



S E Q U O I A P R O P E R T I E S

**Sequóia III Renda Imobiliária FII | SEQR11**

**Relatório Gerencial**  
Agosto de 2023

## SUMÁRIO

Resumo do Mês.....	3
Resumo do Sequóia III Renda Imobiliária FII .....	6
Demonstração de Resultados do Fundo .....	7
Portfólio do Fundo.....	8
Glossário .....	16
Contatos .....	16

## RESUMO DO MÊS

### DESTAQUES



#### FUNDO

Live mensal de apresentação de resultados (“Sequóia 10 Minutos”) marcada para o dia 15 de setembro às 9h no canal da Sequóia no YouTube ([link](#)).



#### ATIVOS

Imóveis 100% locados e alugueis em dia



#### DIVIDENDOS

No dia **15/set/2023** o Sequóia III Renda Imobiliária FII pagará **R\$1.190.000,00** em dividendos – o equivalente a **R\$ 0,7144 por cota** – para detentores de cotas no dia 08/set/2023

## CARTA DO GESTOR

Prezados Investidores,

O cenário econômico mundial segue tendo dinâmica inflacionária resiliente e os principais Bancos Centrais sinalizaram a manutenção das taxas de juros elevadas por mais tempo. No Brasil, o IPCA de agosto, divulgado pelo IBGE, apresentou inflação de +0,23% no mês, abaixo das expectativas do mercado, acumulando alta de 4,61% em doze meses. Apesar do avanço na inflação, todos os núcleos apresentaram desaceleração na métrica anual, mostrando arrefecimento das diferentes métricas de inflação diretamente afetadas pela ação da política monetária. Nesse sentido, o índice cheio de agosto segue em conformidade com os planos do Banco Central de reduzir a taxa Selic em 50 pontos-base nas próximas reuniões, fechando 2023 em 11,75%. O IGP-M, divulgado pela FGV, já está no quinto mês seguido de deflação apresentando redução de -0,14% no mês, acumulando deflação de -7,2% nos últimos 12 meses.

Com a indicação de arrefecimento inflacionário e o fechamento da curva de juros futuro, o IFIX fechou com alta de 0,49% no mês e 12,06% no acumulado do ano. Em geral, os Fundos de Investimento Imobiliário se valorizaram mais discretamente ao longo do mês de agosto e, na média, continuam negociados abaixo do valor patrimonial, sugerindo que ainda há oportunidade de valorização. Destacamos mais uma vez que os FIIs, em especial os fundos de tijolo, são um formato simples e eficiente de investir no mercado imobiliário e essa classe de ativos apresenta vantagens para os investidores, incluindo proteção contra inflação, liquidez e diversificação do portfólio, periodicidade no pagamento de dividendos, além de isenção de imposto de renda sobre rendimentos. Todos estes atributos são estruturais, ou seja, independem do momento ou de alguma variável macroeconômica específica.

De acordo com o mais recente boletim de fundos imobiliários divulgados pela B3, observamos crescimento no número de investidores em FIIs no Brasil de 2,2% no mês e de 12,8% em 2023, totalizando 2,25 milhões (*Gráfico 1*). Em linha com o mercado, o Sequoia III continua apresentando crescimento substancial na base de investidores. O Fundo fechou o mês de agosto com 5.501 cotistas, com aumento de 1,6% se comparado a julho e 17,4% em 2023 (*Gráfico 2*), como consequência da qualidade do portfólio, da consistência na distribuição de dividendos aos cotistas e da manutenção de uma consistente estratégia de relação com investidores.

Gráfico 1: Número de Investidores SEQR11

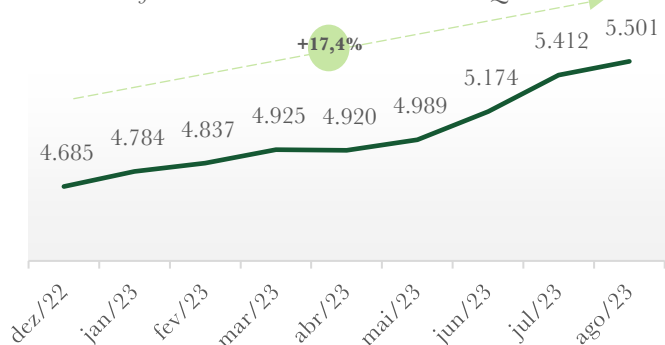
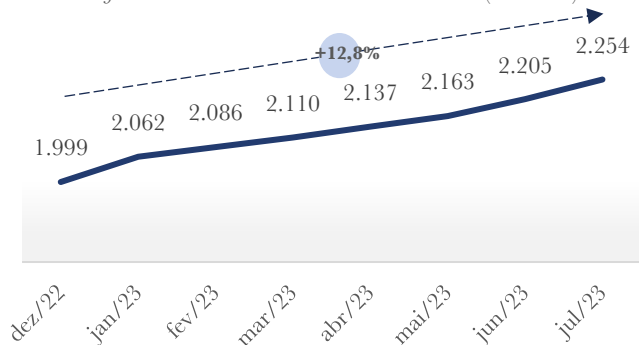
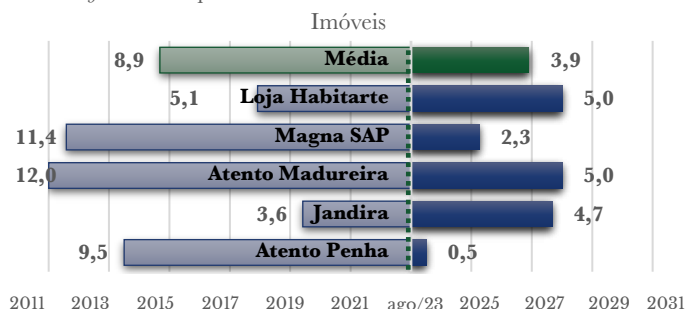


Gráfico 2: Número de Investidores em FIIs (milhares)



O SEQR11 continua com receitas estáveis e nossos locatários permanecem com a mesma qualidade e solidez de sempre em suas operações. As relações com nossos locatários são longevas, na média estão ocupando os imóveis há aproximadamente 9 anos (*gráfico 1*), sem qualquer evento de inadimplência neste longo período. Como gestores do Fundo, mantivemos a integridade de todos os imóveis, recebemos pontualmente os aluguéis, fiscalizamos o cumprimento das obrigações contratuais e perseguimos alternativas para otimizar o patrimônio dos nossos cotistas.

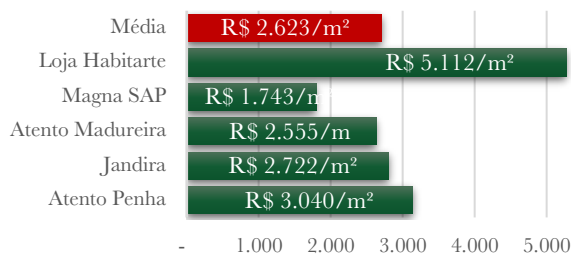
Gráfico 1: Tempo de Permanência dos Locatários Atuais nos



Para o mês de setembro estão previstos reajustes sobre os aluguéis dos imóveis em Madureira/RJ, locado para a Atento, e sobre o piso mínimo garantido da Loja Habitarte, locado para o Saint Marché. Importante destacar que o último não impactará diretamente as receitas do Fundo, uma vez que o contrato de locação é proporcional à receita do locatário, o que resulta em um aluguel cerca de 35% acima do piso mínimo.

O preço de mercado da cota fechou o mês de agosto a R\$ 65,13, com desvalorização de -3,21%, se comparado ao mês anterior, e desconto próximo de 30,6% em relação ao valor patrimonial. Este preço resulta em um valor de mercado de aproximadamente R\$108 milhões e, na essência, o investidor que adquire uma cota do Sequóia III ao preço de mercado está comprando uma fração do portfólio por R\$ 2.623 por m<sup>2</sup> em média (*gráfico 2*). Dada a qualidade dos imóveis e a estabilidade da renda gerada e distribuída, consideramos a profundidade deste desconto injustificável por fundamentos imobiliários. No gráfico, demonstramos como o valor de mercado – resultado do preço de negociação da cota – reflete no valor de cada um de nossos imóveis. Ao comprar uma cota do SEQR11 na B3 ao preço atual, na essência, se está adquirindo uma fração de cada um dos imóveis aos preços indicados no gráfico. Em nenhum dos cinco casos é possível construir imóveis semelhantes a preços sequer próximos a estes. Ou seja, o fundo está sendo negociado a valores inferiores ao custo de reposição, sem sequer levar em consideração o valor dos contratos de aluguel vigentes.

Gráfico 2: Valor de Mercado / m<sup>2</sup> por imóvel



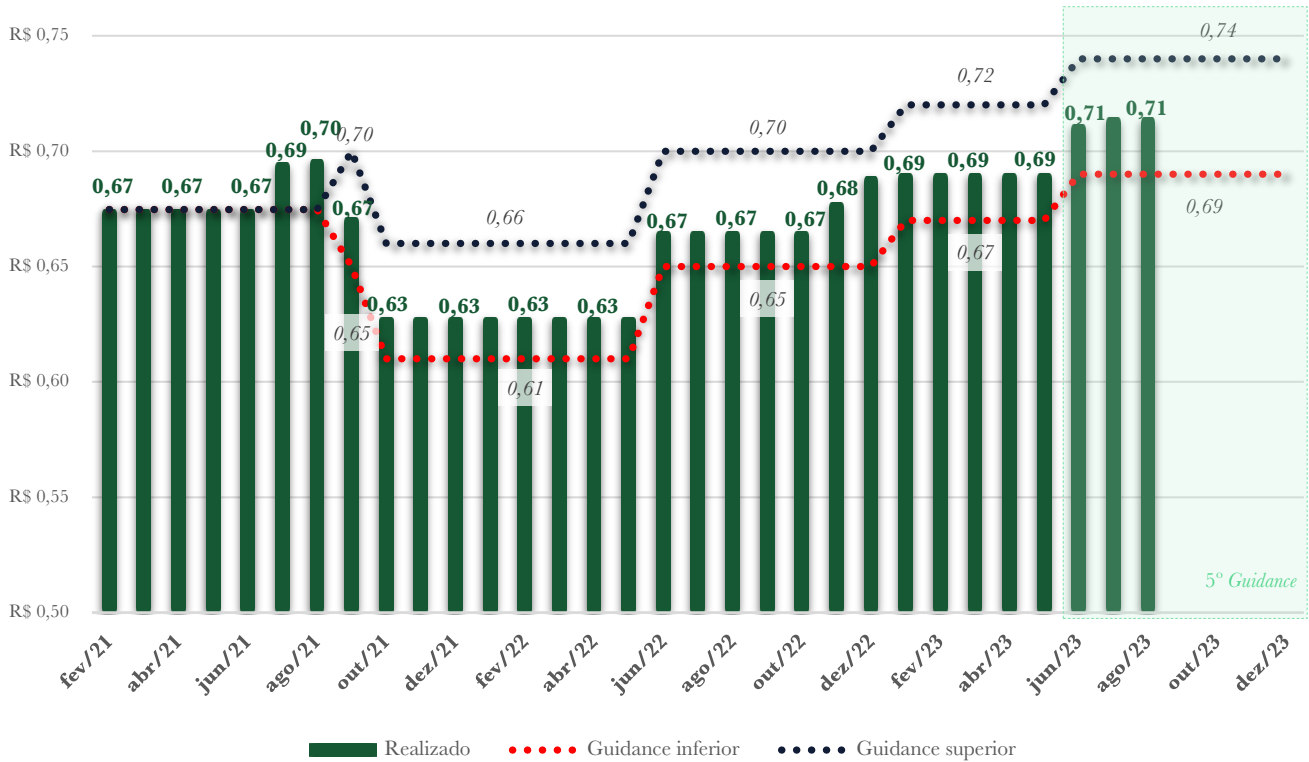
Apesar do cenário macroeconômico desafiador dos últimos 2 anos, conseguimos oferecer aos nossos investidores previsões seguras quanto à distribuição de resultados e em procedimento ainda pouco usual no mercado de FIIs, divulgamos continuamente *guidance* de distribuição de dividendos. Já divulgamos cinco *guidances* desde o IPO do Fundo, os quais sempre foram cumpridos ou superados – já são 28 meses seguidos de distribuição dentro ou acima do *guidance*. Atualmente, nossa previsão de distribuição de dividendos está válida até o mês de dezembro de 2023. A gestão efetiva do Fundo gerou receita consistente e, no ano de 2023 já foram distribuídos mais de R\$ 9 milhões aos cotistas; R\$ 33 milhões foram distribuídos desde o IPO.

### Expectativa de Distribuição de Rendimentos

No dia 15 de setembro distribuiremos R\$1.190.000 em dividendos, referentes ao resultado de agosto – o equivalente a R\$0,7144 por cota – para os detentores de cotas no dia 08 de setembro, dentro do intervalo de R\$0,69 a R\$0,74 que nos comprometemos a distribuir a partir de junho (competência). Os dividendos anunciados para pagamento em setembro representam um *yield* anualizado de 13,99%, com base no preço da cota no último dia do mês de agosto.

O gráfico abaixo mostra o acompanhamento dos rendimentos em relação ao *guidance* e a expectativa para os próximos meses.

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



\* Os meses indicados representam a competência do resultado, com pagamento nos meses subsequentes.

**Call mensal de resultados – Sequóia 10 minutos**

Com o propósito de garantir transparência, governança e manter os cotistas e o mercado em geral informados a respeito do andamento do Fundo, promovemos todos os meses um encontro online de explicação de resultados, com amplo espaço para perguntas e respostas. A live referente ao mês de agosto ocorrerá no dia 15 de setembro, às 9am (horário de Brasília) no canal da Sequóia no YouTube ([link](#)).

Acreditamos que os *calls* mensais de resultados são um passo importante, que leva os padrões de governança da indústria de FIIs ao mesmo patamar das empresas de capital aberto.

Adicionalmente, estamos presentes nos principais canais digitais. Siga a Sequóia e acompanhe nossos conteúdos exclusivos.

Agradecemos o interesse no Sequóia III e esperamos que este relatório possa fornecer uma visão completa e transparente do Fundo e seus ativos. Estamos à disposição para lhe atender em nossos canais de RI.

Atenciosamente,

**Sequóia Properties**

**FALE COM O RI**

[ri@sequoiaproperties.com.br](mailto:ri@sequoiaproperties.com.br)  
[seqr11.sequoiaproperties.com.br](mailto:seqr11.sequoiaproperties.com.br)  
 (11) 3077-2860



## RESUMO DO SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FII

**Gestor:**

Sequóia Fundos de Investimento Ltda.

**Administrador:**

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

**Auditor:**

RSM Brasil

**CNPJ:**

09.517.273/0001-82

**Ticker:**

SEQR11

**Código ISIN:**

BRSEQRCTF002

**Início na B3:**

Fevereiro / 2021

**Exercício Social:**

31/dez

**Número de Cotas:**

1.665.695

**Público-Alvo**

Investidores em geral

**Liquidez e Prazo**

Condomínio fechado, prazo indeterminado

**Taxa de Gestão e Administração**

1,24% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

**Taxa de Performance**

20% a.a. sobre o que exceder 5,5% + IPCA

**Patrimônio Líquido <sup>1</sup>**

R\$ 150.199.795

**Patrimônio Líquido por Cota <sup>1</sup>**

R\$ 90,17

**R\$ 0,7144**Rendimento por cota para  
detentores de cotas no dia  
08 de setembro de 2023**13,99%***Dividend Yield <sup>2</sup>***R\$ 67,29**Valor de mercado das  
cotas do Fundo <sup>1</sup>**5.501**Número de cotistas <sup>1</sup>**TESE DE INVESTIMENTOS**

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

- (i) logístico / industrial
- (ii) imóveis de varejo fora de shopping centers
- (iii) lajes ou edifícios comerciais

Dentre essas categorias, a estratégia da Sequóia é focar o Fundo nos perfis de risco chamados *Core Plus* e *Value-add*, que entendemos que apresentam o melhor equilíbrio da relação risco/retorno.

**POLÍTICA DE DIVIDENDOS**

O Fundo pagará dividendos no 10º dia útil de cada mês para cotistas que possuam a cota no 5º dia útil de cada mês.

**PERFORMANCE DA COTA**

(1) No último dia útil do mês. (2) Dividend Yield equivale ao valor dos dividendos por cota dividido pelo valor da cota no último dia útil do mês.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO FUNDO

A distribuição de rendimentos aos cotistas é uma função do resultado apurado de acordo com o regime de caixa. A Sequóia planeja as distribuições de acordo com as receitas e despesas projetadas, visando maximização e estabilidade dos dividendos mensais.

O imóvel da Penha possui seus aluguéis securitizados e a extinção da SPE está em andamento.

A tabela abaixo apresenta a Demonstração de Resultados gerencial do Sequóia III e suas métricas de rentabilidade.

<i>em R\$000, exceto quando indicado</i>	<u>mar/23</u>	<u>abr/23</u>	<u>mai/23</u>	<u>jun/23</u>	<u>jul/23</u>	<u>ago/23</u>	<u>UDM</u>
<b>Demonstração de Resultado</b>							
Receitas Imobiliárias / Dividendos	1.307	1.284	1.343	1.383	1.382	1.375	15.953
Receitas Financeiras	33	25	26	23	21	14	289
<b>Receitas Totais</b>	<b>1.341</b>	<b>1.309</b>	<b>1.370</b>	<b>1.406</b>	<b>1.403</b>	<b>1.389</b>	<b>16.242</b>
Taxa de Gestão e Administração	(170)	(133)	(162)	(155)	(155)	(170)	(1.872)
Despesas Operacionais	(16)	(24)	(19)	(15)	(22)	(13)	(336)
Despesas Extraordinárias	-	-	-	-	(270)	-	(520)
Despesas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-
<b>Despesas Totais</b>	<b>(186)</b>	<b>(156)</b>	<b>(181)</b>	<b>(170)</b>	<b>(446)</b>	<b>(183)</b>	<b>(2.727)</b>
<b>Resultado do Período</b>	<b>1.155</b>	<b>1.153</b>	<b>1.189</b>	<b>1.236</b>	<b>957</b>	<b>1.206</b>	<b>13.515</b>
<b>Dividendos</b>							
Dividendo Distribuído	1.150	1.150	1.150	1.185	1.190	1.190	13.635
Quantidade Média de Cotas - 000	1.666	1.666	1.666	1.666	1.666	1.666	1.647
Dividendo Distribuído por Cota - R\$	0,690	0,690	0,690	0,711	0,714	0,714	8,289
Dividendo Distribuído / Resultado - %	99,6%	99,8%	96,8%	95,8%	124,4%	98,6%	100,9%
<b>Rentabilidade - %<sup>1</sup></b>							
Dividend Yield - Patrimonial (período)	0,77%	0,77%	0,76%	0,79%	0,79%	0,79%	0,75%
Dividend Yield - Mercado (período)	1,16%	1,15%	1,12%	1,14%	1,06%	1,10%	1,10%
Dividend Yield - Patrimonial (anualizado)	9,58%	9,59%	9,57%	9,89%	9,92%	9,93%	9,40%
Dividend Yield - Mercado (anualizado)	14,85%	14,72%	14,35%	14,57%	13,51%	13,99%	14,01%

**Tributação:** Pessoas físicas com menos que 10% das cotas são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% no ganho de capital na venda das cotas desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05).

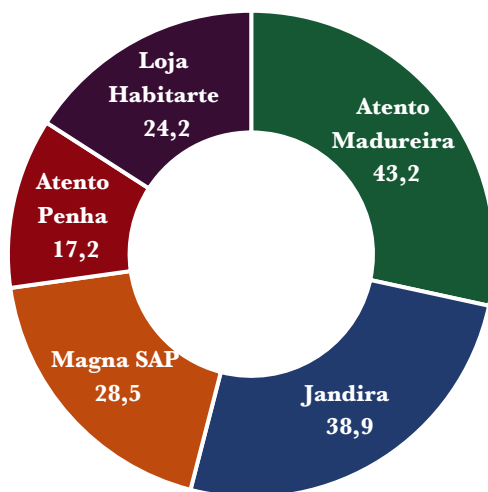
# PORTFÓLIO DO FUNDO

## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

O Sequóia III possui 5 imóveis no portfólio:

	Imóvel	% Sequóia III	Locatário	Localização	Tipo do Imóvel	Sector do Locatário
1	Jandira	100%	Roma Oeste	Jandira, SP	Galpão	Logístico / Alimentos
2	Loja Habitarte	100%	St. Marché	São Paulo, SP	Loja	Varejo Alimentar
3	Madureira	100%	Atento	Rio de Janeiro, RJ	Contact Center	CRM / BPO
4	Penha	50%	Atento	Rio de Janeiro, RJ	Contact Center	CRM / BPO
5	Magna SAP	100%	Magna	St. Antonio da Patrulha, RS	Galpão	Automotivo

O gráfico abaixo demonstra a composição do portfólio pelo valor de avaliação de cada ativo (em R\$mmm):



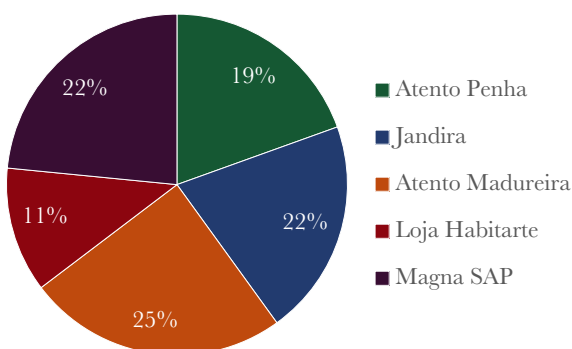
### Sequóia III

- i. Portfólio diversificado
- ii. 100% de ocupação
- iii. 5 imóveis
- iv. R\$152,0 milhões de valor de ativos
- v. 41,8 mil m<sup>2</sup> de ABL

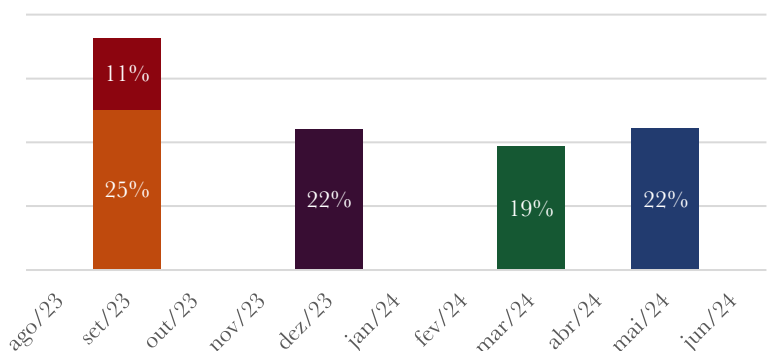
Valores baseados em laudo de avaliação dos imóveis preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2022

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

Receita por ativo imobiliário (%)



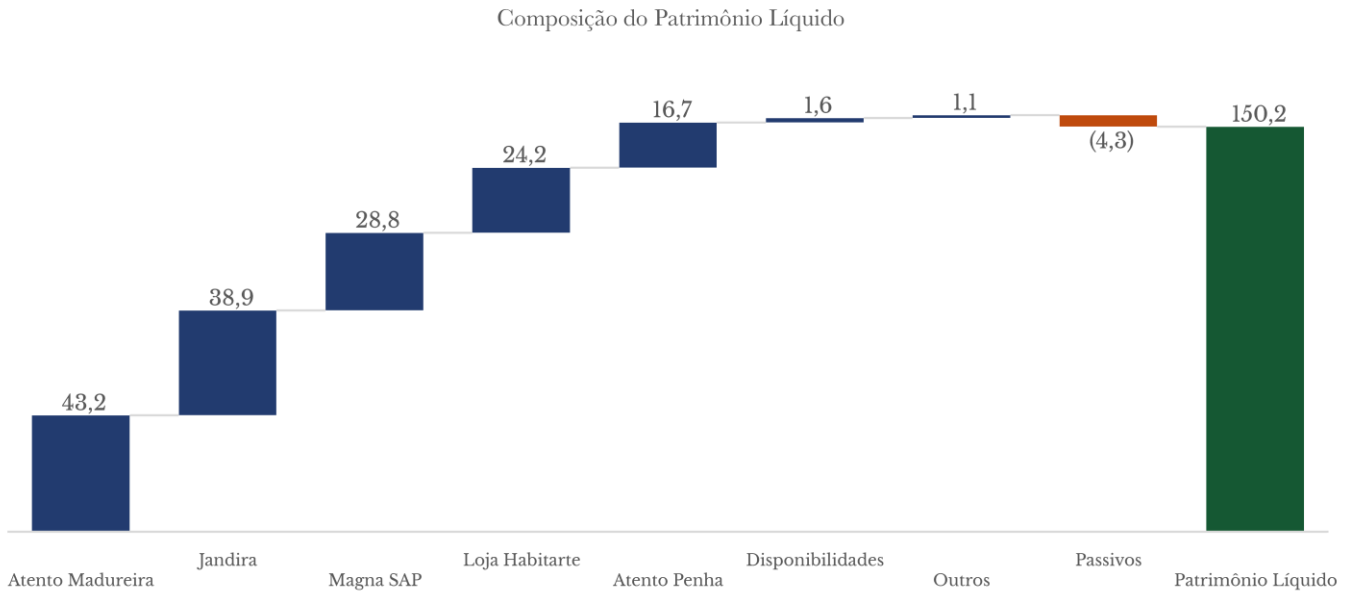
Mês de Reajuste dos contratos (% receita)



\*Loja Habitarte considera reajuste do aluguel mínimo

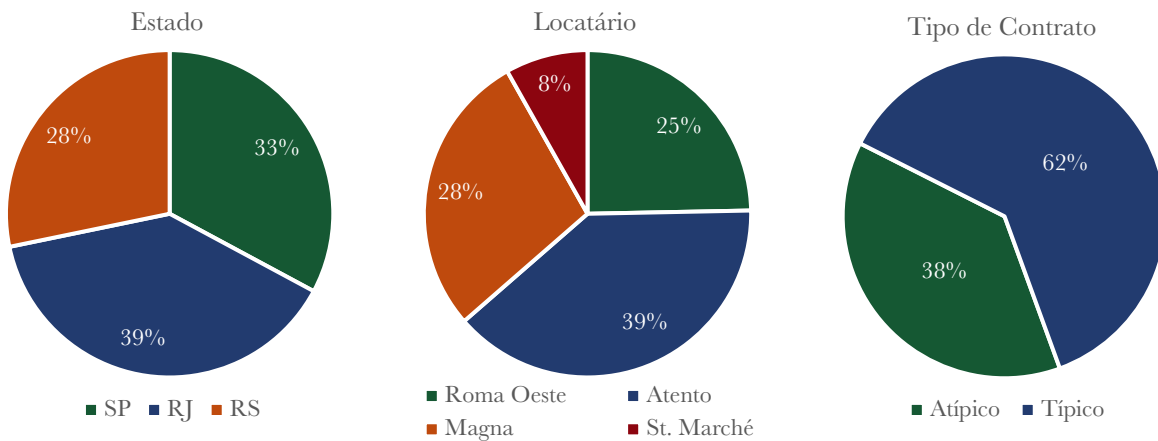


O gráfico abaixo apresenta a composição do Patrimônio Líquido do Fundo no último dia útil do mês (em R\$mm):

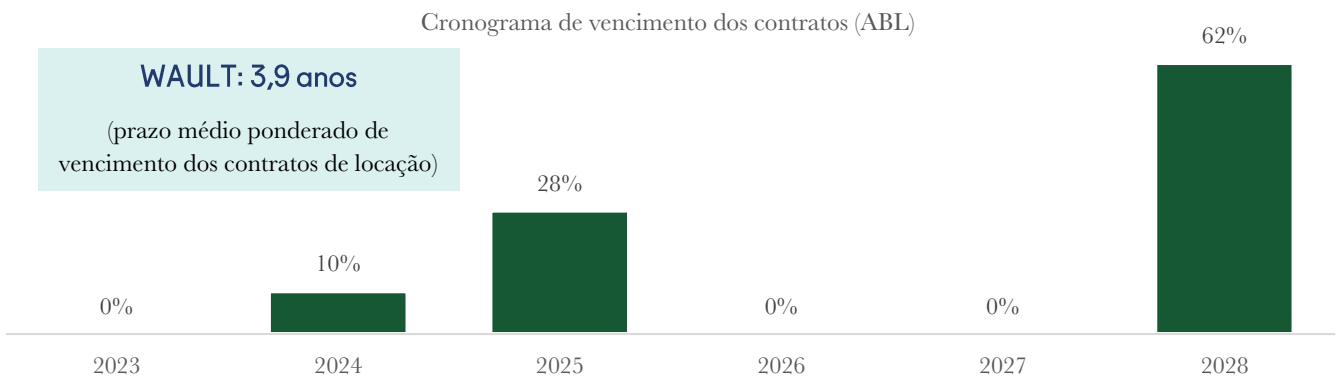


Fonte: Vórtx

Os gráficos abaixo demonstram a distribuição atual da ABL Própria do Fundo por:



O gráfico abaixo apresenta o cronograma de vencimento dos contratos de locação:



MAPA DOS ATIVOS



	Imóvel	Locatário	Localização	ABL (m <sup>2</sup> )	Ocupação	Aluguel Atual	Vencimento	Avaliação <sup>2</sup>
1	Loja Habitarte	St. Marché	São Paulo, SP	3.416	100%	R\$ 155 mil <sup>1</sup>	Ago-28	R\$ 24 mm
2	Jandira	Roma Oeste	Jandira, SP	10.329	100%	R\$ 308 mil	Mai-28	R\$ 39 mm
3	Madureira	Atento	Rio de Janeiro, RJ	12.201	100%	R\$ 351 mil	Ago-28	R\$ 43 mm
4	Penha	Atento	Rio de Janeiro, RJ	4.083	100%	R\$ 270 mil	Mar-24	R\$ 17 mm
5	Magna SAP	Magna	St. Antonio da Patrulha, RS	11.818	100%	R\$ 310 mil	Dez-25	R\$ 29 mm

(1) Aluguel variável com a receita do locatário, com um valor mínimo. Número indicado na tabela corresponde à média dos últimos 12 meses

(2) Baseado em laudo de avaliação dos imóveis preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2022. Proporcional à participação do Fundo

## 1. JANDIRA

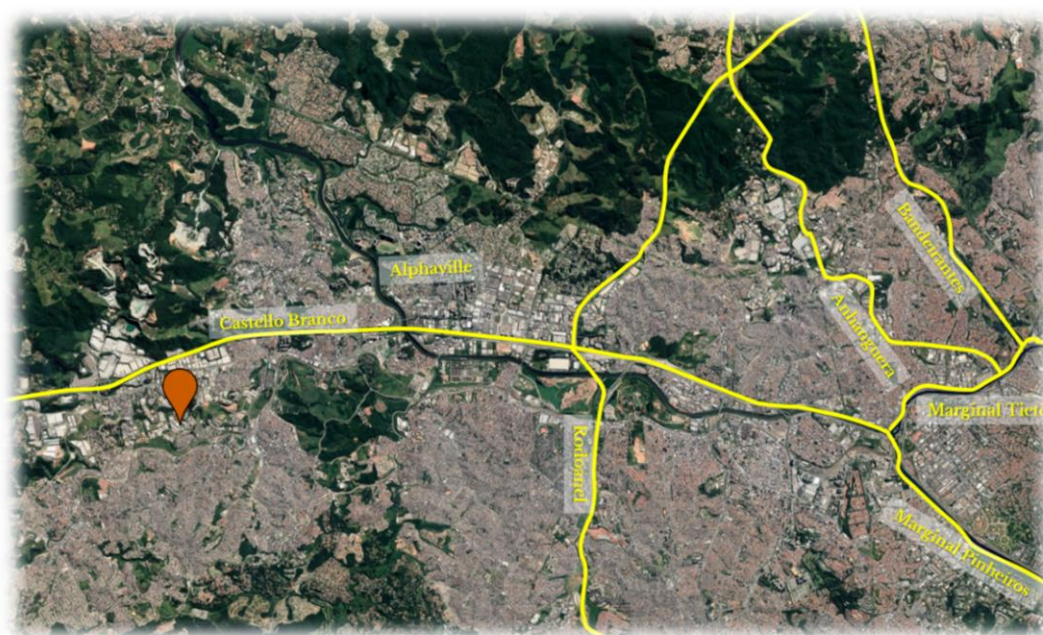
Imóvel climatizado localizado no condomínio logístico Polo Industrial II em Jandira, município da Grande São Paulo. O imóvel possui ampla área de câmaras frias com capacidade de resfriamento e congelamento, ideal para o segmento alimentar. O imóvel locado para a Roma Oeste, tradicional companhia de distribuição de alimentos.

Dados do Empreendimento	Locatário	Roma Oeste
	Participação Sequóia	100,0%
	Localização	Jandira, SP
	Setor do locatário	Logístico / Alimentos
	ABL	10.329 m <sup>2</sup>
	ABL Proporcional Sequóia	10.329 m <sup>2</sup>
Avaliação	% da ABL do Fundo	25%
	Avaliação do Ativo <sup>1</sup>	R\$38,9 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia <sup>1</sup>	R\$38,9 mm
Contrato de Locação	Locatário	Roma Oeste
	Tipo do contrato atual	Típico
	Vencimento	maio/28
	Revisional	NA
	Índice de reajuste	IPCA
	Aluguel atual	R\$308 mil (desconto de 7% até mai/24)
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$308 mil
Performance	Garantia	Seguro Fiança <sup>2</sup>
	Ocupação	100%
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-
	Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-



(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2022

(2) A garantia referente a mai/2022 a abr/2023 ainda não foi entregue por parte dos locatários e estamos trabalhando para que a situação seja regularizada





## 2. LOJA HABITARTE

Imóvel comercial localizado no Brooklin, bairro da zona sul da cidade de São Paulo. O imóvel encontra-se embaixo de um dos empreendimentos imobiliários mais icônicos da cidade, o HabitarTE.

Dados do Empreendimento	Locatário	St. Marché
	Participação Sequóia	100,0%
	Localização	São Paulo (Brooklin), SP
	Setor do locatário	Varejo Alimentar
	ABL	3.416 m <sup>2</sup>
	ABL Proporcional Sequóia	3.416 m <sup>2</sup>
	Tipo do imóvel	Loja
	% da ABL do Fundo	8%
Avaliação	Avaliação do Ativo <sup>1</sup>	R\$24,2 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia <sup>1</sup>	R\$24,2 mm
Contrato de Locação	Locatário	St. Marché
	Tipo do contrato atual	Típico
	Vencimento	agosto/28
	Revisional	A partir de agosto/21
	Índice de reajuste	IGP-M para o valor mínimo
	Aluguel atual	R\$155 mil
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$155 mil
Garantia	Seguro Fiança	
Performance	Ocupação	100%
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-
	Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-



(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2022

(2) Aluguel variável com a receita do locatário, com um valor mínimo. Número indicado na tabela corresponde à média dos últimos 10 meses





### 3. MADUREIRA

O imóvel foi construído sob medida para a operação da Atento, no modelo *Built-to-Suit*. A Atento é uma das maiores empresas de CRM e BPO do mundo, líder no setor na América Latina.

Dados do Empreendimento	Locatário	Atento
	Participação Sequóia	100,0%
	Localização	Rio de Janeiro (Madureira), RJ
	Setor do locatário	CRM / BPO
	ABL	12.201 m <sup>2</sup>
	ABL Proporcional Sequóia	12.201 m <sup>2</sup>
	Tipo do imóvel	Contact Center
Avaliação	% da ABL do Fundo	29%
	Avaliação do Ativo <sup>1</sup>	R\$43,2 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia <sup>1</sup>	R\$43,2 mm
Contrato de Locação	Locatário	Atento
	Tipo do contrato atual	Típico
	Vencimento	agosto/28
	Revisional	A partir de agosto/24
	Índice de reajuste	IPCA
	Aluguel atual	R\$351 mil
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$351 mil
Performance	Garantia	Fiança bancária
	Ocupação	100%
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-
	Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-



(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2022



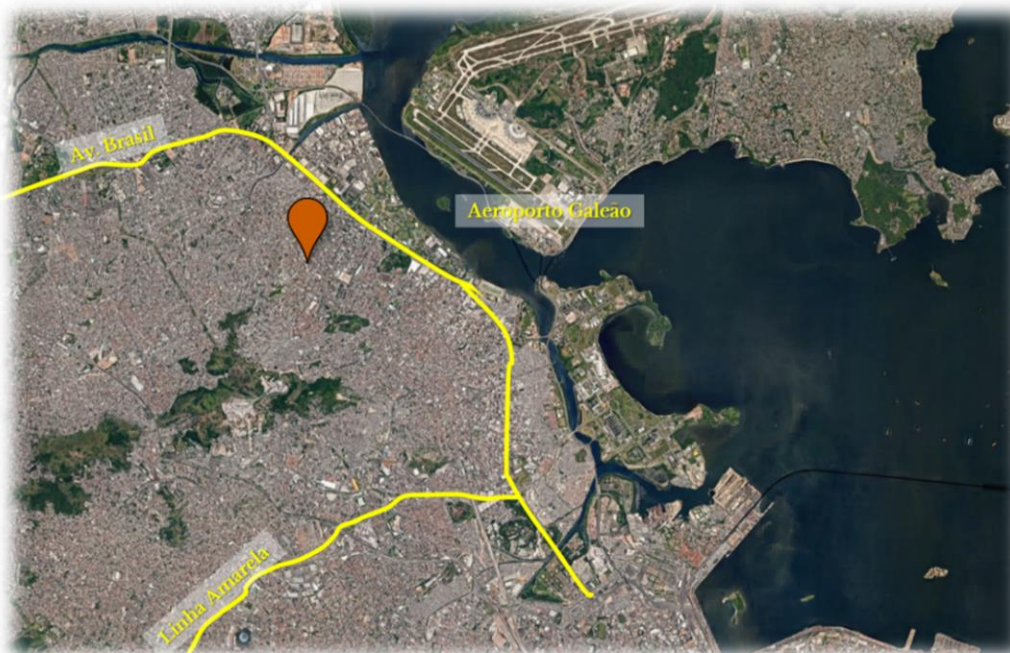
#### 4. PENHA

O imóvel foi construído sob medida para a operação da Atento, no modelo *Built-to-Suit*. A Atento é uma das maiores empresas de CRM e BPO do mundo, líder no setor na América Latina.

Dados do Empreendimento	Locatário	Atento
	Participação Sequóia	50,0%
	Localização	Rio de Janeiro (Penha), RJ
	Setor do locatário	CRM / BPO
	ABL	8.166 m <sup>2</sup>
	ABL Proporcional Sequóia	4.083 m <sup>2</sup>
	Tipo do imóvel	Contact Center
	% da ABL do Fundo	10%
Avaliação	Avaliação do Ativo <sup>1</sup>	R\$34,4 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia <sup>1</sup>	R\$17,2 mm
Contrato de Locação	Locatário	Atento
	Tipo do contrato atual	Atípico
	Vencimento	março/24
	Revisional	NA
	Índice de reajuste	IPCA
	Aluguel atual	R\$541 mil
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$270 mil
	Garantia	Fiança bancária
Performance	Ocupação	100%
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-
	Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-



(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2022. Os aluguéis deste imóvel estão securitizados em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O passivo da SPE detentora deste imóvel (Carnegie 25) totaliza aproximadamente R\$2,4 milhões referente ao CRI (proporcional à participação do Fundo)





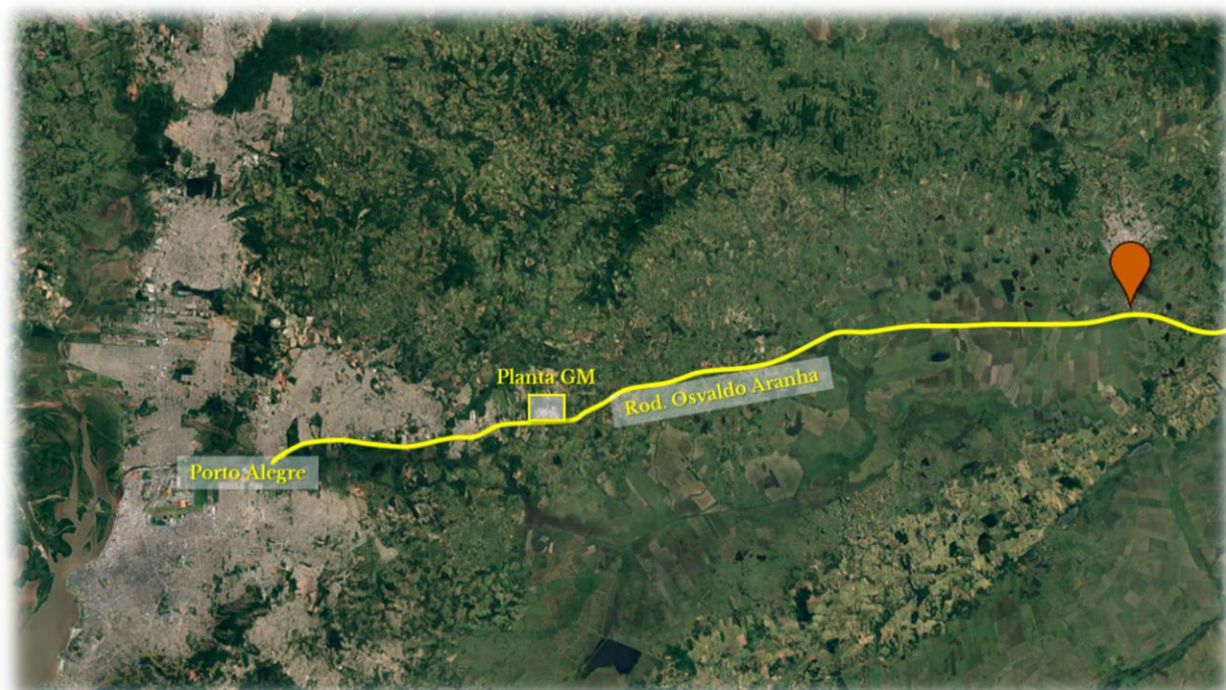
## 5. MAGNA SAP

Imóvel locado para a multinacional canadense Magna, uma das maiores fornecedoras do setor automotivo do mundo. O imóvel foi construído sob medida para a locatária, no modelo *Built-to-Suit*.

Dados do Empreendimento	Locatário	Magna
	Participação Sequóia	100,0%
	Localização	Santo Antonio da Patrulha, RS
	Setor do locatário	Industrial / Automotivo
	ABL	11.818 m <sup>2</sup>
	ABL Proporcional Sequóia	11.818 m <sup>2</sup>
	Tipo do imóvel	Galpão
% da ABL do Fundo	28%	
Avaliação	Avaliação do Ativo <sup>1</sup>	R\$28,5 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia <sup>1</sup>	R\$28,5 mm
Contrato de Locação	Locatário	Magna
	Tipo do contrato atual	Atípico
	Vencimento	dezembro/25
	Revisional	NA
	Índice de reajuste	IPCA
	Aluguel atual	R\$310 mil
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$310 mil
Garantia	Fiador	
Performance	Ocupação	100%
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-
	Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-



(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2022



# GLOSSÁRIO

## PRINCIPAIS TERMOS APLICÁVEIS AO FUNDO

ABL | Área Bruta Locável – Soma das áreas úteis, disponíveis para locação

ABL Próprio | ABL de propriedade do Fundo (proporcional à participação do Fundo em cada ativo)

Aluguel Mínimo | Aluguel mínimo de um contrato de locação que possua um formato variável

Aluguel Percentual ou Aluguel Complementar | Diferença, se positiva, entre o aluguel mínimo e o aluguel calculado pelo percentual da receita do locatário

CAGR | *Compound Average Growth Rate* – Crescimento médio em um dado período

CRI | Certificado de Recebível Imobiliário – Títulos de recebíveis lastreados em créditos imobiliários

NOI | *Net Operating Income* ou Resultado Operacional Líquido – Resultado do Fundo após dedução das despesas

SPE | Sociedade de Propósito Específico – sociedade criada para o único propósito de desenvolver um empreendimento

UDM | Últimos Doze Meses

WAULT | *Weighted Average Unexpired Lease Term* – Prazo médio ponderado de vencimento dos contratos de locação

Yield | Rentabilidade – Valor dos dividendos por cota dividido pelo valor da cota

YTD | *Year To Date* – Resultado acumulado desde o início do ano

## CONTATOS

Fábio Idoeta – CFO e Diretor de RI

Danielle Flores – Gerente de RI

(11) 3077-2860

[ri@sequoiaproperties.com.br](mailto:ri@sequoiaproperties.com.br)

[seqr11.sequoiaproperties.com.br](http://seqr11.sequoiaproperties.com.br)

Este relatório foi elaborado pela Sequóia Fundos de Investimento Ltda., sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa concordância. As informações contidas neste relatório não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador ou gestor do Fundo, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo.