

Setembro/24

# EXES11

Carta Mensal  
Exes Fundo Imobiliário

investimentos  
**êxes**



Setembro 2024

# EXES11

**R\$ 64,8**

**milhões**

em Patrimônio  
Líquido<sup>1</sup>

**IPCA+ 10,05%**

**CDI + 6,51%**

Retorno médio dos  
Ativos Alvo investidos

**67,64% em IPCA+**

**32,36% em CDI+**

Exposição por  
indexador Ativos Alvo

## Sobre o Fundo

O EXES11 é um fundo *middle grade*. Atualmente, todos os ativos investidos pelo fundo são representados por Classe Única ou Classe Sênior. A boa rentabilidade, quando comparada ao nível de risco das operações, só é possível em função da predominância dos investimentos em ativos de originação e estruturação proprietária. Acreditamos que essa seja uma grande vantagem competitiva em relação a outros fundos imobiliários do mercado e os resultados históricos corroboram essa visão.

## Comentário do Gestor

A distribuição de dividendos referente ao período de competência de setembro, anunciada em 17/10, foi de R\$ 0,10 por cota. Isso representa um *dividend yield* mensal de 1,10% (em relação à cota patrimonial do mês) e um rendimento acumulado de 11,84% distribuído nos últimos 12 meses.

Em setembro a carteira era composta por 13 devedores e distribuídos em 7 subsetores imobiliários. Além disso, mais de 60% dos Ativos Alvo investidos estão localizados no estado de São Paulo, o estado mais rico do país, segundo dados do IBGE de 2021.

O EXES11 está 100% alocado em Ativos Alvo (recebíveis imobiliários). Entretanto o time de gestão segue analisando novas operações para investimento nos próximos meses. O gestor tem como objetivo cada vez mais aumentar o número de devedores e diminuir a concentração. O pipeline de operações tem se mostrado muito oportunístico e com várias operações provenientes de originação própria da Éxes.

## Movimentações

Em setembro foram feitas as aquisições abaixo:

- CRI Spot Diadema: remunerado a IPCA + 12% a.a. (novo ativo)
- CRI FGR: remunerado a IPCA + 9,50% a.a.
- CRI São Vicente: remunerado a IPCA + 8,61 a.a.
- CRI Celeste: remunerado a IPCA + 11,70 a.a.
- CRI Bcanton: remunerado a CDI + 7,00% a.a.

## Evento Subsequente

Em outubro foi assinado o investimento no CRI Costa Hirota. Esse ativo será remunerado a IPCA + 11% e o uso dos recursos será para financiamento das obras de empreendimento vertical de alto-padrão no bairro Brooklin/SP. O CRI está em fase de cumprimento de condições precedentes para a integralização.

Ainda, no mês de outubro, foi feito o investimento adicional no CRI S4 – DNA Paulistano remunerado a CDI + 7,7%.a.

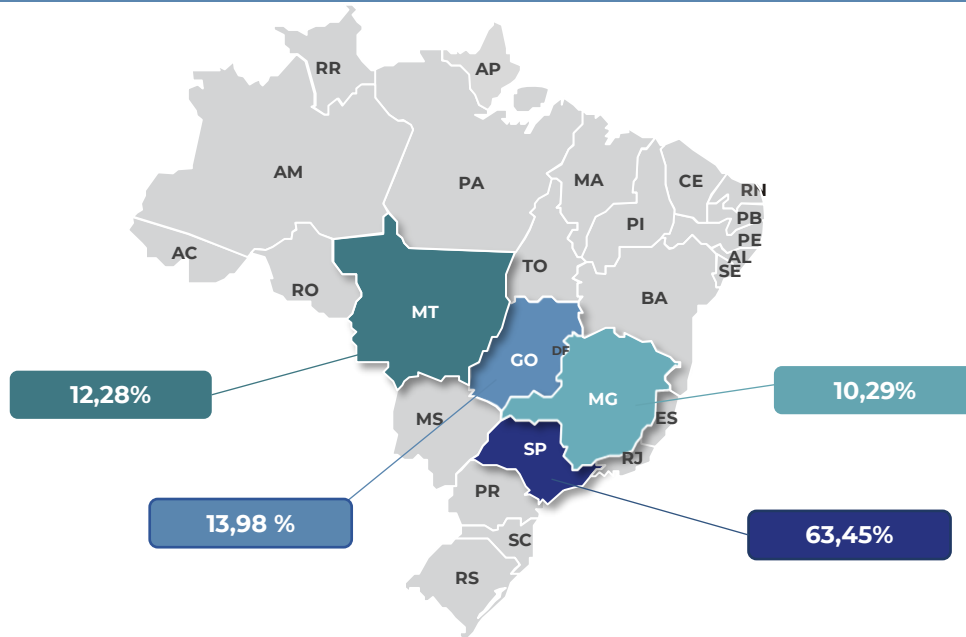
## Pipeline

A ÉXES está com R\$ 73 milhões de CRIs em estruturação:

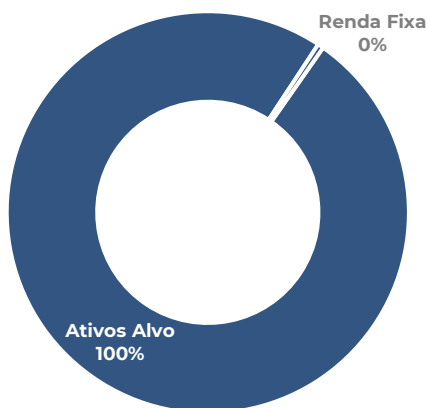
- 1º CRI: Valor R\$ 50 milhões, Taxa CDI + 7% a.a.;
- 2º CRI: Valor R\$ 23 milhões, Taxa CDI + 6,25% a.a.;

<sup>1</sup> Patrimônio Líquido em 30.09.2024 considerando preços de mercado de ativos: R\$ 64.832.664,06

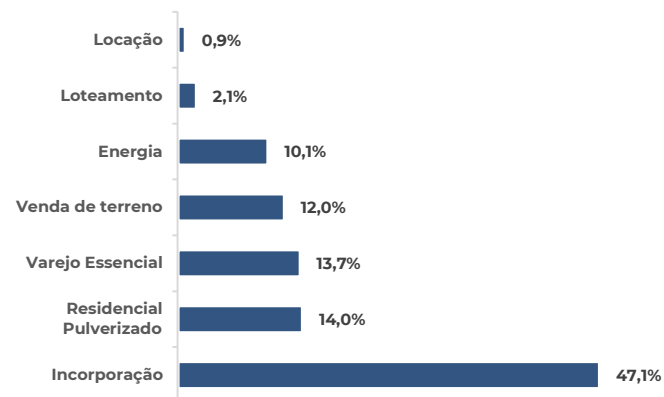
## Distribuição geográfica dos Ativos Alvo



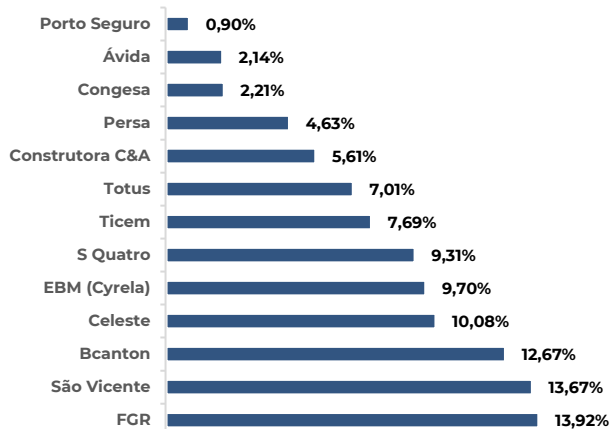
## Composição do Fundo



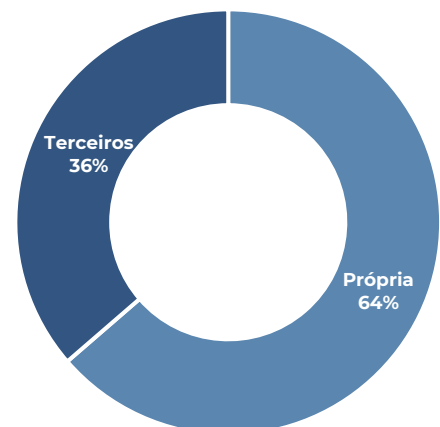
## Ativos Alvo por Segmento



## Concentração Ativos Alvo



## Originação Ativos Alvo





Setembro 2024

# EXES11

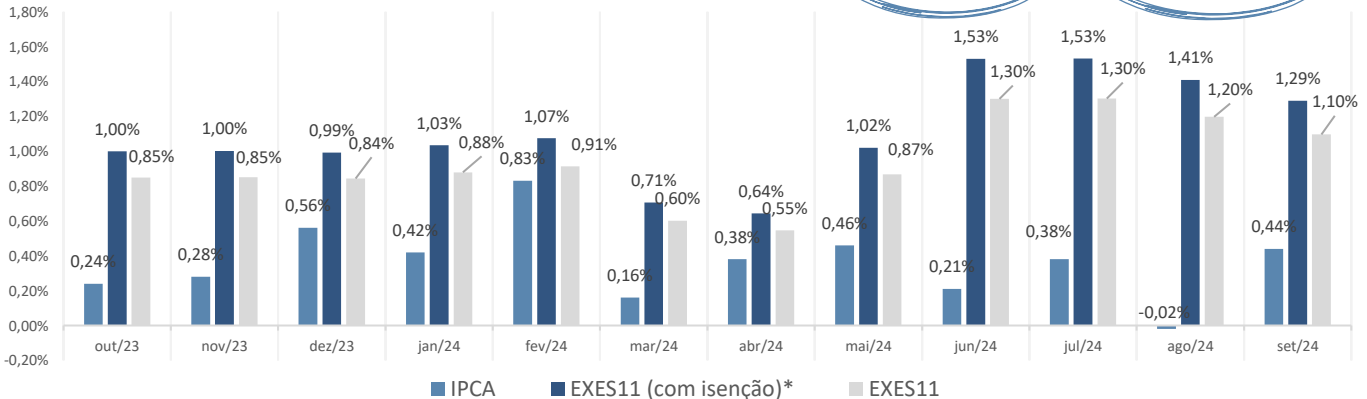
## DRE Gerencial – Regime de Caixa

|                              | set/24    | ago/24    | jul/24    | jun/24    | mai/24    | abr/24    | mar/24    | fev/24   | jan/24   | dez/23   | nov/23    | out/23    | Acumulado   |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-------------|
| Receitas Totais              | 998.175   | 638.423   | 804.775   | 908.060   | 539.563   | 505.519   | 378.297   | 544.215  | 533.081  | 502.638  | 512.735   | 582.784   | 7.448.265   |
| Juros                        | 548.750   | 499.568   | 526.049   | 510.301   | 474.739   | 434.043   | 391.981   | 348.748  | 291.281  | 205.548  | 194.483   | 165.924   | 4.591.414   |
| Correção Monetária           | 378.900   | 65.986    | 236.566   | 372.762   | 43.869    | 20.078    | 104.115   | 70.287   | 91.432   | 70.246   | 68.335    | 114.750   | 1.637.327   |
| Rendimento Caixa             | 64.032    | 67.003    | 8.021     | 18.114    | 15.024    | 40.730    | (125.807) | 98.248   | 125.152  | 199.133  | 221.785   | 187.773   | 919.208     |
| Outras Receitas              | 6.493     | 5.865     | 34.139    | 6.882     | 5.931     | 10.669    | 8.007     | 26.932   | 25.217   | 27.711   | 28.131    | 114.338   | 300.316     |
| Despesas Totais              | (116.278) | (83.577)  | (89.830)  | (80.677)  | (80.361)  | (208.836) | (57.870)  | (56.893) | (57.318) | (62.705) | (135.272) | (119.158) | (1.148.775) |
| Despesas Operacionais        | (94.142)  | (61.441)  | (54.412)  | (58.541)  | (58.225)  | (54.674)  | (54.857)  | (53.881) | (54.499) | (53.441) | (51.464)  | (46.442)  | (696.018)   |
| Impostos                     | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -        | -        | -        | -         | -         | -           |
| Despesas Extraordinárias     | (22.136)  | (22.136)  | (35.418)  | (22.136)  | (22.136)  | (154.161) | (3.014)   | (3.012)  | (2.820)  | (9.264)  | (83.808)  | (72.716)  | (452.757)   |
| Reserva de Lucro             | 194.000   | 20.879    | 134.866   | 117.580   | 3.159     | 13.581    | 5.682     | 3.422    | 5.816    | 6.260    | 13.163    | 75.410    | -           |
| Reserva de Lucro (por cota)  | 0,03      | 0,00      | 0,02      | 0,02      | 0,00      | 0,00      | 0,01      | 0,01     | 0,01     | 0,01     | 0,02      | 0,14      | -           |
| Total Distribuído            | 710.544   | 676.847   | 704.487   | 704.487   | 469.658   | 293.536   | 322.890   | 493.141  | 475.529  | 445.930  | 438.834   | 390.283   | 6.126.168   |
| Quantidade de Cotas          | 7.105.444 | 7.105.444 | 5.870.727 | 5.870.727 | 5.870.727 | 5.870.727 | 587.073   | 587.073  | 587.073  | 587.073  | 571.390   | 534.087   | -           |
| Distribuição por Cota        | 0,10      | 0,11      | 0,12      | 0,12      | 0,08      | 0,05      | 0,55      | 0,84     | 0,81     | 0,77     | 0,78      | 0,78      | -           |
| Cota Patrimonial*            | 9,12      | 9,19      | 9,22      | 9,23      | 9,23      | 9,15      | 91,60     | 91,97    | 92,15    | 91,33    | 91,60     | 91,88     | -           |
| Dividend Yield (Patrimonial) | 1,10%     | 1,20%     | 1,30%     | 1,30%     | 0,87%     | 0,55%     | 0,60%     | 0,91%    | 0,88%    | 0,84%    | 0,85%     | 0,85%     | 11,84%      |
| Cota de Mercado              | 9,60      | 9,50      | 9,90      | 9,85      | 9,80      | 9,80      | 87,63     | 88,44    | 88,44    | 88,44    | 90,00     | 88,00     | -           |

## Ativos da Carteira

| Tipo           | Código IF                  | Nome                      | Segmento                | Classe | Periodicidade Juros | Indexador | Juros  | Prazo (meses) | Volume (R\$) | Portfólio (%) |
|----------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------|--------|---------------------|-----------|--------|---------------|--------------|---------------|
| CRI            | <a href="#">23L1279637</a> | FGR                       | Residencial Pulverizado | Única  | Mensal              | IPCA +    | 9,50%  | 120           | 9.031.847    | 13,92%        |
| CRI            | <a href="#">22D0945203</a> | São Vicente               | Varejo Essencial        | Única  | Mensal              | IPCA +    | 8,61%  | 120           | 8.872.563    | 13,67%        |
| CRI            | <a href="#">24D3163840</a> | Bcanton                   | Incorporação            | Única  | Mensal              | CDI +     | 7,00%  | 18            | 8.222.007    | 12,67%        |
| CRI            | <a href="#">24B1861489</a> | Celeste                   | Energia                 | Única  | Mensal              | IPCA +    | 11,70% | 155           | 6.543.865    | 10,08%        |
| Compra e venda | N/A                        | EBM (Cyrela)              | Venda de terreno        | Única  | Mensal              | IPCA +    | 10,00% | 60            | 6.297.210    | 9,70%         |
| CRI            | <a href="#">24A2346779</a> | S Quatro                  | Incorporação            | Única  | Mensal              | CDI +     | 7,50%  | 25            | 6.039.348    | 9,31%         |
| CRI            | <a href="#">22J1410467</a> | Ticem                     | Incorporação            | Única  | Mensal              | IPCA +    | 10,00% | 36            | 4.989.440    | 7,69%         |
| CRI            | <a href="#">24I2114236</a> | Totus                     | Incorporação            | Única  | Mensal              | IPCA +    | 12,00% | 36            | 4.546.806    | 7,01%         |
| CRI            | <a href="#">22I0053302</a> | Construtora C&A           | Incorporação            | Sênior | Mensal              | CDI +     | 5,00%  | 60            | 3.639.184    | 5,61%         |
| CRI            | <a href="#">24F1970219</a> | Persa                     | Incorporação            | Sênior | Mensal              | CDI +     | 5,00%  | 36            | 3.005.368    | 4,63%         |
| Compra e venda | N/A                        | Congesa                   | Venda de terreno        | Única  | Mensal              | IPCA +    | 9,00%  | 60            | 1.431.929    | 2,21%         |
| CRI            | <a href="#">21H0976116</a> | Ávida                     | Loteamento              | Única  | Mensal              | IPCA +    | 11,00% | 120           | 1.388.203    | 2,14%         |
| FII            | N/A                        | Porto Seguro              | Locação                 | Sênior | Mensal              | IPCA +    | 8,25%  | 48            | 586.570      | 0,90%         |
| Caixa          | N/A                        | BTG Pactual Yield         | Renda Fixa              | N/A    | N/A                 | CDI +     | N/A    | N/A           | 280.920      | 0,43%         |
| Caixa          | N/A                        | BTG Pactual Tesouro Selic | Renda Fixa              | N/A    | N/A                 | CDI +     | N/A    | N/A           | 20.999       | 0,03%         |
| Total          |                            |                           |                         |        |                     |           |        |               | 64.896.261   | 100,00%       |

## Dividend Yield (patrimonial) x IPCA



<sup>1</sup> Acumulado nos últimos 12 meses;  
<sup>2</sup> Considerando split de cotas realizado em Abr/24  
<sup>3</sup> Rendimento do fundo assumindo a equivalência a ativo não isento de IR (15%) para pessoa física.



## Ativos

### CRI Totus – Spot Diadema



**Grupo:** A Totus Engenharia é uma Incorporadora e Construtora localizada em Diadema/SP. Possui como foco o desenvolvimento de empreendimentos verticais de médio-padrão. O Residencial Spot é o seu quarto empreendimento.

**Garantias:** (i) aval dos sócios PF; (ii) aval da construtora; (iii) cessão fiduciária de 100% dos recebíveis atuais e futuros; (iv) alienação fiduciária de 100% das quotas da SPE; (v) hipoteca de 1º grau de 100% das unidades do empreendimento; (vi) seguro de responsabilidade civil e de engenharia; (vi) Fundo de reserva de juros 3 PMTs; e (vii) fundo de despesas de 6 meses.

### CRI Persa – Spot Smart Living - Sênior



**Grupo:** A Persa é o braço de incorporação e construção de um grande grupo patrimonialista de Minas Gerais. O Grupo possui inúmeros imóveis para renda e para incorporação imobiliária futura. O uso dos recursos do CRI é para construção do empreendimento vertical de alto padrão Spot Smart Living localizado na cidade de Uberlândia/MG.

**Garantias:** (i) CRI Subordinado de 20% da emissão; (ii) Fiança dos Sócios PJ; (iii) Alienação Fiduciária de 100% das quotas da SPE; (iv) Alienação de 100% das unidades imobiliárias; (v) Cessão fiduciária de 100% de recebíveis; (vi) cessão fiduciária de recebíveis de aluguel de outros empreendimentos imobiliários; (vii) alienação fiduciária de outros imóveis com o valor de venda forçada de R\$ 6 milhões; (viii) Seguro de Responsabilidade Civil e Engenharia; (ix) Fundo de reserva de 3 PMT; e (x) Fundo de despesas de 6 meses.

### CRI Bcanton – The First



**Grupo:** A Bcanton é uma construtora e incorporadora com foco no desenvolvimento de empreendimentos verticais de alto-padrão localizados em Santo André/SP. O uso dos recursos do CRI é para a conclusão do empreendimento The First.

**Garantias:** (i) Fiança dos Sócios PF e PJ; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das quotas da SPE; (iv) Alienação de 100% das unidades imobiliárias; (iv) Cessão fiduciária de 100% de recebíveis; (v) Seguro de Engenharia e Responsabilidade Civil; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de reserva de 3 PMT; e (viii) Fundo de despesas de 6 meses.

### CRI Celeste Energy



**Grupo:** CRI voltado a empresa de energia solar localizada no MT. A operação é controlada por um grande produtor de leguminosas do MT e possui uma estrutura de crédito robusta, composta pelo pagamento do *oftaker* na conta do CRI e *cash sweep* de parte dos recebíveis.

**Garantias:** A operação possui como garantias o aval do controlador, alienação fiduciária de terras produtivas e irrigadas com uma razão mínima de 200% de venda forçada, fundo de juros, fundo de reserva, fluxo de recebíveis de 150% da PMT, cessão fiduciária de contratos com o *oftaker* do projeto, seguro *completion* e risco de engenharia, alienação fiduciária de máquinas, equipamentos, direito real de superfície e das ações da empresa.

### CRI S4 – DNA Paulistano



**Grupo:** O DNA Paulistano é uma incorporação imobiliária feita entre a S4 Incorporações (Incorporadora) e a Ênix Empreendimentos (Construtora). A S4 possui mais de 14 anos de atuação e a Enix já construiu mais de 60 projetos. Ambas possuem ampla atuação em São Paulo/SP. O uso dos recursos do CRI é para a conclusão das obras do DNA Paulistano.

**Garantias:** (i) Fiança dos Sócios PF; (ii) Fiança da S4, Enix e demais empresas dos grupos; (iii) Alienação Fiduciária de 100% das quotas da SPE; (iv) Alienação de 100% das unidades imobiliárias; (iv) Cessão fiduciária de pelo menos 100% de recebíveis; (v) Seguros de Responsabilidade Civil e Engenharia; (vi) Fundo de obras; (vii) Fundo de reserva de 1 PMT; e (viii) Fundo de despesas de 6 meses.

## Ativos

## CRI FGR



**Grupo:** A FGR é uma das maiores incorporadoras do centro-oeste do Brasil. Sendo que já entregou mais de R\$ 2 Bilhões de VGV distribuído em 7 estados e em 37 empreendimentos. O uso dos recursos é para a conclusão das obras do Condomínio de Casas Jardins Marselha em Aparecida de Goiânia/GO.

**Garantias:** (i) Fiança dos Sócios PF; (ii) Fiança da FGR Participações; (iii) Alienação Fiduciária de 51% das quotas da SPE; (iv) Cessão fiduciária de pelo menos 140% de recebíveis; durante o prazo do CRI e pelo menos 160% pelo prazo total dos recebíveis; (v) Fundo de reserva de 6 PMT durante as obras e após a conclusão das obras pelo menos 3 PMT; e (vi) Fundo de despesas.

## EBM



**Grupo:** A EBM foi fundada em 1981. A empresa atua na incorporação e construção de empreendimentos horizontais, verticais e comerciais. Iniciou uma parceria com a Cyrela em 2007 e em 2012 a Cyrela passou a deter 50% da sociedade. A transação se trata da venda parcelada de terrenos para o desenvolvimento do empreendimento vertical médio padrão em Campinas/SP

**Garantias:** (i) Fiança dos sócios PF; (ii) Fiança da EBM; Fiança da Cyrela; (iii) Alienação fiduciária de imóveis com valor de venda forçada de 140% em relação ao saldo devedor; (iv) Alienação fiduciária de 100% das quotas da SPE; e (v) cessão fiduciária de 100% dos dividendos da SPE.

## CRI TICEM



**Grupo:** A Ticem foi fundada há 10 anos, com foco na incorporação e construção de projetos de alto padrão no interior do estado de São Paulo. O uso dos recursos do CRI é para a conclusão das obras do empreendimento vertical de alto padrão Grand Garden ("GGR") localizado na cidade de Rio Claro/SP.

**Garantias:** (i) Aval dos sócios; (ii) Alienação fiduciária de 100% das quotas da SPE GGR; (iii) Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis atuais e futuros do GGR; (iv) Alienação fiduciária de 100% das unidades imobiliárias do GGR; (v) Fundo de Reserva equivalente a 2 PMTs; (vi) Fundo de despesas no montante de R\$ 100.000,00.

## FII PROPERTIES - Sênior



**Grupo:** Fundada em 1945, atualmente é a 3ª maior seguradora do Brasil, líder nos segmentos de automóveis, residência e empresarial. Bloco de controle é composto pela família Garfinkel e o Itaú Unibanco.

**Garantias:** (i) Quarenta e cinco imóveis nos estados de SP, MG, RJ, DF, BA, AM, MS, SC, RS e SE adquiridos com deságio de 15% sobre o valor de avaliação; (ii) Pagamento de cupom mensal pela Porto Seguro a título de indenização pela vacância dos imóveis; (iii) Subordinação do Fundo; e (iv) Obrigação de recompra dos imóveis pela Porto Seguro ao fim de 48 meses, corrigidos pelo IPCA do período.

## CRI CONTRUTORA C&amp;A - Sênior



**Grupo:** Com três décadas de história em Uberlândia, a C&A tem mais de 25 empreendimentos lançados e de 400 mil metros quadrados construídos, sendo 4 mil moradias entregues. O uso dos recursos do CRI é para a conclusão das obras do empreendimento vertical médio padrão Solar do Cerrado localizado em Uberlândia/MG.

**Garantias:** (i) Aval dos sócios; (ii) Alienação fiduciária das Torres III e IV do Solar do Cerrado; (iii) Alienação fiduciária de 100% das lojas do Solar do Cerrado (iv) Cessão fiduciária de 91,10% dos recebíveis imobiliários atuais e futuros dos Solar do Cerrado III, IV e Lojas; (v) Cessão fiduciária de 91,10% dos recebíveis imobiliários pro-soluto do Solar do Cerrado (Torres I e II) (vi) Seguro de Obra e Responsabilidade Civil; (vii) Fundo de reserva em valor igual as 3 parcelas de juros e amortização; e (viii) Fundo de despesas de 12 (doze) meses.

## Ativos

## CRI São Vicente



**Grupo:** O supermercado São Vicente atua há 52 anos no estado de SP. Conta com 21 lojas, sendo 9 próprias, instaladas em cidades do interior de São Paulo.

**Garantias:** (i) Alienação fiduciária de imóveis no interior de São Paulo, com base em avaliação para venda forçada, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI; (ii) Cessão fiduciária de recebíveis equivalente a R\$ 1.600.000,00 transitando por mês em Conta Vinculada; (iii) Fiança dos acionistas; (iv) Fiança do Supermercados Cavicchiolli Ltda.; e (v) Fundo de despesas no montante inicial de R\$ 450.000,00.

## CONGESA



**Grupo:** A Congesa Engenharia foi fundada em 1993,. A empresa localiza-se em Indaiatuba/SP, com atuação em tal cidade e em Campinas. Com cerca de 23 projetos lançados, entregou mais de 2 mil unidades. A transação se trata da venda parcelada de terrenos para o desenvolvimento do empreendimento vertical médio padrão Mood Cambuí em Campinas/SP.

**Garantias:** (i) aval dos sócios PF e PJ; (ii) Alienação fiduciária de dois imóveis contíguos localizados em Indaiatuba/SP, com valor de mercado de R\$ 2.480.000,00; (iii) Aval de todos os sócios e empresas do grupo; e (iv) Cessão fiduciária dos dividendos provenientes da SPE Mood Cambuí.

## CRI ÁVIDA



**Grupo:** A Ávida Construtora, fundada em 2007, já entregou mais de 11.000 unidades desde então. No entanto, a operação teve seu vencimento antecipado declarado em 03 de fevereiro de 2023. A empresa encontra-se em processo de recuperação judicial.

**Garantias:** (i) Aval dos sócios; (ii) Alienação fiduciária de dois imóveis com pelo menos 10m% de valor de mercado; (iii) Cessão fiduciária de recebíveis imobiliários de 150% (cento e cinquenta por cento) do saldo devedor a valor presente pela taxa da transação.

**Status:** Foi decretado o vencimento antecipado da operação em fevereiro/2023. Desde o vencimento estão sendo feitos todos os esforços, em conjunto com a Securitizadora e o Felsberg Advogados, para a recuperação do crédito. A carteira de recebíveis vem sendo recebida pelo patrimônio separado do CRI.



## Principais Características

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivo              | O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio da aquisição dos Ativos Alvo; dos Ativos de Liquidez, caso os recursos do Fundo não estejam alocados nos Ativos Alvo ou eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes. |
| Público-alvo          | Investidores em geral                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Início do fundo       | 02 de setembro de 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Condomínio            | Fundo Fechado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Classificação ANBIMA  | FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Taxa de Administração | 1,00% a.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Taxa de Performance   | Não Possui.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Gestor                | Éxes Gestora de Recursos Ltda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Administrador         | BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Custodiante           | BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| CNPJ                  | 41.076.851/0001-03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Regime de Caixa       | Caixa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

\*As taxas de administração englobam taxa de administração, gestão, custódia e escrituração

## Disclaimer

As informações contidas neste material são de caráter mera e exclusivamente informativo, não se tratando de qualquer recomendação de compra ou venda de qualquer ativo negociado nos mercados financeiro e de capitais, tampouco constitui colocação, distribuição, oferta, recomendação, análise de investimentos, análise de valores mobiliários ou material publicitário. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir, disponíveis em <http://www.cvm.gov.br/>. Fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro, tampouco pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. O investimento em determinados ativos pelo Fundo pode sujeitar o investidor a substantivas perdas patrimoniais, em especial em caso de default de algum ativo investido. Rendimentos de fundos de investimento negociados em bolsa podem ser isentos de imposto de renda na fonte sob determinadas circunstâncias, nos termos da legislação tributária. Fundos de investimento imobiliário são considerados produtos de investimento complexos, nos termos da autorregulamentação. Verifique, de acordo com sua expertise, a conveniência em contratar consultores especializados e independentes para sua análise de investimento ou desinvestimento, bem como de assessores legais em caso de dúvida em caso de tributação. Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Este material tem caráter informativo, tendo sendo produzido por Éxes Gestora de Recursos Ltda. ("Éxes"). É vedada a distribuição, reprodução ou cópia sem a expressa concordância da Éxes.



## Nossos canais de comunicação

[www.exes.com.br](http://www.exes.com.br) 

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

+55 11 3045-7528 

@exesinvestimentos 

<https://www.linkedin.com/company/exesinvestimentos/> 