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**.*

CONSULT

SOLUÇÕES PATRIMONIAIS

CONHEÇA NOSSAS SOLUÇÕES

Anexo do Laudo de Avaliação

Número: 28.703.060/0424

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:	Avenida Rangel Pestana, 2.128		
Cidade:	São Paulo	**UF:**	SP
Tipo do Imóvel:	Prédio		
Uso do Imóvel:	Comercial		
Área Construída:	4.247,00 m^2		
Área do Terreno:	841,00 m^2		



VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA - Conceito valor justo "fair value"	
CENÁRIO By To Lease:	R$ 10.011.775,00
CENÁRIO FII:	R$ 11.482.507,00
CENÁRIO FII (cenário sem despesas do FII):	R$ 12.115.335,00

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:	Avenida Rangel Pestana, 2.128		
Cidade:	São Paulo	**UF:**	SP

3. CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS

Denominação	Av. Rangel Pestana
Tipo de Logradouro	Principal
Quantidade de Pistas	1
Mãos de Direção	Dupla
Pavimentação	Asfalto
Traçado	Retilíneo
Perfil (inclinação)	Plano
Calçadas	Em mosaico
Iluminação Pública	Sim
Nível Comercial do Logradouro	Intenso

Denominação	Rua Gomes Cardim
Tipo de Logradouro	Secundário
Quantidade de Pistas	1
Mãos de Direção	Única
Pavimentação	Asfalto
Traçado	Retilíneo
Perfil (inclinação)	Plano
Calçadas	Cimentadas
Iluminação Pública	Sim
Nível Comercial do Logradouro	Médio

4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.1. Ocupação Circunvizinha

Distribuição da Ocupação Predominante	Equilibrado
Densidade de Ocupação	Média-alta
Estágio de Desenvolvimento Local	Transformação (início verticalização)
Uso Predominante Local	Comercial
Padrão Comercial Local	Regional
Padrão Econômico	Médio
Nível Geral de Transportes	Bom
Nível de Acesso	Bom
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 / Parques públicos / Hotéis / Ônibus / Lotação / Trens / Metrô / Escolas / Igrejas/templos / Segurança pública / Água encanada / Coleta de lixo / Esgoto pluvial / Esgoto sanitário / Energia elétrica / Iluminação pública / Pavimentação / Telefone
Elementos Urbanos Identificados de 500m a 1500m	Hospitais / Shopping centers / Hotéis / Escolas / Igrejas/templos
Elementos Urbanos Identificados de 1500m a 3000m	Clubes sociais ou esportivos / Lazer / Saúde
O local se encontra em uma zona de risco (acidentes, assaltos, roubos)?	Sim
Principais vias de acesso	Avenida Celso Garcia e Rua Hipódromo

5. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

5.1. Aspectos Físicos

Área (m²)	841,00
Quantidade de Frentes	2
Esquina	Sim
Formato (aproveitamento)	Bom
Superfície	Seca
Topografia	Plano

5.2. Restrições Físicas e Legais ao Aproveitamento

De acordo com o levantamento efetuado, constatamos que o potencial de utilização do terreno avaliando está limitado pela Lei Nº 16.402, de 22 de março de 2016, da Prefeitura Municipal de São Paulo. Cujas restrições de uso e ocupação do solo são as seguintes:

Tipo de Zona	Zona	Coeficientes de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (m)	Recuos Mínimos (m)			Cota parte máxima de terreno por unidade (m²)
								Frente	Fundos e laterais		
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo	T.O. para lotes até 500 m²	T.O. para lotes igual ou superior a 500m²			Altura da edificação menor ou igual a 10 m	Altura da edificação superior a 10 m	
Transformação	ZEU	0,50	1,00	4,00	0,85	0,70	NA	NA	NA	3,00	20,00

Restrições de Aproveitamento em função de preservação por tombamento ou lei	Não identificadas

6. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

Denominação	Agência Bancária
Tipo	Imóvel Comercial
Padrão Construtivo	Comercial/ Escritório /Superior/c/elevador.
Situação	Construído
Idade	43
Estado de Conservação	B - Entre Novo e Regular
Nº Pavimentos	06
Área Útil Total (m^2)	4.013,76
Área Construída Total (m^2)	4.247,00
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:	04 águas
Apoio da Cobertura:	Madeira
Material da Cobertura:	Fibrocimento
Revestimento Externo:	Massa com pintura a base de látex / pastilhas / vidros com esquadrias
Dependências Internas:	**Subsolo:** garagem, salão de jogos, casa de bombas, depósito e sanitários; **Térreo:** autoatendimento, gerência, atendimento e sanitários; **1º andar:** atendimento, refeitório, arquivo, sala de reuniões e sanitários; **2º andar:** em desuso; **3º andar:** em desuso; **4º andar:** em desuso.
Pisos:	Borracha (plurigoma) / carpete / cerâmico / cimentado / granilite / granito / mármore / vinílico (paviflex)
Paredes:	Azulejo / massa com pintura a base de látex / massa texturizada / outros
Forros:	Gesso / laje / termoacústico
Esquadrias:	Alumínio
Nº Elevadores:	2
Marca dos Elevadores	VILLARTA
Capacidade dos elevadores (Kg):	900kg
Segurança:	Central de PABX / circuito fechado de TV / portas-vigiadas / registro de imagem / sistema de alarme (infravermelho)
Incêndio / Emergência:	Extintores / luz e alarme de emergência / rede de hidrantes
Ar-Condicionado:	Central VAV
Energia:	Gerador automatizado
Tecnologia:	Antena parabólica / fibra ótica / 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$/m²)	Valor de Mercado de locação (R$)
4.013,76	23,67	95.000,00

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$ 10.011.775,00
CENÁRIO FII:	R$ 11.482.507,00
CENÁRIO FII (cenário sem despesas do FII):	R$ 12.115.335,00

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	841,00	6.000,00				1,00	5.046.000	5.046.000
Edificações								
01. Prédio	4.247,00	4.932,00	43	b	22	0,38	20.946.204	7.959.558
Subtotal Edificações	**4.247,00**						**20.946.204**	**7.959.558**
Edificações e Benfeitorias					22	0,38	**20.946.204**	**7.959.558**
Custos							**25.992.204**	**13.005.558**
Valor de Mercado				F. Comercialização		0,77		**10.011.775**
Terreno em Estoque	0,00	6.000,00				1,00	0	**0**
Valor do Empreendimento								**10.011.775**
Valor Locativo Mensal				Taxa de Renda Mensal		0,73%		**95.000,00**

A análise dos valores pelo Método Evolutivo (Custo) nos indica um fator de comercialização negativo de **23%** 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 Transformação (início verticalização);
   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? Não;
   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.

[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.

j) A taxa de renda atual de mercado do imóvel (valor locativo de mercado dividido pelo custo de reedição) está em **0,73%** (**R$ 95.000,00 / R$ 13.005.558,00**), abaixo do parâmetro ideal de atratividade para este perfil de investimento (0,80% a 1,0% ao mês), sinalizando que o imóvel está abaixo 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
b) Nível de demanda: Médio
c) Absorção pelo mercado: Normal: expectativa de venda entre 6 meses a 1 ano
d) Desempenho do mercado atual: Normal: nível de oferta e demanda equilibrado
e) Momento de mercado: Estável: As forças de negociação estão em equilíbrio

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$ 10.011.775,00
CENÁRIO FII:	R$ 11.482.507,00
CENÁRIO FII (cenário sem despesas do FII):	R$ 12.115.335,00

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.

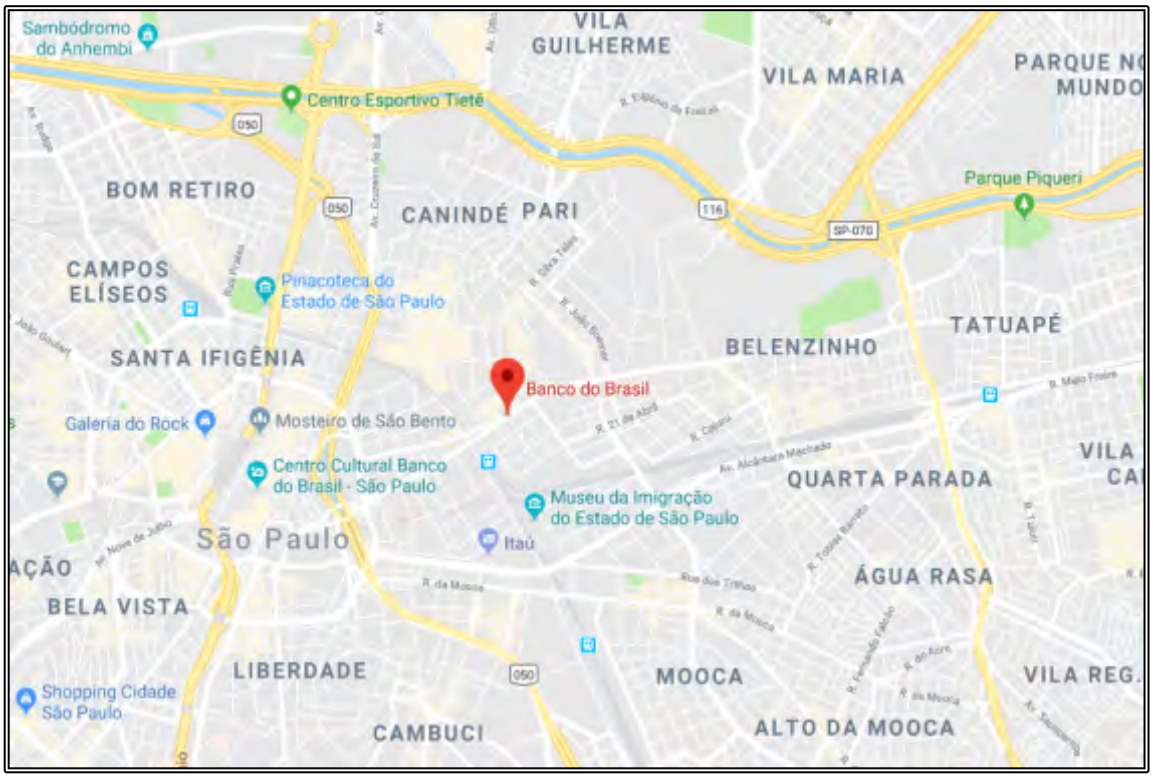
Em anexo:

- 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

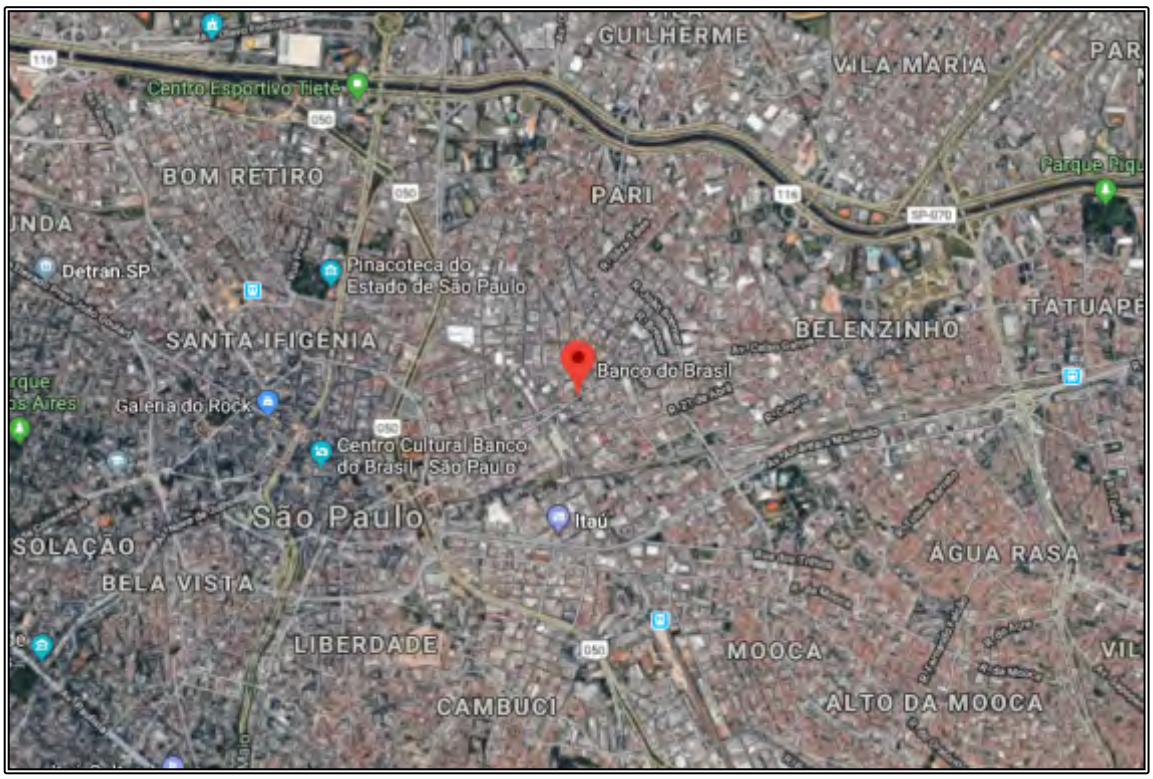


IMAGEM VIA SATÉLITE

Imóvel Avaliando



AVENIDA RANGEL PESTANA



RUA GOMES CARDIM



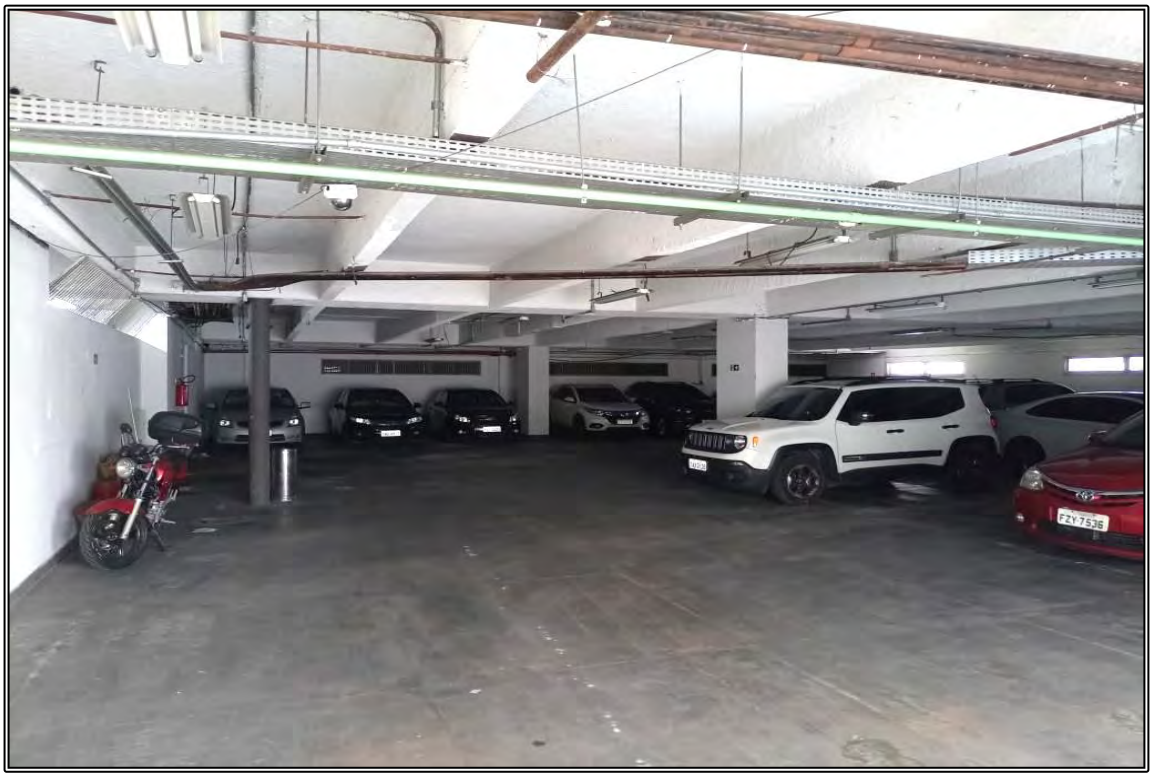
OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA (VISTA DA AVENIDA RANGEL PESTANA)



FACHADA



ACESSO AO SUBSOLO (ACESSO PELA RUA GOMES CARDIM)



SUBSOLO - ESTACIONAMENTO



ACESSO AO TÉRREO



FACHADA



TÉRREO – AUTOATENDIMENTO



TÉRREO – PORTA GIRATÓRIA DE ACESSO AO INTERIOR DA AGÊNCIA



TÉRREO – ATENDIMENTO



TÉRREO – ESTAÇÃO DE TRABALHO



TÉRREO – SANITÁRIO ACESSÍVEL



1º ANDAR – ATENDIMENTO E CAIXAS



1º ANDAR - SUPORTE



1º ANDAR - SALA



1º ANDAR – SANITÁRIO ACESSÍVEL



1º ANDAR – COPA



1º ANDAR – AR CONDICIONADO



1º ANDAR – SALA



2º ANDAR



2º ANDAR



3º ANDAR



3º ANDAR



4º ANDAR



4º ANDAR



5º ANDAR – CASA DE MÁQUINAS



5º ANDAR – CIRCULAÇÃO

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**	**1.029**	**1.543**	**1.522**	**1.441**	**1.170**	**1.194**	**1.217**	**1.221**	**1.214**	**1.206**	**1.198**	**13.954**
-	Área locável (m2)	2.676	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)	24	24	24	25	26	26	27	27	27	26	26	
-	Potencial de Mercado de Alugueis	755	1.146	1.175	1.203	1.231	1.258	1.283	1.289	1.282	1.275	1.268	13.166
-	Vacância do empreendimento	0,5%	1,7%	3,1%	4,5%	5,0%	5,1%	5,2%	5,2%	5,3%	5,4%	5,6%	
-	Área vaga (m2)	14	67	124	179	201	205	207	210	213	216	224	
-	Alugueis Efetivos	1.029	1.543	1.522	1.441	1.170	1.194	1.217	1.221	1.214	1.206	1.198	13.954
-	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**38**	**56**	**56**	**53**	**43**	**44**	**44**	**45**	**44**	**44**	**44**	**509**
-	PIS	7	10	10	9	8	8	8	8	8	8	8	91
-	COFINS	31	46	46	43	35	36	37	37	36	36	36	419
-	**Despesas Operacionais**	**18**	**31**	**36**	**42**	**42**	**43**	**44**	**44**	**44**	**45**	**45**	**436**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	6	12	17	19	19	20	20	20	21	21	176
-	Inadimplência irrecuperável	1	2	2	4	6	6	6	6	6	6	6	50
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	15	23	23	22	18	18	18	18	18	18	18	209
-	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**973**	**1.455**	**1.430**	**1.346**	**1.084**	**1.107**	**1.129**	**1.132**	**1.125**	**1.118**	**1.109**	**13.009**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**973**	**1.455**	**1.430**	**1.346**	**1.084**	**1.107**	**1.129**	**1.132**	**1.125**	**1.118**	**1.109**	**13.009**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**0**	**0**	**0**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**
=	**Lucro antes de Impostos**	**973**	**1.455**	**1.430**	**1.346**	**1.084**	**1.107**	**1.129**	**1.132**	**1.125**	**1.118**	**1.109**	**13.009**
-	Impostos (IR/CSSL)	112	168	166	157	127	130	132	133	132	131	130	1.518
=	**Lucro líquido**	**861**	**1.287**	**1.264**	**1.189**	**957**	**977**	**996**	**999**	**993**	**986**	**979**	**11.490**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**861**	**1.287**	**1.264**	**1.189**	**957**	**977**	**996**	**999**	**993**	**986**	**979**	**11.491**
-	Investimento em novos ativos	13.422	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.422
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	99	151	154	158	161	165	168	172	175	178	182	1.763
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(12.659)**	**1.136**	**1.110**	**1.031**	**796**	**813**	**828**	**828**	**818**	**808**	**797**	**(3.695)**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(12.659)	(11.523)	(10.413)	(9.382)	(8.586)	(7.773)	(6.945)	(6.117)	(5.300)	(4.491)	(3.695)	
+	**Integralização dos Acionistas**	**13.422**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**13.422**
+	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**762**	**1.136**	**1.110**	**1.031**	**796**	**813**	**828**	**828**	**818**	**808**	**797**	**9.727**
=	**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**	**13.422**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**13.422**
+	**Distribuição de Dividendos**	**762**	**1.136**	**1.110**	**1.031**	**796**	**813**	**828**	**828**	**818**	**808**	**797**	**9.727**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.114	9.114
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**(12.659)**	**1.136**	**1.110**	**1.031**	**796**	**813**	**828**	**828**	**818**	**808**	**9.911**	**5.420**

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	73,4%	74,3%	77,2%	83,5%	105,3%	105,4%	105,4%	105,5%	105,6%	105,7%	105,9%	94,4%
-	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%**	**2,0%**	**2,4%**	**2,9%**	**3,6%**	**3,6%**	**3,6%**	**3,6%**	**3,7%**	**3,7%**	**3,8%**	**3,1%**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0,1%	0,4%	0,8%	1,2%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,7%	1,7%	1,8%	1,3%
-	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)	**94,6%**	**94,3%**	**94,0%**	**93,4%**	**92,7%**	**92,7%**	**92,7%**	**92,7%**	**92,7%**	**92,7%**	**92,6%**	**93,2%**
-	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)**	**94,6%**	**94,3%**	**94,0%**	**93,4%**	**92,7%**	**92,7%**	**92,7%**	**92,7%**	**92,7%**	**92,6%**	**92,6%**	**93,2%**
-/+	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**	**94,6%**	**94,3%**	**94,0%**	**93,4%**	**92,7%**	**92,7%**	**92,7%**	**92,7%**	**92,7%**	**92,6%**	**92,6%**	**93,2%**
-	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**	**83,7%**	**83,5%**	**83,1%**	**82,5%**	**81,8%**	**81,8%**	**81,9%**	**81,8%**	**81,8%**	**81,8%**	**81,7%**	**82,3%**
+	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**	**83,7%**	**83,5%**	**83,1%**	**82,5%**	**81,8%**	**81,8%**	**81,9%**	**81,8%**	**81,8%**	**81,8%**	**81,7%**	**82,3%**
-	Investimento em novos ativos	1304,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	96,2%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	9,6%	9,8%	10,2%	11,0%	13,8%	13,8%	13,8%	14,0%	14,4%	14,8%	15,2%	12,6%
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-1230,5%**	**73,7%**	**72,9%**	**71,6%**	**68,0%**	**68,1%**	**68,0%**	**67,8%**	**67,4%**	**67,0%**	**66,5%**	**-26,5%**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-1230,5%	-747,0%	-684,3%	-651,2%	-734,1%	-650,9%	-570,7%	-501,0%	-436,6%	-372,3%	-308,5%	0,0%
+	**Integralização dos Acionistas**	**1304,6%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**96,2%**
+	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	1304,6%	870,1%	882,1%	931,6%	1147,5%	1123,9%	1102,8%	1099,1%	1105,8%	1112,6%	1120,5%	0,0%
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**74,1%**	**73,7%**	**72,9%**	**71,6%**	**68,0%**	**68,1%**	**68,0%**	**67,8%**	**67,4%**	**67,0%**	**66,5%**	**69,7%**
=	**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**	**1304,6%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**96,2%**
+	**Distribuição de Dividendos**	**74,1%**	**73,7%**	**72,9%**	**71,6%**	**68,0%**	**68,1%**	**68,0%**	**67,8%**	**67,4%**	**67,0%**	**66,5%**	**69,7%**
-	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%	760,9%	65,3%
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-1230,5%**	**73,7%**	**72,9%**	**71,6%**	**68,0%**	**68,1%**	**68,0%**	**67,8%**	**67,4%**	**67,0%**	**827,4%**	**38,8%**

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**	**-**	**-**	**-**	**-**	**129**	**128**	**128**	**128**	**127**	**127**	**131**	**131**
	Área locável (m2)	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	-	-	-	-	23,67	23,60	23,54	23,47	23,41	23,34	23,55	23,49
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	95,00	94,74	94,47	94,21	93,95	93,69	94,54	94,27
	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)	-	-	-	-	14	14	14	14	14	14	43	43
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	129	128	128	128	127	127	131	131
	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)	**-**	**-**	**-**	**-**	**122**	**121**	**121**	**121**	**120**	**120**	**124**	**124**
-	Depreciação	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**122**	**121**	**121**	**121**	**120**	**120**	**124**	**124**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	-	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**122**	**121**	**121**	**121**	**120**	**120**	**124**	**124**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Lucro líquido**	**-**	**-**	**-**	**-**	**108**	**107**	**107**	**107**	**107**	**106**	**110**	**110**
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-**	**-**	**-**	**-**	**108**	**107**	**107**	**107**	**107**	**106**	**110**	**110**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	13.422	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	12	12	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-**	**-**	**-**	**(13.422)**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**98**	**97**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-	-	-	(13.422)	(13.326)	(13.231)	(13.137)	(13.042)	(12.948)	(12.854)	(12.757)	(12.659)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**13.422**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	-	-	-	-	95	190	285	380	474	568	665	762
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**98**	**97**
=	**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**	**-**	**-**	**-**	**13.422**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Distribuição de Dividendos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**98**	**97**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**(13.422)**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**98**	**97**

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**	**131**	**130**	**130**	**130**	**128**	**128**	**127**	**127**	**127**	**126**	**130**	**129**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	23,39	23,32	23,25	23,18	24,23	24,16	24,09	24,02	23,95	23,88	24,09	24,02
	Potencial de Mercado de Alugueis	93,88	93,60	93,33	93,05	97,26	96,98	96,69	96,41	96,12	95,84	96,69	96,40
	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)	43	43	43	43	72	72	72	72	72	72	100	100
	Alugueis Efetivos	131	130	130	130	128	128	127	127	127	126	130	129
	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	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)	**123**	**123**	**123**	**122**	**121**	**121**	**120**	**120**	**119**	**119**	**122**	**122**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**123**	**123**	**123**	**122**	**121**	**121**	**120**	**120**	**119**	**119**	**122**	**122**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**123**	**123**	**123**	**122**	**121**	**121**	**120**	**120**	**119**	**119**	**122**	**122**
-	Impostos (IR/CSSL)	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Lucro líquido**	**109**	**109**	**109**	**108**	**107**	**107**	**106**	**106**	**106**	**105**	**108**	**108**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**109**	**109**	**109**	**108**	**107**	**107**	**106**	**106**	**106**	**105**	**108**	**108**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**97**	**97**	**96**	**96**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**95**	**95**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(12.563)	(12.466)	(12.370)	(12.274)	(12.180)	(12.086)	(11.992)	(11.899)	(11.806)	(11.713)	(11.618)	(11.523)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	859	956	1.052	1.148	1.242	1.336	1.430	1.523	1.616	1.709	1.804	1.899
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**97**	**97**	**96**	**96**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**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
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Distribuição de Dividendos**	**97**	**97**	**96**	**96**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**95**	**95**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**97**	**97**	**96**	**96**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**95**	**95**

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**	**129**	**128**	**128**	**128**	**126**	**126**	**126**	**125**	**125**	**125**	**128**	**127**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	23,98	23,91	23,85	23,78	24,81	24,74	24,67	24,60	24,54	24,47	24,69	24,62
	Potencial de Mercado de Alugueis	96,25	95,99	95,72	95,45	99,58	99,30	99,03	98,75	98,48	98,21	99,09	98,82
	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)	100	100	100	100	129	129	129	129	129	129	158	158
	Alugueis Efetivos	129	128	128	128	126	126	126	125	125	125	128	127
	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)	**121**	**121**	**121**	**120**	**119**	**118**	**118**	**118**	**117**	**117**	**120**	**119**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**121**	**121**	**121**	**120**	**119**	**118**	**118**	**118**	**117**	**117**	**120**	**119**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**121**	**121**	**121**	**120**	**119**	**118**	**118**	**118**	**117**	**117**	**120**	**119**
-	Impostos (IR/CSSL)	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Lucro líquido**	**107**	**107**	**107**	**106**	**105**	**105**	**104**	**104**	**104**	**104**	**106**	**106**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**107**	**107**	**107**	**106**	**105**	**105**	**104**	**104**	**104**	**104**	**106**	**106**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**95**	**94**	**94**	**94**	**92**	**92**	**91**	**91**	**91**	**91**	**93**	**93**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(11.428)	(11.334)	(11.240)	(11.147)	(11.054)	(10.963)	(10.871)	(10.780)	(10.689)	(10.598)	(10.506)	(10.413)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	1.993	2.088	2.182	2.275	2.367	2.459	2.551	2.642	2.733	2.823	2.916	3.009
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**95**	**94**	**94**	**94**	**92**	**92**	**91**	**91**	**91**	**91**	**93**	**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)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**95**	**94**	**94**	**94**	**92**	**92**	**91**	**91**	**91**	**91**	**93**	**93**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**95**	**94**	**94**	**94**	**92**	**92**	**91**	**91**	**91**	**91**	**93**	**93**

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**	**127**	**127**	**126**	**126**	**125**	**124**	**124**	**124**	**123**	**123**	**96**	**96**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	24,55	24,49	24,42	24,35	25,40	25,33	25,26	25,19	25,12	25,05	25,28	25,21
	Potencial de Mercado de Alugueis	98,56	98,28	98,01	97,74	101,95	101,67	101,39	101,11	100,83	100,55	101,46	101,18
	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)	158	158	158	158	186	186	186	186	186	186	201	201
	Alugueis Efetivos	127	127	126	126	125	124	124	124	123	123	96	96
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**4**	**4**	**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**	**4**	**4**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**119**	**119**	**118**	**118**	**117**	**116**	**116**	**115**	**115**	**114**	**89**	**89**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**119**	**119**	**118**	**118**	**117**	**116**	**116**	**115**	**115**	**114**	**89**	**89**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**119**	**119**	**118**	**118**	**117**	**116**	**116**	**115**	**115**	**114**	**89**	**89**
-	Impostos (IR/CSSL)	14	14	14	14	14	14	13	13	13	13	10	10
=	**Lucro líquido**	**105**	**105**	**105**	**104**	**103**	**103**	**102**	**102**	**101**	**101**	**79**	**79**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**105**	**105**	**105**	**104**	**103**	**103**	**102**	**102**	**101**	**101**	**79**	**79**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**92**	**92**	**92**	**91**	**90**	**89**	**89**	**88**	**88**	**88**	**66**	**65**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(10.321)	(10.229)	(10.137)	(10.046)	(9.956)	(9.867)	(9.777)	(9.689)	(9.601)	(9.513)	(9.447)	(9.382)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	3.101	3.193	3.285	3.376	3.466	3.555	3.644	3.733	3.821	3.909	3.974	4.040
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**92**	**92**	**92**	**91**	**90**	**89**	**89**	**88**	**88**	**88**	**66**	**65**
=	**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**	**92**	**92**	**92**	**91**	**90**	**89**	**89**	**88**	**88**	**88**	**66**	**65**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**92**	**92**	**92**	**91**	**90**	**89**	**89**	**88**	**88**	**88**	**66**	**65**

	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**	**96**	**96**	**95**	**95**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**99**	**98**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	25,14	25,07	25,00	24,93	26,01	25,93	25,86	25,79	25,72	25,65	25,88	25,81
	Potencial de Mercado de Alugueis	100,91	100,63	100,35	100,07	104,38	104,09	103,81	103,52	103,24	102,95	103,88	103,60
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,1%	5,1%
	Área vaga (m2)	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	203	203
	Alugueis Efetivos	96	96	95	95	99	99	99	98	98	98	99	98
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**3**	**3**	**3**	**3**	**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**	**3**	**3**	**3**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	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)	**89**	**89**	**88**	**88**	**92**	**92**	**91**	**91**	**91**	**91**	**91**	**91**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**89**	**89**	**88**	**88**	**92**	**92**	**91**	**91**	**91**	**91**	**91**	**91**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**89**	**89**	**88**	**88**	**92**	**92**	**91**	**91**	**91**	**91**	**91**	**91**
-	Impostos (IR/CSSL)	10	10	10	10	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**78**	**78**	**78**	**78**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**	**80**	**81**	**80**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**78**	**78**	**78**	**78**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**	**80**	**81**	**80**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**65**	**65**	**65**	**65**	**68**	**67**	**67**	**67**	**67**	**66**	**67**	**67**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(9.317)	(9.252)	(9.187)	(9.122)	(9.055)	(8.987)	(8.920)	(8.853)	(8.787)	(8.720)	(8.653)	(8.586)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	4.105	4.170	4.235	4.299	4.367	4.434	4.501	4.568	4.635	4.702	4.769	4.836
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**65**	**65**	**65**	**65**	**68**	**67**	**67**	**67**	**67**	**66**	**67**	**67**
=	**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**	**65**	**65**	**65**	**65**	**68**	**67**	**67**	**67**	**67**	**66**	**67**	**67**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**65**	**65**	**65**	**65**	**68**	**67**	**67**	**67**	**67**	**66**	**67**	**67**

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**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**101**	**101**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	25,74	25,67	25,60	25,53	26,63	26,55	26,48	26,41	26,33	26,26	26,19	26,12
	Potencial de Mercado de Alugueis	103,31	103,03	102,74	102,46	106,87	106,57	106,28	105,99	105,69	105,40	105,11	104,82
	Vacância do empreendimento	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%
	Área vaga (m2)	203	203	203	203	205	205	205	205	205	205	205	205
	Alugueis Efetivos	98	98	98	97	101	101	101	101	100	100	100	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**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	1	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**91**	**91**	**90**	**90**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**91**	**91**	**90**	**90**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(0)	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**91**	**91**	**90**	**90**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**80**	**80**	**80**	**80**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**	**81**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**80**	**80**	**80**	**80**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**	**81**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**67**	**67**	**66**	**66**	**69**	**69**	**69**	**69**	**68**	**68**	**68**	**68**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(8.519)	(8.453)	(8.386)	(8.320)	(8.251)	(8.182)	(8.114)	(8.045)	(7.977)	(7.909)	(7.841)	(7.773)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	4.902	4.969	5.035	5.101	5.171	5.240	5.308	5.377	5.445	5.513	5.581	5.648
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	67	67	66	66	69	69	69	69	68	68	68	68
=	**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**	67	67	66	66	69	69	69	69	68	68	68	68
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**67**	**67**	**66**	**66**	**69**	**69**	**69**	**69**	**68**	**68**	**68**	**68**

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**	**99**	**99**	**99**	**98**	**104**	**103**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,04	25,97	25,90	25,83	27,26	27,18	27,11	27,04	26,96	26,89	26,81	26,74
	Potencial de Mercado de Alugueis	104,53	104,25	103,96	103,67	109,42	109,11	108,81	108,51	108,21	107,91	107,62	107,32
	Vacância do empreendimento	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%
	Área vaga (m2)	205	205	205	205	208	208	208	208	208	208	208	208
	Alugueis Efetivos	99	99	99	98	104	103	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**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	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)	**92**	**92**	**91**	**91**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**95**	**94**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**92**	**92**	**91**	**91**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**95**	**94**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**92**	**92**	**91**	**91**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**95**	**94**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**81**	**81**	**81**	**80**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**	**84**	**84**	**83**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**81**	**81**	**81**	**80**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**	**84**	**84**	**83**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**67**	**67**	**67**	**67**	**71**	**71**	**70**	**70**	**70**	**70**	**69**	**69**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(7.706)	(7.639)	(7.572)	(7.505)	(7.434)	(7.364)	(7.293)	(7.223)	(7.153)	(7.084)	(7.014)	(6.945)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	5.716	5.783	5.850	5.916	5.987	6.058	6.128	6.198	6.268	6.338	6.407	6.477
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**67**	**67**	**67**	**67**	**71**	**71**	**70**	**70**	**70**	**70**	**69**	**69**
=	**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**	**67**	**67**	**67**	**67**	**71**	**71**	**70**	**70**	**70**	**70**	**69**	**69**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**67**	**67**	**67**	**67**	**71**	**71**	**70**	**70**	**70**	**70**	**69**	**69**

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**	**101**	**101**	**101**	**101**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**101**	**101**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,66	26,59	26,52	26,44	27,12	27,04	26,97	26,89	26,82	26,74	26,67	26,60
	Potencial de Mercado de Alugueis	107,02	106,73	106,43	106,14	108,84	108,54	108,24	107,94	107,64	107,35	107,05	106,76
	Vacância do empreendimento	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%
	Área vaga (m2)	208	208	208	208	211	211	211	211	211	211	211	211
	Alugueis Efetivos	101	101	101	101	103	103	103	102	102	102	101	101
	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**	**4**	**4**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	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)	**94**	**94**	**94**	**93**	**96**	**95**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**94**	**94**	**94**	**93**	**96**	**95**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**94**	**94**	**94**	**93**	**96**	**95**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**83**	**83**	**83**	**82**	**84**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**83**	**83**	**83**	**82**	**84**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**69**	**69**	**68**	**68**	**70**	**70**	**70**	**69**	**69**	**69**	**69**	**68**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(6.876)	(6.808)	(6.739)	(6.671)	(6.601)	(6.531)	(6.462)	(6.392)	(6.323)	(6.254)	(6.186)	(6.117)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	6.545	6.614	6.683	6.751	6.821	6.891	6.960	7.029	7.099	7.167	7.236	7.304
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**69**	**69**	**68**	**68**	**70**	**70**	**70**	**69**	**69**	**69**	**69**	**68**
=	**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**	**69**	**69**	**68**	**68**	**70**	**70**	**70**	**69**	**69**	**69**	**69**	**68**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**69**	**69**	**68**	**68**	**70**	**70**	**70**	**69**	**69**	**69**	**69**	**68**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	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**	**101**	**101**	**100**	**100**	**102**	**102**	**102**	**102**	**101**	**101**	**101**	**101**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,52	26,45	26,38	26,31	26,97	26,90	26,83	26,75	26,68	26,60	26,53	26,46
	Potencial de Mercado de Alugueis	106,46	106,17	105,87	105,58	108,27	107,97	107,67	107,37	107,08	106,78	106,49	106,19
	Vacância do empreendimento	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%
	Área vaga (m2)	211	211	211	211	214	214	214	214	214	214	214	214
	Alugueis Efetivos	101	101	100	100	102	102	102	102	101	101	101	101
	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**	**4**	**4**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	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)	**93**	**93**	**93**	**93**	**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)**	**93**	**93**	**93**	**93**	**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**	**93**	**93**	**93**	**93**	**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**	**83**	**82**	**82**	**82**	**84**	**84**	**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**	**83**	**82**	**82**	**82**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**68**	**68**	**68**	**67**	**69**	**69**	**69**	**68**	**68**	**68**	**68**	**68**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(6.049)	(5.981)	(5.914)	(5.846)	(5.777)	(5.708)	(5.640)	(5.571)	(5.503)	(5.435)	(5.367)	(5.300)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	7.372	7.440	7.508	7.575	7.645	7.714	7.782	7.851	7.919	7.987	8.055	8.122
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**68**	**68**	**68**	**67**	**69**	**69**	**69**	**68**	**68**	**68**	**68**	**68**
=	**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**	**68**	**68**	**68**	**67**	**69**	**69**	**69**	**68**	**68**	**68**	**68**	**68**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**68**	**68**	**68**	**67**	**69**	**69**	**69**	**68**	**68**	**68**	**68**	**68**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	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**	**100**	**100**	**100**	**99**	**102**	**102**	**101**	**101**	**101**	**100**	**100**	**100**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,38	26,31	26,24	26,17	26,83	26,76	26,68	26,61	26,54	26,46	26,39	26,32
	Potencial de Mercado de Alugueis	105,90	105,61	105,32	105,03	107,70	107,40	107,10	106,81	106,51	106,22	105,93	105,63
	Vacância do empreendimento	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%
	Área vaga (m2)	214	214	214	214	217	217	217	217	217	217	217	217
	Alugueis Efetivos	100	100	100	99	102	102	101	101	101	100	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**	**4**	**4**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Inadimplência irrecuperável	1	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**93**	**93**	**92**	**92**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**93**	**93**	**92**	**92**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**93**	**93**	**92**	**92**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**82**	**82**	**82**	**81**	**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**	**82**	**82**	**82**	**81**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**67**	**67**	**67**	**67**	**68**	**68**	**68**	**68**	**67**	**67**	**67**	**67**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(5.232)	(5.165)	(5.098)	(5.032)	(4.963)	(4.895)	(4.827)	(4.760)	(4.692)	(4.625)	(4.558)	(4.491)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	8.190	8.257	8.323	8.390	8.458	8.527	8.594	8.662	8.729	8.797	8.864	8.930
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	67	67	67	67	68	68	68	68	67	67	67	67
=	**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**	67	67	67	67	68	68	68	68	67	67	67	67
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**67**	**67**	**67**	**67**	**68**	**68**	**68**	**68**	**67**	**67**	**67**	**67**

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**	**100**	**99**	**99**	**99**	**101**	**101**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,25	26,17	26,10	26,03	26,69	26,62	26,54	26,47	26,40	26,32	26,25	26,18
	Potencial de Mercado de Alugueis	105,34	105,05	104,76	104,47	107,13	106,83	106,54	106,25	105,95	105,66	105,37	105,08
	Vacância do empreendimento	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%
	Área vaga (m2)	217	217	217	217	227	227	227	227	227	227	227	227
	Alugueis Efetivos	100	99	99	99	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**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**92**	**92**	**92**	**92**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**92**	**92**	**92**	**92**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**92**	**92**	**92**	**92**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**81**	**81**	**81**	**81**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**81**	**81**	**81**	**81**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**66**	**66**	**66**	**66**	**67**	**67**	**67**	**67**	**66**	**66**	**66**	**66**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(4.425)	(4.359)	(4.293)	(4.227)	(4.160)	(4.092)	(4.026)	(3.959)	(3.893)	(3.826)	(3.760)	(3.695)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	8.997	9.063	9.129	9.195	9.262	9.329	9.396	9.463	9.529	9.595	9.661	9.727
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	66	66	66	66	67	67	67	67	66	66	66	66
=	**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**	66	66	66	66	67	67	67	67	66	66	66	66
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.114
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**66**	**66**	**66**	**66**	**67**	**67**	**67**	**67**	**66**	**66**	**66**	**9.180**

FLUXO DE CAIXA ANUAL PROJETADO

CENÁRIO MERCADO ABERTO

CONSULT 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**	**747**	**1.106**	**1.092**	**1.136**	**1.149**	**1.148**	**1.210**	**1.230**	**1.229**	**1.228**	**1.203**	**12.477**
-	Área locável (m2)	2.676	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)	24	24	24	25	26	26	27	27	27	26	26	
-	Potencial de Mercado de Alugueis	755	1.146	1.175	1.203	1.231	1.258	1.283	1.289	1.282	1.275	1.268	13.166
-	Vacância do empreendimento	0,5%	1,7%	3,1%	4,5%	5,0%	5,1%	5,2%	5,2%	5,3%	5,4%	5,6%	
-	Área vaga (m2)	14	67	124	179	201	205	207	210	213	216	224	
-	Alugueis Efetivos	747	1.106	1.092	1.136	1.149	1.148	1.210	1.230	1.229	1.228	1.203	12.477
-	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**27**	**40**	**40**	**41**	**42**	**42**	**44**	**45**	**45**	**45**	**44**	**455**
-	PIS	5	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8	81
-	COFINS	22	33	33	34	34	34	36	37	37	37	36	374
-	**Despesas Operacionais**	**31**	**51**	**55**	**62**	**65**	**65**	**68**	**69**	**69**	**70**	**67**	**673**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	6	12	17	19	19	20	20	20	21	21	176
-	Inadimplência irrecuperável	5	8	8	8	8	8	8	9	9	9	6	85
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	25	37	36	37	38	38	40	41	41	41	40	412
-	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**688**	**1.015**	**997**	**1.032**	**1.042**	**1.041**	**1.098**	**1.116**	**1.115**	**1.114**	**1.092**	**11.349**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**688**	**1.015**	**997**	**1.032**	**1.042**	**1.041**	**1.098**	**1.116**	**1.115**	**1.114**	**1.092**	**11.348**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**(0)**	**(0)**	**0**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**(0)**
=	**Lucro antes de Impostos**	**688**	**1.015**	**997**	**1.032**	**1.042**	**1.041**	**1.098**	**1.116**	**1.115**	**1.114**	**1.092**	**11.348**
-	Impostos (IR/CSSL)	81	120	119	124	125	125	132	134	134	134	131	1.358
=	**Lucro líquido**	**607**	**895**	**878**	**908**	**917**	**916**	**966**	**982**	**981**	**980**	**961**	**9.991**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**607**	**895**	**878**	**908**	**917**	**916**	**966**	**982**	**981**	**980**	**961**	**9.991**
-	Investimento em novos ativos	13.422	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.422
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	99	151	154	158	161	165	168	172	175	178	182	1.763
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(12.914)**	**744**	**724**	**751**	**756**	**751**	**798**	**811**	**806**	**802**	**779**	**(5.194)**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(12.914)	(12.170)	(11.447)	(10.696)	(9.941)	(9.189)	(8.391)	(7.581)	(6.775)	(5.973)	(5.194)	
+	**Integralização dos Acionistas**	**13.422**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**13.422**
+	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**508**	**744**	**724**	**751**	**756**	**751**	**798**	**811**	**806**	**802**	**779**	**8.228**
=	**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**	**13.422**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**13.422**
+	**Distribuição de Dividendos**	**508**	**744**	**724**	**751**	**756**	**751**	**798**	**811**	**806**	**802**	**779**	**8.228**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.925	8.925
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**(12.914)**	**744**	**724**	**751**	**756**	**751**	**798**	**811**	**806**	**802**	**9.704**	**3.731**

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	101,1%	103,6%	107,6%	105,9%	107,2%	109,6%	106,0%	104,8%	104,3%	103,8%	105,5%	105,5%
-	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**	**4,2%**	**4,6%**	**5,1%**	**5,5%**	**5,7%**	**5,7%**	**5,6%**	**5,6%**	**5,6%**	**5,7%**	**5,6%**	**5,4%**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0,2%	0,6%	1,1%	1,5%	1,7%	1,7%	1,6%	1,6%	1,6%	1,7%	1,8%	1,4%
-	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%**	**91,8%**	**91,3%**	**90,9%**	**90,7%**	**90,7%**	**90,7%**	**90,7%**	**90,7%**	**90,7%**	**90,8%**	**91,0%**
-	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)**	**92,2%**	**91,8%**	**91,3%**	**90,9%**	**90,7%**	**90,7%**	**90,7%**	**90,7%**	**90,7%**	**90,7%**	**90,8%**	**91,0%**
-/+	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**	**92,2%**	**91,8%**	**91,3%**	**90,9%**	**90,7%**	**90,7%**	**90,7%**	**90,7%**	**90,7%**	**90,7%**	**90,8%**	**91,0%**
-	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**	**81,3%**	**80,9%**	**80,4%**	**80,0%**	**79,8%**	**79,8%**	**79,8%**	**79,8%**	**79,8%**	**79,8%**	**79,9%**	**80,1%**
+	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**	**81,3%**	**80,9%**	**80,4%**	**80,0%**	**79,8%**	**79,8%**	**79,8%**	**79,8%**	**79,8%**	**79,8%**	**79,9%**	**80,1%**
-	Investimento em novos ativos	1797,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	107,6%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13,3%	13,7%	14,1%	13,9%	14,0%	14,3%	13,9%	13,9%	14,2%	14,5%	15,1%	14,1%
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-1729,8%**	**67,2%**	**66,2%**	**66,1%**	**65,8%**	**65,4%**	**66,0%**	**65,9%**	**65,6%**	**65,3%**	**64,8%**	**-41,6%**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-1729,8%	-1100,2%	-1048,1%	-941,6%	-865,3%	-800,5%	-693,4%	-616,3%	-551,3%	-486,4%	-431,8%	0,0%
+	**Integralização dos Acionistas**	**1797,8%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**107,6%**
+	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	1797,8%	1213,4%	1228,9%	1181,5%	1168,3%	1169,2%	1109,0%	1091,2%	1092,1%	1093,0%	1115,9%	0,0%
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**68,0%**	**67,2%**	**66,2%**	**66,1%**	**65,8%**	**65,4%**	**66,0%**	**65,9%**	**65,6%**	**65,3%**	**64,8%**	**65,9%**
=	**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**	**1797,8%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**107,6%**
+	**Distribuição de Dividendos**	**68,0%**	**67,2%**	**66,2%**	**66,1%**	**65,8%**	**65,4%**	**66,0%**	**65,9%**	**65,6%**	**65,3%**	**64,8%**	**65,9%**
-	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%	742,0%	71,5%
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-1729,8%**	**67,2%**	**66,2%**	**66,1%**	**65,8%**	**65,4%**	**66,0%**	**65,9%**	**65,6%**	**65,3%**	**806,8%**	**29,9%**

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**	**-**	**-**	**-**	**-**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**92**	**92**
	Área locável (m2)	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	-	-	-	-	23,67	23,60	23,54	23,47	23,41	23,34	23,55	23,49
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	95,00	94,74	94,47	94,21	93,95	93,69	94,54	94,27
	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)	-	-	-	-	14	14	14	14	14	14	43	43
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	94	94	94	94	93	93	92	92
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	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)	**-**	**-**	**-**	**-**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**	**86**	**85**	**85**
-	Depreciação	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**	**86**	**85**	**85**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	-	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**	**86**	**85**	**85**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	10	10	10	10	10	10	10	10
=	**Lucro líquido**	**-**	**-**	**-**	**-**	**77**	**77**	**76**	**76**	**76**	**76**	**75**	**75**
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-**	**-**	**-**	**-**	**77**	**77**	**76**	**76**	**76**	**76**	**75**	**75**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	13.422	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	12	12	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-**	**-**	**-**	**(13.422)**	**64**	**64**	**64**	**64**	**64**	**63**	**62**	**62**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-	-	-	(13.422)	(13.357)	(13.293)	(13.229)	(13.165)	(13.102)	(13.039)	(12.976)	(12.914)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**13.422**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	-	-	-	-	64	129	193	256	320	383	446	508
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**64**	**64**	**64**	**64**	**64**	**63**	**62**	**62**
=	**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**	**-**	**-**	**-**	**13.422**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Distribuição de Dividendos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**64**	**64**	**64**	**64**	**64**	**63**	**62**	**62**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**(13.422)**	**64**	**64**	**64**	**64**	**64**	**63**	**62**	**62**

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**	**92**	**91**	**91**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**	**91**	**91**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	23,39	23,32	23,25	23,18	24,23	24,16	24,09	24,02	23,95	23,88	24,09	24,02
	Potencial de Mercado de Alugueis	93,88	93,60	93,33	93,05	97,26	96,98	96,69	96,41	96,12	95,84	96,69	96,40
	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)	43	43	43	43	72	72	72	72	72	72	100	100
	Alugueis Efetivos	92	91	91	94	93	93	93	93	92	92	91	91
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	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**	**4**	**4**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	0	0	0	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)	**84**	**84**	**84**	**87**	**86**	**85**	**85**	**85**	**85**	**84**	**83**	**83**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**84**	**84**	**84**	**87**	**86**	**85**	**85**	**85**	**85**	**84**	**83**	**83**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0	0	0	0	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**84**	**84**	**84**	**87**	**86**	**85**	**85**	**85**	**85**	**84**	**83**	**83**
-	Impostos (IR/CSSL)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
=	**Lucro líquido**	**74**	**74**	**74**	**77**	**76**	**75**	**75**	**75**	**75**	**74**	**73**	**73**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**74**	**74**	**74**	**77**	**76**	**75**	**75**	**75**	**75**	**74**	**73**	**73**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**62**	**62**	**61**	**64**	**63**	**63**	**62**	**62**	**62**	**62**	**61**	**61**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(12.852)	(12.791)	(12.729)	(12.665)	(12.602)	(12.540)	(12.477)	(12.415)	(12.353)	(12.291)	(12.231)	(12.170)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	570	631	693	757	819	882	944	1.007	1.069	1.130	1.191	1.251
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**62**	**62**	**61**	**64**	**63**	**63**	**62**	**62**	**62**	**62**	**61**	**61**
=	**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**	**62**	**62**	**61**	**64**	**63**	**63**	**62**	**62**	**62**	**62**	**61**	**61**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**62**	**62**	**61**	**64**	**63**	**63**	**62**	**62**	**62**	**62**	**61**	**61**

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**	**91**	**90**	**90**	**93**	**92**	**92**	**92**	**91**	**91**	**91**	**90**	**90**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	23,98	23,91	23,85	23,78	24,81	24,74	24,67	24,60	24,54	24,47	24,69	24,62
	Potencial de Mercado de Alugueis	96,25	95,99	95,72	95,45	99,58	99,30	99,03	98,75	98,48	98,21	99,09	98,82
	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)	100	100	100	100	129	129	129	129	129	129	158	158
	Alugueis Efetivos	91	90	90	93	92	92	92	91	91	91	90	90
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
	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)	**83**	**83**	**82**	**85**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**83**	**83**	**82**	**85**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**83**	**83**	**82**	**85**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**
-	Impostos (IR/CSSL)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
=	**Lucro líquido**	**73**	**73**	**73**	**75**	**74**	**74**	**74**	**73**	**73**	**73**	**72**	**72**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**73**	**73**	**73**	**75**	**74**	**74**	**74**	**73**	**73**	**73**	**72**	**72**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**60**	**60**	**60**	**62**	**61**	**61**	**61**	**60**	**60**	**60**	**59**	**59**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(12.110)	(12.050)	(11.990)	(11.927)	(11.866)	(11.806)	(11.745)	(11.685)	(11.624)	(11.564)	(11.505)	(11.447)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	1.312	1.372	1.432	1.494	1.555	1.616	1.677	1.737	1.797	1.857	1.916	1.975
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**60**	**60**	**60**	**62**	**61**	**61**	**61**	**60**	**60**	**60**	**59**	**59**
=	**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**	**60**	**60**	**60**	**62**	**61**	**61**	**61**	**60**	**60**	**60**	**59**	**59**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**60**	**60**	**60**	**62**	**61**	**61**	**61**	**60**	**60**	**60**	**59**	**59**

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**	**89**	**89**	**89**	**98**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**95**	**95**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	24,55	24,49	24,42	24,35	25,40	25,33	25,26	25,19	25,12	25,05	25,28	25,21
	Potencial de Mercado de Alugueis	98,56	98,28	98,01	97,74	101,95	101,67	101,39	101,11	100,83	100,55	101,46	101,18
	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)	158	158	158	158	186	186	186	186	186	186	201	201
	Alugueis Efetivos	89	89	89	98	97	97	97	97	96	96	95	95
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**3**	**3**	**3**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**3**	**3**
	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	2	2
	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)	**81**	**81**	**81**	**90**	**88**	**88**	**88**	**88**	**87**	**87**	**86**	**86**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**81**	**81**	**81**	**90**	**88**	**88**	**88**	**88**	**87**	**87**	**86**	**86**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**81**	**81**	**81**	**90**	**88**	**88**	**88**	**88**	**87**	**87**	**86**	**86**
-	Impostos (IR/CSSL)	10	10	10	11	11	11	11	11	10	10	10	10
=	**Lucro líquido**	**72**	**71**	**71**	**79**	**78**	**78**	**77**	**77**	**77**	**77**	**76**	**76**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**72**	**71**	**71**	**79**	**78**	**78**	**77**	**77**	**77**	**77**	**76**	**76**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**59**	**58**	**58**	**66**	**65**	**64**	**64**	**64**	**64**	**63**	**63**	**63**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(11.388)	(11.330)	(11.272)	(11.206)	(11.141)	(11.077)	(11.013)	(10.949)	(10.885)	(10.822)	(10.759)	(10.696)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	2.034	2.092	2.150	2.216	2.281	2.345	2.409	2.473	2.537	2.600	2.663	2.726
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	59	58	58	66	65	64	64	64	64	63	63	63
=	**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**	59	58	58	66	65	64	64	64	64	63	63	63
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**59**	**58**	**58**	**66**	**65**	**64**	**64**	**64**	**64**	**63**	**63**	**63**

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**	**95**	**95**	**94**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	25,14	25,07	25,00	24,93	26,01	25,93	25,86	25,79	25,72	25,65	25,88	25,81
	Potencial de Mercado de Alugueis	100,91	100,63	100,35	100,07	104,38	104,09	103,81	103,52	103,24	102,95	103,88	103,60
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,1%	5,1%
	Área vaga (m2)	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	203	203
	Alugueis Efetivos	95	95	94	97	97	97	96	96	96	96	95	95
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**3**	**3**	**3**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**3**	**3**	**3**	**3**
	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)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	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)	**86**	**86**	**86**	**88**	**88**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**86**	**86**	**86**	**88**	**88**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**86**	**86**	**86**	**88**	**88**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**
-	Impostos (IR/CSSL)	10	10	10	11	11	11	10	10	10	10	10	10
=	**Lucro líquido**	**76**	**75**	**75**	**78**	**77**	**77**	**77**	**77**	**77**	**76**	**76**	**76**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**76**	**75**	**75**	**78**	**77**	**77**	**77**	**77**	**77**	**76**	**76**	**76**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**62**	**62**	**62**	**64**	**64**	**64**	**63**	**63**	**63**	**63**	**63**	**62**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(10.634)	(10.571)	(10.509)	(10.445)	(10.381)	(10.318)	(10.254)	(10.191)	(10.128)	(10.065)	(10.003)	(9.941)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	2.788	2.850	2.912	2.977	3.040	3.104	3.168	3.231	3.294	3.356	3.419	3.481
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**62**	**62**	**62**	**64**	**64**	**64**	**63**	**63**	**63**	**63**	**63**	**62**
=	**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**	**62**	**62**	**62**	**64**	**64**	**64**	**63**	**63**	**63**	**63**	**63**	**62**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**62**	**62**	**62**	**64**	**64**	**64**	**63**	**63**	**63**	**63**	**63**	**62**

	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**	**95**	**95**	**94**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	25,74	25,67	25,60	25,53	26,63	26,55	26,48	26,41	26,33	26,26	26,19	26,12
	Potencial de Mercado de Alugueis	103,31	103,03	102,74	102,46	106,87	106,57	106,28	105,99	105,69	105,40	105,11	104,82
	Vacância do empreendimento	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%
	Área vaga (m2)	203	203	203	203	205	205	205	205	205	205	205	205
	Alugueis Efetivos	95	95	94	97	97	97	96	96	96	96	95	95
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**3**	**3**	**3**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**3**	**3**	**3**	**3**
	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)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	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)	**86**	**86**	**85**	**88**	**88**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**86**	**86**	**85**	**88**	**88**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**86**	**86**	**85**	**88**	**88**	**88**	**87**	**87**	**87**	**87**	**86**	**86**
-	Impostos (IR/CSSL)	10	10	10	11	11	11	10	10	10	10	10	10
=	**Lucro líquido**	**76**	**75**	**75**	**78**	**77**	**77**	**77**	**77**	**76**	**76**	**76**	**76**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**76**	**75**	**75**	**78**	**77**	**77**	**77**	**77**	**76**	**76**	**76**	**76**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**62**	**62**	**62**	**64**	**63**	**63**	**63**	**63**	**63**	**62**	**62**	**62**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(9.878)	(9.817)	(9.755)	(9.691)	(9.627)	(9.564)	(9.501)	(9.438)	(9.376)	(9.313)	(9.251)	(9.189)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	3.543	3.605	3.667	3.731	3.794	3.857	3.920	3.983	4.046	4.108	4.170	4.232
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**62**	**62**	**62**	**64**	**63**	**63**	**63**	**63**	**63**	**62**	**62**	**62**
=	**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**	**62**	**62**	**62**	**64**	**63**	**63**	**63**	**63**	**63**	**62**	**62**	**62**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**62**	**62**	**62**	**64**	**63**	**63**	**63**	**63**	**63**	**62**	**62**	**62**

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**	**95**	**94**	**94**	**104**	**104**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,04	25,97	25,90	25,83	27,26	27,18	27,11	27,04	26,96	26,89	26,81	26,74
	Potencial de Mercado de Alugueis	104,53	104,25	103,96	103,67	109,42	109,11	108,81	108,51	108,21	107,91	107,62	107,32
	Vacância do empreendimento	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%
	Área vaga (m2)	205	205	205	205	208	208	208	208	208	208	208	208
	Alugueis Efetivos	95	94	94	104	104	104	103	103	103	102	102	102
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**3**	**3**	**3**	**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**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	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)	**86**	**86**	**85**	**95**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**86**	**86**	**85**	**95**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**86**	**86**	**85**	**95**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**
-	Impostos (IR/CSSL)	10	10	10	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**76**	**75**	**75**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**	**82**	**81**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**76**	**75**	**75**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**	**82**	**81**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**62**	**62**	**61**	**69**	**69**	**69**	**68**	**68**	**68**	**68**	**67**	**67**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(9.128)	(9.066)	(9.005)	(8.935)	(8.867)	(8.798)	(8.730)	(8.661)	(8.594)	(8.526)	(8.458)	(8.391)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	4.294	4.356	4.417	4.486	4.555	4.624	4.692	4.760	4.828	4.896	4.963	5.031
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**62**	**62**	**61**	**69**	**69**	**69**	**68**	**68**	**68**	**68**	**67**	**67**
=	**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**	**62**	**62**	**61**	**69**	**69**	**69**	**68**	**68**	**68**	**68**	**67**	**67**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**62**	**62**	**61**	**69**	**69**	**69**	**68**	**68**	**68**	**68**	**67**	**67**

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**	**102**	**101**	**101**	**104**	**104**	**103**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,66	26,59	26,52	26,44	27,12	27,04	26,97	26,89	26,82	26,74	26,67	26,60
	Potencial de Mercado de Alugueis	107,02	106,73	106,43	106,14	108,84	108,54	108,24	107,94	107,64	107,35	107,05	106,76
	Vacância do empreendimento	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%
	Área vaga (m2)	208	208	208	208	211	211	211	211	211	211	211	211
	Alugueis Efetivos	102	101	101	104	104	103	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**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	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**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**92**	**92**	**92**	**95**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	0	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**92**	**92**	**92**	**95**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**81**	**81**	**81**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**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**	**81**	**81**	**81**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**67**	**67**	**67**	**69**	**68**	**68**	**68**	**68**	**68**	**67**	**67**	**67**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(8.324)	(8.257)	(8.191)	(8.122)	(8.053)	(7.985)	(7.917)	(7.849)	(7.782)	(7.715)	(7.648)	(7.581)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	5.097	5.164	5.231	5.300	5.368	5.437	5.505	5.572	5.640	5.707	5.774	5.841
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**67**	**67**	**67**	**69**	**68**	**68**	**68**	**68**	**68**	**67**	**67**	**67**
=	**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**	**67**	**67**	**67**	**69**	**68**	**68**	**68**	**68**	**68**	**67**	**67**	**67**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**67**	**67**	**67**	**69**	**68**	**68**	**68**	**68**	**68**	**67**	**67**	**67**

	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**	**101**	**101**	**101**	**104**	**104**	**103**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,52	26,45	26,38	26,31	26,97	26,90	26,83	26,75	26,68	26,60	26,53	26,46
	Potencial de Mercado de Alugueis	106,46	106,17	105,87	105,58	108,27	107,97	107,67	107,37	107,08	106,78	106,49	106,19
	Vacância do empreendimento	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%
	Área vaga (m2)	211	211	211	211	214	214	214	214	214	214	214	214
	Alugueis Efetivos	101	101	101	104	104	103	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**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	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**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**92**	**92**	**92**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**92**	**92**	**92**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**81**	**81**	**81**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**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**	**81**	**81**	**81**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**67**	**66**	**66**	**69**	**68**	**68**	**68**	**67**	**67**	**67**	**67**	**66**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(7.514)	(7.448)	(7.382)	(7.313)	(7.245)	(7.177)	(7.109)	(7.042)	(6.975)	(6.908)	(6.841)	(6.775)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	5.908	5.974	6.040	6.109	6.177	6.245	6.312	6.380	6.447	6.514	6.581	6.647
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	67	66	66	69	68	68	68	67	67	67	67	66
=	**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**	67	66	66	69	68	68	68	67	67	67	67	66
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**67**	**66**	**66**	**69**	**68**	**68**	**68**	**67**	**67**	**67**	**67**	**66**

	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**	**101**	**101**	**101**	**104**	**104**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**102**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,38	26,31	26,24	26,17	26,83	26,76	26,68	26,61	26,54	26,46	26,39	26,32
	Potencial de Mercado de Alugueis	105,90	105,61	105,32	105,03	107,70	107,40	107,10	106,81	106,51	106,22	105,93	105,63
	Vacância do empreendimento	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%
	Área vaga (m2)	214	214	214	214	217	217	217	217	217	217	217	217
	Alugueis Efetivos	101	101	101	104	104	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**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	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**	**91**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**92**	**92**	**91**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**92**	**92**	**91**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**81**	**81**	**80**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**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**	**81**	**81**	**80**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**66**	**66**	**66**	**68**	**68**	**67**	**67**	**67**	**67**	**67**	**66**	**66**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(6.708)	(6.642)	(6.577)	(6.508)	(6.441)	(6.373)	(6.306)	(6.239)	(6.172)	(6.106)	(6.039)	(5.973)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	6.713	6.779	6.845	6.913	6.981	7.049	7.116	7.183	7.250	7.316	7.383	7.449
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**66**	**66**	**66**	**68**	**68**	**67**	**67**	**67**	**67**	**67**	**66**	**66**
=	**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**	**66**	**66**	**66**	**68**	**68**	**67**	**67**	**67**	**67**	**67**	**66**	**66**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**66**	**66**	**66**	**68**	**68**	**67**	**67**	**67**	**67**	**67**	**66**	**66**

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**	**101**	**101**	**101**	**99**	**101**	**101**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,25	26,17	26,10	26,03	26,69	26,62	26,54	26,47	26,40	26,32	26,25	26,18
	Potencial de Mercado de Alugueis	105,34	105,05	104,76	104,47	107,13	106,83	106,54	106,25	105,95	105,66	105,37	105,08
	Vacância do empreendimento	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%
	Área vaga (m2)	217	217	217	217	227	227	227	227	227	227	227	227
	Alugueis Efetivos	101	101	101	99	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**	**6**	**6**	**6**	**5**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	0	1	1	1	1	0	0	0	0
	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**	**90**	**92**	**92**	**91**	**91**	**91**	**90**	**90**	**90**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**92**	**92**	**92**	**90**	**92**	**92**	**91**	**91**	**91**	**90**	**90**	**90**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**92**	**92**	**92**	**90**	**92**	**92**	**91**	**91**	**91**	**90**	**90**	**90**
-	Impostos (IR/CSSL)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
=	**Lucro líquido**	**81**	**81**	**81**	**79**	**81**	**81**	**80**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**81**	**81**	**81**	**79**	**81**	**81**	**80**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**66**	**66**	**66**	**64**	**66**	**65**	**65**	**65**	**65**	**64**	**64**	**64**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(5.907)	(5.842)	(5.776)	(5.712)	(5.646)	(5.581)	(5.516)	(5.451)	(5.387)	(5.322)	(5.258)	(5.194)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	7.514	7.580	7.646	7.710	7.775	7.841	7.906	7.970	8.035	8.099	8.164	8.228
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**66**	**66**	**66**	**64**	**66**	**65**	**65**	**65**	**65**	**64**	**64**	**64**
=	**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**	**66**	**66**	**66**	**64**	**66**	**65**	**65**	**65**	**65**	**64**	**64**	**64**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.925
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**66**	**66**	**66**	**64**	**66**	**65**	**65**	**65**	**65**	**64**	**64**	**8.989**

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**	**1.029**	**1.543**	**1.522**	**1.441**	**1.170**	**1.194**	**1.217**	**1.221**	**1.214**	**1.206**	**1.198**	**13.954**
-	Área locável (m2)	2.676	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)	24	24	24	25	26	26	27	27	27	26	26	
-	Potencial de Mercado de Alugueis	755	1.146	1.175	1.203	1.231	1.258	1.283	1.289	1.282	1.275	1.268	13.166
-	Vacância do empreendimento	0,5%	1,7%	3,1%	4,5%	5,0%	5,1%	5,2%	5,2%	5,3%	5,4%	5,6%	
-	Área vaga (m2)	14	67	124	179	201	205	207	210	213	216	224	
-	Alugueis Efetivos	1.029	1.543	1.522	1.441	1.170	1.194	1.217	1.221	1.214	1.206	1.198	13.954
-	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**91**	**81**	**87**	**93**	**95**	**95**	**96**	**96**	**97**	**97**	**97**	**1.026**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	6	12	17	19	19	20	20	20	21	21	176
-	Inadimplência irrecuperável	1	2	2	4	6	6	6	6	6	6	6	50
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	10	15	15	14	12	12	12	12	12	12	12	140
-	Despesas recorrentes FII	39	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	621
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**938**	**1.461**	**1.435**	**1.347**	**1.075**	**1.099**	**1.121**	**1.125**	**1.117**	**1.110**	**1.100**	**12.928**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**937**	**1.461**	**1.435**	**1.347**	**1.075**	**1.099**	**1.121**	**1.125**	**1.117**	**1.110**	**1.100**	**12.927**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**(0)**	**0**	**0**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**
=	**Lucro antes de Impostos**	**937**	**1.461**	**1.435**	**1.347**	**1.075**	**1.099**	**1.121**	**1.125**	**1.117**	**1.110**	**1.100**	**12.927**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**937**	**1.461**	**1.435**	**1.347**	**1.075**	**1.099**	**1.121**	**1.125**	**1.117**	**1.110**	**1.100**	**12.927**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**938**	**1.461**	**1.435**	**1.347**	**1.075**	**1.099**	**1.121**	**1.125**	**1.117**	**1.110**	**1.100**	**12.928**
-	Investimento em novos ativos	13.422	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.422
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	99	151	154	158	161	165	168	172	175	178	182	1.763
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(12.583)**	**1.310**	**1.280**	**1.190**	**914**	**934**	**953**	**953**	**942**	**931**	**919**	**(2.258)**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(12.583)	(11.273)	(9.993)	(8.803)	(7.890)	(6.956)	(6.003)	(5.050)	(4.108)	(3.176)	(2.258)	
+	**Integralização dos Cotistas**	**13.461**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**13.461**
+	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado	13.461	13.461	13.461	13.461	13.461	13.461	13.461	13.461	13.461	13.461	13.461	
-	**Remuneração de Cotistas**	**878**	**1.310**	**1.280**	**1.190**	**914**	**934**	**953**	**953**	**942**	**931**	**919**	**11.204**
=	**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**	**13.461**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**13.461**
+	**Remuneração das Cotas**	**878**	**1.310**	**1.280**	**1.190**	**914**	**934**	**953**	**953**	**942**	**931**	**919**	**11.204**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.470	10.470
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**(12.583)**	**1.310**	**1.280**	**1.190**	**914**	**934**	**953**	**953**	**942**	**931**	**11.388**	**8.212**

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	73,4%	74,3%	77,2%	83,5%	105,3%	105,4%	105,4%	105,5%	105,6%	105,7%	105,9%	94,4%
-	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**	**8,9%**	**5,3%**	**5,7%**	**6,5%**	**8,1%**	**8,0%**	**7,9%**	**7,9%**	**8,0%**	**8,0%**	**8,1%**	**7,4%**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0,1%	0,4%	0,8%	1,2%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,7%	1,7%	1,8%	1,3%
-	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	3,8%	3,8%	3,8%	4,0%	5,0%	4,9%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,9%	4,4%
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	3,8%	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)	**91,1%**	**94,7%**	**94,3%**	**93,5%**	**91,9%**	**92,0%**	**92,1%**	**92,1%**	**92,0%**	**92,0%**	**91,9%**	**92,6%**
-	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)**	**91,1%**	**94,7%**	**94,3%**	**93,5%**	**91,9%**	**92,0%**	**92,1%**	**92,1%**	**92,0%**	**92,0%**	**91,9%**	**92,6%**
-/+	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**	**91,1%**	**94,7%**	**94,3%**	**93,5%**	**91,9%**	**92,0%**	**92,1%**	**92,1%**	**92,0%**	**92,0%**	**91,9%**	**92,6%**
-	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**	**91,1%**	**94,7%**	**94,3%**	**93,5%**	**91,9%**	**92,0%**	**92,1%**	**92,1%**	**92,0%**	**92,0%**	**91,9%**	**92,6%**
+	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**	**91,1%**	**94,7%**	**94,3%**	**93,5%**	**91,9%**	**92,0%**	**92,1%**	**92,1%**	**92,0%**	**92,0%**	**91,9%**	**92,6%**
-	Investimento em novos ativos	1304,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	96,2%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	9,6%	9,8%	10,2%	11,0%	13,8%	13,8%	13,8%	14,0%	14,4%	14,8%	15,2%	12,6%
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-1223,1%**	**84,9%**	**84,2%**	**82,6%**	**78,1%**	**78,2%**	**78,3%**	**78,1%**	**77,6%**	**77,2%**	**76,7%**	**-16,2%**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-1223,1%	-730,8%	-656,7%	-611,1%	-674,6%	-582,5%	-493,2%	-413,5%	-338,4%	-263,3%	-188,5%	0,0%
+	**Integralização dos Cotistas**	**1308,5%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**96,5%**
+	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	1308,5%	872,6%	884,7%	934,4%	1150,9%	1127,3%	1106,1%	1102,4%	1109,1%	1115,8%	1123,8%	0,0%
-	**Remuneração de Cotistas**	**85,3%**	**84,9%**	**84,2%**	**82,6%**	**78,1%**	**78,2%**	**78,3%**	**78,1%**	**77,6%**	**77,2%**	**76,7%**	**80,3%**
=	**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**	**1308,5%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**96,5%**
+	**Remuneração das Cotas**	**85,3%**	**84,9%**	**84,2%**	**82,6%**	**78,1%**	**78,2%**	**78,3%**	**78,1%**	**77,6%**	**77,2%**	**76,7%**	**80,3%**
-	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%	874,1%	75,0%
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**-1223,1%**	**84,9%**	**84,2%**	**82,6%**	**78,1%**	**78,2%**	**78,3%**	**78,1%**	**77,6%**	**77,2%**	**950,8%**	**58,9%**

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**	**-**	**-**	**-**	**-**	**129**	**128**	**128**	**128**	**127**	**127**	**131**	**131**
	Área locável (m2)	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	-	-	-	-	23,67	23,60	23,54	23,47	23,41	23,34	23,55	23,49
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	95,00	94,74	94,47	94,21	93,95	93,69	94,54	94,27
	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)	-	-	-	-	14	14	14	14	14	14	43	43
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	129	128	128	128	127	127	131	131
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**40**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**7**	**7**
	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	-	-	-	-	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**-**	**-**	**-**	**(40)**	**122**	**122**	**121**	**121**	**121**	**120**	**125**	**124**
-	Depreciação	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-**	**-**	**-**	**(40)**	**122**	**122**	**121**	**121**	**121**	**120**	**125**	**124**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	(0)	0	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**-**	**-**	**-**	**(40)**	**122**	**122**	**121**	**121**	**121**	**120**	**125**	**124**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**-**	**-**	**-**	**(40)**	**122**	**122**	**121**	**121**	**121**	**120**	**125**	**124**
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-**	**-**	**-**	**(40)**	**122**	**122**	**121**	**121**	**121**	**120**	**125**	**124**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	13.422	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	12	12	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-**	**-**	**-**	**(13.461)**	**110**	**109**	**109**	**109**	**108**	**108**	**112**	**112**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-	-	-	(13.461)	(13.352)	(13.242)	(13.133)	(13.024)	(12.916)	(12.808)	(12.695)	(12.583)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**13.461**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	-	-	-	0	110	219	328	437	545	654	766	878
-	**Remuneração de Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**110**	**109**	**109**	**109**	**108**	**108**	**112**	**112**
=	**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**	**-**	**-**	**-**	**13.461**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**110**	**109**	**109**	**109**	**108**	**108**	**112**	**112**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**(13.461)**	**110**	**109**	**109**	**109**	**108**	**108**	**112**	**112**

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**	**131**	**130**	**130**	**130**	**128**	**128**	**127**	**127**	**127**	**126**	**130**	**129**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	23,39	23,32	23,25	23,18	24,23	24,16	24,09	24,02	23,95	23,88	24,09	24,02
	Potencial de Mercado de Alugueis	93,88	93,60	93,33	93,05	97,26	96,98	96,69	96,41	96,12	95,84	96,69	96,40
	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)	43	43	43	43	72	72	72	72	72	72	100	100
	Alugueis Efetivos	131	130	130	130	128	128	127	127	127	126	130	129
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	0	0	0	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	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**124**	**124**	**123**	**123**	**121**	**121**	**121**	**120**	**120**	**120**	**122**	**122**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**124**	**124**	**123**	**123**	**121**	**121**	**121**	**120**	**120**	**120**	**122**	**122**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	0	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**124**	**124**	**123**	**123**	**121**	**121**	**121**	**120**	**120**	**120**	**122**	**122**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**124**	**124**	**123**	**123**	**121**	**121**	**121**	**120**	**120**	**120**	**122**	**122**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**124**	**124**	**123**	**123**	**121**	**121**	**121**	**120**	**120**	**120**	**122**	**122**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**112**	**111**	**111**	**111**	**109**	**108**	**108**	**108**	**107**	**107**	**110**	**109**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(12.472)	(12.361)	(12.250)	(12.139)	(12.031)	(11.922)	(11.814)	(11.707)	(11.599)	(11.492)	(11.383)	(11.273)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	989	1.101	1.212	1.322	1.431	1.539	1.647	1.755	1.862	1.969	2.079	2.188
-	**Remuneração de Cotistas**	**112**	**111**	**111**	**111**	**109**	**108**	**108**	**108**	**107**	**107**	**110**	**109**
=	**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**	**112**	**111**	**111**	**111**	**109**	**108**	**108**	**108**	**107**	**107**	**110**	**109**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**112**	**111**	**111**	**111**	**109**	**108**	**108**	**108**	**107**	**107**	**110**	**109**

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**	**129**	**128**	**128**	**128**	**126**	**126**	**126**	**125**	**125**	**125**	**128**	**127**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	23,98	23,91	23,85	23,78	24,81	24,74	24,67	24,60	24,54	24,47	24,69	24,62
	Potencial de Mercado de Alugueis	96,25	95,99	95,72	95,45	99,58	99,30	99,03	98,75	98,48	98,21	99,09	98,82
	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)	100	100	100	100	129	129	129	129	129	129	158	158
	Alugueis Efetivos	129	128	128	128	126	126	126	125	125	125	128	127
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**8**	**8**
	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	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**122**	**121**	**121**	**121**	**119**	**119**	**119**	**118**	**118**	**118**	**120**	**120**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**122**	**121**	**121**	**121**	**119**	**119**	**119**	**118**	**118**	**118**	**120**	**120**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**122**	**121**	**121**	**121**	**119**	**119**	**119**	**118**	**118**	**118**	**120**	**120**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**122**	**121**	**121**	**121**	**119**	**119**	**119**	**118**	**118**	**118**	**120**	**120**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**122**	**121**	**121**	**121**	**119**	**119**	**119**	**118**	**118**	**118**	**120**	**120**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**109**	**109**	**108**	**108**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**107**	**107**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(11.164)	(11.056)	(10.947)	(10.839)	(10.733)	(10.627)	(10.521)	(10.416)	(10.311)	(10.207)	(10.100)	(9.993)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	2.297	2.406	2.514	2.622	2.728	2.834	2.940	3.045	3.150	3.255	3.362	3.469
-	**Remuneração de Cotistas**	**109**	**109**	**108**	**108**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**107**	**107**
=	**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**	**109**	**109**	**108**	**108**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**107**	**107**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**109**	**109**	**108**	**108**	**106**	**106**	**106**	**105**	**105**	**105**	**107**	**107**

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**	**127**	**127**	**126**	**126**	**125**	**124**	**124**	**124**	**123**	**123**	**96**	**96**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	24,55	24,49	24,42	24,35	25,40	25,33	25,26	25,19	25,12	25,05	25,28	25,21
	Potencial de Mercado de Alugueis	98,56	98,28	98,01	97,74	101,95	101,67	101,39	101,11	100,83	100,55	101,46	101,18
	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)	158	158	158	158	186	186	186	186	186	186	201	201
	Alugueis Efetivos	127	127	126	126	125	124	124	124	123	123	96	96
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**8**	**8**	**8**	**7**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**119**	**119**	**119**	**118**	**117**	**117**	**116**	**115**	**115**	**115**	**88**	**88**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**119**	**119**	**119**	**118**	**117**	**117**	**116**	**115**	**115**	**115**	**88**	**88**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**119**	**119**	**119**	**118**	**117**	**117**	**116**	**115**	**115**	**115**	**88**	**88**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**119**	**119**	**119**	**118**	**117**	**117**	**116**	**115**	**115**	**115**	**88**	**88**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**119**	**119**	**119**	**118**	**117**	**117**	**116**	**115**	**115**	**115**	**88**	**88**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**106**	**106**	**106**	**105**	**104**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**75**	**75**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(9.886)	(9.780)	(9.674)	(9.569)	(9.465)	(9.362)	(9.259)	(9.157)	(9.055)	(8.953)	(8.878)	(8.803)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	3.575	3.681	3.787	3.892	3.996	4.099	4.202	4.305	4.406	4.508	4.583	4.658
-	**Remuneração de Cotistas**	**106**	**106**	**106**	**105**	**104**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**75**	**75**
=	**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**	**106**	**106**	**106**	**105**	**104**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**75**	**75**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**106**	**106**	**106**	**105**	**104**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**75**	**75**

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**	**96**	**96**	**95**	**95**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**99**	**98**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	25,14	25,07	25,00	24,93	26,01	25,93	25,86	25,79	25,72	25,65	25,88	25,81
	Potencial de Mercado de Alugueis	100,91	100,63	100,35	100,07	104,38	104,09	103,81	103,52	103,24	102,95	103,88	103,60
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,1%	5,1%
	Área vaga (m2)	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	203	203
	Alugueis Efetivos	96	96	95	95	99	99	99	98	98	98	99	98
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	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	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**88**	**88**	**87**	**87**	**91**	**91**	**91**	**90**	**90**	**90**	**91**	**90**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**88**	**88**	**87**	**87**	**91**	**91**	**91**	**90**	**90**	**90**	**91**	**90**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	-	0	0	0	0	(0)	0	(0)	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**88**	**88**	**87**	**87**	**91**	**91**	**91**	**90**	**90**	**90**	**91**	**90**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**88**	**88**	**87**	**87**	**91**	**91**	**91**	**90**	**90**	**90**	**91**	**90**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**88**	**88**	**87**	**87**	**91**	**91**	**91**	**90**	**90**	**90**	**91**	**90**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**75**	**74**	**74**	**74**	**78**	**77**	**77**	**77**	**77**	**76**	**77**	**77**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(8.729)	(8.654)	(8.580)	(8.506)	(8.428)	(8.351)	(8.274)	(8.197)	(8.120)	(8.044)	(7.967)	(7.890)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	4.733	4.807	4.881	4.955	5.033	5.110	5.188	5.265	5.341	5.418	5.495	5.572
-	**Remuneração de Cotistas**	**75**	**74**	**74**	**74**	**78**	**77**	**77**	**77**	**77**	**76**	**77**	**77**
=	**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)
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**75**	**74**	**74**	**74**	**78**	**77**	**77**	**77**	**77**	**76**	**77**	**77**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**75**	**74**	**74**	**74**	**78**	**77**	**77**	**77**	**77**	**76**	**77**	**77**

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**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**101**	**101**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	25,74	25,67	25,60	25,53	26,63	26,55	26,48	26,41	26,33	26,26	26,19	26,12
	Potencial de Mercado de Alugueis	103,31	103,03	102,74	102,46	106,87	106,57	106,28	105,99	105,69	105,40	105,11	104,82
	Vacância do empreendimento	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%
	Área vaga (m2)	203	203	203	203	205	205	205	205	205	205	205	205
	Alugueis Efetivos	98	98	98	97	101	101	101	101	100	100	100	99
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**90**	**90**	**90**	**89**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**	**91**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**90**	**90**	**90**	**89**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**	**91**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**90**	**90**	**90**	**89**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**	**91**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**90**	**90**	**90**	**89**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**	**91**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**90**	**90**	**90**	**89**	**93**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**	**91**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**77**	**76**	**76**	**76**	**80**	**79**	**79**	**79**	**79**	**78**	**78**	**78**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(7.813)	(7.737)	(7.661)	(7.585)	(7.505)	(7.426)	(7.347)	(7.268)	(7.190)	(7.111)	(7.033)	(6.956)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	5.648	5.724	5.801	5.876	5.956	6.035	6.114	6.193	6.272	6.350	6.428	6.506
-	**Remuneração de Cotistas**	**77**	**76**	**76**	**76**	**80**	**79**	**79**	**79**	**79**	**78**	**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
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**77**	**76**	**76**	**76**	**80**	**79**	**79**	**79**	**79**	**78**	**78**	**78**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**77**	**76**	**76**	**76**	**80**	**79**	**79**	**79**	**79**	**78**	**78**	**78**

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**	**99**	**99**	**99**	**98**	**104**	**103**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,04	25,97	25,90	25,83	27,26	27,18	27,11	27,04	26,96	26,89	26,81	26,74
	Potencial de Mercado de Alugueis	104,53	104,25	103,96	103,67	109,42	109,11	108,81	108,51	108,21	107,91	107,62	107,32
	Vacância do empreendimento	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%
	Área vaga (m2)	205	205	205	205	208	208	208	208	208	208	208	208
	Alugueis Efetivos	99	99	99	98	104	103	103	103	103	102	102	102
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	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	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**91**	**91**	**91**	**90**	**96**	**95**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**91**	**91**	**91**	**90**	**96**	**95**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**91**	**91**	**91**	**90**	**96**	**95**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**91**	**91**	**91**	**90**	**96**	**95**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**91**	**91**	**91**	**90**	**96**	**95**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**77**	**77**	**77**	**77**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**	**80**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(6.878)	(6.801)	(6.724)	(6.648)	(6.566)	(6.485)	(6.404)	(6.323)	(6.243)	(6.162)	(6.082)	(6.003)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	6.583	6.660	6.737	6.813	6.895	6.976	7.057	7.138	7.219	7.299	7.379	7.458
-	**Remuneração de Cotistas**	**77**	**77**	**77**	**77**	**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
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**77**	**77**	**77**	**77**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**	**80**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**77**	**77**	**77**	**77**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**	**80**	**80**	**80**

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**	**101**	**101**	**101**	**101**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**101**	**101**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,66	26,59	26,52	26,44	27,12	27,04	26,97	26,89	26,82	26,74	26,67	26,60
	Potencial de Mercado de Alugueis	107,02	106,73	106,43	106,14	108,84	108,54	108,24	107,94	107,64	107,35	107,05	106,76
	Vacância do empreendimento	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%
	Área vaga (m2)	208	208	208	208	211	211	211	211	211	211	211	211
	Alugueis Efetivos	101	101	101	101	103	103	103	102	102	102	101	101
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	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	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**93**	**93**	**93**	**93**	**95**	**95**	**95**	**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)**	**93**	**93**	**93**	**93**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**93**	**93**	**93**	**93**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**93**	**93**	**93**	**93**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**93**	**93**	**93**	**93**	**95**	**95**	**95**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**79**	**79**	**79**	**79**	**81**	**80**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**	**79**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(5.924)	(5.845)	(5.766)	(5.687)	(5.607)	(5.526)	(5.446)	(5.366)	(5.287)	(5.207)	(5.128)	(5.050)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	7.538	7.617	7.696	7.774	7.855	7.935	8.015	8.095	8.175	8.254	8.333	8.412
-	**Remuneração de Cotistas**	**79**	**79**	**79**	**79**	**81**	**80**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**	**79**
=	**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**	**79**	**79**	**79**	**79**	**81**	**80**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**	**79**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**79**	**79**	**79**	**79**	**81**	**80**	**80**	**80**	**80**	**79**	**79**	**79**

	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**	**101**	**101**	**100**	**100**	**102**	**102**	**102**	**102**	**101**	**101**	**101**	**101**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,52	26,45	26,38	26,31	26,97	26,90	26,83	26,75	26,68	26,60	26,53	26,46
	Potencial de Mercado de Alugueis	106,46	106,17	105,87	105,58	108,27	107,97	107,67	107,37	107,08	106,78	106,49	106,19
	Vacância do empreendimento	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%
	Área vaga (m2)	211	211	211	211	214	214	214	214	214	214	214	214
	Alugueis Efetivos	101	101	100	100	102	102	102	102	101	101	101	101
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	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	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**93**	**93**	**92**	**92**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**93**	**93**	**92**	**92**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**93**	**93**	**92**	**92**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**93**	**93**	**92**	**92**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**93**	**93**	**92**	**92**	**94**	**94**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**78**	**78**	**78**	**78**	**80**	**79**	**79**	**79**	**79**	**78**	**78**	**78**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(4.971)	(4.893)	(4.815)	(4.738)	(4.658)	(4.579)	(4.499)	(4.420)	(4.342)	(4.263)	(4.185)	(4.108)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	8.490	8.568	8.646	8.724	8.803	8.883	8.962	9.041	9.120	9.198	9.276	9.354
-	**Remuneração de Cotistas**	**78**	**78**	**78**	**78**	**80**	**79**	**79**	**79**	**79**	**78**	**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
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**78**	**78**	**78**	**78**	**80**	**79**	**79**	**79**	**79**	**78**	**78**	**78**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**78**	**78**	**78**	**78**	**80**	**79**	**79**	**79**	**79**	**78**	**78**	**78**

	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**	**100**	**100**	**100**	**99**	**102**	**102**	**101**	**101**	**101**	**100**	**100**	**100**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,38	26,31	26,24	26,17	26,83	26,76	26,68	26,61	26,54	26,46	26,39	26,32
	Potencial de Mercado de Alugueis	105,90	105,61	105,32	105,03	107,70	107,40	107,10	106,81	106,51	106,22	105,93	105,63
	Vacância do empreendimento	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%
	Área vaga (m2)	214	214	214	214	217	217	217	217	217	217	217	217
	Alugueis Efetivos	100	100	100	99	102	102	101	101	101	100	100	100
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Inadimplência irrecuperável	1	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas recorrentes FII	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**92**	**92**	**92**	**91**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**92**	**92**	**92**	**91**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**92**	**92**	**92**	**91**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**92**	**92**	**92**	**91**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**92**	**92**	**92**	**91**	**94**	**94**	**93**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**77**	**77**	**77**	**77**	**79**	**79**	**78**	**78**	**78**	**78**	**77**	**77**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(4.030)	(3.953)	(3.876)	(3.799)	(3.720)	(3.642)	(3.564)	(3.486)	(3.408)	(3.330)	(3.253)	(3.176)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	9.431	9.508	9.585	9.662	9.741	9.819	9.898	9.976	10.054	10.131	10.208	10.285
-	**Remuneração de Cotistas**	**77**	**77**	**77**	**77**	**79**	**79**	**78**	**78**	**78**	**78**	**77**	**77**
=	**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**	**77**	**77**	**77**	**77**	**79**	**79**	**78**	**78**	**78**	**78**	**77**	**77**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**77**	**77**	**77**	**77**	**79**	**79**	**78**	**78**	**78**	**78**	**77**	**77**

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**	**100**	**99**	**99**	**99**	**101**	**101**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,25	26,17	26,10	26,03	26,69	26,62	26,54	26,47	26,40	26,32	26,25	26,18
	Potencial de Mercado de Alugueis	105,34	105,05	104,76	104,47	107,13	106,83	106,54	106,25	105,95	105,66	105,37	105,08
	Vacância do empreendimento	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%
	Área vaga (m2)	217	217	217	217	227	227	227	227	227	227	227	227
	Alugueis Efetivos	100	99	99	99	101	101	101	100	100	100	99	99
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	1	1	1	1	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	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**92**	**91**	**91**	**91**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**	**92**	**91**	**91**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**92**	**91**	**91**	**91**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**	**92**	**91**	**91**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**92**	**91**	**91**	**91**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**	**92**	**91**	**91**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**92**	**91**	**91**	**91**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**	**92**	**91**	**91**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**92**	**91**	**91**	**91**	**93**	**93**	**92**	**92**	**92**	**92**	**91**	**91**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**77**	**76**	**76**	**76**	**78**	**77**	**77**	**77**	**77**	**76**	**76**	**76**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(3.100)	(3.023)	(2.947)	(2.872)	(2.794)	(2.716)	(2.639)	(2.562)	(2.486)	(2.409)	(2.333)	(2.258)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	10.362	10.438	10.514	10.590	10.667	10.745	10.822	10.899	10.976	11.052	11.128	11.204
-	**Remuneração de Cotistas**	**77**	**76**	**76**	**76**	**78**	**77**	**77**	**77**	**77**	**76**	**76**	**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
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**77**	**76**	**76**	**76**	**78**	**77**	**77**	**77**	**77**	**76**	**76**	**76**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.470
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**77**	**76**	**76**	**76**	**78**	**77**	**77**	**77**	**77**	**76**	**76**	**10.545**

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**	**1.029**	**1.543**	**1.522**	**1.441**	**1.170**	**1.194**	**1.217**	**1.221**	**1.214**	**1.206**	**1.198**	**13.954**
-	Área locável (m2)	2.676	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014	
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)	24	24	24	25	26	26	27	27	27	26	26	
-	Potencial de Mercado de Alugueis	755	1.146	1.175	1.203	1.231	1.258	1.283	1.289	1.282	1.275	1.268	13.166
-	Vacância do empreendimento	0,5%	1,7%	3,1%	4,5%	5,0%	5,1%	5,2%	5,2%	5,3%	5,4%	5,6%	
-	Área vaga (m2)	14	67	124	179	201	205	207	210	213	216	224	
-	Alugueis Efetivos	1.029	1.543	1.522	1.441	1.170	1.194	1.217	1.221	1.214	1.206	1.198	13.954
-	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**13**	**23**	**29**	**35**	**37**	**37**	**38**	**38**	**38**	**39**	**39**	**366**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	6	12	17	19	19	20	20	20	21	21	176
-	Inadimplência irrecuperável	1	2	2	4	6	6	6	6	6	6	6	50
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	10	15	15	14	12	12	12	12	12	12	12	140
-	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**1.016**	**1.519**	**1.493**	**1.406**	**1.133**	**1.157**	**1.179**	**1.183**	**1.175**	**1.168**	**1.159**	**13.588**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**1.016**	**1.519**	**1.493**	**1.406**	**1.133**	**1.157**	**1.179**	**1.183**	**1.175**	**1.168**	**1.159**	**13.588**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**(0)**
=	**Lucro antes de Impostos**	**1.016**	**1.519**	**1.493**	**1.406**	**1.133**	**1.157**	**1.179**	**1.183**	**1.175**	**1.168**	**1.159**	**13.588**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**1.016**	**1.519**	**1.493**	**1.406**	**1.133**	**1.157**	**1.179**	**1.183**	**1.175**	**1.168**	**1.159**	**13.588**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**1.016**	**1.519**	**1.493**	**1.406**	**1.133**	**1.157**	**1.179**	**1.183**	**1.175**	**1.168**	**1.159**	**13.588**
-	Investimento em novos ativos	13.422	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.422
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	99	151	154	158	161	165	168	172	175	178	182	1.763
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(12.505)**	**1.368**	**1.339**	**1.248**	**972**	**992**	**1.011**	**1.011**	**1.000**	**989**	**977**	**(1.597)**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(12.505)	(11.137)	(9.798)	(8.550)	(7.578)	(6.586)	(5.575)	(4.564)	(3.564)	(2.574)	(1.597)	
+	**Integralização dos Cotistas**	**13.422**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**13.422**
+	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	13.422	
-	**Remuneração de Cotistas**	**917**	**1.368**	**1.339**	**1.248**	**972**	**992**	**1.011**	**1.011**	**1.000**	**989**	**977**	**11.824**
=	**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**	**13.422**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**13.422**
+	**Remuneração das Cotas**	**917**	**1.368**	**1.339**	**1.248**	**972**	**992**	**1.011**	**1.011**	**1.000**	**989**	**977**	**11.824**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.974	10.974
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**(12.505)**	**1.368**	**1.339**	**1.248**	**972**	**992**	**1.011**	**1.011**	**1.000**	**989**	**11.951**	**9.376**

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	73,4%	74,3%	77,2%	83,5%	105,3%	105,4%	105,4%	105,5%	105,6%	105,7%	105,9%	94,4%
-	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%**	**1,5%**	**1,9%**	**2,4%**	**3,1%**	**3,1%**	**3,1%**	**3,1%**	**3,2%**	**3,2%**	**3,3%**	**2,6%**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0,1%	0,4%	0,8%	1,2%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,7%	1,7%	1,8%	1,3%
-	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%**	**98,5%**	**98,1%**	**97,6%**	**96,9%**	**96,9%**	**96,9%**	**96,9%**	**96,8%**	**96,8%**	**96,7%**	**97,4%**
-	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%**	**98,5%**	**98,1%**	**97,6%**	**96,9%**	**96,9%**	**96,9%**	**96,9%**	**96,8%**	**96,8%**	**96,7%**	**97,4%**
-/+	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%**	**98,5%**	**98,1%**	**97,6%**	**96,9%**	**96,9%**	**96,9%**	**96,9%**	**96,8%**	**96,8%**	**96,7%**	**97,4%**
-	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%**	**98,5%**	**98,1%**	**97,6%**	**96,9%**	**96,9%**	**96,9%**	**96,9%**	**96,8%**	**96,8%**	**96,7%**	**97,4%**
+	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%**	**98,5%**	**98,1%**	**97,6%**	**96,9%**	**96,9%**	**96,9%**	**96,9%**	**96,8%**	**96,8%**	**96,7%**	**97,4%**
-	Investimento em novos ativos	1304,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	96,2%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	9,6%	9,8%	10,2%	11,0%	13,8%	13,8%	13,8%	14,0%	14,4%	14,8%	15,2%	12,6%
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-1215,5%**	**88,7%**	**88,0%**	**86,6%**	**83,1%**	**83,1%**	**83,1%**	**82,8%**	**82,4%**	**82,0%**	**81,6%**	**-11,4%**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-1215,5%	-721,9%	-643,9%	-593,5%	-647,9%	-551,5%	-458,1%	-373,7%	-293,6%	-213,4%	-133,4%	0,0%
+	**Integralização dos Cotistas**	**1304,6%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**96,2%**
+	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	1304,6%	870,1%	882,1%	931,6%	1147,5%	1123,9%	1102,8%	1099,1%	1105,8%	1112,6%	1120,5%	0,0%
-	**Remuneração de Cotistas**	**89,1%**	**88,7%**	**88,0%**	**86,6%**	**83,1%**	**83,1%**	**83,1%**	**82,8%**	**82,4%**	**82,0%**	**81,6%**	**84,7%**
=	**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**	**1304,6%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**96,2%**
+	**Remuneração das Cotas**	**89,1%**	**88,7%**	**88,0%**	**86,6%**	**83,1%**	**83,1%**	**83,1%**	**82,8%**	**82,4%**	**82,0%**	**81,6%**	**84,7%**
-	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%	916,2%	78,6%
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**-1215,5%**	**88,7%**	**88,0%**	**86,6%**	**83,1%**	**83,1%**	**83,1%**	**82,8%**	**82,4%**	**82,0%**	**997,7%**	**67,2%**

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**	**-**	**-**	**-**	**-**	**129**	**128**	**128**	**128**	**127**	**127**	**131**	**131**
	Área locável (m2)	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	-	-	-	-	23,67	23,60	23,54	23,47	23,41	23,34	23,55	23,49
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	95,00	94,74	94,47	94,21	93,95	93,69	94,54	94,27
	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)	-	-	-	-	14	14	14	14	14	14	43	43
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	129	128	128	128	127	127	131	131
	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)	**-**	**-**	**-**	**-**	**127**	**127**	**126**	**126**	**126**	**125**	**130**	**129**
-	Depreciação	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**127**	**127**	**126**	**126**	**126**	**125**	**130**	**129**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	-	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**127**	**127**	**126**	**126**	**126**	**125**	**130**	**129**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**-**	**-**	**-**	**-**	**127**	**127**	**126**	**126**	**126**	**125**	**130**	**129**
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-**	**-**	**-**	**-**	**127**	**127**	**126**	**126**	**126**	**125**	**130**	**129**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	13.422	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	12	12	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-**	**-**	**-**	**(13.422)**	**115**	**114**	**114**	**114**	**113**	**113**	**117**	**117**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-	-	-	(13.422)	(13.307)	(13.193)	(13.079)	(12.965)	(12.852)	(12.739)	(12.622)	(12.505)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**13.422**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	-	-	-	-	115	229	343	457	570	683	800	917
-	**Remuneração de Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**115**	**114**	**114**	**114**	**113**	**113**	**117**	**117**
=	**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**	**-**	**-**	**-**	**13.422**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**115**	**114**	**114**	**114**	**113**	**113**	**117**	**117**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**(13.422)**	**115**	**114**	**114**	**114**	**113**	**113**	**117**	**117**

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**	**131**	**130**	**130**	**130**	**128**	**128**	**127**	**127**	**127**	**126**	**130**	**129**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	23,39	23,32	23,25	23,18	24,23	24,16	24,09	24,02	23,95	23,88	24,09	24,02
	Potencial de Mercado de Alugueis	93,88	93,60	93,33	93,05	97,26	96,98	96,69	96,41	96,12	95,84	96,69	96,40
	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)	43	43	43	43	72	72	72	72	72	72	100	100
	Alugueis Efetivos	131	130	130	130	128	128	127	127	127	126	130	129
	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	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)	**129**	**129**	**128**	**128**	**126**	**126**	**125**	**125**	**125**	**124**	**127**	**127**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**129**	**129**	**128**	**128**	**126**	**126**	**125**	**125**	**125**	**124**	**127**	**127**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**129**	**129**	**128**	**128**	**126**	**126**	**125**	**125**	**125**	**124**	**127**	**127**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**129**	**129**	**128**	**128**	**126**	**126**	**125**	**125**	**125**	**124**	**127**	**127**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**129**	**129**	**128**	**128**	**126**	**126**	**125**	**125**	**125**	**124**	**127**	**127**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**116**	**116**	**116**	**115**	**114**	**113**	**113**	**112**	**112**	**112**	**115**	**114**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(12.388)	(12.272)	(12.156)	(12.041)	(11.928)	(11.814)	(11.702)	(11.589)	(11.477)	(11.365)	(11.251)	(11.137)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	1.033	1.150	1.265	1.381	1.494	1.607	1.720	1.833	1.945	2.056	2.171	2.285
-	**Remuneração de Cotistas**	**116**	**116**	**116**	**115**	**114**	**113**	**113**	**112**	**112**	**112**	**115**	**114**
=	**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**	**116**	**116**	**116**	**115**	**114**	**113**	**113**	**112**	**112**	**112**	**115**	**114**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**116**	**116**	**116**	**115**	**114**	**113**	**113**	**112**	**112**	**112**	**115**	**114**

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**	**129**	**128**	**128**	**128**	**126**	**126**	**126**	**125**	**125**	**125**	**128**	**127**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	23,98	23,91	23,85	23,78	24,81	24,74	24,67	24,60	24,54	24,47	24,69	24,62
	Potencial de Mercado de Alugueis	96,25	95,99	95,72	95,45	99,58	99,30	99,03	98,75	98,48	98,21	99,09	98,82
	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)	100	100	100	100	129	129	129	129	129	129	158	158
	Alugueis Efetivos	129	128	128	128	126	126	126	125	125	125	128	127
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**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	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)	**127**	**126**	**126**	**126**	**124**	**124**	**123**	**123**	**123**	**122**	**125**	**125**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**127**	**126**	**126**	**126**	**124**	**124**	**123**	**123**	**123**	**122**	**125**	**125**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**127**	**126**	**126**	**126**	**124**	**124**	**123**	**123**	**123**	**122**	**125**	**125**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**127**	**126**	**126**	**126**	**124**	**124**	**123**	**123**	**123**	**122**	**125**	**125**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**127**	**126**	**126**	**126**	**124**	**124**	**123**	**123**	**123**	**122**	**125**	**125**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**114**	**114**	**113**	**113**	**111**	**111**	**110**	**110**	**110**	**109**	**112**	**112**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(11.023)	(10.909)	(10.796)	(10.683)	(10.572)	(10.461)	(10.351)	(10.241)	(10.131)	(10.022)	(9.910)	(9.798)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	2.399	2.513	2.626	2.739	2.850	2.961	3.071	3.181	3.291	3.400	3.512	3.624
-	**Remuneração de Cotistas**	**114**	**114**	**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	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**	**114**	**114**	**113**	**113**	**111**	**111**	**110**	**110**	**110**	**109**	**112**	**112**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**114**	**114**	**113**	**113**	**111**	**111**	**110**	**110**	**110**	**109**	**112**	**112**

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**	**127**	**127**	**126**	**126**	**125**	**124**	**124**	**124**	**123**	**123**	**96**	**96**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	24,55	24,49	24,42	24,35	25,40	25,33	25,26	25,19	25,12	25,05	25,28	25,21
	Potencial de Mercado de Alugueis	98,56	98,28	98,01	97,74	101,95	101,67	101,39	101,11	100,83	100,55	101,46	101,18
	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)	158	158	158	158	186	186	186	186	186	186	201	201
	Alugueis Efetivos	127	127	126	126	125	124	124	124	123	123	96	96
	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	2	2
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	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)	**124**	**124**	**124**	**123**	**122**	**121**	**121**	**120**	**120**	**120**	**93**	**93**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**124**	**124**	**124**	**123**	**122**	**121**	**121**	**120**	**120**	**120**	**93**	**93**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**124**	**124**	**124**	**123**	**122**	**121**	**121**	**120**	**120**	**120**	**93**	**93**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**124**	**124**	**124**	**123**	**122**	**121**	**121**	**120**	**120**	**120**	**93**	**93**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**124**	**124**	**124**	**123**	**122**	**121**	**121**	**120**	**120**	**120**	**93**	**93**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**111**	**111**	**111**	**110**	**109**	**108**	**108**	**107**	**107**	**106**	**80**	**80**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(9.687)	(9.576)	(9.465)	(9.355)	(9.246)	(9.138)	(9.030)	(8.923)	(8.816)	(8.710)	(8.630)	(8.550)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	3.735	3.846	3.957	4.067	4.176	4.284	4.392	4.499	4.605	4.712	4.792	4.872
-	**Remuneração de Cotistas**	**111**	**111**	**111**	**110**	**109**	**108**	**108**	**107**	**107**	**106**	**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
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**111**	**111**	**111**	**110**	**109**	**108**	**108**	**107**	**107**	**106**	**80**	**80**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**111**	**111**	**111**	**110**	**109**	**108**	**108**	**107**	**107**	**106**	**80**	**80**

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**	**96**	**96**	**95**	**95**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**99**	**98**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	25,14	25,07	25,00	24,93	26,01	25,93	25,86	25,79	25,72	25,65	25,88	25,81
	Potencial de Mercado de Alugueis	100,91	100,63	100,35	100,07	104,38	104,09	103,81	103,52	103,24	102,95	103,88	103,60
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,1%	5,1%
	Área vaga (m2)	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	203	203
	Alugueis Efetivos	96	96	95	95	99	99	99	98	98	98	99	98
	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)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	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)	**93**	**93**	**92**	**92**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**96**	**95**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**93**	**93**	**92**	**92**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**96**	**95**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**93**	**93**	**92**	**92**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**96**	**95**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**93**	**93**	**92**	**92**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**96**	**95**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**93**	**93**	**92**	**92**	**96**	**96**	**96**	**95**	**95**	**95**	**96**	**95**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**80**	**79**	**79**	**79**	**83**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**82**	**82**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(8.471)	(8.391)	(8.312)	(8.233)	(8.151)	(8.069)	(7.987)	(7.905)	(7.823)	(7.742)	(7.660)	(7.578)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	4.951	5.030	5.110	5.188	5.271	5.353	5.435	5.517	5.598	5.680	5.762	5.843
-	**Remuneração de Cotistas**	**80**	**79**	**79**	**79**	**83**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**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
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**80**	**79**	**79**	**79**	**83**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**82**	**82**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**80**	**79**	**79**	**79**	**83**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**82**	**82**

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**	**98**	**98**	**98**	**97**	**101**	**101**	**101**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	25,74	25,67	25,60	25,53	26,63	26,55	26,48	26,41	26,33	26,26	26,19	26,12
	Potencial de Mercado de Alugueis	103,31	103,03	102,74	102,46	106,87	106,57	106,28	105,99	105,69	105,40	105,11	104,82
	Vacância do empreendimento	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%
	Área vaga (m2)	203	203	203	203	205	205	205	205	205	205	205	205
	Alugueis Efetivos	98	98	98	97	101	101	101	101	100	100	100	99
	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)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	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)	**95**	**95**	**94**	**94**	**98**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**95**	**95**	**94**	**94**	**98**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**95**	**95**	**94**	**94**	**98**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**95**	**95**	**94**	**94**	**98**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**95**	**95**	**94**	**94**	**98**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**	**97**	**96**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**81**	**81**	**81**	**81**	**84**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(7.497)	(7.416)	(7.335)	(7.254)	(7.170)	(7.086)	(7.002)	(6.918)	(6.835)	(6.752)	(6.669)	(6.586)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	5.925	6.006	6.087	6.168	6.252	6.336	6.420	6.504	6.587	6.670	6.753	6.835
-	**Remuneração de Cotistas**	**81**	**81**	**81**	**81**	**84**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**
=	**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**	**81**	**81**	**81**	**81**	**84**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**81**	**81**	**81**	**81**	**84**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**

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**	**99**	**99**	**99**	**98**	**104**	**103**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,04	25,97	25,90	25,83	27,26	27,18	27,11	27,04	26,96	26,89	26,81	26,74
	Potencial de Mercado de Alugueis	104,53	104,25	103,96	103,67	109,42	109,11	108,81	108,51	108,21	107,91	107,62	107,32
	Vacância do empreendimento	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%
	Área vaga (m2)	205	205	205	205	208	208	208	208	208	208	208	208
	Alugueis Efetivos	99	99	99	98	104	103	103	103	103	102	102	102
	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)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	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)	**96**	**96**	**96**	**95**	**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)**	**96**	**96**	**96**	**95**	**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**	**96**	**96**	**96**	**95**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**96**	**96**	**96**	**95**	**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**	**96**	**96**	**96**	**95**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**99**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**82**	**82**	**82**	**81**	**86**	**86**	**86**	**86**	**85**	**85**	**85**	**84**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(6.504)	(6.422)	(6.340)	(6.259)	(6.172)	(6.086)	(6.000)	(5.915)	(5.830)	(5.745)	(5.660)	(5.575)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	6.918	7.000	7.081	7.163	7.249	7.335	7.421	7.507	7.592	7.677	7.762	7.846
-	**Remuneração de Cotistas**	**82**	**82**	**82**	**81**	**86**	**86**	**86**	**86**	**85**	**85**	**85**	**84**
=	**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**	**82**	**82**	**82**	**81**	**86**	**86**	**86**	**86**	**85**	**85**	**85**	**84**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**82**	**82**	**82**	**81**	**86**	**86**	**86**	**86**	**85**	**85**	**85**	**84**

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**	**101**	**101**	**101**	**101**	**103**	**103**	**103**	**102**	**102**	**102**	**101**	**101**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,66	26,59	26,52	26,44	27,12	27,04	26,97	26,89	26,82	26,74	26,67	26,60
	Potencial de Mercado de Alugueis	107,02	106,73	106,43	106,14	108,84	108,54	108,24	107,94	107,64	107,35	107,05	106,76
	Vacância do empreendimento	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%
	Área vaga (m2)	208	208	208	208	211	211	211	211	211	211	211	211
	Alugueis Efetivos	101	101	101	101	103	103	103	102	102	102	101	101
	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)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	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)	**98**	**98**	**98**	**97**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**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**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**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**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**98**	**98**	**98**	**97**	**100**	**100**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**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**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**84**	**84**	**84**	**83**	**86**	**85**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**	**84**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(5.491)	(5.407)	(5.324)	(5.240)	(5.155)	(5.069)	(4.985)	(4.900)	(4.815)	(4.731)	(4.648)	(4.564)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	7.931	8.015	8.098	8.182	8.267	8.352	8.437	8.522	8.606	8.690	8.774	8.858
-	**Remuneração de Cotistas**	**84**	**84**	**84**	**83**	**86**	**85**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**	**84**
=	**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**	**84**	**84**	**84**	**83**	**86**	**85**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**	**84**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**84**	**84**	**84**	**83**	**86**	**85**	**85**	**85**	**84**	**84**	**84**	**84**

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**	**101**	**101**	**100**	**100**	**102**	**102**	**102**	**102**	**101**	**101**	**101**	**101**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,52	26,45	26,38	26,31	26,97	26,90	26,83	26,75	26,68	26,60	26,53	26,46
	Potencial de Mercado de Alugueis	106,46	106,17	105,87	105,58	108,27	107,97	107,67	107,37	107,08	106,78	106,49	106,19
	Vacância do empreendimento	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%
	Área vaga (m2)	211	211	211	211	214	214	214	214	214	214	214	214
	Alugueis Efetivos	101	101	100	100	102	102	102	102	101	101	101	101
	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)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	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)	**98**	**97**	**97**	**97**	**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)**	**98**	**97**	**97**	**97**	**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**	**98**	**97**	**97**	**97**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**98**	**97**	**97**	**97**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
+	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**	**99**	**99**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**83**	**83**	**83**	**82**	**85**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(4.481)	(4.398)	(4.315)	(4.232)	(4.148)	(4.064)	(3.980)	(3.896)	(3.812)	(3.729)	(3.646)	(3.564)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	8.941	9.024	9.107	9.189	9.274	9.358	9.442	9.526	9.609	9.693	9.775	9.858
-	**Remuneração de Cotistas**	**83**	**83**	**83**	**82**	**85**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**
=	**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**	**83**	**83**	**83**	**82**	**85**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**83**	**83**	**83**	**82**	**85**	**84**	**84**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**

	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**	**100**	**100**	**100**	**99**	**102**	**102**	**101**	**101**	**101**	**100**	**100**	**100**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,38	26,31	26,24	26,17	26,83	26,76	26,68	26,61	26,54	26,46	26,39	26,32
	Potencial de Mercado de Alugueis	105,90	105,61	105,32	105,03	107,70	107,40	107,10	106,81	106,51	106,22	105,93	105,63
	Vacância do empreendimento	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%
	Área vaga (m2)	214	214	214	214	217	217	217	217	217	217	217	217
	Alugueis Efetivos	100	100	100	99	102	102	101	101	101	100	100	100
	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)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Inadimplência irrecuperável	1	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	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)	**97**	**97**	**97**	**96**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**97**	**97**	**97**	**96**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**97**	**97**	**97**	**96**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**97**	**97**	**97**	**96**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**97**	**97**	**97**	**96**	**99**	**98**	**98**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**82**	**82**	**82**	**82**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(3.481)	(3.399)	(3.317)	(3.236)	(3.152)	(3.069)	(2.986)	(2.903)	(2.820)	(2.738)	(2.656)	(2.574)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	9.940	10.023	10.104	10.186	10.270	10.353	10.436	10.519	10.601	10.684	10.766	10.847
-	**Remuneração de Cotistas**	**82**	**82**	**82**	**82**	**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
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**82**	**82**	**82**	**82**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**82**	**82**	**82**	**82**	**84**	**83**	**83**	**83**	**83**	**82**	**82**	**82**

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**	**100**	**99**	**99**	**99**	**101**	**101**	**101**	**100**	**100**	**100**	**99**	**99**
	Área locável (m2)	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**	**4.014**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	26,25	26,17	26,10	26,03	26,69	26,62	26,54	26,47	26,40	26,32	26,25	26,18
	Potencial de Mercado de Alugueis	105,34	105,05	104,76	104,47	107,13	106,83	106,54	106,25	105,95	105,66	105,37	105,08
	Vacância do empreendimento	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%
	Área vaga (m2)	217	217	217	217	227	227	227	227	227	227	227	227
	Alugueis Efetivos	100	99	99	99	101	101	101	100	100	100	99	99
	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)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	1	1	1	1	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)	**96**	**96**	**96**	**96**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**96**	**96**	**96**	**96**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**96**	**96**	**96**	**96**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**96**	**96**	**96**	**96**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**96**	**96**	**96**	**96**	**98**	**98**	**97**	**97**	**97**	**96**	**96**	**96**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**81**	**81**	**81**	**81**	**83**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(2.493)	(2.412)	(2.331)	(2.250)	(2.168)	(2.085)	(2.003)	(1.922)	(1.840)	(1.759)	(1.678)	(1.597)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	10.929	11.010	11.091	11.172	11.254	11.336	11.418	11.500	11.582	11.663	11.744	11.824
-	**Remuneração de Cotistas**	**81**	**81**	**81**	**81**	**83**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**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
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**81**	**81**	**81**	**81**	**83**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**81**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.974
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**81**	**81**	**81**	**81**	**83**	**82**	**82**	**82**	**81**	**81**	**81**	**11.054**

CONSULT
Soluções Patrimoniais

PESQUISA DE VALORES

Laudo:
28.703.060

Endereço:
AVENIDA RANGEL PESTANA, 2.128 - São Paulo - SP

Amostra	Endereço	Complemento	Bairro	Município	UF	DataBase	Aluguel (R$)	SituaçãoA	Luvas (R$)
1	Avenida Rangel Pestana, 1.419		Brás	São Paulo	SP	abr/24	3.200	Oferta	
2	Avenida Rangel Pestana, 2.317		Brás	São Paulo	SP	abr/24	16.000	Oferta	
3	Avenida Rangel Pestana, 201		Brás	São Paulo	SP	abr/24	10.000	Oferta	
4	Rua Piratininga, 588		Brás	São Paulo	SP	abr/24	12.900	Oferta	
5	Rua João Boemer, 1278		Brás	São Paulo	SP	abr/24	15.000	Oferta	
6	Av. Rangel Pestana, 2218		Brás	São Paulo	SP	abr/24	35.000	Oferta	
7	Av. Celso Garcia, 763		Brás	São Paulo	SP	abr/24	56.000	Oferta	
Avaliando	AVENIDA RANGEL PESTANA, 2.128			São Paulo	SP	jun/22		Transação	

Amostra	ÁreaSubsolo	ÁreaTérreo	ÁreaMezanino	ÁreaSobreloja	ÁreaSuperiores	ÁreaOutros	ÁreaEquivalente	Padrão	Idade	Conservação	NotaLocal	Contato
1		40,00					40,00	Comercial/Escritório/Médio/sem elevador - mín	25	c	81,0	Robotton Imóveis / Lúcio / (11) 5561-4142
2		220,00					220,00	Comercial/Escritório/Médio/sem elevador - méd	20	c	81,0	Plaza / Lucas / (11) 91178-6688
3		201,00		180,00			291,00	Comercial/Escritório/Simples/sem elevador - mín	30	d	81,0	Di palmas / Lais / (11) 96302-9630
4		240,00	220,00				372,00	Comercial/Escritório/Simples/sem elevador - mín	30	d	81,0	Digiway Imóveis / Fernanda / (11) 96657-7552
5		94,00			188,00		188,00	Comercial/Escritório/Médio/sem elevador - méd	21	c	77,0	Rafael Jorge - (11) 98487-3995
6		270,00			930,00		735,00	Comercial/Escritório/Médio/sem elevador - méd	31	c	81,0	Tatuapé Imóveis - (11) 3796-1331
7		650,00			729,00		1.014,50	Comercial/Escritório/Simples/sem elevador - máx	31	c	81,0	Marengo Imóveis - (11) 99203-8087
Avaliando	682,00	682,00			2.728,00	155,00	2.247,50	Comercial/Escritório/Superior/sem elevador - méd	43	b	81,0	

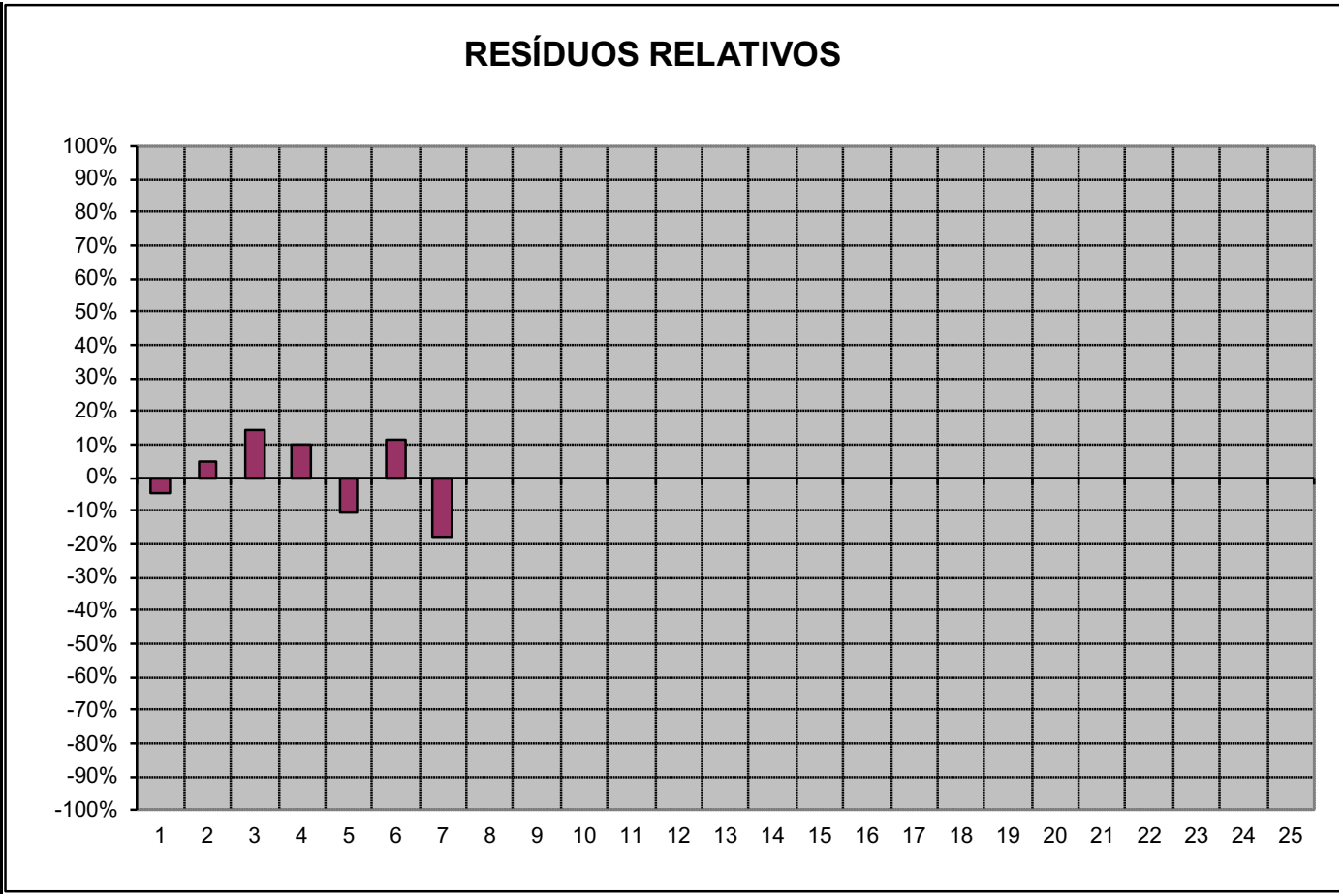
CONSULT
Soluções Patrimoniais

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	80,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	72,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,44	0,55	0,60	1,00	1,00	1,00	1,00	0,59	42,48
2	72,73	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	65,46	1,00	1,00	1,00	1,00	1,34	0,50	0,75	1,00	1,00	1,00	1,00	0,59	38,62
3	34,36	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	30,92	1,00	1,00	1,00	1,00	1,71	0,67	0,77	1,00	1,00	1,00	1,00	1,15	35,56
4	34,68	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	31,21	1,00	1,00	1,00	1,00	1,71	0,67	0,80	1,00	1,00	1,00	1,00	1,18	36,83
5	79,79	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	71,81	1,00	1,00	1,00	1,00	1,34	0,51	0,73	1,05	1,00	1,00	1,00	0,63	45,24
6	47,62	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	42,86	1,00	1,00	1,00	1,00	1,34	0,64	0,87	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85	36,43
7	55,20	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	49,68	1,00	1,00	1,00	1,00	1,44	0,64	0,91	1,00	1,00	1,00	1,00	0,99	49,18

CONSULT
Soluções Patrimoniais

ANÁLISE DE RESÍDUOS

Amostra	Unitário		Resíduo	
	Observado	Estimado	Absoluto	Relativo
1	80,00	76,50	(3,50)	-4%
2	72,73	76,50	3,77	5%
3	34,36	39,25	4,89	14%
4	34,68	38,25	3,57	10%
5	79,79	71,64	(8,15)	-10%
6	47,62	53,10	5,48	12%
7	55,20	45,59	(9,61)	-17%
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
MÉDIA DE RESÍDUOS RELATIVOS				**10%**



CONSULT
Soluções Patrimoniais

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Número de Elementos	7	
Média Aritmética	40,62	
Desvio Padrão	5,16	
Coeficiente de Variação	13%	
Limite Inferior	28,43	
Limite Superior	52,81	
Elementos saneados	7	
Média Saneada	40,62	
t de Student	1,4400	
Intervalo de Confiabilidade		
Inferior	37,81	-7%
Superior	43,43	7%
Hipótese de rejeição	-	
Aceito a Média Saneada		

AVALIAÇÃO

Área	2.247,50

Valor de Mercado para Locação

Unitário Saneado	40,62
Valor do imóvel	91.300
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	85.000
Superior	98.000

Análise dos Coeficientes de Variação

Unitário Puro	**35%**	**Unitário Homog.**	**13%**

Resultados da influência integral das variáveis

V. Padrão	28%	V. Prop. Área	31%
V. Depreciação	24%	V. Frentes	#DIV/0!
V. Localização	36%	V. NãoUsado	35%
V. Vagas	35%	V. NãoUsado	35%
V. Testada	41%	V. NãoUsado	35%
V. Profundidade	37%		

Resultados da influência ajustada das variáveis

V. Padrão	28%	V. Prop. Área	31%
Peso	100%	Peso	fórmula
V. Depreciação	24%	V. Frentes	35%
Peso	100%	Utilizado	não
V. Localização	36%	V. NãoUsado	35%
Peso	100%	Peso	0%
V. Vagas	35%	V. NãoUsado	35%
Peso	0%	Peso	0%
V. Testada	35%	V. NãoUsado	35%
Fator	-	Peso	0%
V. Profundidade	35%		
Fator	-		

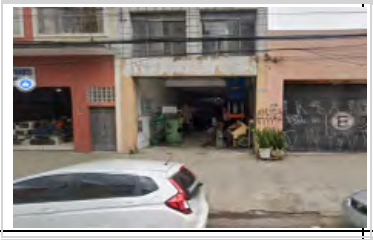
Foto da Fachada	Foto do Logradouro	Endereço
		Avenida Rangel Pestana, 1.419, - São Paulo
		Avenida Rangel Pestana, 2.317, - São Paulo
		Avenida Rangel Pestana, 201, - São Paulo
		Rua Piratininga, 588, - São Paulo
		Rua João Boemer, 1278, - São Paulo

Foto da Fachada	Foto do Logradouro	Endereço
		Av. Rangel Pestana, 2218, - São Paulo
		Av. Celso Garcia, 763, - São Paulo
		, -
		, -
		, -

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	14%

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