FII SuccesPar Varejo - SPVJ11

SPVJ11
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Março/2022

Fundo de Investimento Imobiliário SuccesPar Varejo
FII SPVJ11
CNPJ: 27.538.422/0001-71

Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de março de 2022); (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Março 2022 (Data-base: 31 de março de 2022);

Objeto e Perfil do Fundo[1]:

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.

Cota patrimonial	Valor de patrimonial do Fundo	Quantidade de Cotas	Rendimento Mensal	Distribuição Mensal	Dividend Yield
R$ 107,5129	R$ 678.631.040,38	6.312.090	0,69	R$ 4.355.342,10	0,64% a.m. ou 7,70% a.a.

ABL Total	Imóveis	Resultado acumulado	Vacância Financeira	Taxa de Administração	Taxa do Consultor
156.965,04 m²	14	R$ 7,73	0%	0,20% a.a.	0,25% a.a.

1. Comentários do Consultor

No mês de Março, o Fundo terminou com um resultado por cota de R$ 7,73 acumulado de 12 meses e distribuindo uma renda por cota será R$ 0,69, o que equivale a 99% do seu resultado por cota auferido no período. O Fundo teve seu início em 19 de dezembro de 2019, tendo como consultor imobiliários a empresa SPCV S.A., que é remunerada através da taxa de 0,25% a.a. sobre o Patrimônio Liquido ou sobre o valor de mercado podendo variar, e administrado pela Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. sobre uma taxa de 0,20% sobre o Patrimônio Liquido ou sobre o valor de mercado podendo variar. Para mais informações consulte o Regulamento.

2. Comercial & Pipeline de novos negócios

Obras

ABL Maringá/PR

No período foram realizados na obra os serviços de execução da forma das vigas, travamento das estrutura, concretagem do piso, execução da armadura das vigas e escoramento das lajes. A obra do sistema viário local está concluída, bem como a loja do Assaí. Quanto a parte de projetos, os pacotes contratados já estão 100% entregues e as licenças de prefeitura já foram protocoladas e seguem em análise pelos órgãos pertinentes.

.

MONTAGEM DAS FORMAS

FINALIZAÇÃO DO PISO

Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de março de 2022); (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Março 2022 (Data-base: 31 de março de 2022);

3. Relação com Investidor

Os informes de mensais e trimestrais do Fundo estão publicados e disponibilizados na B3 e disponível no site: www.spvj11.com.br , assim como, todas as atas de assembleia geral de cotistas, comunicados ao mercado e fatos relevantes. As Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de dezembro de 2021 também foram disponibilizadas.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R$)	Março/22	Fevereiro/22	1S 2022	12 meses
SPE (Sukces Desenvolvimento Imobiliário)	2.341.399,40	2.341.399,40	7.024.198,20	26.280.396,88
Receita de Locação	2.353.243,78	2.235.365,95	6.598.490,08	22.156.089,76
Rentabilidade das aplicações (último dia do mês acumulado)	557.611,45	548.327,61	1.679.205,25	3.899.709,23
Total de Receitas	**5.252.254,63**	**5.125.092,96**	**15.301.893,53**	**52.336.195,87**
Despesa Financeira (-)	(581.356,02)	(622.410,61)	(1.835.479,65)	(5.679.669,08)
Despesas do FII (-)	(283.969,77)	(321.225,10)	(943.404,28)	(3.102.237,01)
Total de Despesas	**(865.325,79)**	**(943.635,71)**	**(2.778.883,93)**	**(8.781.906,09)**
Resultado	**4.386.928,84**	**4.181.457,25**	**12.523.009,60**	**43.554.289,78**
Resultado por cota	0,70	0,66	1,98	7,73
Distribuição	**4.355.342,10**	**4.165.979,40**	**12.624.180,00**	**43.544.886,68**
Distribuição anunciada	0,69	0,66	2,00	7,72
Resultado acumulado não distribuído	84.973,17	53.386,43		
Saldo em aplicações financeiras (Com SPE a partir 31/03/2020)[2]	66.176.162,12	69.778.389,87		
Quantidade de cotas	6.312.090	6.312.090		

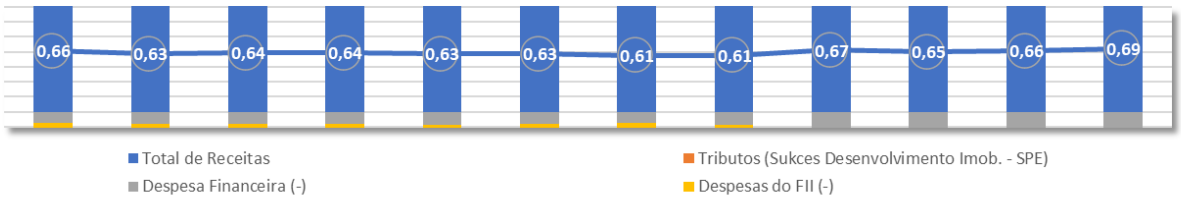
(1) Distribuição feita de acordo com a AGE do dia 29/06/2020; (2) Valor em saldo referente ao último dia do mês, incluso saldo em conta das SPE's investidas.

Resultado do Fundo por Cota[1]

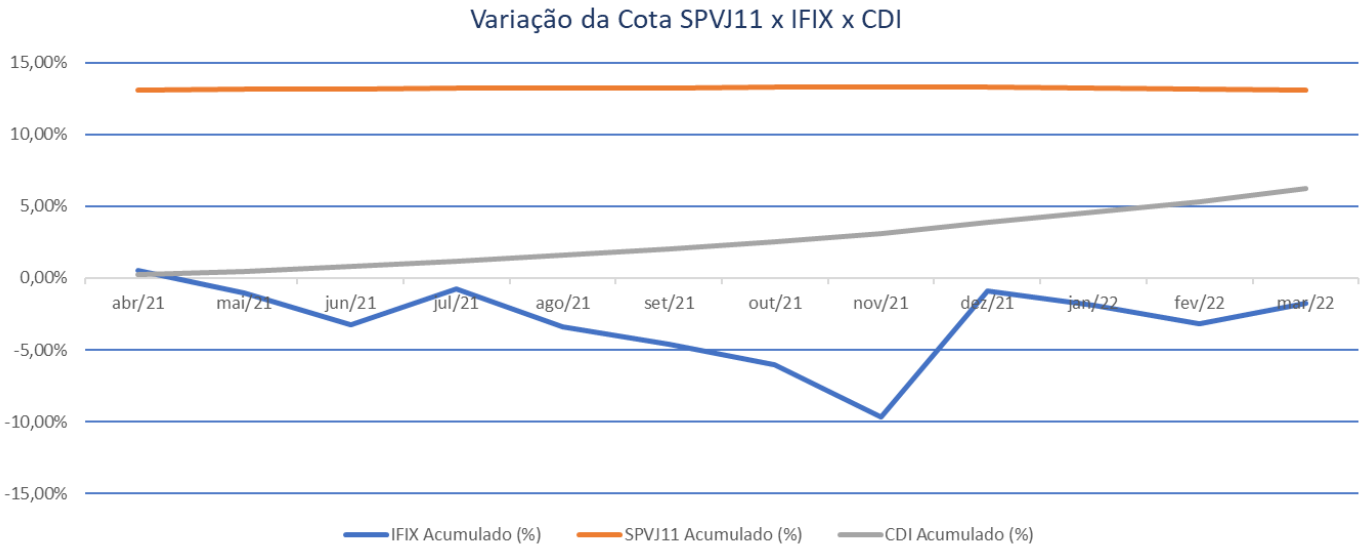
	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21
Resultado por Cota	**0,66**	**0,66**	**0,65**	**0,64**	**0,62**	**0,62**
Resultado Distribuido	0,66	0,63	0,64	0,64	0,63	0,63

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

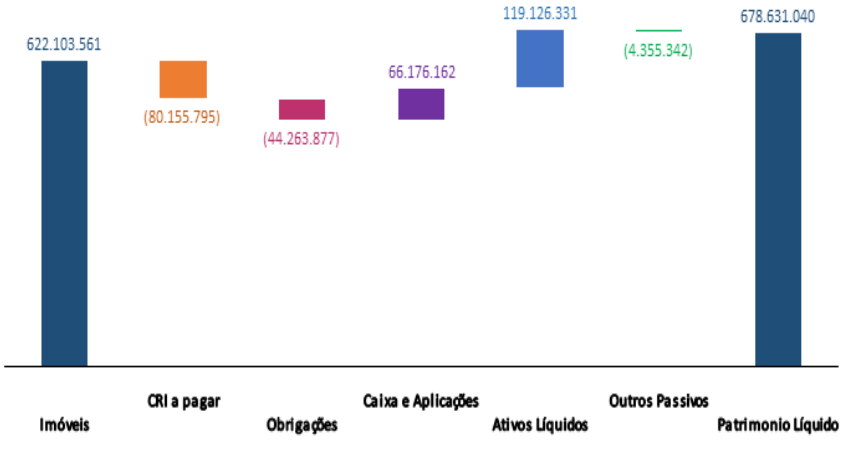
Resultados do Fundo / Distribuição por Cota[1]



Comparativo SPVJ11 x IFIX x CDI[1]



Composição da Cota Patrimonial e Informações Gerais do Fundo

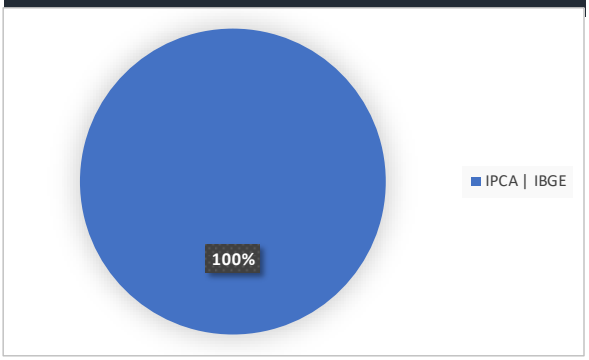


(Valores em Reais:R$)	Valor na carteira
Imóveis	622.103.561
CRI a pagar	(80.155.795)
Obrigações	(44.263.877)
Caixa e Aplicações	66.176.162
Ativos Líquidos	119.126.331
Outros Passivos	(4.355.342)
Patrimonio Líquido	678.631.040
Quantidade de cotas	6.312.090
Cota patrimonial	107,5129

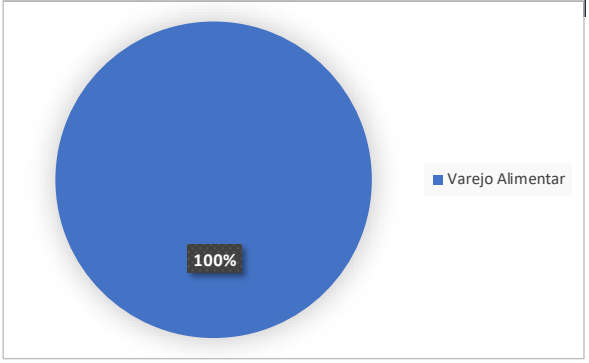
O Fundo têm obrigações à pagar por meio de um CRI da Série 281 com taxa de CDI + 1,50%, e da Série 282 com taxa de IPCA + 4,90% com a True Securitizadora no valor de R$ 80.155.795 (considerando a atualização do IPCA anual), a amortização do CRI iniciou-se em Dezembro/20 para melhorar a rentabilidade a seus cotistas. O Fundo ainda tem obrigações de curto e longo prazo de R$ 44.263.877 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).

Características dos ativos do Fundo e Investimentos[1]

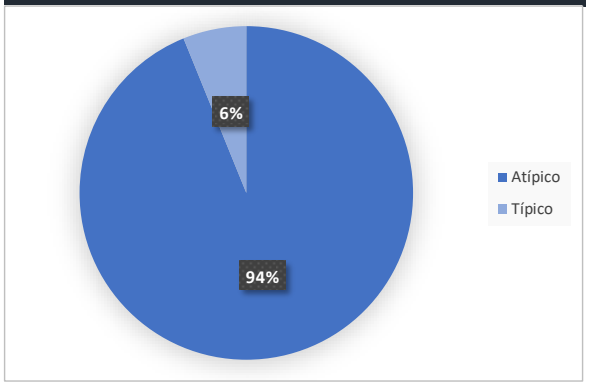
ÍNDICE DE REAJUSTE CONTRATUAL (% Aluguéis)



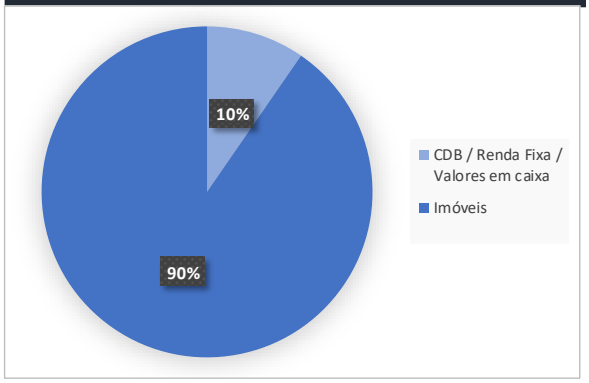
SEGMENTO DE ATIVIDADE DOS LOCATÁRIOS (%)



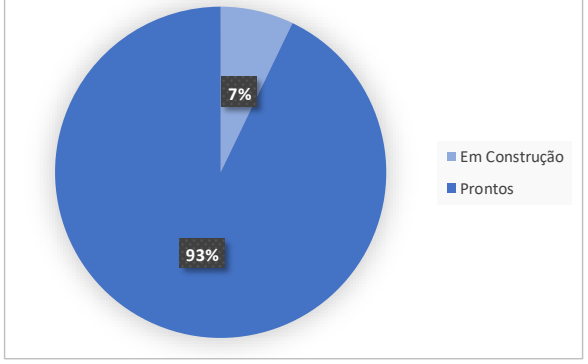
TIPO DE CONTRATO (% Aluguéis)



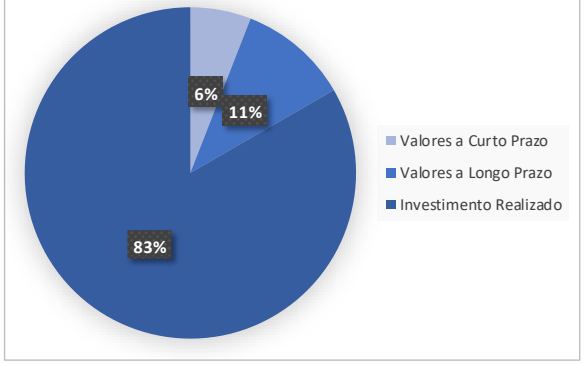
INVESTIMENTOS DO FUNDO (%)



STATUS DE OBRA DOS ATIVOS (%)



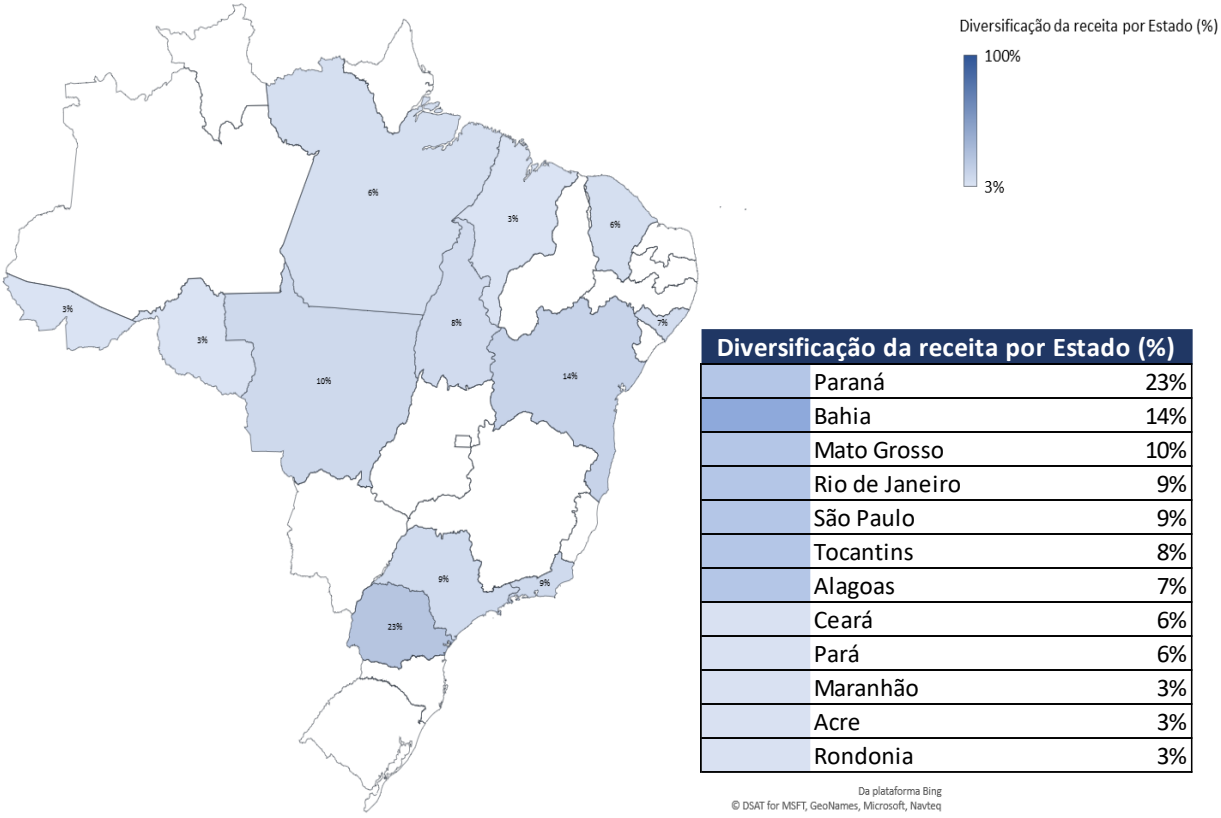
INVESTIMENTOS CURTO/LONGO PRAZO DO FII (%)



Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de março de 2022); (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Março 2022 (Data-base: 31 de março de 2022);

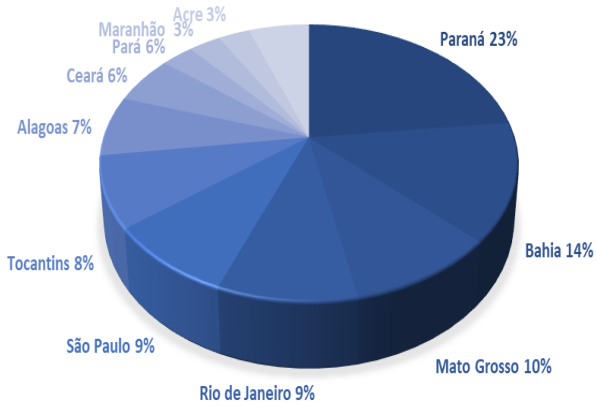
Mapas por região dos ativos compostos na carteira do Fundo[1]

Distribuição Geográfica de receita dos aluguéis por ativos (FII SPVJ)



Diversificação da receita por Estado (%)	
Paraná	23%
Bahia	14%
Mato Grosso	10%
Rio de Janeiro	9%
São Paulo	9%
Tocantins	8%
Alagoas	7%
Ceará	6%
Pará	6%
Maranhão	3%
Acre	3%
Rondonia	3%

PRESENÇA POR ESTADO EM RELAÇÃO AO PATRIMÔNIO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FII SPVJ (%)



Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de março de 2022); (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Março 2022 (Data-base: 31 de março de 2022);

Principais Eventos[1]

Outubro de 2020

2° Emissão de Cotas - SPVJ11

O Fundo realizou o início da segunda oferta pública de distribuição de cotas: (i) O valor mínimo da oferta publica de R$ 20.000.022,96, correspondente a 184.434 cotas; (ii) O valor máximo da oferta de R$ 283.333.333,28, correspondente a 2.612.812 cotas; (iii) 20% de Cotas Adicionais, no valor total de R$ 56.666.623,28, correspondente a 522.562 cotas; e (iv) O preço de emissão unitário de R$ 108,44 por Cota, a, será cobrada uma taxa de distribuição de R$ 0,03 adicionalmente.

Dezembro de 2020

Amortização do CRI 281 e 282

O CRI da Série 281 com taxa de CDI + 1,50%, e da Série 282 com taxa de IPCA + 4,90% com a True Securitizadora começou a ser amotizado, os montantes iniciais das amortizaçãos, são R$ 47.000.000,00 e R$ 35.000.000,00, respectivamente.

Março de 2021

Aquisição - Rondonópolis MT e Maringá PR

Foi realizada a aquisição de dois terrenos: (i) um em Rondonópolis MT; e (ii) outro em Maringá PR. Os ativos são, na modalidade, Built to Suit em uma empreitada True Key com duração de curto prazo e recebimento de aluguel proporcional durante o periodo de obras.

Outubro de 2021

Inauguração - Rondonópolis MT

Foi realizada a inauguração do ativo de Rondonópolis MT. O ativo está 100% locado para o Assaí, com contrato atipico de 20 anos.

Dezembro de 2021

Aquisição - Porto Velho RO e Rio Branco AC

Foi realizada a aquisição de dois ativos: (i) um em Porto Velho RO; e (ii) outro em Rio Branco AC. Os ativos são locados para o DMA Distribuidora S.A. e tem garantia por 5 anos, da assinatura do CVC, do Makro Atacadista S.A.

Dezembro de 2021

Inauguração - Maringá PR

Foi realizada a inauguração do ativo de Maringá PR. O ativo está 100% locado para o Assaí, com contrato atipico de 20 anos.

Ativos Prontos

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 m²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	30.984,85 m²	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 m²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	38.535,43 m²	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 m²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	30.000,00 m²	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 m²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	33.044,95 m²	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 m²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	41.853,06 m²	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 m²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	40.007,58 m²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
VALOR DO IMÓVEL	R$ 57.146.000,00	GARANTIA	Fiança GPA

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO	
SEGMENTO	Alimentar
LOCALIZAÇÃO	Taubaté-SP
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	12.950,00 m²
ÁREA DO TERRENO	31.144,68 m²
VALOR DO IMÓVEL	R$ 59.075.000,00

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	dez/39
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
GARANTIA	Fiança GPA

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO	
SEGMENTO	Alimentar
LOCALIZAÇÃO	Iguatú-CE
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	11.256,76 m²
ÁREA DO TERRENO	20.368,88 m²
VALOR DO IMÓVEL	R$ 38.461.000,00

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	jun/40
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
GARANTIA	Fiança GPA

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO	
SEGMENTO	Alimentar
LOCALIZAÇÃO	Petrópolis-RJ
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	14.196,41 m²
ÁREA DO TERRENO	43.795,00 m²
VALOR DO IMÓVEL	R$ 61.884.105,88

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	jun/40
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
GARANTIA	Fiança GPA

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO	
SEGMENTO	Alimentar
LOCALIZAÇÃO	Rondonópolis-MT
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	14.415,00 m²
ÁREA DO TERRENO	57.495,05 m²
VALOR DO IMÓVEL	R$ 66.729.066,05

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	set/41
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
GARANTIA	Seguradora Pottencial

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO	
SEGMENTO	Alimentar
LOCALIZAÇÃO	Maringá-PR
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	13.788,78 m²
ÁREA DO TERRENO	43.655,34 m²
VALOR DO IMÓVEL	R$ 66.000.000,00

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	dez/41
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
GARANTIA	Seguradora Pottencial

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO	
SEGMENTO	Alimentar
LOCALIZAÇÃO	Porto Velho-RO
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	7.867,87 m²
ÁREA DO TERRENO	30.000,00 m²
VALOR DO IMÓVEL	R$ 18.323.666,73

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
PRAZO	20 Anos
FORMATO	Típico
VENCIMENTO	fev/41
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
GARANTIA 5 ANOS	Makro Atacadista
GARANTIA	Fiança DMA

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO	
SEGMENTO	Alimentar
LOCALIZAÇÃO	Rio Branco-AC
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	7.710,25 m²
ÁREA DO TERRENO	25.000,00 m²
VALOR DO IMÓVEL	R$ 18.698.255,93

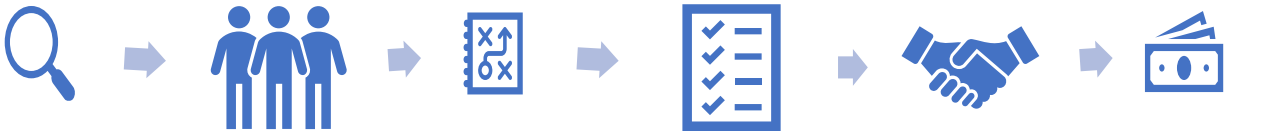
CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
PRAZO	20 Anos
FORMATO	Típico
VENCIMENTO	fev/41
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
GARANTIA 5 ANOS	Makro Atacadista
GARANTIA	Fiança DMA

Ativos em Construção

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

Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de março de 2022); (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Março 2022 (Data-base: 31 de março de 2022);

Processo de originação dos ativos do Fundo[1]



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 oportunidade 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.

Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de março de 2022); (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Março 2022 (Data-base: 31 de março de 2022);

Quem somos: SuccesPar

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 experiencia 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 GOLDSZTEIN

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.

Glossário

ABL: Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Atípico: Contratos de locação provenientes de operações Built to Suit (construção sob medida), Sale and Leaseback (compra e locação concomitante) e outras operações estruturadas com condições diferenciadas, tais como prazo, multas e aviso prévio para desocupação.
CDI: Certificado de Depósito Interbancário.
Cota patrimonial: Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo.
CRI: Certificado de Recebível Imobiliário.
Dividend Yield: Termo em inglês representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
FII ou "Fundo": Fundo de Investimento Imobiliário.
IFIX: Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários.
IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo IBGE.

Contatos:

Vórtx DTVM
55 11 3030-7177

SuccesPar
55 11 5035-1866
contato@spvj11.com.br
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 relacionados. 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.