



Relatório Gerencial

Dezembro de 2023

Comentários do Gestor

Caros investidores,

Em dezembro o Fundo emitiu um fato relevante no qual houve a valorização de 40% do ativo do fundo. Acreditamos que futuras valorizações são prováveis no ano de 2024.

Adicionalmente gostaríamos de pontuar o crescimento econômico da cidade de Fortaleza de 2,24% no terceiro trimestre de 2023, superando o índice nacional. Resultado alavancado pelo setor de serviços, que cresceu 4,23%, quando comparado ao mesmo período de 2022. Ressaltamos que o crescimento econômico não é essencial para valorização de ativos, principalmente imobiliários, no entanto o aumento do PIB corrobora sobremaneira para melhores condições comerciais.

Período	Ceará (%)	Brasil (%)
3º Trimestre/2023 - 3º Trimestre/2022	2,24	2
3º Trimestre/2023 - 2º Trimestre/2023	0,06	0,1
Acumulado no ano (**)	1,62	3,2
Acumulado nos quatro últimos trimestres (***)	0,81	3,1

Fonte: IPECE e IBGE

(*) Ceará e Brasil: São dados preliminares e podem sofrer alterações quando forem divulgados os dados definitivos;

(**) Em comparação com o mesmo semestre do ano anterior;

(***) Em comparação ao acumulado dos quatro trimestres imediatamente anterior.

No âmbito de novos negócios, estão surgindo diversas oportunidades em toda região metropolitana de fortaleza, seguimos confiantes e otimistas que 2024 será um grande ano para o Fundo.

Para dúvidas ou sugestões, o time do Imobinvest está à disposição através do e-mail: contato@baobacapital.com.br ou contato@astorcapital.com.br

Informações Gerais

Gestor

Astor Gestão de Recursos LTDA.

Co-Gestor

Baobá Gestão de Recursos LTDA.

Administrador

Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.

Consultoria Imobiliária

LPS Fortaleza consultoria de imóveis LTDA.

Início

Jul/23

Prazo

Indeterminado

Público Alvo

Investidores Qualificados

Quantidade de Emissões

01

Quantidade de Cotas

152.724,84

Taxa de Administração

1,5% a.a

Taxa de Performance

20% acima de IPCA+ 6,0% a.a

Resultados

Rentabilidade	Dezembro 2023	Acumulado 2023	Desde o IPO
Variação dos Ativos	40,01%	40,01%	40,01%
CDI	0,90%	13,00%	-
IFIX	4,20%	15,50%	-
IPCA	0,56%	4,62%	-

Em dezembro divulgamos fato relevante informando que realizamos uma reavaliação do ativo investido pelo Fundo, feito pela Binswanger Brazil, resultando em valor 40,39% superior ao valor contábil do imóvel, o que representa uma valorização de 40,01% do patrimônio líquido do Fundo.

Patrimônio Líquido últimos 12 meses (R\$MM)

jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
-	-	-	-	-	-	4,95	14,72	15,09	15,05	14,96	20,80

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses: R\$ 14.206.064,26

Em junho/2023 anunciamos o início da oferta pública de distribuição de cotas da primeira emissão do fundo, em setembro/2023 anunciamos seu encerramento e, dessa forma, fechamos o Fundo para captação. No mesmo mês, realizamos a compra do primeiro ativo do Fundo.

Portfólio

Praia do Futuro



Localizado de frente para a Praia do Futuro, possui 10.000,00 m², fica a 4,5km do Shopping RioMar Fortaleza, 5,2km do Hospital Geral de Fortaleza (HGF), 6,6km do Iguatemi Bosque e 10,3km da Praia de Iracema. O imóvel se localiza em uma região turística e de bom acesso, com forte demanda para venda, além de ser uma região com grande potencial para novos projetos e infraestrutura.

