;
- ✓ Alienação fiduciária das quotas de companhia;
- ✓ Fundo de reserva no valor dos dois próximos pagamentos (PMT) dos CRIs; e
- ✓ Fundo de obras.

### Loteamento Goiás – Mezanino

IF: 20F0736291



**Segmento:** Loteamento  
**Localização:** GO  
**Vencimento:** 20/06/2029  
**Cupom:** IGP-M + 13,00% a.a.  
**Rating:** brB

#### Garantias:

- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros;
- ✓ Fiança das pessoas físicas sócias dos empreendimentos;
- ✓ Alienação fiduciária das quotas de companhia;
- ✓ Fundo de reserva no valor dos dois próximos pagamentos (PMT) dos CRIs; e
- ✓ Fundo de obras.

#### Comentários:

O mês foi marcado pela manutenção do ritmo de vendas e pelo resultado de vendas líquidas positivo, mesmo com o estoque reduzido. A queda no recebimento total da carteira foi causado principalmente pelo volume de parcelas atrasadas e adimplentes e fez com que a Razão de Fluxo Mensal da operação seguisse desenquadrada.

### Cemara II – Subordinada

IF: [Sr.] 19L0882762; [Sub.] 19L0882763



**Segmento:** Loteamento  
**Localização:** SP  
**Vencimento:** 20/06/2032  
**Cupom:** IPCA + 15,12% a.a.  
**Rating:** brBB-

#### Garantias:

- ✓ Fundo de reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI;
- ✓ Fundo de obra;
- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da comercialização das unidades do empreendimento;
- ✓ Alienação fiduciária de quotas das cedentes; e
- ✓ Coobrigação das cedentes.

## Portfólio Detalhado – CRIs

### Jardins da Lagoa – Sênior

IF: 21D0057483



**Segmento:** Resort Multipropriedade  
**Localização:** GO  
**Vencimento:** 20/12/2027  
**Cupom:** IGP-M + 10,47% a.a.  
**Rating:** brBBB

#### Garantias:

- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros;
- ✓ Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento;
- ✓ Alienação fiduciária das quotas da cedente;
- ✓ Fundo de reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) do CRI; e
- ✓ Fundo de obra.

### Wyndham – Subordinada

IF: 20H0206728



**Segmento:** Time Share  
**Localização:** Múltiplos  
**Vencimento:** 20/07/2024  
**Cupom:** IPCA + 17,50% a.a.  
**Rating:** brB-

#### Garantias:

- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros;
- ✓ Aval das pessoas jurídicas sócias do empreendimento;
- ✓ Alienação fiduciária das ações da cedente;
- ✓ Fundo de reserva equivalente a duas parcelas de pagamento (PMT) dos CRI; e
- ✓ Fundo de obra.

### União do Lago – Sênior e Subordinada

IF: [Sr.] 21A0796003; [Sub.] 21A0796004



**Segmento:** Loteamento  
**Localização:** MT  
**Vencimento:** 20/12/2027  
**Cupom:** IPCA + 8,56% a.a.  
 IPCA + 12,56% a.a.  
**Rating:** brBBB+  
 brBB

#### Garantias:

- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da comercialização das unidades do empreendimento (créditos não elegíveis e de vendas futuras);
- ✓ Alienação fiduciária da totalidade das quotas da desenvolvedora do empreendimento; e
- ✓ Fiança, dos sócios pessoas físicas da desenvolvedora do empreendimento.

## Portfólio Detalhado – CRIs

### Bourbon – Subordinada

IF: [Sr.] 19L0882537, 19L0882538, 19L0882539; [Sub.] 19L0882549



**Segmento:** Time Share  
**Localização:** PR e SP  
**Vencimento:** 20/07/2024  
**Cupom:** IGP-M + 16,70% a.a.  
**Rating:** brBB-

#### Garantias:

- ✓ Cessão fiduciária de créditos;
- ✓ Alienação fiduciária de cotas;
- ✓ Aval nas CCBs; e
- ✓ Fundo de reserva.

### Urbanes Santa Maria – Sênior e Subordinada

IF: [Sr.] 20H0225977, 20H0225978; [Sub.] 20H0225980, 20H0225981



**Segmento:** Loteamento  
**Localização:** RS  
**Vencimento:** 20/04/2028  
**Cupom:** IPCA + 9,00% a.a.  
 IPCA + 11,00% a.a.  
**Rating:** brA-  
 brBB+

#### Garantias:

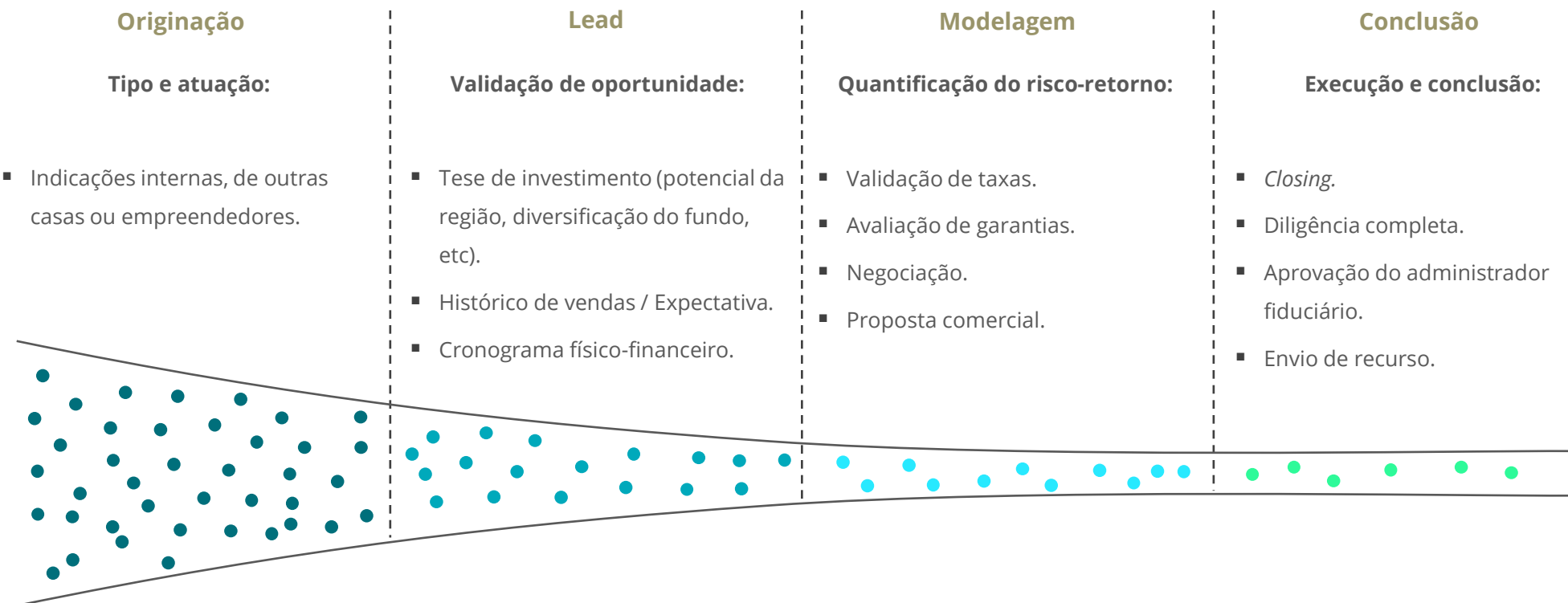
- ✓ Fiança dos sócios pessoas físicas;
- ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis e vendas futuras do empreendimentos;
- ✓ Alienação fiduciária das unidades do empreendimento *Bauhaus*;
- ✓ Alienação fiduciária da matrícula mãe dos empreendimentos *Cidade Universitária* e *Schons*;
- ✓ Fundo de reserva (2 PMTs); e
- ✓ Fundo de obras.

ANEXO - 1

# MODELO DE OPERAÇÃO DO FUNDO



## Processo de Escolha de Projetos (CRI)



**Investidores**

**CAP**

**Desenvolvedores ou Incorporadores**

**Empreendimentos**

**Compradores**

**Conta escrow**

**Carteira**

**Investidores, securitizadoras, bancos, FIIs, FIDCs**

**1. Comercialização**

**2. Viabilidade financeira**

**3. Viabilidade técnica**

**4. Aprovações legais**

**5. Formalização dos recebíveis**

**6. Crédito PF**

**7. Contas a Pagar**

**8. Contas a Receber**

**CCV**

**Pagamento de juros e amortização**

**Outras despesas da operação**

**Devolução do excedente à SPE**

**1. Pesquisa de mercado para confirmação de demanda;**

**2. Modelagem proprietária considerando cenário de stress;**

**3. Avaliação de engenheiro indicado pelo Fundo;**

**4. Due Diligence legal;**

**5. Due Diligence de formalização dos recebíveis em 100% da carteira;**

**6. Análise de crédito Pessoa Física;**

**7. Controle de pagamentos em conta Escrow realizado por agente de garantia indicado pelo Fundo; e**

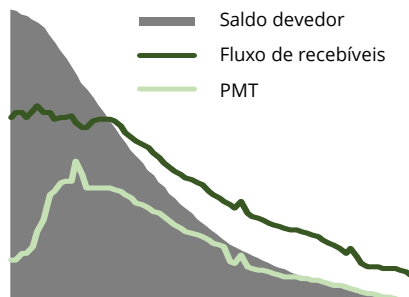
**8. Espelhamento e cobrança dos recebíveis por Servicer indicada pelo Fundo.**

**Risco**

**Mitigador no processo de investimento**

## Monitoramento de Performance e Riscos dos CRIs

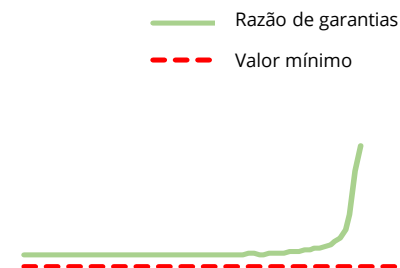
### Evolução do Investimento



### Cobertura das PMTs



### Cobertura da Garantia



### Principais indicadores monitorados <sup>1</sup>

| Evolução do Investimento |                                                                                               | Acompanhamento Visual dos Indicadores de Risco                                                                                                                                                        |  |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Processo                 | Indicador de Risco                                                                            | <div><div></div>Conforme planejado/esperado</div> <div><div></div>Requer acompanhamento mais próximo, desenho do plano de mitigação de risco</div> <div><div></div>Implantação de plano de ação</div> |  |
| Fluxo financeiro         | Razão do Saldo Devedor e Razão do Fluxo (PMTs), Total do faturamento esperado vs recebido (%) |                                                                                                                                                                                                       |  |
| Acompanhamento do Ativo  |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                       |  |
| Processo                 | Indicadores de Risco                                                                          |                                                                                                                                                                                                       |  |
| Status do empreendimento | Obras, vendas, índice de inadimplência (aging), LTV                                           |                                                                                                                                                                                                       |  |

1. Os indicadores podem variar de acordo com o tipo (setor) de CRI

## GLOSSÁRIO

CRI: Certificado de Recebíveis Imobiliários

*Dividend Yield:* Métrica de rentabilidade das distribuição de lucros (Distribuição de rendimentos / Valor da Cota)

*Fee:* Taxa cobrada sobre o serviço prestado

Índice de Inadimplência: Valores Vencidos da Carteira / Valor Total da Carteira

Pipeline: Portfólio de projetos (atuais, novos e suas respectivas fases)

*POC:* *Percentage of Completion* – método de cálculo para reconhecimento de receita que ocorre conforme evolução de obra.

Taxa de Distrato: Total de Cotas Canceladas / Total de Cotas Vendidas

Vendas Líquidas: Quantidade total de cotas de multipropriedade, *time-share* ou empreendimentos vendidas, excluindo distratos.

VGv: Valor Geral de Vendas

*LTV:* *Loan to Value* é a divisão do valor do empréstimo pelo valor do bem

*Gross-up:* Cálculo que desconta o efeito de impostos em valores brutos de investimentos para chegar aos valores líquidos

*Time-share:* Contrato por um período determinado para uso e gozo do bem

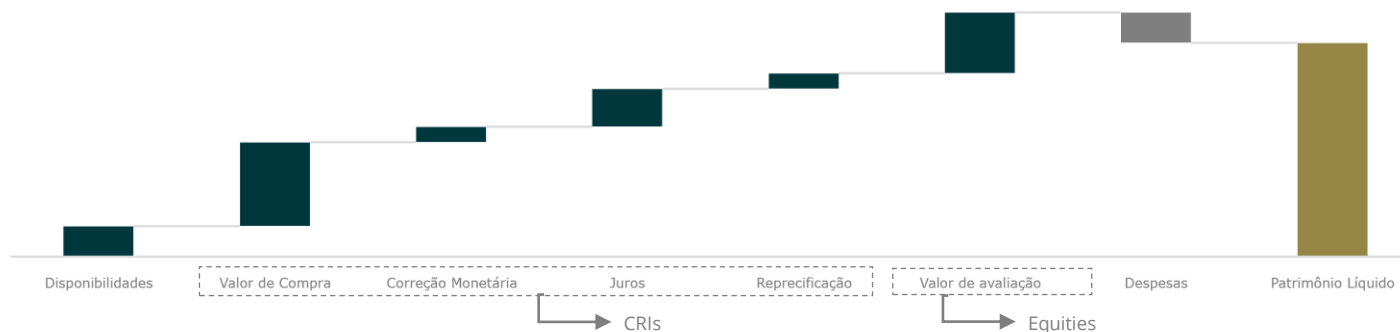
Taxa DI: Taxa média diária dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos

P/VP: Cota de mercado dividido pela cota patrimonial

## FAQ

## Como é calculado o valor patrimonial?

O valor patrimonial do fundo é calculado pela soma das disponibilidades e valor de mercado dos CRIs e *equities* menos despesas:



• **Disponibilidades:** Valores em conta corrente, investidos em Tesouro Selic (antiga LFT) ou Fundo de Renda Fixa referenciado DI;

• **CRIs:**

• **Valor de Compra:** Quantia desembolsada para a compra dos CRIs;

• **Correção Monetária:** Correção do valor nominal dos CRIs devido aos índices de inflação (IPCA ou IGP-M a depender do CRI);

• **Juros:** Receitas provenientes do cupom pré fixado dos CRIs;

• **Reprecificação (MaM):** Variação teórica dos preços dos papéis aplicado pela Administradora. Como curva teórica livre de risco, a Vórtx utiliza o fechamento da NTN-B, de vencimento mais próximo do *duration* do CRI. Pode ser positiva ou negativa.

• **Equities:**

• **Valor de avaliação:** Existem três métodos para a avaliação de *equities*: 1) Método de custo, soma de todo valor investido; 2) MEP – Método de Equivalência Patrimonial, que consiste em atualizar o valor investido somando-se lucro ou prejuízo; 3) Laudo, que consiste na estipulação do valor do ativo através de uma avaliação realizada por empresa especializada;

• **Despesas:** Provisões como taxas de administração, escrituração, gestão, entre outras.

## É obrigatória a participação dos cotistas nas Assembleias?

A participação dos cotistas não é obrigatória, porém é recomendada.

## Como faço para me cadastrar no mailing do fundo?

Basta acessar o site: <https://www.rcap-asset.com.br/mailling> e preencher o formulário.

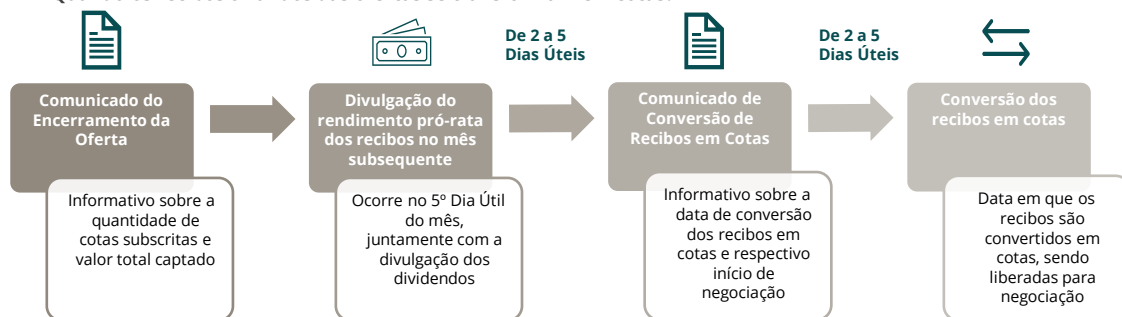
Se preferir, é possível acessar os documentos no link [VSLH11](#), do canal oficial dos Fundos NET da B3.

## FAQ

Onde encontrar o informe de rendimentos para declaração de imposto de renda anual?

1. Acesse o [portal.vortex.com.br](http://portal.vortex.com.br);
2. Entre com login e senha, complete o cadastro validando seus dados;
3. Faça o *download*; e
4. Caso tenha dificuldades ou precise de algum auxílio, envie um e-mail para [fundos@vortex.com.br](mailto:fundos@vortex.com.br)

Quando os recibos oriundos das ofertas se transformam em cotas?



Quais são as condições para isenção de Imposto de Renda?

O investidor pessoa física recebe rendimentos isentos do Imposto de Renda, caso observadas as seguintes condições: (i) os Cotistas do Fundo não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

## DISCLAIMER

Material meramente informativo destinado aos cotistas do fundo. Não deve ser entendido como colocação, distribuição, oferta, recomendação, análise de investimento ou de ativos, material publicitário ou solicitação de compra ou venda.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos.

O investimento em Fundo não é garantido pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto, se houver, e do regulamento do Fundo. Fundos de Investimento Imobiliários são considerados produtos de investimento complexos nos termos da autorregulamentação.

Verifique, de acordo com sua expertise, a conveniência em contratar consultores especializados e independentes para sua análise de investimento ou desinvestimento. O investimento em determinados ativos pelo Fundo pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais.

A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Rendimentos de fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa ou mercado organizado podem ser isentos de imposto de renda na fonte sob determinadas circunstâncias, conforme definidas na legislação tributária. Consulte seu assessor legal a respeito.

