

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

## **TJK RENDA IMOBILIÁRIA FII (TJKB11)**

No montante de, inicialmente,

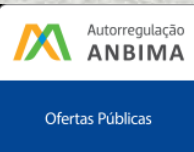
**R\$ 213.800.000,00**

(duzentos e treze milhões e oitocentos mil reais)

Consultora Imobiliária



Administradora e  
Coordenador Líder



LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## Agenda

1. Sobre a Gestora

---

2. Sobre o Mercado

---

3. Sobre o Fundo

---

4. Sobre a Oferta

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Administradora

Consultora Imobiliária

BR CAPITAL



São  
**43**  
anos

dedicados ao real estate,  
orientando, educando e  
estruturando  
negócios com  
foco na qualidade  
do investimento  
e do produto.

## Somos pioneiros

na estruturação de veículos de investimento para compor a  
equação de fundos para empreendimentos do real estate.

2023

Mais de  
**60**  
empresas  
assessoradas

Mais de  
**100**  
projetos  
imobiliários

Mais de  
**10 bi**

de reais em estruturação  
de fundos de investimento e  
operações estruturadas nos  
últimos 10 anos

Mais de  
**30 mil**  
Investidores

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE  
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

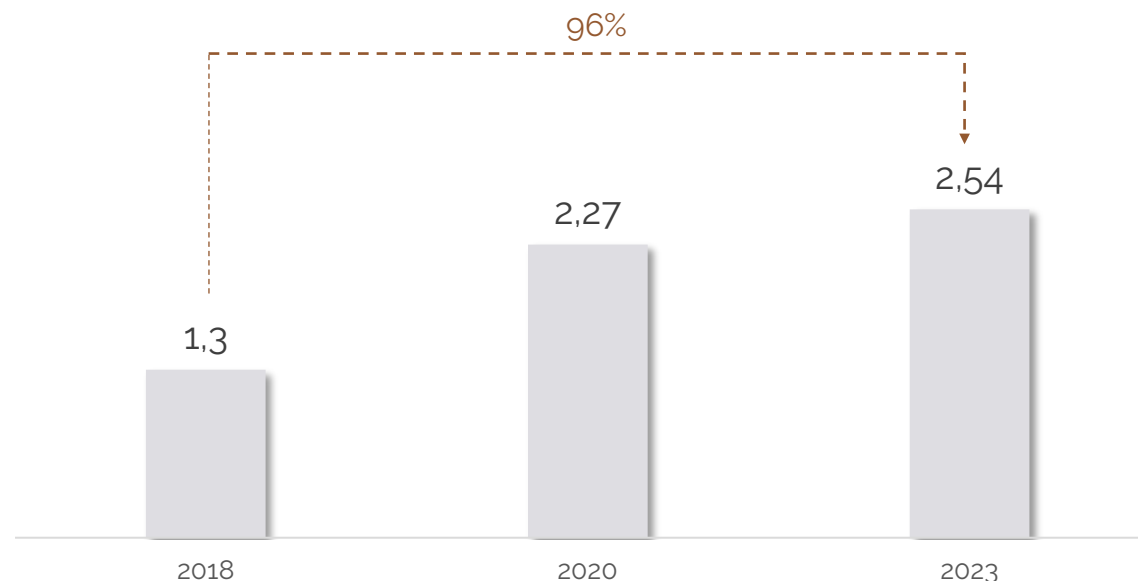
# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Crescimento sólido

Evolução de patrimônio sob gestão (em R\$ bilhões)\*

prezamos  
pela proteção

Nossos fundos investem  
adotando estratégias que  
não apresentam viés  
especulativo.



\* Valores ajustados pela inflação para jun/2023

Patrimônio sob gestão cresceu  
96% em menos de 5 anos.

Fonte: Gestora

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE  
ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

segmentos  
em que  
atuamos

## Shoppings e Hotelaria

Administramos fundos de investimento imobiliário com shoppings centers no portfolio. Parte deles integra complexos com empreendimento hoteleiro e/ou conjuntos de escritórios. Os ativos estão localizados nas cidades de Belo Horizonte, Caxias do Sul, Florianópolis e Salvador.

## Healthcare Real Estate

Este fundo de investimento imobiliário foi constituído visando a geração de renda por meio de locação de ativos para estabelecimentos de saúde, cuja atividade tenha importante vínculo com o endereço do ativo. Essa particularidade fortalece os contratos, mitigando riscos e potencializando a rentabilidade.

## Escritórios Corporativos e Conjuntos Comerciais

Somos gestores e administradores de fundos com foco específico em escritórios corporativos no segmento middle market. Os ativos estão localizados predominantemente na cidade de São Paulo.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

João da Rocha Lima Jr.

SÓCIO DIRETOR

Há mais de 40 anos como empresário, atuando no planejamento, gestão de negócios em real estate, estruturação de operações e veículos de investimento, buscando e construindo soluções inovadoras. Nessa trajetória estruturou mais de 100 projetos em real estate, nos diferentes segmentos de mercado, somando mais de USD 15 bi estruturados.

Engenheiro civil, Doutor pela Escola Politécnica da USP, Professor Titular de Real Estate da USP e head do Núcleo de Real Estate da Escola Politécnica.

Carolina Andrea Garisto Gregório

SÓCIA DIRETORA

Com experiência profissional nas áreas de real estate, assessoria financeira para operações estruturadas, atuou em importantes empresas do setor e projetos de real estate e infraestrutura, sendo responsável pela estruturação financeira de importantes projetos como aeroportos, VLT, BRT, metrô (Salvador), bem como foi responsável pela criação da área de real estate da Estapar.

Engenheira civil, Doutora pela Escola Politécnica da USP e Professora do MBA em real estate da USP.

Carlos Alberto da Rocha Lima

SÓCIO DIRETOR

Atua há mais de 40 anos como empresário nos segmentos financeiro e do real estate.

Responsável pela controladoria e compliance dos fundos e empresas do grupo e pelo relacionamento com os órgãos reguladores das atividades da BR Capital

Engenheiro civil pela Escola de Engenharia da Universidade Mackenzie.

*Responsáveis pela seleção e da estratégia dos investimentos, da estruturação dos fundos de investimento e da condução dos negócios dos fundos sob a gestão e/ou administração do Grupo.*

*Responsável pela controladoria e compliance dos fundos e das empresas do Grupo.*

● +15 Profissionais na equipe de gestão e RI

## Agenda

1. Sobre a Gestora
2. Sobre o Mercado
3. Sobre o Fundo
4. Sobre a Oferta

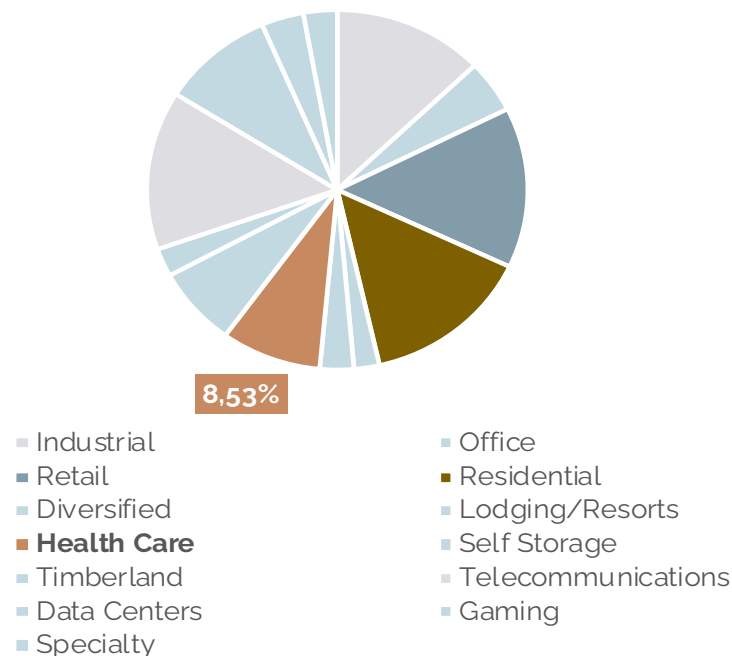
# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## O setor de Healthcare

### Representatividade do mercado em FIIs e REITs (brasileiro e norte-americano)

- No mercado internacional, fundos com foco na locação de ativos para o segmento da saúde já são consolidados
- O segmento tem pouca expressividade no mercado de FII brasileiro. Em economias desenvolvidas em fundos imobiliários (como os REIT norte-americano), o setor possui ~9% do market cap
- No mercado de capitais brasileiro não há fundos de portfólio voltados para healthcare (apenas poucos fundos concentrados em um único ativo, muitas vezes hospitais de alta complexidade)

Market cap | Nareit (dez-23)



Fonte: Nareit

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

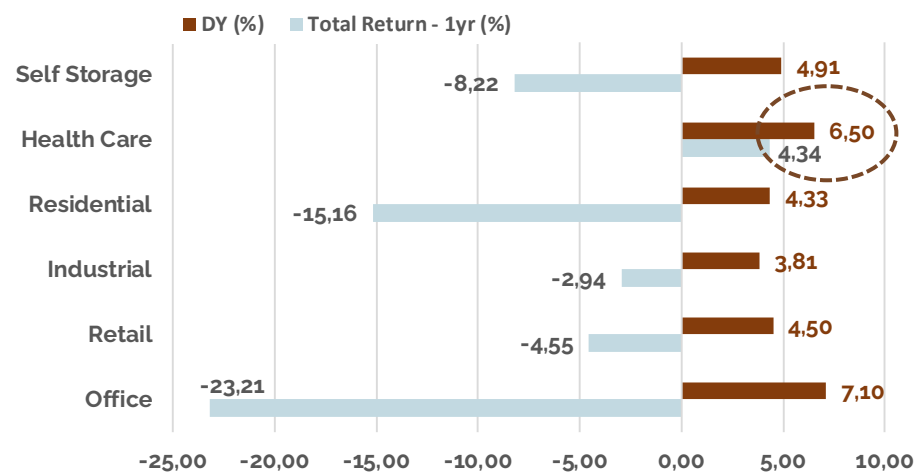
# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## O setor de Healthcare

### Resiliência e Particularidades dos Ativos no segmento

- Foi o segmento que apresentou maior resiliência e desempenho quando analisamos os REITs norte-americanos (maior mercado mundial em fundos imobiliários)
- O segmento apresenta oportunidades de investimento no real estate relacionado a atividades de saúde, que possuem forte vínculo com o endereço, por motivos regulatórios, elevando a segurança dos contratos de locação.
- No mercado brasileiro, ativos locados para instituições de saúde, em sua maioria, estão pulverizados em fundos de lajes corporativas;
- O licenciamento de uma operação de healthcare é um processo demorado e burocrático, fortalecendo os endereços dos ativos que já possuem as licenças para operação.

TotalReturn e DY – 12 meses Nareit dez-23



Setor de HC foi o único com total return positivo e um dos melhores DY dos REITs para renda nos últimos 12 meses

Fonte: Nareit

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## Agenda

1. Sobre a Gestora
2. Sobre o Mercado
3. Sobre o Fundo
4. Sobre a Oferta

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## TJK Renda Imobiliária

### INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de dezembro de 2023

Código de negociação B3:  
TJKB11

Administrador:  
BR-Capital DTVM S.A.

Escriturador:  
BR-Capital DTVM S.A.

Consultoria Imobiliária:  
Unitas consultoria

Taxa de administração/consultoria  
imobiliária:  
0,60% a.a. sobre o patrimônio líquido

PL e aplicações financeiras: posição  
de 31/12/23

### Foco de atuação:

O TJK Renda Imobiliária FII (TJKB11) é um fundo de investimento imobiliário focado no investimento para geração de renda por meio de locação em prazo longo (contratos atípicos) de ativos relacionados à área de healthcare, em regiões consolidadas de São Paulo.

Atualmente detém seis centros de diagnóstico de expressivas dimensões, localizados nas regiões: Jardins, Morumbi, Santo Amaro, Tatuapé e Vila Mariana.

Patrimônio líquido atual:  
R\$ 205.051.012

Valor Patrimonial da cota:  
R\$ 270,88

Valor da cota na oferta em curso:  
R\$ 280,00

ABL:  
24.952 m<sup>2</sup>  
6 ativos

Sem alavancagem

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Os Ativos Atuais



### Unidade Ana Rosa

Região: Vila Mariana  
ABL: 1.395 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2033  
Índice de reajuste: IPCA  
Endereço: Av. Conselheiro Rodrigues Alves, 300



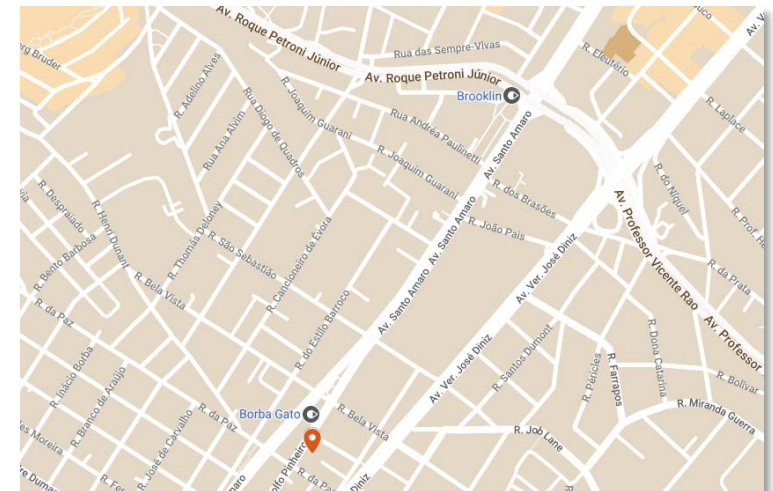
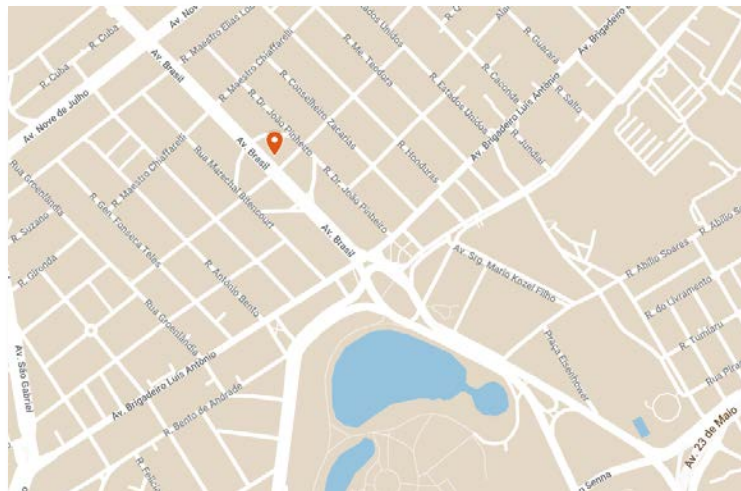
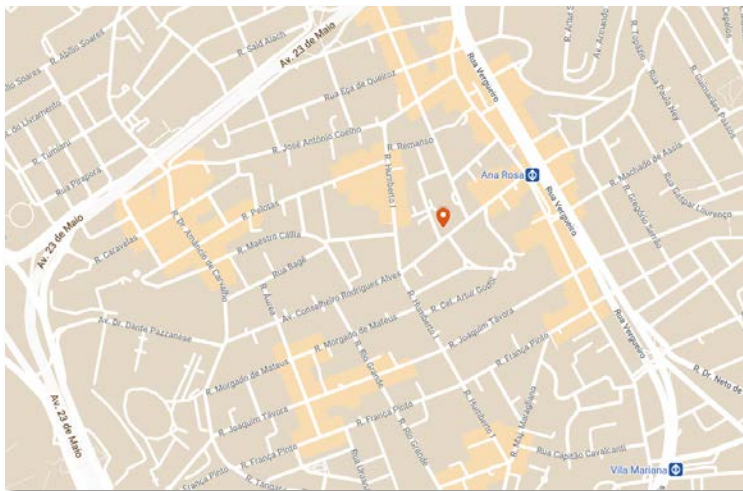
### Unidade Av. Brasil

Região: Jardim Paulista  
ABL: 1.200 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2033  
Índice de reajuste: IPCA  
Endereço: Av. Brasil, 350



### Unidade Borba Gato

Região: Santo Amaro  
ABL: 5.919 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2033  
Índice de reajuste: IPCA  
Endereço: Av. Adolfo Pinheiro, 2366



LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Os Ativos Atuais



### Unidade Marselhesa

Região: Vila Mariana  
ABL: 4.509 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2033  
Índice de reajuste: IPCA  
Endereço: Rua Marselhesa, 500



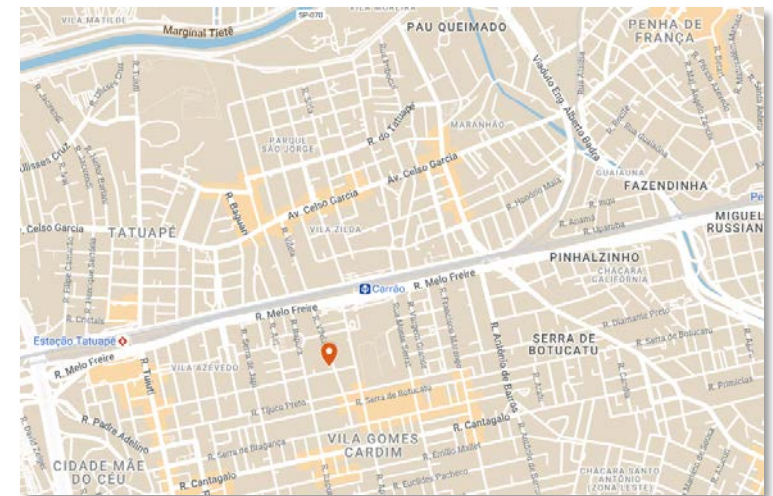
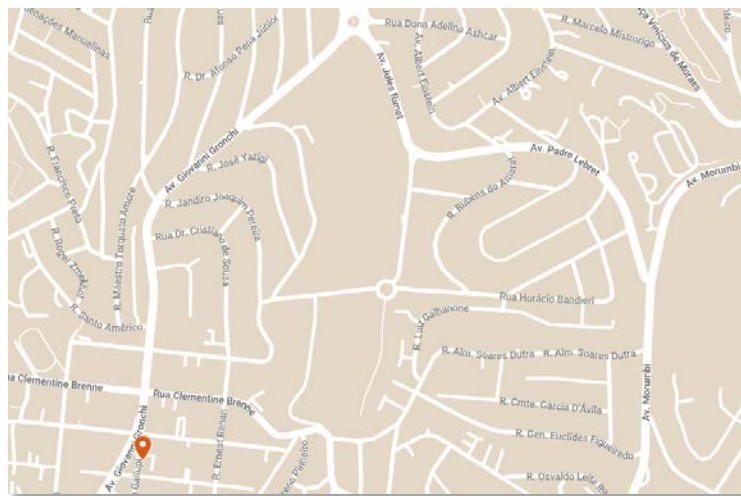
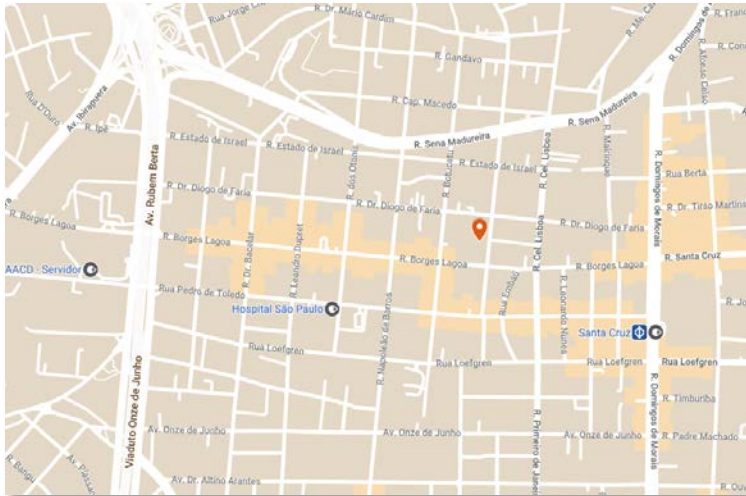
### Unidade Morumbi

Região: Morumbi  
ABL: 5.573 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2033  
Índice de reajuste: IPCA  
Endereço: Rua Pasquale Gallupi, 7



### Unidade Tatuapé

Região: Tatuapé  
ABL: 6.356 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2033  
Índice de reajuste: IPCA  
Endereço: Rua Vilela, 800

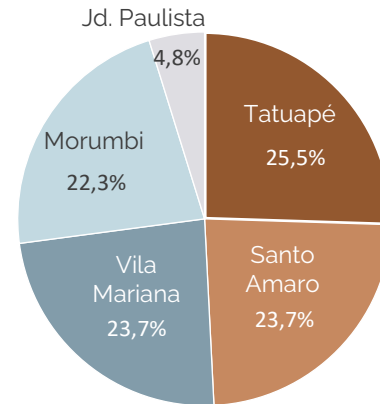


LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

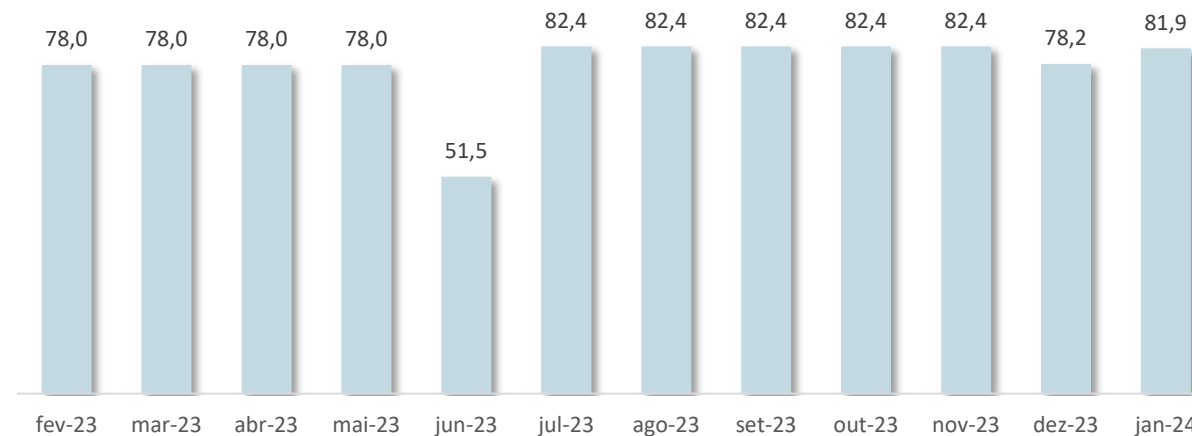
## Indicadores Operacionais

### Precificação do Portfólio (Patrimônio do Fundo)



- Taxa de ocupação dos imóveis do fundo resulta em 100%, tendo em vista os contratos e arrendamento de ciclo longo.
- Imóveis do portfólio : contratos atípicos de arrendamento e prazos de 10 anos, renováveis por igual período
- Imóveis em aquisição : contratos atípicos de 10 até 15 anos renováveis por igual período

### Receitas de Locação por m<sup>2</sup> de ABL (em R\$/m<sup>2</sup>, últimos 12 meses)



Todos os contratos de locação do fundo possuem obrigação de ter seguro fiança locatícia, por todo prazo do contrato, em condições padrão de mercado

Fonte: Gestora, Informe mensal TJKB11.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Precificação Atual

### Precificação do Portfólio (Patrimônio do Fundo)

Imóvel	ABL	Valor de Avaliação	Valor do m <sup>2</sup>	% do Fundo
Ana Rosa	1.395 m <sup>2</sup>	R\$ 15,6	R\$ 11.199	8%
Av. Brasil	1.200 m <sup>2</sup>	R\$ 10,4	R\$ 8.698	5%
Borba Gato	5.919 m <sup>2</sup>	R\$ 52,2	R\$ 8.814	26%
Marselhesa	4.509 m <sup>2</sup>	R\$ 35,3	R\$ 7.830	17%
Morumbi	5.573 m <sup>2</sup>	R\$ 44,4	R\$ 7.962	22%
Tatuapé	6.356 m <sup>2</sup>	R\$ 44,5	R\$ 7.008	22%
<b>Total</b>	<b>24.952 m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 202,5</b>	<b>R\$ 8.114</b>	<b>100%</b>

O Valor patrimonial atual do Fundo reflete um preço médio 49% inferior ao preço médio das transações comparáveis realizadas nos últimos anos

### Transações Recentes de Comparáveis

#### Transação I



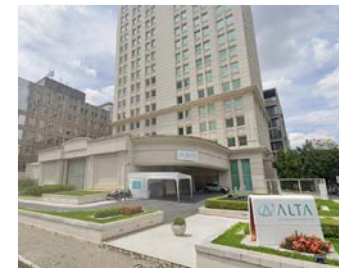
Região: Ibirapuera  
Endereço: Av. Professor Ascendino Reis, nº 549  
Área do Terreno: 1.650 m<sup>2</sup>

+



Região: Perdizes  
Endereço: Av. Sumaré, nº 1.500  
Área do Terreno: 2.284 m<sup>2</sup>  
Data da Transação: 29/09/2020  
Valor de Aquisição: R\$ 88.910.000,00  
Preço do m<sup>2</sup>: **R\$ 11.835 / m<sup>2</sup>**

#### Transação II



Região: Vila Olímpia  
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, nº 1.200  
Área do Terreno: 1.090 m<sup>2</sup>

Data da Transação: 16/06/2021

Valor de Aquisição: R\$ 25.900.000

Preço do m<sup>2</sup>: **R\$ 23.761 / m<sup>2</sup>**

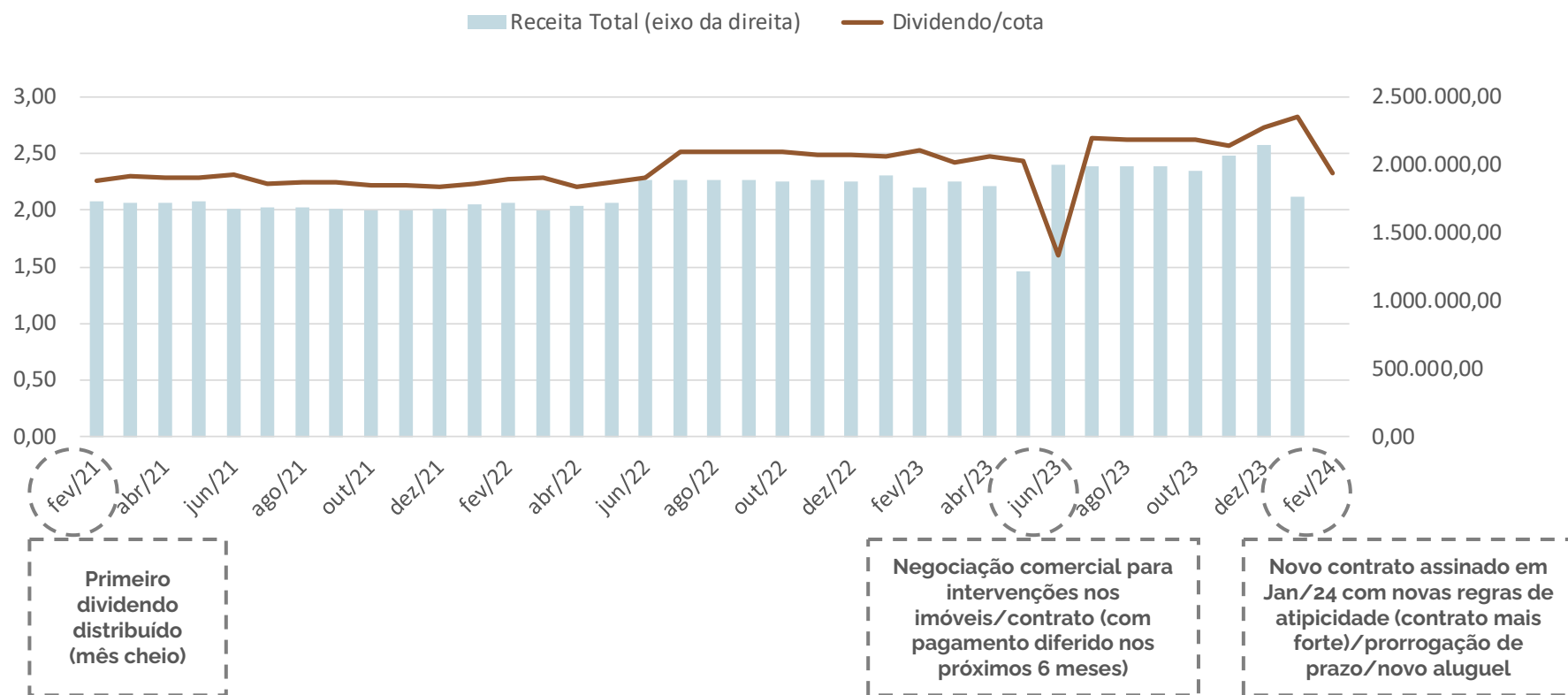
Fonte: Gestora, Informe mensal TJKB11, Fato Relevante FII ALZR11 29/09/2020 e Fato Relevante FII VIUR11 16/06/2021.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Histórico resiliente e harmônico desde a constituição do fundo

Dividendo por cota e Receita Mensal (em R\$)



Fonte: Gestora

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

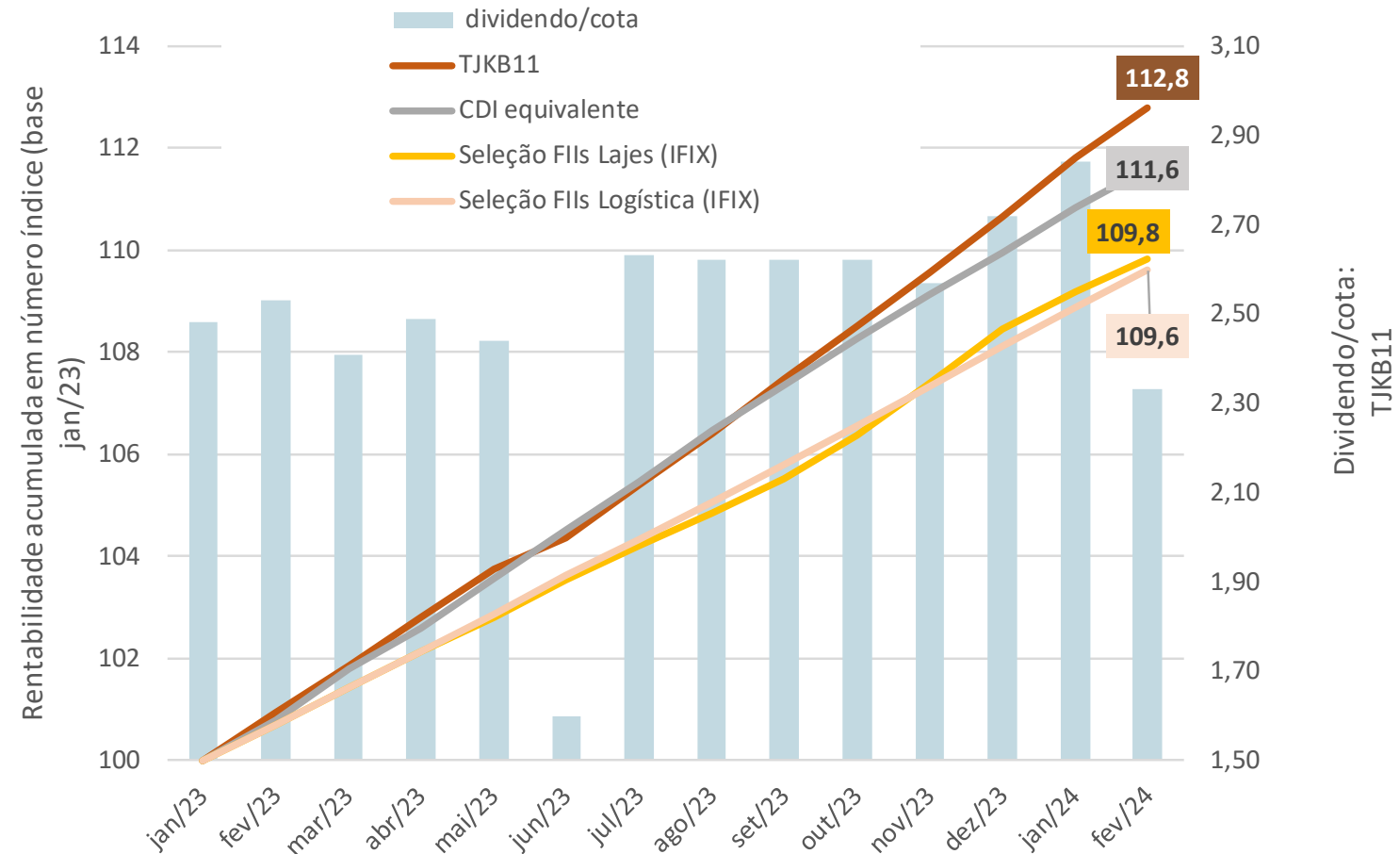
# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Performance TJKB11

(em número índice)

### Desempenho TJKB11

- Maior rendimento acumulado comparado aos FII's de imóveis de Lajes e de Logísticas contemplados no IFIX
- Rendimento do fundo superou a taxa CDI



Fonte: Gestora

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## Agenda

1. Sobre a Gestora
2. Sobre o Mercado
3. Sobre o Fundo
4. Sobre a Oferta

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Resumo da oferta em andamento



Administrador: BR-Capital DTVM S.A.

Escriturador: BR-Capital DTVM S.A.

Consultoria Imobiliária: Unitas Consultoria

Emissão: 2ª emissão de cotas

Veículo: FII TJKB11

Tipo de oferta: CVM 160 automática

Montante da emissão: R\$ 224 milhões

Volume mínimo: R\$ 56 milhões

Valor unitário da cota: R\$ 280, considerando os custos da distribuição

Prazo do fundo: Indeterminado

Público Alvo: investidores em geral

Estratégia de investimento: aquisição de imóveis para atividades do segmento healthcare: contratos atípicos

Taxas de administração + consultoria Imobiliária: 0,60% a.a. sobre o patrimônio líquido

Dividendo alvo por cota (com base nos contratos vigentes e pipeline negociado): R\$ 2,2544/cota (rentabilidade anual equivalente a 10,10% a.a corrigida anualmente pelo IPCA)

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

## Agenda

### Estratégia para curto prazo - meta para implementação dos novos investimentos- março de 2024

---

- Aumentar a base de cotistas
- Extensão dos contratos atuais (já assinados em janeiro/2024) com melhoria da renda relativa
- Diversificar portfólio com novos ativos e inquilinos do segmento de healthcare
- Aumentar liquidez na B3
- Ênfase no modelo de renda harmônica com contratos arrendamento de longo prazo

### Plano de ação - programa de +R\$ 213,8 mm de capital

---

- Investimento para conclusão do Centro de Terapias em Retaguarda no bairro Pompéia – Capital Paulista. Operador rede Humana Magna – (contratado – em obras, inauguração em março/2024);
- Investimento na expansão de rede de laboratórios de análises clínicas (contratado)
- Investimento na expansão de rede de consultórios compartilhados (duas unidades já negociadas: Santana e Vila Olímpia e Unidade Vila Mariana em negociação)
- Investimento em imóvel que abriga Clínica de Olhos (em negociação)
- Consultórios compartilhados para cobrir o saldo dos recursos tomados

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Plano de investimento



Rede Humana Magna | Imagem de referência da unidade Pompéia (em obras)



Consultórios Compartilhados Livance

## Plano de Investimento

Informações da Oferta (em R\$)	
PL antes do aumento de capital	205.051.012
Aumento de Capital	213.800.000
PL depois do aumento de capital	418.851.012
Quantidade de Cotas antes do aumento de capital	756.974
Nova emissão	800.000
Quantidade de Cotas depois do aumento de capital	1.556.974
Volume total da Segunda Emissão	224.000.000
Custos da Oferta	(10.200.000)
Recurso disponível para aquisição	213.800.000
Receita adicional prevista (anual)	21.756.000
VP Cota	270,883
Valor da cota na oferta	280,000

- Os ativos do pipeline, em especial os que estão em negociação, podem ser alterados por questões apontadas na due diligence, bem como não conclusão satisfatória das tratativas comerciais/jurídicas. A política para seleção de outros possíveis ativos se manterá, assim como a rentabilidade alvo.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Plano de investimento



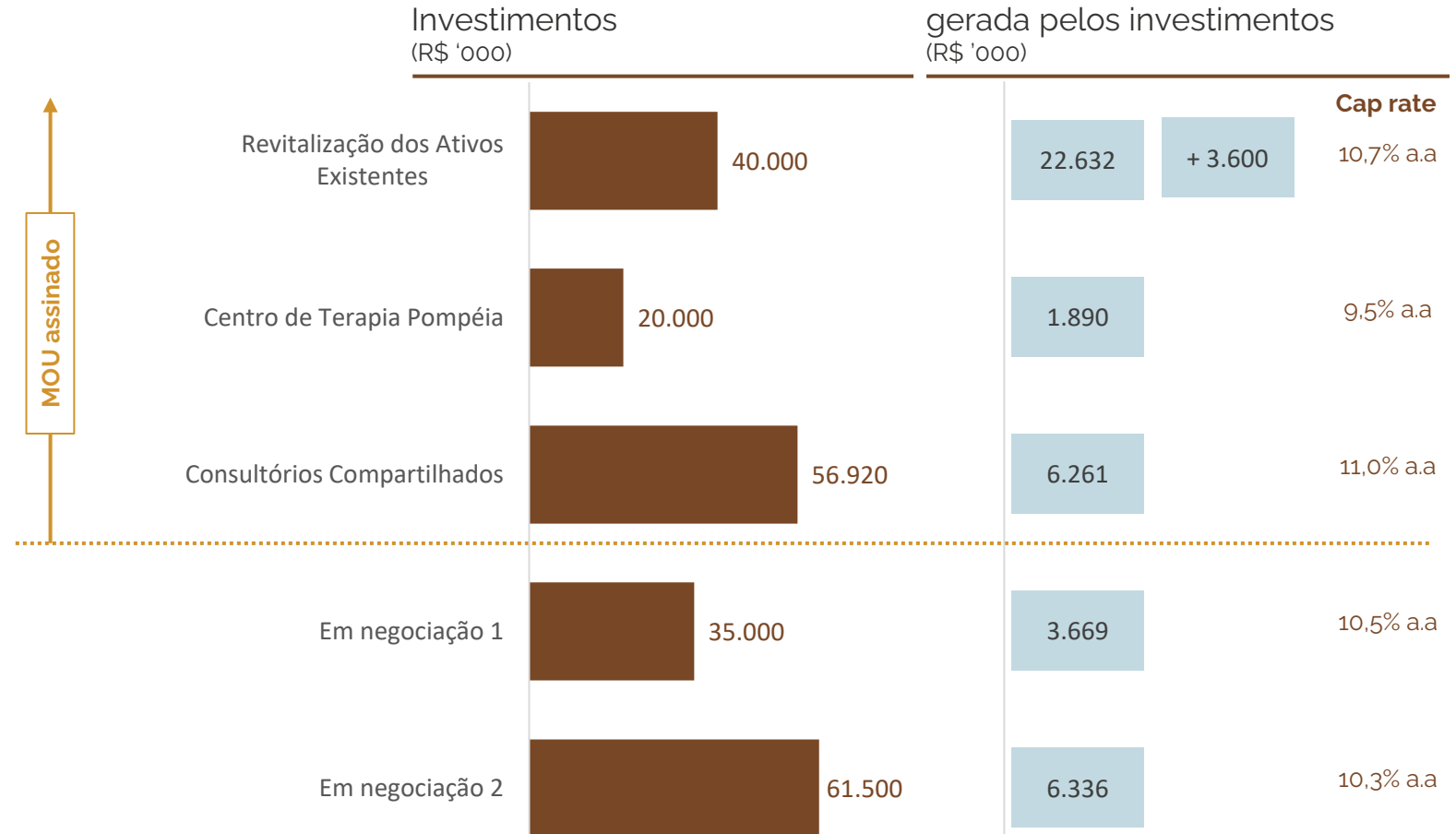
Rede Humana Magna | Imagem de referência da unidade Pompéia (em obras)



Consultórios Compartilhados Livance

Captação +R\$ 213.920 mil<sup>(1)</sup>

Receita adicional prevista: R\$ 21.756 mil/ano



Nota:

(1) A conclusão das (a) transações com "MOU assinado" e (b) "Em negociação" estão sujeitas a mudanças e a intempéries comuns a transações dessa natureza. A BR Capital não se compromete com a concretização das mesmas, nem, tampouco, da conclusão nas condições financeiras identificadas acima.

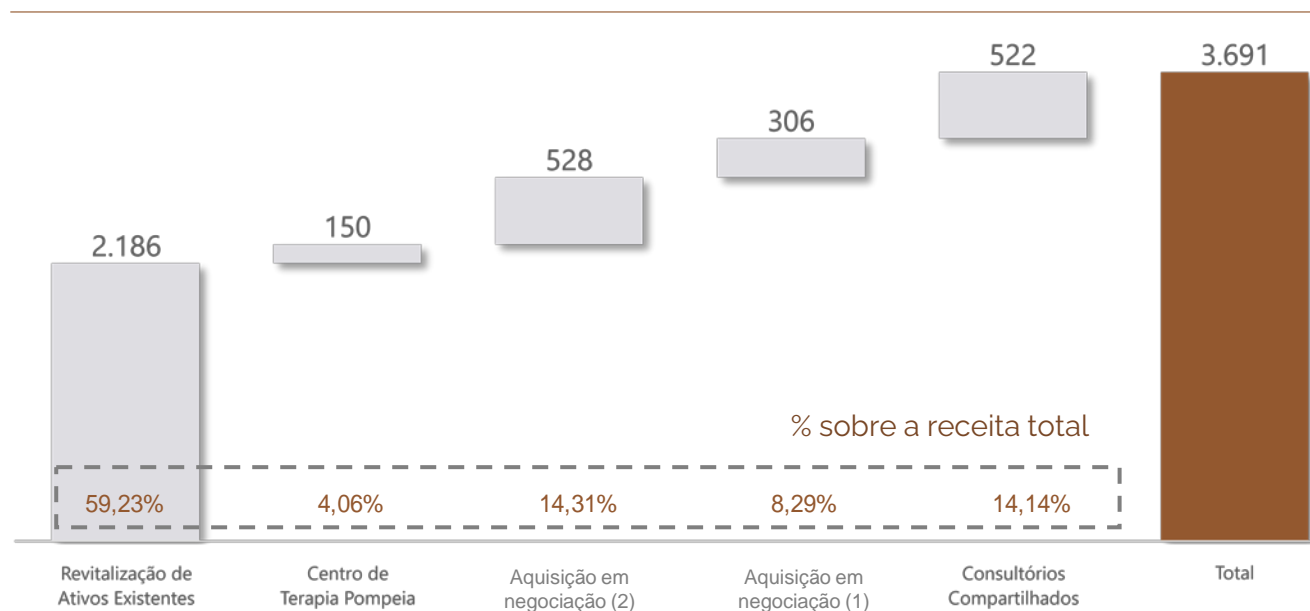
Fonte: Gestora

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Evolução Prevista

Receita Mensal - Evolução conforme inclusão de novos ativos etapa em curso (valores em R\$ mil de dez-23)



Os ativos atuais do portfólio do fundo apresentam um potencial de ganho de capital total na ordem de R\$ 129 milhões, equivalente a R\$ 83,43/cota, após aumento de capital do fundo.

## Resultado e rentabilidade previstos

	Patrimônio Líquido	Quantidade de Cotas	RODi mensal	Dividendo / Cota	Valor Patrimonial da Cota (VP)	Rentabilidade Mensal / VP	Rentabilidade anualizada pelo valor investido
Cenário com revitalização e novos ativos operando	429.051.412	1.556.974	3.510.074	2.2544	275.57	0,818%	10,10%

Média de mercado de FIIs de escritórios corporativos 7,4%

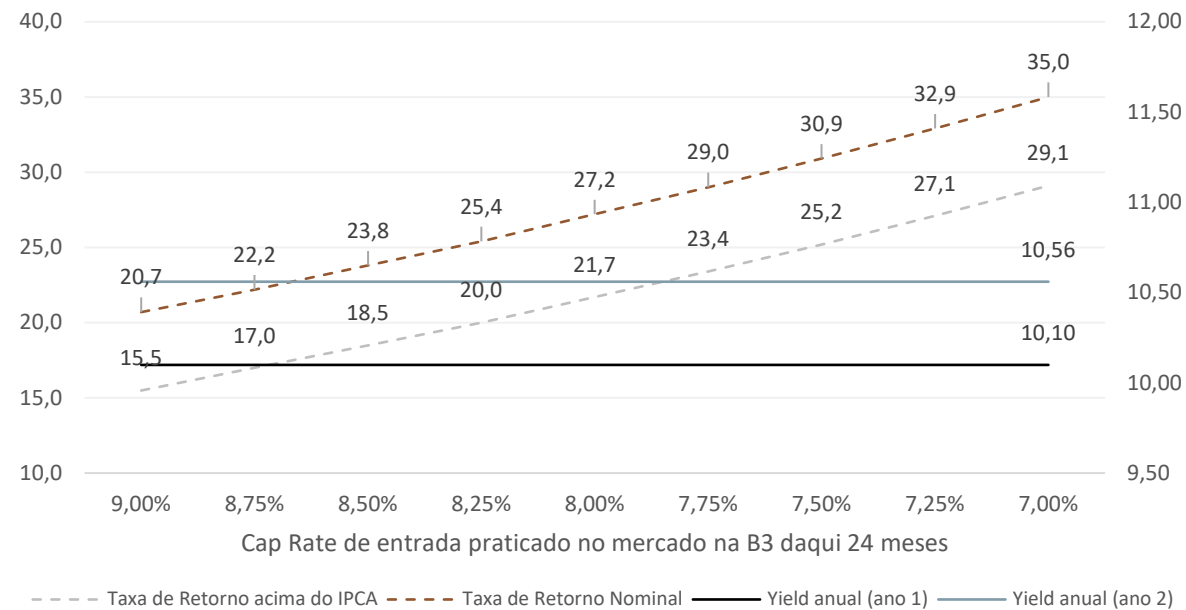
Fonte: Gestora

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Evolução Prevista

Imagem de saída na B3 em 24 meses (valores em R\$ mil de dez-23)



Valores em R\$ da base de dez-23	
Investimento na Cota	280,000
Valor da Cota na oferta	267,250
Custos da Emissão	12,750
Dividendo Mensal	2,2613
Parte do Investimento suportada pelo valor de saída a TIR	84,49%

## Resultado e rentabilidade previstos

	Patrimônio Líquido	Quantidade de Cotas	RODi mensal	Dividendo / Cota	Valor Patrimonial da Cota (VP)	Rentabilidade Mensal / VP	Rentabilidade anualizada pelo valor investido
Cenário com revitalização e novos ativos operando	429.051.412	1.556.974	3.510.074	2.2544	275,57	0,818%	10,10%

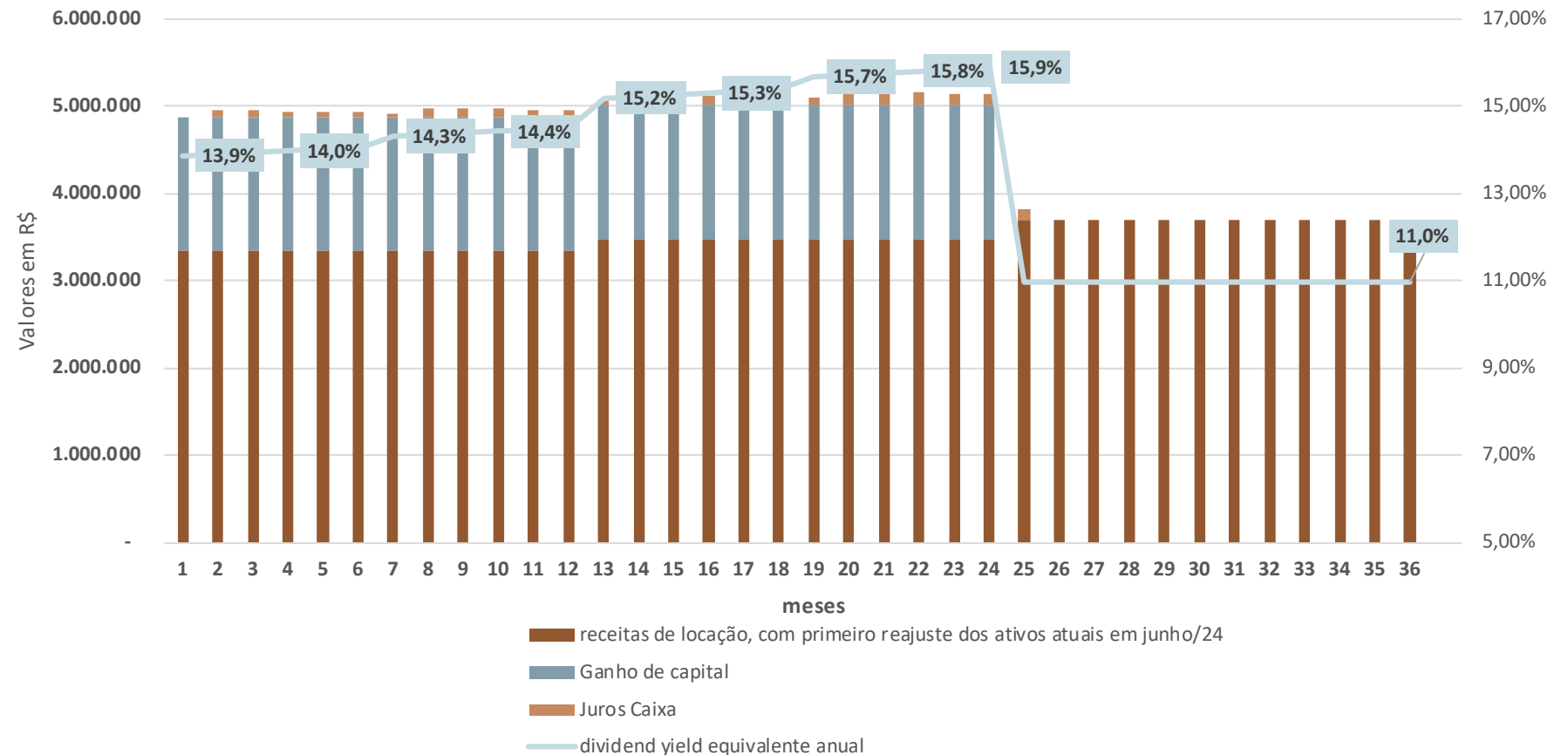
Fonte: Gestora

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Evolução  
Prevista com  
a venda  
de 2 ativos  
(em DD)

Resultado e rentabilidade previstos com ganho de capital



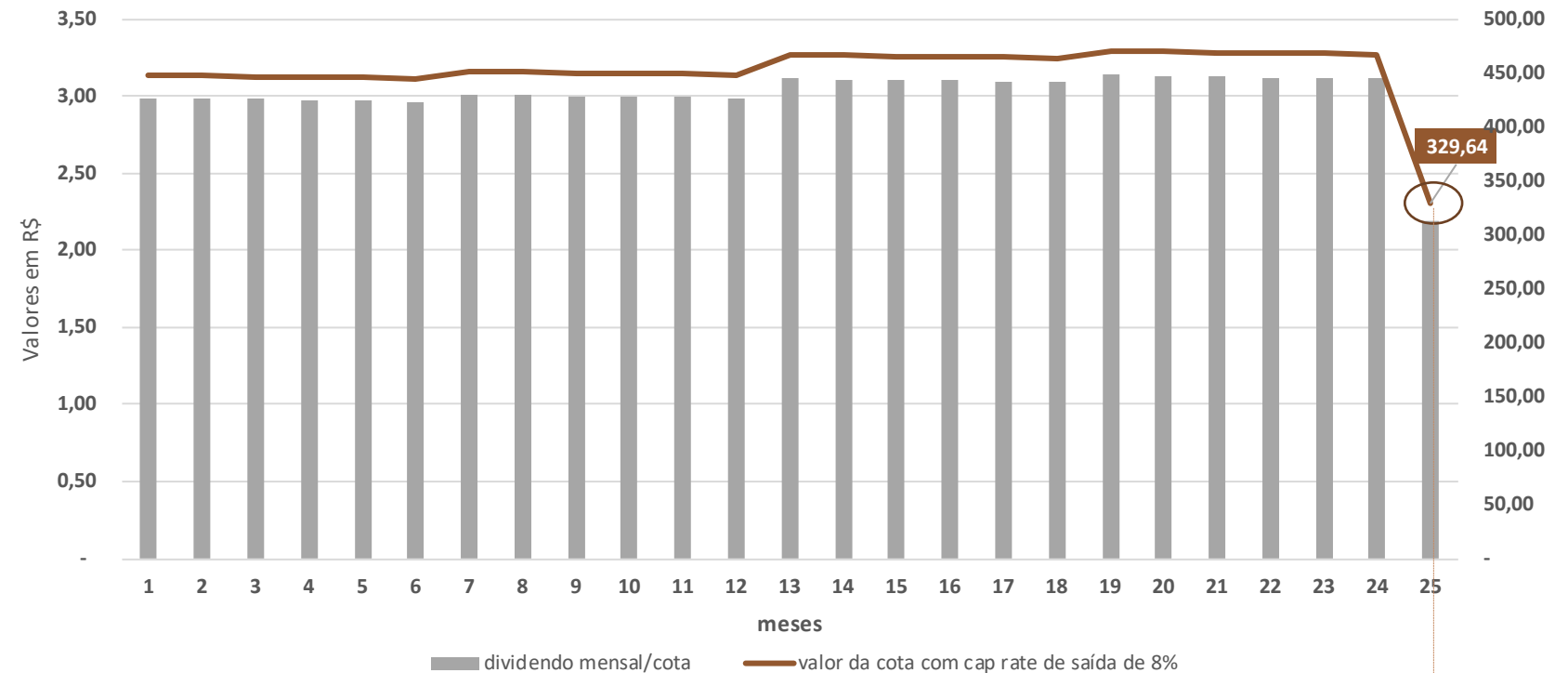
Fonte: Gestora

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Evolução  
Prevista com  
a venda  
de 2 ativos  
(em DD)

Dividendo por cota e Imagem de saída na B3



TIR equivalente ano de 23% a.a (entrando na oferta em andamento e saindo a 8% de cap rate no mês 25)

Fonte: Gestora

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Disclaimer

---

- As informações contidas neste documento são confidenciais, sendo exclusivamente para o uso do(s) seu(s) destinatário(s). Esteja ciente de que estão expressamente proibidas, sem qualquer exceção, modificar, copiar, transmitir, distribuir, expor, desenvolver, reproduzir, publicar, licenciar, copiar formato, criar trabalhos derivados, transferir ou de outra forma utilizar, no todo ou em parte sem prévia e expressa autorização, da BR CAPITAL.
- Este material foi elaborado pela Unitas e BR Capital e não configura um relatório de análise de valores mobiliários. As informações, prazos, taxas e condições aqui contidas são meramente indicativas e informativas, e não constituem ou devem ser interpretadas como uma oferta ou solicitação de compra ou venda de qualquer instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição.. A BR Capital não declara ou garante, de forma expressa ou implícita, a integridade na exatidão das informações neste documento apresentadas.
- O investimento em cotas é indicado para investidores de perfil moderado, moderado-agressivo e agressivo, de acordo com a política de suitability praticada pela BR Capital. Os instrumentos financeiros discutidos neste material podem não ser adequados para todos os investidores. A rentabilidade de produtos financeiros pode apresentar variações e seu preço ou valor pode aumentar ou diminuir num curto espaço de tempo. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. As informações presentes neste material são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser diferentes.
- Fundo de investimento Imobiliário é uma comunhão de recursos, captados de pessoas físicas ou jurídicas, com o objetivo de obter ganhos financeiros a partir de investimentos em real estate ou derivativos do segmento. Um fundo é organizado sob a forma de condomínio e seu patrimônio é dividido em cotas, cujo valor é calculado diariamente por meio da divisão do patrimônio líquido pelo número de cotas em circulação.
- Qualquer decisão de investimento pelos Investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto Preliminar (assim como no Prospecto Definitivo, quando disponível), que contera informações detalhadas a respeito da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico- financeira e demonstrações financeiras e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, aos setores de atuação e às atividades do Fundo.").

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Disclaimer

---

- A decisão de investimento em Cotas do Fundo é de exclusiva responsabilidade do Investidor e demanda complexa e minuciosa avaliação da estrutura do Fundo, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais Investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar (assim como do Prospecto Definitivo, quando disponível) e do Regulamento do Fundo pelo potencial Investidor ao formar seu julgamento para o investimento nas Cotas

LEIA O PROSPECTO, O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DA CONSULTORA IMOBILIÁRIA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADES FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E EXPECTATIVAS, PORTANTO RESULTADOS FUTUROS PODERÃO SER DIFERENTES.”

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

# MATERIAL PUBLICITÁRIO



**UNITAS BR|CAPITAL**

Há mais de 40 anos criando valor para nossos clientes, com soluções que resultam da sinergia entre o real estate e o mercado financeiro,

[jdarochalima@unitas.com.br](mailto:jdarochalima@unitas.com.br)  
[carolina.gregorio@unitas.com.br](mailto:carolina.gregorio@unitas.com.br)

**[www.unitas.com.br](http://www.unitas.com.br)**  
visite e conheça nossos fundos

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O REGULAMENTO DO FUNDO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO