



S E Q U O I A P R O P E R T I E S

Sequóia III Renda Imobiliária FII | SEQR11

Relatório Gerencial

Maio de 2025

SUMÁRIO

Resumo do Mês.....	3
Resumo do Sequóia III Renda Imobiliária FII.....	6
Demonstração de Resultados do Fundo.....	7
Portfólio do Fundo.....	8
Glossário.....	16
Contatos.....	16

RESUMO DO MÊS

DESTAQUES



FUNDO

Live mensal de apresentação de resultados (“Sequóia 10 Minutos”) marcada para o dia 23 de junho às 9h no canal da Sequóia no YouTube ([link](#))



ATIVOS

Aluguéis em dia e 100% dos índices repassados



DIVIDENDOS

No dia **13/junho/2025** o Sequóia III Renda Imobiliária FII pagou **R\$970.000,00** em dividendos – o equivalente a **R\$ 0,5823 por cota** – para detentores de cotas no dia 06/junho/2025

CARTA DO GESTOR

Prezado(a) Investidor(a),

Nos Estados Unidos, os últimos meses foram marcados por uma combinação de indicadores moderados e tensões crescentes no campo político e geopolítico, o que reforçou o ambiente de cautela nos mercados globais. A política monetária segue no centro das atenções. O Federal Reserve manteve a taxa básica de juros no intervalo entre 4,25% e 4,50%, reforçando a postura prudente adotada nas últimas reuniões. Apesar da desaceleração pontual em alguns indicadores de inflação, a autoridade monetária indicou que o ciclo de cortes será mais contido do que o previsto anteriormente, com apenas uma redução projetada para o segundo semestre.

Em maio, a economia norte-americana apresentou sinais mistos. A inflação medida pelo CPI avançou 0,1%, acumulando alta de 2,4% em 12 meses, enquanto a inflação ao produtor (PPI) também apresentou variação mensal de 0,1%, encerrando uma sequência de leituras negativas. O Produto Interno Bruto (PIB) do primeiro trimestre contraiu 0,3%, encerrando um período de crescimento consistente. Essa retração foi atribuída principalmente à queda nos gastos governamentais e ao aumento nas importações. No plano externo, o ambiente geopolítico e as políticas comerciais voltaram a ganhar protagonismo. A continuidade das tarifas sobre produtos chineses e o aumento nas tensões no Oriente Médio, especialmente entre Israel e Irã, elevaram o preço do petróleo e reacenderam preocupações inflacionárias. Esses fatores, somados às incertezas iniciais sobre a condução econômica do novo governo, contribuíram para um aumento da aversão ao risco nos mercados financeiros.

Na zona do euro, o quadro econômico permanece heterogêneo, com avanços no processo de desinflação e crescente cautela diante de riscos externos, o que mantém os mercados europeus em estado de atenção. Em junho, o Banco Central Europeu reduziu a taxa de depósitos de 2,25% para 2,00%, marcando o oitavo corte consecutivo desde junho de 2024, ainda que mantendo uma postura cautelosa. A inflação ao consumidor (HICP) recuou para 1,9% ao ano, abaixo da meta de 2,0%, enquanto o núcleo caiu para 2,3%, refletindo arrefecimento dos preços de serviços. No campo da atividade econômica, o PIB do primeiro trimestre avançou 0,6% frente ao trimestre anterior, sustentado por consumo, investimentos e exportações, embora o setor de serviços venha demonstrando perda de fôlego, com o PMI estável em maio, indicando acomodação da demanda. As expectativas de inflação de curto prazo seguem resilientes, enquanto as tensões geopolíticas e as barreiras comerciais mantêm o BCE em alerta quanto ao ritmo de sua política monetária.

Na China, o quadro macroeconômico apresenta desempenho assimétrico, com recuperação do consumo, fraqueza no setor industrial e imobiliário, além de cautela frente aos desafios globais. Em maio, a produção industrial avançou 5,8% em relação ao ano anterior, abaixo dos 6,1% registrados em abril, refletindo o impacto das tarifas dos EUA. Por outro lado, o varejo surpreendeu positivamente, crescendo 6,4% no período, impulsionado por políticas de estímulo, como o festival “618” e subsídios para troca de bens. O setor imobiliário chinês, por sua vez, permanece desafiador. Em maio, os preços de novas casas recuaram 0,2% em média, estendendo um ciclo de dois anos de queda, embora tenham registrado leve alta de 0,3% segundo pesquisa privada. Já o investimento em imóveis caiu 10,7% entre janeiro e maio, e a queda anual nos preços das residências atingiu 3,5%. O Goldman Sachs projeta que a demanda por novos imóveis deve permanecer abaixo do nível de 2017, estimando menos de 5 milhões de unidades por ano, contra 20 milhões naquele ano.

No Brasil, o cenário atual combina crescimento moderado, inflação persistente acima da meta, custos elevados de financiamento e risco fiscal, mantendo o ambiente econômico desafiador. No primeiro trimestre, o PIB cresceu 1,4% em relação ao trimestre anterior e 2,9%

na comparação anual, sustentado por forte desempenho da agricultura (+12,2%), consumo das famílias (+1,0%) e investimentos (+3,1%). A inflação continua pressionada, com o IPCA apresentando alta de 0,26% em maio, acumulando 5,32% em 12 meses, bem acima do teto da meta do Banco Central. Embora alimentos tenham desacelerado, a inflação de serviços segue elevada, impulsionada pelo custo de mão de obra.

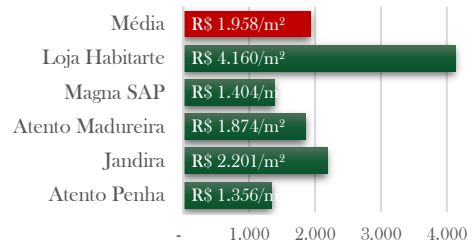
O Banco Central elevou a taxa Selic para 15,00%, grau mais alto em quase duas décadas, e sinalizou que o ciclo de altas chegou ao fim, com cortes previstos a partir de 2026. A diferença de mais de 10 pontos percentuais em relação à taxa básica dos EUA tem sustentado o real, mas freado os investimentos e ampliado o endividamento público. No contexto fiscal, apesar do governo ter registrado superávit primário de R\$ 17,8 bilhões em abril e expectativa de 0,25% do PIB em 2026, persiste a preocupação: mais de 60% da dívida bruta está indexada a juros flutuantes ou à inflação, o que eleva o custo da dívida no cenário de juros elevados.

Nos mercados financeiros, o Ibovespa encerrou maio aos 137.027 pontos, com alta de 1,45% no mês. Apesar da volatilidade global e das incertezas fiscais em debate no Congresso, o índice conseguiu se recuperar de recuos registrados ao longo do mês, refletindo melhora no sentimento de risco e fluxo positivo de capital estrangeiro. O IFIX avançou 1,44%, fechando aos 3.462, renovando sua máxima histórica, impulsionado pela perspectiva de ajustes tributários favoráveis ao setor imobiliário e pela sinalização do fim do ciclo de altas nos juros. Por outro lado, os investidores mantêm postura seletiva, atentos à inflação persistente, à alta do câmbio e às incertezas fiscais, fatores que limitam o apetite por risco no longo prazo.

Performance do Sequóia III Renda Imobiliária FII

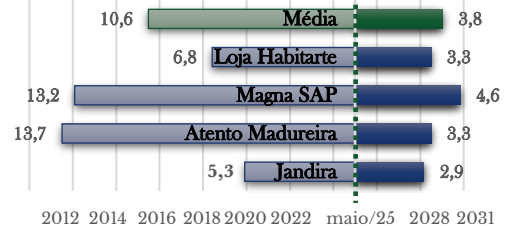
Acompanhando o movimento do mercado, o SEQR11 encerrou maio aos R\$ 49,32, o que representa uma valorização de 0,69% em relação ao mês anterior. Apesar da performance positiva, o Fundo segue negociado com um desconto aproximado de 46,91% em relação ao seu valor patrimonial, o que implica um valor de mercado estimado em R\$ 82,15 milhões. Na essência, ao adquirir uma cota do SEQR11 pelos valores atuais, o investidor passa a deter uma fração do portfólio a um valor médio de R\$ 1.958/m² (gráfico 1). Considerando a qualidade dos ativos e a resiliência da geração de receitas dos nossos locatários, entendemos que o atual patamar de desconto permanece excessivo frente aos fundamentos imobiliários do portfólio. O gráfico a seguir ilustra a relação entre o preço de negociação da cota e o valor implícito por metro quadrado dos imóveis. Ao investir no SEQR11 pelos níveis atuais de mercado, o cotista acessa um portfólio imobiliário robusto por preços significativamente inferiores aos necessários para replicar ativos de qualidade comparável, o que, em nossa visão, sustenta a atratividade da tese de investimento.

Gráfico 1: Valor de Mercado / m² por imóvel



As receitas do Fundo seguem estáveis, sustentadas pela performance operacional dos locatários e pela solidez dos contratos firmados ao longo de relacionamentos duradouros. A permanência longeva dos inquilinos reforça a relevância estratégica dos imóveis do portfólio na geração de receita. O prazo médio ponderado dos contratos permanece em torno de quatro anos, enquanto a média de permanência dos locatários ultrapassa dez anos (gráfico 2), evidenciando a resiliência dos ativos sob gestão e contribuindo para a previsibilidade da geração de renda futura.

Gráfico 2: Tempo de Permanência dos Locatários Atuais nos Imóveis



Em um cenário macroeconômico ainda desafiador, com expectativa de manutenção de juros elevados por um período prolongado, seguimos diligentes na preservação da integridade do portfólio e na entrega consistente de resultados aos investidores. Os reajustes contratuais foram aplicados conforme previsto, os imóveis seguem com manutenção física adequada e os aluguéis são recebidos pontualmente, refletindo o cumprimento integral das obrigações pelos locatários. Adicionalmente, em maio, destacamos o reajuste do contrato de locação do imóvel em Jandira (SP), ocupado pela Roma Oeste, com aplicação do IPCA acumulado dos últimos 12 meses.

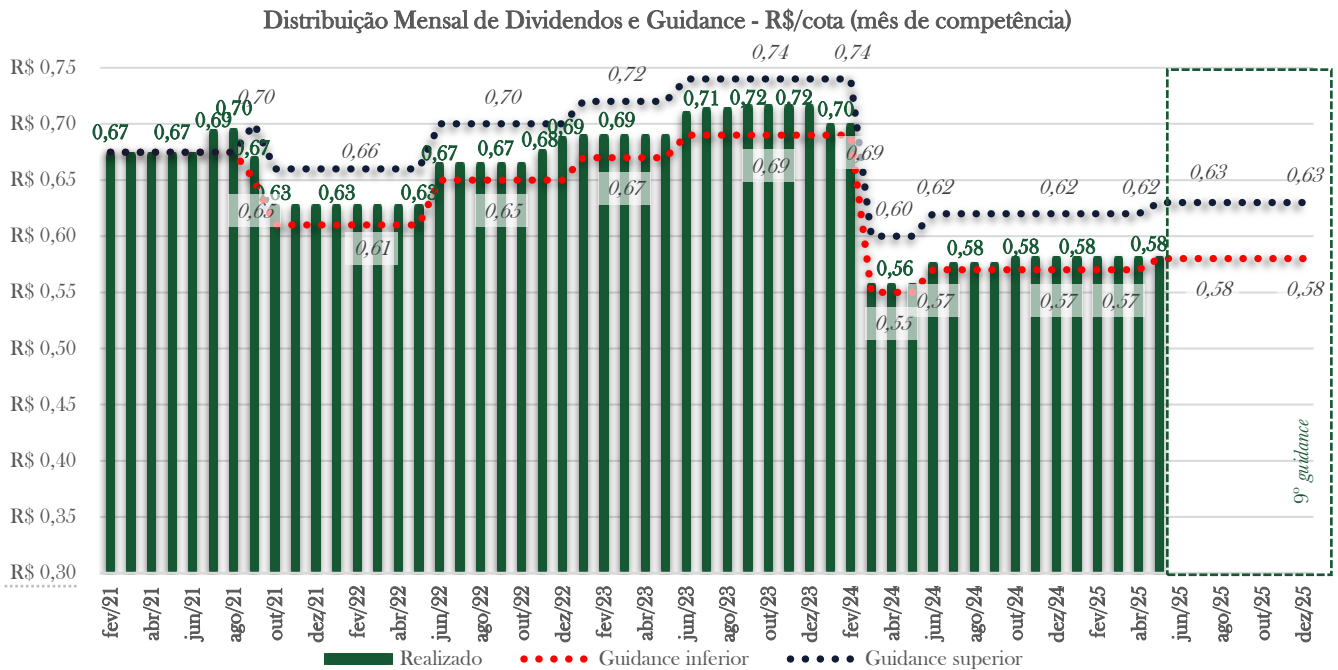
Expectativa de Distribuição de Rendimentos

No dia 13 de junho de 2025, distribuímos R\$970.000 em dividendos, referentes ao resultado de maio, o equivalente a R\$0,5823 por cota. O pagamento foi efetuado aos detentores de cotas SEQR11 no dia 06 de junho de 2025, mantendo-se dentro do intervalo de R\$0,58 a R\$0,63 por cota, conforme o compromisso assumido para o período de competência de janeiro a junho de 2025. Os

dividendos anunciados para pagamento em junho de 2025 representam um *yield* anualizado de 15,13%, com base no preço da cota no último dia do mês de maio de 2025. Desde o IPO, o Fundo divulgou nove *guidances*, os quais sempre foram cumpridos e eventualmente superados. Como reflexo da gestão efetiva, foram distribuídos R\$ 10,6 milhões nos últimos doze meses e R\$ 54,7 milhões desde o IPO, em fevereiro de 2021.

No Relatório Gerencial de abril atualizamos nosso *guidance* com previsão de distribuição de dividendos de R\$0,58 a R\$0,63 por cota, a partir de junho/2025 até dezembro/2025. Esta previsão não considera que o imóvel da Penha seja alugado no período e vale lembrar que este é o menor imóvel do fundo, representando cerca de 15% do portfólio.

O gráfico a seguir mostra o acompanhamento dos rendimentos em relação ao *guidance* e a expectativa para os próximos meses.



Call mensal de resultados – Sequóia 10 minutos

Com o propósito de garantir transparência, governança e manter os cotistas e o mercado em geral informados a respeito do andamento do Fundo, promovemos todos os meses um encontro online de explicação de resultados, com amplo espaço para perguntas e respostas. A live referente ao mês de maio de 2025 ocorrerá no dia 23 de junho de 2025, às 9am (horário de Brasília) no canal da Sequóia no YouTube ([link](#)). Acreditamos que os *calls* mensais de resultados são um passo importante, que leva os padrões de governança da indústria de FIIs ao mesmo patamar das empresas de capital aberto. Adicionalmente, estamos presentes nos principais canais digitais. Siga a Sequóia e acompanhe nossos conteúdos exclusivos.

Agradecemos o interesse no Sequóia III e esperamos que este relatório possa fornecer uma visão completa e transparente do Fundo e seus ativos. Estamos à disposição para lhe atender em nossos canais de RI.

Atenciosamente,

Sequóia Properties

FALE COM O RI

ri@sequoiaproperties.com.br

seqr11.sequoiaproperties.com.br

(11) 3077-2860

RESUMO DO SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FII

Gestor:

Sequóia Fundos de Investimento Ltda.

Administrador:

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

Auditor:

RSM Brasil

CNPJ:

09.517.273/0001-82

Ticker:

SEQR11

Código ISIN:

BRSEQRCTF002

Início na B3:

Fevereiro / 2021

Exercício Social:

31/dez

Número de Cotas:

1.665.695

Público-Alvo

Investidores em geral

Liquidez e Prazo

Condomínio fechado, prazo indeterminado

Taxa de Gestão e Administração

1,24% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Performance

20% a.a. sobre o que exceder 5,5% + IPCA

Patrimônio Líquido ¹

R\$ 154.755.667

Patrimônio Líquido por Cota ¹

R\$ 92,91

R\$ 0,5823Rendimento por cota para
detentores de cotas no dia
06 de junho de 2025**15,13%**Dividend Yield ²**R\$ 49,32**Valor de mercado das cotas
do Fundo ¹**4.781**Número de cotistas ¹**TESE DE INVESTIMENTOS**

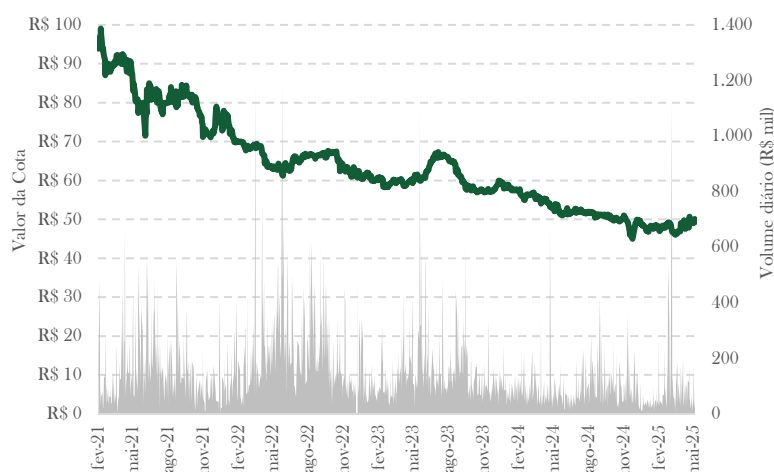
O Sequóia III Renda Imobiliária busca obter rendimentos através da aquisição de ativos imobiliários performados. O fundo tem estratégia de diversificação de renda entre os segmentos:

- (i) logístico / industrial
- (ii) imóveis de varejo fora de shopping centers
- (iii) lajes ou edifícios comerciais

Dentre essas categorias, a estratégia da Sequóia é focar o Fundo nos perfis de risco chamados *Core Plus* e *Value-add*, que entendemos que apresentam o melhor equilíbrio da relação risco/retorno.

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

O Fundo pagará dividendos no 10º dia útil de cada mês para cotistas que possuam a cota no 5º dia útil de cada mês.

PERFORMANCE DA COTA (UDM)

(1) No último dia útil do mês. (2) Dividend Yield equivale ao valor dos dividendos por cota dividido pelo valor da cota no último dia útil do mês.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO FUNDO

A distribuição de rendimentos aos cotistas é uma função do resultado apurado de acordo com o regime de caixa. A Sequóia planeja as distribuições de acordo com as receitas e despesas projetadas, visando maximização e estabilidade dos dividendos mensais.

A tabela abaixo apresenta a Demonstração de Resultados gerencial do Sequóia III e suas métricas de rentabilidade.

<i>em R\$000, exceto quando indicado</i>	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	UDM
Demonstração de Resultado							
Receitas Imobiliárias / Dividendos	1.190	1.176	1.070	1.220	1.128	1.141	13.966
Receitas Financeiras	19	22	20	22	24	23	217
Receitas Totais	1.208	1.199	1.090	1.242	1.152	1.164	14.183
Taxa de Gestão e Administração	(116)	(211)	(177)	(162)	(146)	(153)	(1.918)
Despesas Operacionais	(13)	(11)	(25)	(15)	(18)	(37)	(252)
Despesas Extraordinárias	-	-	-	-	-	-	-
Despesas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-
Despesas Totais	(129)	(222)	(202)	(177)	(164)	(190)	(2.170)
Resultado do Período	1.079	977	888	1.065	988	974	12.013
Dividendos							
Dividendo Distribuído	970	970	970	970	970	970	11.600
Quantidade Média de Cotas - 000	1.666	1.666	1.666	1.666	1.666	1.666	1.666
Dividendo Distribuído por Cota - R\$	0,582	0,582	0,582	0,582	0,582	0,582	6,964
Dividendo Distribuído / Resultado - %	89,9%	99,3%	109,3%	91,1%	98,1%	99,6%	96,6%
Rentabilidade - % ¹							
Dividend Yield - Patrimonial (período)	0,62%	0,62%	0,62%	0,62%	0,63%	0,63%	0,62%
Dividend Yield - Mercado (período)	1,17%	1,22%	1,23%	1,23%	1,19%	1,18%	1,17%
Dividend Yield - Patrimonial (anualizado)	7,73%	7,72%	7,71%	7,73%	7,77%	7,79%	7,75%
Dividend Yield - Mercado (anualizado)	14,92%	15,63%	15,81%	15,86%	15,24%	15,13%	14,94%

Tributação: Pessoas físicas com menos que 10% das cotas são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% no ganho de capital na venda das cotas desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05).

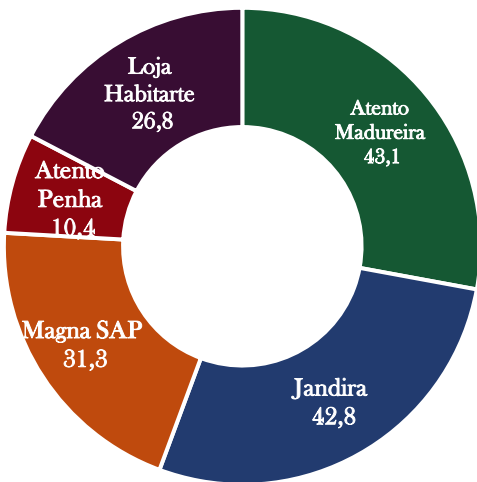
PORTFÓLIO DO FUNDO

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

O Sequóia III possui 5 imóveis no portfólio:

	Imóvel	% Sequóia III	Locatário	Localização	Tipo do Imóvel	Sector do Locatário
1	Jandira	100%	Roma Oeste	Jandira, SP	Galpão	Logístico / Alimentos
2	Loja Habitarte	100%	St. Marché	São Paulo, SP	Loja	Varejo Alimentar
3	Madureira	100%	Atento	Rio de Janeiro, RJ	Contact Center	CRM / BPO
4	Penha	50%	-	Rio de Janeiro, RJ	Comercial Urbano	-
5	Magna SAP	100%	Magna	St. Antonio da Patrulha, RS	Galpão	Automotivo

O gráfico abaixo demonstra a composição do portfólio pelo valor de avaliação de cada ativo (em R\$m):



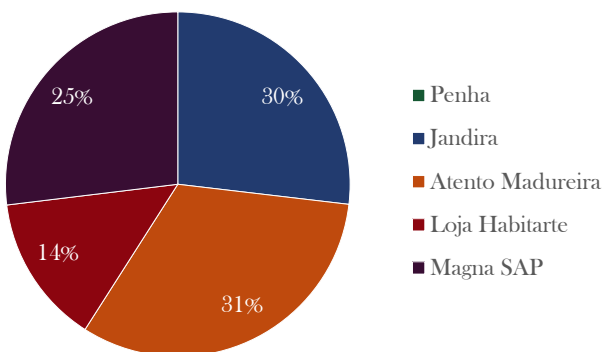
Sequóia III

- i. Portfólio diversificado
- ii. 90,4% de ocupação
- iii. 5 imóveis
- iv. R\$154,4 milhões de valor de ativos
- v. 41,8 mil m² de ABL

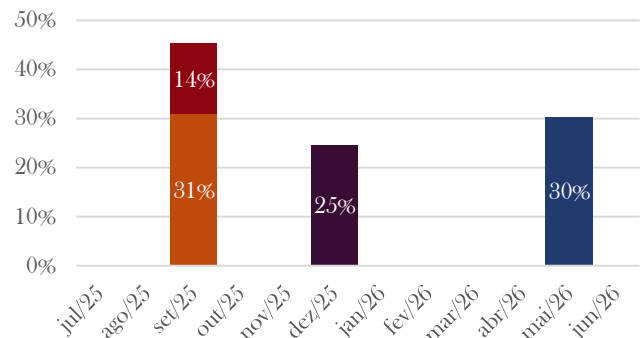
Valores baseados em laudo de avaliação dos imóveis preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2024

Os gráficos abaixo demonstram a distribuição da receita por ativo e os meses de reajuste dos contratos, respectivamente:

Receita por ativo imobiliário (%)

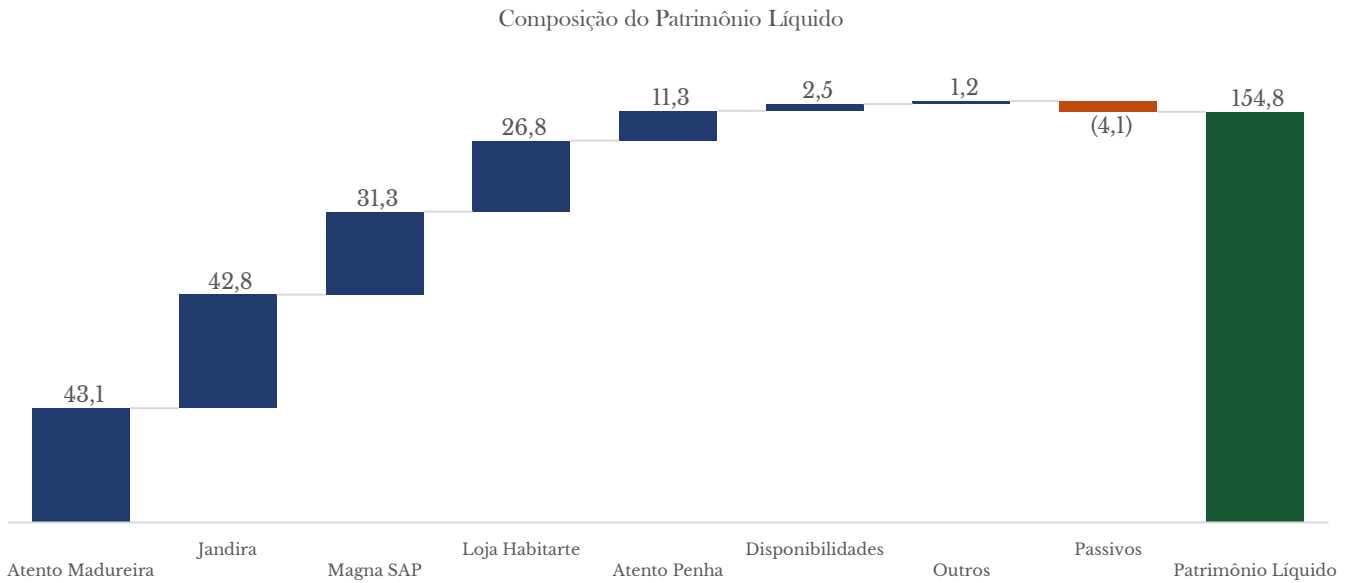


Mês de Reajuste dos contratos (% receita)



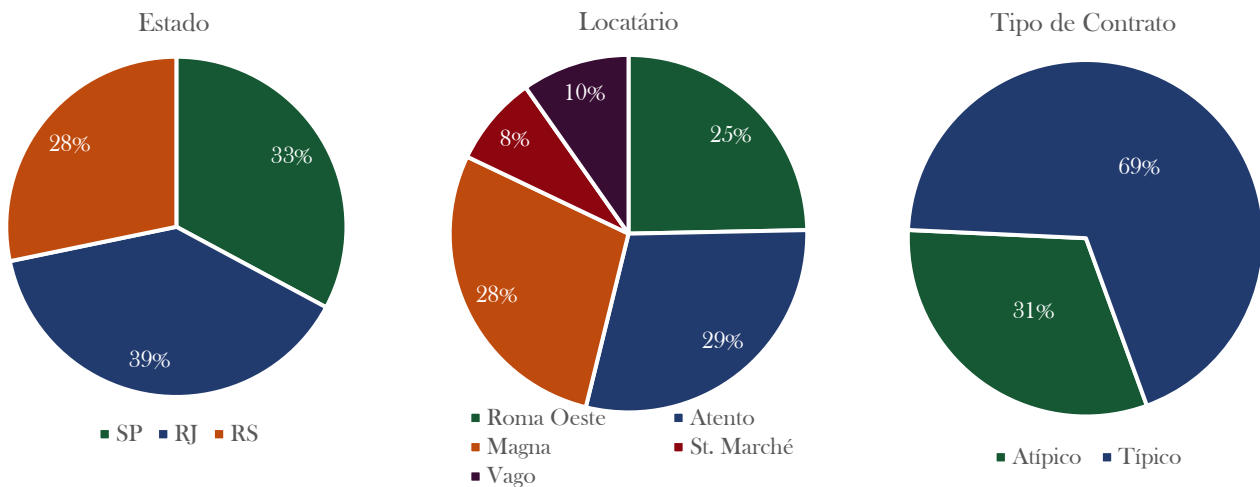
*Loja Habitarte considera reajuste do aluguel mínimo

O gráfico abaixo apresenta a composição do Patrimônio Líquido do Fundo no último dia útil do mês (em R\$mm):

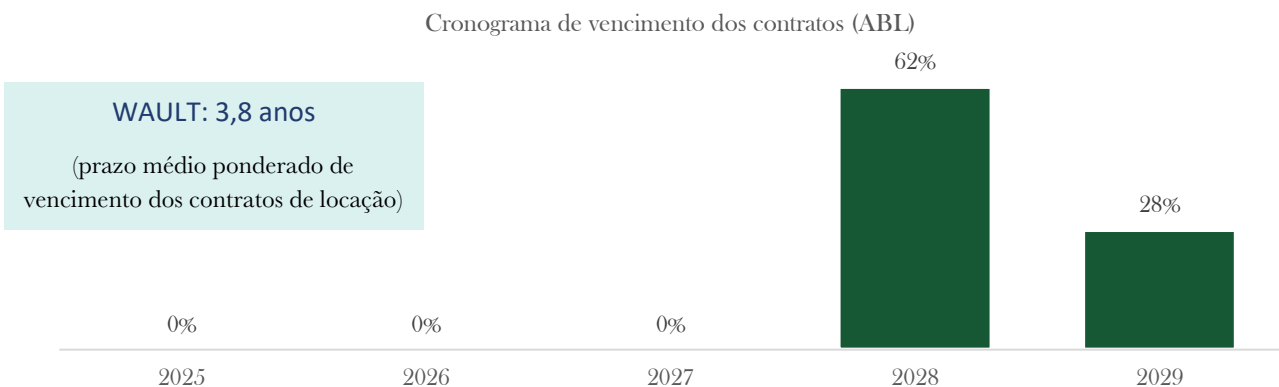


Fonte: Vórtx

Os gráficos abaixo demonstram a distribuição atual da ABL Própria do Fundo por:



O gráfico abaixo apresenta o cronograma de vencimento dos contratos de locação:



MAPA DOS ATIVOS



	Imóvel	Locatário	Localização	ABL (m ²)	Ocupação	Aluguel Atual	Vencimento	Avaliação ²
1	Loja Habitarte	St. Marché	São Paulo, SP	3.416	100%	R\$ 171 mil ¹	Ago-28	R\$ 26,8 mm
2	Jandira	Roma Oeste	Jandira, SP	10.329	100%	R\$ 358 mil	Mai-28	R\$ 42,8 mm
3	Madureira	Atento	Rio de Janeiro, RJ	12.201	100%	R\$ 366 mil	Ago-28	R\$ 43,1 mm
4	Penha	-	Rio de Janeiro, RJ	4.083	0%	-	-	R\$ 10,4 mm
5	Magna SAP	Magna	St. Antonio da Patrulha, RS	11.818	100%	R\$ 291 mil	Dez-29	R\$ 31,3 mm

(1) Aluguel variável com a receita do locatário, com um valor mínimo. Número indicado na tabela corresponde à média dos últimos 12 meses

(2) Baseado em laudo de avaliação dos imóveis preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2024. Proporcional à participação do Fundo

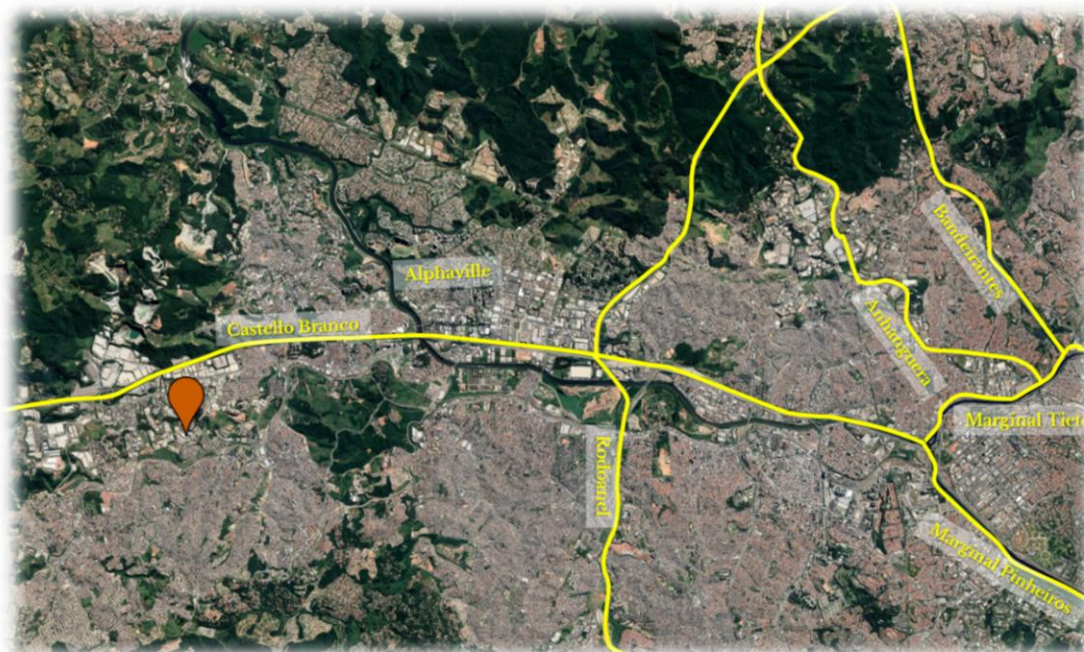
1. JANDIRA

Imóvel climatizado localizado no condomínio logístico Polo Industrial II em Jandira, município da Grande São Paulo. O imóvel possui ampla área de câmaras frias com capacidade de resfriamento e congelamento, ideal para o segmento alimentar. O imóvel locado para a Roma Oeste, tradicional companhia de distribuição de alimentos.

Dados do Empreendimento	Locatário	Roma Oeste
	Participação Sequóia	100,0%
	Localização	Jandira, SP
	Setor do locatário	Logístico / Alimentos
	ABL	10.329 m²
	ABL Proporcional Sequóia	10.329 m²
	Tipo do imóvel	Galpão
% da ABL do Fundo	25%	
Avaliação	Avaliação do Ativo ¹	R\$42,8 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$42,8 mm
Contrato de Locação	Locatário	Roma Oeste
	Tipo do contrato atual	Típico
	Vencimento	maio/28
	Revisional	NA
	Índice de reajuste	IPCA
	Aluguel atual	R\$358 mil
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$358 mil
Garantia	Depósito bancário	
Performance	Ocupação	100%
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-
	Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-



(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2024



2. LOJA HABITARTE

Imóvel comercial localizado no Brooklin, bairro da zona sul da cidade de São Paulo. O imóvel encontra-se embaixo de um dos empreendimentos imobiliários mais icônicos da cidade, o Habitarte.

Dados do Empreendimento	Locatário	St. Marché
	Participação Sequóia	100,0%
	Localização	São Paulo (Brooklin), SP
	Setor do locatário	Varejo Alimentar
	ABL	3.416 m ²
	ABL Proporcional Sequóia	3.416 m ²
	Tipo do imóvel	Loja
% da ABL do Fundo	8%	
Avaliação	Avaliação do Ativo ¹	R\$26,8 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$26,8 mm
Contrato de Locação	Locatário	St. Marché
	Tipo do contrato atual	Típico
	Vencimento	agosto/28
	Revisional	A partir de agosto/21
	Índice de reajuste	IGP-M para o valor mínimo
	Aluguel atual	R\$171 mil
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$171 mil
Garantia	Seguro Fiança	
Performance	Ocupação	100%
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-
	Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-



- (1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2024
 (2) Aluguel variável com a receita do locatário, com um valor mínimo. Número indicado na tabela corresponde à média dos últimos 10 meses



3. MADUREIRA

O imóvel foi construído sob medida para a operação da Atento, no modelo *Built-to-Suit*. A Atento é uma das maiores empresas de CRM e BPO do mundo, líder no setor na América Latina.

Dados do Empreendimento	Locatário	Atento
	Participação Sequóia	100,0%
	Localização	Rio de Janeiro (Madureira), RJ
	Setor do locatário	CRM / BPO
	ABL	12.201 m ²
	ABL Proporcional Sequóia	12.201 m ²
	Tipo do imóvel	Contact Center
% da ABL do Fundo		29%
Avaliação	Avaliação do Ativo ¹	R\$43,1 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$43,1 mm
Contrato de Locação	Locatário	Atento
	Tipo do contrato atual	Típico
	Vencimento	agosto/28
	Revisional	A partir de agosto/24
	Índice de reajuste	IPCA
	Aluguel atual	R\$366 mil
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$366 mil
Garantia		Fiança bancária
Performance	Ocupação	100%
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-
	Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-



(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2024



4. PENHA

O imóvel foi construído sob medida para a operação da Atento, companhia no segmento de CRM, no modelo *Built-to-Suit*. O imóvel ficou vago a partir de março de 2024 e a gestão está trabalhando ativamente em três frentes: (i) outra companhia no mesmo segmento de CRM, aproveitando a vocação do imóvel; (ii) mudança de uso, especialmente nos segmentos de educação e saúde, dada a escassez de imóveis com estas características na região; e (iii) uso misto, fracionando o imóvel para mais de um tipo de uso, aumentando o leque para possíveis locatários que não necessariamente precisem da área inteira.

Dados do Empreendimento	Locatário	Vago
	Participação Sequóia	50,0%
	Localização	Rio de Janeiro (Penha), RJ
	Setor do locatário	-
	ABL	8.166 m ²
	ABL Proporcional Sequóia	4.083 m ²
	Tipo do imóvel	Comercial Urbano



Avaliação	Avaliação do Ativo ¹	R\$20,9 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$10,4 mm

Contrato de Locação	Locatário	-
	Tipo do contrato atual	-
	Vencimento	-
	Revisional	-
	Índice de reajuste	-
	Aluguel atual	-
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	-



Performance	Ocupação	0%
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-
	Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-

(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2024



5. MAGNA SAP

Imóvel locado para a multinacional canadense Magna, uma das maiores fornecedoras do setor automotivo do mundo. O imóvel foi construído sob medida para a locatária, no modelo *Built-to-Suit*.

Dados do Empreendimento	Locatário	Magna
	Participação Sequóia	100,0%
	Localização	Santo Antonio da Patrulha, RS
	Setor do locatário	Industrial / Automotivo
	ABL	11.818 m ²
	ABL Proporcional Sequóia	11.818 m ²
	Tipo do imóvel	Galpão
% da ABL do Fundo	28%	
Avaliação	Avaliação do Ativo ¹	R\$31,3 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$31,3 mm
Contrato de Locação	Locatário	Magna
	Tipo do contrato atual	Atípico
	Vencimento	dezembro/29
	Revisional	NA
	Índice de reajuste	IPCA
	Aluguel atual	R\$291 mil
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$291 mil
Garantia	Fiador	
Performance	Ocupação	100%
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-
	Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-



(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2024



GLOSSÁRIO

PRINCIPAIS TERMOS APLICÁVEIS AO FUNDO

ABL | Área Bruta Locável – Soma das áreas úteis, disponíveis para locação

ABL Próprio | ABL de propriedade do Fundo (proporcional à participação do Fundo em cada ativo)

Aluguel Mínimo | Aluguel mínimo de um contrato de locação que possua um formato variável

Aluguel Percentual ou Aluguel Complementar | Diferença, se positiva, entre o aluguel mínimo e o aluguel calculado pelo percentual da receita do locatário

CAGR | *Compound Average Growth Rate* – Crescimento médio em um dado período

CRI | Certificado de Recebível Imobiliário – Títulos de recebíveis lastreados em créditos imobiliários

NOI | *Net Operating Income* ou Resultado Operacional Líquido – Resultado do Fundo após dedução das despesas

SPE | Sociedade de Propósito Específico – sociedade criada para o único propósito de desenvolver um empreendimento

UDM | Últimos Doze Meses

Valor de Mercado das Cotas | Valor de mercado extraído da plataforma Clear Trader

WAULT | *Weighted Average Unexpired Lease Term* – Prazo médio ponderado de vencimento dos contratos de locação

Yield | Rentabilidade – Valor dos dividendos por cota dividido pelo valor da cota

YTD | *Year To Date* – Resultado acumulado desde o início do ano

CONTATOS

Fábio Idoeta – CFO e Diretor de RI

Danielle Flores – Gerente de RI

(11) 3077-2860

ri@sequoiaproperties.com.br

seqr11.sequoiaproperties.com.br

Este relatório foi elaborado pela Sequóia Fundos de Investimento Ltda., sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa concordância. As informações contidas neste relatório 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"). Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador ou gestor do Fundo, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo.