



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

Junho 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 julho às 9h no canal da Sequóia no YouTube ([link](#))



ATIVOS

Aluguéis em dia e 100% dos índices repassados



DIVIDENDOS

No dia **14/julho/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 07/julho/2025

CARTA DO GESTOR

Prezado(a) Investidor(a),

Nos Estados Unidos, os últimos meses foram marcados por uma combinação de sinais econômicos moderados e tensões políticas e geopolíticas persistentes, o que tem reforçado o ambiente de cautela nos mercados globais. O Federal Reserve manteve a taxa básica de juros no intervalo entre 5,25% e 5,50%, adotando uma postura ainda cautelosa diante da inflação que, embora tenha mostrado desaceleração gradual, segue acima da meta. O banco central indicou que o ciclo de cortes deverá ser mais contido do que o antecipado no início do ano, com o mercado precificando um ou dois cortes até o fim de 2025.

No plano externo, o ambiente geopolítico e as políticas comerciais voltaram a ganhar protagonismo. A continuidade das tarifas sobre produtos chineses e o fortalecimento das restrições a tecnologias sensíveis mantêm elevada a incerteza nas cadeias globais. Além disso, o presidente Trump anunciou uma nova rodada de tarifas: 30% sobre importações da UE e México, 35% contra o Canadá, 50% sobre cobre e até 40% em bens chineses transbordados via Vietnã. Também o presidente Trump anunciou tarifas de 50% sobre importações brasileiras, válidas a partir de 1º de agosto, marcando um aumento abrupto frente à tarifa anterior de 10%. Esse cenário intensifica o ambiente de tensão no comércio exterior e reforça a aversão ao risco entre investidores. Essa postura protecionista ampliada contribui para agravar as incertezas globais e manter a aversão ao risco entre investidores internacionalmente.

Na zona do euro, o processo de desinflação continua avançando, mas a atividade econômica segue frágil, enquanto o ambiente externo impõe riscos adicionais. Em junho de 2025, o Banco Central Europeu (BCE) reduziu a taxa de depósitos em 25 pontos-base, para 2,00%, completando oito cortes consecutivos desde meados de 2024. Já em julho, o BCE, por meio de seus dirigentes e atas de reunião, deixou claro que poderá pausar o ciclo de flexibilização, destacando o risco de novos choques inflacionários vindos de salários, energia ou tarifas globais, além das persistentes incertezas ligadas à guerra na Ucrânia e às tensões comerciais com os Estados Unidos.

Na China, o quadro macroeconômico segue apresentando uma dinâmica assimétrica, caracterizada por uma recuperação moderada do consumo, sinais mistos na atividade industrial e desafios persistentes no setor imobiliário. Ao mesmo tempo, o país adota uma postura cautelosa frente aos impactos das tarifas norte-americanas e à reconfiguração das cadeias globais.

No Brasil, o cenário atual combina crescimento moderado, inflação ainda acima da meta, custos elevados de financiamento e um risco fiscal persistente, mantendo o ambiente econômico desafiador. Em junho, o IPCA avançou 0,24%, acumulando alta de 5,35% em 12 meses, com energia elétrica liderando o impacto e preços de alimentos recuando após quase um ano de alta. O Banco Central elevou a Selic para 15,00%, o nível mais alto em quase duas décadas, e indicou que o ciclo de altas chegou ao fim, com cortes previstos apenas a partir de 2026, diante do risco de novas pressões inflacionárias e de um contexto externo adverso, marcado por juros elevados nos EUA e tensões comerciais globais. Essa diferença superior a 10 pontos percentuais em relação à taxa básica americana tem contribuído para sustentar o Real, mas continua inibindo investimentos e elevando o custo da dívida pública.

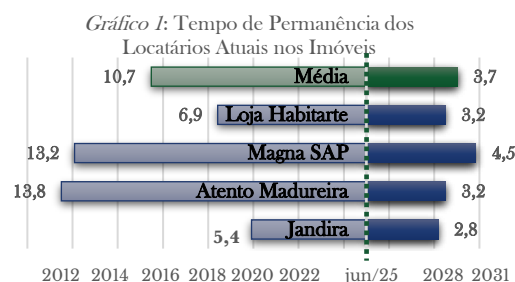
O Brasil segue enfrentando um contexto fiscal desafiador, marcado por uma dívida pública elevada, atualmente em 76% do PIB, e fortemente sensível aos juros, já que mais de 60% da dívida bruta está atrelada a taxas flutuantes ou à inflação. Ainda assim, há sinais de controle: em maio, o governo central registrou um déficit primário de R\$ 40,6 bilhões, menor que o esperado, e no acumulado de 12 meses alcançou um superávit de R\$ 18,1 bilhões, mantendo-se dentro da meta fiscal. O déficit nominal, por outro lado, permanece

alto em 7,6% do PIB, refletindo o peso dos juros sobre as contas públicas.

Nos mercados financeiros, o Ibovespa encerrou junho aos 138.855 pontos, registrando valorização de 1,33% em relação a maio. Apesar da volatilidade global e das incertezas fiscais no Brasil, o índice recuperou parte das quedas iniciais, impulsionado pela melhora no sentimento de risco e pela entrada de capital estrangeiro. O IFIX, índice de fundos imobiliários, atingiu 3.484 pontos, com alta mensal de 0,63%, renovando máxima histórica. Esse desempenho foi impulsionado por expectativas de cortes futuros na Selic e por um cenário fiscal mais flexível, especialmente no segmento de fundos de papel. Mesmo com esse avanço, os investidores mantiveram olhar seletivo, atentos a fatores como inflação persistente, câmbio elevado e as incertezas fiscais, elementos que continuam a limitar o apetite por risco de forma mais estruturada.

Performance do Sequóia III Renda Imobiliária FII

As receitas do Fundo permanecem consistentes, sustentadas tanto pelo desempenho operacional dos locatários quanto pela solidez dos contratos firmados ao longo de relações duradouras. A longa permanência evidencia a importância estratégica dos imóveis do portfólio na geração de receita de cada locatário. O prazo médio ponderado dos contratos segue em aproximadamente quatro anos, enquanto o tempo médio de ocupação dos locatários já se aproxima de onze anos (*gráfico 1*), o que demonstra a robustez dos ativos sob gestão e reforça a previsibilidade da renda futura.



O SEQR11 encerrou junho aos R\$ 48,81, o que representa uma redução no valor da cota de mercado de 1,0% em relação ao mês anterior. O Fundo segue negociado com um desconto aproximado de 47,5% em relação ao seu valor patrimonial, o que implica um valor de mercado estimado em R\$ 81,3 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\$ 1.938/m² (*gráfico 2*). Diante da qualidade dos ativos e da resiliência demonstrada na geração de receitas pelos nossos locatários, avaliamos que o atual nível de desconto segue excessivo quando comparado aos fundamentos imobiliários do portfólio. O gráfico a seguir evidencia a relação entre o preço de negociação da cota e o valor implícito por metro quadrado dos imóveis. Investir no SEQR11 pelos preços praticados hoje no mercado significa ter acesso a um portfólio imobiliário sólido por valores substancialmente inferiores aos necessários para replicar ativos de padrão equivalente, o que, em nossa avaliação, reforça a atratividade desta tese de investimento.



Em um ambiente macroeconômico que permanece desafiador, marcado por juros elevados, inflação ainda acima da meta e câmbio volátil, seguimos atuando com rigor na preservação da qualidade do portfólio e na entrega consistente de resultados aos investidores. Os reajustes contratuais foram implementados conforme previsto, os imóveis continuam com integridade preservada e os aluguéis têm sido pagos conforme o esperado, demonstrando o comprometimento dos locatários com suas obrigações contratuais e contribuindo para a estabilidade do fluxo de caixa do Fundo.

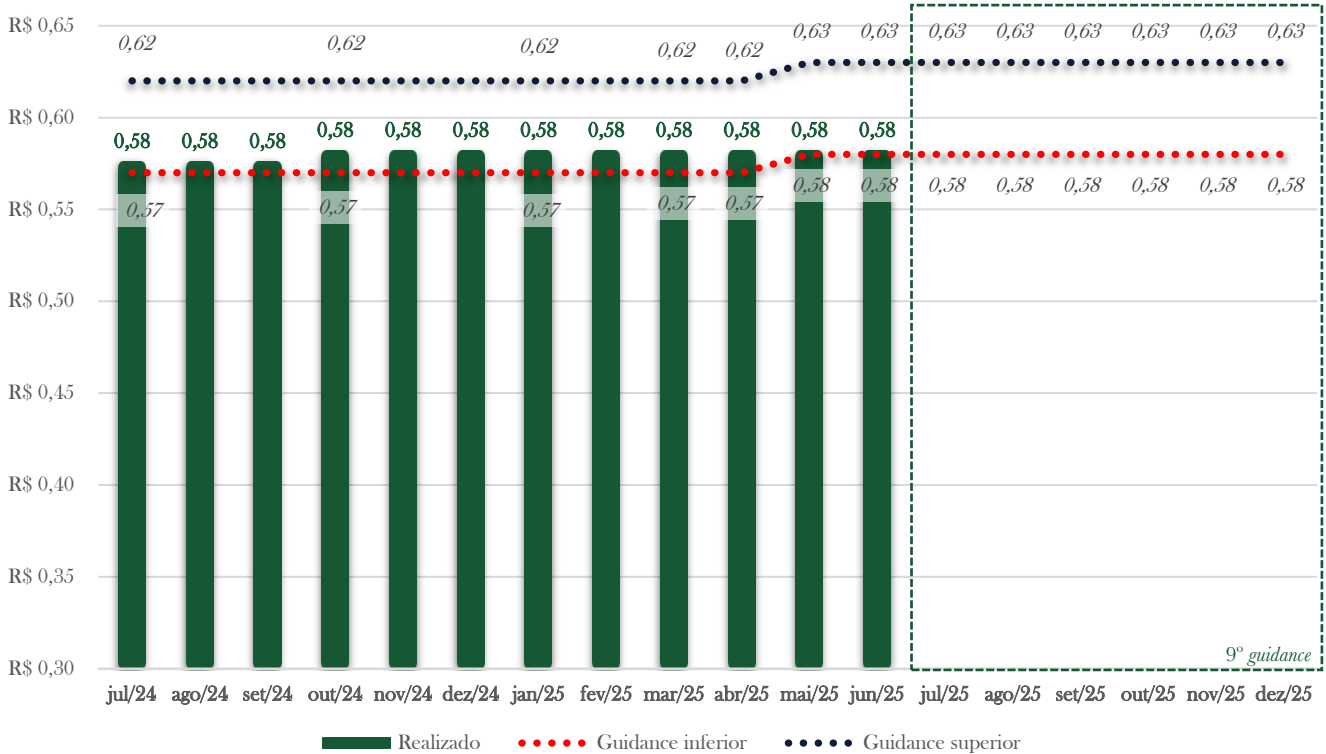
Expectativa de Distribuição de Rendimentos

No dia 14 de julho de 2025, distribuímos R\$970.000 em dividendos, referentes ao resultado de junho, o equivalente a R\$0,5823 por cota. O pagamento foi efetuado aos detentores de cotas SEQR11 no dia 07 de julho 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 15,26%, com base no preço da cota no último dia do mês de junho 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\$ 10,65 milhões nos últimos doze meses e R\$ 55,6 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.

Distribuição Mensal de Dividendos UDM e *Guidance* - R\$/cota (mês de competência)



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 junho de 2025 ocorrerá no dia 23 de julho 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\$ 154.767.662

Patrimônio Líquido por Cota ¹

R\$ 92,91

R\$ 0,5823Rendimento por cota para
detentores de cotas no dia
07 de julho de 2025**15,29%***Dividend Yield ²***R\$ 48,81**Valor de mercado das cotas
do Fundo ¹**4.733**Número de cotistas ¹**TESE DE INVESTIMENTOS**

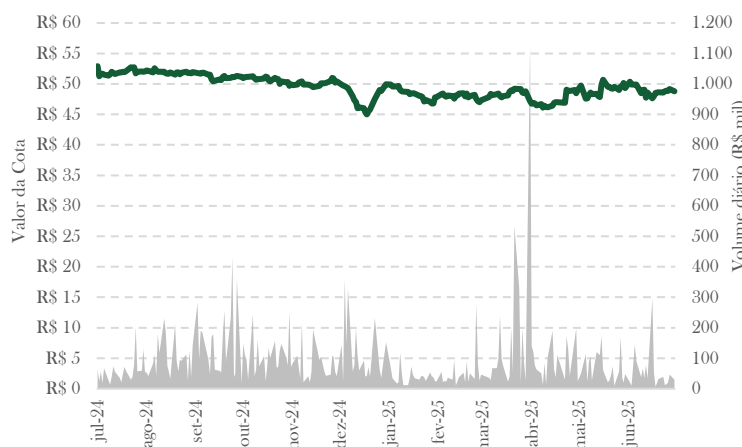
O Sequóia III Renda Imobiliária busca obter rendimentos através da aquisição de ativos imobiliários performados. O fundo tem estratégia de diversificação de renda entre os segmentos:

- (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>	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	UDM
Demonstração de Resultado							
Receitas Imobiliárias / Dividendos	1.176	1.070	1.220	1.128	1.141	1.149	13.934
Receitas Financeiras	22	20	22	24	23	23	223
Receitas Totais	1.199	1.090	1.242	1.152	1.164	1.173	14.157
Despesas Operacionais	(222)	(202)	(177)	(164)	(190)	(192)	(2.238)
Taxa de Gestão e Administração	(211)	(177)	(162)	(146)	(153)	(160)	(1.919)
Despesas Operacionais	(11)	(25)	(15)	(18)	(37)	(32)	(319)
Despesas Extraordinárias	-	-	-	-	-	-	-
Despesas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-
Despesas Totais	(222)	(202)	(177)	(164)	(190)	(192)	(2.238)
Resultado do Período	977	888	1.065	988	974	981	11.919
Dividendos							
Dividendo Distribuído	970	970	970	970	970	970	11.610
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	6,970
Dividendo Distribuído / Resultado - %	99,3%	109,3%	91,1%	98,1%	99,6%	98,9%	97,4%
Rentabilidade - %¹							
Dividend Yield - Patrimonial (período)	0,62%	0,62%	0,62%	0,63%	0,63%	0,63%	0,62%
Dividend Yield - Mercado (período)	1,22%	1,23%	1,23%	1,19%	1,18%	1,19%	1,17%
Dividend Yield - Patrimonial (anualizado)	7,72%	7,71%	7,73%	7,77%	7,79%	7,79%	7,76%
Dividend Yield - Mercado (anualizado)	15,63%	15,81%	15,86%	15,24%	15,13%	15,29%	15,02%

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).

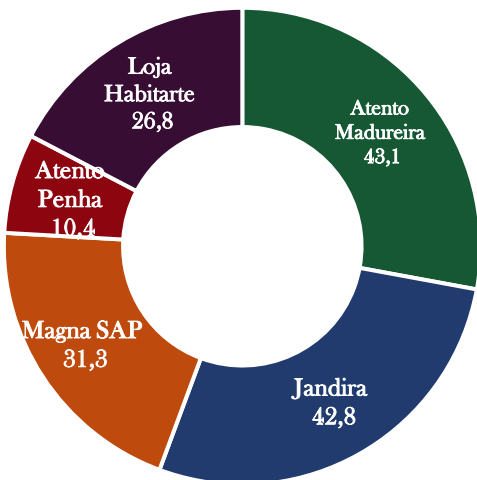
PORTFÓLIO DO FUNDO

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):



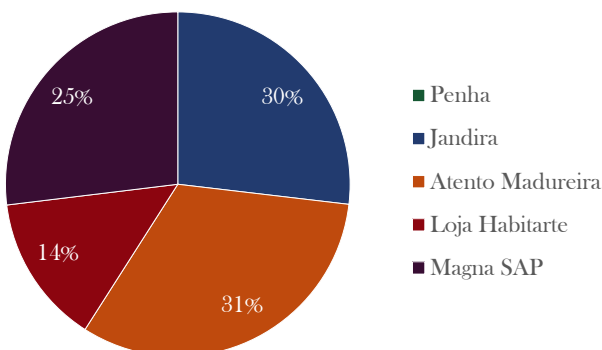
Sequóia III

- 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

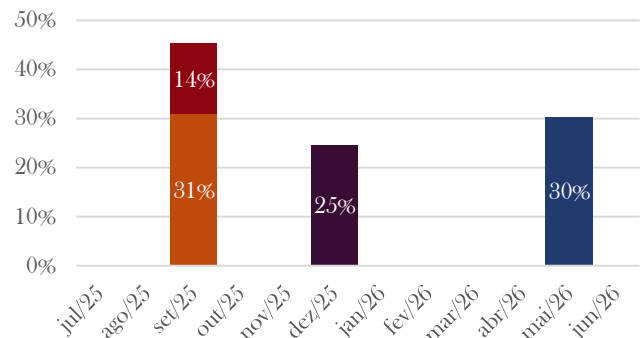
Valores baseados em laudo de avaliação dos imóveis preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2024

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

Receita por ativo imobiliário (%)

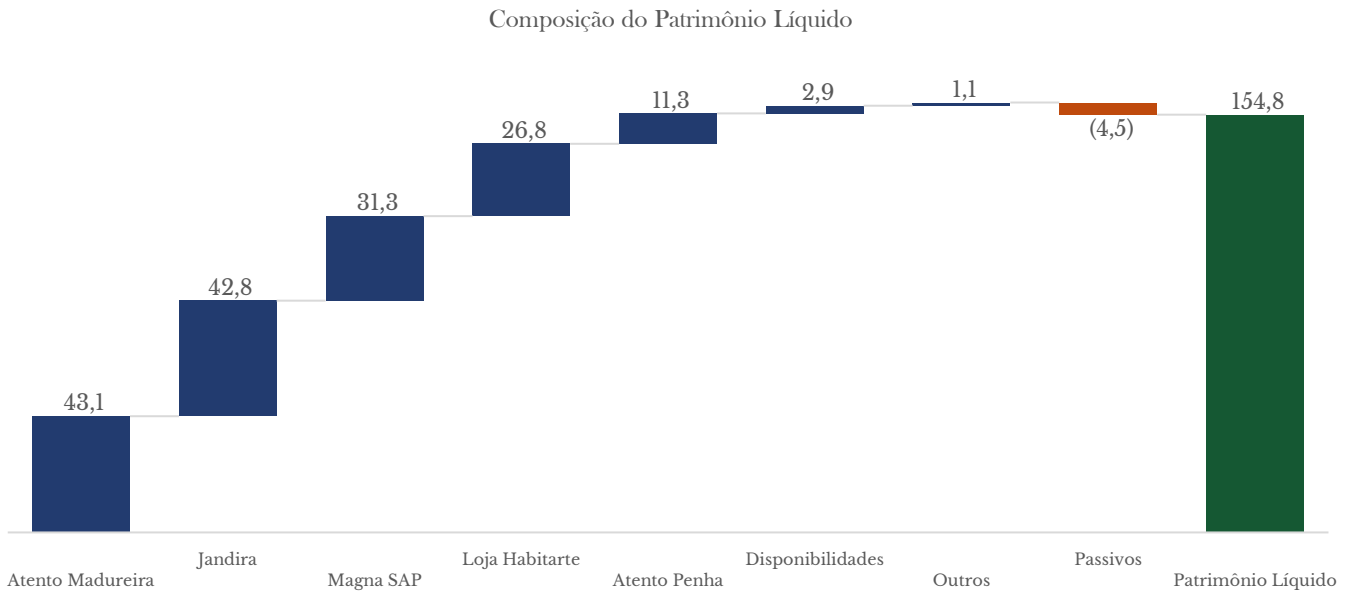


Mês de Reajuste dos contratos (% receita)



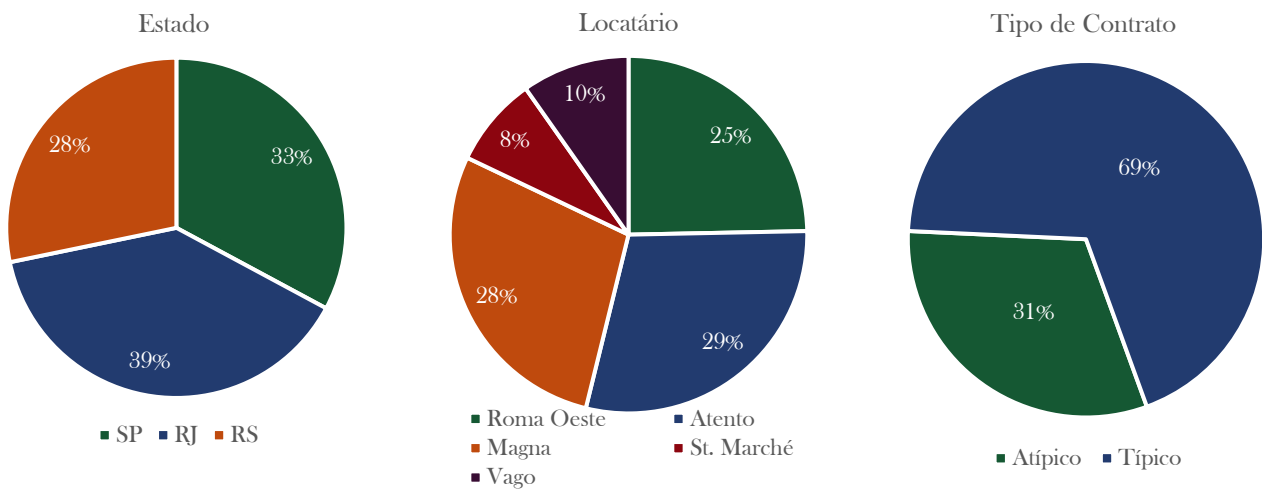
*Loja Habitarte considera reajuste do aluguel mínimo

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

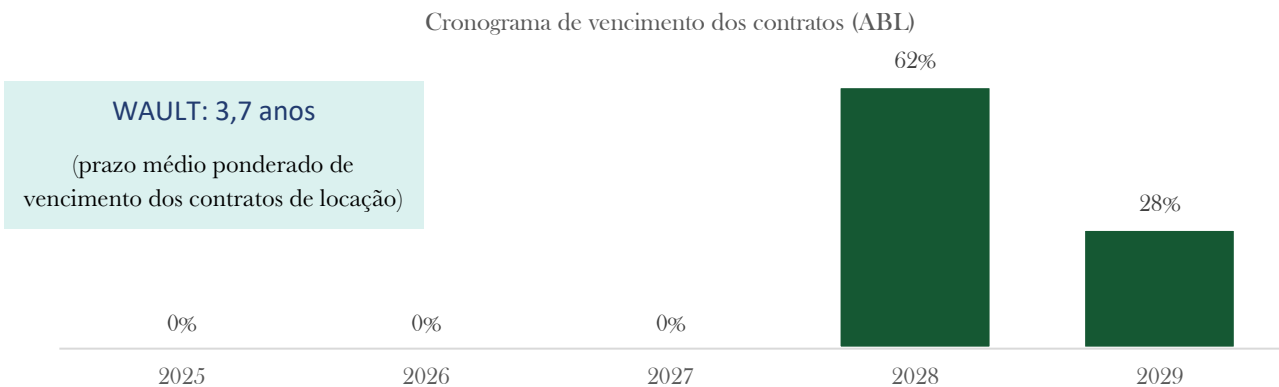


Fonte: Vórtx

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



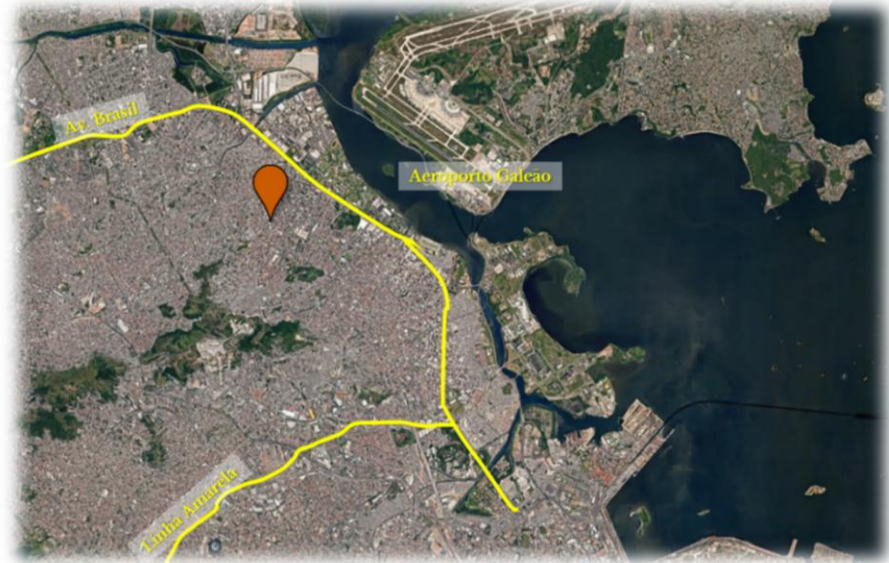
Avaliação	Avaliação do Ativo ¹	R\$20,9 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$10,4 mm

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



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 m²
	ABL Proporcional Sequóia	11.818 m²
	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.