



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
Setembro de 2022

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

Divulgação de Fato Relevante referente à 3ª emissão de cotas visando a captação de até R\$20 milhões ([link](#)).



ATIVOS

Aluguéis permanecem adimplentes e índices inflacionários 100% repassados aos contratos vigentes.



DIVIDENDOS

No dia **17/out/2022** o Sequóia III Renda Imobiliária FII pagará **R\$1.070.000,00** em dividendos – o equivalente a **R\$ 0,67 por cota** – para detentores de cotas no dia 07/out/2022.

CARTA DO GESTOR

Prezado Investidor,

No Brasil, os resultados econômicos seguem positivos, apesar do ambiente incerto decorrente das eleições. Em setembro tivemos mais uma divulgação do IBGE indicando o terceiro mês consecutivo de deflação, com IPCA-15 em -0,37%. Com esses resultados, a leitura do mercado é de que a duração de uma política monetária mais endurecida possa ser diminuída e a curva de redução da taxa básica de juros, a Selic, possa ter um horizonte mais curto do que era esperado.

Como consequência, o IFIX, índice de referência dos fundos imobiliários negociados na B3, apresentou alta de +0,49% no mês de setembro, com performance similar ao Ibovespa, que teve alta de +0,47% no mês. Se por um lado as perspectivas de redução da inflação no curto prazo geram pressão pela redução dos dividendos pagos pelos FIIs de recebíveis com portfólio indexado à inflação, por outro lado é fator positivo para os FIIs de Tijolo que apresentaram performance positiva no mês de setembro. Destacamos mais uma vez que os Fundos Imobiliários, em especial os de tijolo, são um formato simples e inteligente de investir no mercado imobiliário. Essa classe de ativos apresenta vantagens para os investidores, incluindo proteção natural contra inflação, menor volatilidade vs mercado de ações, investimentos iniciais baixos, diversificação do portfólio, liquidez do valor investido, periodicidade no pagamento de dividendos, além de isenção de imposto de renda sobre os rendimentos.

De acordo com o último boletim mensal de fundos imobiliários divulgados pela B3, continuamos a observar um crescimento consistente no número de investidores em FIIs no Brasil, que já totalizam 1,84 milhão. Além disso, a liquidez média diária dos fundos que compõem o índice apresentou incremento de aproximadamente +4,8% se comparado a agosto. Acompanhando o movimento do mercado, o Sequóia III teve um crescimento substancial na base de investidores com incremento de +11,4%, em relação ao mês anterior, e com 2,5 vezes o número de investidores no fechamento de 2021 (*gráfico 1*). O Fundo atingiu 4.363 cotistas em setembro. Com liquidez também crescente, registrou volume médio diário de R\$301mil, +23% superior ao volume de agosto e 2,5 vezes o volume de janeiro de 2022 (*gráfico 2*).

O preço de mercado da cota do SEQR11 fechou setembro a R\$66,70, praticamente estável em relação ao fechamento de agosto e com desconto de 30,5% em relação ao valor patrimonial. Este preço resulta em um valor de mercado de R\$107 milhões. O investidor que adquire uma cota do Sequóia III ao preço de mercado está, na essência, comprando uma fração do portfólio do fundo por R\$2.574 por m² em média (*gráfico 3*). Dada a qualidade dos ativos, não enxergamos justificativa estrutural para tamanho desconto.

Gráfico 1: Número de Investidores

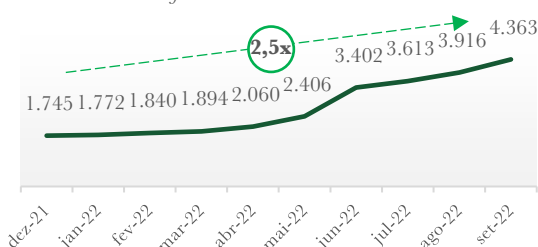


Gráfico 2: Volume Médio Diário (R\$000)

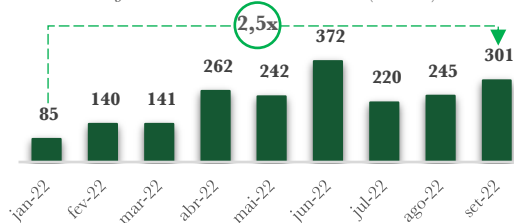
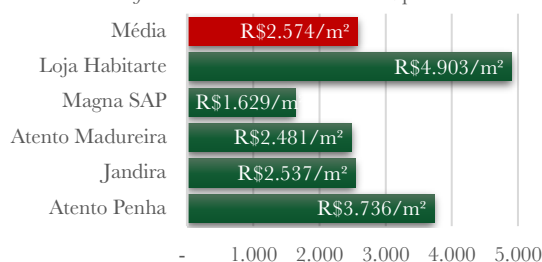


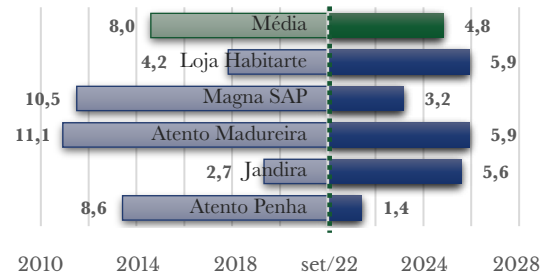
Gráfico 3: Valor de Mercado / m² por imóvel



Como ressaltamos em relatórios anteriores, as relações com nossos locatários são longevas – estão conosco há 8,0 anos em média (*gráfico 4*) – sem qualquer evento de inadimplência neste longo período, indicando que os imóveis são importantes estrategicamente para os locatários na geração de receita de suas operações. Essas relações nos conferem muita convicção a previsibilidade da renda projetada para os próximos anos, dada a estabilidade e qualidade da renda.

Nosso compromisso segue em promover o crescimento do patrimônio do Fundo de forma consistente e que agregue valor ao cotista. Acreditamos que o crescimento traz benefícios aos cotistas com a redução de risco, aumento de liquidez e diluição de custos fixos.

Gráfico 4: Tempo de Permanência dos Locatários Atuais nos Imóveis



3ª Emissão de Cotas do Fundo Sequóia III

No dia 07 de outubro de 2022 divulgamos um Fato Relevante acerca da 3ª emissão de cotas do Sequóia III. O objetivo da oferta é captar até R\$20 milhões, sendo R\$4 milhões destinados para o caixa do Fundo e R\$16 milhões para aquisição de um novo imóvel. Serão emitidas 285.715 novas cotas a R\$70,00 por cota, 5% acima do preço da cota de mercado no fechamento de setembro. A operação foi desenhada de forma a acrescentar valor aos cotistas, seguindo nosso compromisso de promover o crescimento do Fundo de modo a **criar valor aos cotistas**. Para isto, estruturamos a emissão com as seguintes características:

- Aumento esperado de 1,0 a 1,5% na distribuição mensal de dividendos** – criação de valor mesmo para os cotistas que não exercerem seu direito de preferência
- Melhora no perfil do portfólio do Fundo** – maior diversificação, menor risco
- Redução da taxa de gestão** – não haverá aumento na taxa de gestão e 100% do aluguel do novo imóvel irá para os cotistas
- Aumento esperado na liquidez** – com o crescimento do fundo e da base de cotistas, esperamos aumento na liquidez no médio prazo
- Captação condicional** – o montante destinado ao imóvel só será efetivado mediante conclusão da aquisição
- Baixos custos** – custos de distribuição de apenas 0,15% da oferta (ou dez centavos por cota) – pagos pelos novos cotistas

No dia 11 de outubro, às 9am (horário de Brasília) faremos uma *live* com os gestores no canal da Sequóia no YouTube ([link](#)) para explicar os detalhes da operação e esclarecer dúvidas dos cotistas.

Expectativa de Distribuição de Rendimentos

No dia 17 de outubro distribuiremos R\$1.070.000 em dividendos (referentes ao resultado de setembro), que representam R\$0,67 por cota, dentro do intervalo de *R\$0,65 a R\$0,70* que nos comprometemos a distribuir entre junho e dezembro de 2022. Os dividendos anunciados representam um *yield* anualizado de 12,65%, com base no preço de fechamento da cota no último dia do mês de setembro.

No mês de abril de 2022 atualizamos nosso *guidance*, distribuindo R\$0,67 por cota a partir do mês de junho de 2022, dentro do intervalo de *R\$0,65 a R\$0,70* que nos comprometemos a distribuir até o mês de dezembro de 2022. Desde que divulgamos o primeiro *guidance* de distribuição de rendimentos, em fevereiro de 2021, cumprimos ou superamos nossa projeção em 100% dos meses.

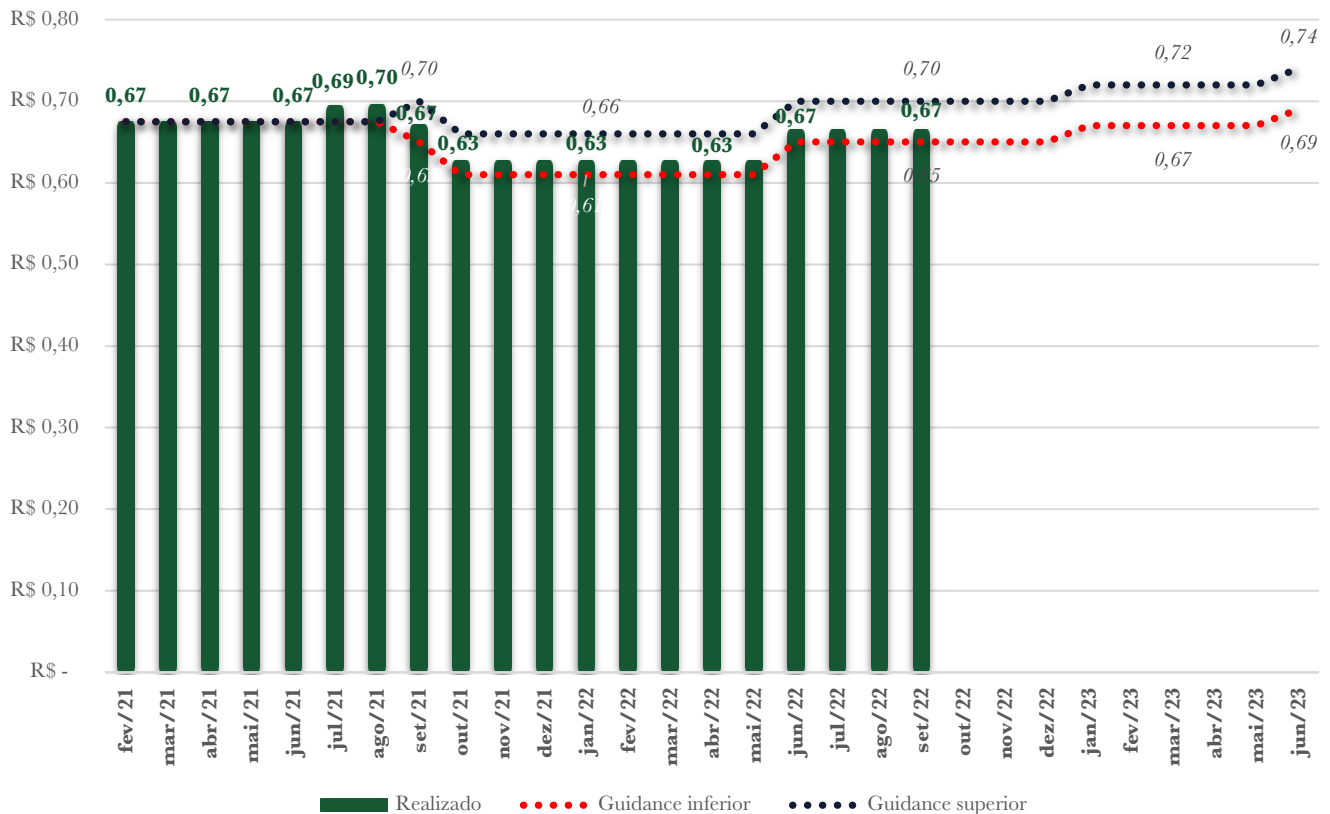
No presente Relatório Gerencial estamos trazendo o **atualização do nosso *guidance*** com previsão de distribuição de dividendos até junho de 2023, conforme apresentado no *Gráfico 5*. Esperamos aumentar a distribuição atual de dividendos em duas etapas:

Atual – junho/2022 a dezembro/2022: distribuição de *R\$0,65 a R\$0,70* por cota (conforme o *guidance* de abril/2022)

Aumento 1 – janeiro/2023 a maio/2023: distribuição de *R\$0,67 a R\$0,72* por cota

Aumento 2 – a partir de junho/2023: distribuição de *R\$0,69 a R\$0,74* por cota

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



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

Com o propósito de garantir transparência e governança e se aproximar de nossos investidores, promovemos todos os meses um encontro mensal em formato de *live*, para explicar o resultado corrente e nos colocar à disposição para dúvidas e questionamentos. A *live* referente ao mês de setembro ocorrerá no dia 11 de outubro, às 9am (horário de Brasília) no canal da Sequóia no YouTube ([link](#)). Além dos resultados, traremos mais detalhes da oferta e esclareceremos eventuais dúvidas dos cotistas e o público em geral. 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.

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

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:

Grant Thornton

CNPJ:

09.517.273/0001-82

Ticker:

SEQR11

Código ISIN:

BRSEQRCTF002

Início na B3:

Fevereiro / 2021

Exercício Social:

31/dez

Número de Cotas:

1.608.552

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 ¹

154.376.831

Patrimônio Líquido por Cota ¹

R\$ 95,97

R\$ 0,6652 **12,65%**

 Rendimento por cota para
detentores de cotas no dia
7 de out de 2022
Dividend Yield ²
R\$ 66,70 **4.363**

 Valor de mercado das
cotas do Fundo ¹
Número de cotistas ¹**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>	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	UDM
Demonstração de Resultado							
Receitas Imobiliárias / Dividendos	1.160	1.184	1.258	1.317	1.295	1.305	14.866
Receitas Financeiras	16	18	22	12	16	27	227
Receitas Totais	1.176	1.202	1.280	1.328	1.310	1.332	15.093
Despesas Operacionais	(182)	(188)	(174)	(185)	(170)	(201)	(2.185)
Despesas Extraordinárias	-	-	-	(284)	-	-	(701)
Despesas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-
Despesas Totais	(182)	(188)	(174)	(469)	(170)	(201)	(2.887)
Resultado do Período	994	1.014	1.106	859	1.140	1.131	12.207
Dividendos							
Dividendo Distribuído	1.010	1.010	1.070	1.070	1.070	1.070	12.360
Quantidade Média de Cotas - 000	1.609	1.609	1.609	1.609	1.609	1.609	1.609
Dividendo Distribuído por Cota - R\$	0,628	0,628	0,665	0,665	0,665	0,665	7,684
Dividendo Distribuído / Resultado - %	101,6%	99,6%	96,8%	124,5%	93,9%	94,6%	101,3%
Rentabilidade - %¹							
Dividend Yield - Patrimonial (período)	0,65%	0,65%	0,69%	0,69%	0,69%	0,69%	0,66%
Dividend Yield - Mercado (período)	0,94%	0,99%	1,05%	1,02%	1,00%	1,00%	0,92%
Dividend Yield - Patrimonial (anualizado)	8,12%	8,13%	8,61%	8,63%	8,64%	8,64%	8,17%
Dividend Yield - Mercado (anualizado)	11,87%	12,55%	13,35%	13,00%	12,63%	12,65%	11,67%

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).

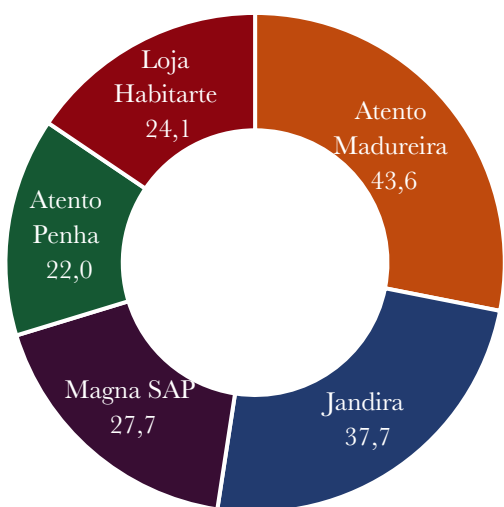
PORTFÓLIO DO FUNDO

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\$m):



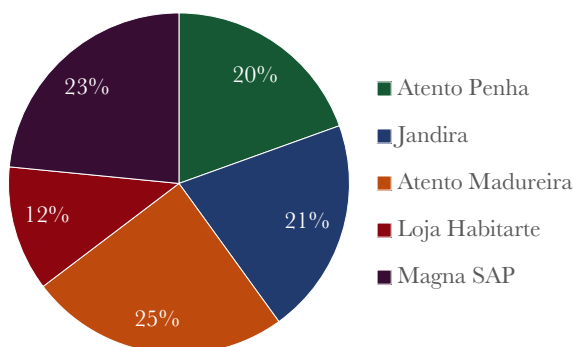
Sequóia III

- i. Portfólio diversificado
- ii. 100% de ocupação
- iii. 5 imóveis
- iv. R\$155,0 milhões de valor de ativos
- v. 41,8 mil m² de ABL

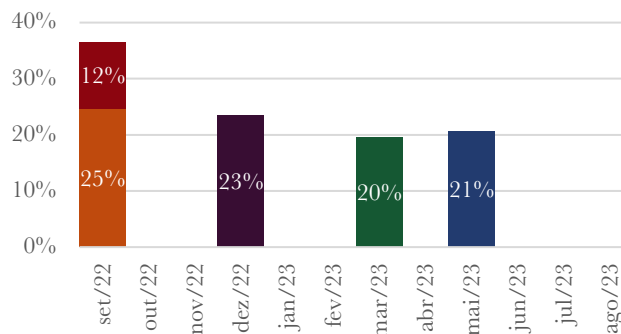
Valores baseados em laudo de avaliação dos imóveis preparado pela Colliers International com data-base de 31-dez-2021

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

Receita por ativo imobiliário (%)

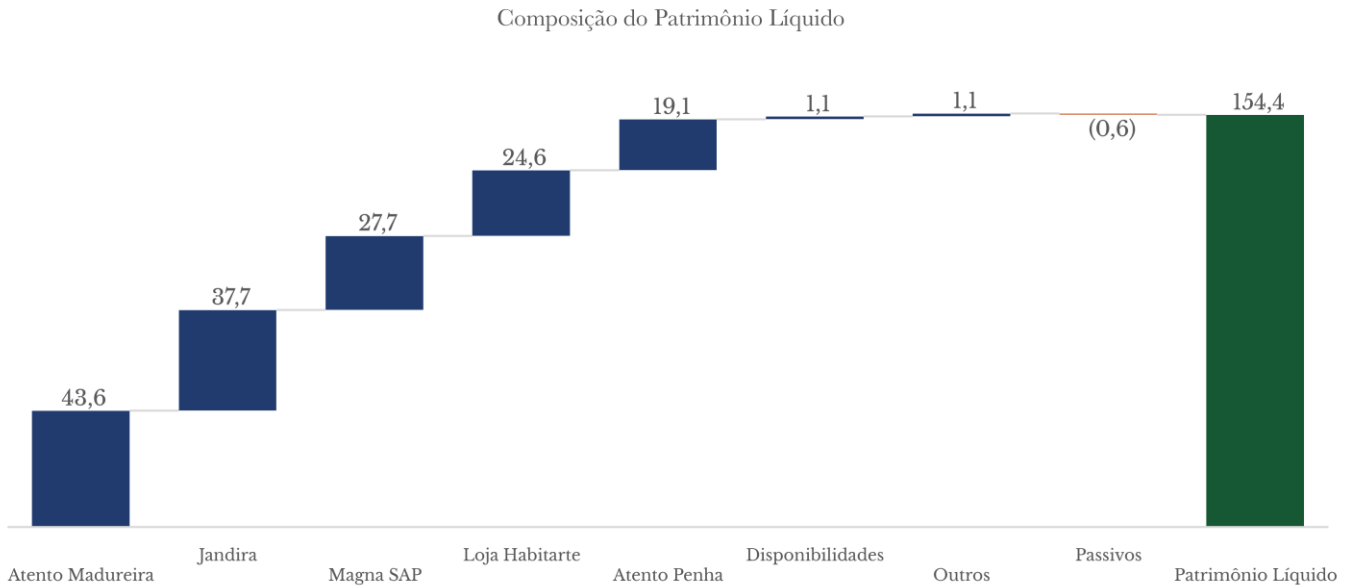


Mês de Reajuste dos contratos (% receita)



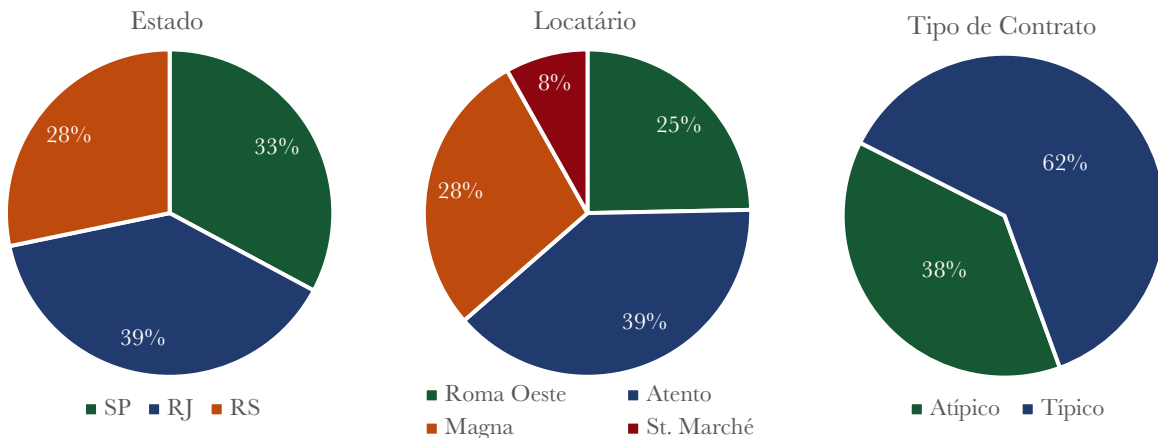
*Loja Habitarte considera reajuste do aluguel mínimo

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

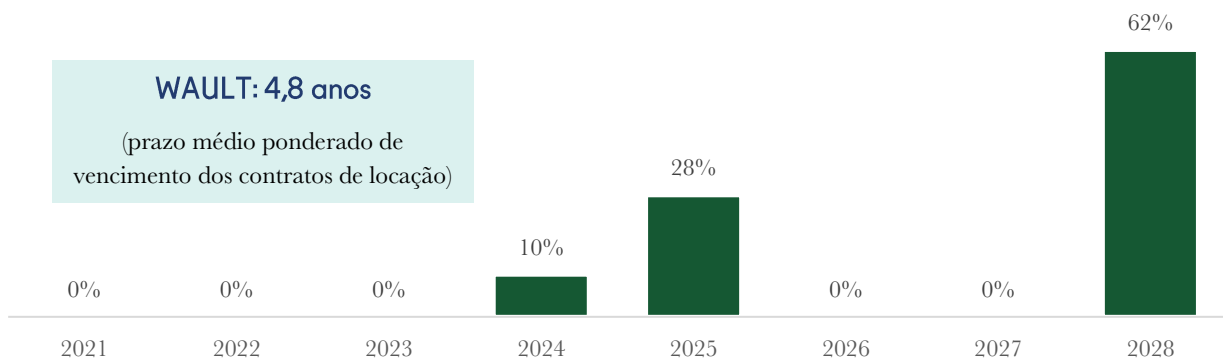


Fonte: Vórtx

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 ²)	Ocupação	Aluguel Atual	Vencimento	Avaliação ²
1	Jandira	Roma Oeste	Jandira, SP	10.329	100%	R\$ 269 mil	Mai-28	R\$ 38 mm
2	Loja Habitarte	St. Marché	São Paulo, SP	3.416	100%	R\$ 156 mil ¹	Ago-28	R\$ 24 mm
3	Madureira	Atento	Rio de Janeiro, RJ	12.201	100%	R\$ 323 mil	Ago-28	R\$ 44 mm
4	Penha	Atento	Rio de Janeiro, RJ	4.083	100%	R\$ 256 mil	Mar-24	R\$ 22 mm
5	Magna SAP	Magna	St. Antonio da Patrulha, RS	11.818	100%	R\$ 307 mil	Dez-25	R\$ 28 mm

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

(2) Baseado em laudo de avaliação dos imóveis preparado pela Colliers International com data-base de 31-dez-2021. Proporcional à participação do Fundo

1. JANDIRA

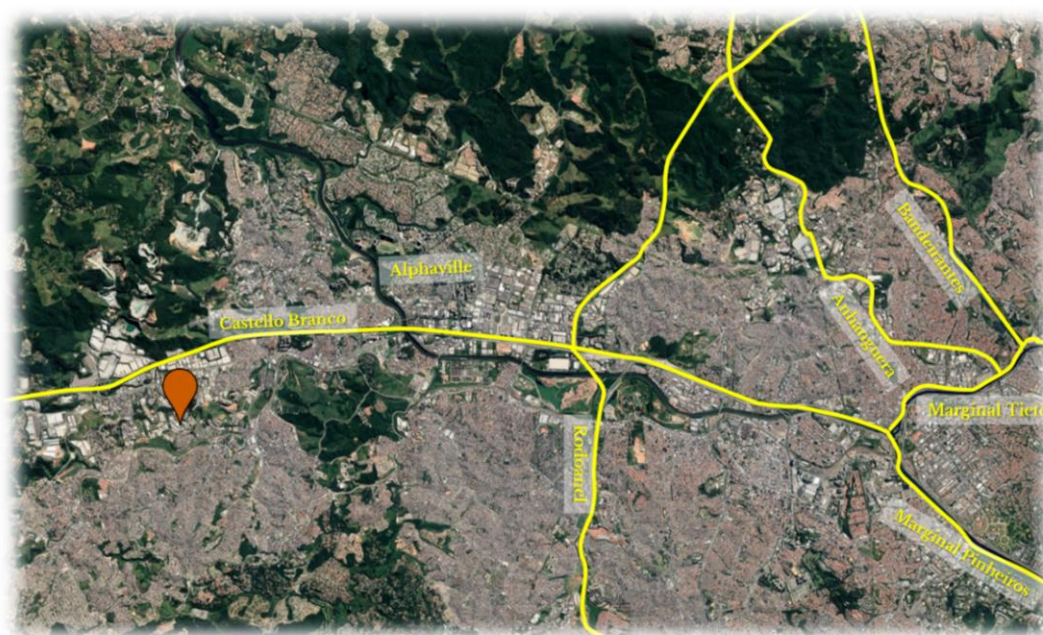
Imóvel climatizado localizado no condomínio logístico Polo Industrial II em Jandira, município da Grande São Paulo. O imóvel possui ampla área de câmaras frias com capacidade de resfriamento e congelamento, ideal para o segmento alimentar. O imóvel locado para a Roma Oeste, tradicional companhia de distribuição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

Dados do Empreendimento	Locatário	Roma Oeste
	Participação Sequóia	100,0%
	Localização	Jandira, SP
	Setor do locatário	Logístico / Alimentos
	ABL	10.329 m ²
	ABL Proporcional Sequóia	10.329 m ²
Avaliação	Avaliação do Ativo ¹	R\$37,7 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$37,7 mm
Contrato de Locação	Locatário	Roma Oeste
	Tipo do contrato atual	Típico
	Vencimento	maio/28
	Revisional	NA
	Índice de reajuste	IPCA
	Aluguel atual	R\$269 mil (desconto de 14% até mai/23 e 7% até mai/24)
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$269 mil
Performance	Garantia	Seguro Fiança ²
	Ocupação	100%
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-
	Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-



(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Colliers International com data-base de 31-dez-2021

(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 ²
	ABL Proporcional Sequóia	3.416 m ²
	Tipo do imóvel	Loja
	% da ABL do Fundo	8%
Avaliação	Avaliação do Ativo ¹	R\$24,1 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$24,1 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\$156 mil
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$156 mil
Performance	Garantia	Seguro Fiança
	Ocupação	100%
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-
	Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-



(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Colliers International com data-base de 31-dez-2021

(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 ²
	ABL Proporcional Sequóia	12.201 m ²
	Tipo do imóvel	Contact Center
% da ABL do Fundo	29%	
Avaliação	Avaliação do Ativo ¹	R\$43,6 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$43,6 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\$323 mil
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$323 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 Colliers International com data-base de 31-dez-2021



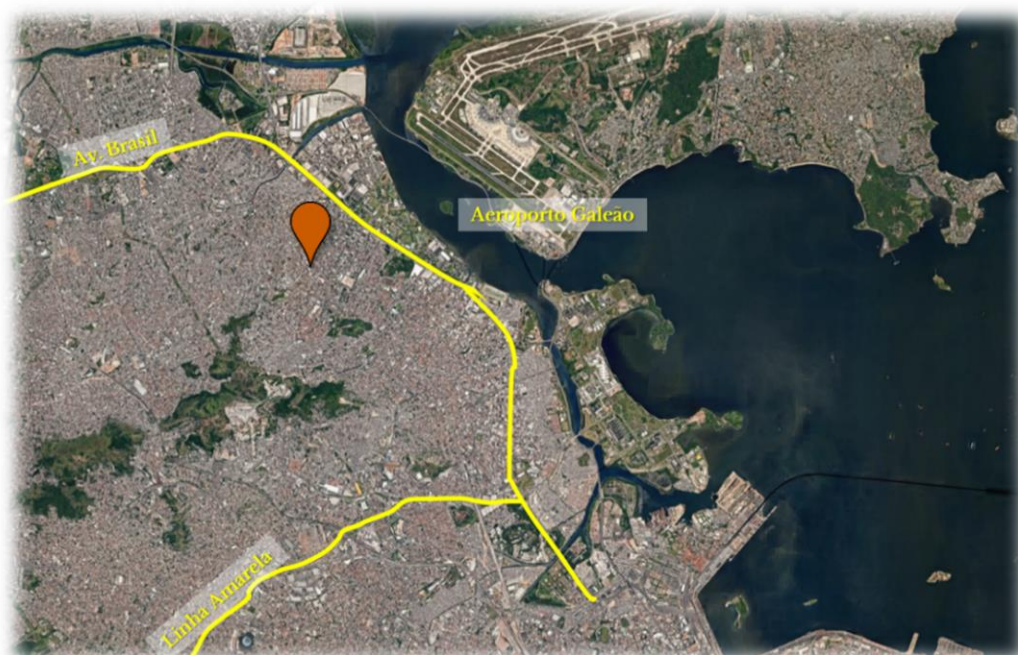
4. PENHA

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 ²
	ABL Proporcional Sequóia	4.083 m ²
	Tipo do imóvel	Contact Center
% da ABL do Fundo	10%	
Avaliação	Avaliação do Ativo ¹	R\$43,9 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$22,0 mm
Contrato de Locação	Locatário	Atento
	Tipo do contrato atual	Atípico
	Vencimento	março/24
	Revisional	NA
	Índice de reajuste	IPCA
	Aluguel atual	R\$511 mil
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$256 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 Colliers International com data-base de 31-dez-2021. Os aluguéis deste imóvel estão securitizados em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O passivo da SPE detentora deste imóvel (Carnegie 25) totaliza aproximadamente R\$4,9 milhões entre CRI e passivos fiscais (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 m²
	ABL Proporcional Sequóia	11.818 m²
	Tipo do imóvel	Galpão
% da ABL do Fundo	28%	
Avaliação	Avaliação do Ativo ¹	R\$27,7 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$27,7 mm
Contrato de Locação	Locatário	Magna
	Tipo do contrato atual	Atípico
	Vencimento	dezembro/25
	Revisional	NA
	Índice de reajuste	IPCA
	Aluguel atual	R\$307 mil
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$307 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 Colliers International com data-base de 31-dez-2021



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

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.