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

A N E X O D O L A U D O D E A V A L I A Ç Ã O

Nº 27.713.013/0623

SOLICITANTE:	**BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**	
OBJETO:	**ENDEREÇO:**	**RUA HALFELD, 770**
		JUIZ DE FORA - MG
	ÁREA CONSTRUÍDA:	**6.587,20 M²**
	ÁREA TERRENO:	**2.015,00 M²**
FINALIDADE:	**MENSURAÇÃO DE VALOR JUSTO**	
OBJETIVO:	**DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA**	
AVALIAÇÃO	**DATA BASE: JUNHO/2023** **VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL: R$ 28.710.104,00** **(CONCEITO VALOR JUSTO "FAIR VALUE")**	

ÍNDICE

I. INTRODUÇÃO 3
II. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO AVALIANDO 4
1. OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA 4
2. LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO 5
3. DESCRIÇÃO DO TERRENO 6
3.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS 6
3.2. RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 6
3.3. RESTRIÇÕES EM FUNÇÃO DE PRESERVAÇÃO OU TOMBAMENTO 6
4. DESCRIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES 7
III. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO (COMPARATIVO) 8
IV. AVALIAÇÃO E ANÁLISE ECONÔMICO–FINANCEIRA (MÉTODO DA RENDA) 8
V. AFERIÇÃO DOS VALORES PELO MÉTODO EVOLUTIVO (CUSTO) 9
VI. DIAGNÓSTICO IMOBILIÁRIO 10
VII. CONCLUSÃO 12
VIII. TERMO DE ENCERRAMENTO 13

I. 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 Propriedades para Investimento do BB PROGRESSIVO II – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

No volume inicial do laudo identificado com o número 27.713.000/0623 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 de cada 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.

II. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO AVALIANDO

1. OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

Distribuição da Ocupação Predominante	Vertical
Densidade de Ocupação	Alta
Estágio de Desenvolvimento Local	Evolução vertical gradual
Uso Predominante Local	Comercial
Padrão Comercial Local	Regional
Padrão Econômico	Médio-alto
Nível Geral de Transportes	Bom
Nível de Acesso	Bom
Acesso ao imóvel	Acesso direto
Intensidade de Trafego	Alta
Nível de Escoamento de Tráfego	Bom
O entorno possui ciclovias?	Não
Elementos Urbanos Identificados até 500m	Polo comercial regional / Faculdades ou universidades / Parques públicos / Ônibus / Escolas / Igrejas/templos / Saúde / Segurança pública / Água encanada / Coleta de lixo / Coleta seletiva de lixo / Esgoto pluvial / Esgoto sanitário / Energia elétrica / Iluminação pública / Pavimentação / Telefone.
Elementos Urbanos Identificados de 500m a 1500m	Hospitais / Shopping Centers / Hotéis
Elementos Urbanos Identificados de 1500m a 3000m	Clubes sociais ou esportivos / Saúde
O local se encontra em uma zona de risco (acidentes, assaltos, roubos)?	Não
Principais vias de acesso	Rua Halfeld e Rua Marechal Deodoro

2. LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO

LOGRADOURO 1	Denominação	Rua Halfeld
	Tipo de Logradouro	Calçadão de pedestre
	Quantidade de Pistas	-
	Mãos de Direção	Calçadão sem trafego de veículos
	Pavimentação	Mosaico
	Traçado	Retilíneo
	Perfil (inclinação)	Plano
	Calçadas	Em mosaico
	Iluminação Pública	Sim
	Nível Comercial do Logradouro	Intenso

LOGRADOURO 2	Denominação	Rua Marechal Deodoro
	Tipo de Logradouro	Secundário
	Quantidade de Pistas	1
	Mãos de Direção	Atualmente não está tendo trafego de veículos, ocupação por ambulantes
	Pavimentação	Asfalto
	Traçado	Retilíneo
	Perfil (inclinação)	Plano
	Calçadas	Em pedras
	Iluminação Pública	Sim
	Nível Comercial do Logradouro	Intenso

3. DESCRIÇÃO DO TERRENO

3.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

Área (m²)	2.015,00
Quantidade de Frentes	02
Esquina	Não
Formato (aproveitamento)	Regular
Superfície	Seca
Topografia	plano
Interferências Identificadas (no terreno)	Não identificadas
Frente Principal (m)	42,00

3.2. RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Denominação da Zona	ZC 1
Coeficiente de Aproveitamento Básico	4,50
Taxa de Ocupação	100,00
Observações, ressalvas e fatores limitantes	Taxa de ocupação: 1ºpav, 2ºpav e 3ºpav = 100% Demais pavimentos: 0,5

3.3. RESTRIÇÕES EM FUNÇÃO DE PRESERVAÇÃO OU TOMBAMENTO

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

4. DESCRIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Denominação	Agência Juiz de Fora
Tipo	Edifício Comercial
Padrão Construtivo	Comercial/ Escritório /Superior/c/elev.
Situação	Construído
Idade	26
Estado de Conservação	c - Regular
Nº Pavimentos	06
Área Útil Total (m²)	5.226,00
Área Construída Total (m²)	6.587,20
Pé direito (metros)	3,00
Posicionamento no terreno	Geminado por um dos lados e recuado do alinhamento da via pública
Estrutura:	Metálica
Fechamento Lateral:	Alvenaria
Tipo de Cobertura:	04 águas
Apoio da Cobertura:	Metálica
Material da Cobertura:	Telhas fibrocimento e translúcidas
Revestimento Externo:	Vidros (curtain wall).
Dependências Internas:	**Térreo:** Loja; **Mezanino:** Loja; **Sobreloja:** Loja 3; **Superiores:** Escritório.
Pisos:	Cerâmico, Granito e Carpete.
Paredes:	Azulejo, Massa com pintura a base de látex.
Forros:	Termo Acústico.
Esquadrias:	Ferro.
Nº Elevadores:	02
Marca dos Elevadores	Atlas Schindler
Capacidade dos elevadores (Kg):	10 pessoas
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 comum
Tecnologia:	Antena parabólica / comunicação com satélite / fibra ótica

III. 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$/m²)	Valor de Mercado de locação (R$)
5.226,00	**44,91**	**234.700,00**

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

Com base nos procedimentos, conceitos, premissas e parâmetros apresentados no volume inicial e seus anexos, obtivemos o seguinte valor de mercado de compra e venda do imóvel avaliando no conceito de valor justo ("fair value"):

Valor do Empreendimento:	**R$ 28.710.104,00**

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.

V. AFERIÇÃO DOS VALORES PELO MÉTODO EVOLUTIVO (CUSTO)

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	2.015,00	8.000,00				1,00	16.120.000	16.120.000
Edificações								
01. Prédio	6.587,20	4.527,00	26	c	37	0,67	29.820.254	19.979.570
Subtotal Edificações	**6.587,20**						**29.820.254**	**19.979.570**
Edificações e Benfeitorias					37	0,67	**29.820.254**	**19.979.570**
Custos							**45.940.254**	**36.099.570**
Valor de Mercado				F. Comercialização		0,80		**28.710.104**
Terreno em Estoque	0,00	8.000,00				1,00	0	**0**
Valor do Empreendimento								**28.710.104**
Valor Locativo Mensal				Taxa de Renda Mensal		0,65%		**234.700,00**

A análise dos valores pelo Método Evolutivo (Custo) nos indica um fator de comercialização negativo de **20%** para atingir os Valores do Empreendimento obtidos pelo Método da Renda.

VI. DIAGNÓSTICO IMOBILIÁRIO

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 eficiente[1]:
   a) O imóvel situa-se em local em evolução vertical gradual
   b) As edificações estão posicionadas adequadamente no terreno? sim;
   c) O projeto de implantação das edificações no terreno está adequado? sim;
   d) Os recuos frontais, laterais e de fundos estão adequados a legislação? sim;
   e) A taxa de ocupação das edificações sobre o terreno está adequada a legislação? sim;
   f) Existe sobra de coeficiente de aproveitamento para ampliação das edificações de acordo com a legislação? não;
   g) Existe sobra física de terreno para ampliação das edificações? não;
   h) É possível fisicamente ampliar a área construída mantendo as edificações atuais? não;
   i) O uso atual está de acordo com os usos permitidos pela legislação? sim;
   j) O uso atual está compatível com o entorno do local? sim;
   k) Existe conflito entre o uso atual e os imóveis da vizinhança? não;
   l) Existe procura atualmente de usuários similares ao avaliando para a ocupação de imóveis no entorno? não;

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 **45%**, 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 **0,65%** (**R$ 234.700,00 / R$ 36.099.570,00**), 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/Baixo

b) Nível de demanda: Baixo

c) Absorção pelo mercado: Normal - Lenta: expectativa de venda acima de 1 ano

d) Desempenho do mercado atual: Normal - Recessivo: nível de oferta é superior a demanda

e) Momento de mercado: Nível de preços entre média e baixa: As forças de negociação estão favoráveis para o comprador

VII. CONCLUSÃO

Diante dos critérios expostos, concluímos o seguinte valor de mercado de compra e venda do imóvel avaliando para a data base de Junho/2023 no conceito de valor justo ("fair value"):

VALOR DO EMPREENDIMENTO: R$ 28.710.104,00

Consideramos que o valor justo para os imóvel avaliando é o indicado acima para a finalidade do presente trabalho (registros contábeis), contudo é importante esclarecer que, em função da conjuntura do mercado atual e das expectativas de comportamento futuro, bem como as condições especiais do instrumento financeiro (FII) que detém a propriedade, outros referênciais de valor podem ser arbitrados, conforme valores apresentados no volume inicial para cada imóvel e fluxos de caixa projetados apresentados em anexo.

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 5060.662.723

VIII. TERMO DE ENCERRAMENTO

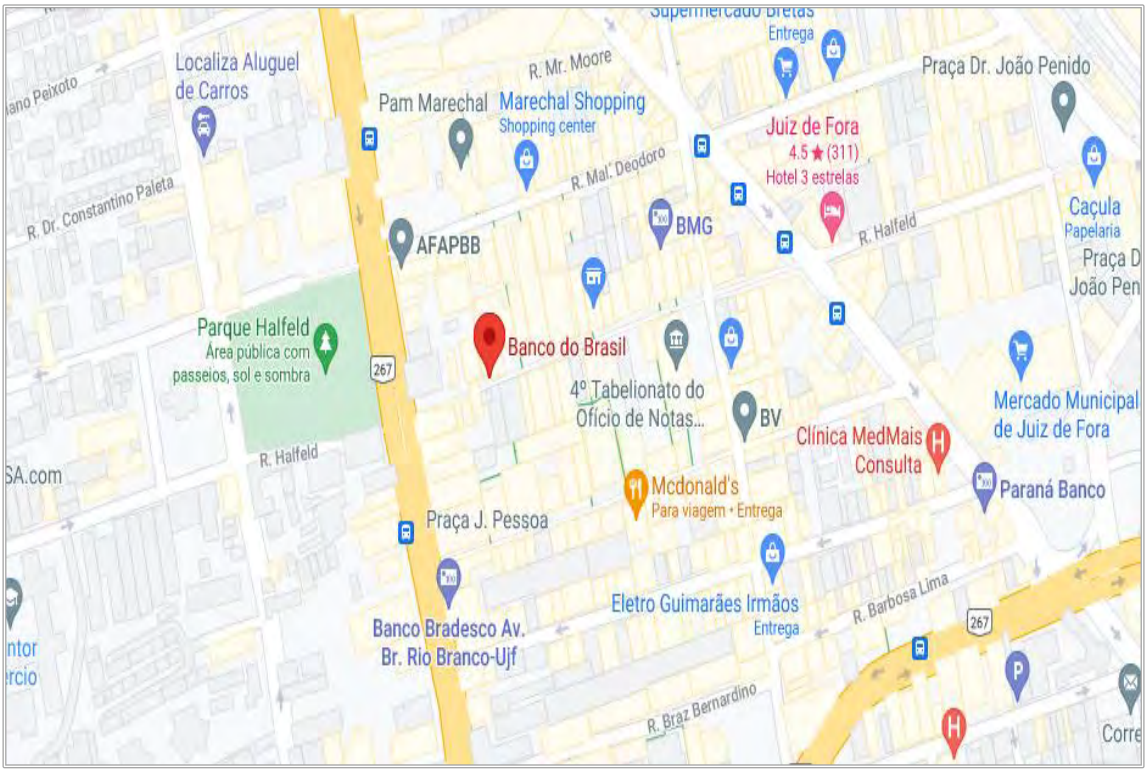
Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente laudo, de nº **27.713.013/0623**, que se compõe de 13 (treze) folhas computadorizadas de um só lado, sendo a última folha datada.

Em anexo:

- croqui de localização
- documentação fotográfica
- fluxo de caixa anual projetado – cenário buy to lease - BB
- fluxo de caixa mensal projetado – cenário buy to lease - BB
- fluxo de caixa anual projetado – cenário mercado aberto
- fluxo de caixa mensal projetado – cenário mercado aberto
- fluxo de caixa anual projetado – cenário FII - BB
- fluxo de caixa mensal projetado – cenário FII - BB
- pesquisa de valor de locação

Osasco, 26 de junho de 2023.

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



IMAGEM VIA SATÉLITE

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



FACHADA (FRENTE PARA A RUA HALFELD)



RUA HALFELD



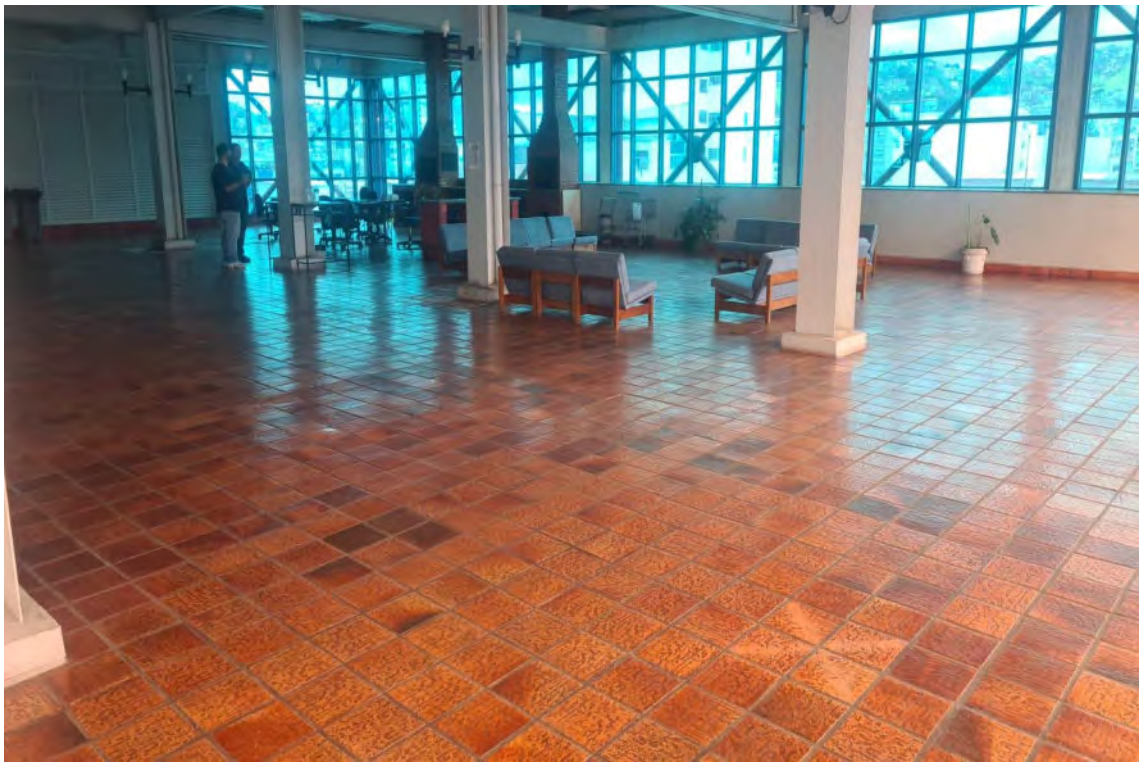
FACHADA (FRENTE PARA A RUA MARECHAL DEODORO)



RUA MARECHAL DEODOR



TERRAÇO



TERRAÇO



TERRAÇO



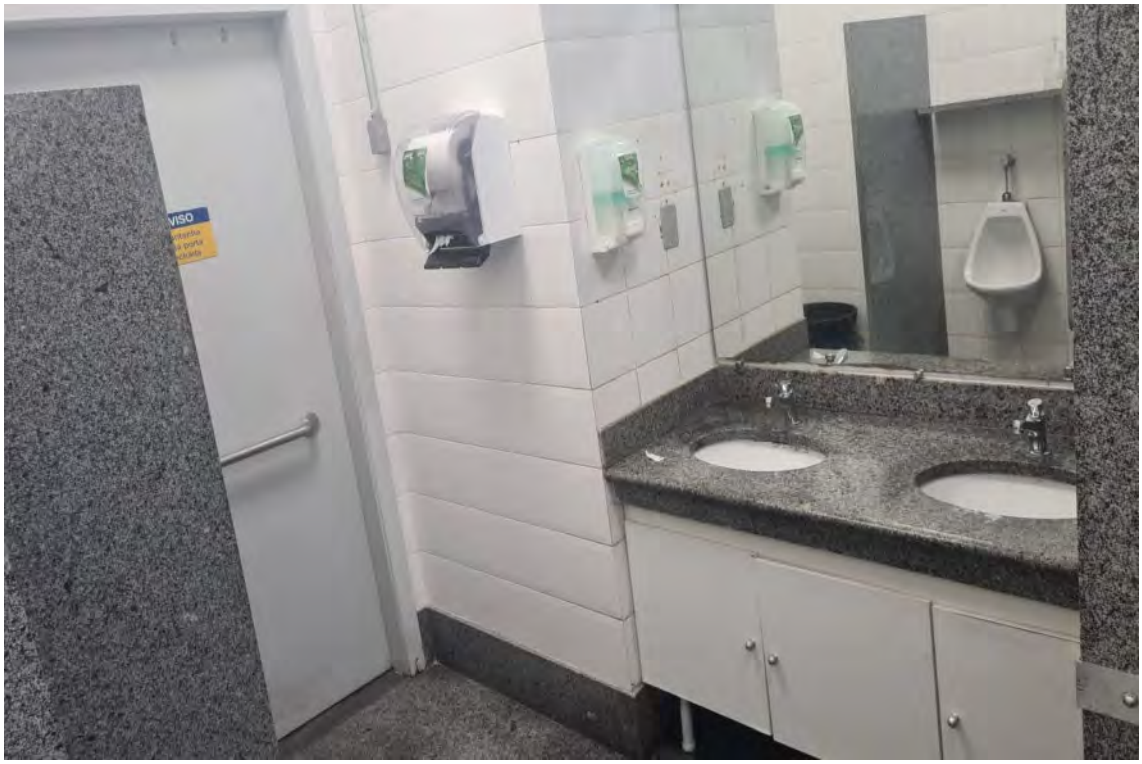
TERRAÇO



BANHEIRO TERRAÇO



COZINHA 5º ANDAR



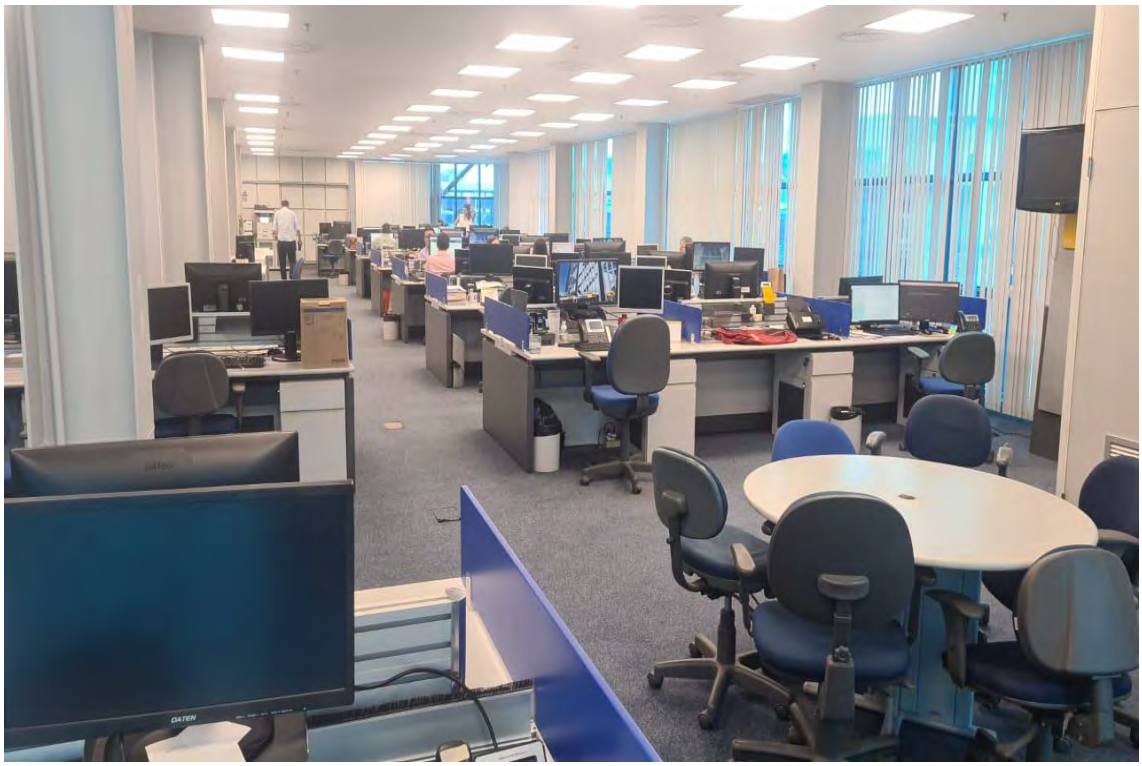
BANHEIRO 5º PAVIMENTO



RECEPÇÃO DO ATENDIMENTO 5º ANDAR



SALA DE APOIO 5º ANDAR



ESCRITORIO OPERACIONAL 5º ANDAR



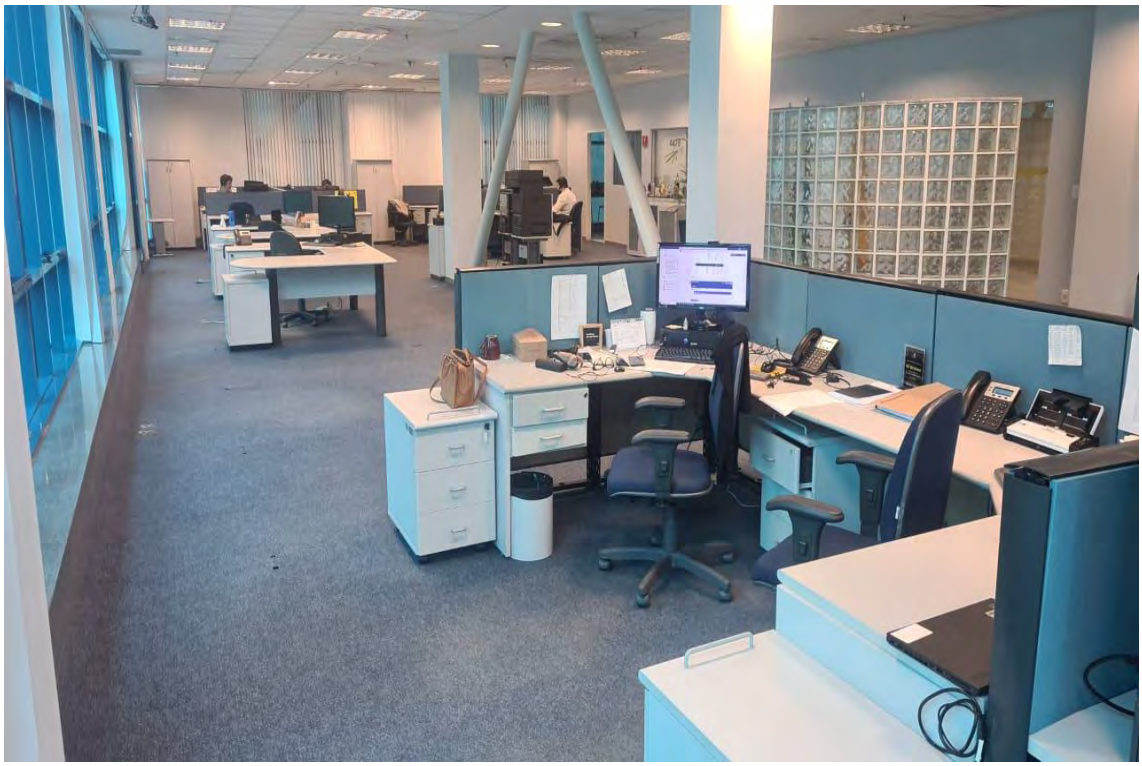
TELHADO DO AUDITORIO (VISTA 4º ANDAR)



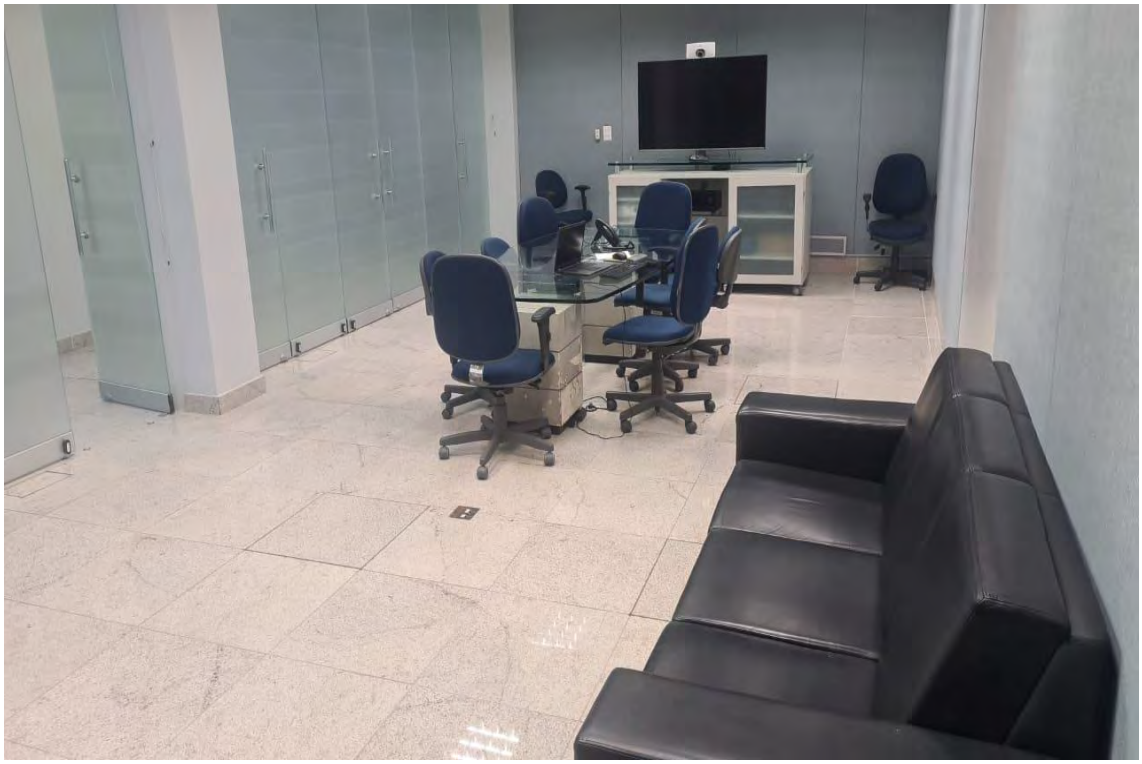
SALA DE TREINAMENTOS 5º ANDAR



RECEPÇÃO SETOR EMPRESARIAL 4º ANDAR



ESCRITORIO OPERACIONAL SETOR EMPRESARIAL (4º ANDAR)



SALA DE REUNIÕES 4º ANDAR



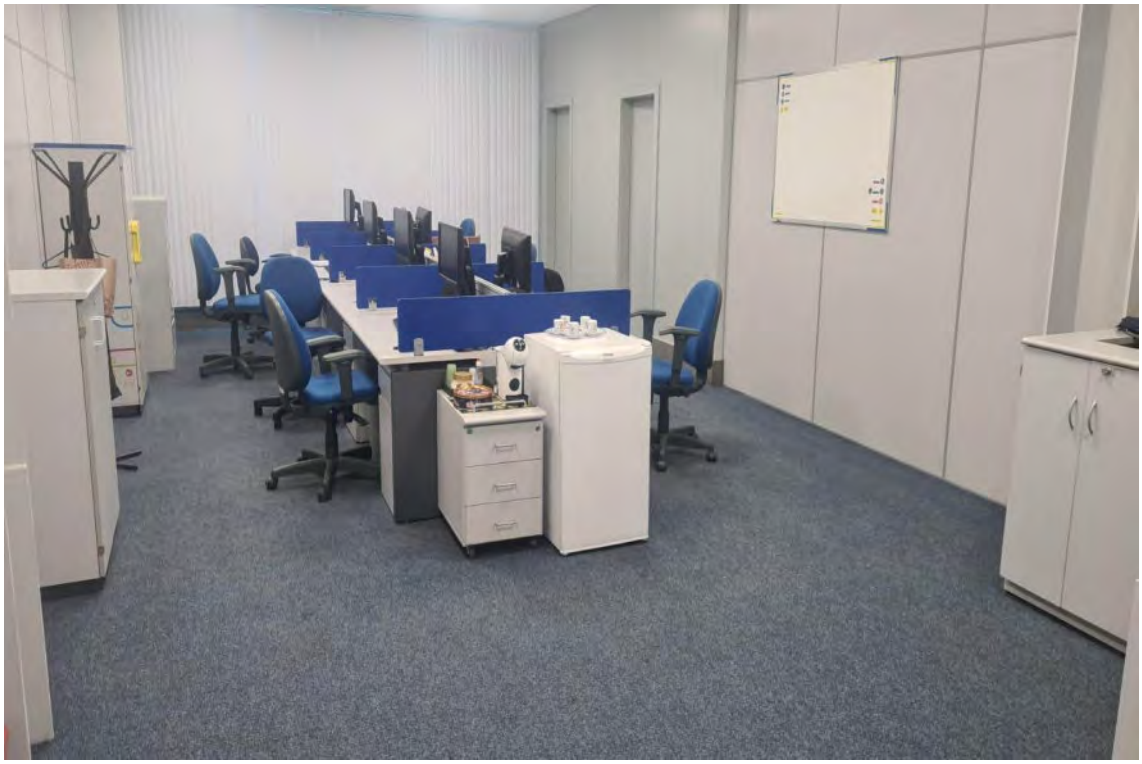
SALA DE ARQUIVOS 3º ANDAR



ESCADAS ROLANTES (VISTA DO 3º ANDAR)



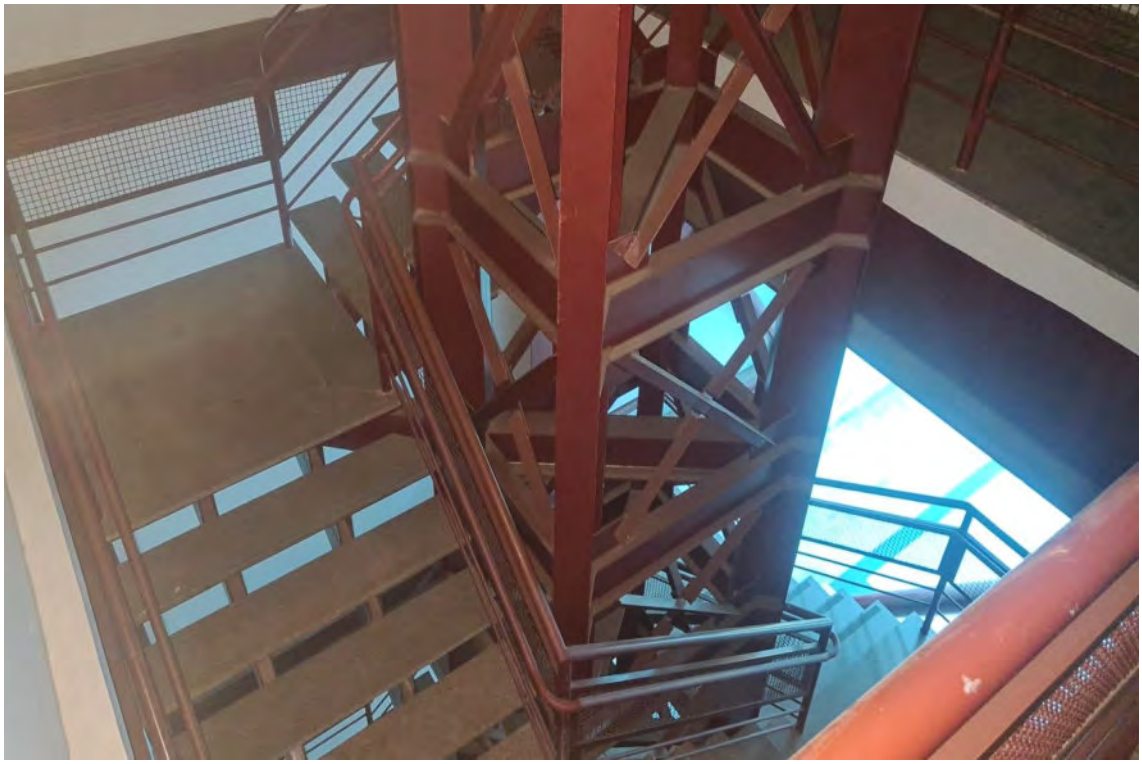
ATENDIMENTO 3º ANDAR



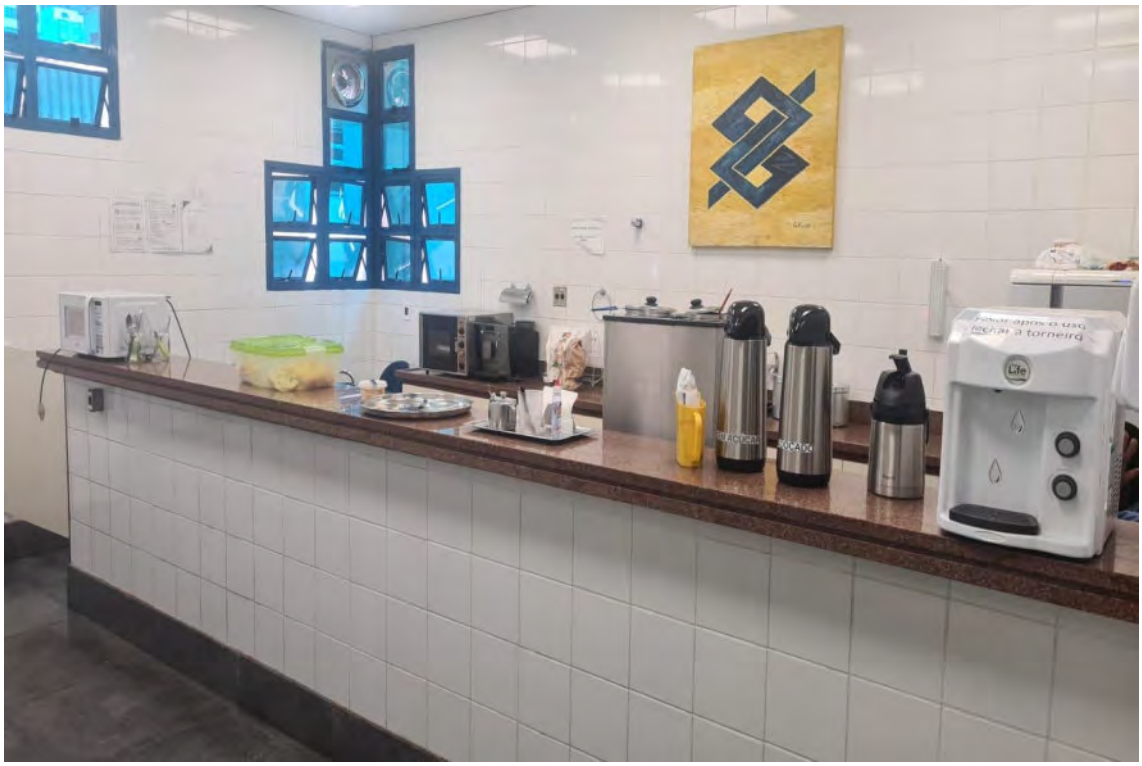
ESCRITORIO OPERACIONAL 3º ANDAR



AUDITORIO 3º ANDAR



ESCADA DE EMERGENCIA DO AUDITORIO



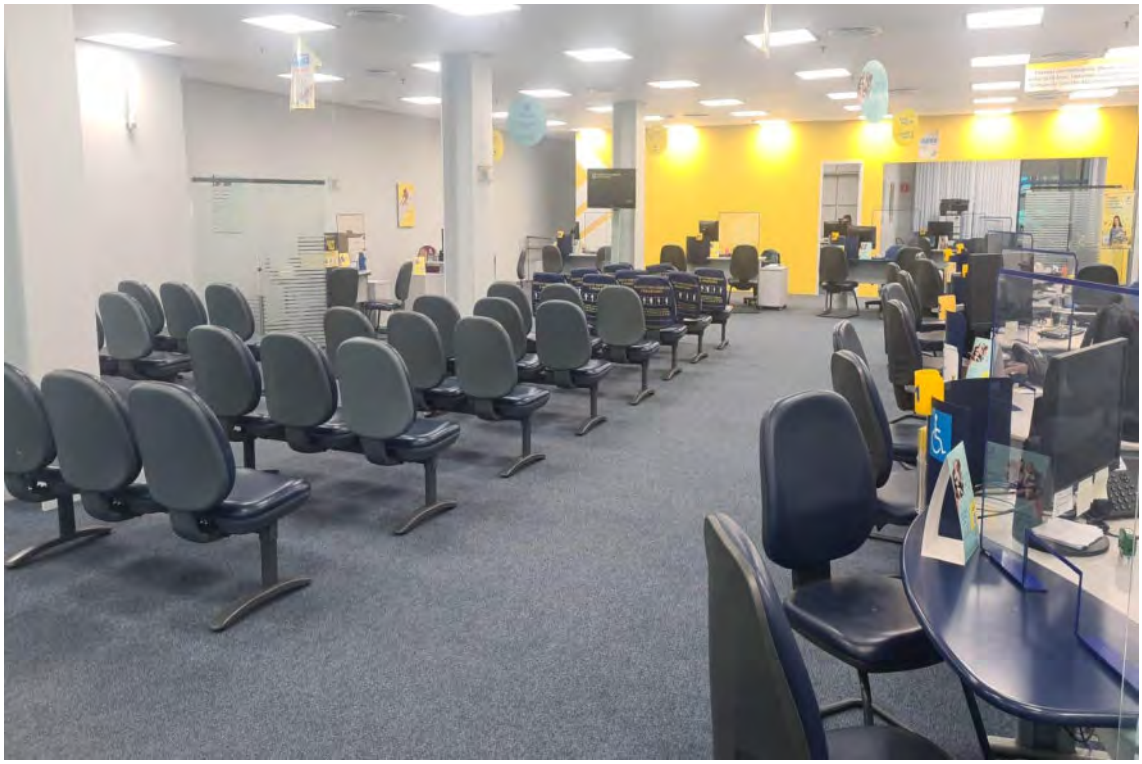
COZINHA 3º ANDAR



ESPERA ATENDIMENTO CAIXAS 2º ANDAR



ATENDIMENTO DOS CAIXAS 2º ANDAR



ATENDIMENTO A GERENCIA 2º ANDAR



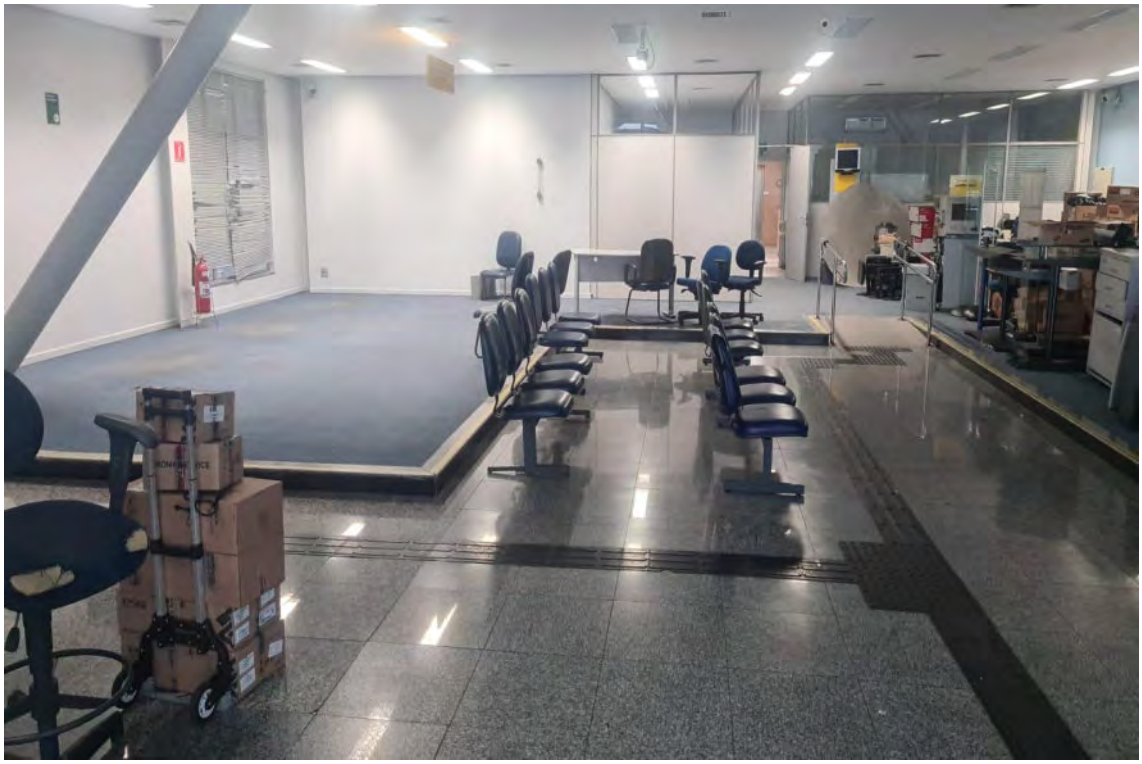
ARQUIVO 2º ANDAR



ATENDIMENTO AO CLIENTE 2º ANDAR (MARECHAL)



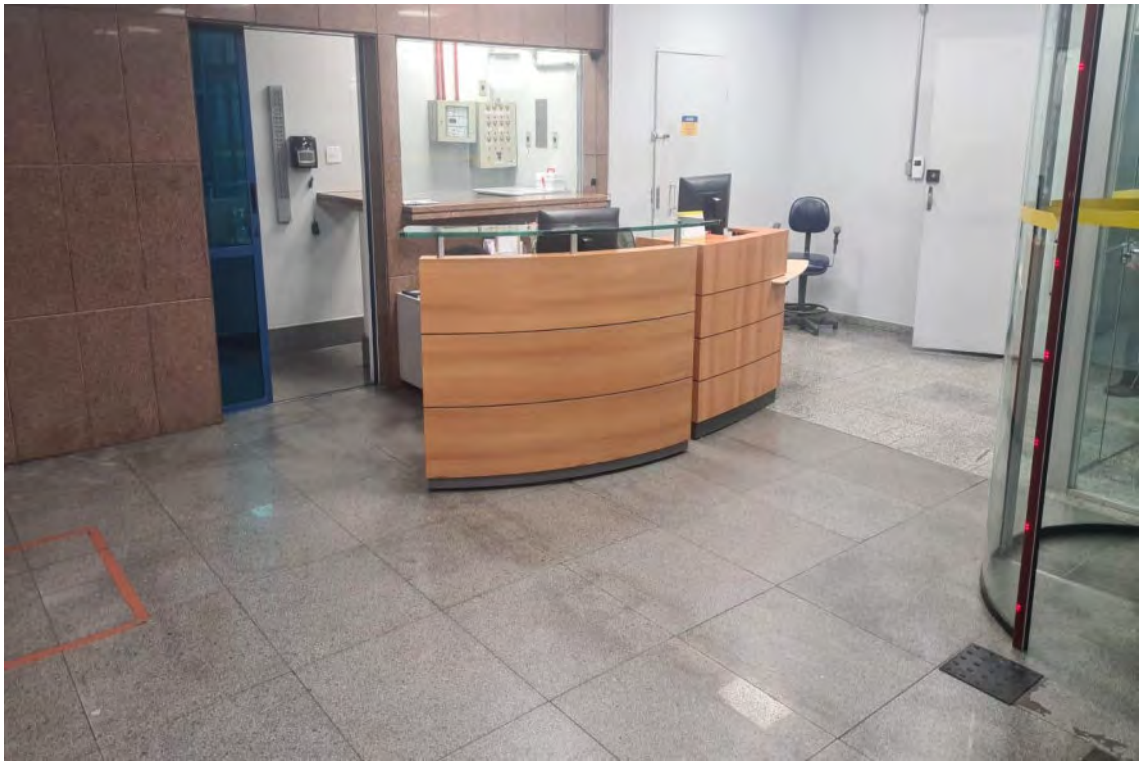
ELEVADOR PNE 2º ANDAR (MARECHAL)



ATENDIMENTO 1º ANDAR (MARECHAL)2



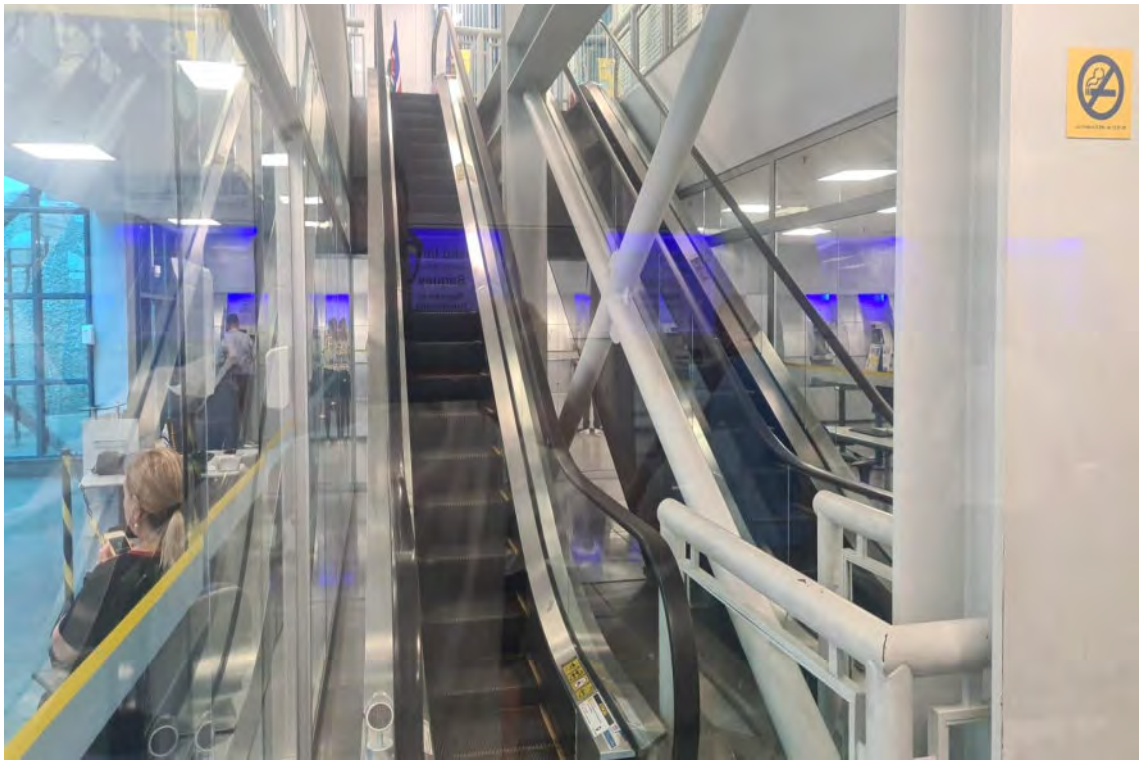
ARQUIVO 1º ANDAR



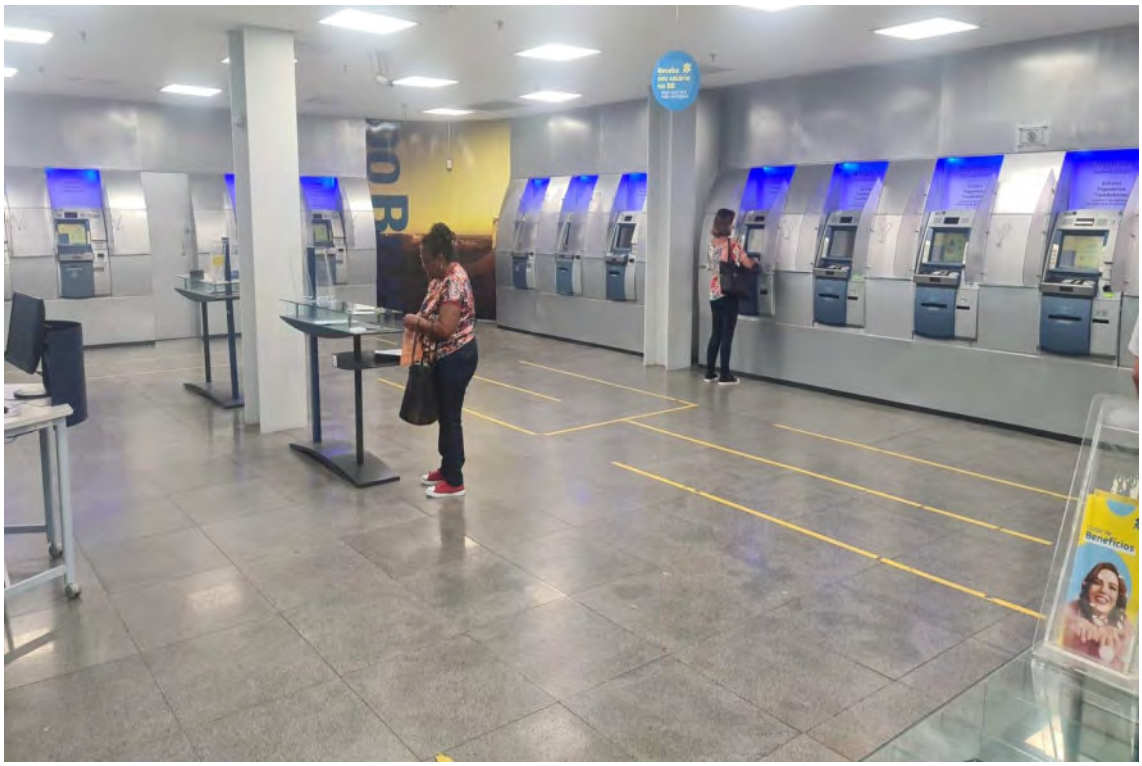
RECEPÇÃO DE FUNCIONARIOS 1º ANDAR



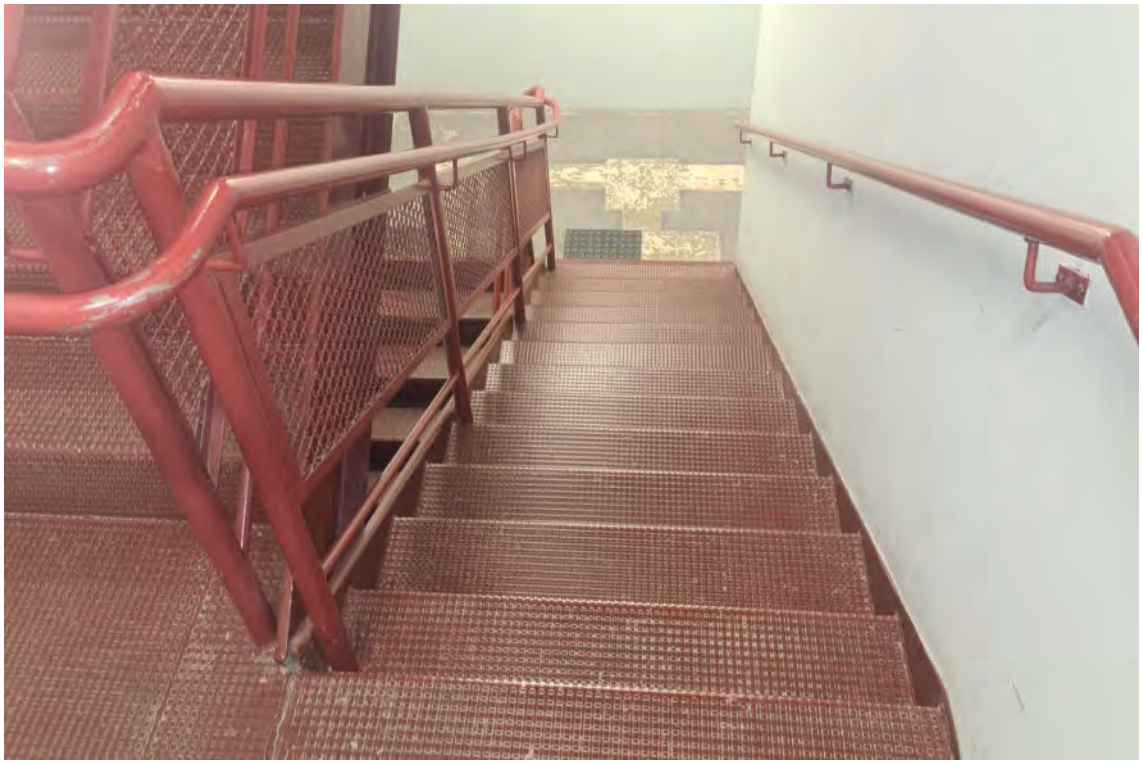
ENTRADA FUNCIONARIOS 1º ANDAR



ESCADA ROLANTE 1º ANDAR



AUTO ATENDIMENTO 1º ANDAR



ESCADAS DE ACESSO INTERNO



HALL DE ELEVADORES

FLUXO DE CAIXA ANUAL PROJETADO
CENÁRIO BUY TO LEASE

CONSULT Soluções Patrimoniais

Pessoa Jurídica Convencional Cenário: BuyToLease

	Ano	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
	R$ em moeda constante												
+	**Receitas Operacionais**	**1.670**	**3.337**	**3.301**	**3.262**	**3.153**	**2.863**	**2.876**	**2.876**	**2.876**	**2.876**	**2.874**	**31.963**
-	Área locável (m2)	2.613	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)	45	45	46	46	47	48	48	48	48	48	48	
-	Potencial de Mercado de Alugueis	1.396	2.802	2.855	2.907	2.960	3.014	3.027	3.027	3.027	3.027	3.027	31.072
-	Vacância do empreendimento	0,3%	1,2%	2,3%	3,5%	4,6%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,1%	
-	Área vaga (m2)	8	60	121	181	239	261	261	261	261	261	265	
-	Alugueis Efetivos	1.670	3.337	3.301	3.262	3.153	2.863	2.876	2.876	2.876	2.876	2.874	31.963
-	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**61**	**122**	**120**	**119**	**115**	**105**	**105**	**105**	**105**	**105**	**105**	**1.167**
-	PIS	11	22	21	21	20	19	19	19	19	19	19	208
-	COFINS	50	100	99	98	95	86	86	86	86	86	86	959
-	**Despesas Operacionais**	**25**	**53**	**56**	**59**	**65**	**69**	**69**	**69**	**69**	**69**	**69**	**671**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	3	7	10	13	14	14	14	14	14	14	118
-	Inadimplência irrecuperável	2	3	3	3	8	14	14	14	14	14	14	106
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	23	47	46	46	44	40	40	40	40	40	40	447
-	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**1.583**	**3.162**	**3.124**	**3.084**	**2.972**	**2.690**	**2.702**	**2.702**	**2.702**	**2.702**	**2.700**	**30.125**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**1.583**	**3.162**	**3.124**	**3.084**	**2.972**	**2.690**	**2.702**	**2.702**	**2.702**	**2.702**	**2.700**	**30.125**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**0**	**0**	**(0)**	**(0)**	**(0)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**(0)**	**0**
=	**Lucro antes de Impostos**	**1.583**	**3.162**	**3.124**	**3.084**	**2.972**	**2.690**	**2.702**	**2.702**	**2.702**	**2.702**	**2.700**	**30.125**
-	Impostos (IR/CSSL)	182	363	359	355	343	312	313	313	313	313	313	3.478
=	**Lucro líquido**	**1.402**	**2.799**	**2.765**	**2.729**	**2.629**	**2.379**	**2.389**	**2.389**	**2.389**	**2.389**	**2.387**	**26.647**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**1.402**	**2.799**	**2.765**	**2.729**	**2.629**	**2.379**	**2.389**	**2.389**	**2.389**	**2.389**	**2.387**	**26.648**
-	Investimento em novos ativos	36.879	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36.879
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	67	136	141	146	151	156	161	166	170	175	180	1.649
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(35.545)**	**2.663**	**2.624**	**2.583**	**2.478**	**2.223**	**2.229**	**2.224**	**2.219**	**2.214**	**2.207**	**(11.881)**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(35.545)	(32.882)	(30.258)	(27.675)	(25.197)	(22.974)	(20.745)	(18.521)	(16.302)	(14.088)	(11.881)	
+	**Integralização dos Acionistas**	**36.879**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**36.879**
+	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado	36.879	36.879	36.879	36.879	36.879	36.879	36.879	36.879	36.879	36.879	36.879	
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**1.335**	**2.663**	**2.624**	**2.583**	**2.478**	**2.223**	**2.229**	**2.224**	**2.219**	**2.214**	**2.207**	**24.998**
=	**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**	**36.879**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**36.879**
+	**Distribuição de Dividendos**	**1.335**	**2.663**	**2.624**	**2.583**	**2.478**	**2.223**	**2.229**	**2.224**	**2.219**	**2.214**	**2.207**	**24.998**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.345	28.345
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**(35.545)**	**2.663**	**2.624**	**2.583**	**2.478**	**2.223**	**2.229**	**2.224**	**2.219**	**2.214**	**30.552**	**16.464**

CONSULT Soluções Patrimoniais

Pessoa Jurídica Convencional Cenário: BuyToLease

	Ano	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	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	83,6%	84,0%	86,5%	89,1%	93,9%	105,3%	105,3%	105,3%	105,3%	105,3%	105,3%	97,2%
-	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**	**1,5%**	**1,6%**	**1,7%**	**1,8%**	**2,1%**	**2,4%**	**2,4%**	**2,4%**	**2,4%**	**2,4%**	**2,4%**	**2,1%**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0,0%	0,1%	0,2%	0,3%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%
-	Inadimplência irrecuperável	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,3%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,3%
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%
-	Taxa de administração	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	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 com auditoria	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 com honorários advocatícios	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 com serviços de Avaliação	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 com formador de mercado	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 com seguro dos imóveis	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 despesas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Reserva de contingências	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)	**94,8%**	**94,8%**	**94,7%**	**94,6%**	**94,3%**	**94,0%**	**94,0%**	**94,0%**	**94,0%**	**94,0%**	**94,0%**	**94,3%**
-	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)**	**94,8%**	**94,8%**	**94,7%**	**94,5%**	**94,3%**	**94,0%**	**94,0%**	**94,0%**	**94,0%**	**94,0%**	**94,0%**	**94,2%**
-/+	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**	**94,8%**	**94,8%**	**94,7%**	**94,5%**	**94,3%**	**94,0%**	**94,0%**	**94,0%**	**94,0%**	**94,0%**	**94,0%**	**94,2%**
-	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**	**83,9%**	**83,9%**	**83,8%**	**83,7%**	**83,4%**	**83,1%**	**83,1%**	**83,1%**	**83,1%**	**83,1%**	**83,1%**	**83,4%**
+	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**	**83,9%**	**83,9%**	**83,8%**	**83,7%**	**83,4%**	**83,1%**	**83,1%**	**83,1%**	**83,1%**	**83,1%**	**83,1%**	**83,4%**
-	Investimento em novos ativos	2208,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	115,4%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4,0%	4,1%	4,3%	4,5%	4,8%	5,4%	5,6%	5,8%	5,9%	6,1%	6,3%	5,2%
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-2128,7%**	**79,8%**	**79,5%**	**79,2%**	**78,6%**	**77,6%**	**77,5%**	**77,3%**	**77,2%**	**77,0%**	**76,8%**	**-37,2%**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-2128,7%	-985,4%	-916,7%	-848,5%	-799,2%	-802,4%	-721,3%	-644,0%	-566,8%	-489,8%	-413,4%	0,0%
+	**Integralização dos Acionistas**	**2208,6%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**115,4%**
+	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	2208,6%	1105,2%	1117,3%	1130,7%	1169,8%	1288,0%	1282,3%	1282,3%	1282,3%	1282,3%	1283,3%	0,0%
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**79,9%**	**79,8%**	**79,5%**	**79,2%**	**78,6%**	**77,6%**	**77,5%**	**77,3%**	**77,2%**	**77,0%**	**76,8%**	**78,2%**
=	**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**	**2208,6%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**115,4%**
+	**Distribuição de Dividendos**	**79,9%**	**79,8%**	**79,5%**	**79,2%**	**78,6%**	**77,6%**	**77,5%**	**77,3%**	**77,2%**	**77,0%**	**76,8%**	**78,2%**
-	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%	986,3%	88,7%
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-2128,7%**	**79,8%**	**79,5%**	**79,2%**	**78,6%**	**77,6%**	**77,5%**	**77,3%**	**77,2%**	**77,0%**	**1063,1%**	**51,5%**

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	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023
	Meses	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
	R$ em moeda constante	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
+	**Receitas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**276**	**275**	**274**	**273**	**286**	**285**
	Área locável (m2)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	-	-	-	-	-	-	44,91	44,76	44,61	44,46	44,31	44,16
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	-	-	234,70	233,91	233,12	232,34	231,56	230,78
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	15	15	15	15	15	15
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	-	-	276	275	274	273	286	285
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**
	PIS	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2	2	2
	COFINS	-	-	-	-	-	-	8	8	8	8	9	9
-	**Despesas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
	Inadimplência irrecuperável	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	-	-	-	-	-	-	4	4	4	4	4	4
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**262**	**261**	**260**	**259**	**271**	**270**
-	Depreciação	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**262**	**261**	**260**	**259**	**271**	**270**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	-	-	-	(0)	(0)	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**262**	**261**	**260**	**259**	**271**	**270**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	30	30	30	30	31	31
=	**Lucro líquido**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**232**	**231**	**230**	**229**	**240**	**239**
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**232**	**231**	**230**	**229**	**240**	**239**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	36.879	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	-	-	11	11	11	11	11	11
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(36.879)**	**221**	**220**	**219**	**218**	**229**	**228**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-	-	-	-	-	(36.879)	(36.659)	(36.439)	(36.220)	(36.001)	(35.773)	(35.545)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**36.879**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	-	-	-	-	-	-	221	441	660	878	1.107	1.335
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**221**	**220**	**219**	**218**	**229**	**228**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	-	-	-	-	-	-	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	-	-	-	-	-	-	-	0	0	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	-	-	-	-	-	-	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**36.879**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Distribuição de Dividendos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**221**	**220**	**219**	**218**	**229**	**228**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(36.879)**	**221**	**220**	**219**	**218**	**229**	**228**

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	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	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
+	**Receitas Operacionais**	**282**	**281**	**280**	**279**	**278**	**277**	**275**	**274**	**273**	**272**	**283**	**282**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	44,40	44,24	44,09	43,94	43,79	43,64	45,73	45,57	45,42	45,26	45,11	44,95
	Potencial de Mercado de Alugueis	232,01	231,22	230,43	229,64	228,86	228,08	238,97	238,16	237,34	236,53	235,72	234,92
	Vacância do empreendimento	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%
	Área vaga (m2)	45	45	45	45	45	45	75	75	75	75	75	75
	Alugueis Efetivos	282	281	280	279	278	277	275	274	273	272	283	282
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
-	**Despesas Operacionais**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**267**	**267**	**266**	**265**	**264**	**263**	**260**	**260**	**259**	**258**	**268**	**267**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**267**	**267**	**266**	**265**	**264**	**263**	**260**	**259**	**259**	**258**	**268**	**267**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	(0)	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**267**	**267**	**266**	**265**	**264**	**263**	**260**	**259**	**259**	**258**	**268**	**267**
-	Impostos (IR/CSSL)	31	31	30	30	30	30	30	30	30	30	31	31
=	**Lucro líquido**	**237**	**236**	**235**	**234**	**234**	**233**	**230**	**230**	**229**	**228**	**237**	**236**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**237**	**236**	**235**	**234**	**234**	**233**	**230**	**230**	**229**	**228**	**237**	**236**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	11	11	11	11	11	11	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**226**	**225**	**224**	**223**	**222**	**222**	**219**	**218**	**217**	**217**	**225**	**225**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(35.319)	(35.094)	(34.870)	(34.647)	(34.424)	(34.203)	(33.984)	(33.766)	(33.548)	(33.332)	(33.107)	(32.882)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	1.560	1.785	2.009	2.232	2.455	2.676	2.895	3.114	3.331	3.547	3.773	3.997
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**226**	**225**	**224**	**223**	**222**	**222**	**219**	**218**	**217**	**217**	**225**	**225**
=	**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**	**226**	**225**	**224**	**223**	**222**	**222**	**219**	**218**	**217**	**217**	**225**	**225**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**226**	**225**	**224**	**223**	**222**	**222**	**219**	**218**	**217**	**217**	**225**	**225**

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	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	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
+	**Receitas Operacionais**	**279**	**278**	**277**	**276**	**275**	**274**	**272**	**271**	**270**	**269**	**279**	**278**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	45,24	45,10	44,95	44,80	44,65	44,51	46,56	46,41	46,26	46,10	45,95	45,80
	Potencial de Mercado de Alugueis	236,44	235,67	234,90	234,13	233,36	232,60	243,32	242,53	241,73	240,94	240,15	239,37
	Vacância do empreendimento	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
	Área vaga (m2)	106	106	106	106	106	106	136	136	136	136	136	136
	Alugueis Efetivos	279	278	277	276	275	274	272	271	270	269	279	278
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
-	**Despesas Operacionais**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	0	0	0	0	0	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	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**264**	**263**	**262**	**262**	**261**	**260**	**257**	**257**	**256**	**255**	**264**	**263**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**264**	**263**	**262**	**262**	**261**	**260**	**257**	**257**	**256**	**255**	**264**	**263**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**264**	**263**	**262**	**262**	**261**	**260**	**257**	**257**	**256**	**255**	**264**	**263**
-	Impostos (IR/CSSL)	30	30	30	30	30	30	30	29	29	29	30	30
=	**Lucro líquido**	**234**	**233**	**232**	**232**	**231**	**230**	**228**	**227**	**226**	**226**	**234**	**233**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**234**	**233**	**232**	**232**	**231**	**230**	**228**	**227**	**226**	**226**	**234**	**233**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**222**	**221**	**221**	**220**	**219**	**218**	**216**	**215**	**214**	**214**	**222**	**221**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(32.660)	(32.438)	(32.218)	(31.998)	(31.778)	(31.560)	(31.344)	(31.129)	(30.915)	(30.701)	(30.479)	(30.258)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	4.220	4.441	4.662	4.882	5.101	5.319	5.535	5.750	5.965	6.178	6.400	6.621
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**222**	**221**	**221**	**220**	**219**	**218**	**216**	**215**	**214**	**214**	**222**	**221**
=	**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**	**222**	**221**	**221**	**220**	**219**	**218**	**216**	**215**	**214**	**214**	**222**	**221**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**222**	**221**	**221**	**220**	**219**	**218**	**216**	**215**	**214**	**214**	**222**	**221**

	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	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	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
+	**Receitas Operacionais**	**276**	**275**	**274**	**273**	**272**	**271**	**269**	**268**	**267**	**266**	**276**	**275**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	46,07	45,92	45,77	45,62	45,47	45,32	47,41	47,25	47,10	46,94	46,79	46,64
	Potencial de Mercado de Alugueis	240,75	239,96	239,17	238,39	237,61	236,83	247,75	246,94	246,13	245,33	244,53	243,73
	Vacância do empreendimento	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%
	Área vaga (m2)	166	166	166	166	166	166	196	196	196	196	196	196
	Alugueis Efetivos	276	275	274	273	272	271	269	268	267	266	276	275
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
-	**Despesas Operacionais**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**261**	**260**	**259**	**258**	**257**	**257**	**254**	**253**	**252**	**252**	**261**	**260**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**261**	**260**	**259**	**258**	**257**	**257**	**254**	**253**	**252**	**252**	**261**	**260**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**261**	**260**	**259**	**258**	**257**	**257**	**254**	**253**	**252**	**252**	**261**	**260**
-	Impostos (IR/CSSL)	30	30	30	30	30	30	29	29	29	29	30	30
=	**Lucro líquido**	**231**	**230**	**229**	**229**	**228**	**227**	**225**	**224**	**223**	**223**	**231**	**230**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**231**	**230**	**229**	**229**	**228**	**227**	**225**	**224**	**223**	**223**	**231**	**230**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**219**	**218**	**217**	**217**	**216**	**215**	**212**	**212**	**211**	**210**	**218**	**218**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(30.039)	(29.821)	(29.604)	(29.387)	(29.172)	(28.957)	(28.744)	(28.532)	(28.321)	(28.111)	(27.893)	(27.675)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	6.840	7.058	7.275	7.492	7.708	7.923	8.135	8.347	8.558	8.768	8.986	9.204
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**219**	**218**	**217**	**217**	**216**	**215**	**212**	**212**	**211**	**210**	**218**	**218**
=	**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**	**219**	**218**	**217**	**217**	**216**	**215**	**212**	**212**	**211**	**210**	**218**	**218**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**219**	**218**	**217**	**217**	**216**	**215**	**212**	**212**	**211**	**210**	**218**	**218**

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	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	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
+	**Receitas Operacionais**	**272**	**272**	**271**	**270**	**269**	**268**	**266**	**265**	**264**	**263**	**237**	**236**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	46,91	46,75	46,60	46,45	46,29	46,14	48,27	48,11	47,96	47,80	47,64	47,49
	Potencial de Mercado de Alugueis	245,13	244,33	243,53	242,73	241,93	241,14	252,26	251,44	250,62	249,80	248,98	248,16
	Vacância do empreendimento	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%
	Área vaga (m2)	226	226	226	226	226	226	251	251	251	251	251	251
	Alugueis Efetivos	272	272	271	270	269	268	266	265	264	263	237	236
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**9**	**9**
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**5**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**257**	**257**	**256**	**255**	**254**	**253**	**251**	**249**	**248**	**247**	**223**	**222**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**257**	**257**	**256**	**255**	**254**	**253**	**251**	**249**	**248**	**247**	**223**	**222**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**257**	**257**	**256**	**255**	**254**	**253**	**251**	**249**	**248**	**247**	**223**	**222**
-	Impostos (IR/CSSL)	30	30	29	29	29	29	29	29	29	29	26	26
=	**Lucro líquido**	**228**	**227**	**226**	**226**	**225**	**224**	**222**	**220**	**220**	**219**	**197**	**196**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**228**	**227**	**226**	**226**	**225**	**224**	**222**	**220**	**220**	**219**	**197**	**196**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**215**	**215**	**214**	**213**	**212**	**212**	**209**	**207**	**207**	**206**	**184**	**184**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(27.460)	(27.245)	(27.031)	(26.818)	(26.606)	(26.394)	(26.185)	(25.977)	(25.770)	(25.564)	(25.380)	(25.197)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	9.420	9.634	9.848	10.061	10.274	10.485	10.695	10.902	11.109	11.315	11.499	11.683
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**215**	**215**	**214**	**213**	**212**	**212**	**209**	**207**	**207**	**206**	**184**	**184**
=	**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**	**215**	**215**	**214**	**213**	**212**	**212**	**209**	**207**	**207**	**206**	**184**	**184**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**215**	**215**	**214**	**213**	**212**	**212**	**209**	**207**	**207**	**206**	**184**	**184**

	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	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	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
+	**Receitas Operacionais**	**237**	**236**	**236**	**235**	**234**	**233**	**244**	**243**	**242**	**242**	**241**	**240**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	47,76	47,60	47,45	47,29	47,14	46,98	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	249,59	248,77	247,96	247,15	246,34	245,53	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261
	Alugueis Efetivos	237	236	236	235	234	233	244	243	242	242	241	240
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**219**	**229**	**229**	**228**	**227**	**226**	**226**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**219**	**229**	**229**	**228**	**227**	**226**	**226**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**219**	**229**	**229**	**228**	**227**	**226**	**226**
-	Impostos (IR/CSSL)	26	26	26	26	25	25	27	26	26	26	26	26
=	**Lucro líquido**	**197**	**196**	**196**	**195**	**194**	**194**	**203**	**202**	**201**	**201**	**200**	**199**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**197**	**196**	**196**	**195**	**194**	**194**	**203**	**202**	**201**	**201**	**200**	**199**
-	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**	**184**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**190**	**189**	**188**	**188**	**187**	**186**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(25.013)	(24.829)	(24.646)	(24.464)	(24.282)	(24.101)	(23.912)	(23.723)	(23.535)	(23.347)	(23.160)	(22.974)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	11.867	12.050	12.233	12.415	12.597	12.778	12.968	13.157	13.345	13.532	13.719	13.905
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**184**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**190**	**189**	**188**	**188**	**187**	**186**
=	**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**	**184**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**190**	**189**	**188**	**188**	**187**	**186**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**184**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**190**	**189**	**188**	**188**	**187**	**186**

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	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	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
+	**Receitas Operacionais**	**239**	**238**	**238**	**237**	**236**	**235**	**244**	**243**	**242**	**242**	**241**	**240**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,19	48,03	47,88	47,72	47,56	47,41	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	251,85	251,03	250,21	249,39	248,57	247,76	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261
	Alugueis Efetivos	239	238	238	237	236	235	244	243	242	242	241	240
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**221**	**229**	**229**	**228**	**227**	**226**	**226**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**221**	**229**	**229**	**228**	**227**	**226**	**226**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**221**	**229**	**229**	**228**	**227**	**226**	**226**
-	Impostos (IR/CSSL)	26	26	26	26	26	26	27	26	26	26	26	26
=	**Lucro líquido**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**196**	**203**	**202**	**201**	**201**	**200**	**199**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**196**	**203**	**202**	**201**	**201**	**200**	**199**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	13	13	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**186**	**185**	**184**	**184**	**183**	**182**	**189**	**188**	**188**	**187**	**186**	**186**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(22.788)	(22.603)	(22.419)	(22.235)	(22.052)	(21.870)	(21.681)	(21.492)	(21.305)	(21.117)	(20.931)	(20.745)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	14.091	14.276	14.460	14.644	14.827	15.009	15.198	15.387	15.575	15.762	15.948	16.134
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**186**	**185**	**184**	**184**	**183**	**182**	**189**	**188**	**188**	**187**	**186**	**186**
=	**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**	**186**	**185**	**184**	**184**	**183**	**182**	**189**	**188**	**188**	**187**	**186**	**186**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**186**	**185**	**184**	**184**	**183**	**182**	**189**	**188**	**188**	**187**	**186**	**186**

	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	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	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
+	**Receitas Operacionais**	**239**	**238**	**238**	**237**	**236**	**235**	**244**	**243**	**242**	**242**	**241**	**240**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,19	48,03	47,88	47,72	47,56	47,41	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	251,85	251,03	250,21	249,39	248,57	247,76	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261
	Alugueis Efetivos	239	238	238	237	236	235	244	243	242	242	241	240
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**221**	**229**	**229**	**228**	**227**	**226**	**226**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**221**	**229**	**229**	**228**	**227**	**226**	**226**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**221**	**229**	**229**	**228**	**227**	**226**	**226**
-	Impostos (IR/CSSL)	26	26	26	26	26	26	27	26	26	26	26	26
=	**Lucro líquido**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**196**	**203**	**202**	**201**	**201**	**200**	**199**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**196**	**203**	**202**	**201**	**201**	**200**	**199**
-	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**	**185**	**185**	**184**	**183**	**183**	**182**	**189**	**188**	**187**	**187**	**186**	**185**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(20.560)	(20.375)	(20.192)	(20.008)	(19.826)	(19.644)	(19.455)	(19.267)	(19.080)	(18.893)	(18.707)	(18.521)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	16.319	16.504	16.688	16.871	17.054	17.235	17.424	17.612	17.800	17.987	18.173	18.358
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**185**	**185**	**184**	**183**	**183**	**182**	**189**	**188**	**187**	**187**	**186**	**185**
=	**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**	**185**	**185**	**184**	**183**	**183**	**182**	**189**	**188**	**187**	**187**	**186**	**185**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**185**	**185**	**184**	**183**	**183**	**182**	**189**	**188**	**187**	**187**	**186**	**185**

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	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	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
+	**Receitas Operacionais**	**239**	**238**	**238**	**237**	**236**	**235**	**244**	**243**	**242**	**242**	**241**	**240**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,19	48,03	47,88	47,72	47,56	47,41	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	251,85	251,03	250,21	249,39	248,57	247,76	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261
	Alugueis Efetivos	239	238	238	237	236	235	244	243	242	242	241	240
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**221**	**229**	**229**	**228**	**227**	**226**	**226**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**221**	**229**	**229**	**228**	**227**	**226**	**226**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	(0)	(0)	(0)	(0)	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**221**	**229**	**229**	**228**	**227**	**226**	**226**
-	Impostos (IR/CSSL)	26	26	26	26	26	26	27	26	26	26	26	26
=	**Lucro líquido**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**196**	**203**	**202**	**201**	**201**	**200**	**199**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**196**	**203**	**202**	**201**	**201**	**200**	**199**
-	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**	**185**	**184**	**183**	**183**	**182**	**182**	**188**	**188**	**187**	**186**	**186**	**185**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(18.337)	(18.152)	(17.969)	(17.786)	(17.604)	(17.422)	(17.234)	(17.046)	(16.859)	(16.673)	(16.487)	(16.302)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	18.543	18.727	18.910	19.093	19.275	19.457	19.645	19.833	20.020	20.206	20.392	20.577
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**185**	**184**	**183**	**183**	**182**	**182**	**188**	**188**	**187**	**186**	**186**	**185**
=	**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**	**185**	**184**	**183**	**183**	**182**	**182**	**188**	**188**	**187**	**186**	**186**	**185**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**185**	**184**	**183**	**183**	**182**	**182**	**188**	**188**	**187**	**186**	**186**	**185**

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	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	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
+	**Receitas Operacionais**	**239**	**238**	**238**	**237**	**236**	**235**	**244**	**243**	**242**	**242**	**241**	**240**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,19	48,03	47,88	47,72	47,56	47,41	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	251,85	251,03	250,21	249,39	248,57	247,76	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261
	Alugueis Efetivos	239	238	238	237	236	235	244	243	242	242	241	240
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**221**	**229**	**229**	**228**	**227**	**226**	**226**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**221**	**229**	**229**	**228**	**227**	**226**	**226**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	(0)	-	(0)	(0)	0	(0)	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**221**	**229**	**229**	**228**	**227**	**226**	**226**
-	Impostos (IR/CSSL)	26	26	26	26	26	26	27	26	26	26	26	26
=	**Lucro líquido**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**196**	**203**	**202**	**201**	**201**	**200**	**199**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**196**	**203**	**202**	**201**	**201**	**200**	**199**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**184**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**188**	**187**	**187**	**186**	**185**	**185**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(16.118)	(15.934)	(15.751)	(15.569)	(15.387)	(15.206)	(15.018)	(14.831)	(14.644)	(14.458)	(14.273)	(14.088)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	20.761	20.945	21.128	21.311	21.492	21.673	21.861	22.049	22.235	22.421	22.607	22.791
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**184**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**188**	**187**	**187**	**186**	**185**	**185**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0	0	0	(0)	0	(0)	0	(0)	(0)	0	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	-	0	0	(0)	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	(0)	(0)	(0)	(0)	0	-	0	0	(0)	0	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	**Distribuição de Dividendos**	**184**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**188**	**187**	**187**	**186**	**185**	**185**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**184**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**188**	**187**	**187**	**186**	**185**	**185**

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	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	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
+	**Receitas Operacionais**	**239**	**238**	**238**	**237**	**236**	**235**	**244**	**243**	**242**	**241**	**240**	**240**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,19	48,03	47,88	47,72	47,56	47,41	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	251,85	251,03	250,21	249,39	248,57	247,76	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	269	269	269	269	269	269
	Alugueis Efetivos	239	238	238	237	236	235	244	243	242	241	240	240
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**	**6**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**221**	**229**	**228**	**227**	**227**	**226**	**225**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**221**	**229**	**228**	**227**	**227**	**226**	**225**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**221**	**229**	**228**	**227**	**227**	**226**	**225**
-	Impostos (IR/CSSL)	26	26	26	26	26	26	27	26	26	26	26	26
=	**Lucro líquido**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**196**	**202**	**202**	**201**	**200**	**200**	**199**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**196**	**202**	**202**	**201**	**200**	**200**	**199**
-	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**	**184**	**183**	**183**	**182**	**181**	**181**	**187**	**187**	**186**	**185**	**185**	**184**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(13.904)	(13.721)	(13.538)	(13.356)	(13.175)	(12.994)	(12.807)	(12.620)	(12.435)	(12.249)	(12.065)	(11.881)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	22.975	23.158	23.341	23.523	23.704	23.885	24.072	24.259	24.445	24.630	24.814	24.998
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**184**	**183**	**183**	**182**	**181**	**181**	**187**	**187**	**186**	**185**	**185**	**184**
=	**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**	**184**	**183**	**183**	**182**	**181**	**181**	**187**	**187**	**186**	**185**	**185**	**184**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.345
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**184**	**183**	**183**	**182**	**181**	**181**	**187**	**187**	**186**	**185**	**185**	**28.529**

FLUXO DE CAIXA ANUAL PROJETADO
CENÁRIO MERCADO ABERTO

Pessoa Jurídica Convencional — Cenário: Mercado aberto

	Ano	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
	R$ em moeda constante												
+	**Receitas Operacionais**	**1.388**	**2.732**	**2.702**	**2.758**	**2.787**	**2.774**	**2.834**	**2.876**	**2.876**	**2.876**	**2.870**	**29.472**
-	Área locável (m2)	2.613	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)	45	45	46	46	47	48	48	48	48	48	48	
-	Potencial de Mercado de Alugueis	1.396	2.802	2.855	2.907	2.960	3.014	3.027	3.027	3.027	3.027	3.027	31.072
-	Vacância do empreendimento	0,3%	1,2%	2,3%	3,5%	4,6%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,1%	
-	Área vaga (m2)	8	60	121	181	239	261	261	261	261	261	265	
-	Alugueis Efetivos	1.388	2.732	2.702	2.758	2.787	2.774	2.834	2.876	2.876	2.876	2.870	29.472
-	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**51**	**100**	**99**	**101**	**102**	**101**	**103**	**105**	**105**	**105**	**105**	**1.076**
-	PIS	9	18	18	18	18	18	18	19	19	19	19	192
-	COFINS	42	82	81	83	84	83	85	86	86	86	86	884
-	**Despesas Operacionais**	**50**	**102**	**104**	**109**	**113**	**114**	**116**	**118**	**118**	**118**	**114**	**1.175**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	3	7	10	13	14	14	14	14	14	14	118
-	Inadimplência irrecuperável	10	19	19	19	20	19	20	20	20	20	16	202
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	40	79	78	80	81	80	82	83	83	83	83	855
-	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**1.287**	**2.531**	**2.500**	**2.548**	**2.572**	**2.559**	**2.614**	**2.653**	**2.653**	**2.653**	**2.651**	**27.222**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**1.287**	**2.531**	**2.500**	**2.548**	**2.572**	**2.559**	**2.614**	**2.653**	**2.653**	**2.653**	**2.651**	**27.221**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
=	**Lucro antes de Impostos**	**1.287**	**2.531**	**2.500**	**2.548**	**2.572**	**2.559**	**2.614**	**2.653**	**2.653**	**2.653**	**2.651**	**27.221**
-	Impostos (IR/CSSL)	151	297	294	300	303	302	308	313	313	313	312	3.207
=	**Lucro líquido**	**1.136**	**2.233**	**2.206**	**2.248**	**2.269**	**2.257**	**2.306**	**2.340**	**2.340**	**2.340**	**2.339**	**24.015**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**1.136**	**2.234**	**2.206**	**2.248**	**2.269**	**2.257**	**2.306**	**2.340**	**2.340**	**2.340**	**2.339**	**24.015**
-	Investimento em novos ativos	36.879	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36.879
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	67	136	141	146	151	156	161	166	170	175	180	1.649
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(35.811)**	**2.097**	**2.065**	**2.102**	**2.118**	**2.101**	**2.145**	**2.175**	**2.170**	**2.165**	**2.159**	**(14.513)**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(35.811)	(33.713)	(31.649)	(29.547)	(27.429)	(25.328)	(23.182)	(21.007)	(18.837)	(16.672)	(14.513)	
+	**Integralização dos Acionistas**	**36.879**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**36.879**
+	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado	36.879	36.879	36.879	36.879	36.879	36.879	36.879	36.879	36.879	36.879	36.879	
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**1.069**	**2.097**	**2.065**	**2.102**	**2.118**	**2.101**	**2.145**	**2.175**	**2.170**	**2.165**	**2.159**	**22.366**
=	**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**	**36.879**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**36.879**
+	**Distribuição de Dividendos**	**1.069**	**2.097**	**2.065**	**2.102**	**2.118**	**2.101**	**2.145**	**2.175**	**2.170**	**2.165**	**2.159**	**22.366**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.836	27.836
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**(35.811)**	**2.097**	**2.065**	**2.102**	**2.118**	**2.101**	**2.145**	**2.175**	**2.170**	**2.165**	**29.995**	**13.322**

CONSULT Soluções Patrimoniais

Pessoa Jurídica Convencional Cenário: Mercado aberto

	Ano	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	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	100,6%	102,6%	105,7%	105,4%	106,2%	108,6%	106,8%	105,3%	105,3%	105,3%	105,5%	105,4%
-	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**	**3,6%**	**3,7%**	**3,8%**	**4,0%**	**4,1%**	**4,1%**	**4,1%**	**4,1%**	**4,1%**	**4,1%**	**4,0%**	**4,0%**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0,0%	0,1%	0,2%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%
-	Inadimplência irrecuperável	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,7%
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%
-	Taxa de administração	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	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 com auditoria	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 com honorários advocatícios	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 com serviços de Avaliação	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 com formador de mercado	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 com seguro dos imóveis	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 despesas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Reserva de contingências	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)	**92,7%**	**92,6%**	**92,5%**	**92,4%**	**92,3%**	**92,2%**	**92,3%**	**92,3%**	**92,3%**	**92,3%**	**92,4%**	**92,4%**
-	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)**	**92,7%**	**92,6%**	**92,5%**	**92,4%**	**92,3%**	**92,2%**	**92,3%**	**92,3%**	**92,3%**	**92,3%**	**92,4%**	**92,4%**
-/+	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**	**92,7%**	**92,6%**	**92,5%**	**92,4%**	**92,3%**	**92,2%**	**92,3%**	**92,3%**	**92,3%**	**92,3%**	**92,4%**	**92,4%**
-	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**	**81,8%**	**81,7%**	**81,6%**	**81,5%**	**81,4%**	**81,4%**	**81,4%**	**81,4%**	**81,4%**	**81,4%**	**81,5%**	**81,5%**
+	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**	**81,8%**	**81,8%**	**81,6%**	**81,5%**	**81,4%**	**81,4%**	**81,4%**	**81,4%**	**81,4%**	**81,4%**	**81,5%**	**81,5%**
-	Investimento em novos ativos	2657,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	125,1%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4,8%	5,0%	5,2%	5,3%	5,4%	5,6%	5,7%	5,8%	5,9%	6,1%	6,3%	5,6%
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-2580,6%**	**76,8%**	**76,4%**	**76,2%**	**76,0%**	**75,7%**	**75,7%**	**75,6%**	**75,5%**	**75,3%**	**75,2%**	**-49,2%**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-2580,6%	-1234,0%	-1171,2%	-1071,4%	-984,3%	-913,0%	-818,0%	-730,5%	-655,0%	-579,7%	-505,7%	0,0%
+	**Integralização dos Acionistas**	**2657,6%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**125,1%**
+	Reservas e provisões	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Fluxos de Caixa Acumulado	2657,6%	1349,8%	1364,7%	1337,3%	1323,4%	1329,4%	1301,3%	1282,3%	1282,3%	1282,3%	1285,1%	0,0%
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**77,0%**	**76,8%**	**76,4%**	**76,2%**	**76,0%**	**75,7%**	**75,7%**	**75,6%**	**75,5%**	**75,3%**	**75,2%**	**75,9%**
=	**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**	**2657,6%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**125,1%**
+	**Distribuição de Dividendos**	**77,0%**	**76,8%**	**76,4%**	**76,2%**	**76,0%**	**75,7%**	**75,7%**	**75,6%**	**75,5%**	**75,3%**	**75,2%**	**75,9%**
-	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%	969,9%	94,4%
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-2580,6%**	**76,8%**	**76,4%**	**76,2%**	**76,0%**	**75,7%**	**75,7%**	**75,6%**	**75,5%**	**75,3%**	**1045,2%**	**45,2%**

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	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023
	Meses	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
	R$ em moeda constante	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
+	**Receitas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**233**	**232**	**232**	**231**	**230**	**229**
	Área locável (m2)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	-	-	-	-	-	-	44,91	44,76	44,61	44,46	44,31	44,16
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	-	-	234,70	233,91	233,12	232,34	231,56	230,78
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	15	15	15	15	15	15
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	-	-	233	232	232	231	230	229
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**9**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**
	PIS	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2	1	1
	COFINS	-	-	-	-	-	-	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
	Inadimplência irrecuperável	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	-	-	-	-	-	-	7	7	7	7	7	7
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**216**	**216**	**215**	**214**	**213**	**213**
-	Depreciação	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**216**	**216**	**215**	**214**	**213**	**213**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	-	-	-	(0)	0	(0)	(0)	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**216**	**216**	**215**	**214**	**213**	**213**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	25	25	25	25	25	25
=	**Lucro líquido**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**191**	**190**	**190**	**189**	**188**	**188**
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**191**	**190**	**190**	**189**	**188**	**188**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	36.879	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	-	-	11	11	11	11	11	11
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(36.879)**	**180**	**179**	**178**	**178**	**177**	**177**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-	-	-	-	-	(36.879)	(36.700)	(36.521)	(36.342)	(36.164)	(35.987)	(35.811)
+	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**36.879**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	-	-	-	-	-	-	180	359	537	715	892	1.069
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**180**	**179**	**178**	**178**	**177**	**177**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	-	-	-	-	-	-	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	-	-	-	-	-	-	-	0	(0)	0	0	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades**	-	-	-	-	-	-	0	(0)	0	0	(0)	(0)
	Acionistas												
-	**Integralização dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**36.879**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Distribuição de Dividendos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**180**	**179**	**178**	**178**	**177**	**177**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(36.879)**	**180**	**179**	**178**	**178**	**177**	**177**

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	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	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
+	**Receitas Operacionais**	**227**	**226**	**226**	**225**	**224**	**233**	**231**	**230**	**229**	**228**	**227**	**227**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	44,40	44,24	44,09	43,94	43,79	43,64	45,73	45,57	45,42	45,26	45,11	44,95
	Potencial de Mercado de Alugueis	232,01	231,22	230,43	229,64	228,86	228,08	238,97	238,16	237,34	236,53	235,72	234,92
	Vacância do empreendimento	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%
	Área vaga (m2)	45	45	45	45	45	45	75	75	75	75	75	75
	Alugueis Efetivos	227	226	226	225	224	233	231	230	229	228	227	227
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**
	PIS	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**8**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Inadimplência irrecuperável	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	7	7	7	7	6	7	7	7	7	7	7	7
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**210**	**210**	**209**	**208**	**208**	**216**	**213**	**213**	**212**	**211**	**211**	**210**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**210**	**210**	**209**	**208**	**208**	**216**	**213**	**213**	**212**	**211**	**211**	**210**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**210**	**210**	**209**	**208**	**208**	**216**	**213**	**213**	**212**	**211**	**211**	**210**
-	Impostos (IR/CSSL)	25	25	25	24	24	25	25	25	25	25	25	25
=	**Lucro líquido**	**186**	**185**	**185**	**184**	**183**	**190**	**188**	**188**	**187**	**186**	**186**	**185**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**186**	**185**	**185**	**184**	**183**	**190**	**188**	**188**	**187**	**186**	**186**	**185**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	11	11	11	11	11	11	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**175**	**174**	**173**	**173**	**172**	**179**	**177**	**176**	**176**	**175**	**174**	**174**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(35.636)	(35.462)	(35.289)	(35.116)	(34.944)	(34.765)	(34.588)	(34.412)	(34.236)	(34.061)	(33.887)	(33.713)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	1.243	1.417	1.591	1.763	1.935	2.115	2.291	2.468	2.643	2.818	2.992	3.166
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**175**	**174**	**173**	**173**	**172**	**179**	**177**	**176**	**176**	**175**	**174**	**174**
=	**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**	**175**	**174**	**173**	**173**	**172**	**179**	**177**	**176**	**176**	**175**	**174**	**174**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**175**	**174**	**173**	**173**	**172**	**179**	**177**	**176**	**176**	**175**	**174**	**174**

	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	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	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
+	**Receitas Operacionais**	**225**	**224**	**223**	**223**	**222**	**230**	**228**	**227**	**226**	**226**	**225**	**224**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	45,24	45,10	44,95	44,80	44,65	44,51	46,56	46,41	46,26	46,10	45,95	45,80
	Potencial de Mercado de Alugueis	236,44	235,67	234,90	234,13	233,36	232,60	243,32	242,53	241,73	240,94	240,15	239,37
	Vacância do empreendimento	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
	Área vaga (m2)	106	106	106	106	106	106	136	136	136	136	136	136
	Alugueis Efetivos	225	224	223	223	222	230	228	227	226	226	225	224
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**
	PIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**9**	**9**	**9**	**8**	**8**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	7	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**208**	**207**	**207**	**206**	**205**	**213**	**211**	**210**	**209**	**209**	**208**	**207**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**208**	**207**	**207**	**206**	**205**	**213**	**211**	**210**	**209**	**209**	**208**	**207**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**208**	**207**	**207**	**206**	**205**	**213**	**211**	**210**	**209**	**209**	**208**	**207**
-	Impostos (IR/CSSL)	24	24	24	24	24	25	25	25	25	25	24	24
=	**Lucro líquido**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**188**	**186**	**185**	**185**	**184**	**184**	**183**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**188**	**186**	**185**	**185**	**184**	**184**	**183**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**172**	**171**	**171**	**170**	**170**	**176**	**174**	**173**	**173**	**172**	**172**	**171**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(33.541)	(33.370)	(33.199)	(33.029)	(32.860)	(32.683)	(32.509)	(32.336)	(32.163)	(31.991)	(31.820)	(31.649)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	3.338	3.509	3.680	3.850	4.020	4.196	4.370	4.543	4.716	4.888	5.060	5.231
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**172**	**171**	**171**	**170**	**170**	**176**	**174**	**173**	**173**	**172**	**172**	**171**
=	**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**	**172**	**171**	**171**	**170**	**170**	**176**	**174**	**173**	**173**	**172**	**172**	**171**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**172**	**171**	**171**	**170**	**170**	**176**	**174**	**173**	**173**	**172**	**172**	**171**

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	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	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
+	**Receitas Operacionais**	**222**	**221**	**221**	**220**	**219**	**240**	**238**	**237**	**236**	**235**	**235**	**234**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	46,07	45,92	45,77	45,62	45,47	45,32	47,41	47,25	47,10	46,94	46,79	46,64
	Potencial de Mercado de Alugueis	240,75	239,96	239,17	238,39	237,61	236,83	247,75	246,94	246,13	245,33	244,53	243,73
	Vacância do empreendimento	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%
	Área vaga (m2)	166	166	166	166	166	166	196	196	196	196	196	196
	Alugueis Efetivos	222	221	221	220	219	240	238	237	236	235	235	234
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
	PIS	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**205**	**205**	**204**	**203**	**203**	**222**	**220**	**219**	**218**	**217**	**217**	**216**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**205**	**205**	**204**	**203**	**203**	**222**	**220**	**219**	**218**	**217**	**217**	**216**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**205**	**205**	**204**	**203**	**203**	**222**	**220**	**219**	**218**	**217**	**217**	**216**
-	Impostos (IR/CSSL)	24	24	24	24	24	26	26	26	26	26	26	25
=	**Lucro líquido**	**181**	**180**	**180**	**179**	**179**	**196**	**194**	**193**	**192**	**192**	**191**	**191**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**181**	**180**	**180**	**179**	**179**	**196**	**194**	**193**	**192**	**192**	**191**	**191**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**169**	**169**	**168**	**167**	**167**	**184**	**181**	**181**	**180**	**179**	**179**	**178**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(31.480)	(31.311)	(31.143)	(30.976)	(30.809)	(30.625)	(30.444)	(30.263)	(30.083)	(29.904)	(29.725)	(29.547)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	5.400	5.568	5.736	5.904	6.070	6.254	6.435	6.616	6.796	6.976	7.154	7.333
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**169**	**169**	**168**	**167**	**167**	**184**	**181**	**181**	**180**	**179**	**179**	**178**
=	**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**	**169**	**169**	**168**	**167**	**167**	**184**	**181**	**181**	**180**	**179**	**179**	**178**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**169**	**169**	**168**	**167**	**167**	**184**	**181**	**181**	**180**	**179**	**179**	**178**

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	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	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
+	**Receitas Operacionais**	**232**	**231**	**230**	**229**	**229**	**237**	**235**	**234**	**234**	**233**	**232**	**231**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	46,91	46,75	46,60	46,45	46,29	46,14	48,27	48,11	47,96	47,80	47,64	47,49
	Potencial de Mercado de Alugueis	245,13	244,33	243,53	242,73	241,93	241,14	252,26	251,44	250,62	249,80	248,98	248,16
	Vacância do empreendimento	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%
	Área vaga (m2)	226	226	226	226	226	226	251	251	251	251	251	251
	Alugueis Efetivos	232	231	230	229	229	237	235	234	234	233	232	231
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**9**	**9**	**9**	**9**	**8**	**8**	**8**
	PIS	2	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**9**	**9**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**214**	**213**	**212**	**212**	**211**	**219**	**217**	**216**	**215**	**215**	**214**	**213**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**214**	**213**	**212**	**212**	**211**	**219**	**217**	**216**	**215**	**215**	**214**	**213**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**214**	**213**	**212**	**212**	**211**	**219**	**217**	**216**	**215**	**215**	**214**	**213**
-	Impostos (IR/CSSL)	25	25	25	25	25	26	26	25	25	25	25	25
=	**Lucro líquido**	**189**	**188**	**187**	**187**	**186**	**193**	**191**	**191**	**190**	**189**	**189**	**188**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**189**	**188**	**187**	**187**	**186**	**193**	**191**	**191**	**190**	**189**	**189**	**188**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**176**	**176**	**175**	**174**	**174**	**181**	**179**	**178**	**177**	**177**	**176**	**175**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(29.371)	(29.195)	(29.020)	(28.845)	(28.672)	(28.491)	(28.312)	(28.134)	(27.957)	(27.781)	(27.604)	(27.429)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	7.509	7.684	7.859	8.034	8.208	8.388	8.567	8.745	8.922	9.099	9.275	9.450
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**176**	**176**	**175**	**174**	**174**	**181**	**179**	**178**	**177**	**177**	**176**	**175**
=	**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**	**176**	**176**	**175**	**174**	**174**	**181**	**179**	**178**	**177**	**177**	**176**	**175**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**176**	**176**	**175**	**174**	**174**	**181**	**179**	**178**	**177**	**177**	**176**	**175**

	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	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	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
+	**Receitas Operacionais**	**230**	**229**	**229**	**228**	**227**	**235**	**235**	**234**	**233**	**232**	**232**	**231**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	47,76	47,60	47,45	47,29	47,14	46,98	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	249,59	248,77	247,96	247,15	246,34	245,53	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261
	Alugueis Efetivos	230	229	229	228	227	235	235	234	233	232	232	231
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**9**	**9**	**9**	**9**	**8**	**8**	**8**
	PIS	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**9**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**212**	**211**	**211**	**210**	**209**	**217**	**216**	**216**	**215**	**214**	**214**	**213**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**212**	**211**	**211**	**210**	**209**	**217**	**216**	**216**	**215**	**214**	**214**	**213**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**212**	**211**	**211**	**210**	**209**	**217**	**216**	**216**	**215**	**214**	**214**	**213**
-	Impostos (IR/CSSL)	25	25	25	25	25	26	26	25	25	25	25	25
=	**Lucro líquido**	**187**	**187**	**186**	**185**	**185**	**192**	**191**	**190**	**190**	**189**	**188**	**188**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**187**	**187**	**186**	**185**	**185**	**192**	**191**	**190**	**190**	**189**	**188**	**188**
-	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**	**174**	**174**	**173**	**173**	**172**	**179**	**178**	**177**	**176**	**176**	**175**	**175**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(27.255)	(27.081)	(26.908)	(26.735)	(26.563)	(26.385)	(26.207)	(26.030)	(25.853)	(25.678)	(25.502)	(25.328)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	9.625	9.798	9.972	10.144	10.316	10.495	10.672	10.849	11.026	11.202	11.377	11.552
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**174**	**174**	**173**	**173**	**172**	**179**	**178**	**177**	**176**	**176**	**175**	**175**
=	**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**	**174**	**174**	**173**	**173**	**172**	**179**	**178**	**177**	**176**	**176**	**175**	**175**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**174**	**174**	**173**	**173**	**172**	**179**	**178**	**177**	**176**	**176**	**175**	**175**

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	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	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
+	**Receitas Operacionais**	**230**	**229**	**229**	**228**	**227**	**244**	**243**	**242**	**242**	**241**	**240**	**239**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,19	48,03	47,88	47,72	47,56	47,41	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	251,85	251,03	250,21	249,39	248,57	247,76	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261
	Alugueis Efetivos	230	229	229	228	227	244	243	242	242	241	240	239
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
	PIS	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**212**	**211**	**211**	**210**	**209**	**225**	**224**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**212**	**211**	**211**	**210**	**209**	**225**	**224**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**212**	**211**	**211**	**210**	**209**	**225**	**224**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**
-	Impostos (IR/CSSL)	25	25	25	25	25	27	26	26	26	26	26	26
=	**Lucro líquido**	**187**	**187**	**186**	**185**	**185**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**195**	**195**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**187**	**187**	**186**	**185**	**185**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**195**	**195**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	13	13	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**174**	**173**	**173**	**172**	**172**	**185**	**184**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(25.154)	(24.980)	(24.808)	(24.636)	(24.464)	(24.279)	(24.094)	(23.911)	(23.728)	(23.545)	(23.363)	(23.182)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	11.726	11.899	12.072	12.244	12.415	12.601	12.785	12.969	13.152	13.334	13.516	13.697
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**174**	**173**	**173**	**172**	**172**	**185**	**184**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**
=	**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**	**174**	**173**	**173**	**172**	**172**	**185**	**184**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**174**	**173**	**173**	**172**	**172**	**185**	**184**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**

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	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	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
+	**Receitas Operacionais**	**238**	**238**	**237**	**236**	**235**	**244**	**243**	**242**	**242**	**241**	**240**	**239**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,19	48,03	47,88	47,72	47,56	47,41	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	251,85	251,03	250,21	249,39	248,57	247,76	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261
	Alugueis Efetivos	238	238	237	236	235	244	243	242	242	241	240	239
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**220**	**219**	**219**	**218**	**217**	**225**	**224**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**220**	**219**	**219**	**218**	**217**	**225**	**224**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**220**	**219**	**219**	**218**	**217**	**225**	**224**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**
-	Impostos (IR/CSSL)	26	26	26	26	26	27	26	26	26	26	26	26
=	**Lucro líquido**	**194**	**193**	**193**	**192**	**192**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**195**	**195**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**194**	**193**	**193**	**192**	**192**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**195**	**195**
-	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**	**180**	**180**	**179**	**179**	**178**	**185**	**184**	**183**	**183**	**182**	**181**	**181**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(23.002)	(22.822)	(22.643)	(22.464)	(22.286)	(22.101)	(21.917)	(21.734)	(21.551)	(21.369)	(21.188)	(21.007)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	13.877	14.057	14.236	14.415	14.593	14.778	14.962	15.145	15.328	15.510	15.691	15.872
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**180**	**180**	**179**	**179**	**178**	**185**	**184**	**183**	**183**	**182**	**181**	**181**
=	**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**	**180**	**180**	**179**	**179**	**178**	**185**	**184**	**183**	**183**	**182**	**181**	**181**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**180**	**180**	**179**	**179**	**178**	**185**	**184**	**183**	**183**	**182**	**181**	**181**

	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	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	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
+	**Receitas Operacionais**	**238**	**238**	**237**	**236**	**235**	**244**	**243**	**242**	**242**	**241**	**240**	**239**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,19	48,03	47,88	47,72	47,56	47,41	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	251,85	251,03	250,21	249,39	248,57	247,76	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261
	Alugueis Efetivos	238	238	237	236	235	244	243	242	242	241	240	239
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**220**	**219**	**219**	**218**	**217**	**225**	**224**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**220**	**219**	**219**	**218**	**217**	**225**	**224**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**220**	**219**	**219**	**218**	**217**	**225**	**224**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**
-	Impostos (IR/CSSL)	26	26	26	26	26	27	26	26	26	26	26	26
=	**Lucro líquido**	**194**	**193**	**193**	**192**	**192**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**195**	**195**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**194**	**193**	**193**	**192**	**192**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**195**	**195**
-	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**	**180**	**179**	**179**	**178**	**178**	**185**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**180**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(20.827)	(20.648)	(20.469)	(20.291)	(20.114)	(19.929)	(19.745)	(19.562)	(19.380)	(19.199)	(19.018)	(18.837)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	16.052	16.231	16.410	16.588	16.766	16.950	17.134	17.317	17.499	17.681	17.862	18.042
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**180**	**179**	**179**	**178**	**178**	**185**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**180**
=	**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**	**180**	**179**	**179**	**178**	**178**	**185**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**180**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**180**	**179**	**179**	**178**	**178**	**185**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**180**

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	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	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
+	**Receitas Operacionais**	**238**	**238**	**237**	**236**	**235**	**244**	**243**	**242**	**242**	**241**	**240**	**239**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,19	48,03	47,88	47,72	47,56	47,41	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	251,85	251,03	250,21	249,39	248,57	247,76	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261
	Alugueis Efetivos	238	238	237	236	235	244	243	242	242	241	240	239
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**220**	**219**	**219**	**218**	**217**	**225**	**224**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**220**	**219**	**219**	**218**	**217**	**225**	**224**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	(0)	0	(0)	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**220**	**219**	**219**	**218**	**217**	**225**	**224**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**
-	Impostos (IR/CSSL)	26	26	26	26	26	27	26	26	26	26	26	26
=	**Lucro líquido**	**194**	**193**	**193**	**192**	**192**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**195**	**195**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**194**	**193**	**193**	**192**	**192**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**195**	**195**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**180**	**179**	**178**	**178**	**177**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**181**	**180**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(18.658)	(18.479)	(18.300)	(18.123)	(17.946)	(17.761)	(17.578)	(17.396)	(17.214)	(17.033)	(16.852)	(16.672)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	18.222	18.401	18.579	18.757	18.934	19.118	19.301	19.484	19.665	19.847	20.027	20.207
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**180**	**179**	**178**	**178**	**177**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**181**	**180**
=	**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**	**180**	**179**	**178**	**178**	**177**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**181**	**180**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**180**	**179**	**178**	**178**	**177**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**181**	**180**

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	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	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
+	**Receitas Operacionais**	**238**	**238**	**237**	**236**	**235**	**235**	**244**	**243**	**242**	**241**	**240**	**240**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,19	48,03	47,88	47,72	47,56	47,41	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	251,85	251,03	250,21	249,39	248,57	247,76	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	269	269	269	269	269	269
	Alugueis Efetivos	238	238	237	236	235	235	244	243	242	241	240	240
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
-	**Despesas Operacionais**	**10**	**10**	**10**	**10**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**220**	**219**	**219**	**218**	**218**	**218**	**225**	**225**	**224**	**223**	**222**	**222**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**220**	**219**	**219**	**218**	**218**	**218**	**225**	**225**	**224**	**223**	**222**	**222**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**220**	**219**	**219**	**218**	**218**	**218**	**225**	**225**	**224**	**223**	**222**	**222**
-	Impostos (IR/CSSL)	26	26	26	26	26	26	27	26	26	26	26	26
=	**Lucro líquido**	**194**	**193**	**193**	**192**	**192**	**192**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**195**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**194**	**193**	**193**	**192**	**192**	**192**	**199**	**198**	**197**	**197**	**196**	**195**
-	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**	**179**	**179**	**178**	**177**	**177**	**177**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**180**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(16.493)	(16.314)	(16.136)	(15.959)	(15.782)	(15.605)	(15.421)	(15.238)	(15.056)	(14.875)	(14.694)	(14.513)
+	**Integralização dos Acionistas**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	20.386	20.565	20.743	20.920	21.097	21.275	21.458	21.641	21.823	22.005	22.186	22.366
-	**Pagamento de Dividendos a Acionistas**	**179**	**179**	**178**	**177**	**177**	**177**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**180**
=	**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**	**179**	**179**	**178**	**177**	**177**	**177**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**180**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.836
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas**	**179**	**179**	**178**	**177**	**177**	**177**	**184**	**183**	**182**	**182**	**181**	**28.016**

FLUXO DE CAIXA ANUAL PROJETADO
CENÁRIO FII

CONSULT Soluções Patrimoniais

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Cenário: BuyToLease/FII

	Ano	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
	R$ em moeda constante												
+	**Receitas Operacionais**	**1.670**	**3.337**	**3.301**	**3.262**	**3.153**	**2.863**	**2.876**	**2.876**	**2.876**	**2.876**	**2.874**	**31.963**
-	Área locável (m2)	2.613	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	5.226	
-	Unitário de mercado locação (R$/m2)	45	45	46	46	47	48	48	48	48	48	48	
-	Potencial de Mercado de Alugueis	1.396	2.802	2.855	2.907	2.960	3.014	3.027	3.027	3.027	3.027	3.027	31.072
-	Vacância do empreendimento	0,3%	1,2%	2,3%	3,5%	4,6%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,1%	
-	Área vaga (m2)	8	60	121	181	239	261	261	261	261	261	265	
-	Alugueis Efetivos	1.670	3.337	3.301	3.262	3.153	2.863	2.876	2.876	2.876	2.876	2.874	31.963
-	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**188**	**169**	**172**	**174**	**182**	**186**	**186**	**186**	**186**	**186**	**187**	**2.003**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	3	7	10	13	14	14	14	14	14	14	118
-	Inadimplência irrecuperável	2	3	3	3	8	14	14	14	14	14	14	106
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	15	30	30	29	28	26	26	26	26	26	26	288
-	Taxa de administração	40	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	776
-	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	53
-	Despesas com auditoria	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30
-	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas com serviços de Avaliação	4	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	83
-	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas com seguro dos imóveis	3	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	66
-	Outras despesas	18	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	381
-	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**1.482**	**3.168**	**3.129**	**3.087**	**2.971**	**2.677**	**2.690**	**2.690**	**2.690**	**2.690**	**2.687**	**29.960**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**1.482**	**3.168**	**3.129**	**3.087**	**2.971**	**2.677**	**2.690**	**2.690**	**2.690**	**2.690**	**2.687**	**29.959**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	**0**	**(0)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
=	**Lucro antes de Impostos**	**1.482**	**3.168**	**3.129**	**3.087**	**2.971**	**2.677**	**2.690**	**2.690**	**2.690**	**2.690**	**2.687**	**29.959**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**1.482**	**3.168**	**3.129**	**3.087**	**2.971**	**2.677**	**2.690**	**2.690**	**2.690**	**2.690**	**2.687**	**29.959**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**1.482**	**3.168**	**3.129**	**3.087**	**2.971**	**2.677**	**2.690**	**2.690**	**2.690**	**2.690**	**2.687**	**29.960**
-	Investimento em novos ativos	36.879	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36.879
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	67	136	141	146	151	156	161	166	170	175	180	1.649
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**(35.465)**	**3.032**	**2.988**	**2.941**	**2.820**	**2.521**	**2.529**	**2.524**	**2.519**	**2.514**	**2.507**	**(8.569)**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(35.465)	(32.433)	(29.445)	(26.504)	(23.684)	(21.162)	(18.633)	(16.109)	(13.590)	(11.076)	(8.569)	
+	**Integralização dos Cotistas**	**36.981**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**36.981**
+	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado	36.981	36.981	36.981	36.981	36.981	36.981	36.981	36.981	36.981	36.981	36.981	
-	**Remuneração de Cotistas**	**1.516**	**3.032**	**2.988**	**2.941**	**2.820**	**2.521**	**2.529**	**2.524**	**2.519**	**2.514**	**2.507**	**28.412**
=	**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**	**36.981**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**36.981**
+	**Remuneração das Cotas**	**1.516**	**3.032**	**2.988**	**2.941**	**2.820**	**2.521**	**2.529**	**2.524**	**2.519**	**2.514**	**2.507**	**28.412**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33.029	33.029
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**(35.465)**	**3.032**	**2.988**	**2.941**	**2.820**	**2.521**	**2.529**	**2.524**	**2.519**	**2.514**	**35.536**	**24.461**

CONSULT Soluções Patrimoniais

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Cenário: BuyToLease/FII

	Ano	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	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	83,6%	84,0%	86,5%	89,1%	93,9%	105,3%	105,3%	105,3%	105,3%	105,3%	105,3%	97,2%
-	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**	**11,3%**	**5,1%**	**5,2%**	**5,3%**	**5,8%**	**6,5%**	**6,5%**	**6,5%**	**6,5%**	**6,5%**	**6,5%**	**6,3%**
-	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0,0%	0,1%	0,2%	0,3%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%
-	Inadimplência irrecuperável	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,3%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,3%
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%
-	Taxa de administração	2,4%	2,2%	2,2%	2,3%	2,3%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,4%
-	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
-	Despesas com auditoria	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
-	Despesas com honorários advocatícios	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 com serviços de Avaliação	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
-	Despesas com formador de mercado	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 com seguro dos imóveis	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
-	Outras despesas	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,2%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,2%
-	Reserva de contingências	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	6,1%	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)	**88,7%**	**94,9%**	**94,8%**	**94,7%**	**94,2%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,7%**
-	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)**	**88,7%**	**94,9%**	**94,8%**	**94,7%**	**94,2%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,7%**
-/+	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**	**88,7%**	**94,9%**	**94,8%**	**94,7%**	**94,2%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,7%**
-	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**	**88,7%**	**94,9%**	**94,8%**	**94,7%**	**94,2%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,7%**
+	Depreciação e Amortização	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**88,7%**	**94,9%**	**94,8%**	**94,7%**	**94,2%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,5%**	**93,7%**
-	Investimento em novos ativos	2208,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	115,4%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	4,0%	4,1%	4,3%	4,5%	4,8%	5,4%	5,6%	5,8%	5,9%	6,1%	6,3%	5,2%
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-2123,9%**	**90,9%**	**90,5%**	**90,2%**	**89,5%**	**88,1%**	**87,9%**	**87,8%**	**87,6%**	**87,4%**	**87,2%**	**-26,8%**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-2123,9%	-971,9%	-892,1%	-812,6%	-751,2%	-739,1%	-647,9%	-560,1%	-472,5%	-385,1%	-298,2%	0,0%
+	**Integralização dos Cotistas**	**2214,7%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**115,7%**
+	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	2214,7%	1108,2%	1120,4%	1133,8%	1173,0%	1291,6%	1285,8%	1285,8%	1285,8%	1285,8%	1286,9%	0,0%
-	**Remuneração de Cotistas**	**90,8%**	**90,9%**	**90,5%**	**90,2%**	**89,5%**	**88,1%**	**87,9%**	**87,8%**	**87,6%**	**87,4%**	**87,2%**	**88,9%**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	**Aplicações + Disponibilidades**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Cotistas

-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**2214,7%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**115,7%**
+	**Remuneração das Cotas**	**90,8%**	**90,9%**	**90,5%**	**90,2%**	**89,5%**	**88,1%**	**87,9%**	**87,8%**	**87,6%**	**87,4%**	**87,2%**	**88,9%**
-	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%	1149,3%	103,3%
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**-2123,9%**	**90,9%**	**90,5%**	**90,2%**	**89,5%**	**88,1%**	**87,9%**	**87,8%**	**87,6%**	**87,4%**	**1236,6%**	**76,5%**

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	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023
	Meses	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
	R$ em moeda constante	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
+	**Receitas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**276**	**275**	**274**	**273**	**286**	**285**
	Área locável (m2)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	-	-	-	-	-	-	44,91	44,76	44,61	44,46	44,31	44,16
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	-	-	234,70	233,91	233,12	232,34	231,56	230,78
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	15	15	15	15	15	15
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	-	-	276	275	274	273	286	285
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**102**	**14**	**14**	**14**	**14**	**15**	**14**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
	Inadimplência irrecuperável	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2	3	3
	Taxa de administração	-	-	-	-	-	-	7	7	7	7	7	6
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
	Despesas com auditoria	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1
	Outras despesas	-	-	-	-	-	-	3	3	3	3	3	3
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	102	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(102)**	**262**	**261**	**260**	**259**	**271**	**271**
-	Depreciação	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(102)**	**262**	**261**	**260**	**259**	**271**	**271**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	-	-	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)
=	**Lucro antes de Impostos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(102)**	**262**	**261**	**260**	**259**	**271**	**271**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(102)**	**262**	**261**	**260**	**259**	**271**	**271**
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(102)**	**262**	**261**	**260**	**259**	**271**	**271**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	36.879	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	-	-	11	11	11	11	11	11
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(36.981)**	**251**	**250**	**249**	**248**	**260**	**260**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-	-	-	-	-	(36.981)	(36.731)	(36.481)	(36.232)	(35.984)	(35.724)	(35.465)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**36.981**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	-	-	-	-	-	(0)	251	500	749	997	1.257	1.516
-	**Remuneração de Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**251**	**250**	**249**	**248**	**260**	**260**
=	**Fluxos de Caixa Líquidos do período**	-	-	-	-	-	(0)	0	(0)	0	0	(0)	(0)
=	**Aplicações + Disponibilidades Inicial**	-	-	-	-	-	-	(0)	0	(0)	0	0	0
=	**Aplicações + Disponibilidades**	-	-	-	-	-	(0)	0	(0)	0	0	0	0
	Cotistas												
-	**Investimento na aquisição das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**36.981**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
+	**Remuneração das Cotas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**251**	**250**	**249**	**248**	**260**	**260**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(36.981)**	**251**	**250**	**249**	**248**	**260**	**260**

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	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	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
+	**Receitas Operacionais**	**282**	**281**	**280**	**279**	**278**	**277**	**275**	**274**	**273**	**272**	**283**	**282**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	44,40	44,24	44,09	43,94	43,79	43,64	45,73	45,57	45,42	45,26	45,11	44,95
	Potencial de Mercado de Alugueis	232,01	231,22	230,43	229,64	228,86	228,08	238,97	238,16	237,34	236,53	235,72	234,92
	Vacância do empreendimento	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%
	Área vaga (m2)	45	45	45	45	45	45	75	75	75	75	75	75
	Alugueis Efetivos	282	281	280	279	278	277	275	274	273	272	283	282
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	3	3
	Taxa de administração	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com auditoria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Outras despesas	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**268**	**267**	**266**	**265**	**264**	**263**	**261**	**260**	**259**	**258**	**268**	**267**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**268**	**267**	**266**	**265**	**264**	**263**	**261**	**260**	**259**	**258**	**268**	**267**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	-	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**268**	**267**	**266**	**265**	**264**	**263**	**261**	**260**	**259**	**258**	**268**	**267**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**268**	**267**	**266**	**265**	**264**	**263**	**261**	**260**	**259**	**258**	**268**	**267**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**268**	**267**	**266**	**265**	**264**	**263**	**261**	**260**	**259**	**258**	**268**	**267**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	11	11	11	11	11	11	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**257**	**256**	**255**	**254**	**253**	**252**	**249**	**248**	**247**	**247**	**257**	**256**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(35.208)	(34.952)	(34.697)	(34.442)	(34.189)	(33.937)	(33.688)	(33.439)	(33.192)	(32.945)	(32.688)	(32.433)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	1.773	2.029	2.285	2.539	2.792	3.044	3.294	3.542	3.790	4.036	4.293	4.549
-	**Remuneração de Cotistas**	**257**	**256**	**255**	**254**	**253**	**252**	**249**	**248**	**247**	**247**	**257**	**256**
=	**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**	**257**	**256**	**255**	**254**	**253**	**252**	**249**	**248**	**247**	**247**	**257**	**256**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**257**	**256**	**255**	**254**	**253**	**252**	**249**	**248**	**247**	**247**	**257**	**256**

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	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	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
+	**Receitas Operacionais**	**279**	**278**	**277**	**276**	**275**	**274**	**272**	**271**	**270**	**269**	**279**	**278**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	45,24	45,10	44,95	44,80	44,65	44,51	46,56	46,41	46,26	46,10	45,95	45,80
	Potencial de Mercado de Alugueis	236,44	235,67	234,90	234,13	233,36	232,60	243,32	242,53	241,73	240,94	240,15	239,37
	Vacância do empreendimento	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
	Área vaga (m2)	106	106	106	106	106	106	136	136	136	136	136	136
	Alugueis Efetivos	279	278	277	276	275	274	272	271	270	269	279	278
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**	**14**	**15**	**14**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	0	0	0	0	0	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	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
	Taxa de administração	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com auditoria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Outras despesas	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**265**	**264**	**263**	**262**	**261**	**260**	**258**	**257**	**256**	**255**	**265**	**264**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**265**	**264**	**263**	**262**	**261**	**260**	**258**	**257**	**256**	**255**	**265**	**264**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**265**	**264**	**263**	**262**	**261**	**260**	**258**	**257**	**256**	**255**	**265**	**264**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**265**	**264**	**263**	**262**	**261**	**260**	**258**	**257**	**256**	**255**	**265**	**264**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**265**	**264**	**263**	**262**	**261**	**260**	**258**	**257**	**256**	**255**	**265**	**264**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**253**	**252**	**251**	**250**	**250**	**249**	**246**	**245**	**244**	**243**	**253**	**252**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(32.180)	(31.927)	(31.676)	(31.425)	(31.176)	(30.927)	(30.681)	(30.437)	(30.193)	(29.949)	(29.697)	(29.445)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	4.802	5.054	5.305	5.556	5.805	6.054	6.300	6.545	6.789	7.032	7.285	7.536
-	**Remuneração de Cotistas**	**253**	**252**	**251**	**250**	**250**	**249**	**246**	**245**	**244**	**243**	**253**	**252**
=	**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**	**253**	**252**	**251**	**250**	**250**	**249**	**246**	**245**	**244**	**243**	**253**	**252**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**253**	**252**	**251**	**250**	**250**	**249**	**246**	**245**	**244**	**243**	**253**	**252**

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	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	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
+	**Receitas Operacionais**	**276**	**275**	**274**	**273**	**272**	**271**	**269**	**268**	**267**	**266**	**276**	**275**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	46,07	45,92	45,77	45,62	45,47	45,32	47,41	47,25	47,10	46,94	46,79	46,64
	Potencial de Mercado de Alugueis	240,75	239,96	239,17	238,39	237,61	236,83	247,75	246,94	246,13	245,33	244,53	243,73
	Vacância do empreendimento	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%
	Área vaga (m2)	166	166	166	166	166	166	196	196	196	196	196	196
	Alugueis Efetivos	276	275	274	273	272	271	269	268	267	266	276	275
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**15**	**15**	**15**	**14**	**14**	**14**	**15**	**14**	**14**	**14**	**15**	**15**
	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
	Taxa de administração	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com auditoria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Outras despesas	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**261**	**260**	**259**	**259**	**258**	**257**	**254**	**253**	**253**	**252**	**261**	**260**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**261**	**260**	**259**	**259**	**258**	**257**	**254**	**253**	**253**	**252**	**261**	**260**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**261**	**260**	**259**	**259**	**258**	**257**	**254**	**253**	**253**	**252**	**261**	**260**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**261**	**260**	**259**	**259**	**258**	**257**	**254**	**253**	**253**	**252**	**261**	**260**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**261**	**260**	**259**	**259**	**258**	**257**	**254**	**253**	**253**	**252**	**261**	**260**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**249**	**248**	**247**	**247**	**246**	**245**	**242**	**241**	**240**	**239**	**249**	**248**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(29.196)	(28.947)	(28.700)	(28.453)	(28.208)	(27.963)	(27.721)	(27.480)	(27.240)	(27.000)	(26.752)	(26.504)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	7.786	8.034	8.281	8.528	8.774	9.018	9.260	9.501	9.742	9.981	10.230	10.478
-	**Remuneração de Cotistas**	**249**	**248**	**247**	**247**	**246**	**245**	**242**	**241**	**240**	**239**	**249**	**248**
=	**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**	**249**	**248**	**247**	**247**	**246**	**245**	**242**	**241**	**240**	**239**	**249**	**248**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**249**	**248**	**247**	**247**	**246**	**245**	**242**	**241**	**240**	**239**	**249**	**248**

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	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	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
+	**Receitas Operacionais**	**272**	**272**	**271**	**270**	**269**	**268**	**266**	**265**	**264**	**263**	**237**	**236**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	46,91	46,75	46,60	46,45	46,29	46,14	48,27	48,11	47,96	47,80	47,64	47,49
	Potencial de Mercado de Alugueis	245,13	244,33	243,53	242,73	241,93	241,14	252,26	251,44	250,62	249,80	248,98	248,16
	Vacância do empreendimento	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%
	Área vaga (m2)	226	226	226	226	226	226	251	251	251	251	251	251
	Alugueis Efetivos	272	272	271	270	269	268	266	265	264	263	237	236
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**15**	**15**	**15**	**15**	**15**	**15**	**15**	**16**	**16**	**16**	**16**	**16**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Taxa de administração	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com auditoria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Outras despesas	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**258**	**257**	**256**	**255**	**254**	**253**	**251**	**249**	**248**	**247**	**221**	**221**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**258**	**257**	**256**	**255**	**254**	**253**	**251**	**249**	**248**	**247**	**221**	**221**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**258**	**257**	**256**	**255**	**254**	**253**	**251**	**249**	**248**	**247**	**221**	**221**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**258**	**257**	**256**	**255**	**254**	**253**	**251**	**249**	**248**	**247**	**221**	**221**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**258**	**257**	**256**	**255**	**254**	**253**	**251**	**249**	**248**	**247**	**221**	**221**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**245**	**244**	**244**	**243**	**242**	**241**	**238**	**236**	**236**	**235**	**209**	**208**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(26.258)	(26.014)	(25.771)	(25.528)	(25.286)	(25.045)	(24.807)	(24.570)	(24.335)	(24.100)	(23.891)	(23.684)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	10.723	10.967	11.211	11.453	11.695	11.936	12.174	12.411	12.646	12.881	13.090	13.298
-	**Remuneração de Cotistas**	**245**	**244**	**244**	**243**	**242**	**241**	**238**	**236**	**236**	**235**	**209**	**208**
=	**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**	**245**	**244**	**244**	**243**	**242**	**241**	**238**	**236**	**236**	**235**	**209**	**208**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**245**	**244**	**244**	**243**	**242**	**241**	**238**	**236**	**236**	**235**	**209**	**208**

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	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	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
+	**Receitas Operacionais**	**237**	**236**	**236**	**235**	**234**	**233**	**244**	**243**	**242**	**242**	**241**	**240**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	47,76	47,60	47,45	47,29	47,14	46,98	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	249,59	248,77	247,96	247,15	246,34	245,53	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261
	Alugueis Efetivos	237	236	236	235	234	233	244	243	242	242	241	240
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**16**	**16**	**16**	**15**	**15**	**15**	**16**	**16**	**15**	**15**	**16**	**16**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Taxa de administração	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com auditoria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Outras despesas	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**222**	**221**	**220**	**219**	**219**	**218**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**222**	**221**	**220**	**219**	**219**	**218**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**222**	**221**	**220**	**219**	**219**	**218**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**222**	**221**	**220**	**219**	**219**	**218**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**222**	**221**	**220**	**219**	**219**	**218**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	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**	**209**	**208**	**207**	**207**	**206**	**205**	**215**	**215**	**214**	**213**	**212**	**211**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(23.475)	(23.267)	(23.059)	(22.853)	(22.647)	(22.442)	(22.227)	(22.012)	(21.799)	(21.586)	(21.374)	(21.162)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	13.506	13.714	13.922	14.128	14.334	14.539	14.754	14.969	15.183	15.396	15.608	15.819
-	**Remuneração de Cotistas**	**209**	**208**	**207**	**207**	**206**	**205**	**215**	**215**	**214**	**213**	**212**	**211**
=	**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**	**209**	**208**	**207**	**207**	**206**	**205**	**215**	**215**	**214**	**213**	**212**	**211**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**209**	**208**	**207**	**207**	**206**	**205**	**215**	**215**	**214**	**213**	**212**	**211**

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	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	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
+	**Receitas Operacionais**	**239**	**238**	**238**	**237**	**236**	**235**	**244**	**243**	**242**	**242**	**241**	**240**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,19	48,03	47,88	47,72	47,56	47,41	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	251,85	251,03	250,21	249,39	248,57	247,76	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261
	Alugueis Efetivos	239	238	238	237	236	235	244	243	242	242	241	240
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**16**	**16**	**16**	**16**	**15**	**15**	**16**	**16**	**15**	**15**	**16**	**16**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Taxa de administração	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com auditoria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Outras despesas	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	13	13	14	14	14	14	14	14
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**210**	**210**	**209**	**208**	**207**	**207**	**215**	**214**	**213**	**213**	**212**	**211**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(20.952)	(20.742)	(20.533)	(20.325)	(20.117)	(19.911)	(19.696)	(19.482)	(19.268)	(19.056)	(18.844)	(18.633)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	16.029	16.239	16.448	16.656	16.864	17.070	17.285	17.499	17.713	17.925	18.137	18.348
-	**Remuneração de Cotistas**	**210**	**210**	**209**	**208**	**207**	**207**	**215**	**214**	**213**	**213**	**212**	**211**
=	**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**	**210**	**210**	**209**	**208**	**207**	**207**	**215**	**214**	**213**	**213**	**212**	**211**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**210**	**210**	**209**	**208**	**207**	**207**	**215**	**214**	**213**	**213**	**212**	**211**

	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	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	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
+	**Receitas Operacionais**	**239**	**238**	**238**	**237**	**236**	**235**	**244**	**243**	**242**	**242**	**241**	**240**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,19	48,03	47,88	47,72	47,56	47,41	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	251,85	251,03	250,21	249,39	248,57	247,76	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261
	Alugueis Efetivos	239	238	238	237	236	235	244	243	242	242	241	240
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**16**	**16**	**16**	**16**	**15**	**15**	**16**	**16**	**15**	**15**	**16**	**16**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Taxa de administração	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com auditoria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Outras despesas	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	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**	**210**	**209**	**209**	**208**	**207**	**206**	**214**	**214**	**213**	**212**	**211**	**210**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(18.423)	(18.214)	(18.005)	(17.798)	(17.591)	(17.384)	(17.170)	(16.956)	(16.743)	(16.531)	(16.320)	(16.109)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	18.558	18.767	18.976	19.184	19.391	19.597	19.811	20.025	20.238	20.450	20.661	20.872
-	**Remuneração de Cotistas**	**210**	**209**	**209**	**208**	**207**	**206**	**214**	**214**	**213**	**212**	**211**	**210**
=	**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**	**210**	**209**	**209**	**208**	**207**	**206**	**214**	**214**	**213**	**212**	**211**	**210**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**210**	**209**	**209**	**208**	**207**	**206**	**214**	**214**	**213**	**212**	**211**	**210**

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	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	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
+	**Receitas Operacionais**	**239**	**238**	**238**	**237**	**236**	**235**	**244**	**243**	**242**	**242**	**241**	**240**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,19	48,03	47,88	47,72	47,56	47,41	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	251,85	251,03	250,21	249,39	248,57	247,76	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261
	Alugueis Efetivos	239	238	238	237	236	235	244	243	242	242	241	240
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**16**	**16**	**16**	**16**	**15**	**15**	**16**	**16**	**15**	**15**	**16**	**16**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Taxa de administração	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com auditoria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Outras despesas	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	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**	**210**	**209**	**208**	**207**	**207**	**206**	**214**	**213**	**213**	**212**	**211**	**210**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(15.900)	(15.691)	(15.483)	(15.275)	(15.069)	(14.863)	(14.649)	(14.435)	(14.223)	(14.011)	(13.800)	(13.590)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	21.081	21.290	21.499	21.706	21.913	22.119	22.333	22.546	22.758	22.970	23.181	23.391
-	**Remuneração de Cotistas**	**210**	**209**	**208**	**207**	**207**	**206**	**214**	**213**	**213**	**212**	**211**	**210**
=	**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**	**210**	**209**	**208**	**207**	**207**	**206**	**214**	**213**	**213**	**212**	**211**	**210**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**210**	**209**	**208**	**207**	**207**	**206**	**214**	**213**	**213**	**212**	**211**	**210**

CONSULT Soluções Patrimoniais

	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	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	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
+	**Receitas Operacionais**	**239**	**238**	**238**	**237**	**236**	**235**	**244**	**243**	**242**	**242**	**241**	**240**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,19	48,03	47,88	47,72	47,56	47,41	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	251,85	251,03	250,21	249,39	248,57	247,76	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261
	Alugueis Efetivos	239	238	238	237	236	235	244	243	242	242	241	240
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**16**	**16**	**16**	**16**	**15**	**15**	**16**	**16**	**15**	**15**	**16**	**16**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Taxa de administração	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com auditoria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Outras despesas	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**228**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15
=	**Fluxos de Caixa Operações + Investimentos**	**209**	**209**	**208**	**207**	**206**	**206**	**214**	**213**	**212**	**211**	**210**	**210**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(13.381)	(13.172)	(12.965)	(12.758)	(12.551)	(12.346)	(12.132)	(11.919)	(11.707)	(11.496)	(11.286)	(11.076)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	23.600	23.809	24.017	24.224	24.430	24.635	24.849	25.062	25.274	25.485	25.696	25.905
-	**Remuneração de Cotistas**	**209**	**209**	**208**	**207**	**206**	**206**	**214**	**213**	**212**	**211**	**210**	**210**
=	**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**	**209**	**209**	**208**	**207**	**206**	**206**	**214**	**213**	**212**	**211**	**210**	**210**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**209**	**209**	**208**	**207**	**206**	**206**	**214**	**213**	**212**	**211**	**210**	**210**

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	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	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
+	**Receitas Operacionais**	**239**	**238**	**238**	**237**	**236**	**235**	**244**	**243**	**242**	**241**	**240**	**240**
	Área locável (m2)	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**	**5.226**
	Unitário de mercado locação (R$/m2)	48,19	48,03	47,88	47,72	47,56	47,41	49,15	48,99	48,83	48,67	48,51	48,35
	Potencial de Mercado de Alugueis	251,85	251,03	250,21	249,39	248,57	247,76	256,86	256,02	255,18	254,34	253,51	252,68
	Vacância do empreendimento	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%
	Área vaga (m2)	261	261	261	261	261	261	269	269	269	269	269	269
	Alugueis Efetivos	239	238	238	237	236	235	244	243	242	241	240	240
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Impostos sobre receitas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	**Despesas Operacionais**	**16**	**16**	**16**	**16**	**15**	**15**	**16**	**16**	**16**	**15**	**16**	**16**
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irrecuperável	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Gestão e comercialização de contratos de locação	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Taxa de administração	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Taxa CVM/CETIP/SELIC/AMBIMA/BOLSA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com auditoria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Despesas com honorários advocatícios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com serviços de Avaliação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Despesas com formador de mercado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas com seguro dos imóveis	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Outras despesas	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Reserva de contingências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**227**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**227**	**227**	**226**	**225**	**224**
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Lucro antes de Impostos**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**227**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	**Lucro líquido**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**227**	**227**	**226**	**225**	**224**
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	**Fluxos de Caixa Provenientes de Operações**	**224**	**223**	**222**	**221**	**221**	**220**	**228**	**227**	**227**	**226**	**225**	**224**
-	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**	**209**	**208**	**207**	**207**	**206**	**205**	**213**	**212**	**211**	**211**	**210**	**209**
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(10.867)	(10.659)	(10.452)	(10.245)	(10.039)	(9.834)	(9.621)	(9.409)	(9.198)	(8.987)	(8.778)	(8.569)
+	**Integralização dos Cotistas**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-													
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reservas	26.114	26.322	26.530	26.736	26.942	27.147	27.360	27.572	27.783	27.994	28.204	28.412
-	**Remuneração de Cotistas**	**209**	**208**	**207**	**207**	**206**	**205**	**213**	**212**	**211**	**211**	**210**	**209**
=	**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**	**209**	**208**	**207**	**207**	**206**	**205**	**213**	**212**	**211**	**211**	**210**	**209**
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33.029
=	**Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas**	**209**	**208**	**207**	**207**	**206**	**205**	**213**	**212**	**211**	**211**	**210**	**33.238**

CONSULT
Soluções Patrimoniais

PESQUISA DE VALORES

Laudo:
27.713.013

Endereço:
RUA HALFELD, 770 - JUIZ FORA - MG

CONSULT
Soluções Patrimoniais

Amostra	Endereço	Complemento	Bairro	Município	UF	DataBase	Aluguel (R$)	SituaçãoA	Luvas (R$)
1	Rua Rei Alberto, nº70		Centro	Juiz de Fora	MG	mar/23	30.000	oferta	
2	Rua Constantino Paleta, nº179		Centro	Juiz de Fora	MG	mar/23	25.000	oferta	
3	Rua Doutor Romualdo, nº53	AFC Corporation	São Mateus	Juiz de Fora	MG	mar/23	120.000	oferta	
4	Rua Santa Rita, n° 393	Ao Lado do Hotel Serrano	Centro	Juiz de Fora	MG	mar/23	25.000	oferta	
5	Av. Sete de Setembro, nº951		Costa Carvalho	Juiz de Fora	MG	mar/23	25.000	oferta	
6	Rua Paracatu, nº1592		Bandeirantes	Juiz de Fora	MG	mar/23	15.000	oferta	
Avaliando	RUA HALFELD, 770			JUIZ FORA	MG	jun/22		Transação	

Amostra	ÁreaSubsolo	ÁreaTérreo	ÁreaMezanino	ÁreaSobreloja	ÁreaSuperiores	ÁreaOutros	ÁreaEquivalente	Padrão	Idade	Conservação	NotaLocal	Contato
1		300,00			600,00		600,00	Comercial/Escritório/Médio/sem elevador - méd	20	c	81,0	Rachel Lima - (32) 99938-7384
2	200,00	200,00			400,00		450,00	Comercial/Escritório/Médio/sem elevador - méd/máx	10	c	81,0	Rachel Lima - (32) 99938-7384
3	300,00	300,00		300,00	2.100,00		1.575,00	Comercial/Escritório/Médio/com elevador - máx	0	b	83,0	Lilian Rose - (32)99197-1101
4		300,00					300,00	Comercial/Escritório/Superior/com elevador - méd/máx	25	b	84,0	Universal Imóveis (Heveline) - (32) 2101-0488
5		210,00			420,00		420,00	Comercial/Escritório/Médio/sem elevador - méd	25	c	84,0	Belini Imoveis - (32) 3215-4150
6		390,00			295,00		537,50	Comercial/Escritório/Simples/sem elevador - mín	25	d	72,0	WR Associados - (32) 3234-4548
Avaliando		1.724,10	1.193,90	1.267,60	2.401,60		4.275,04	Comercial/Escritório/Superior/com elevador - méd	26	c	91,0	

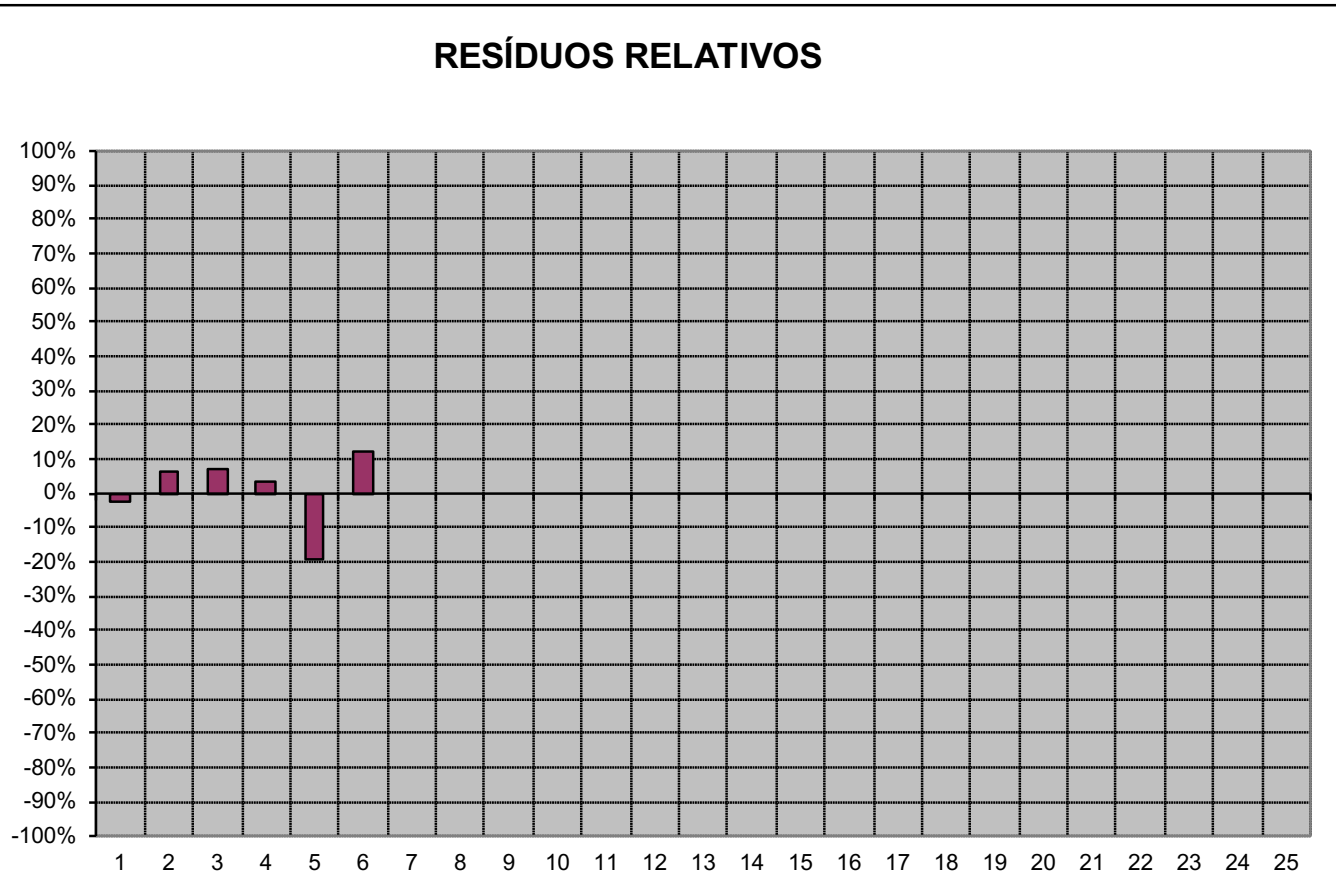
CON$ULT
Soluções Patrimoniais

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	50,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	45,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,47	0,88	0,78	1,12	1,00	1,00	1,00	1,25	56,25
2	55,56	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	50,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,40	0,76	0,75	1,12	1,00	1,00	1,00	1,03	51,50
3	76,19	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	68,57	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	0,67	0,88	1,10	1,00	1,00	1,00	0,75	51,43
4	83,33	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	75,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,96	0,72	1,08	1,00	1,00	1,00	0,71	53,25
5	59,52	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	53,57	1,00	1,00	1,00	1,00	1,47	0,97	0,75	1,08	1,00	1,00	1,00	1,27	68,03
6	27,91	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	25,12	1,00	1,00	1,00	1,00	1,89	1,03	0,77	1,26	1,00	1,00	1,00	1,95	48,98

CONSULT
Soluções Patrimoniais

ANÁLISE DE RESÍDUOS

Amostra	Unitário		Resíduo	
	Observado	Estimado	Absoluto	Relativo
1	50,00	48,81	(1,19)	-2%
2	55,56	59,23	3,67	7%
3	76,19	81,35	5,16	7%
4	83,33	85,93	2,60	3%
5	59,52	48,04	(11,48)	-19%
6	27,91	31,29	3,38	12%
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
MÉDIA DE RESÍDUOS RELATIVOS				**8%**



CONSULT
Soluções Patrimoniais

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Número de Elementos	6	
Média Aritmética	54,91	
Desvio Padrão	6,86	
Coeficiente de Variação	13%	
Limite Inferior	38,43	
Limite Superior	71,38	
Elementos saneados	6	
Média Saneada	54,91	
t de Student	1,4760	
Intervalo de Confiabilidade		
Inferior	50,77	-8%
Superior	59,04	8%
Hipótese de rejeição	-	
Aceito a Média Saneada		

AVALIAÇÃO

Área	4.275,04

Valor de Mercado para Locação

Unitário Saneado	54,91
Valor do imóvel	234.700
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	217.000
Superior	252.000

Análise dos Coeficientes de Variação

Unitário Puro	**34%**	**Unitário Homog.**	**13%**

Resultados da influência integral das variáveis

V. Padrão	16%	V. Prop. Área	34%
V. Depreciação	34%	V. Frentes	#DIV/0!
V. Localização	30%	V. NãoUsado	34%
V. Vagas	46%	V. NãoUsado	34%
V. Testada	39%	V. NãoUsado	34%
V. Profundidade	46%		

Resultados da influência ajustada das variáveis

V. Padrão	16%	V. Prop. Área	34%
Peso	100%	Peso	fórmula
V. Depreciação	34%	V. Frentes	34%
Peso	100%	Utilizado	não
V. Localização	30%	V. NãoUsado	34%
Peso	100%	Peso	0%
V. Vagas	34%	V. NãoUsado	34%
Peso	0%	Peso	0%
V. Testada	34%	V. NãoUsado	34%
Fator	-	Peso	0%
V. Profundidade	34%		
Fator	-		

Foto da Fachada	Foto do Logradouro	Endereço
		Rua Rei Alberto, nº70, - Juiz de Fora
		Rua Constantino Paleta, nº179, - Juiz de Fora
		Rua Doutor Romualdo, nº53, AFC Corporation - Juiz de Fora
		Rua Santa Rita, n° 393, Ao Lado do Hotel Serrano - Juiz de Fora
		Av. Sete de Setembro, nº951, - Juiz de Fora

Foto da Fachada	Foto do Logradouro	Endereço
		Rua Paracatu, nº1592, - Juiz de Fora
		, -
		, -
		, -
		, -

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	15%

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