COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Teixeira da Silva, nº 217, 8º e 9º andares - Paraíso - São Paulo/SP - CEP: 04002-905
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

Ofício nº 233/2026/CVM/SSE/GSEC-1

São Paulo, na data da assinatura.

Ao Senhor
RICARDO BARBIERI DE ANDRADE
Diretor responsável da
BEM - DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.
E-mails: bcsf.estruturados@bradesco.com.br ; marilia.toucas@bradesco.com.br ; bcsf.regulatorio@bradesco.com.br ; bcsf.formalizar@bradesco.com.br ; ricardo.i.rocha@bradesco.com.br

Assunto: **Ofício de Exigência - Processo nº 19957.009285/2025-30**

Senhor,

1. Referimo-nos à não divulgação dos laudos de avaliação dos imóveis que compõe a carteira do TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 14.410.722/0001-29; "Fundo") , administrado pela BEM - DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. (CNPJ nº 00.066.670/0001-00; "Administradora"), e gerido pela TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. (CNPJ nº 17.054.901/0001-69; "Gestora").

2. A esse respeito, considerando a análise realizada por meio do Parecer Técnico n° 45/2026-CVM/SSE/GSEC-1 (em anexo), no entendimento desta Gerência, os laudos de avaliação de imóveis adquiridos no âmbito de FIIs **não se revestem de sigilo**. Nos termos do inciso IV, art. 37, Anexo Normativo III da Resolução CVM n° 175:

> Art. 37. O administrador deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a classe de cotas:
>
> (...)
>
> IV – até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela classe de cotas, nos termos do § 3º do art. 40 deste Anexo Normativo III, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

3. O § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III mencionado destaca que:

> § 3º Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pelo administrador, pelo gestor ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H.

4. O Suplemento H acima refere-se justamente ao "Conteúdo informacional mínimo para o Laudo de Avaliação". A exceção do inciso IV, referente ao item II.7 do Suplemento H, dispõe que:

> 7. Caso o imóvel esteja alugado, descrição das principais cláusulas dos contratos de aluguel utilizadas para fins da avaliação, explicitando prazos, atualizações, descontos, multas, hipóteses de rescisão e revisão dos valores;

5. Dessa forma, ainda que o artigo mencionado não seja aplicável ao presente caso, já que se refere à aquisição dos imóveis e não à venda, entende-se que não há sigilo na publicação de laudos de avaliação de imóveis de FIIs, tendo em vista que a própria Resolução CVM n° 175, por meio do inciso IV, art. 37, Anexo Normativo III, garante a publicidade relativa aos laudos de avaliação de "imóveis, bens e direitos de uso adquiridos" pelo Fundo, em até 30 (trinta) dias da conclusão do negócio.

6. Ainda, caso a exceção destacada acima (item II.7) estiver presente no referido laudo de avaliação, assim como outras informações protegidas por sigilo legal, o administrador deve disponibilizar a documentação solicitada pelo cotista, com o tarjamento das referidas informações.

7. Observa-se que o Fundo em questão contratava anualmente laudos de avaliação para determinação do valor justo dos imóveis de sua carteira. Apesar desses laudos não estarem inclusos na exigência do inciso IV, art. 37 acima transcrito, e, portanto, não haver obrigação de publicação espontânea pela administradora, entendemos que, caso solicitados por algum cotista, o mesmo deve ser publicado por meio do **sistema Fundos.Net**, garantindo assim a publicidade a todo o mercado simultaneamente.

8. Com vistas a sanar as irregularidades identificadas por esta Gerência, a Administradora deverá disponibilizar, por meio do sistema Fundos.Net, os laudos de avaliação referentes aos imóveis da carteira do Fundo que foram vendidos desde a "adoção da estratégia de gestão ativa no final de 2023" até o momento de envio da reclamação do cotista a esta Autarquia (08/07/2025).

9. A comprovação do cumprimento integral das exigências **acima deve ser enviada até 30/11/2026**: (i) por meio do sistema Fundos.Net, categoria: Comunicado ao Mercado, incluindo a transcrição do presente Ofício; e (ii) via protocolo digital, à GSEC-1, informando o número do processo que se encontra no assunto. Informamos que a manifestação enviada por apenas um dos meios acima, ou por canais distintos dos indicados, não será considerada para fins de cumprimento desta intimação e poderá ensejar em **abertura de processo administrativo sancionador.**

10. Por fim, cientificamos para os devidos fins de direito, que caberá à Superintendência de Securitização e Agronegócio - SSE, no uso de suas atribuições legais e, com fundamento no inciso II, do artigo 9º, da Lei 6.385/76, e no artigo 7º, combinado com o artigo 8º, da Resolução CVM Nº 47/2021, aplicar multa cominatória diária, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem prejuízo de outras sanções administrativas, a cada dia de não cumprimento das exigências contidas neste ofício.

Atenciosamente,

Filipe Baldasso Robbi

Inspetor Federal - GSEC-1

Superintendência de Securitização e Agronegócio - SSE

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Cynthia Barião da Fonseca Braga

Gerente de Securitização e Agronegócio - GSEC-1

Superintendência de Securitização e Agronegócio - SSE

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Bruno de Freitas Gomes

Superintendência de Securitização e Agronegócio - SSE

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Documento assinado eletronicamente por **Bruno de Freitas Gomes Condeixa Rodrigues**, **Superintendente**, em 15/11/2026, às 17:43, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Cynthia Bariao da Fonseca Braga**, **Gerente**, em 16/11/2026, às 08:53, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, informando o código verificador **2860203** e o código CRC **30E7E6D3**.

*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **2860203** and the "Código CRC" **30E7E6D3**.*

CON$ULT

SOLUÇÕES PATRIMONIAIS

CONHEÇA NOSSAS SOLUÇÕES

Anexo do Laudo de Avaliação

Número: 28.703.035/0424

Data Base: abril/2024

Solicitante:	Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII		
Finalidade:	Mensuração de Valor Justo		
Objetivo:	Determinação do Valor de Mercado de Compra e Venda		
Endereço:	Rua Conde Bonfim, 369-a		
Cidade:	Rio de Janeiro	**UF:**	RJ
Tipo do Imóvel:	Prédio		
Uso do Imóvel:	Comercial		
Área Construída:	1.291,87 m^2		
Área do Terreno:	156,00 m^2		



VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA - Conceito valor justo "fair value"

CENÁRIO By To Lease:	R$ 12.141.832,00
CENÁRIO FII:	R$ 13.983.508,00
CENÁRIO FII (cenário sem despesas do FII):	R$ 14.577.735,00

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 4
2. LOCALIZAÇÃO 5
3. CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS 5
4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 6
4.1. Ocupação Circunvizinha 6
5. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO 7
5.1. Aspectos Físicos 7
5.2. Restrições Físicas e Legais ao Aproveitamento 7
6. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS 8
7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO (COMPARATIVO) 9
8. AVALIAÇÃO E ANÁLISE ECONÔMICO–FINANCEIRA (MÉTODO DA RENDA) 9
9. AFERIÇÃO DOS VALORES PELO MÉTODO EVOLUTIVO (CUSTO) 10
9.1. Memorial de Cálculo 10
10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO 11
11. CONCLUSÃO 13
12. TERMO DE ENCERRAMENTO 14
13. ANEXOS 15

1. INTRODUÇÃO

A Consult Engenharia e Avaliações Ltda. (nome fantasia Consult Soluções Patrimoniais), com sede na Rua Nelson Camargo nº 393, 1º andar, na cidade de Osasco, estado de São Paulo, CNPJ nº 48.882.971/0001-39, procedeu a avaliação do imóvel anteriormente referenciado, classificado como Propriedade para Investimento do **Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII**.

No volume inicial do laudo identificado com o número 28.703.000/0424 estão descritas todas as considerações, metodologias, procedimentos técnicos e outras informações comuns a todas as avaliações, sendo este anexo um complemento a este relatório inicial, onde detalhamos a avaliação individual por imóvel, o resultado da análise, bem como as etapas e informações necessárias a execução e fundamentação do trabalho que estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo deste anexo e seus apêndices.

Para a análise do empreendimento objeto deste estudo foram formuladas algumas premissas básicas e pressupostos gerais que são fundamentais nos resultados obtidos e já estão apresentados de forma genérica no volume inicial. Estas condições se não atendidas podem alterar as conclusões do estudo, representando fatores limitantes do uso do relatório.

Desta forma, ressaltamos que os valores referenciais obtidos neste estudo estão vinculados as premissas estabelecidas e aos cenários arbitrados para simulação, devendo o decisor analisar estes resultados em conjunto com os parâmetros fixados no modelo de projeção.

2. LOCALIZAÇÃO

Endereço:	Rua Conde Bonfim, 369-a		
Cidade:	Rio de Janeiro	**UF:**	RJ

3. CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS

Denominação	Rua Conde de Bonfim
Tipo de Logradouro	Principal
Quantidade de Pistas	2
Mãos de Direção	Dupla
Pavimentação	Asfalto
Traçado	Retilíneo
Perfil (inclinação)	Plano
Calçadas	Concreto e intertravado
Iluminação Pública	Sim
Nível Comercial do Logradouro	Intenso

Denominação	Rua General Roca
Tipo de Logradouro	Secundário
Quantidade de Pistas	1
Mãos de Direção	Única
Pavimentação	Asfalto
Traçado	Retilíneo
Perfil (inclinação)	Plano
Calçadas	Concreto e intertravado
Iluminação Pública	Sim
Nível Comercial do Logradouro	Intenso

4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.1. Ocupação Circunvizinha

Distribuição da Ocupação Predominante	Vertical
Densidade de Ocupação	Alta
Estágio de Desenvolvimento Local	Evolução vertical gradual
Uso Predominante Local	Comercial
Padrão Comercial Local	Regional
Padrão Econômico	Médio
Nível Geral de Transportes	Ótimo
Nível de Acesso	Ótimo
Acesso ao imóvel	Acesso direto
Intensidade de Tráfego	Alta
Nível de Escoamento de Tráfego	Bom
O entorno possui ciclovias?	Não
Elementos Urbanos Identificados até 500m	Comércio de vizinhança, polo comercial regional, Centros de ensino, Parques públicos, Clubes sociais ou esportivos, Escolas, Igrejas/templos, Segurança pública, Água encanada, Coleta de lixo, Esgoto pluvial, Esgoto sanitário, Energia elétrica, Iluminação pública, Pavimentação e Telefone.
Elementos Urbanos Identificados de 500m a 1500m	Hospitais, Shopping Centers, Hotéis, Escolas e Igrejas/Templos
Elementos Urbanos Identificados de 1500m a 3000m	Clubes sociais ou esportivos, Lazer e Saúde
O local se encontra em uma zona de risco (acidentes, assaltos, roubos)?	Sim
Principais vias de acesso	Ruas Conde de Bonfim e General Roca

5. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

5.1. Aspectos Físicos

Área (m^2)	156,00
Quantidade de Frentes	2
Esquina	Sim
Formato (aproveitamento)	Bom
Superfície	Seca
Topografia	Plano

5.2. Restrições Físicas e Legais ao Aproveitamento

Denominação da Zona	CB-3 de ZR-3
Coef. de Aproveitamento Básico	3,50
Taxa de Ocupação	70%
Principais Usos Permitidos	Residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, comercial de vizinhança, Comercial central (médio porte), Comercial de grande porte, Serviços de vizinhança, Serviços centrais (médio porte), Serviços de grande porte, Institucional.
Principais Usos Vetados	Industrial leve, industrial pesado
Restrições de Aproveitamento em função de preservação por tombamento ou lei	Não identificadas

6. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

Denominação	Agência
Tipo	Loja em Condomínio
Padrão Construtivo	Comercial/ Escritório /Superior/c/elevador
Situação	Construído
Idade	27
Estado de Conservação	C - Regular
Nº Pavimentos	4
Área Útil Total (m^2)	1.291,87
Área Construída Total (m^2)	1.291,87
Pé direito (metros)	3,00
Posicionamento no terreno	Geminado por um lado e sem recuo frontal
Estrutura:	Concreto armado
Fechamento Lateral:	Alvenaria
Tipo de Cobertura:	Outros
Apoio da Cobertura:	Outros
Material da Cobertura:	Fibrocimento / laje
Revestimento Externo:	Granito
Dependências Internas:	Agência bancária com loja no térreo, autoatendimento e recepção, áreas de serviço, subsolo com garagem com acesso independente e 02 pavimentos superiores com dependências da agência como atendimento, caixas, gerência, retaguarda e serviços e trechos ociosos
Pisos:	Borracha (plurigoma), carpete, laminado, cerâmico, elevado, granito e vinílico (paviflex).
Paredes:	Azulejo, granito e massa com pintura acrílica.
Forros:	Gesso
Esquadrias:	Alumínio
Nº Elevadores:	1
Marca dos Elevadores	Atlas Otis
Capacidade dos elevadores (Kg):	5 pessoas
Segurança:	Central de PABX, circuito fechado de TV, portas-vigiadas.
Incêndio / Emergência:	Extintores, luz e alarme de emergência, rede de hidrantes
Ar-Condicionado:	Central comum
Tecnologia:	Linha digital

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO (COMPARATIVO)

O valor de mercado de locação foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as devidas correções específicas para adequá-lo às características do avaliando, conforme apresentado no memorial de cálculo e pesquisa em anexo.

Área Locável (m²)	Unitário (R$/m²)	Valor de Mercado de locação (R$)
1.291,87	80,97	104.600,00

8. AVALIAÇÃO E ANÁLISE ECONÔMICO–FINANCEIRA (MÉTODO DA RENDA)

Com base nos procedimentos, conceitos, premissas e parâmetros apresentados no volume inicial e seus anexos, obtivemos os seguintes valores de mercado de compra e venda do imóvel avaliando no conceito de valor justo (“fair value”):

VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA - Conceito valor justo “fair value”	
CENÁRIO By To Lease:	R$ 12.141.832,00
CENÁRIO FII:	R$ 13.983.508,00
CENÁRIO FII (cenário sem despesas do FII):	R$ 14.577.735,00

Não podemos esquecer também que o investidor deve ter consciência que qualquer decisão com base nestas informações deve ser precedida de uma análise cuidadosa das premissas e parâmetros fixados para a simulação, visto que estes resultados são vinculados aos cenários arbitrados, podendo apresentar diferenças em suas variáveis que carregam normalmente um grau de incerteza usual nestes modelos de simulação.

9. AFERIÇÃO DOS VALORES PELO MÉTODO EVOLUTIVO (CUSTO)

9.1. Memorial de Cálculo

Com base nos critérios expostos no volume inicial, determinou-se o seguinte valor:

Denominação	Área (m2)	Unit. R$	Id. ap.	Est.	Vida Rem.	Dep.	Custo Reprodução	Custo Reedição
Terreno	156,00	20.000,00				1,00	3.120.000	3.120.000
Edificações								
01. Prédio	1.291,87	5.814,00	27	c	35	0,66	7.510.932	4.957.215
Subtotal Edificações	**1.291,87**						**7.510.932**	**4.957.215**
Edificações e Benfeitorias					35	0,66	**7.510.932**	**4.957.215**
Custos							**10.630.932**	**8.077.215**
Valor de Mercado				F. Comercialização		1,50		**12.141.832**
Terreno em Estoque	0,00	20.000,00				1,00	0	**0**
Valor do Empreendimento								**12.141.832**
Valor Locativo Mensal				Taxa de Renda Mensal		1,30%		**104.600,00**

A análise dos valores pelo Método Evolutivo (Custo) nos indica um fator de comercialização positivo de **50%** para atingir os Valores do Empreendimento obtidos pelo Método da Renda no cenário By To Lease.

10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Especificamente com relação ao imóvel avaliando, temos a seguinte situação:

1) O imóvel avaliando é uma propriedade especializada?
   a) O projeto do imóvel permite o uso adequado por atividades convencionais? Sim
   b) O imóvel tem condições de atender as necessidades de uma grande quantidade de usuários de mercado? Sim
   c) O imóvel é muito especializado para determinado uso ou atividade? Não
   d) O imóvel enquadra-se como: Propriedade com baixo grau de especialização

2) A situação do uso atual e o contexto de aproveitamento eficiente1:
   a) O imóvel situa-se em local Evolução vertical gradual ;
   b) As edificações estão posicionadas adequadamente no terreno? sim;
   c) O projeto de implantação das edificações no terreno está adequado? sim;
   d) Os recuos frontais, laterais e de fundos estão adequados a legislação? sim;
   e) A taxa de ocupação das edificações sobre o terreno está adequada a legislação? sim;
   f) Existe sobra de coeficiente de aproveitamento para ampliação das edificações de acordo com a legislação? não;
   g) Existe sobra física de terreno para ampliação das edificações? não;
   h) É possível fisicamente ampliar a área construída mantendo as edificações atuais? não;
   i) O uso atual está de acordo com os usos permitidos pela legislação? sim;
   j) O uso atual está compatível com o entorno do local? sim;
   k) Existe conflito entre o uso atual e os imóveis da vizinhança? sim;
   l) Existe procura atualmente de usuários similares ao avaliando para a ocupação de imóveis no entorno? sim;

3) O Nível de utilidade e produtividade do imóvel avaliando:
   a) Frente e entrada do Imóvel: Boa.
   b) Formato do terreno: Boa.
   c) Posicionamento das edificações no terreno: Boa.
   d) Distribuição das dependências: Boa.
   e) Qualidade áreas comuns de apoio/benfeitorias: Boa.
   f) Circulação interna (horizontal e vertical): Boa.
   g) Qualidade geral das edificações e benfeitorias: Boa.
   h) Estado de conservação geral: Regular.
   i) O percentual de representatividade do terreno no Custo de reedição está em aproximadamente **39%**, indicando que o imóvel está em uma fase de Transição em termos de investimento em terreno e edificações.

   j) A taxa de renda atual de mercado do imóvel (valor locativo de mercado dividido pelo custo de reedição) está em **1,30%** (**R$ 104.600,00 / R$ 8.077.215,00**), acima do parâmetro

[1] Não foram feitas as análises da documentação pertinente a legalização da propriedade, ou mesmo consultas ou levantamentos junto aos órgãos competentes para a confirmação das informações junto a solicitante e ao usuário do imóvel.

ideal de atratividade para este perfil de investimento (0,80% a 1,0% ao mês), sinalizando que o imóvel está acima do nível de equilíbrio econômico.

4) Com relação ao contexto do mercado para imóveis semelhantes ao avaliando quanto ao nível de oferta disponível, demanda, liquidez, absorção e o momento de preços, temos o seguinte cenário:

a) Nível de oferta: Médio/Baixo
b) Nível de demanda: Médio/Alto
c) Absorção pelo mercado: Normal - Rápida: expectativa de venda entre 3 e 6 meses
d) Desempenho do mercado atual: Normal - Aquecido: nível de oferta inferior a demanda
e) Momento de mercado: Nível de preços entre média e alta: As forças de negociação estão favoráveis para o vendedor

11. CONCLUSÃO

Diante dos critérios expostos, concluímos o seguinte valor de mercado de compra e venda do imóvel avaliando para a data base de abril/2024 no conceito de valor justo (“fair value”):

VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA - Conceito valor justo “fair value”	
CENÁRIO By To Lease:	R$ 12.141.832,00
CENÁRIO FII:	R$ 13.983.508,00
CENÁRIO FII (cenário sem despesas do FII):	R$ 14.577.735,00

É importante ressaltar que este relatório é formado por estimativas e projeções estruturadas pela Consult em um modelo de análise econômico-financeira, baseada em dados fornecidos pelos administradores e levantamentos de mercado efetuados por nossa equipe técnica. Estes demonstrativos, estimativas e projeções refletem significativamente premissas e julgamentos em relação aos futuros resultados esperados, incluindo pressupostos do plano de operação, da conjuntura econômica, entre outras premissas das quais dependem os resultados projetados.

Desta forma ratificamos que a Consult não está por meio deste relatório fornecendo qualquer garantia de que os valores aqui contidos são verdadeiros e representam resultados e performances assegurados. A performance efetiva dos empreendimentos está sujeita a um número de fatores não controláveis pela Consult e o administrador, incluindo-se principalmente a conjuntura econômica, os valores de locação, taxas de vacância, política de impostos e outras variáveis relevantes.

Este relatório não deve ser considerado como uma recomendação de investimento ou desinvestimento.

PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO
DA
CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS

SILVIO J. VELLUDO
ENGº CIVIL - CREA Nº5060.662.723

12. TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente laudo, que se compõe de 14 páginas (e seus anexos), sendo a última datada.

O laudo é considerado pela Consult Soluções Patrimoniais como documento sigiloso, absolutamente confidencial.

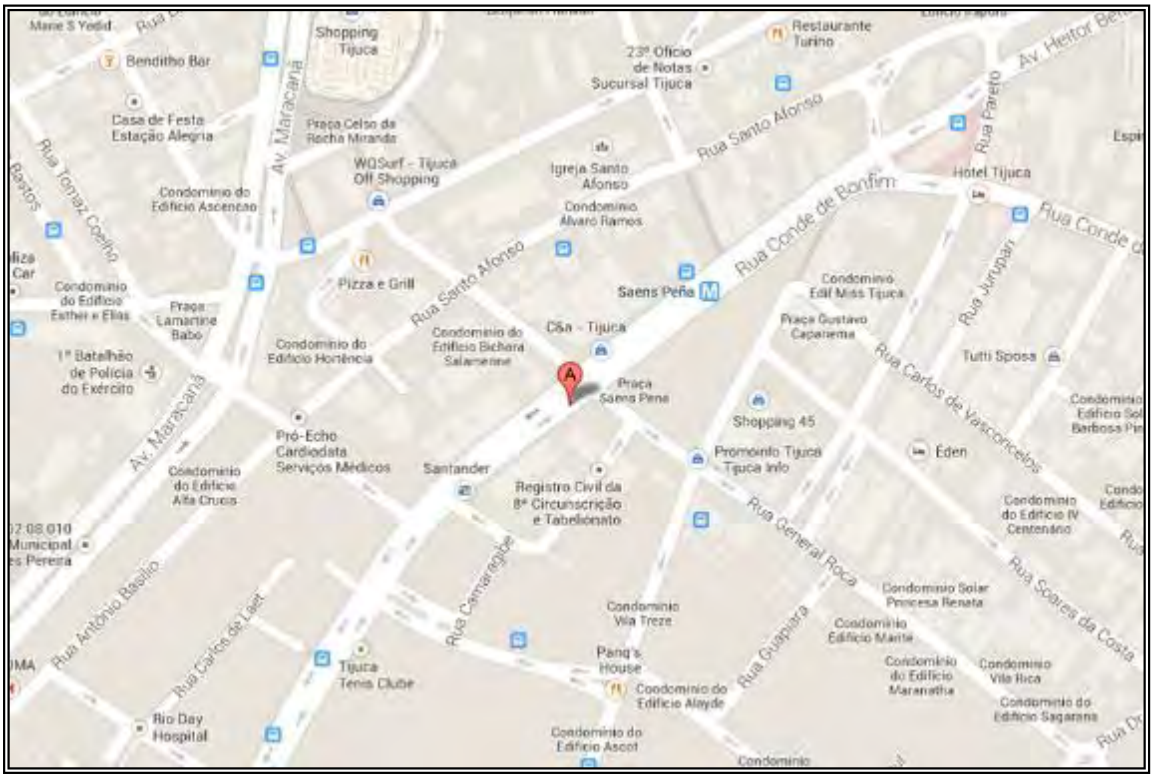
Em anexo:

- Croqui de localização;
- Documentação fotográfica;
- Fluxo de caixa mensal projetado – cenário buy to lease;
- Fluxo de caixa anual projetado – cenário buy to lease;
- Fluxo de caixa mensal projetado – cenário mercado aberto;
- Fluxo de caixa anual projetado – cenário mercado aberto;
- Fluxo de caixa mensal projetado – cenário FII;
- Fluxo de caixa anual projetado – cenário FII;
- Fluxo de caixa mensal projetado – cenário FII (cenário sem despesas do FII);
- Fluxo de caixa anual projetado – cenário FII (cenário sem despesas do FII),
- Pesquisas de valores de locação.

Osasco, 27 de junho de 2.024

13. ANEXOS

Croqui de Localização



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



IMAGEM VIA SATÉLITE

Imóvel Avaliando



FACHADAS DO EDIFÍCIO



ACESSOS AO METRÔ – ESTAÇÃO SAENS PENA (EM FRENTE AO IMÓVEL)



RUA CONDE DE BONFIM – PRAÇA SAENZ PEÑA



RUA GENERAL ROCA



CIRCUNVIZINHAÇA – RUA CONDE DE BONFIM E RUA GENERAL ROCA



CIRCUNVIZINHANÇA – PRAÇA SAENZ PEÑA



FACHADA DA AGÊNCIA – ENTRADA PRINCIPAL



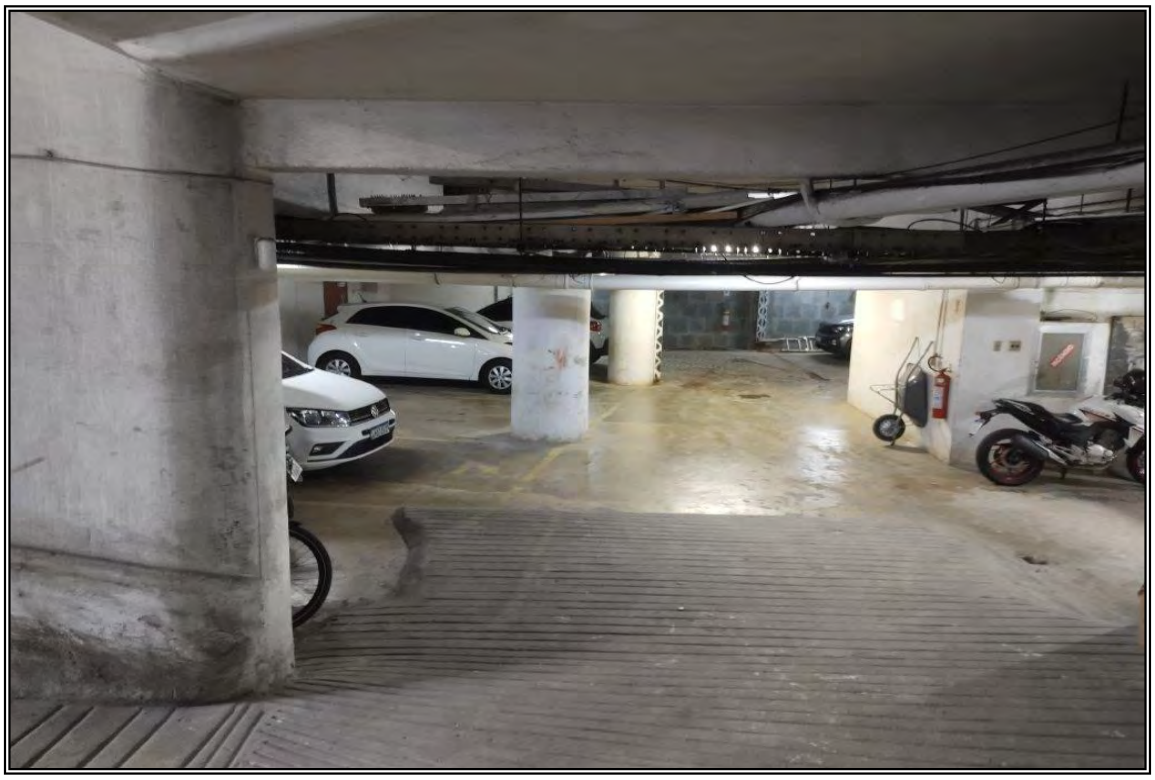
FACHADA LATERAL DA AGÊNCIA



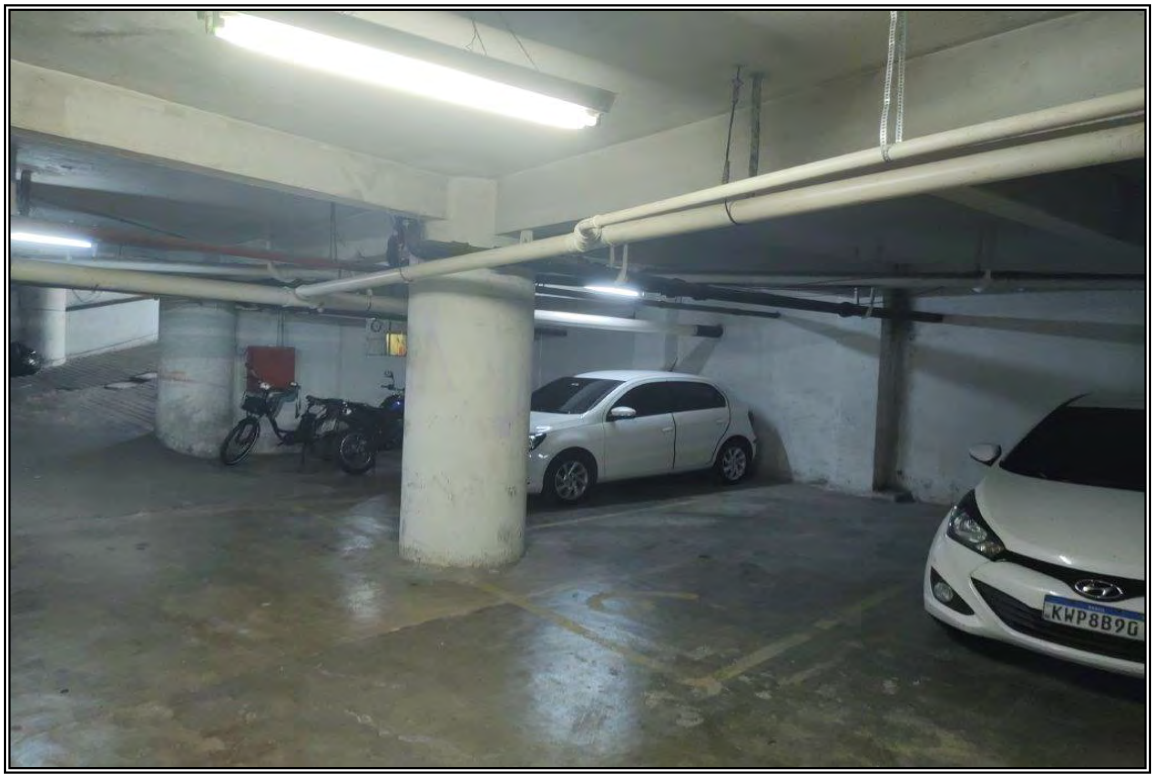
FACHADA DO PRÉDIO 369 – ENTRADA PRINCIPAL E ACESSO À GARAGEM



PRÉDIO 369 – ACESSO AO SUBSOLO – RAMPA GARAGEM



SUBSOLO – VISTA GERAL DA GARAGEM



SUBSOLO – GARAGEM



TÉRREO – ASPECTO INTERNO DA ENTRADA PRINCIPAL



TÉRREO – AUTOATENDIMENTO E DIVISA COM IMÓVEL VIZINHO NO FUNDO



TÉRREO – HALL DE ACESSO E PORTAS GIRATÓRIAS



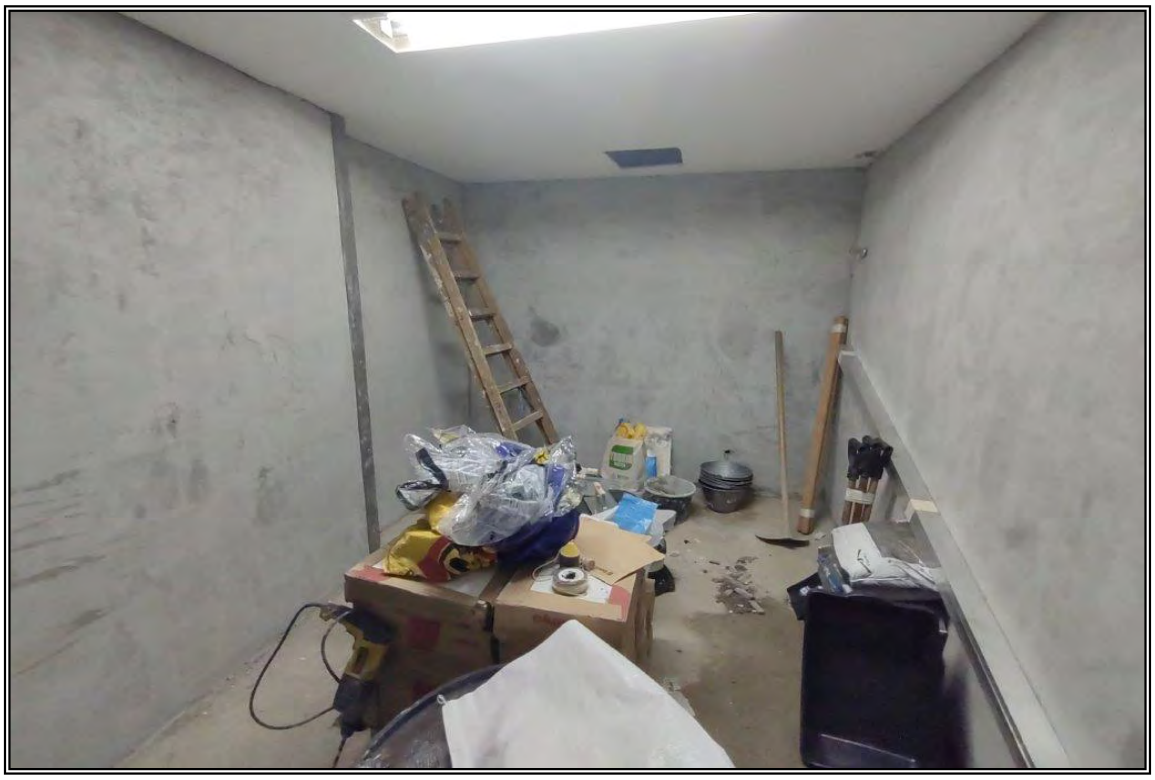
TÉRREO – HALL DO ELEVADOR



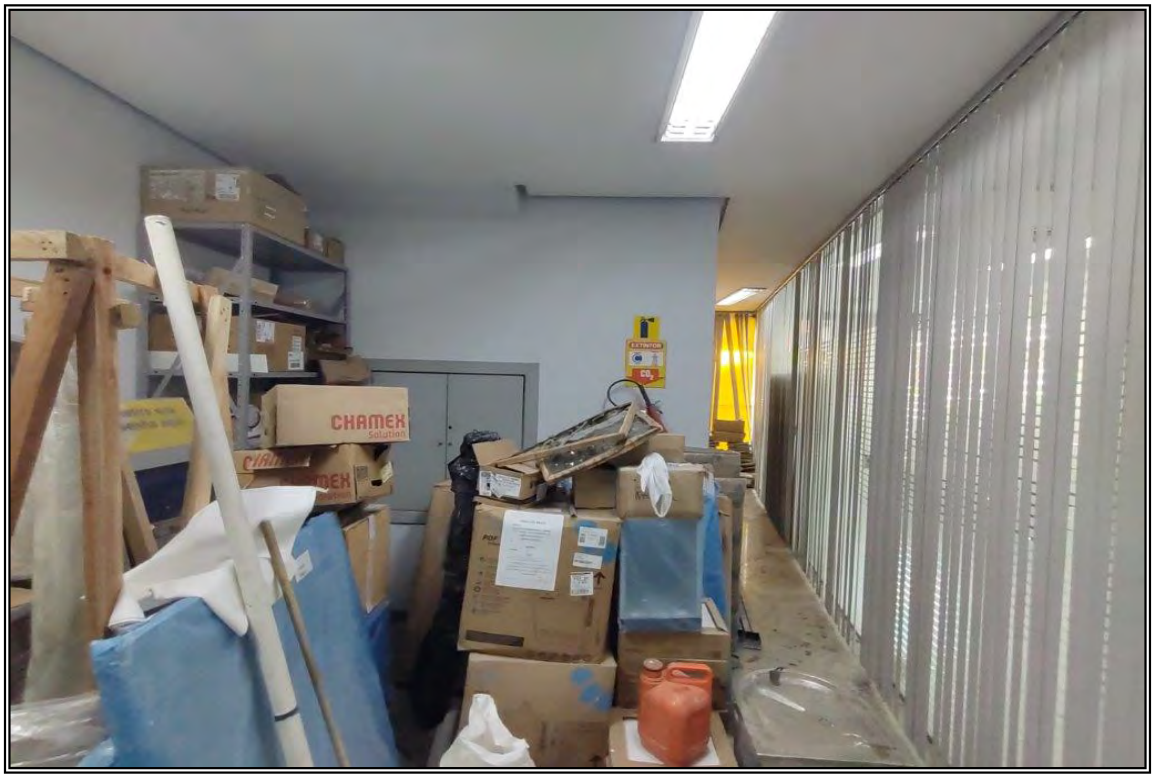
TÉRREO – ESCADA DE ACESSO AO 1º PAVIMENTO



TÉRREO – TRECHO EM OBRAS



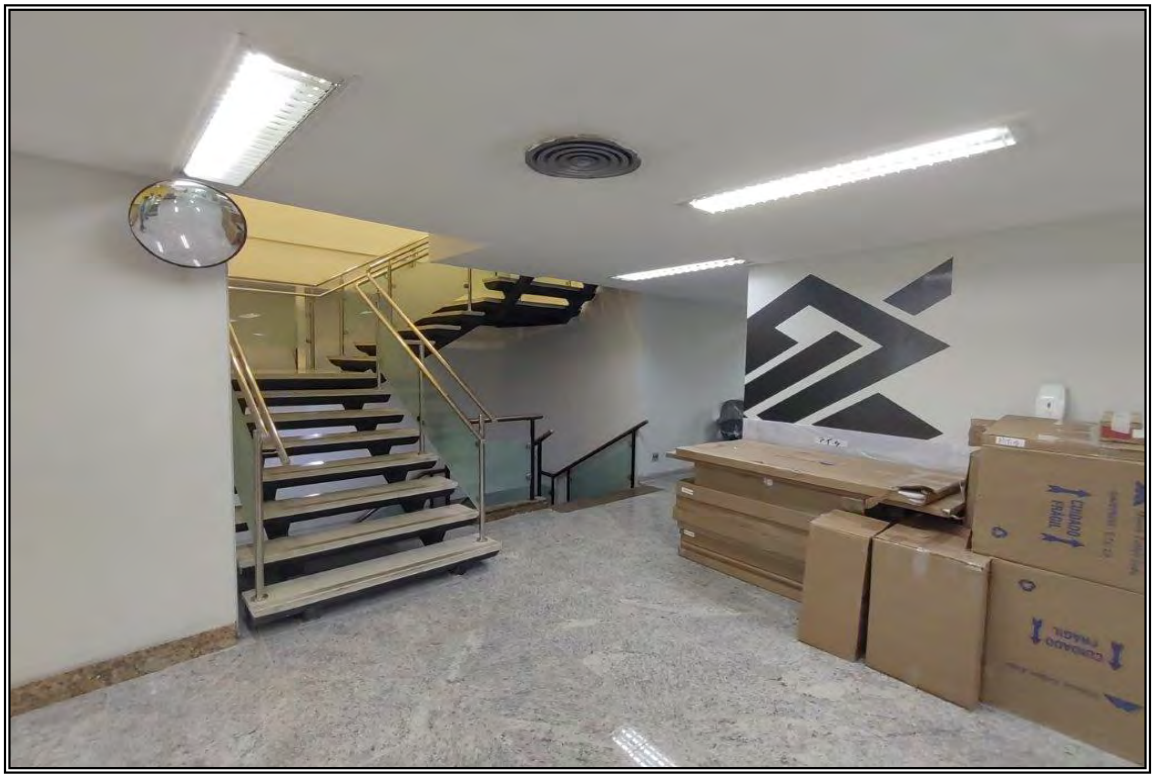
TÉRREO – TRECHO EM OBRAS



TÉRREO – ÁREA OCIOSA – TRECHO EM OBRAS



TÉRREO – MÁQUINAS DO AUTOATENDIMENTO



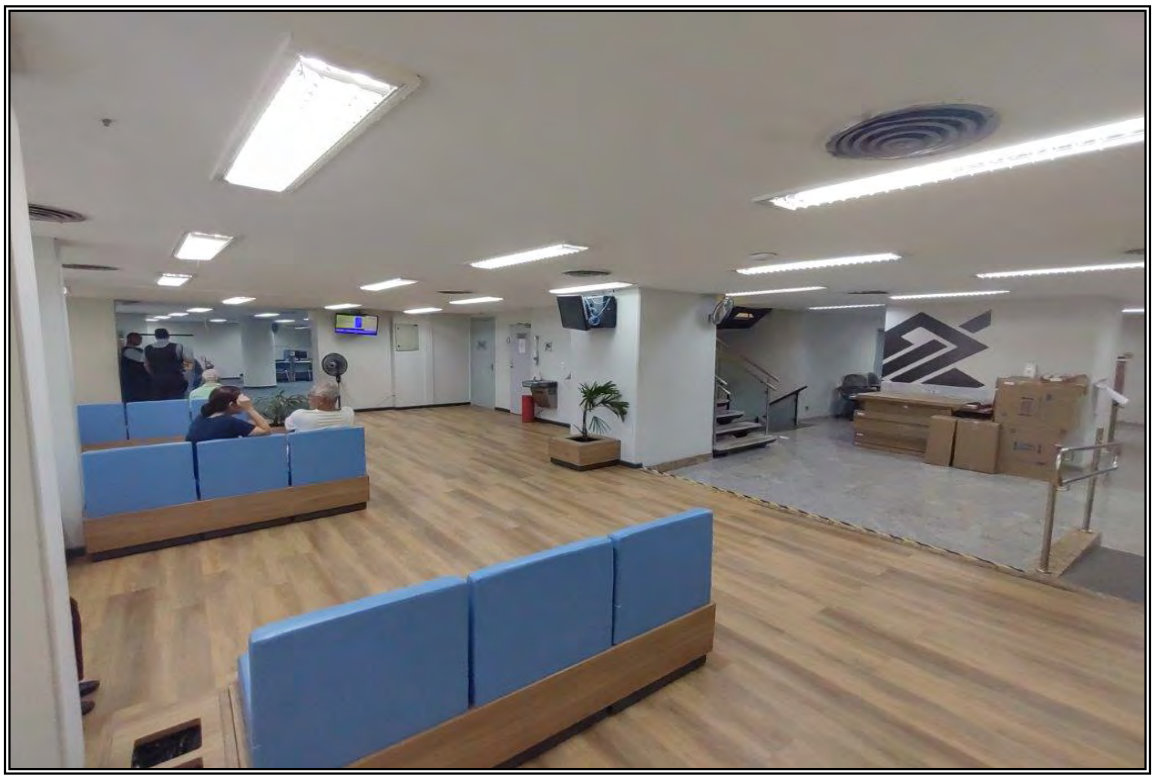
1º PAVIMENTO – HALL DA ESCADA



1º PAVIMENTO – HALL DE ELEVADOR E SALÃO DE ATENDIMENTO



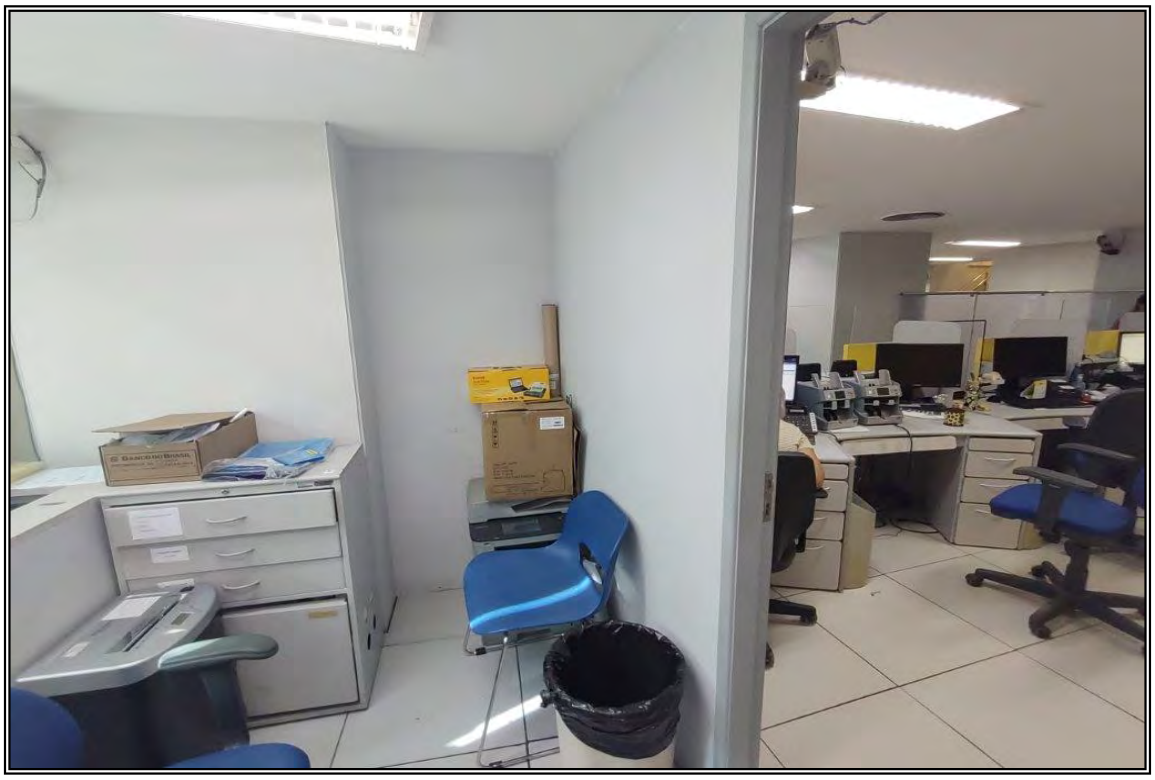
1º PAVIMENTO – SANITÁRIO ACESSÍVEL CLIENTES



1º PAVIMENTO – SALÃO DE ATENDIMENTO



1º PAVIMENTO – CAIXAS



1º PAVIMENTO – CAIXAS E RETAGUARDA



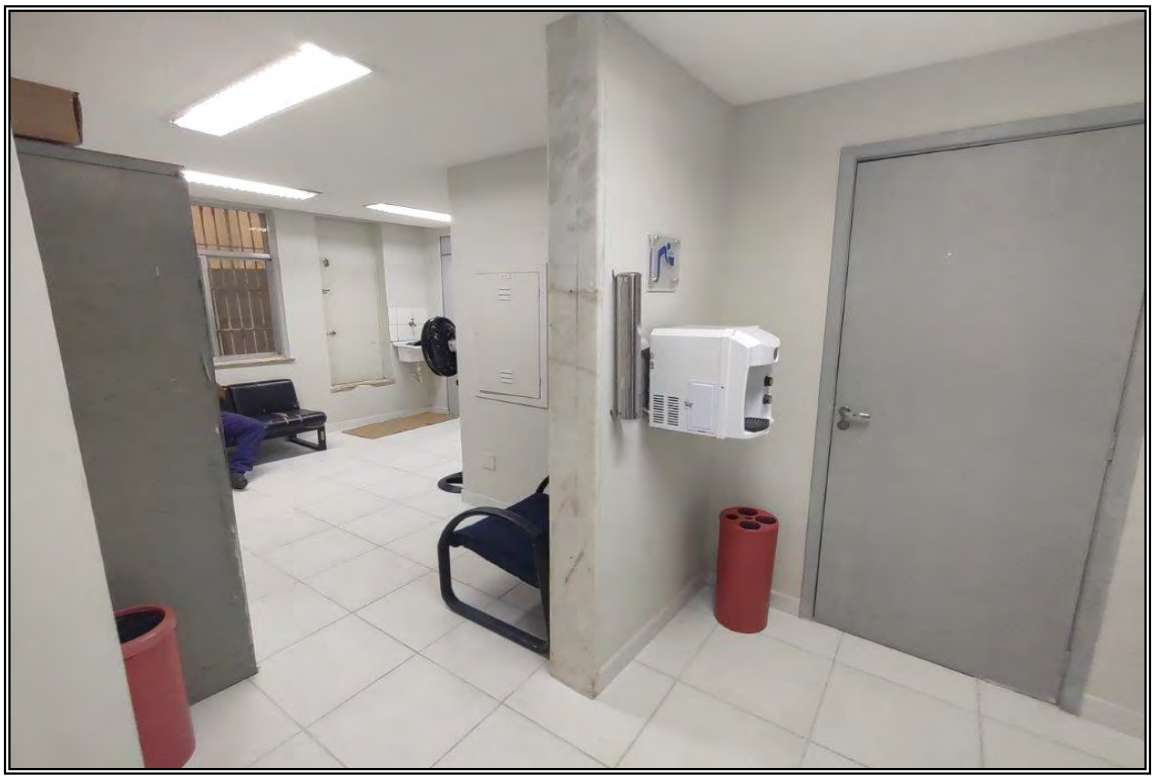
1º PAVIMENTO – SALA DE APOIO AOS CAIXAS



1º PAVIMENTO – ESPERA DE ATENDIMENTO



1º PAVIMENTO – CASA DE MÁQUINAS AC



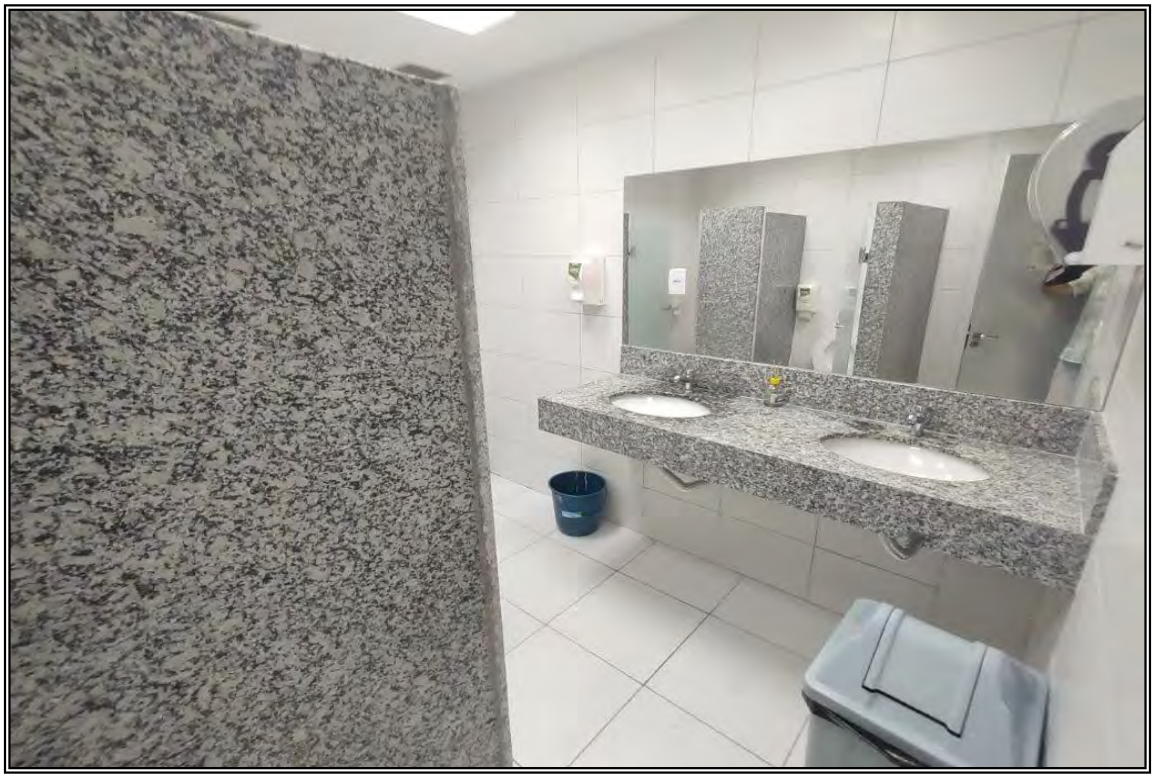
1º PAVIMENTO – ACESSO À ÁREA EXTERNA



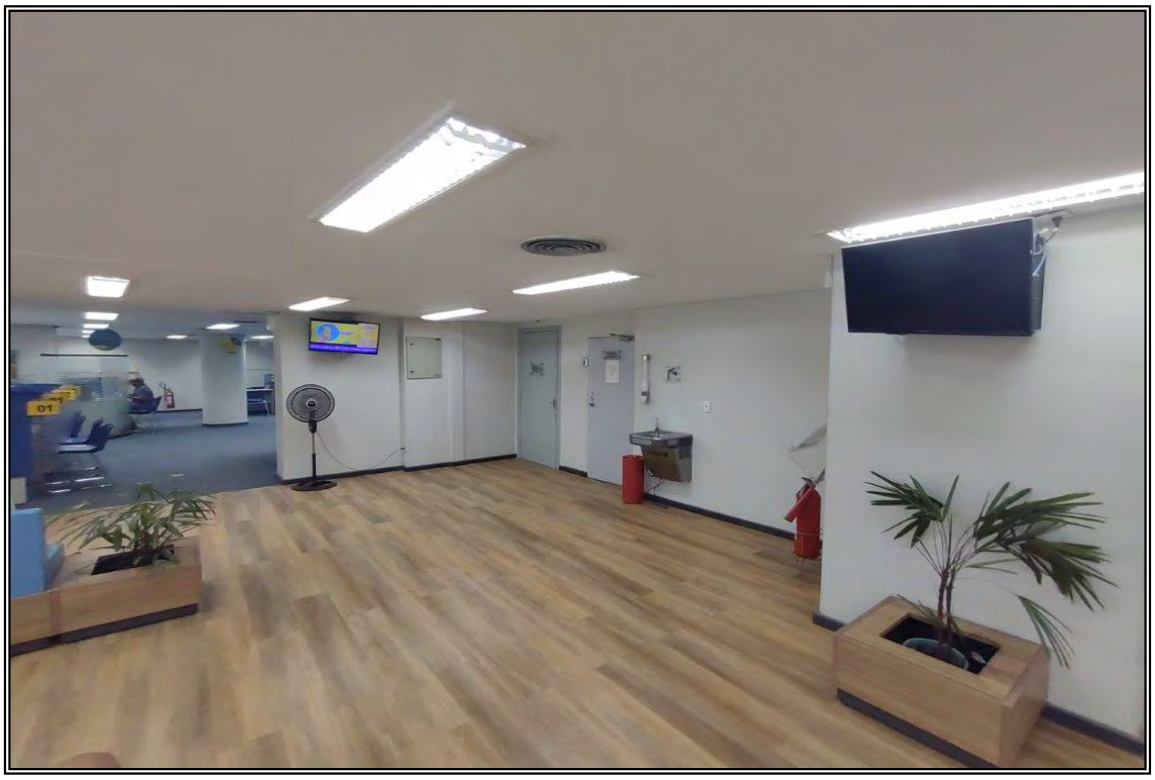
1º PAVIMENTO – AC – DETALHE EQUIPAMENTOS EM ÁREA EXTERNA



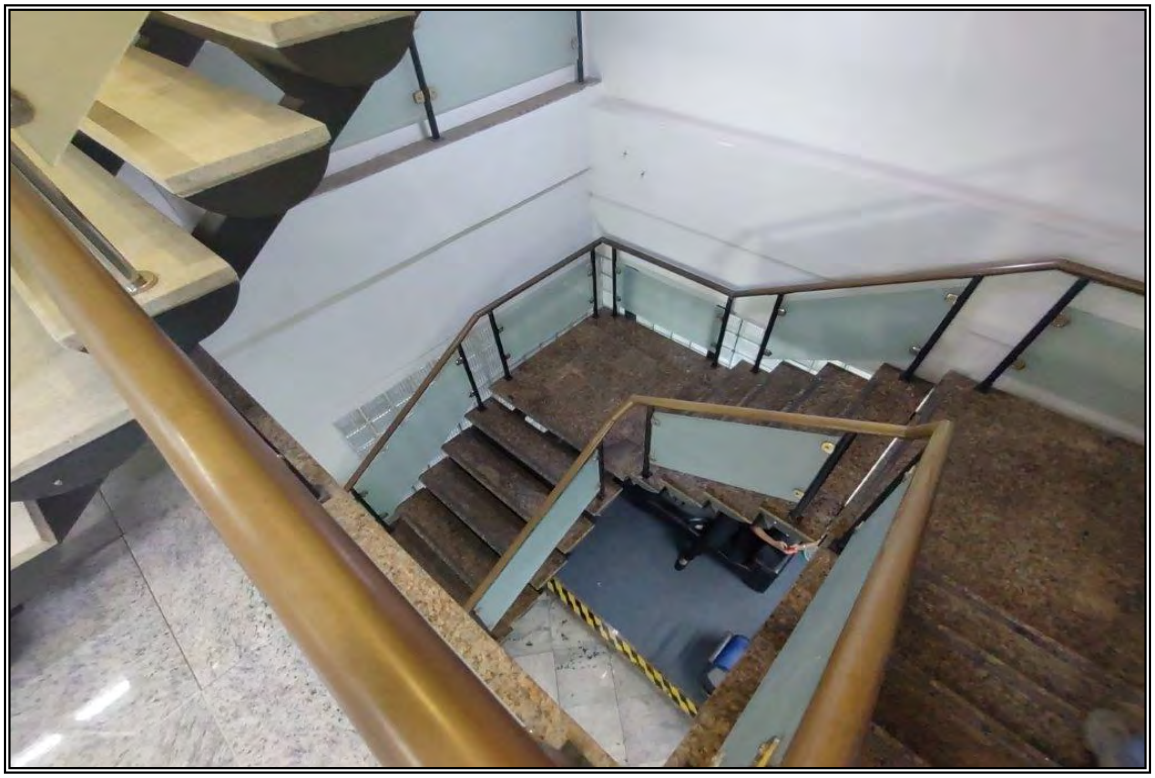
1º PAVIMENTO – BANHEIRO FEMININO COLABORADORES



1º PAVIMENTO – BANHEIRO MASCULINO COLABORADORES



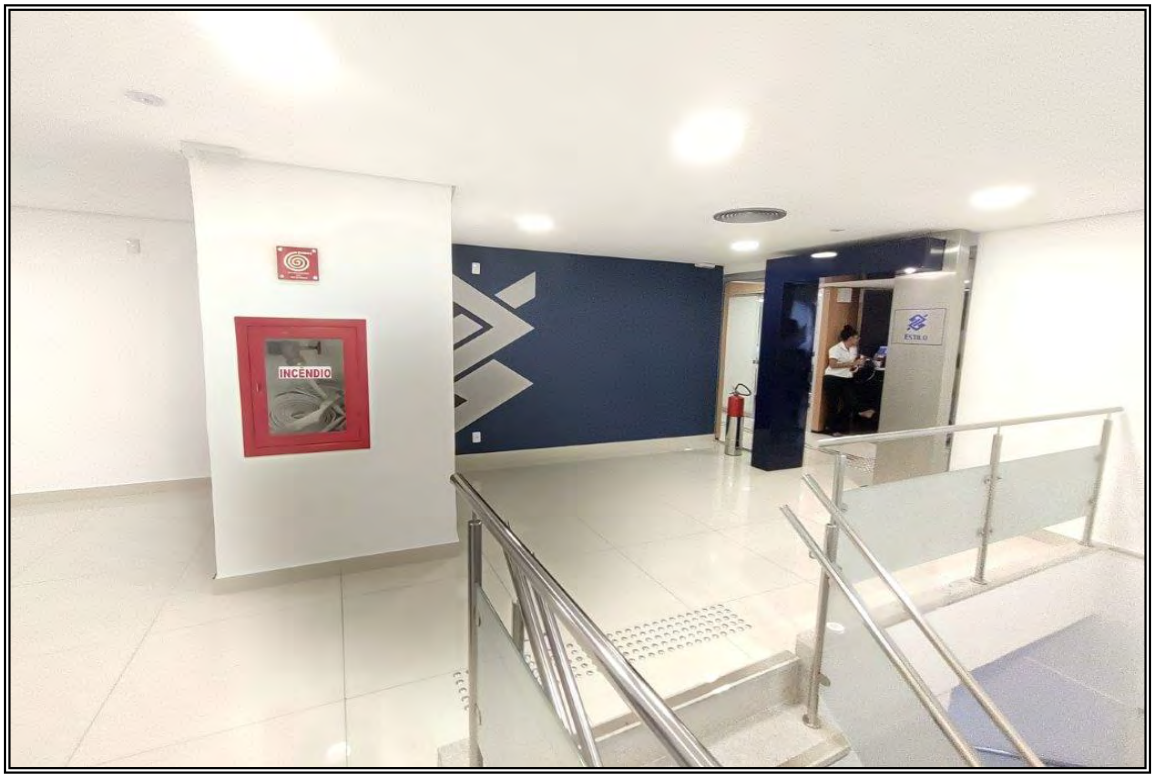
1º PAVIMENTO – SALÃO DE ATENDIMENTO



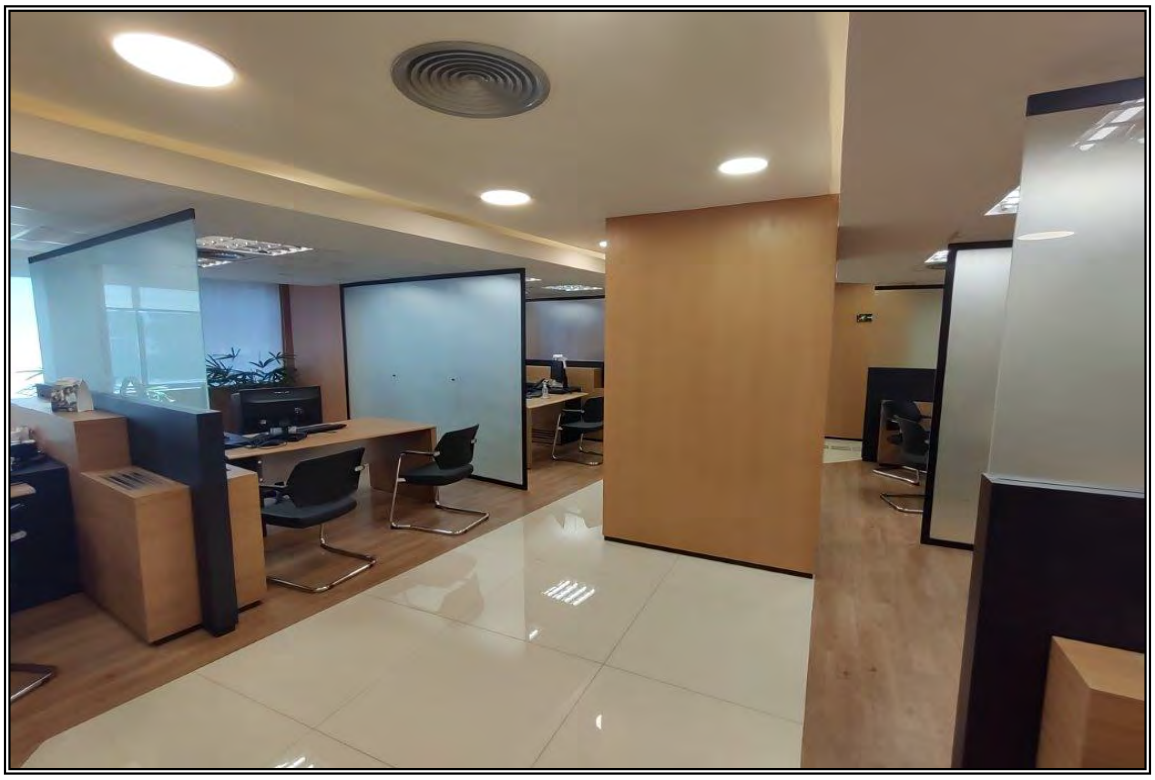
ESCADAS



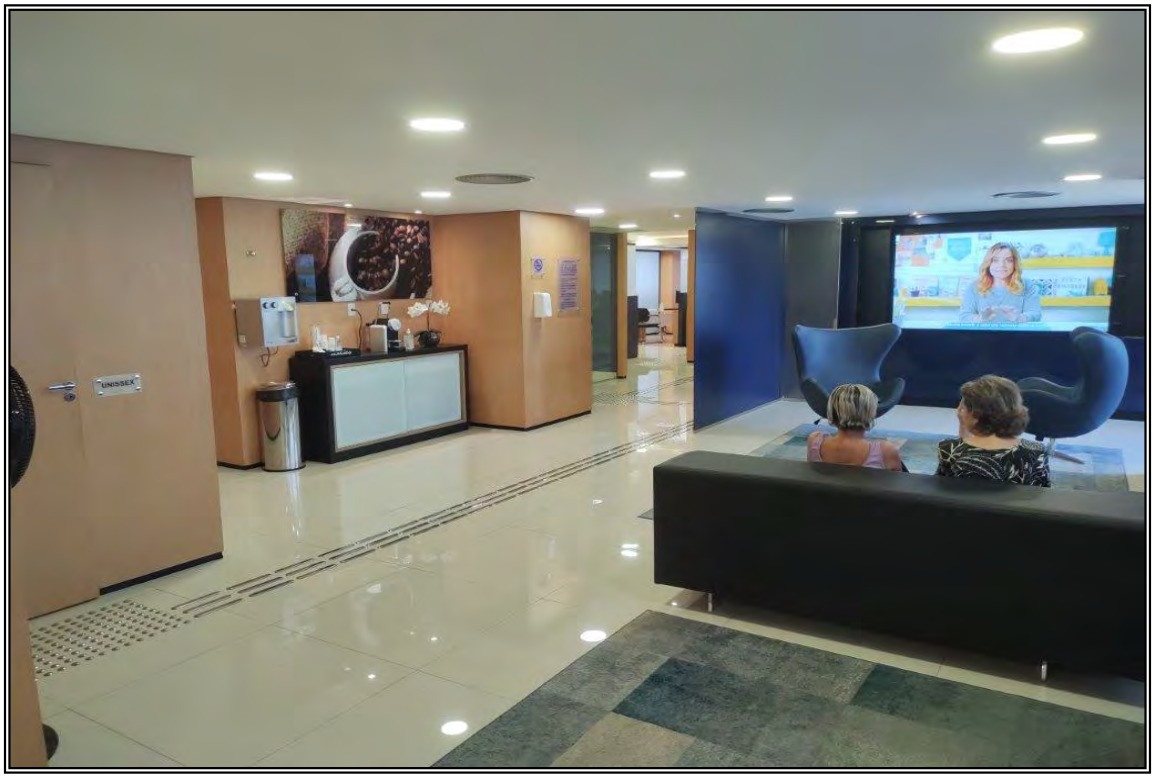
2º PAVIMENTO – HALL DE ELEVADOR - AGÊNCIA ESTILO



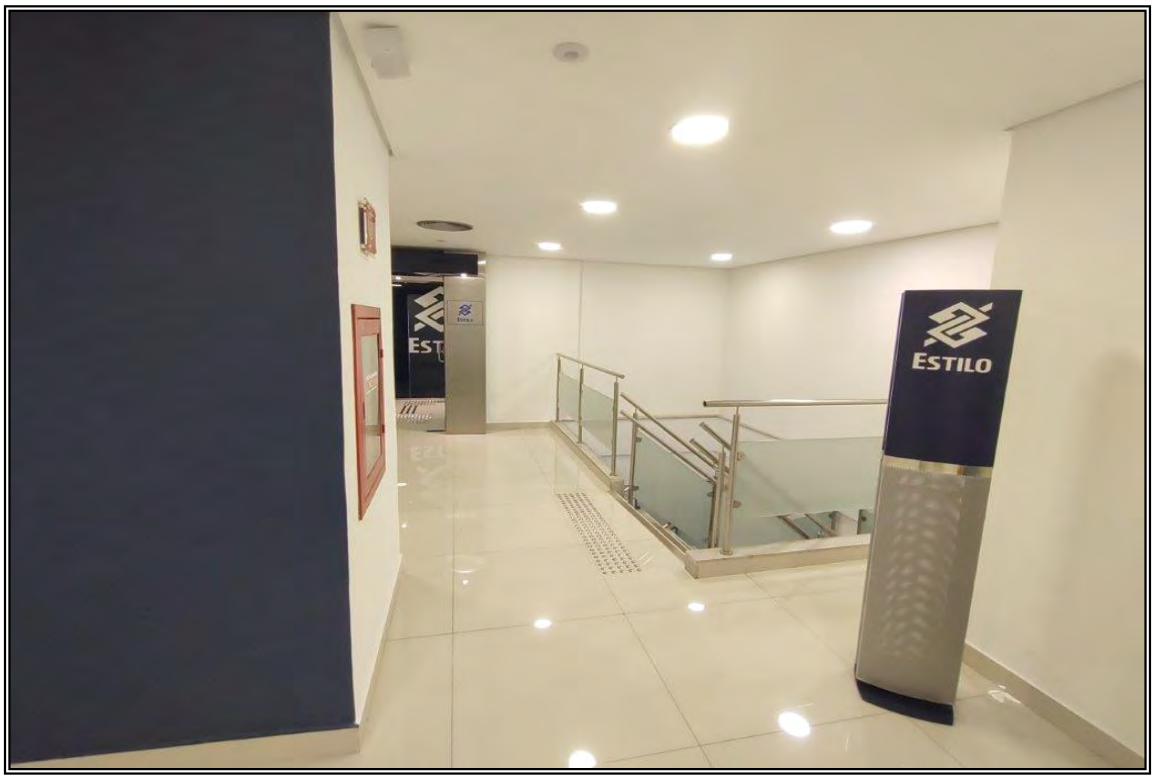
2º PAVIMENTO – AGÊNCIA ESTILO - ACESSO



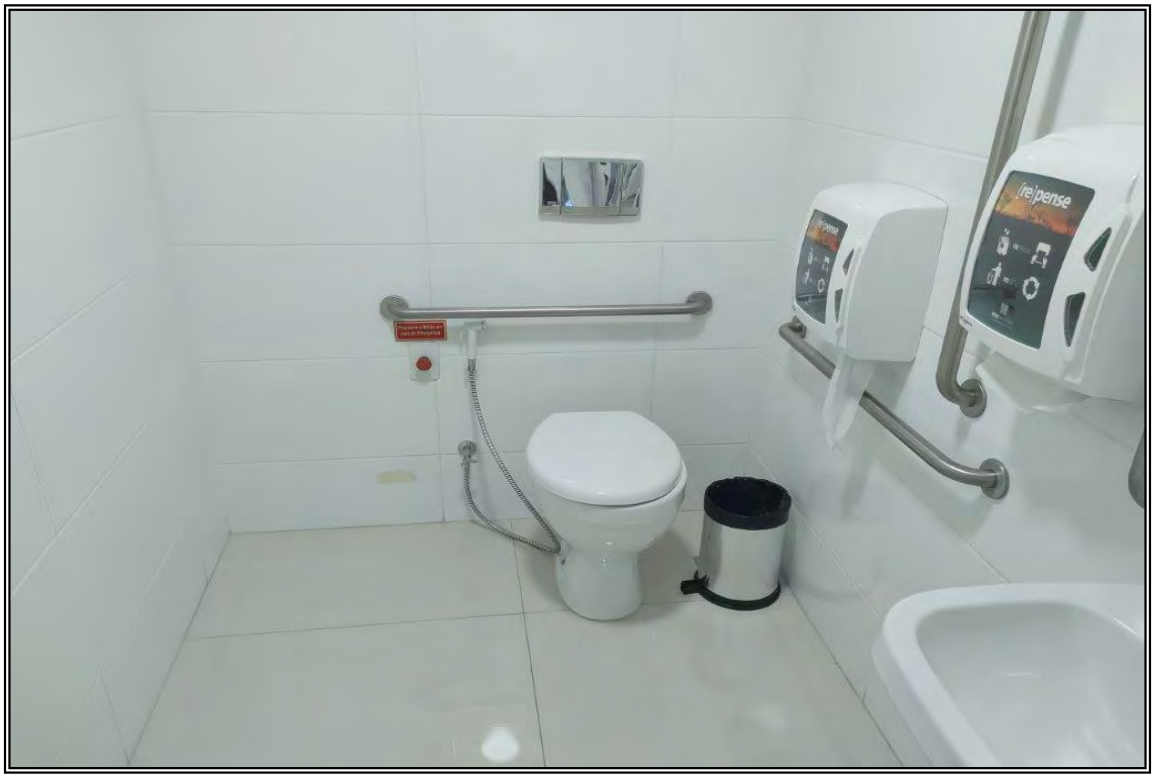
2º PAVIMENTO – AGÊNCIA ESTILO ATENDIMENTO



2º PAVIMENTO – RECEPÇÃO E ESTAR



2º PAVIMENTO – AGÊNCIA ESTILO - CIRCULAÇÃO



2º PAVIMENTO – BANHEIRO ACESSÍVEL CLIENTES



2º PAVIMENTO – CIRCULAÇÃO



2º PAVIMENTO – CIRCULAÇÃO



2º PAVIMENTO – INSTALAÇÕES



2º PAVIMENTO – CASA DE MÁQUINAS



2º PAVIMENTO – CASA DE MÁQUINAS



2º PAVIMENTO – CASA DE BOMBAS

FLUXO DE CAIXA ANUAL PROJETADO

CENÁRIO BUY TO LEASE

CON$ULT Soluções Patrimoniais

Pessoa Jurídica Convencional Cenário: BuyToLease

	Ano	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Total
	R$ em moeda constante												
+	**Receitas Operacionais**	**1.095**	**1.642**	**1.620**	**1.533**	**1.237**	**1.252**	**1.255**	**1.255**	**1.255**	**1.255**	**1.253**	**14.652**
-	Área locável (m2)	861	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)	80	81	82	83	84	85	85	85	85	85	85	
-	Potencial de Mercado de Alugueis	830	1.250	1.268	1.285	1.302	1.318	1.321	1.321	1.321	1.321	1.321	13.857
-	Vacância do empreendimento	0,5%	1,7%	3,1%	4,5%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,1%	
-	Área vaga (m2)	5	22	40	58	65	65	65	65	65	65	66	
-	Alugueis Efetivos	1.095	1.642	1.620	1.533	1.237	1.252	1.255	1.255	1.255	1.255	1.253	14.652
-	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**40**	**60**	**59**	**56**	**45**	**46**	**46**	**46**	**46**	**46**	**46**	**535**
-	PIS	7	11	11	10	8	8	8	8	8	8	8	95
-	COFINS	33	49	49	46	37	38	38	38	38	38	38	440
-	**Despesas Operacionais**	**18**	**30**	**33**	**38**	**37**	**37**	**37**	**37**	**37**	**37**	**37**	**379**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	4	7	11	12	12	12	12	12	12	12	108
-	Inadimplência irrecuperável	1	2	2	4	6	6	6	6	6	6	6	52
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	16	25	24	23	19	19	19	19	19	19	19	220
-	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**1.037**	**1.552**	**1.527**	**1.440**	**1.155**	**1.169**	**1.172**	**1.172**	**1.172**	**1.172**	**1.170**	**13.738**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**1.037**	**1.552**	**1.527**	**1.440**	**1.155**	**1.169**	**1.172**	**1.172**	**1.172**	**1.172**	**1.170**	**13.738**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**(0)**	**(0)**	**0**
=	**Lucro antes de Impostos**	**1.037**	**1.552**	**1.527**	**1.440**	**1.155**	**1.169**	**1.172**	**1.172**	**1.172**	**1.172**	**1.170**	**13.738**
-	Impostos (IR/CSSL)	119	179	176	167	135	136	137	137	137	137	136	1.594
=	**Lucro líquido**	**918**	**1.373**	**1.351**	**1.273**	**1.020**	**1.033**	**1.035**	**1.035**	**1.035**	**1.035**	**1.034**	**12.144**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**918**	**1.373**	**1.351**	**1.273**	**1.020**	**1.033**	**1.035**	**1.035**	**1.035**	**1.035**	**1.034**	**12.144**
-	Investimento em novos ativos	8.335	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.335
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	23	36	37	38	39	41	42	43	44	46	47	436
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(7.440)**	**1.338**	**1.314**	**1.235**	**981**	**992**	**993**	**992**	**991**	**990**	**987**	**3.373**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(7.440)	(6.103)	(4.789)	(3.554)	(2.573)	(1.581)	(587)	405	1.396	2.386	3.373	
+	**Integralização dos Acionistas**	**8.335**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8.335**
+	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**894**	**1.338**	**1.314**	**1.235**	**981**	**992**	**993**	**992**	**991**	**990**	**987**	**11.708**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	0	(0)	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0	0	

Acionistas

-	**Integralização dos Acionistas**	**8.335**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8.335**
+	**Distribuição de Dividendos**	**894**	**1.338**	**1.314**	**1.235**	**981**	**992**	**993**	**992**	**991**	**990**	**987**	**11.708**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.270	11.270
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**(7.440)**	**1.338**	**1.314**	**1.235**	**981**	**992**	**993**	**992**	**991**	**990**	**12.257**	**14.643**

CON$ULT Soluções Patrimoniais

Pessoa Jurídica Convencional Cenário: BuyToLease

	Ano	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
	R$ em moeda constante												Total
+	**Receitas Operacionais**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
-	Área locável (m2)												
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)												
-	Potencial de Mercado de Alugueis	75,8%	76,1%	78,3%	83,8%	105,3%	105,3%	105,3%	105,3%	105,3%	105,3%	105,4%	94,6%
-	Vacância do empreendimento												
-	Área vaga (m2)												
-	Alugueis Efetivos	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Receitas de estacionamento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Outras receitas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	**Impostos sobre receitas**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**
-	PIS	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
-	COFINS	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
-	**Despesas Operacionais**	**1,7%**	**1,8%**	**2,1%**	**2,5%**	**3,0%**	**3,0%**	**3,0%**	**3,0%**	**3,0%**	**3,0%**	**3,0%**	**2,6%**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0,1%	0,2%	0,5%	0,7%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	0,7%
-	Inadimplência irrecuperável	0,1%	0,1%	0,1%	0,3%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
-	Despesas recorrentes FII	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**94,7%**	**94,5%**	**94,3%**	**93,9%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,8%**
-	Depreciação	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**94,7%**	**94,5%**	**94,3%**	**93,9%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,8%**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
=	**Lucro antes de Impostos**	**94,7%**	**94,5%**	**94,3%**	**93,9%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,4%**	**93,8%**
-	Impostos (IR/CSSL)	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%
=	**Lucro líquido**	**83,8%**	**83,6%**	**83,4%**	**83,0%**	**82,5%**	**82,5%**	**82,5%**	**82,5%**	**82,5%**	**82,5%**	**82,5%**	**82,9%**
+	Depreciação e Amortização	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**83,8%**	**83,6%**	**83,4%**	**83,0%**	**82,5%**	**82,5%**	**82,5%**	**82,5%**	**82,5%**	**82,5%**	**82,5%**	**82,9%**
-	Investimento em novos ativos	761,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	56,9%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	2,1%	2,2%	2,3%	2,5%	3,2%	3,2%	3,3%	3,4%	3,5%	3,6%	3,7%	3,0%
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-679,3%**	**81,4%**	**81,1%**	**80,5%**	**79,3%**	**79,3%**	**79,2%**	**79,1%**	**79,0%**	**78,9%**	**78,8%**	**23,0%**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-679,3%	-371,6%	-295,6%	-231,8%	-208,0%	-126,2%	-46,8%	32,3%	111,3%	190,1%	269,1%	0,0%
+	**Integralização dos Acionistas**	**761,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**56,9%**
+	Reservas e provisões	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Fluxos de Caixa Acumulado	761,0%	507,5%	514,5%	543,6%	673,8%	665,7%	664,3%	664,3%	664,3%	664,3%	665,0%	0,0%
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**81,7%**	**81,4%**	**81,1%**	**80,5%**	**79,3%**	**79,3%**	**79,2%**	**79,1%**	**79,0%**	**78,9%**	**78,8%**	**79,9%**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Acionistas

-	**Integralização dos Acionistas**	**761,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**56,9%**
+	**Distribuição de Dividendos**	**81,7%**	**81,4%**	**81,1%**	**80,5%**	**79,3%**	**79,3%**	**79,2%**	**79,1%**	**79,0%**	**78,9%**	**78,8%**	**79,9%**
-	Impostos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
+	Valor Residual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	899,1%	76,9%
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-679,3%**	**81,4%**	**81,1%**	**80,5%**	**79,3%**	**79,3%**	**79,2%**	**79,1%**	**79,0%**	**78,9%**	**977,9%**	**99,9%**

FLUXO DE CAIXA MENSAL PROJETADO

CENÁRIO BUY TO LEASE

CONSULT Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024
	Meses	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24
	R$ em moeda constante	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
+	**Receitas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**137**	**137**	**136**	**136**	**135**	**135**	**140**	**140**
	Área locável (m2)	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	-	-	-	-	80,97	80,74	80,52	80,30	80,07	79,85	80,16	79,94
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	104,60	104,31	104,02	103,73	103,44	103,16	103,55	103,27
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	1,1%	1,1%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	5	5	5	5	5	5	14	14
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	137	137	136	136	135	135	140	140
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	PIS	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	-	-	-	-	4	4	4	4	4	4	4	4
-	**Despesas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
	Inadimplência irrecuperável	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	-	-	-	-	2	2	2	2	2	2	2	2
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**-**	**-**	**-**	**-**	**130**	**129**	**129**	**129**	**128**	**128**	**132**	**132**
-	Depreciação	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**130**	**129**	**129**	**129**	**128**	**128**	**132**	**132**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	-	0	0	(0)	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**130**	**129**	**129**	**129**	**128**	**128**	**132**	**132**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	15	15	15	15	15	15	15	15
=	**Lucro líquido**	**-**	**-**	**-**	**-**	**115**	**114**	**114**	**114**	**113**	**113**	**117**	**117**
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-**	**-**	**-**	**-**	**115**	**114**	**114**	**114**	**113**	**113**	**117**	**117**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	8.335	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-**	**-**	**-**	**(8.335)**	**112**	**112**	**111**	**111**	**111**	**110**	**114**	**114**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-	-	-	(8.335)	(8.223)	(8.112)	(8.000)	(7.889)	(7.779)	(7.669)	(7.554)	(7.440)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**8.335**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	-	-	-	-	112	223	335	445	556	666	781	894
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**112**	**112**	**111**	**111**	**111**	**110**	**114**	**114**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	-	-	-	-	(0)	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	-	-	-	-	-	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	-	-	-	-	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**8.335**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Distribuição de Dividendos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**112**	**112**	**111**	**111**	**111**	**110**	**114**	**114**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**(8.335)**	**112**	**112**	**111**	**111**	**111**	**110**	**114**	**114**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025
	Meses	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25
	R$ em moeda constante	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
+	**Receitas Operacionais**	**139**	**139**	**138**	**138**	**136**	**136**	**136**	**135**	**135**	**134**	**138**	**138**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	79,60	79,37	79,13	78,90	82,05	81,80	81,56	81,32	81,08	80,84	81,14	80,90
	Potencial de Mercado de Alugueis	102,84	102,53	102,23	101,93	105,99	105,68	105,37	105,06	104,75	104,44	104,82	104,51
	Vacância do empreendimento	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	2,5%	2,5%
	Área vaga (m2)	14	14	14	14	23	23	23	23	23	23	32	32
	Alugueis Efetivos	139	139	138	138	136	136	136	135	135	134	138	138
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
-	**Despesas Operacionais**	**2**	**2**	**2**	**2**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**132**	**131**	**131**	**130**	**129**	**129**	**128**	**128**	**127**	**127**	**130**	**130**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**132**	**131**	**131**	**130**	**129**	**129**	**128**	**128**	**127**	**127**	**130**	**130**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**132**	**131**	**131**	**130**	**129**	**129**	**128**	**128**	**127**	**127**	**130**	**130**
-	Impostos (IR/CSSL)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
=	**Lucro líquido**	**116**	**116**	**116**	**115**	**114**	**114**	**113**	**113**	**113**	**112**	**115**	**115**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**116**	**116**	**116**	**115**	**114**	**114**	**113**	**113**	**113**	**112**	**115**	**115**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**114**	**113**	**113**	**113**	**111**	**111**	**110**	**110**	**110**	**109**	**112**	**112**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(7.327)	(7.214)	(7.101)	(6.988)	(6.877)	(6.766)	(6.656)	(6.546)	(6.436)	(6.327)	(6.215)	(6.103)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	1.008	1.121	1.234	1.347	1.458	1.568	1.679	1.789	1.899	2.008	2.120	2.232
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**114**	**113**	**113**	**113**	**111**	**111**	**110**	**110**	**110**	**109**	**112**	**112**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	(0)	0	-	0	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Distribuição de Dividendos**	**114**	**113**	**113**	**113**	**111**	**111**	**110**	**110**	**110**	**109**	**112**	**112**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**114**	**113**	**113**	**113**	**111**	**111**	**110**	**110**	**110**	**109**	**112**	**112**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026
	Meses	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26
	R$ em moeda constante	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
+	**Receitas Operacionais**	**137**	**137**	**136**	**136**	**135**	**134**	**134**	**134**	**133**	**133**	**136**	**136**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	80,77	80,55	80,33	80,10	83,14	82,91	82,68	82,45	82,22	81,99	82,30	82,08
	Potencial de Mercado de Alugueis	104,35	104,06	103,77	103,48	107,40	107,10	106,81	106,51	106,22	105,92	106,33	106,03
	Vacância do empreendimento	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,9%	3,9%
	Área vaga (m2)	32	32	32	32	42	42	42	42	42	42	51	51
	Alugueis Efetivos	137	137	136	136	135	134	134	134	133	133	136	136
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**129**	**129**	**129**	**128**	**127**	**127**	**126**	**126**	**126**	**125**	**128**	**128**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**129**	**129**	**129**	**128**	**127**	**127**	**126**	**126**	**126**	**125**	**128**	**128**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**129**	**129**	**129**	**128**	**127**	**127**	**126**	**126**	**126**	**125**	**128**	**128**
-	Impostos (IR/CSSL)	15	15	15	15	15	15	15	15	14	14	15	15
=	**Lucro líquido**	**115**	**114**	**114**	**114**	**112**	**112**	**112**	**111**	**111**	**111**	**113**	**113**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**115**	**114**	**114**	**114**	**112**	**112**	**112**	**111**	**111**	**111**	**113**	**113**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**112**	**111**	**111**	**111**	**109**	**109**	**109**	**108**	**108**	**108**	**110**	**110**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(5.991)	(5.880)	(5.769)	(5.659)	(5.550)	(5.441)	(5.332)	(5.224)	(5.116)	(5.008)	(4.898)	(4.789)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	2.344	2.455	2.566	2.676	2.785	2.894	3.003	3.111	3.219	3.326	3.437	3.546
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**112**	**111**	**111**	**111**	**109**	**109**	**109**	**108**	**108**	**108**	**110**	**110**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	(0)	0	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**112**	**111**	**111**	**111**	**109**	**109**	**109**	**108**	**108**	**108**	**110**	**110**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**112**	**111**	**111**	**111**	**109**	**109**	**109**	**108**	**108**	**108**	**110**	**110**

	Pessoa Jurídica Convencional	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027
	Meses	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27
	R$ em moeda constante	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
+	**Receitas Operacionais**	**135**	**135**	**134**	**134**	**133**	**132**	**132**	**132**	**131**	**131**	**102**	**102**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	81,86	81,63	81,41	81,18	84,24	84,01	83,78	83,55	83,32	83,09	83,41	83,18
	Potencial de Mercado de Alugueis	105,75	105,46	105,17	104,87	108,83	108,53	108,23	107,93	107,63	107,34	107,75	107,45
	Vacância do empreendimento	3,9%	3,9%	3,9%	3,9%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	51	51	51	51	60	60	60	60	60	60	65	65
	Alugueis Efetivos	135	135	134	134	133	132	132	132	131	131	102	102
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**4**	**4**	**4**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**127**	**127**	**127**	**126**	**125**	**124**	**124**	**123**	**123**	**123**	**96**	**95**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**127**	**127**	**127**	**126**	**125**	**124**	**124**	**123**	**123**	**123**	**96**	**95**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**127**	**127**	**127**	**126**	**125**	**124**	**124**	**123**	**123**	**123**	**96**	**95**
-	Impostos (IR/CSSL)	15	15	15	15	14	14	14	14	14	14	11	11
=	**Lucro líquido**	**113**	**112**	**112**	**112**	**110**	**110**	**110**	**109**	**109**	**108**	**84**	**84**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**113**	**112**	**112**	**112**	**110**	**110**	**110**	**109**	**109**	**108**	**84**	**84**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**109**	**109**	**109**	**109**	**107**	**107**	**106**	**106**	**105**	**105**	**81**	**81**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(4.679)	(4.570)	(4.461)	(4.353)	(4.246)	(4.139)	(4.032)	(3.927)	(3.821)	(3.716)	(3.635)	(3.554)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	3.656	3.765	3.874	3.982	4.089	4.196	4.303	4.408	4.514	4.619	4.700	4.781
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**109**	**109**	**109**	**109**	**107**	**107**	**106**	**106**	**105**	**105**	**81**	**81**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**109**	**109**	**109**	**109**	**107**	**107**	**106**	**106**	**105**	**105**	**81**	**81**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**109**	**109**	**109**	**109**	**107**	**107**	**106**	**106**	**105**	**105**	**81**	**81**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028
	Meses	jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	jun/28	jul/28	ago/28	set/28	out/28	nov/28	dez/28
	R$ em moeda constante	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
+	**Receitas Operacionais**	**102**	**102**	**101**	**101**	**105**	**104**	**104**	**104**	**104**	**103**	**104**	**103**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	82,95	82,72	82,49	82,26	85,36	85,13	84,89	84,66	84,43	84,19	84,52	84,29
	Potencial de Mercado de Alugueis	107,16	106,86	106,57	106,28	110,28	109,98	109,67	109,37	109,07	108,77	109,19	108,89
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	102	102	101	101	105	104	104	104	104	103	104	103
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**95**	**95**	**95**	**94**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**	**96**	**97**	**97**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**95**	**95**	**95**	**94**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**	**96**	**97**	**97**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**95**	**95**	**95**	**94**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**	**96**	**97**	**97**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**84**	**84**	**84**	**83**	**86**	**86**	**86**	**86**	**85**	**85**	**86**	**85**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**84**	**84**	**84**	**83**	**86**	**86**	**86**	**86**	**85**	**85**	**86**	**85**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**81**	**81**	**80**	**80**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**	**82**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(3.473)	(3.393)	(3.312)	(3.232)	(3.149)	(3.066)	(2.984)	(2.901)	(2.819)	(2.737)	(2.655)	(2.573)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	4.862	4.942	5.022	5.102	5.186	5.268	5.351	5.434	5.516	5.598	5.680	5.762
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**81**	**81**	**80**	**80**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**	**82**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	(0)	0	(0)	(0)	0	0	(0)	0	(0)	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**81**	**81**	**80**	**80**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**	**82**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**81**	**81**	**80**	**80**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**	**82**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029
	Meses	jan/29	fev/29	mar/29	abr/29	mai/29	jun/29	jul/29	ago/29	set/29	out/29	nov/29	dez/29
	R$ em moeda constante	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
+	**Receitas Operacionais**	**103**	**103**	**103**	**102**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,05	83,82	83,59	83,36	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	108,59	108,29	107,99	107,69	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	103	103	103	102	106	106	106	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**96**	**96**	**96**	**96**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**96**	**96**	**96**	**96**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**96**	**96**	**96**	**96**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	12	12	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**85**	**85**	**85**	**84**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**	**86**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**85**	**85**	**85**	**84**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**	**86**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**82**	**82**	**81**	**81**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(2.491)	(2.410)	(2.328)	(2.247)	(2.163)	(2.079)	(1.995)	(1.912)	(1.829)	(1.746)	(1.663)	(1.581)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	5.844	5.925	6.007	6.088	6.172	6.256	6.339	6.423	6.506	6.589	6.672	6.754
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**82**	**82**	**81**	**81**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	(0)	0	0	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**82**	**82**	**81**	**81**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**82**	**82**	**81**	**81**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030
	Meses	jan/30	fev/30	mar/30	abr/30	mai/30	jun/30	jul/30	ago/30	set/30	out/30	nov/30	dez/30
	R$ em moeda constante	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	106	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**97**	**97**	**96**	**96**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**97**	**97**	**96**	**96**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
=	**Lucro antes de Impostos**	**97**	**97**	**96**	**96**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	12	12	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**86**	**85**	**85**	**85**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**	**86**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**86**	**85**	**85**	**85**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**	**86**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**82**	**82**	**82**	**82**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(1.498)	(1.416)	(1.335)	(1.253)	(1.169)	(1.085)	(1.002)	(918)	(835)	(752)	(670)	(587)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	6.837	6.919	7.000	7.082	7.166	7.250	7.333	7.417	7.500	7.583	7.665	7.748
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**82**	**82**	**82**	**82**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	-
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	-	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**82**	**82**	**82**	**82**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**82**	**82**	**82**	**82**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031
	Meses	jan/31	fev/31	mar/31	abr/31	mai/31	jun/31	jul/31	ago/31	set/31	out/31	nov/31	dez/31
	R$ em moeda constante	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	106	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**97**	**97**	**96**	**96**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**97**	**97**	**96**	**96**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	(0)	0	(0)	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**97**	**97**	**96**	**96**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	12	12	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**86**	**85**	**85**	**85**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**	**86**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**86**	**85**	**85**	**85**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**	**86**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**82**	**82**	**82**	**81**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(505)	(423)	(341)	(260)	(176)	(92)	(9)	74	157	240	323	405
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	7.830	7.912	7.993	8.075	8.159	8.243	8.326	8.409	8.492	8.575	8.658	8.740
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**82**	**82**	**82**	**81**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**82**	**82**	**82**	**81**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**82**	**82**	**82**	**81**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**

	Pessoa Jurídica Convencional	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032
	Meses	jan/32	fev/32	mar/32	abr/32	mai/32	jun/32	jul/32	ago/32	set/32	out/32	nov/32	dez/32
	R$ em moeda constante	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	106	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**97**	**97**	**96**	**96**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**97**	**97**	**96**	**96**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**97**	**97**	**96**	**96**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	12	12	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**86**	**85**	**85**	**85**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**	**86**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**86**	**85**	**85**	**85**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**	**86**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**82**	**82**	**82**	**81**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	487	569	650	732	816	899	983	1.066	1.149	1.231	1.314	1.396
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	8.822	8.904	8.985	9.067	9.151	9.234	9.318	9.401	9.484	9.566	9.649	9.731
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**82**	**82**	**82**	**81**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	0	(0)	0	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**82**	**82**	**82**	**81**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**82**	**82**	**82**	**81**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**

	Pessoa Jurídica Convencional	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033
	Meses	jan/33	fev/33	mar/33	abr/33	mai/33	jun/33	jul/33	ago/33	set/33	out/33	nov/33	dez/33
	R$ em moeda constante	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	106	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**97**	**97**	**96**	**96**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**97**	**97**	**96**	**96**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**97**	**97**	**96**	**96**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	12	12	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**86**	**85**	**85**	**85**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**	**86**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**86**	**85**	**85**	**85**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**	**86**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**82**	**82**	**81**	**81**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	1.478	1.560	1.641	1.722	1.806	1.890	1.973	2.056	2.139	2.221	2.304	2.386
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	9.813	9.895	9.976	10.057	10.141	10.225	10.308	10.391	10.474	10.556	10.639	10.721
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**82**	**82**	**81**	**81**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	(0)	0	0	0	(0)	0	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	(0)	0	0	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**82**	**82**	**81**	**81**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**82**	**82**	**81**	**81**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034
	Meses	jan/34	fev/34	mar/34	abr/34	mai/34	jun/34	jul/34	ago/34	set/34	out/34	nov/34	dez/34
	R$ em moeda constante	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	67	67	67	67	67	67	67	67
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	105	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**97**	**97**	**96**	**96**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**	**97**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**97**	**97**	**96**	**96**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**	**97**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**97**	**97**	**96**	**96**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**	**97**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	12	12	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**86**	**85**	**85**	**85**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**	**86**	**86**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**86**	**85**	**85**	**85**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**	**86**	**86**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**82**	**82**	**81**	**81**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	2.468	2.549	2.631	2.712	2.795	2.878	2.961	3.044	3.127	3.209	3.291	3.373
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	10.802	10.884	10.965	11.047	11.130	11.213	11.296	11.379	11.462	11.544	11.626	11.708
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**82**	**82**	**81**	**81**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	(0)	(0)	0	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	(0)	0	0	0	0	(0)	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	(0)	0	0	0	0	(0)	0	0	0
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**82**	**82**	**81**	**81**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.270
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**82**	**82**	**81**	**81**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**11.352**

FLUXO DE CAIXA ANUAL PROJETADO

CENÁRIO MERCADO ABERTO

CON$ULT Soluções Patrimoniais

Pessoa Jurídica Convencional Cenário: Mercado aberto

	Ano	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Total
	R$ em moeda constante												
+	**Receitas Operacionais**	**822**	**1.218**	**1.203**	**1.222**	**1.227**	**1.227**	**1.251**	**1.259**	**1.259**	**1.259**	**1.254**	**13.201**
-	Área locável (m2)	861	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)	80	81	82	83	84	85	85	85	85	85	85	
-	Potencial de Mercado de Alugueis	830	1.250	1.268	1.285	1.302	1.318	1.321	1.321	1.321	1.321	1.321	13.857
-	Vacância do empreendimento	0,5%	1,7%	3,1%	4,5%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,1%	
-	Área vaga (m2)	5	22	40	58	65	65	65	65	65	65	66	
-	Alugueis Efetivos	822	1.218	1.203	1.222	1.227	1.227	1.251	1.259	1.259	1.259	1.254	13.201
-	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**30**	**44**	**44**	**45**	**45**	**45**	**46**	**46**	**46**	**46**	**46**	**482**
-	PIS	5	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	86
-	COFINS	25	37	36	37	37	37	38	38	38	38	38	396
-	**Despesas Operacionais**	**34**	**53**	**56**	**60**	**61**	**61**	**62**	**62**	**62**	**62**	**60**	**633**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	4	7	11	12	12	12	12	12	12	12	108
-	Inadimplência irrecuperável	6	9	8	9	9	9	9	9	9	9	7	90
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	27	40	40	40	40	40	41	42	42	42	41	436
-	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**758**	**1.121**	**1.103**	**1.117**	**1.121**	**1.121**	**1.144**	**1.151**	**1.151**	**1.151**	**1.148**	**12.086**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**758**	**1.121**	**1.103**	**1.117**	**1.121**	**1.121**	**1.144**	**1.151**	**1.151**	**1.151**	**1.148**	**12.086**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**
=	**Lucro antes de Impostos**	**758**	**1.121**	**1.103**	**1.117**	**1.121**	**1.121**	**1.144**	**1.151**	**1.151**	**1.151**	**1.148**	**12.086**
-	Impostos (IR/CSSL)	89	133	131	133	133	133	136	137	137	137	136	1.436
=	**Lucro líquido**	**669**	**988**	**972**	**985**	**987**	**987**	**1.007**	**1.014**	**1.014**	**1.014**	**1.011**	**10.649**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**669**	**988**	**972**	**985**	**987**	**987**	**1.007**	**1.014**	**1.014**	**1.014**	**1.011**	**10.649**
-	Investimento em novos ativos	8.335	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.335
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	23	36	37	38	39	41	42	43	44	46	47	436
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(7.689)**	**952**	**935**	**946**	**948**	**947**	**966**	**971**	**970**	**969**	**964**	**1.878**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(7.689)	(6.737)	(5.802)	(4.855)	(3.907)	(2.961)	(1.995)	(1.024)	(55)	914	1.878	
+	**Integralização dos Acionistas**	**8.335**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8.335**
+	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**646**	**952**	**935**	**946**	**948**	**947**	**966**	**971**	**970**	**969**	**964**	**10.213**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	0	(0)	(0)	0	0	(0)	0	(0)	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	**8.335**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8.335**
+	**Distribuição de Dividendos**	**646**	**952**	**935**	**946**	**948**	**947**	**966**	**971**	**970**	**969**	**964**	**10.213**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.019	11.019
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**(7.689)**	**952**	**935**	**946**	**948**	**947**	**966**	**971**	**970**	**969**	**11.983**	**12.897**

CON$ULT Soluções Patrimoniais

Pessoa Jurídica Convencional Cenário: Mercado aberto

	Ano	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Total
	R$ em moeda constante												
+	**Receitas Operacionais**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
-	Área locável (m2)												
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)												
-	Potencial de Mercado de Alugueis	101,0%	102,6%	105,4%	105,2%	106,1%	107,4%	105,5%	104,9%	104,9%	104,9%	105,3%	105,0%
-	Vacância do empreendimento												
-	Área vaga (m2)												
-	Alugueis Efetivos	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Receitas de estacionamento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Outras receitas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	**Impostos sobre receitas**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,7%**
-	PIS	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
-	COFINS	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
-	**Despesas Operacionais**	**4,1%**	**4,3%**	**4,6%**	**4,9%**	**5,0%**	**5,0%**	**5,0%**	**5,0%**	**5,0%**	**5,0%**	**4,8%**	**4,8%**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0,1%	0,3%	0,6%	0,9%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	0,8%
-	Inadimplência irrecuperável	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,5%	0,7%
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%
-	Despesas recorrentes FII	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**92,2%**	**92,0%**	**91,7%**	**91,5%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,5%**	**91,6%**
-	Depreciação	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**92,2%**	**92,0%**	**91,7%**	**91,5%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,5%**	**91,6%**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
=	**Lucro antes de Impostos**	**92,2%**	**92,0%**	**91,7%**	**91,5%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,5%**	**91,6%**
-	Impostos (IR/CSSL)	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%
=	**Lucro líquido**	**81,4%**	**81,1%**	**80,9%**	**80,6%**	**80,5%**	**80,5%**	**80,5%**	**80,5%**	**80,5%**	**80,5%**	**80,7%**	**80,7%**
+	Depreciação e Amortização	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**81,4%**	**81,1%**	**80,9%**	**80,6%**	**80,5%**	**80,5%**	**80,5%**	**80,5%**	**80,5%**	**80,5%**	**80,7%**	**80,7%**
-	Investimento em novos ativos	1014,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	63,1%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	2,8%	2,9%	3,1%	3,1%	3,2%	3,3%	3,3%	3,4%	3,5%	3,6%	3,7%	3,3%
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-935,4%**	**78,2%**	**77,8%**	**77,5%**	**77,3%**	**77,2%**	**77,2%**	**77,1%**	**77,0%**	**76,9%**	**76,9%**	**14,2%**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-935,4%	-553,1%	-482,5%	-397,4%	-318,5%	-241,4%	-159,4%	-81,3%	-4,3%	72,6%	149,8%	0,0%
+	**Integralização dos Acionistas**	**1014,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**63,1%**
+	Reservas e provisões	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Fluxos de Caixa Acumulado	1014,0%	684,3%	693,1%	682,3%	679,5%	679,5%	666,1%	661,8%	661,8%	661,8%	664,8%	0,0%
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**78,5%**	**78,2%**	**77,8%**	**77,5%**	**77,3%**	**77,2%**	**77,2%**	**77,1%**	**77,0%**	**76,9%**	**76,9%**	**77,4%**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Acionistas

-	**Integralização dos Acionistas**	**1014,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**63,1%**
+	**Distribuição de Dividendos**	**78,5%**	**78,2%**	**77,8%**	**77,5%**	**77,3%**	**77,2%**	**77,2%**	**77,1%**	**77,0%**	**76,9%**	**76,9%**	**77,4%**
-	Impostos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
+	Valor Residual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	878,9%	83,5%
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-935,4%**	**78,2%**	**77,8%**	**77,5%**	**77,3%**	**77,2%**	**77,2%**	**77,1%**	**77,0%**	**76,9%**	**955,8%**	**97,7%**

FLUXO DE CAIXA MENSAL PROJETADO

CENÁRIO MERCADO ABERTO

CONSULT
Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024
	Meses	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24
	R$ em moeda constante	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
+	**Receitas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**104**	**104**	**103**	**103**	**103**	**103**	**101**	**101**
	Área locável (m2)	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	-	-	-	-	80,97	80,74	80,52	80,30	80,07	79,85	80,16	79,94
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	104,60	104,31	104,02	103,73	103,44	103,16	103,55	103,27
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	1,1%	1,1%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	5	5	5	5	5	5	14	14
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	104	104	103	103	103	103	101	101
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	-	-	-	-	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
	Inadimplência irrecuperável	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	-	-	-	-	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**-**	**-**	**-**	**-**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**95**	**94**	**93**
-	Depreciação	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**95**	**94**	**93**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	-	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**95**	**94**	**93**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**-**	**-**	**-**	**-**	**85**	**84**	**84**	**84**	**84**	**83**	**82**	**82**
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-**	**-**	**-**	**-**	**85**	**84**	**84**	**84**	**84**	**83**	**82**	**82**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	8.335	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-**	**-**	**-**	**(8.335)**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**79**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-	-	-	(8.335)	(8.253)	(8.172)	(8.091)	(8.010)	(7.929)	(7.848)	(7.769)	(7.689)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**8.335**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	-	-	-	-	82	163	244	325	406	487	566	646
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**79**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	-	-	-	-	0	0	0	0	(0)	0	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**8.335**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Distribuição de Dividendos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**79**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**(8.335)**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**79**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025
	Meses	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25
	R$ em moeda constante	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
+	**Receitas Operacionais**	**101**	**100**	**100**	**104**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**101**	**100**	**100**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	79,60	79,37	79,13	78,90	82,05	81,80	81,56	81,32	81,08	80,84	81,14	80,90
	Potencial de Mercado de Alugueis	102,84	102,53	102,23	101,93	105,99	105,68	105,37	105,06	104,75	104,44	104,82	104,51
	Vacância do empreendimento	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	2,5%	2,5%
	Área vaga (m2)	14	14	14	14	23	23	23	23	23	23	32	32
	Alugueis Efetivos	101	100	100	104	103	103	102	102	102	101	100	100
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**93**	**93**	**92**	**96**	**95**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**92**	**92**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**93**	**93**	**92**	**96**	**95**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**92**	**92**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**93**	**93**	**92**	**96**	**95**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**92**	**92**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**82**	**82**	**81**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**81**	**81**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**82**	**82**	**81**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**81**	**81**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**79**	**79**	**78**	**81**	**80**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**	**78**	**78**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(7.610)	(7.532)	(7.453)	(7.372)	(7.291)	(7.211)	(7.131)	(7.052)	(6.972)	(6.893)	(6.815)	(6.737)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	724	803	882	963	1.044	1.124	1.204	1.283	1.363	1.442	1.520	1.598
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	79	79	78	81	80	80	80	80	79	79	78	78
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	(0)	0	(0)	(0)	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	79	79	78	81	80	80	80	80	79	79	78	78
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**79**	**79**	**78**	**81**	**80**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**	**78**	**78**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026
	Meses	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26
	R$ em moeda constante	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
+	**Receitas Operacionais**	**100**	**100**	**99**	**102**	**101**	**101**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	80,77	80,55	80,33	80,10	83,14	82,91	82,68	82,45	82,22	81,99	82,30	82,08
	Potencial de Mercado de Alugueis	104,35	104,06	103,77	103,48	107,40	107,10	106,81	106,51	106,22	105,92	106,33	106,03
	Vacância do empreendimento	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,9%	3,9%
	Área vaga (m2)	32	32	32	32	42	42	42	42	42	42	51	51
	Alugueis Efetivos	100	100	99	102	101	101	101	100	100	100	99	99
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**4**	**4**	**4**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**92**	**91**	**91**	**94**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**	**92**	**91**	**90**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**92**	**91**	**91**	**94**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**	**92**	**91**	**90**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**92**	**91**	**91**	**94**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**	**92**	**91**	**90**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**81**	**81**	**80**	**83**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**81**	**81**	**80**	**83**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**78**	**78**	**77**	**80**	**79**	**79**	**78**	**78**	**78**	**78**	**77**	**76**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(6.659)	(6.581)	(6.504)	(6.424)	(6.345)	(6.267)	(6.188)	(6.110)	(6.032)	(5.955)	(5.878)	(5.802)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	1.676	1.753	1.831	1.911	1.989	2.068	2.146	2.225	2.302	2.380	2.457	2.533
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**78**	**78**	**77**	**80**	**79**	**79**	**78**	**78**	**78**	**78**	**77**	**76**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	0	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**78**	**78**	**77**	**80**	**79**	**79**	**78**	**78**	**78**	**78**	**77**	**76**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**78**	**78**	**77**	**80**	**79**	**79**	**78**	**78**	**78**	**78**	**77**	**76**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027
	Meses	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27
	R$ em moeda constante	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
+	**Receitas Operacionais**	**98**	**98**	**98**	**105**	**104**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	81,86	81,63	81,41	81,18	84,24	84,01	83,78	83,55	83,32	83,09	83,41	83,18
	Potencial de Mercado de Alugueis	105,75	105,46	105,17	104,87	108,83	108,53	108,23	107,93	107,63	107,34	107,75	107,45
	Vacância do empreendimento	3,9%	3,9%	3,9%	3,9%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	51	51	51	51	60	60	60	60	60	60	65	65
	Alugueis Efetivos	98	98	98	105	104	104	103	103	103	102	102	102
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**90**	**90**	**90**	**96**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**90**	**90**	**90**	**96**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**90**	**90**	**90**	**96**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**79**	**79**	**79**	**85**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**79**	**79**	**79**	**85**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**76**	**76**	**76**	**82**	**80**	**80**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**	**78**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(5.725)	(5.649)	(5.574)	(5.492)	(5.411)	(5.331)	(5.251)	(5.171)	(5.092)	(5.013)	(4.934)	(4.855)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	2.609	2.686	2.761	2.843	2.923	3.004	3.084	3.163	3.243	3.322	3.401	3.480
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**76**	**76**	**76**	**82**	**80**	**80**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**	**78**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	(0)	0	0	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Distribuição de Dividendos**	**76**	**76**	**76**	**82**	**80**	**80**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**	**78**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**76**	**76**	**76**	**82**	**80**	**80**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**	**78**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028
	Meses	jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	jun/28	jul/28	ago/28	set/28	out/28	nov/28	dez/28
	R$ em moeda constante	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
+	**Receitas Operacionais**	**101**	**101**	**101**	**104**	**103**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	82,95	82,72	82,49	82,26	85,36	85,13	84,89	84,66	84,43	84,19	84,52	84,29
	Potencial de Mercado de Alugueis	107,16	106,86	106,57	106,28	110,28	109,98	109,67	109,37	109,07	108,77	109,19	108,89
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	101	101	101	104	103	103	103	103	102	102	102	102
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**92**	**92**	**92**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**92**	**92**	**92**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**92**	**92**	**92**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**81**	**81**	**81**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**81**	**81**	**81**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**78**	**78**	**78**	**80**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**	**79**	**79**	**78**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(4.777)	(4.699)	(4.621)	(4.541)	(4.461)	(4.381)	(4.302)	(4.222)	(4.143)	(4.064)	(3.986)	(3.907)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	3.558	3.636	3.714	3.794	3.874	3.954	4.033	4.113	4.192	4.270	4.349	4.427
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	78	78	78	80	80	80	80	79	79	79	79	78
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	0	(0)	0	-	0	0	(0)	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	(0)	0	0
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	78	78	78	80	80	80	80	79	79	79	79	78
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**78**	**78**	**78**	**80**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**	**79**	**79**	**78**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029
	Meses	jan/29	fev/29	mar/29	abr/29	mai/29	jun/29	jul/29	ago/29	set/29	out/29	nov/29	dez/29
	R$ em moeda constante	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
+	**Receitas Operacionais**	**101**	**101**	**101**	**104**	**103**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,05	83,82	83,59	83,36	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	108,59	108,29	107,99	107,69	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	101	101	101	104	103	103	103	103	102	102	102	102
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**92**	**92**	**92**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**92**	**92**	**92**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	-	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**92**	**92**	**92**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**81**	**81**	**81**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**81**	**81**	**81**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**78**	**78**	**78**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**	**79**	**79**	**79**	**78**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(3.829)	(3.751)	(3.674)	(3.593)	(3.514)	(3.434)	(3.354)	(3.275)	(3.196)	(3.118)	(3.039)	(2.961)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	4.506	4.583	4.661	4.741	4.821	4.901	4.980	5.060	5.139	5.217	5.296	5.374
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	78	78	78	80	80	80	79	79	79	79	79	78
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	78	78	78	80	80	80	79	79	79	79	79	78
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**78**	**78**	**78**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**	**79**	**79**	**79**	**78**

	Pessoa Jurídica Convencional	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030
	Meses	jan/30	fev/30	mar/30	abr/30	mai/30	jun/30	jul/30	ago/30	set/30	out/30	nov/30	dez/30
	R$ em moeda constante	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
+	**Receitas Operacionais**	**101**	**101**	**101**	**107**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**105**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	101	101	101	107	106	106	106	105	105	105	105	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	4	4	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**92**	**92**	**92**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**92**	**92**	**92**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**92**	**92**	**92**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	12	12	12	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**81**	**81**	**81**	**86**	**86**	**85**	**85**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**81**	**81**	**81**	**86**	**86**	**85**	**85**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**78**	**78**	**78**	**82**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(2.883)	(2.805)	(2.727)	(2.645)	(2.563)	(2.481)	(2.400)	(2.318)	(2.237)	(2.156)	(2.076)	(1.995)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	5.452	5.530	5.608	5.690	5.772	5.854	5.935	6.017	6.098	6.179	6.259	6.340
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	78	78	78	82	82	82	82	81	81	81	81	80
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	(0)	0	0	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	78	78	78	82	82	82	82	81	81	81	81	80
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**78**	**78**	**78**	**82**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**

	Pessoa Jurídica Convencional	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031
	Meses	jan/31	fev/31	mar/31	abr/31	mai/31	jun/31	jul/31	ago/31	set/31	out/31	nov/31	dez/31
	R$ em moeda constante	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**107**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**105**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	104	104	103	107	106	106	106	105	105	105	105	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	4	4	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**95**	**95**	**94**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**95**	**95**	**94**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**95**	**95**	**94**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	12	12	12	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**84**	**83**	**83**	**86**	**86**	**85**	**85**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**84**	**83**	**83**	**86**	**86**	**85**	**85**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**80**	**80**	**80**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(1.915)	(1.835)	(1.755)	(1.673)	(1.591)	(1.510)	(1.428)	(1.347)	(1.266)	(1.185)	(1.105)	(1.024)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	6.420	6.500	6.579	6.662	6.744	6.825	6.907	6.988	7.069	7.150	7.230	7.311
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**80**	**80**	**80**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Distribuição de Dividendos**	**80**	**80**	**80**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**80**	**80**	**80**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**

	Pessoa Jurídica Convencional	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032
	Meses	jan/32	fev/32	mar/32	abr/32	mai/32	jun/32	jul/32	ago/32	set/32	out/32	nov/32	dez/32
	R$ em moeda constante	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**107**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**105**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	104	104	103	107	106	106	106	105	105	105	105	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	4	4	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**95**	**95**	**94**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**95**	**95**	**94**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**95**	**95**	**94**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	12	12	12	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**84**	**83**	**83**	**86**	**86**	**85**	**85**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**84**	**83**	**83**	**86**	**86**	**85**	**85**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**80**	**80**	**80**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(944)	(864)	(785)	(703)	(621)	(539)	(458)	(377)	(296)	(215)	(135)	(55)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	7.391	7.470	7.550	7.632	7.714	7.796	7.877	7.958	8.039	8.120	8.200	8.280
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**80**	**80**	**80**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	-	0	(0)	(0)	0	(0)	(0)	0	(0)	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Distribuição de Dividendos**	**80**	**80**	**80**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**80**	**80**	**80**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**

	Pessoa Jurídica Convencional	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033
	Meses	jan/33	fev/33	mar/33	abr/33	mai/33	jun/33	jul/33	ago/33	set/33	out/33	nov/33	dez/33
	R$ em moeda constante	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**107**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**105**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	104	104	103	107	106	106	106	105	105	105	105	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	4	4	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**95**	**95**	**94**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**95**	**95**	**94**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**95**	**95**	**94**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	12	12	12	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**84**	**83**	**83**	**86**	**86**	**85**	**85**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**84**	**83**	**83**	**86**	**86**	**85**	**85**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**80**	**80**	**79**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	25	105	185	267	348	430	511	592	673	754	834	914
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	8.360	8.440	8.519	8.602	8.683	8.765	8.846	8.927	9.008	9.088	9.169	9.249
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**80**	**80**	**79**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	(0)	-	0	(0)	0	0	0	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**80**	**80**	**79**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**80**	**80**	**79**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	Pessoa Jurídica Convencional	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034
	Meses	jan/34	fev/34	mar/34	abr/34	mai/34	jun/34	jul/34	ago/34	set/34	out/34	nov/34	dez/34
	R$ em moeda constante	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	67	67	67	67	67	67	67	67
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	105	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
-	**Despesas Operacionais**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**95**	**95**	**95**	**94**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**95**	**95**	**95**	**94**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**95**	**95**	**95**	**94**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	12	12	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**84**	**83**	**83**	**83**	**86**	**85**	**85**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**84**	**83**	**83**	**83**	**86**	**85**	**85**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**80**	**80**	**80**	**79**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**	**80**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	994	1.073	1.153	1.232	1.314	1.395	1.476	1.557	1.638	1.718	1.798	1.878
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	9.329	9.408	9.488	9.567	9.649	9.730	9.811	9.892	9.973	10.053	10.133	10.213
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**80**	**80**	**80**	**79**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**	**80**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Distribuição de Dividendos**	**80**	**80**	**80**	**79**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**	**80**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.019
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**80**	**80**	**80**	**79**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**	**11.098**

FLUXO DE CAIXA ANUAL PROJETADO

CENÁRIO FII

CON$ULT Soluções Patrimoniais

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Cenário: BuyToLease/FII

	Ano	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Total
	R$ em moeda constante												
+	**Receitas Operacionais**	**1.095**	**1.642**	**1.620**	**1.533**	**1.237**	**1.252**	**1.255**	**1.255**	**1.255**	**1.255**	**1.253**	**14.652**
-	Área locável (m2)	861	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)	80	81	82	83	84	85	85	85	85	85	85	
-	Potencial de Mercado de Alugueis	830	1.250	1.268	1.285	1.302	1.318	1.321	1.321	1.321	1.321	1.321	13.857
-	Vacância do empreendimento	0,5%	1,7%	3,1%	4,5%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,1%	
-	Área vaga (m2)	5	22	40	58	65	65	65	65	65	65	66	
-	Alugueis Efetivos	1.095	1.642	1.620	1.533	1.237	1.252	1.255	1.255	1.255	1.255	1.253	14.652
-	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**81**	**58**	**61**	**66**	**67**	**67**	**67**	**67**	**67**	**67**	**67**	**735**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	4	7	11	12	12	12	12	12	12	12	108
-	Inadimplência irrecuperável	1	2	2	4	6	6	6	6	6	6	6	52
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	11	16	16	15	12	13	13	13	13	13	13	147
-	Despesas recorrentes FII	24	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	385
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**1.015**	**1.584**	**1.559**	**1.467**	**1.170**	**1.185**	**1.188**	**1.188**	**1.188**	**1.188**	**1.186**	**13.917**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**1.015**	**1.584**	**1.559**	**1.467**	**1.170**	**1.185**	**1.188**	**1.188**	**1.188**	**1.188**	**1.186**	**13.917**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**(0)**	**0**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**
=	**Lucro antes de Impostos**	**1.015**	**1.584**	**1.559**	**1.467**	**1.170**	**1.185**	**1.188**	**1.188**	**1.188**	**1.188**	**1.186**	**13.917**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**1.015**	**1.584**	**1.559**	**1.467**	**1.170**	**1.185**	**1.188**	**1.188**	**1.188**	**1.188**	**1.186**	**13.917**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**1.015**	**1.584**	**1.559**	**1.467**	**1.170**	**1.185**	**1.188**	**1.188**	**1.188**	**1.188**	**1.186**	**13.917**
-	Investimento em novos ativos	8.335	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.335
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	23	36	37	38	39	41	42	43	44	46	47	436
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(7.344)**	**1.548**	**1.522**	**1.429**	**1.131**	**1.144**	**1.146**	**1.145**	**1.143**	**1.142**	**1.139**	**5.146**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(7.344)	(5.795)	(4.274)	(2.845)	(1.714)	(570)	576	1.721	2.864	4.007	5.146	
+	**Integralização dos Cotistas**	**8.378**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8.378**
+	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado	8.378	8.378	8.378	8.378	8.378	8.378	8.378	8.378	8.378	8.378	8.378	
-	**Remuneração de Cotistas**	**1.035**	**1.548**	**1.522**	**1.429**	**1.131**	**1.144**	**1.146**	**1.145**	**1.143**	**1.142**	**1.139**	**13.525**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	0	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Cotistas

-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**8.378**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8.378**
+	**Remuneração das Cotas**	**1.035**	**1.548**	**1.522**	**1.429**	**1.131**	**1.144**	**1.146**	**1.145**	**1.143**	**1.142**	**1.139**	**13.525**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.011	13.011
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**(7.344)**	**1.548**	**1.522**	**1.429**	**1.131**	**1.144**	**1.146**	**1.145**	**1.143**	**1.142**	**14.150**	**18.157**

CON$ULT Soluções Patrimoniais

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Cenário: BuyToLease/FII

	Ano	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
	R$ em moeda constante												Total
+	**Receitas Operacionais**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
-	Área locável (m2)												
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)												
-	Potencial de Mercado de Alugueis	75,8%	76,1%	78,3%	83,8%	105,3%	105,3%	105,3%	105,3%	105,3%	105,3%	105,4%	94,6%
-	Vacância do empreendimento												
-	Área vaga (m2)												
-	Alugueis Efetivos	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Receitas de estacionamento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Outras receitas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	**Impostos sobre receitas**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
-	PIS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	COFINS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	**Despesas Operacionais**	**7,4%**	**3,5%**	**3,8%**	**4,3%**	**5,4%**	**5,3%**	**5,3%**	**5,3%**	**5,3%**	**5,3%**	**5,4%**	**5,0%**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0,1%	0,2%	0,5%	0,7%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	0,7%
-	Inadimplência irrecuperável	0,1%	0,1%	0,1%	0,3%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
-	Despesas recorrentes FII	2,2%	2,2%	2,2%	2,4%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,6%
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	4,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**92,6%**	**96,5%**	**96,2%**	**95,7%**	**94,6%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,6%**	**95,0%**
-	Depreciação	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**92,6%**	**96,5%**	**96,2%**	**95,7%**	**94,6%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,6%**	**95,0%**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
=	**Lucro antes de Impostos**	**92,6%**	**96,5%**	**96,2%**	**95,7%**	**94,6%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,6%**	**95,0%**
-	Impostos (IR/CSSL)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Lucro líquido**	**92,6%**	**96,5%**	**96,2%**	**95,7%**	**94,6%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,6%**	**95,0%**
+	Depreciação e Amortização	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**92,6%**	**96,5%**	**96,2%**	**95,7%**	**94,6%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,7%**	**94,6%**	**95,0%**
-	Investimento em novos ativos	761,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	56,9%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	2,1%	2,2%	2,3%	2,5%	3,2%	3,2%	3,3%	3,4%	3,5%	3,6%	3,7%	3,0%
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-670,5%**	**94,3%**	**93,9%**	**93,2%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,3%**	**91,2%**	**91,1%**	**91,0%**	**90,9%**	**35,1%**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-670,5%	-352,9%	-263,8%	-185,5%	-138,6%	-45,5%	45,9%	137,2%	228,3%	319,3%	410,6%	0,0%
+	**Integralização dos Cotistas**	**765,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**57,2%**
+	Reservas e provisões	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Fluxos de Caixa Acumulado	765,0%	510,2%	517,2%	546,4%	677,3%	669,2%	667,7%	667,7%	667,7%	667,7%	668,4%	0,0%
-	**Remuneração de Cotistas**	**94,5%**	**94,3%**	**93,9%**	**93,2%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,3%**	**91,2%**	**91,1%**	**91,0%**	**90,9%**	**92,3%**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**765,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**57,2%**
+	**Remuneração das Cotas**	**94,5%**	**94,3%**	**93,9%**	**93,2%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,3%**	**91,2%**	**91,1%**	**91,0%**	**90,9%**	**92,3%**
-	Impostos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
+	Valor Residual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1038,0%	88,8%
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**-670,5%**	**94,3%**	**93,9%**	**93,2%**	**91,4%**	**91,4%**	**91,3%**	**91,2%**	**91,1%**	**91,0%**	**1128,9%**	**123,9%**

FLUXO DE CAIXA MENSAL PROJETADO

CENÁRIO FII

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024
	Meses	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24
	R$ em moeda constante	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
+	**Receitas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**137**	**137**	**136**	**136**	**135**	**135**	**140**	**140**
	Área locável (m2)	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	-	-	-	-	80,97	80,74	80,52	80,30	80,07	79,85	80,16	79,94
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	104,60	104,31	104,02	103,73	103,44	103,16	103,55	103,27
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	1,1%	1,1%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	5	5	5	5	5	5	14	14
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	137	137	136	136	135	135	140	140
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**44**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
	Inadimplência irrecuperável	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	44	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**-**	**-**	**-**	**(44)**	**132**	**132**	**132**	**131**	**131**	**130**	**135**	**135**
-	Depreciação	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-**	**-**	**-**	**(44)**	**132**	**132**	**132**	**131**	**131**	**130**	**135**	**135**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	(0)	0	0	(0)	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**-**	**-**	**-**	**(44)**	**132**	**132**	**132**	**131**	**131**	**130**	**135**	**135**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**-**	**-**	**-**	**(44)**	**132**	**132**	**132**	**131**	**131**	**130**	**135**	**135**
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-**	**-**	**-**	**(44)**	**132**	**132**	**132**	**131**	**131**	**130**	**135**	**135**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	8.335	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-**	**-**	**-**	**(8.378)**	**129**	**129**	**129**	**128**	**128**	**128**	**132**	**132**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-	-	-	(8.378)	(8.249)	(8.120)	(7.991)	(7.863)	(7.735)	(7.608)	(7.475)	(7.344)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**8.378**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	-	-	-	0	129	258	387	515	643	771	903	1.035
-	**Remuneração de Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**129**	**129**	**129**	**128**	**128**	**128**	**132**	**132**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	-	-	-	0	(0)	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	-	-	-	-	0	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	-	-	-	0	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**8.378**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**129**	**129**	**129**	**128**	**128**	**128**	**132**	**132**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**(8.378)**	**129**	**129**	**129**	**128**	**128**	**128**	**132**	**132**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025
	Meses	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25
	R$ em moeda constante	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
+	**Receitas Operacionais**	**139**	**139**	**138**	**138**	**136**	**136**	**136**	**135**	**135**	**134**	**138**	**138**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	79,60	79,37	79,13	78,90	82,05	81,80	81,56	81,32	81,08	80,84	81,14	80,90
	Potencial de Mercado de Alugueis	102,84	102,53	102,23	101,93	105,99	105,68	105,37	105,06	104,75	104,44	104,82	104,51
	Vacância do empreendimento	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	2,5%	2,5%
	Área vaga (m2)	14	14	14	14	23	23	23	23	23	23	32	32
	Alugueis Efetivos	139	139	138	138	136	136	136	135	135	134	138	138
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**134**	**134**	**134**	**133**	**132**	**131**	**131**	**130**	**130**	**130**	**133**	**132**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**134**	**134**	**134**	**133**	**132**	**131**	**131**	**130**	**130**	**130**	**133**	**132**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	(0)	0	0	0	0	0	(0)	(0)	(0)	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**134**	**134**	**134**	**133**	**132**	**131**	**131**	**130**	**130**	**130**	**133**	**132**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**134**	**134**	**134**	**133**	**132**	**131**	**131**	**130**	**130**	**130**	**133**	**132**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**134**	**134**	**134**	**133**	**132**	**131**	**131**	**130**	**130**	**130**	**133**	**132**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**131**	**131**	**131**	**130**	**129**	**128**	**128**	**127**	**127**	**127**	**130**	**129**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(7.212)	(7.081)	(6.951)	(6.820)	(6.692)	(6.564)	(6.436)	(6.308)	(6.181)	(6.055)	(5.925)	(5.795)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	1.166	1.297	1.428	1.558	1.687	1.815	1.943	2.070	2.197	2.324	2.454	2.583
-	**Remuneração de Cotistas**	**131**	**131**	**131**	**130**	**129**	**128**	**128**	**127**	**127**	**127**	**130**	**129**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	0	0	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0	0	(0)	(0)
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**131**	**131**	**131**	**130**	**129**	**128**	**128**	**127**	**127**	**127**	**130**	**129**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**131**	**131**	**131**	**130**	**129**	**128**	**128**	**127**	**127**	**127**	**130**	**129**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026
	Meses	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26
	R$ em moeda constante	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
+	**Receitas Operacionais**	**137**	**137**	**136**	**136**	**135**	**134**	**134**	**134**	**133**	**133**	**136**	**136**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	80,77	80,55	80,33	80,10	83,14	82,91	82,68	82,45	82,22	81,99	82,30	82,08
	Potencial de Mercado de Alugueis	104,35	104,06	103,77	103,48	107,40	107,10	106,81	106,51	106,22	105,92	106,33	106,03
	Vacância do empreendimento	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,9%	3,9%
	Área vaga (m2)	32	32	32	32	42	42	42	42	42	42	51	51
	Alugueis Efetivos	137	137	136	136	135	134	134	134	133	133	136	136
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**132**	**132**	**131**	**131**	**130**	**129**	**129**	**128**	**128**	**128**	**131**	**130**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**132**	**132**	**131**	**131**	**130**	**129**	**129**	**128**	**128**	**128**	**131**	**130**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**132**	**132**	**131**	**131**	**130**	**129**	**129**	**128**	**128**	**128**	**131**	**130**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**132**	**132**	**131**	**131**	**130**	**129**	**129**	**128**	**128**	**128**	**131**	**130**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**132**	**132**	**131**	**131**	**130**	**129**	**129**	**128**	**128**	**128**	**131**	**130**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**129**	**129**	**128**	**128**	**126**	**126**	**126**	**125**	**125**	**125**	**127**	**127**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(5.666)	(5.537)	(5.409)	(5.281)	(5.155)	(5.029)	(4.903)	(4.778)	(4.653)	(4.528)	(4.401)	(4.274)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	2.712	2.841	2.969	3.097	3.224	3.350	3.475	3.601	3.726	3.850	3.978	4.105
-	**Remuneração de Cotistas**	**129**	**129**	**128**	**128**	**126**	**126**	**126**	**125**	**125**	**125**	**127**	**127**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	0	0	(0)	0	0	0	(0)	(0)	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**129**	**129**	**128**	**128**	**126**	**126**	**126**	**125**	**125**	**125**	**127**	**127**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**129**	**129**	**128**	**128**	**126**	**126**	**126**	**125**	**125**	**125**	**127**	**127**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027
	Meses	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27
	R$ em moeda constante	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
+	**Receitas Operacionais**	**135**	**135**	**134**	**134**	**133**	**132**	**132**	**132**	**131**	**131**	**102**	**102**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	81,86	81,63	81,41	81,18	84,24	84,01	83,78	83,55	83,32	83,09	83,41	83,18
	Potencial de Mercado de Alugueis	105,75	105,46	105,17	104,87	108,83	108,53	108,23	107,93	107,63	107,34	107,75	107,45
	Vacância do empreendimento	3,9%	3,9%	3,9%	3,9%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	51	51	51	51	60	60	60	60	60	60	65	65
	Alugueis Efetivos	135	135	134	134	133	132	132	132	131	131	102	102
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**130**	**129**	**129**	**129**	**127**	**127**	**127**	**126**	**125**	**125**	**97**	**96**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**130**	**129**	**129**	**129**	**127**	**127**	**127**	**126**	**125**	**125**	**97**	**96**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**130**	**129**	**129**	**129**	**127**	**127**	**127**	**126**	**125**	**125**	**97**	**96**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**130**	**129**	**129**	**129**	**127**	**127**	**127**	**126**	**125**	**125**	**97**	**96**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**130**	**129**	**129**	**129**	**127**	**127**	**127**	**126**	**125**	**125**	**97**	**96**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**127**	**126**	**126**	**126**	**124**	**124**	**123**	**122**	**122**	**122**	**94**	**93**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(4.147)	(4.021)	(3.895)	(3.769)	(3.645)	(3.521)	(3.398)	(3.275)	(3.153)	(3.032)	(2.938)	(2.845)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	4.231	4.358	4.484	4.609	4.733	4.857	4.981	5.103	5.225	5.347	5.440	5.534
-	**Remuneração de Cotistas**	**127**	**126**	**126**	**126**	**124**	**124**	**123**	**122**	**122**	**122**	**94**	**93**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	(0)	0	(0)	(0)	0	0	(0)	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**127**	**126**	**126**	**126**	**124**	**124**	**123**	**122**	**122**	**122**	**94**	**93**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**127**	**126**	**126**	**126**	**124**	**124**	**123**	**122**	**122**	**122**	**94**	**93**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028
	Meses	jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	jun/28	jul/28	ago/28	set/28	out/28	nov/28	dez/28
	R$ em moeda constante	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
+	**Receitas Operacionais**	**102**	**102**	**101**	**101**	**105**	**104**	**104**	**104**	**104**	**103**	**104**	**103**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	82,95	82,72	82,49	82,26	85,36	85,13	84,89	84,66	84,43	84,19	84,52	84,29
	Potencial de Mercado de Alugueis	107,16	106,86	106,57	106,28	110,28	109,98	109,67	109,37	109,07	108,77	109,19	108,89
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	102	102	101	101	105	104	104	104	104	103	104	103
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**96**	**96**	**96**	**95**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**98**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**96**	**96**	**96**	**95**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**98**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**96**	**96**	**96**	**95**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**98**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**96**	**96**	**96**	**95**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**98**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**96**	**96**	**96**	**95**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**98**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**93**	**93**	**92**	**92**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**94**	**95**	**95**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(2.752)	(2.659)	(2.567)	(2.474)	(2.378)	(2.283)	(2.188)	(2.093)	(1.998)	(1.903)	(1.808)	(1.714)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	5.627	5.719	5.812	5.904	6.000	6.096	6.191	6.286	6.381	6.475	6.570	6.664
-	**Remuneração de Cotistas**	**93**	**93**	**92**	**92**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**94**	**95**	**95**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	(0)	(0)	(0)	0	0	(0)	0	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**93**	**93**	**92**	**92**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**94**	**95**	**95**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**93**	**93**	**92**	**92**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**94**	**95**	**95**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029
	Meses	jan/29	fev/29	mar/29	abr/29	mai/29	jun/29	jul/29	ago/29	set/29	out/29	nov/29	dez/29
	R$ em moeda constante	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
+	**Receitas Operacionais**	**103**	**103**	**103**	**102**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,05	83,82	83,59	83,36	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	108,59	108,29	107,99	107,69	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	103	103	103	102	106	106	106	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**98**	**97**	**97**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**98**	**97**	**97**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**98**	**97**	**97**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**98**	**97**	**97**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**98**	**97**	**97**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**94**	**94**	**94**	**93**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(1.620)	(1.526)	(1.432)	(1.339)	(1.241)	(1.145)	(1.048)	(952)	(856)	(760)	(665)	(570)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	6.759	6.853	6.946	7.040	7.137	7.234	7.330	7.427	7.523	7.618	7.714	7.809
-	**Remuneração de Cotistas**	**94**	**94**	**94**	**93**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**94**	**94**	**94**	**93**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**94**	**94**	**94**	**93**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030
	Meses	jan/30	fev/30	mar/30	abr/30	mai/30	jun/30	jul/30	ago/30	set/30	out/30	nov/30	dez/30
	R$ em moeda constante	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	106	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**95**	**95**	**94**	**94**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(475)	(380)	(286)	(192)	(95)	2	98	195	290	386	481	576
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	7.904	7.998	8.093	8.187	8.284	8.380	8.477	8.573	8.669	8.765	8.860	8.955
-	**Remuneração de Cotistas**	**95**	**95**	**94**	**94**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	(0)	0	(0)	(0)	0	0	(0)	0	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**95**	**95**	**94**	**94**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**95**	**95**	**94**	**94**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031
	Meses	jan/31	fev/31	mar/31	abr/31	mai/31	jun/31	jul/31	ago/31	set/31	out/31	nov/31	dez/31
	R$ em moeda constante	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	106	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**95**	**94**	**94**	**94**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	671	766	860	954	1.051	1.147	1.244	1.340	1.435	1.531	1.626	1.721
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	9.050	9.144	9.238	9.332	9.429	9.526	9.622	9.718	9.814	9.909	10.005	10.099
-	**Remuneração de Cotistas**	**95**	**94**	**94**	**94**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	0	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**95**	**94**	**94**	**94**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**95**	**94**	**94**	**94**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032
	Meses	jan/32	fev/32	mar/32	abr/32	mai/32	jun/32	jul/32	ago/32	set/32	out/32	nov/32	dez/32
	R$ em moeda constante	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	106	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**95**	**94**	**94**	**94**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	1.816	1.910	2.004	2.098	2.195	2.291	2.388	2.484	2.579	2.675	2.770	2.864
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	10.194	10.288	10.382	10.476	10.573	10.670	10.766	10.862	10.958	11.053	11.148	11.243
-	**Remuneração de Cotistas**	**95**	**94**	**94**	**94**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**95**	**94**	**94**	**94**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**95**	**94**	**94**	**94**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033
	Meses	jan/33	fev/33	mar/33	abr/33	mai/33	jun/33	jul/33	ago/33	set/33	out/33	nov/33	dez/33
	R$ em moeda constante	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	106	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**95**	**94**	**94**	**94**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	2.959	3.053	3.147	3.241	3.338	3.434	3.530	3.626	3.722	3.817	3.912	4.007
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	11.337	11.432	11.526	11.619	11.716	11.812	11.909	12.005	12.100	12.195	12.290	12.385
-	**Remuneração de Cotistas**	**95**	**94**	**94**	**94**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**95**	**94**	**94**	**94**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**95**	**94**	**94**	**94**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034
	Meses	jan/34	fev/34	mar/34	abr/34	mai/34	jun/34	jul/34	ago/34	set/34	out/34	nov/34	dez/34
	R$ em moeda constante	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	67	67	67	67	67	67	67	67
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	105	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**98**	**98**	**98**	**97**	**100**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**98**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**98**	**98**	**98**	**97**	**100**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**98**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**98**	**98**	**98**	**97**	**100**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**98**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**98**	**98**	**98**	**97**	**100**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**98**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**98**	**98**	**98**	**97**	**100**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**98**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**94**	**94**	**94**	**94**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**94**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	4.101	4.195	4.289	4.383	4.479	4.575	4.671	4.767	4.862	4.957	5.052	5.146
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	12.480	12.574	12.668	12.761	12.858	12.954	13.050	13.145	13.240	13.336	13.430	13.525
-	**Remuneração de Cotistas**	**94**	**94**	**94**	**94**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**94**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	0	0	(0)	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	(0)	0	0	0	0	0	(0)	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	(0)	0	0	0	0	0	(0)	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**94**	**94**	**94**	**94**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**94**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.011
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**94**	**94**	**94**	**94**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**13.105**

FLUXO DE CAIXA ANUAL PROJETADO
CENÁRIO FII (CENÁRIO SEM DESPESAS DO FII)

CON$ULT Soluções Patrimoniais

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Cenário: BuyToLease/FII

	Ano	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Total
	R$ em moeda constante												
+	**Receitas Operacionais**	**1.095**	**1.642**	**1.620**	**1.533**	**1.237**	**1.252**	**1.255**	**1.255**	**1.255**	**1.255**	**1.253**	**14.652**
-	Área locável (m2)	861	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)	80	81	82	83	84	85	85	85	85	85	85	
-	Potencial de Mercado de Alugueis	830	1.250	1.268	1.285	1.302	1.318	1.321	1.321	1.321	1.321	1.321	13.857
-	Vacância do empreendimento	0,5%	1,7%	3,1%	4,5%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,1%	
-	Área vaga (m2)	5	22	40	58	65	65	65	65	65	65	66	
-	Alugueis Efetivos	1.095	1.642	1.620	1.533	1.237	1.252	1.255	1.255	1.255	1.255	1.253	14.652
-	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**13**	**22**	**25**	**30**	**31**	**31**	**31**	**31**	**31**	**31**	**31**	**306**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	4	7	11	12	12	12	12	12	12	12	108
-	Inadimplência irrecuperável	1	2	2	4	6	6	6	6	6	6	6	52
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	11	16	16	15	12	13	13	13	13	13	13	147
-	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**1.082**	**1.620**	**1.595**	**1.503**	**1.206**	**1.221**	**1.224**	**1.224**	**1.224**	**1.224**	**1.222**	**14.346**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**1.082**	**1.620**	**1.595**	**1.503**	**1.206**	**1.221**	**1.224**	**1.224**	**1.224**	**1.224**	**1.222**	**14.346**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**
=	**Lucro antes de Impostos**	**1.082**	**1.620**	**1.595**	**1.503**	**1.206**	**1.221**	**1.224**	**1.224**	**1.224**	**1.224**	**1.222**	**14.346**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**1.082**	**1.620**	**1.595**	**1.503**	**1.206**	**1.221**	**1.224**	**1.224**	**1.224**	**1.224**	**1.222**	**14.346**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**1.082**	**1.620**	**1.595**	**1.503**	**1.206**	**1.221**	**1.224**	**1.224**	**1.224**	**1.224**	**1.222**	**14.346**
-	Investimento em novos ativos	8.335	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.335
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	23	36	37	38	39	41	42	43	44	46	47	436
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(7.276)**	**1.584**	**1.558**	**1.465**	**1.167**	**1.181**	**1.182**	**1.181**	**1.180**	**1.178**	**1.176**	**5.575**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(7.276)	(5.691)	(4.134)	(2.669)	(1.502)	(321)	861	2.042	3.221	4.400	5.575	
+	**Integralização dos Cotistas**	**8.335**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8.335**
+	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	
-	**Remuneração de Cotistas**	**1.059**	**1.584**	**1.558**	**1.465**	**1.167**	**1.181**	**1.182**	**1.181**	**1.180**	**1.178**	**1.176**	**13.910**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Cotistas

-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**8.335**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8.335**
+	**Remuneração das Cotas**	**1.059**	**1.584**	**1.558**	**1.465**	**1.167**	**1.181**	**1.182**	**1.181**	**1.180**	**1.178**	**1.176**	**13.910**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.787	13.787
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**(7.276)**	**1.584**	**1.558**	**1.465**	**1.167**	**1.181**	**1.182**	**1.181**	**1.180**	**1.178**	**14.963**	**19.362**

CON$ULT Soluções Patrimoniais

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Cenário: BuyToLease/FII

	Ano	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Total
	R$ em moeda constante												
+	**Receitas Operacionais**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
-	Área locável (m2)												
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)												
-	Potencial de Mercado de Alugueis	75,8%	76,1%	78,3%	83,8%	105,3%	105,3%	105,3%	105,3%	105,3%	105,3%	105,4%	94,6%
-	Vacância do empreendimento												
-	Área vaga (m2)												
-	Alugueis Efetivos	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Receitas de estacionamento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Outras receitas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	**Impostos sobre receitas**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
-	PIS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	COFINS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	**Despesas Operacionais**	**1,2%**	**1,3%**	**1,6%**	**2,0%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,5%**	**2,1%**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0,1%	0,2%	0,5%	0,7%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	0,7%
-	Inadimplência irrecuperável	0,1%	0,1%	0,1%	0,3%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
-	Despesas recorrentes FII	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**98,8%**	**98,7%**	**98,4%**	**98,0%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,9%**
-	Depreciação	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**98,8%**	**98,7%**	**98,4%**	**98,0%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,9%**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
=	**Lucro antes de Impostos**	**98,8%**	**98,7%**	**98,4%**	**98,0%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,9%**
-	Impostos (IR/CSSL)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Lucro líquido**	**98,8%**	**98,7%**	**98,4%**	**98,0%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,9%**
+	Depreciação e Amortização	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**98,8%**	**98,7%**	**98,4%**	**98,0%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,5%**	**97,9%**
-	Investimento em novos ativos	761,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	56,9%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	2,1%	2,2%	2,3%	2,5%	3,2%	3,2%	3,3%	3,4%	3,5%	3,6%	3,7%	3,0%
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-664,3%**	**96,5%**	**96,2%**	**95,6%**	**94,3%**	**94,3%**	**94,2%**	**94,1%**	**94,0%**	**93,9%**	**93,8%**	**38,0%**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-664,3%	-346,6%	-255,2%	-174,0%	-121,4%	-25,6%	68,6%	162,7%	256,7%	350,6%	444,8%	0,0%
+	**Integralização dos Cotistas**	**761,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**56,9%**
+	Reservas e provisões	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Fluxos de Caixa Acumulado	761,0%	507,5%	514,5%	543,6%	673,8%	665,7%	664,3%	664,3%	664,3%	664,3%	665,0%	0,0%
-	**Remuneração de Cotistas**	**96,7%**	**96,5%**	**96,2%**	**95,6%**	**94,3%**	**94,3%**	**94,2%**	**94,1%**	**94,0%**	**93,9%**	**93,8%**	**94,9%**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**761,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**56,9%**
+	**Remuneração das Cotas**	**96,7%**	**96,5%**	**96,2%**	**95,6%**	**94,3%**	**94,3%**	**94,2%**	**94,1%**	**94,0%**	**93,9%**	**93,8%**	**94,9%**
-	Impostos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
+	Valor Residual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1100,0%	94,1%
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**-664,3%**	**96,5%**	**96,2%**	**95,6%**	**94,3%**	**94,3%**	**94,2%**	**94,1%**	**94,0%**	**93,9%**	**1193,8%**	**132,1%**

FLUXO DE CAIXA MENSAL PROJETADO

CENÁRIO FII (CENÁRIO SEM DESPESAS DO FII)

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024
	Meses	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24
	R$ em moeda constante	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
+	**Receitas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**137**	**137**	**136**	**136**	**135**	**135**	**140**	**140**
	Área locável (m2)	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	-	-	-	-	80,97	80,74	80,52	80,30	80,07	79,85	80,16	79,94
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	104,60	104,31	104,02	103,73	103,44	103,16	103,55	103,27
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	1,1%	1,1%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	5	5	5	5	5	5	14	14
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	137	137	136	136	135	135	140	140
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
	Inadimplência irrecuperável	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**-**	**-**	**-**	**-**	**135**	**135**	**135**	**134**	**134**	**133**	**138**	**138**
-	Depreciação	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**135**	**135**	**135**	**134**	**134**	**133**	**138**	**138**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	-	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**135**	**135**	**135**	**134**	**134**	**133**	**138**	**138**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**-**	**-**	**-**	**-**	**135**	**135**	**135**	**134**	**134**	**133**	**138**	**138**
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-**	**-**	**-**	**-**	**135**	**135**	**135**	**134**	**134**	**133**	**138**	**138**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	8.335	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-**	**-**	**-**	**(8.335)**	**132**	**132**	**132**	**131**	**131**	**131**	**135**	**135**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-	-	-	(8.335)	(8.202)	(8.070)	(7.939)	(7.807)	(7.677)	(7.546)	(7.411)	(7.276)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**8.335**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	-	-	-	-	132	264	396	527	658	789	924	1.059
-	**Remuneração de Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**132**	**132**	**132**	**131**	**131**	**131**	**135**	**135**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	-	-	-	-	0	0	0	(0)	0	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**8.335**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**132**	**132**	**132**	**131**	**131**	**131**	**135**	**135**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**(8.335)**	**132**	**132**	**132**	**131**	**131**	**131**	**135**	**135**

CONSULT
Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025
	Meses	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25
	R$ em moeda constante	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
+	**Receitas Operacionais**	**139**	**139**	**138**	**138**	**136**	**136**	**136**	**135**	**135**	**134**	**138**	**138**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	79,60	79,37	79,13	78,90	82,05	81,80	81,56	81,32	81,08	80,84	81,14	80,90
	Potencial de Mercado de Alugueis	102,84	102,53	102,23	101,93	105,99	105,68	105,37	105,06	104,75	104,44	104,82	104,51
	Vacância do empreendimento	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	2,5%	2,5%
	Área vaga (m2)	14	14	14	14	23	23	23	23	23	23	32	32
	Alugueis Efetivos	139	139	138	138	136	136	136	135	135	134	138	138
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**137**	**137**	**137**	**136**	**135**	**134**	**134**	**133**	**133**	**133**	**136**	**135**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**137**	**137**	**137**	**136**	**135**	**134**	**134**	**133**	**133**	**133**	**136**	**135**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**137**	**137**	**137**	**136**	**135**	**134**	**134**	**133**	**133**	**133**	**136**	**135**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**137**	**137**	**137**	**136**	**135**	**134**	**134**	**133**	**133**	**133**	**136**	**135**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**137**	**137**	**137**	**136**	**135**	**134**	**134**	**133**	**133**	**133**	**136**	**135**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**134**	**134**	**134**	**133**	**132**	**131**	**131**	**130**	**130**	**130**	**133**	**132**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(7.141)	(7.007)	(6.874)	(6.740)	(6.609)	(6.478)	(6.347)	(6.216)	(6.086)	(5.957)	(5.824)	(5.691)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	1.194	1.328	1.461	1.594	1.726	1.857	1.988	2.118	2.249	2.378	2.511	2.644
-	**Remuneração de Cotistas**	**134**	**134**	**134**	**133**	**132**	**131**	**131**	**130**	**130**	**130**	**133**	**132**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	(0)	0	0	0	0	(0)	0	(0)	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**134**	**134**	**134**	**133**	**132**	**131**	**131**	**130**	**130**	**130**	**133**	**132**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**134**	**134**	**134**	**133**	**132**	**131**	**131**	**130**	**130**	**130**	**133**	**132**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026
	Meses	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26
	R$ em moeda constante	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
+	**Receitas Operacionais**	**137**	**137**	**136**	**136**	**135**	**134**	**134**	**134**	**133**	**133**	**136**	**136**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	80,77	80,55	80,33	80,10	83,14	82,91	82,68	82,45	82,22	81,99	82,30	82,08
	Potencial de Mercado de Alugueis	104,35	104,06	103,77	103,48	107,40	107,10	106,81	106,51	106,22	105,92	106,33	106,03
	Vacância do empreendimento	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,9%	3,9%
	Área vaga (m2)	32	32	32	32	42	42	42	42	42	42	51	51
	Alugueis Efetivos	137	137	136	136	135	134	134	134	133	133	136	136
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**135**	**135**	**134**	**134**	**133**	**132**	**132**	**131**	**131**	**131**	**134**	**133**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**135**	**135**	**134**	**134**	**133**	**132**	**132**	**131**	**131**	**131**	**134**	**133**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**135**	**135**	**134**	**134**	**133**	**132**	**132**	**131**	**131**	**131**	**134**	**133**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**135**	**135**	**134**	**134**	**133**	**132**	**132**	**131**	**131**	**131**	**134**	**133**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**135**	**135**	**134**	**134**	**133**	**132**	**132**	**131**	**131**	**131**	**134**	**133**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**132**	**132**	**131**	**131**	**129**	**129**	**129**	**128**	**128**	**128**	**130**	**130**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(5.559)	(5.428)	(5.296)	(5.165)	(5.036)	(4.907)	(4.778)	(4.650)	(4.522)	(4.394)	(4.264)	(4.134)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	2.776	2.907	3.039	3.170	3.299	3.428	3.557	3.685	3.813	3.941	4.071	4.201
-	**Remuneração de Cotistas**	**132**	**132**	**131**	**131**	**129**	**129**	**129**	**128**	**128**	**128**	**130**	**130**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	0	0	(0)	0	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**132**	**132**	**131**	**131**	**129**	**129**	**129**	**128**	**128**	**128**	**130**	**130**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**132**	**132**	**131**	**131**	**129**	**129**	**129**	**128**	**128**	**128**	**130**	**130**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027
	Meses	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27
	R$ em moeda constante	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
+	**Receitas Operacionais**	**135**	**135**	**134**	**134**	**133**	**132**	**132**	**132**	**131**	**131**	**102**	**102**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	81,86	81,63	81,41	81,18	84,24	84,01	83,78	83,55	83,32	83,09	83,41	83,18
	Potencial de Mercado de Alugueis	105,75	105,46	105,17	104,87	108,83	108,53	108,23	107,93	107,63	107,34	107,75	107,45
	Vacância do empreendimento	3,9%	3,9%	3,9%	3,9%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	51	51	51	51	60	60	60	60	60	60	65	65
	Alugueis Efetivos	135	135	134	134	133	132	132	132	131	131	102	102
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**133**	**132**	**132**	**132**	**130**	**130**	**130**	**129**	**128**	**128**	**100**	**100**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**133**	**132**	**132**	**132**	**130**	**130**	**130**	**129**	**128**	**128**	**100**	**100**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**133**	**132**	**132**	**132**	**130**	**130**	**130**	**129**	**128**	**128**	**100**	**100**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**133**	**132**	**132**	**132**	**130**	**130**	**130**	**129**	**128**	**128**	**100**	**100**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**133**	**132**	**132**	**132**	**130**	**130**	**130**	**129**	**128**	**128**	**100**	**100**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**130**	**129**	**129**	**129**	**127**	**127**	**126**	**125**	**125**	**125**	**97**	**96**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(4.004)	(3.875)	(3.746)	(3.617)	(3.490)	(3.363)	(3.237)	(3.111)	(2.986)	(2.862)	(2.765)	(2.669)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	4.331	4.460	4.589	4.718	4.845	4.972	5.098	5.224	5.349	5.473	5.570	5.666
-	**Remuneração de Cotistas**	**130**	**129**	**129**	**129**	**127**	**127**	**126**	**125**	**125**	**125**	**97**	**96**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	0	(0)	0	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**130**	**129**	**129**	**129**	**127**	**127**	**126**	**125**	**125**	**125**	**97**	**96**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**130**	**129**	**129**	**129**	**127**	**127**	**126**	**125**	**125**	**125**	**97**	**96**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028
	Meses	jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	jun/28	jul/28	ago/28	set/28	out/28	nov/28	dez/28
	R$ em moeda constante	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
+	**Receitas Operacionais**	**102**	**102**	**101**	**101**	**105**	**104**	**104**	**104**	**104**	**103**	**104**	**103**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	82,95	82,72	82,49	82,26	85,36	85,13	84,89	84,66	84,43	84,19	84,52	84,29
	Potencial de Mercado de Alugueis	107,16	106,86	106,57	106,28	110,28	109,98	109,67	109,37	109,07	108,77	109,19	108,89
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	102	102	101	101	105	104	104	104	104	103	104	103
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**99**	**99**	**99**	**98**	**102**	**102**	**102**	**101**	**101**	**101**	**101**	**101**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**99**	**99**	**99**	**98**	**102**	**102**	**102**	**101**	**101**	**101**	**101**	**101**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**99**	**99**	**99**	**98**	**102**	**102**	**102**	**101**	**101**	**101**	**101**	**101**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**99**	**99**	**99**	**98**	**102**	**102**	**102**	**101**	**101**	**101**	**101**	**101**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**99**	**99**	**99**	**98**	**102**	**102**	**102**	**101**	**101**	**101**	**101**	**101**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**96**	**96**	**96**	**95**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**97**	**98**	**98**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(2.573)	(2.477)	(2.381)	(2.286)	(2.187)	(2.089)	(1.990)	(1.892)	(1.795)	(1.697)	(1.599)	(1.502)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	5.762	5.858	5.954	6.049	6.148	6.246	6.345	6.443	6.540	6.638	6.736	6.833
-	**Remuneração de Cotistas**	**96**	**96**	**96**	**95**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**97**	**98**	**98**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	(0)	0	0	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**96**	**96**	**96**	**95**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**97**	**98**	**98**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**96**	**96**	**96**	**95**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**97**	**98**	**98**

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029
	Meses	jan/29	fev/29	mar/29	abr/29	mai/29	jun/29	jul/29	ago/29	set/29	out/29	nov/29	dez/29
	R$ em moeda constante	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
+	**Receitas Operacionais**	**103**	**103**	**103**	**102**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,05	83,82	83,59	83,36	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	108,59	108,29	107,99	107,69	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	103	103	103	102	106	106	106	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**101**	**100**	**100**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**101**	**100**	**100**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**101**	**100**	**100**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**101**	**100**	**100**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**101**	**100**	**100**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**97**	**97**	**97**	**96**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(1.404)	(1.307)	(1.211)	(1.114)	(1.014)	(914)	(815)	(715)	(616)	(518)	(419)	(321)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	6.930	7.027	7.124	7.221	7.321	7.421	7.520	7.619	7.718	7.817	7.916	8.014
-	**Remuneração de Cotistas**	**97**	**97**	**97**	**96**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**97**	**97**	**97**	**96**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**97**	**97**	**97**	**96**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030
	Meses	jan/30	fev/30	mar/30	abr/30	mai/30	jun/30	jul/30	ago/30	set/30	out/30	nov/30	dez/30
	R$ em moeda constante	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	106	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**98**	**98**	**97**	**97**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(223)	(126)	(28)	69	169	268	368	467	566	665	763	861
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	8.112	8.209	8.306	8.403	8.504	8.603	8.703	8.802	8.901	8.999	9.098	9.196
-	**Remuneração de Cotistas**	**98**	**98**	**97**	**97**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	(0)	0	0	(0)	(0)	-	0	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**98**	**98**	**97**	**97**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**98**	**98**	**97**	**97**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031
	Meses	jan/31	fev/31	mar/31	abr/31	mai/31	jun/31	jul/31	ago/31	set/31	out/31	nov/31	dez/31
	R$ em moeda constante	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	106	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**98**	**97**	**97**	**97**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	959	1.056	1.153	1.250	1.350	1.450	1.549	1.648	1.747	1.846	1.944	2.042
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	9.294	9.391	9.488	9.585	9.685	9.785	9.884	9.983	10.082	10.180	10.279	10.377
-	**Remuneração de Cotistas**	**98**	**97**	**97**	**97**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	(0)	0	(0)	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**98**	**97**	**97**	**97**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**98**	**97**	**97**	**97**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032
	Meses	jan/32	fev/32	mar/32	abr/32	mai/32	jun/32	jul/32	ago/32	set/32	out/32	nov/32	dez/32
	R$ em moeda constante	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	106	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**98**	**97**	**97**	**97**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	2.139	2.237	2.334	2.431	2.530	2.630	2.729	2.828	2.927	3.025	3.123	3.221
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	10.474	10.572	10.669	10.765	10.865	10.965	11.064	11.163	11.262	11.360	11.458	11.556
-	**Remuneração de Cotistas**	**98**	**97**	**97**	**97**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**98**	**97**	**97**	**97**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**98**	**97**	**97**	**97**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033
	Meses	jan/33	fev/33	mar/33	abr/33	mai/33	jun/33	jul/33	ago/33	set/33	out/33	nov/33	dez/33
	R$ em moeda constante	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	106	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**101**	**101**	**101**	**100**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**98**	**97**	**97**	**97**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	3.319	3.416	3.513	3.610	3.709	3.809	3.908	4.007	4.106	4.204	4.302	4.400
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	11.654	11.751	11.848	11.945	12.044	12.144	12.243	12.342	12.440	12.539	12.637	12.734
-	**Remuneração de Cotistas**	**98**	**97**	**97**	**97**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**98**	**97**	**97**	**97**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**98**	**97**	**97**	**97**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034	2034
	Meses	jan/34	fev/34	mar/34	abr/34	mai/34	jun/34	jul/34	ago/34	set/34	out/34	nov/34	dez/34
	R$ em moeda constante	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
+	**Receitas Operacionais**	**104**	**104**	**103**	**103**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**105**	**104**	**104**
	Área locável (m2)	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**	**1.292**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	84,61	84,38	84,14	83,91	86,50	86,26	86,02	85,79	85,55	85,31	85,08	84,84
	Potencial de Mercado de Alugueis	109,31	109,00	108,70	108,40	111,75	111,44	111,13	110,82	110,52	110,21	109,91	109,61
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%
	Área vaga (m2)	65	65	65	65	67	67	67	67	67	67	67	67
	Alugueis Efetivos	104	104	103	103	106	106	105	105	105	105	104	104
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**101**	**101**	**101**	**100**	**103**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**101**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**101**	**101**	**101**	**100**	**103**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**101**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**101**	**101**	**101**	**100**	**103**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**101**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**101**	**101**	**101**	**100**	**103**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**101**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**101**	**101**	**101**	**100**	**103**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**101**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**97**	**97**	**97**	**97**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**97**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	4.497	4.594	4.691	4.788	4.887	4.986	5.085	5.184	5.282	5.380	5.478	5.575
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	12.832	12.929	13.026	13.123	13.222	13.321	13.420	13.519	13.617	13.715	13.813	13.910
-	**Remuneração de Cotistas**	**97**	**97**	**97**	**97**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**97**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	(0)	0	(0)	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**97**	**97**	**97**	**97**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**97**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.787
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**97**	**97**	**97**	**97**	**99**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**13.885**

CONSULT
Soluções Patrimoniais

PESQUISA DE VALORES

Laudo:
28.703.035

Endereço:
RUA CONDE BONFIM, 369-A - RIO DE JANEIRO - RJ

Amostra	Endereço	Complemento	Bairro	Município	UF	DataBase	Aluguel (R$)	SituaçãoA	Luvas (R$)
1	Rua Conde de Bonfim 468	Predio	Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	mar/23	25.000	Oferta	
2	Rua General Roca nº 826, próx. A Saenz Peña	loja	Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	mai/24	30.000	Oferta	
3	Praça Saenz Peña nº 51A	loja	Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	mai/24	60.000	Oferta	
4	Rua Conde de Bonfim nº 204	prédio 3 pavimentos	Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	mai/24	30.000	Oferta	
5	Rua Conde de Bonfim nº 735, loja	loja	Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	mai/24	22.000	Oferta	
6	Rua Conde de Bonfim nº 251	loja	Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	mai/24	13.900	Oferta	
Avaliando	RUA CONDE BONFIM, 369-A			RIO DE JANEIRO	RJ	jun/22		Transação	

Amostra	ÁreaSubsolo	ÁreaTérreo	ÁreaMezanino	ÁreaSobreloja	ÁreaSuperiores	ÁreaOutros	ÁreaEquivalente	Padrão	Idade	Conservação	NotaLocal	Contato
1		130,00		127,00			193,50	Comercial/Escritório/Médio/sem elevador - máx	16	c	92,0	Haprimore - 99949-0219
2	162,00	158,00		114,00			255,50	Comercial/Escritório/Médio/sem elevador - méd/máx	15	c	88,0	MVE - 3743-9592
3		275,00		255,00			402,50	Comercial/Escritório/Superior/sem elevador - méd	20	c	88,0	proprietário - 98092-0813
4		180,00		180,00	180,00		360,00	Comercial/Escritório/Médio/sem elevador - méd/máx	30	c	92,0	Madureira - 3390-0443
5		290,00	54,00				322,40	Comercial/Escritório/Médio/sem elevador - mín	30	c	92,0	Rubens Cavalcanti - 99996-1346
6		130,00					130,00	Comercial/Escritório/Médio/sem elevador - méd/máx	20	c	92,0	Gabriel - 99972-0530
Avaliando		393,56			898,31		842,72	Comercial/Escritório/Superior/com elevador - máx	27	c	92,0	

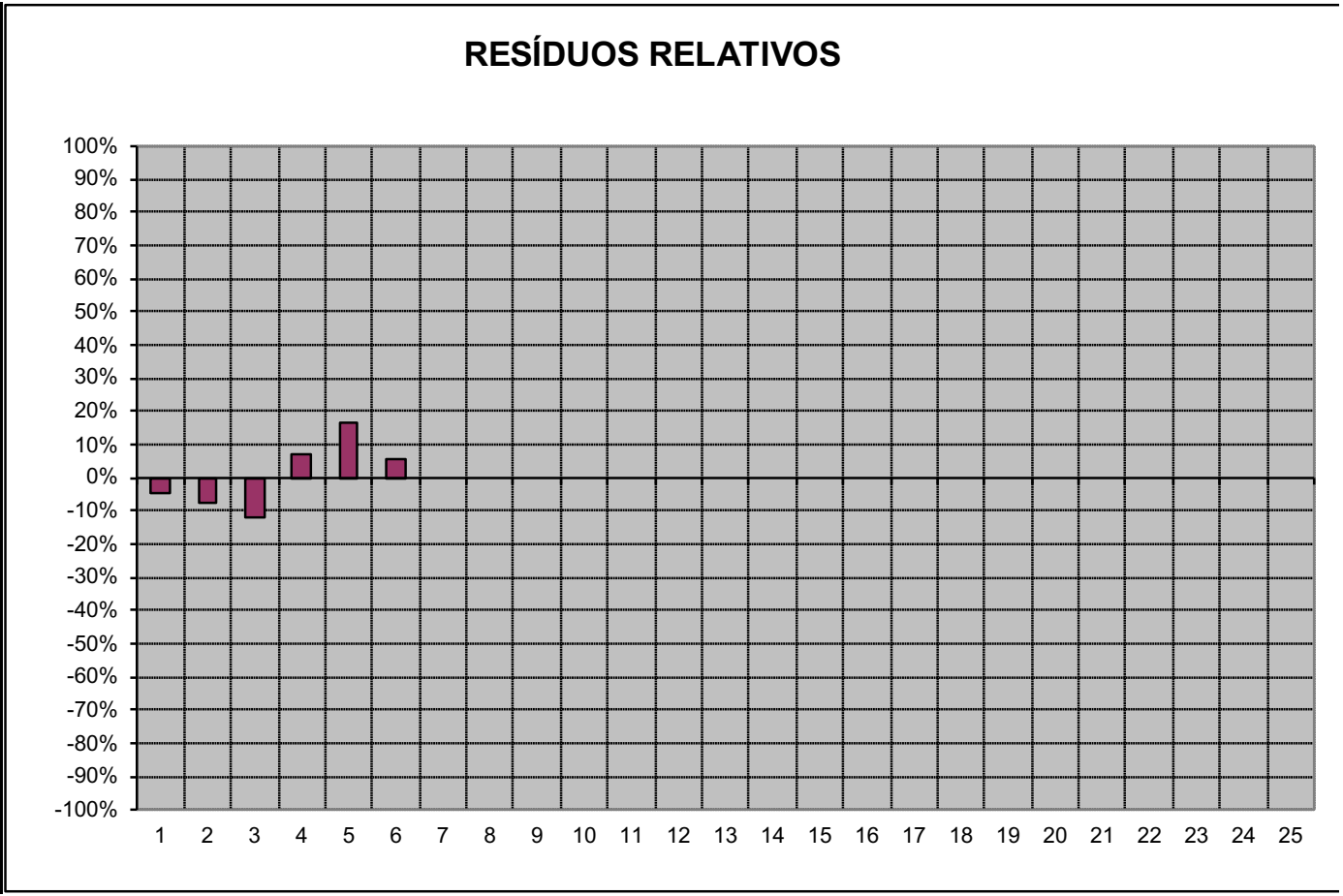
CONSULT
Soluções Patrimoniais

Amostra ID	Unitário Puro	Fator à vista	Fator Reajuste	Fator Renda	Fator Atualiz.	Fator Oferta	Unitário Venda	Fator Testada	Fator Profund.	Fator Frentes	Fator Vagas	Fator Padrão	Fator Deprec.	Fator Prop.Área	Fator Local	Fator NãoUsado	Fator NãoUsado	Fator NãoUsado	Fator Homog.	Unitário Homogeneizado
1	129,20	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	116,28	1,00	1,00	1,00	1,00	1,48	0,81	0,83	1,00	1,00	1,00	1,00	1,12	130,23
2	117,42	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	105,68	1,00	1,00	1,00	1,00	1,56	0,80	0,86	1,05	1,00	1,00	1,00	1,27	134,21
3	149,07	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	134,16	1,00	1,00	1,00	1,00	1,22	0,87	0,91	1,05	1,00	1,00	1,00	1,05	140,87
4	83,33	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	75,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,56	1,08	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,54	115,50
5	68,24	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	61,42	1,00	1,00	1,00	1,00	1,76	1,08	0,89	1,00	1,00	1,00	1,00	1,73	106,26
6	106,92	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	96,23	1,00	1,00	1,00	1,00	1,56	0,87	0,79	1,00	1,00	1,00	1,00	1,22	117,40

CONSULT
Soluções Patrimoniais

ANÁLISE DE RESÍDUOS

Amostra	Unitário		Resíduo	
	Observado	Estimado	Absoluto	Relativo
1	129,20	123,10	(6,10)	-5%
2	117,42	108,56	(8,86)	-8%
3	149,07	131,30	(17,77)	-12%
4	83,33	89,52	6,19	7%
5	68,24	79,69	11,45	17%
6	106,92	113,01	6,09	6%
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
MÉDIA DE RESÍDUOS RELATIVOS				**9%**



CONSULT
Soluções Patrimoniais

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Número de Elementos	6	
Média Aritmética	124,08	
Desvio Padrão	13,10	
Coeficiente de Variação	11%	
Limite Inferior	86,85	
Limite Superior	161,30	
Elementos saneados	6	
Média Saneada	124,08	
t de Student	1,4760	
Intervalo de Confiabilidade		
Inferior	116,18	-6%
Superior	131,97	6%
Hipótese de rejeição	-	
Aceito a Média Saneada		

AVALIAÇÃO

Área	842,72

Valor de Mercado para Locação

Unitário Saneado	124,08
Valor do imóvel	104.600
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	98.000
Superior	111.000

Análise dos Coeficientes de Variação

Unitário Puro	**27%**	**Unitário Homog.**	**11%**

Resultados da influência integral das variáveis

V. Padrão	18%	V. Prop. Área	29%
V. Depreciação	19%	V. Frentes	#DIV/0!
V. Localização	29%	V. NãoUsado	27%
V. Vagas	32%	V. NãoUsado	27%
V. Testada	27%	V. NãoUsado	27%
V. Profundidade	27%		

Resultados da influência ajustada das variáveis

V. Padrão	18%	V. Prop. Área	29%
Peso	100%	Peso	fórmula
V. Depreciação	19%	V. Frentes	27%
Peso	100%	Utilizado	não
V. Localização	29%	V. NãoUsado	27%
Peso	100%	Peso	0%
V. Vagas	27%	V. NãoUsado	27%
Peso	0%	Peso	0%
V. Testada	27%	V. NãoUsado	27%
Fator	-	Peso	0%
V. Profundidade	27%		
Fator	-		

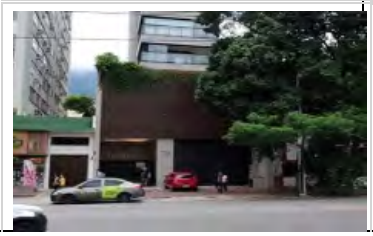
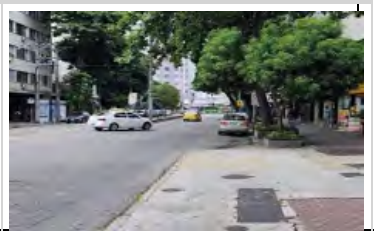
Foto da Fachada	Foto do Logradouro	Endereço
		Rua Conde de Bonfim 468, Predio - Rio de Janeiro
		Rua General Roca nº 826, próx. A Saenz Peña, loja - Rio de Janeiro
		Praça Saenz Peña nº 51A, loja - Rio de Janeiro
		Rua Conde de Bonfim nº 204, prédio 3 pavimentos - Rio de Janeiro
		Rua Conde de Bonfim nº 735, loja, loja - Rio de Janeiro

Foto da Fachada	Foto do Logradouro	Endereço
		Rua Conde de Bonfim nº 251, loja - Rio de Janeiro
		, -
		, -
		, -
		, -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

TABELA 3 - GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES (ABNT NBR 14653-2:2011)

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU			PONTOS
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade minima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*	2
* No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desajável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					
			SOMATÓRIA		10

TABELA 4 - ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

GRAUS	III	II	I
Pontos Minimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	todos, no mínimo no grau I

QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	GRAU II

TABELA 5 - GRAU DE PRECISÃO NOS CASOS DE UTILIZAÇÃO DE MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR OU DO TRATAMENTO POR FATORES

DESCRIÇÃO	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendênica central	<=30%	<=40%	<=50%

INTERVALO DE CONFIANÇA	13%

QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:	GRAU III