

FII SuccesPar Varejo - SPVJ11

Maio/2022



Imagem externa da loja Assaí Maringá

1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2. ATIVOS DO SPVJ11

3. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO, EVOLUÇÃO DAS COTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

4. PROCESSO DE ORGANIZAÇÃO

5. SUCCESPAR

1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO



TIPO DO FUNDO	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO
CNPJ	27.538.422/0001-71
CÓDIGO B3	SPVJ11
PRAZO	INDETERMINADO
PÚBLICO ALVO	CVM 476/2009
OBJETIVO	Investimento em propriedades de varejo, logístico, industrial e comercial para renda via contratos de locação atípicos (Built-To-Suit e Sale & Leaseback). A política de investimentos está de acordo com as normas previstas no regulamento do Fundo.
ADMINISTRADOR	Vórtx DTVM Ltda
CONSULTOR IMOBILIÁRIO	SPCV S.A.
ASSESSOR LEGAL	Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados
QUANTIDADE DE EMISSÕES DE COTAS	2 (Dois)
QUANTIDADE DE IMÓVEIS NO FUNDO	14 (Quatorze)

1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO



VOLUME DA OFERTA DA 1ª EMISSÃO	R\$ 370.000.000,00 (Trezentos e setenta milhões de reais)
QUANTIDADE DE COTAS SUBSCRITAS DA 1º EMISSÃO	3.700.000 (Três milhões, setecentos mil) cotas
VALOR DA COTA DA 1º EMISSÃO	R\$ 100,00 (Cem reais)
VOLUME DA OFERTA DA 2ª EMISSÃO	R\$ 283.333.333,28 (Duzentos e oitenta e três milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais, e vinte e oito centavos) + adicional de até R\$56.666.623,28 (Cinquenta e seis milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, seiscentos e vinte e três reais e vinte e oito centavos). ¹
QUANTIDADE DE TOTAL DE COTAS DA 2º EMISSÃO	2.612.812 (Dois milhões, seiscentos e doze mil, oitocentos e doze) cotas + adicional de até 522.562 (quinhentos e vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e dois) cotas
VALOR DA COTA DA 2º EMISSÃO	R\$ 108,44 (Cento e oito reais e quarenta e quatro centavos) + R\$ 0,03 (três centavos)
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO ATUAL	0,18% (dezoito centésimos por cento) a.a.
TAXA DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO	0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) a.a.
CAP RATE DOS ATIVOS	8,44%
PERIODICIDADE DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	Mensal
CUSTODIANTE	Vórtx
COORDENADOR LÍDER DA OFERTA	Vórtx
ESCRITURADOR	Vórtx
AUDITOR (2021)	Grant Thornton

1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO



ISENÇÃO TRIBUTÁRIA

São isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

2. ATIVOS DO SPVJ11

	CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
	SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
	LOCALIZAÇÃO	Arapiraca - AL	FORMATO	Atípico
	PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	dez/39
	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	11.503,00 m ²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
	ÁREA DO TERRENO	30.984,85 m ²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 48.898.000,00	GARANTIA	Fiança GPA

	CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
	SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
	LOCALIZAÇÃO	Camaçari - BA	FORMATO	Atípico
	PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	dez/39
	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	12.732,00 m ²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
	ÁREA DO TERRENO	38.535,43 m ²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 68.576.000,00	GARANTIA	Fiança GPA

	CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
	SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
	LOCALIZAÇÃO	Castanhal - PA	FORMATO	Atípico
	PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	dez/39
	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	11.070,00 m ²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
	ÁREA DO TERRENO	30.000,00 m ²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 39.546.000,00	GARANTIA	Fiança GPA

	CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
	SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
	LOCALIZAÇÃO	Curitiba - PR	FORMATO	Atípico
	PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	dez/39
	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	12.880,00 m ²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
	ÁREA DO TERRENO	33.044,95 m ²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 78.033.000,00	GARANTIA	Fiança GPA

	CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
	SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
	LOCALIZAÇÃO	Guanambi - BA	FORMATO	Atípico
	PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	dez/39
	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	10.806,32 m ²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
	ÁREA DO TERRENO	41.853,06 m ²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 38.342.000,00	GARANTIA	Fiança GPA

	CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
	SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
	LOCALIZAÇÃO	Palmas - TO	FORMATO	Atípico
	PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	dez/39
	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	15.788,65 m ²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
	ÁREA DO TERRENO	40.007,58 m ²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 57.146.000,00	GARANTIA	Fiança GPA

	CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
	SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
	LOCALIZAÇÃO	Taubaté - SP	FORMATO	Atípico
	PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	dez/39
	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	12.950,00 m ²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
	ÁREA DO TERRENO	31.144,68 m ²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 59.075.000,00	GARANTIA	Fiança GPA

	CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
	SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
	LOCALIZAÇÃO	Iguatú - CE	FORMATO	Atípico
	PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	jun/40
	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	11.256,76 m ²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
	ÁREA DO TERRENO	20.368,88 m ²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 38.461.000,00	GARANTIA	Fiança GPA

	CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
	SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
	LOCALIZAÇÃO	Petrópolis - RJ	FORMATO	Atípico
	PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	jun/40
	ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	14.196,41 m ²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
	ÁREA DO TERRENO	43.795,00 m ²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 61.884.105,88	GARANTIA	Fiança GPA

Todos os imóveis mencionados nesta página foram adquiridos por meio de contratos *Sale Leaseback*

2. ATIVOS DO SPVJ11



CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
LOCALIZAÇÃO	Rondonópolis-MT	FORMATO	Atípico
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	set/41
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	14.415,00 m ²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	57.495,05 m ²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 66.729.066,05	GARANTIA	Seguradora Pottential



CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
LOCALIZAÇÃO	Maringá-PR	FORMATO	Atípico
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	dez/41
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	13.788,78 m ²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	43.655,34 m ²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 66.000.000,00	GARANTIA	Seguradora Pottential



CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
LOCALIZAÇÃO	Porto Velho-RO	FORMATO	Típico
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	fev/41
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	7.867,87 m ²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	30.000,00 m ²	GARANTIA 5 ANOS	Makro Atacadista
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 18.323.666,73	GARANTIA	Fiança DMA



CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
LOCALIZAÇÃO	Rio Branco-AC	FORMATO	Típico
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	fev/41
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	7.710,25 m ²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	25.000,00 m ²	GARANTIA 5 ANOS	Makro Atacadista
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 18.698.255,93	GARANTIA	Fiança DMA

Imóveis
adquiridos
por meio de
contratos
Built to suit

AQUISIÇÃO DE
ATIVOS
CONCLUÍDA
EM DEZ/2021

2. ATIVOS DO SPVJ11

ABL Maringá/PR

O projeto da “ABL” que encontra-se em fase final da sua construção, destinada a locatário não atuante no setor alimentício.

No mês de dezembro de 2021 foi entregue 100% da obra referente a loja principal. O projeto de Maringá engloba a construção de duas lojas, sendo a principal, mencionada anteriormente, ocupada pelo locatário da rede de varejo Assaí.

Em construção	CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
	SEGMENTO	Varejo	PRAZO	20 Anos
	LOCALIZAÇÃO	Maringá-PR	FORMATO	Atípico
	PERFIL DO ATIVO	Varejo	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA



Montagem escoramento



Piso concretado



Tratamento das juntas



Travamento das vigas



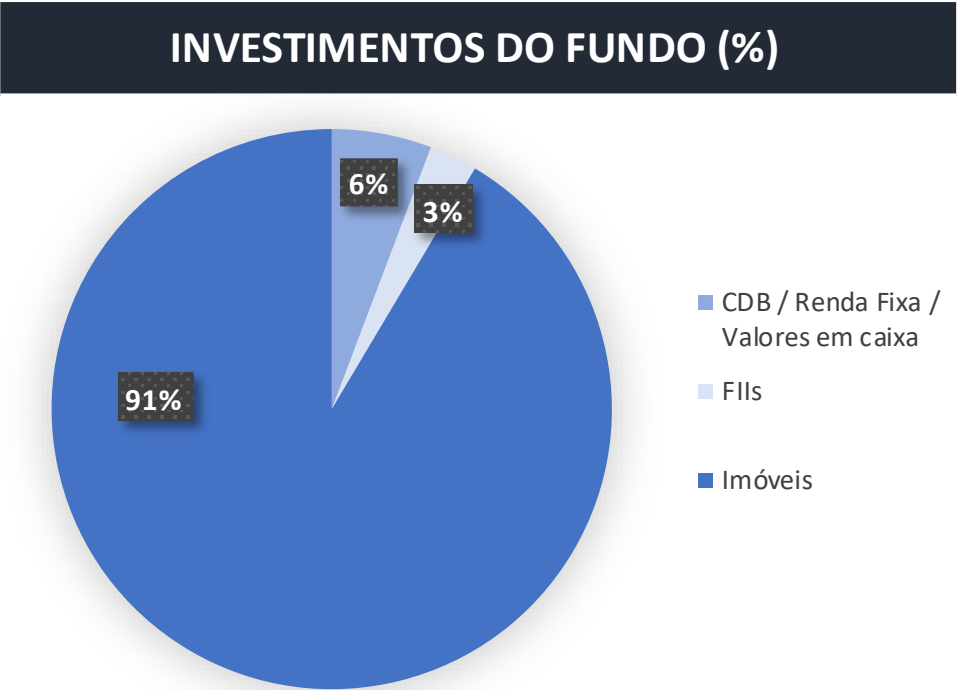
Montagem das cubetas

Comercial & Pipeline de novos negócios

No mês de dezembro de 2021, o fundo realizou a aquisição de dois imóveis da rede varejista mineirão, sendo um localizado em Rondônia e o outro no Acre. Com a aquisição dos ativos, o fundo aumento sua receita mensal distribuível em R\$ 0,02 por cota, sendo que ambos os ativos encontram-se locados para o DMA Distribuidora S.A.

Além das aquisições imobiliárias mencionadas acima, o fundo utilizou parte do caixa no mês de março de 2022 para participar da 8ª emissão de cotas do Fundo Imobiliário HGCR11, sendo que para tal investimento, o fundo busca atingir um retorno mensal perto de 1%, auferindo assim uma receita de R\$ 0,03 por cota, considerando a média de distribuição do HGCR11.

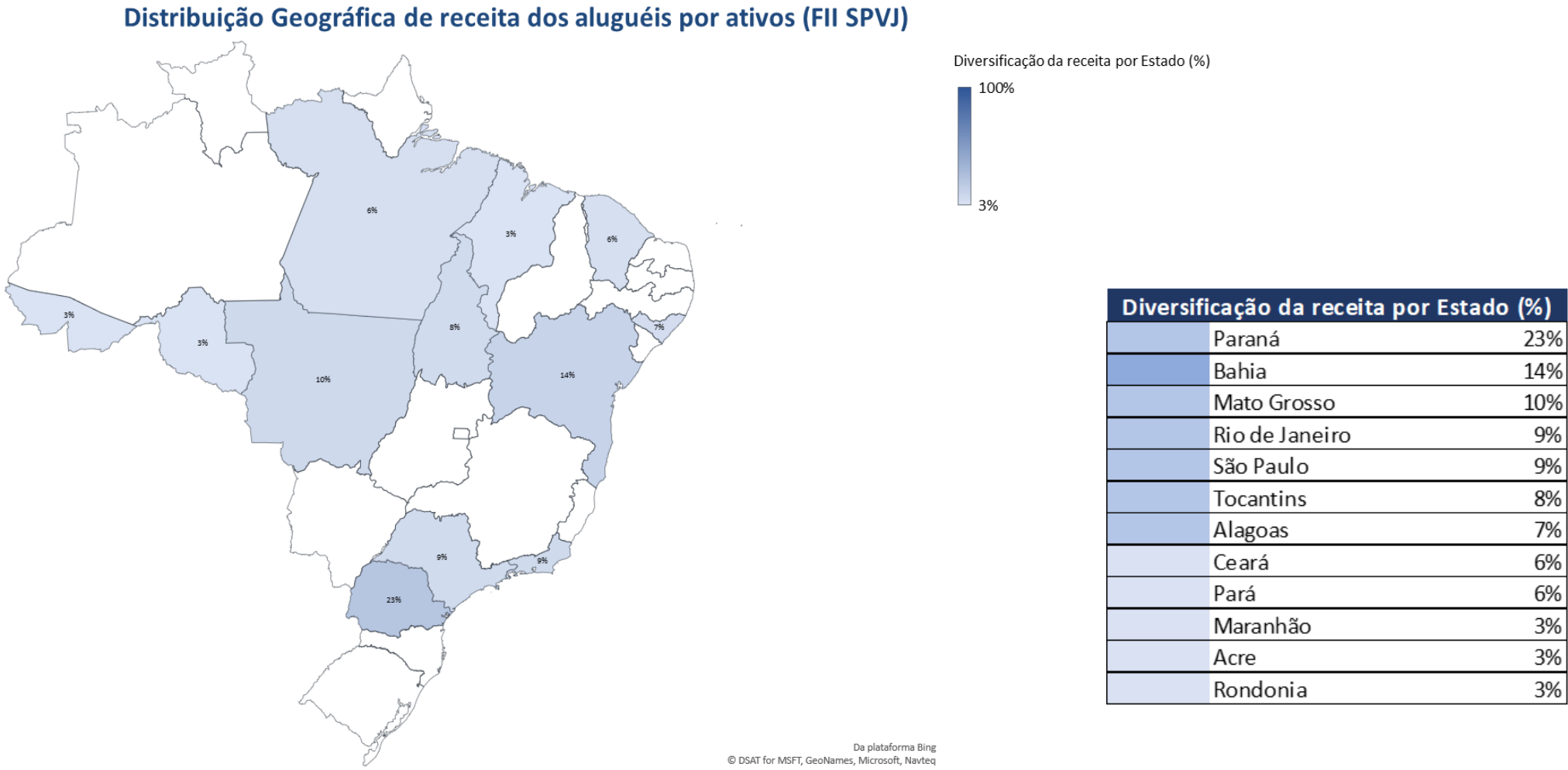
Conforme exposto acima, o fundo possui na sua carteira atual de ativos a seguinte divisão:



Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (01 de Maio de 2022)

2. ATIVOS DO SPVJ11

Mapas por regiões dos ativos compostos na carteira



Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (01 de Maio de 2022)

3. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO, EVOLUÇÃO DAS COTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO



Distribuição de Resultados¹

(Valores em reais: R\$)	Maio/21	Junho/21	Julho/21	Agosto/21	Setembro/21	Outubro/21	Novembro/21	Dezembro/21	Janeiro/22	Fevereiro/22	Março/22	Abril/22	Acumulado
SPE (Sukces Desenvolvimento Imobiliário)	2.114.349,91	2.114.349,91	2.114.349,91	2.114.349,91	2.114.349,91	2.114.349,91	2.114.349,91	2.341.399,40	2.341.399,40	2.341.399,40	2.341.399,40	2.341.399,40	26.507.446,37
Receita de Locação³	1.569.899,09	1.633.762,50	1.685.368,84	1.733.540,16	1.766.574,75	1.813.515,44	1.864.514,19	1.946.953,95	2.009.880,35	2.235.365,95	2.353.243,78	2.353.243,78	22.965.862,78
Rentabilidade das aplicações (último dia do mês acumulado)	67.671,61	92.861,59	88.223,22	153.973,46	186.741,56	211.573,55	456.747,94	915.280,79	573.266,19	548.327,61	557.611,45	-	3.852.278,97
Total de Receitas	3.751.920,61	3.840.974,00	3.887.941,97	4.001.863,53	4.067.666,22	4.139.438,90	4.435.612,04	5.203.634,14	4.924.545,94	5.125.092,96	5.252.254,63	4.694.643,18	53.325.588,12
Tributos (Sukces Desenvolvimento Imob. - SPE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesa Financeira (-)	(402.643,27)	(406.779,25)	(418.300,28)	(424.392,86)	(413.249,37)	(359.357,62)	(423.845,95)	(618.624,35)	(631.713,02)	(622.410,61)	(581.356,02)	(609.912,32)	(5.912.584,89)
Despesas do FII (-)	(205.661,39)	(218.741,14)	(233.262,78)	(235.109,04)	(244.565,09)	(307.901,00)	(237.915,01)	(243.400,04)	(338.209,41)	(321.225,10)	(283.969,77)	(279.396,99)	(3.149.356,76)
Despesas Imobiliárias (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de Despesas	(608.304,66)	(625.520,39)	(651.563,06)	(659.501,90)	(657.814,46)	(667.258,62)	(661.760,96)	(862.024,39)	(969.922,43)	(943.635,71)	(865.325,79)	(889.309,31)	(9.061.941,65)
Resultado	3.143.615,95	3.215.453,61	3.236.378,91	3.342.361,63	3.409.851,76	3.472.180,28	3.773.851,08	4.341.609,75	3.954.623,51	4.181.457,25	4.386.928,84	3.805.333,87	44.263.646,47
Resultado por cota	0,66	0,65	0,64	0,62	0,62	0,61	0,60	0,69	0,63	0,66	0,70	0,60	7,67
Distribuição	3.012.261,21	3.152.620,80	3.235.913,60	3.382.129,80	3.472.320,60	3.481.170,57	3.850.374,90	4.229.100,30	4.102.858,50	4.165.979,40	4.355.342,10	4.165.979,40	44.606.051,18
Distribuição anunciada	0,63	0,64	0,64	0,63	0,63	0,61	0,61	0,67	0,65	0,66	0,69	0,66	7,72

Resultado acumulado não distribuído	198.087,10	260.919,91	261.385,23	221.617,06	159.148,22	150.157,94	73.634,12	186.143,57	37.908,58	53.386,43	84.973,17	-	275.672,36
Saldo em aplicações financeiras (Com SPE a partir 31/04/2020)⁴	32.687.472,42	39.481.643,47	42.435.712,77	57.418.856,93	61.013.364,56	62.602.099,20	118.496.730,30	85.523.872,36	78.670.296,58	69.778.389,87	66.176.162,12	62.394.032,99	
Quantidade de cotas	4.781.367	4.925.970	5.056.115	5.368.460	5.511.620	5.706.837	6.312.090	6.312.090	6.312.090	6.312.090	6.312.090	6.312.090	

(1) Os valores de aluguéis referentes a dezembro foram pagos em Janeiro/2020; (2) Distribuição feita de acordo com a AGE do dia 29/06/2020; (3) A partir de Julho/2020 a Receita de Locação contempla a aquisição dos novos ativos do fundo, para maiores informações consulte o 1º Fato Relevante; (4) Valor em saldo referente ao último dia do mês, incluso saldo em conta das SPE's investidas.

3. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO, EVOLUÇÃO DAS COTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

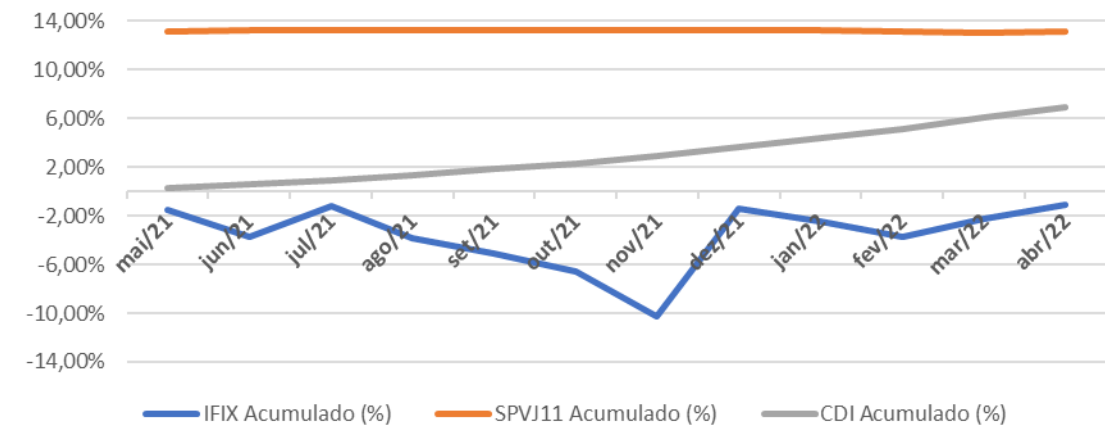


Rentabilidade¹

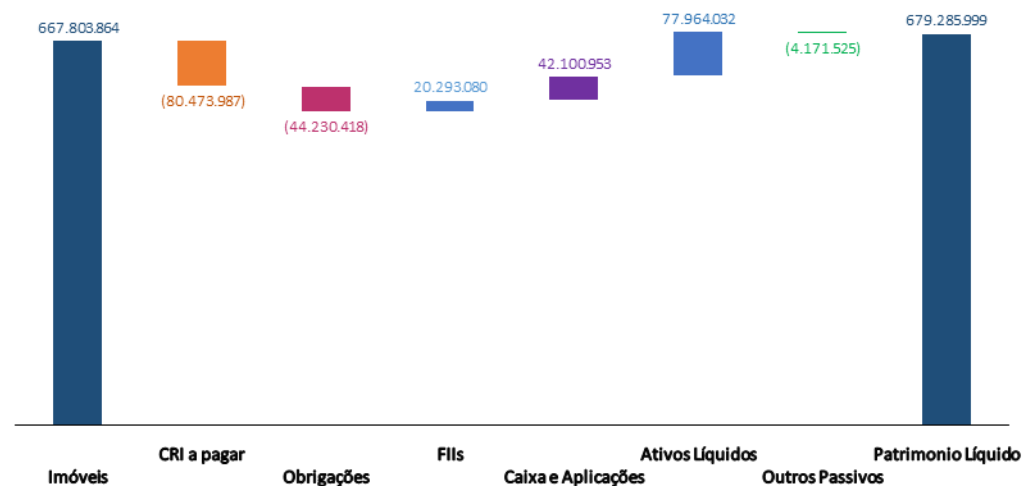
	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21
Resultado por Cota	0,66	0,65	0,64	0,62	0,62	0,61
Resultado Distribuido	0,63	0,64	0,64	0,63	0,63	0,61

	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22
Resultado por Cota	0,60	0,69	0,63	0,66	0,70	0,65
Resultado Distribuido	0,61	0,67	0,65	0,66	0,69	0,66

Comparativo SPVJ11 x IFIX x CDI¹



Composição da Cota Patrimonial e Informações sobre Patrimônio Líquido



(Valores em Reais:R\$)	Valor na carteira
Imóveis	667.803.864
CRI a pagar	(80.473.987)
Obrigações	(44.230.418)
FILS	20.293.080
Caixa e Aplicações	42.100.953
Ativos Líquidos	77.964.032
Outros Passivos	(4.171.525)
Patrimônio Líquido	679.285.999
Quantidade de cotas	6.312.090
Cota patrimonial	107,6167

O Fundo tem obrigações à pagar por meio de um CRI da Série 281 com taxa de CDI + 1,50%, e da Série 282 com taxa de IPCA + 4,90% com a True Securitizadora no valor de R\$ 80.473.987 (considerando a atualização do IPCA anual), a amortização do CRI iniciou-se em Dezembro/20 para melhorar a rentabilidade a seus cotistas. O Fundo ainda tem obrigações de curto e longo prazo de R\$ 44.230.418 pela quitação dos imóveis. Em relação a tributação do Fundo e de seus cotistas, pessoas físicas com menos que 10% das cotas são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% no ganho de capital na venda das cotas desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05).

Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (01 de Maio de 2022)

4. PROCESSO DE ORGANIZAÇÃO



Constante Leitura de Mercado

Leitura do mercado imobiliário e das oportunidades disponíveis para investimento



Originação

Processo de originação com equipe especializada



Definição de Estratégia

Definição da estratégia de acordo com a leitura de mercado e as oportunidades disponíveis



Processo de Análise e Aprovações

Análise de mercado, retornos, aprovações, comitês e chamada de capital



Aquisição

Aquisição e conclusão do processo de originação



Captação

Captação de recursos junto à investidores

PROSPECÇÃO DE OPORTUNIDADES

Grande capacidade e *networking* para prospecção de ativos que ainda estejam fora do mercado.

ANÁLISE E SELEÇÃO DE INVESTIMENTOS

O *track record* da equipe permite uma grande capacidade de identificar as melhores oportunidades.

NEGOCIAÇÃO

Comprovada capacidade de concluir as negociações, buscando sempre mitigar os riscos identificados durante a análise das oportunidades.

ESTRUTURAÇÃO

Escolha da melhor estrutura de investimento, incluindo: veículo adequado, dívida, *equity* e estrutura societária.

CAPTAÇÃO

Captação de recursos para os investimentos, seja através de dívida ou *equity*.

GESTÃO ATIVA

Grande experiência na gestão dos ativos, buscando sempre a criação de valor para os nossos investidores.

REPORTING

Melhores práticas de *reporting* para nossos investidores

CICLO DE INVESTIMENTO

A equipe possui grande experiência em todo o ciclo de investimento, desde da prospecção até a venda do ativo. Esse ciclo completo está sempre no *mindset* da SuccesPar, mitigando o risco dos investimentos e buscando os melhores resultados para nossos investidores.

5. SUCCESPAR



Quem somos

Fundada em 2004, a SuccesPar é a Consultora Imobiliária do FII SPVJ, focada na aquisição e desenvolvimento de empreendimentos comerciais, logísticos e de varejo.

A SuccesPar tem longo DNA em originação e desenvolvimento de ativos imobiliários em todo território nacional, tendo atuado no mercado de Real Estate e Construção desde a sua fundação. Busca as melhores alternativas para seus parceiros e investidores, possui relacionamento com as principais empresas do país, buscando a transparência com clientes, baseado na confiança e seriedade, com comunicação clara e precisa.

Possui comprovada experiência com equipe com longa trajetória no mercado imobiliário e de gestão:

CESAR VIANA

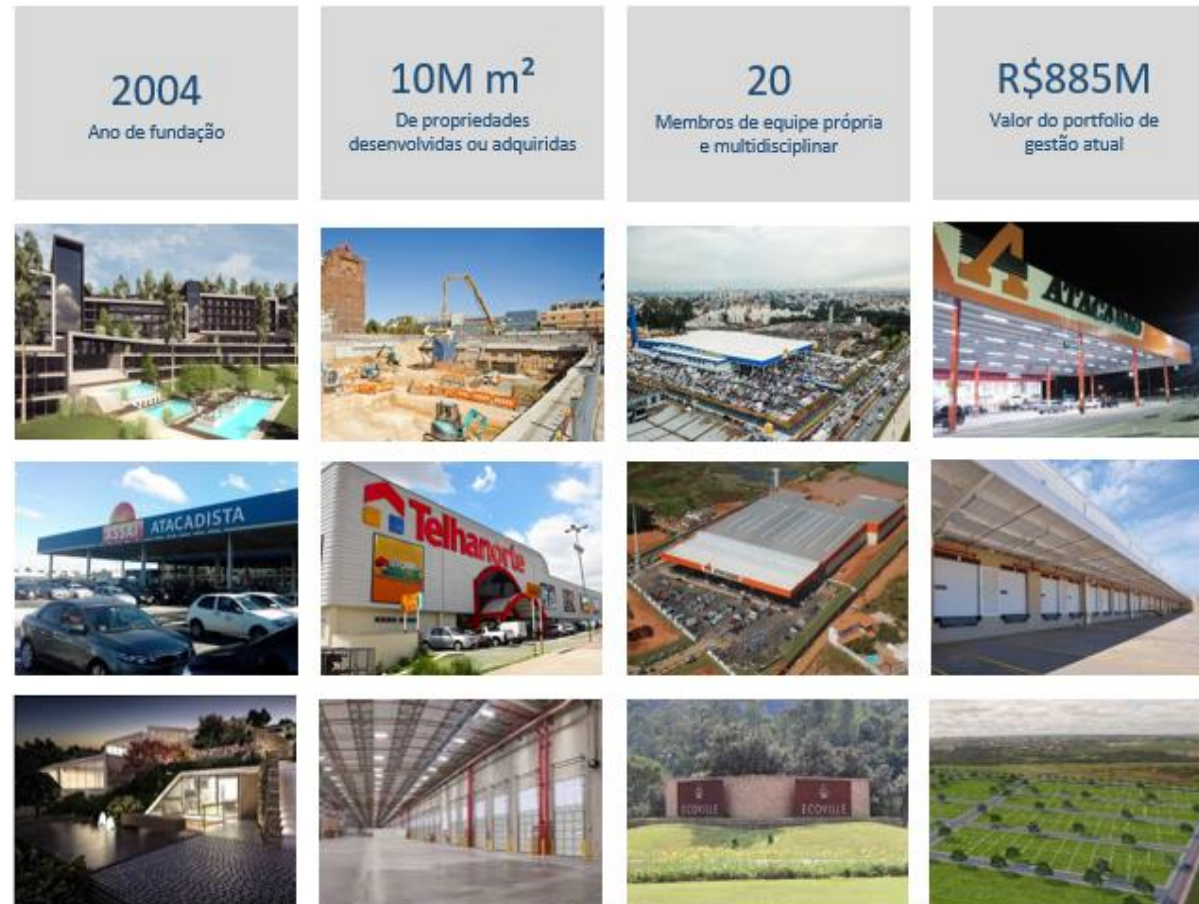
Fundador e CEO

Responsável pela originação, desenvolvimento e operação dos negócios imobiliários. César Viana possui mais de 18 anos de experiência no mercado imobiliário brasileiro, com mais de 2 milhões de metros quadrados de ABL (área bruta locável) desenvolvidos em empreendimentos de varejo, shopping centers e condomínios logísticos, foi fundador das empresas do Grupo SuccesPar. César Viana possui Especialização em Finanças Corporativas pela Fundação Getúlio Vargas (CEAG) e é Engenheiro Civil pela Universidade Federal do Paraná.

PAULO RUTMAN GOLDSZTEJN

Novos Negócios

Responsável pela originação, análise das oportunidades e suporte à captação de recursos. Paulo Rutman possui mais de 7 anos de experiência no mercado imobiliário brasileiro, com mais de R\$1 bilhão em investimentos realizados, tais como galpões, edifícios de escritórios, varejo e residencial. Trabalha na SuccesPar desde 2014, onde realizou a construção de galpões, lojas de atacado e varejo. Atualmente, é responsável pela aquisição de terrenos, novos negócios e desenvolvimento imobiliário. Possui bacharelado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie.



Contatos



R. Gilberto Sabino, 215 – 4º Andar
Pinheiros, São Paulo – SP
CEP 05425-020
Tel: +55 11 3030.7177
www.vortex.com.br



Av. Ibirapuera, 2332 – CJ. 111
Torre II, Moema, São Paulo – SP
CEP 04028-002
Tel: +55 11 5035.1866
www.spvj11.com.br



Este relatório foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para comprar ou vender quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros a eles relacionadas. O Consultor Imobiliário não verifica as informações constantes neste documento de forma independente, nem faz qualquer representação ou garantia, expressa ou implícita, quanto à exatidão, abrangência ou confiabilidade das informações contidas neste relatório. Nenhum conteúdo deste documento é, ou deve ser considerado, uma promessa ou representação quanto ao passado ou futuro. O Administrador e o Consultor Imobiliário refutam expressamente toda e qualquer responsabilidade relacionada ao ou resultante do uso deste material. Este relatório não pretende ser completo ou conter todas as informações que os cotistas do Fundo possam solicitar. Decisões de investimento não devem considerar exclusivamente as informações contidas neste material. Leia os prospectos e regulamentos dos fundos de investimento antes de investir. A rentabilidade passada não representa, de maneira alguma, garantia de rentabilidade futura e projeções não significam retornos futuros. A rentabilidade que tiver sido divulgada não é líquida de impostos, e fundos de investimento não contam com garantia do administrador, consultor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. A distribuição deste relatório não está autorizada a qualquer outra pessoa além dos cotistas do Fundo e das pessoas designadas para assessorá-lo que, em conjunto com os cotistas do Fundo, concordam em manter a confidencialidade do material e comprometem-se com as limitações aqui descritas.