



FII SuccesPar Varejo - SPVJ11

Maio/2022



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

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

Objeto e Perfil do Fundo¹:

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, através de uma Política de Investimento em propriedades dos setores de varejo, logística, industrial e comercial para renda, prioritariamente via contratos de locação atípicos (Built-To-Suit e Sale & Leaseback).

Cota patrimonial	Valor de patrimonial do Fundo	Quantidade de Cotas	Rendimento Mensal	Distribuição Mensal	Dividend Yield
R\$ 107,5812	R\$ 679.062.031,02	6.312.090	0,66	R\$ 4.165.979,40	0,61% a.m. ou 7,36% a.a.
ABL Total	Imóveis	Resultado acumulado	Vacância Financeira	Taxa de Administração	Taxa do Consultor
156.965,04 m ²	14	R\$ 7,72	0%	0,20% a.a.	0,25% a.a.

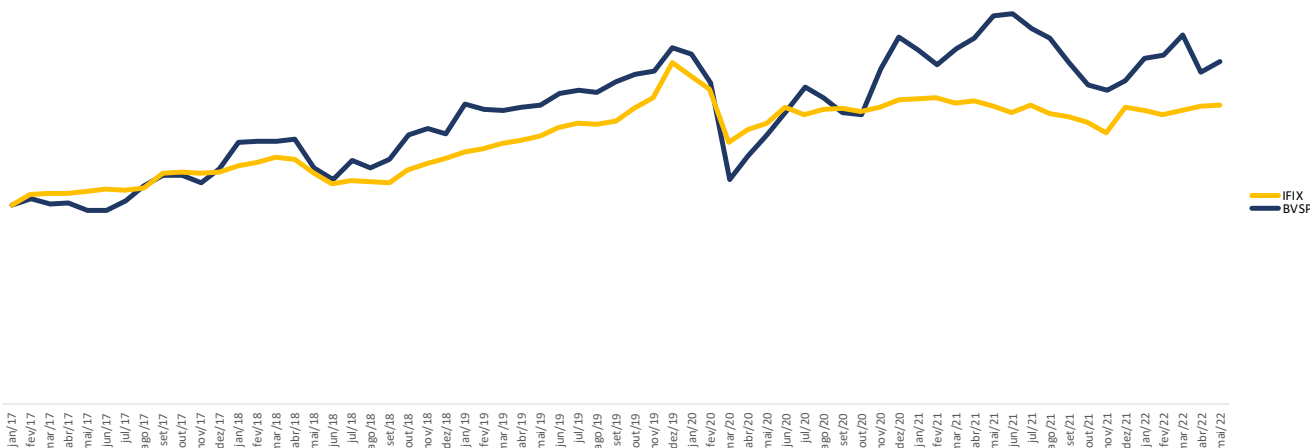
1. Comentários do Consultor

No mês de Maio, o Fundo obteve um resultado de R\$ 0,66 por cota, sendo que no acumulado em 12 meses o fundo apresenta uma renda de R\$ 7,72 por cota, o que equivale a uma distribuição de 99% do seu resultado por cota auferido neste período. O SPVJ11 teve seu início em 19 de dezembro de 2019, com a captação do montante de R\$ 370 milhões em sua primeira emissão. O fundo hoje com um patrimônio líquido perto dos R\$ 680 milhões, com a conclusão de sua segunda emissão de cotas, se tornou um dos mais relevantes no setor. A SPCV S.A. que elabora este relatório, atua ativamente como consultora imobiliária do fundo, sendo a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. responsável pela administração. O fundo obteve um aumento na sua receita advinda de locações no mês em R\$ 0,01, referente ao reajuste anual dos contratos de locação firmados com as lojas do Mineirão Atacarejo, Grupo DMA. Maiores detalhes da composição do resultado encontram-se na pág. 4.

2. Análise de Mercado

O mercado no mês de Maio se manteve estável, sendo que o principal índice no setor de fundos imobiliários (IFIX) variou 0,25%, ante um aumento relevante de 3,22% do índice Bovespa (BVSP). Um dos fatores que impactou o mercado de fundos imobiliários no mês, novamente foi a reunião do Comitê de Política Monetária (COPOM), onde foi decidido no dia 4 deste mês por elevar a taxa básica de juros (SELIC) em 1 (um) ponto percentual, alcançando um novo patamar em 12,75% ao ano. Desde janeiro do ano de 2017 a taxa não chegava a este valor.

Além da mudança na taxa, o “COPOM” destacou que o ambiente global vem sofrendo na retomada das atividades econômicas e recuperação após a pandemia. Alguns pontos de alerta mencionados na ata do comitê foram o avanço no preço das *commodities*, a nova onda de Covid-19 pela China e a guerra na Ucrânia, expondo o receio que as pressões inflacionárias se prolonguem na produção global de bens. No ambiente doméstico, os indicadores de atividade econômica, mercado de trabalho e relativos ao comércio e indústria, apresentaram crescimento e melhora nas margens. O comitê ainda pontuou que mesmo com uma melhora nos números mais recentes, devemos nos atentar a uma possível desaceleração da atividade econômica nos próximos trimestres.



3. Relação com o Investidor

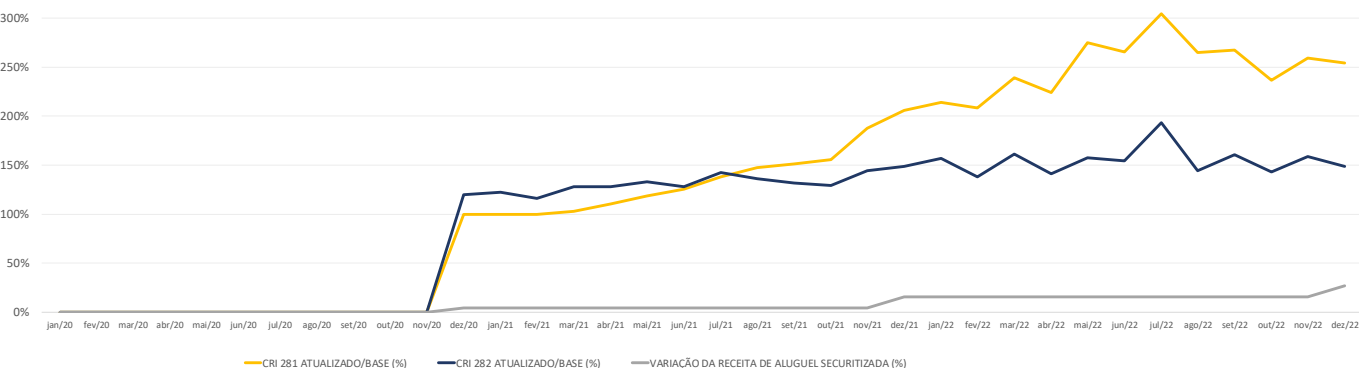
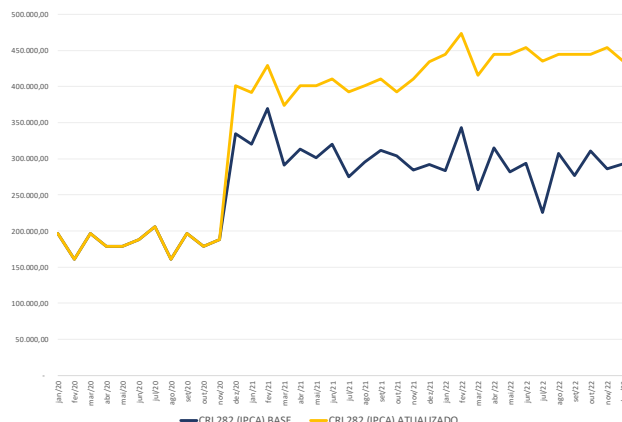
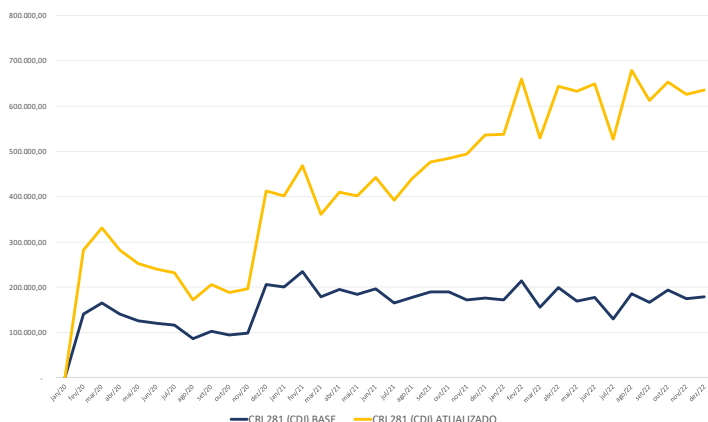
Aos investidores, os informes regulatórios mensais e trimestrais do Fundo estão disponíveis para consulta e download na B3 através do sistema “Fundos Net” e site: www.spvj11.com.br, assim como, as atas de assembleia geral de cotistas (AGC), comunicados ao mercado e fatos relevantes. Para as demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de dezembro de 2021, também foram disponibilizadas nos locais mencionados anteriormente. Para mais informações ou dúvidas sobre este relatório e/ou Fundo, entre em contato no email: contato@spvj11.com.br.

4. Comportamento das Despesas Financeiras

Diante do atual cenário no país, decidimos levantar uma análise aprofundada do impacto financeiro que temos referente à alavancagem do Fundo através de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) na carteira. Notamos pelos gráficos e tabela abaixo que a despesa financeira recorrente, em específico do CRI série 281 (Atrelado ao CDI), aumentou cerca de 3 vezes o valor desde a aquisição. O reflexo dessa alta nas despesas atinge diretamente a distribuição mensal de rendimentos do Fundo, sendo que desde o começo do ano corrente, o acumulado da receita que foi utilizada para pagamento dos CRIs seria de R\$ 0,31 por cota, considerando a diferença do cálculo base de aquisição dos CRIs, contra os valores atuais da curva de pagamentos.

Para nível de comparação, os valores da receita proveniente dos alugueis securitizados foram reajustado, pelo índice IPCA/IBGE previsto em contrato, em cerca de 20% no mesmo período. Diante do exposto, a consultora segue trabalhando em uma solução junto à administradora para que diante das projeções de aumento da taxa básica de juros (SELIC) no ano, os cotistas sintam um menor impacto na distribuição de rendimentos, comparado ao aumento das despesas financeiras citado anteriormente.

	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22
Resultado da diferença entre o fluxo de CRI Base x Atualizado	0,06	0,06	0,06	0,06	0,07	0,07	0,08	0,07	0,07	0,06	0,07	0,07
Resultado distribuído atual (R\$)	0,65	0,66	0,69	0,66	0,66	0,66						
Projeção de distribuição com fluxo de CRI Base (R\$)	0,71	0,72	0,75	0,72	0,73	0,73	0,74	0,73	0,73	0,72	0,73	0,73

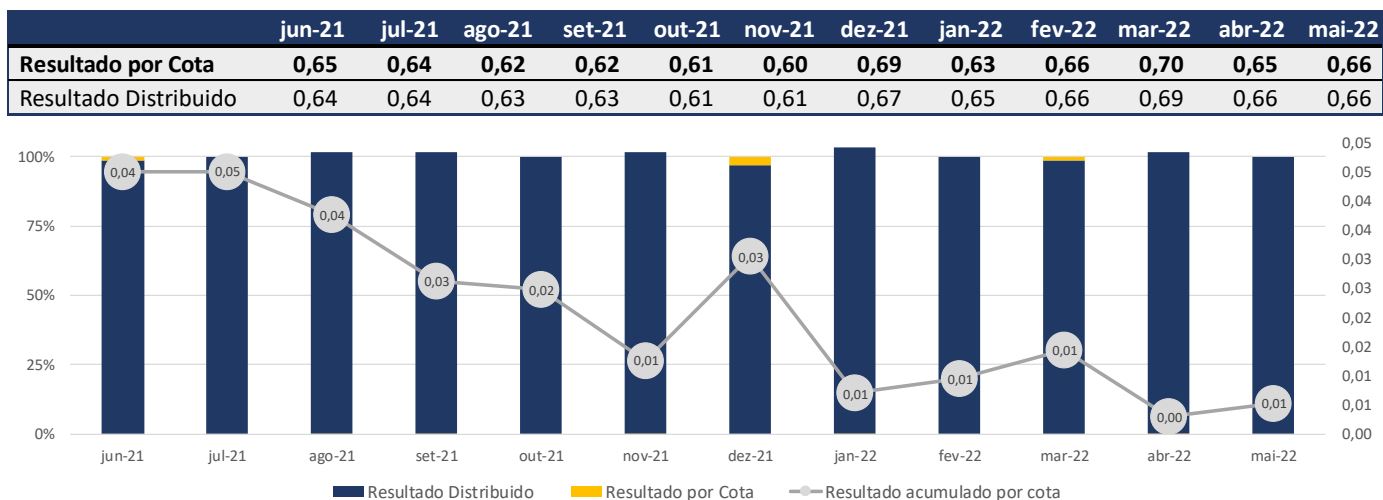


Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Maio/22	Abril/22	1S 2022	12 meses
SPE (Sukces Desenvolvimento Imobiliário)	2.341.399,40	2.341.399,40	11.706.997,00	26.734.495,86
Receita de Locação	2.385.834,33	2.353.243,78	11.337.568,19	23.781.798,02
Rentabilidade das aplicações (último dia do mês acumulado)	498.139,94	290.441,74	2.467.786,93	4.573.189,04
Total de Receitas	5.225.373,67	4.985.084,92	25.512.352,12	55.089.482,92
Despesa Financeira (-)	(743.169,71)	(609.912,32)	(3.188.561,68)	(6.253.111,34)
Despesas do FII (-)	(301.145,84)	(282.106,29)	(1.526.656,41)	(3.247.550,51)
Total de Despesas	(1.044.315,55)	(892.018,61)	(4.715.218,09)	(9.500.661,85)
Resultado Financeiro	4.181.058,12	4.093.066,31	20.797.134,03	45.588.821,07
Resultado Distribuído	4.165.979,40	4.165.979,40	20.956.138,80	45.759.769,37
Resultado acumulado não distribuído	12.060,08	27.138,80		
Saldo em aplicações financeiras (Com SPE a partir 31/03/2020)²	40.306.474,07	62.394.032,99		
Quantidade de cotas	6.312.090	6.312.090		

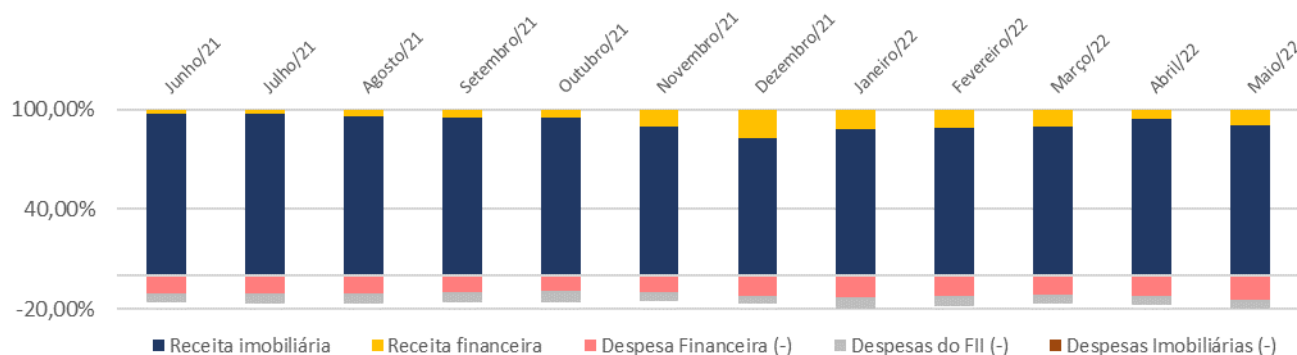
(1) Distribuição feita de acordo com a AGE do dia 29/06/2020; (2) Valor em saldo referente ao último dia do mês, incluso saldo em conta das SPE's investidas.

Resultado do Fundo por Cota¹

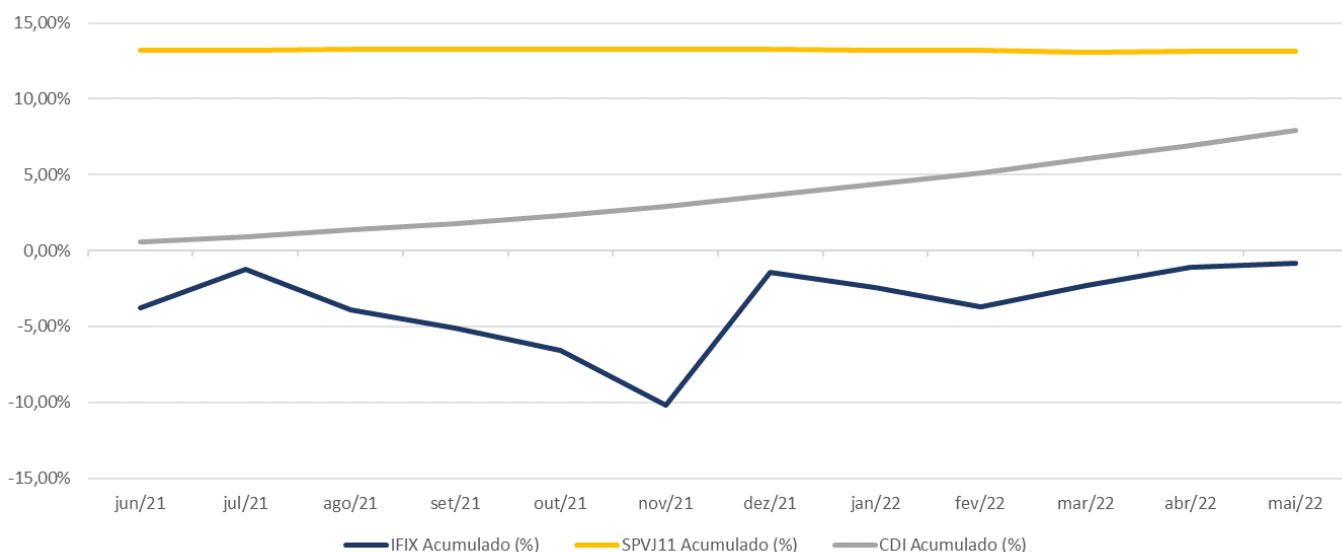


Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de maio de 2022), www.b3.com.br, www.bcb.gov.br; (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Maio 2022 (Data-base: 31 de maio de 2022);

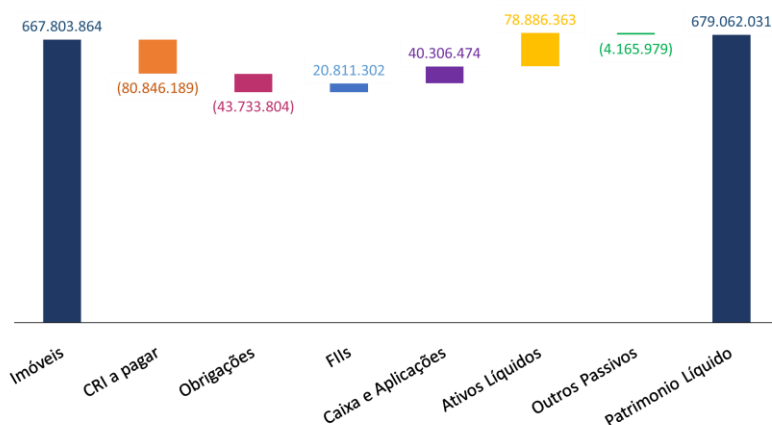
Composição do resultado em 12 meses (%)



Comparativo SPVJ11 x IFIX x CDI¹



Composição da Cota Patrimonial e Informações Gerais do Fundo

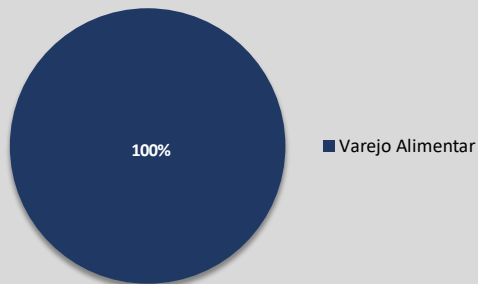


(Valores em Reais:R\$)	Valor na carteira
Imóveis	667.803.864
CRI a pagar	(80.846.189)
Obrigações	(43.733.804)
FIIs	20.811.302
Caixa e Aplicações	40.306.474
Ativos Líquidos	78.886.363
Outros Passivos	(4.165.979)
Patrimônio Líquido	679.062.031
Quantidade de cotas	6.312.090
Cota patrimonial	107,5812

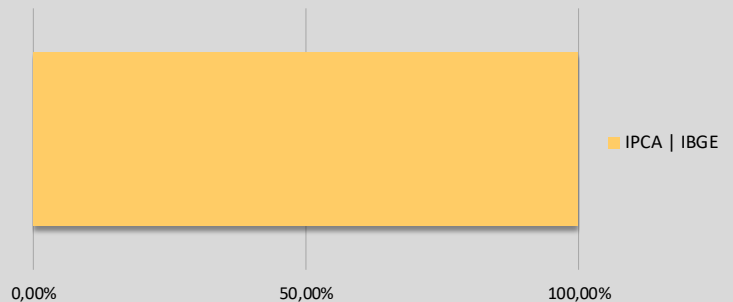
O Fundo tem obrigações à pagar por meio de um CRI da Série 281 com taxa de CDI + 1,50%, e da Série 282 com taxa de IPCA + 4,90% com a True Securitizadora no valor de R\$ 80.846.189 (considerando a atualização do IPCA anual), a amortização do CRI iniciou-se em Dezembro/20 para melhorar a rentabilidade a seus cotistas. O Fundo ainda tem obrigações de curto e longo prazo de R\$ 43.733.804 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 Investimentos¹

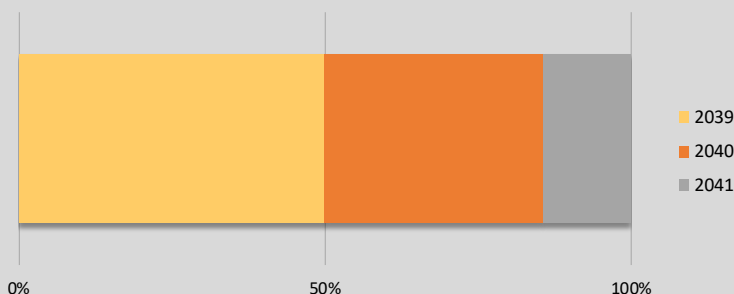
SEGMENTO DE ATIVIDADE DOS LOCATÁRIOS (%)



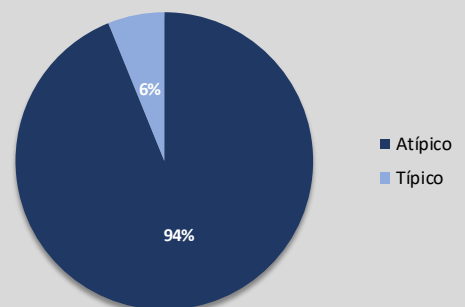
ÍNDICE DE REAJUSTE CONTRATUAL (% Aluguéis)



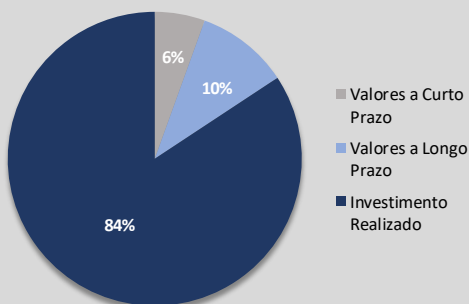
Vencimento dos contratos de locação(% total de imóveis)



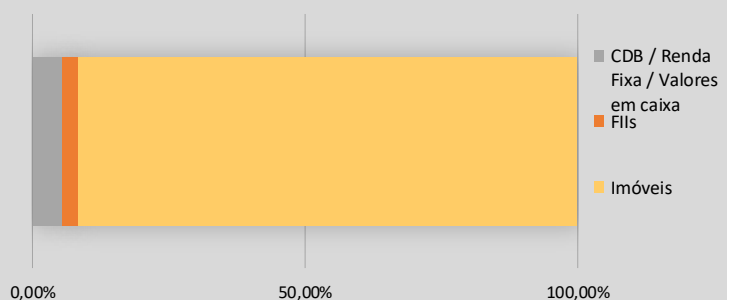
TIPO DE CONTRATO (% Aluguéis)



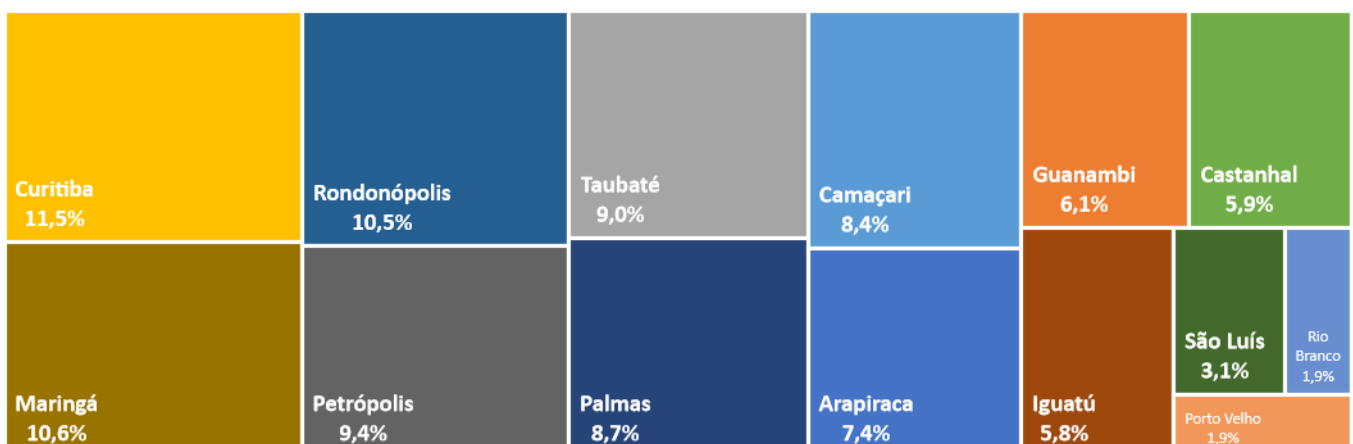
INVESTIMENTOS CURTO/LONGO PRAZO DO FII (%)



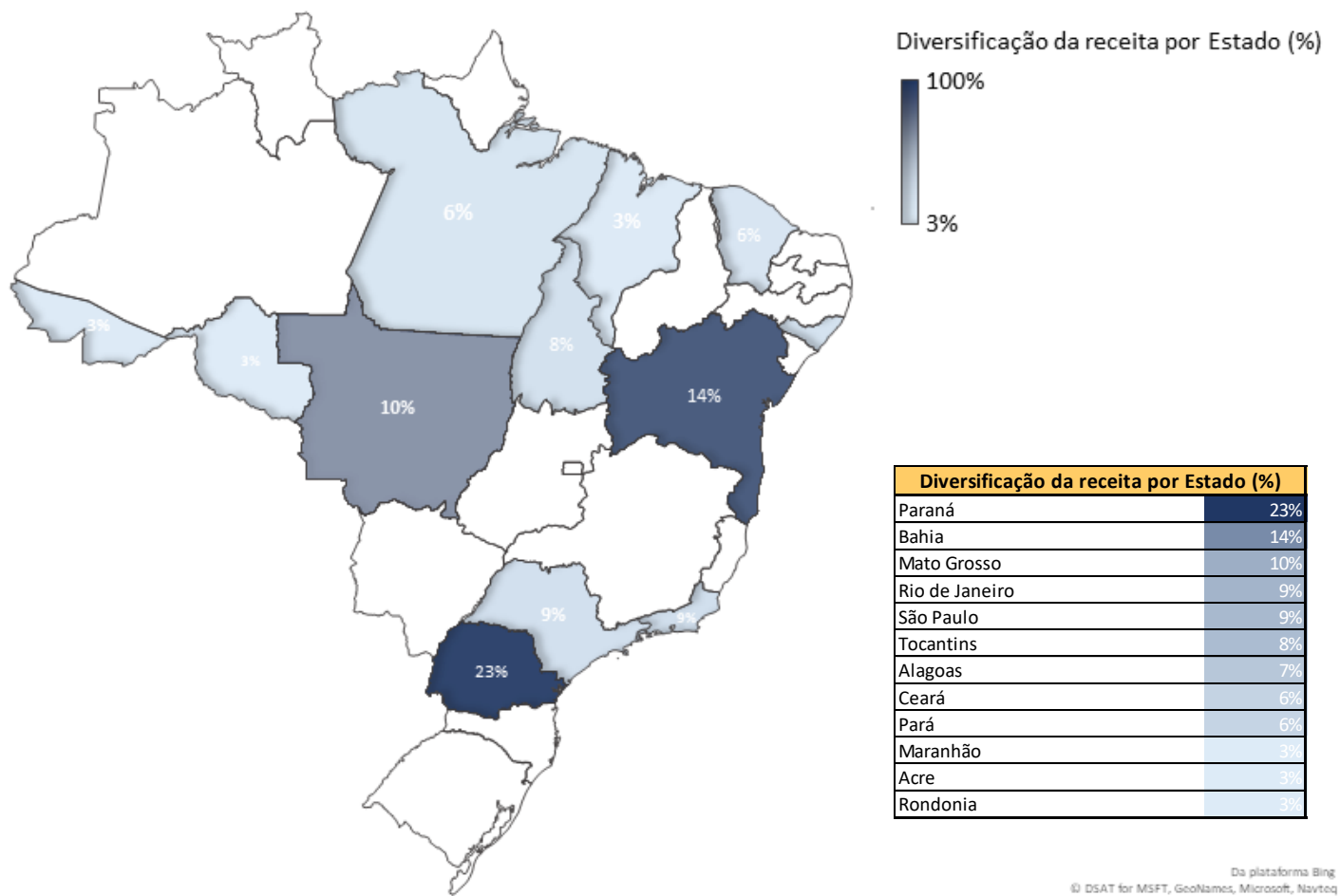
INVESTIMENTOS DO FUNDO (%)



Receita de locação por imóvel X Receita de locação total (%)



Mapas por região dos ativos compostos na carteira do Fundo¹



Ativos Prontos



CARACTERÍSTICAS DO ATIVO	
LOCALIZAÇÃO	Arapiraca - AL
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	11.503,00 m²
ÁREA DO TERRENO	30.984,85 m²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 48.898.000,00
CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	dez/39
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
GARANTIA	Fiança GPA



CARACTERÍSTICAS DO ATIVO	
LOCALIZAÇÃO	Camaçari-BA
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	12.732,00 m²
ÁREA DO TERRENO	38.535,43 m²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 68.576.000,00
CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	dez/39
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
GARANTIA	Fiança GPA



CARACTERÍSTICAS DO ATIVO	
LOCALIZAÇÃO	Castanhal-PA
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	11.070,00 m²
ÁREA DO TERRENO	30.000,00 m²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 39.546.000,00
CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	dez/39
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
GARANTIA	Fiança GPA

Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de maio de 2022), www.b3.com.br, www.bcb.gov.br; (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Maio 2022 (Data-base: 31 de maio de 2022);

Ativos Prontos



CARACTERÍSTICAS DO ATIVO

LOCALIZAÇÃO	Curitiba-PR
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	12.880,00 m ²
ÁREA DO TERRENO	33.044,95 m ²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 78.033.000,00

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS

PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	dez/39
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
GARANTIA	Fiança GPA



CARACTERÍSTICAS DO ATIVO

LOCALIZAÇÃO	Guanambi-BA
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	10.806,32 m ²
ÁREA DO TERRENO	41.853,06 m ²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 38.342.000,00

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS

PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	dez/39
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
GARANTIA	Fiança GPA



CARACTERÍSTICAS DO ATIVO

LOCALIZAÇÃO	Palmas-TO
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	15.788,65 m ²
ÁREA DO TERRENO	40.007,58 m ²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 57.146.000,00

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS

PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	dez/39
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
GARANTIA	Fiança GPA



CARACTERÍSTICAS DO ATIVO

LOCALIZAÇÃO	Taubaté-SP
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	12.950,00 m ²
ÁREA DO TERRENO	31.144,68 m ²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 59.075.000,00

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS

PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	dez/39
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
GARANTIA	Fiança GPA



CARACTERÍSTICAS DO ATIVO

LOCALIZAÇÃO	Iguatú-CE
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	11.256,76 m ²
ÁREA DO TERRENO	20.368,88 m ²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 38.461.000,00

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS

PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	jun/40
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
GARANTIA	Fiança GPA



CARACTERÍSTICAS DO ATIVO

LOCALIZAÇÃO	Petrópolis-RJ
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	14.196,41 m ²
ÁREA DO TERRENO	43.795,00 m ²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 61.884.105,88

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS

PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	jun/40
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
GARANTIA	Fiança GPA



CARACTERÍSTICAS DO ATIVO

LOCALIZAÇÃO	Rondonópolis-MT
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	14.415,00 m ²
ÁREA DO TERRENO	57.495,05 m ²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 66.729.066,05

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS

PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	set/41
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
GARANTIA	Seguradora Pottencial



CARACTERÍSTICAS DO ATIVO

LOCALIZAÇÃO	Porto Velho-RO
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	7.867,87 m ²
ÁREA DO TERRENO	30.000,00 m ²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 18.323.666,73

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS

PRAZO	20 Anos
FORMATO	Típico
VENCIMENTO	fev/41
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
GARANTIA	Makro / Fiança DMA



CARACTERÍSTICAS DO ATIVO

LOCALIZAÇÃO	Rio Branco-AC
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	7.710,25 m ²
ÁREA DO TERRENO	25.000,00 m ²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 18.698.255,93

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS

PRAZO	20 Anos
FORMATO	Típico
VENCIMENTO	fev/41
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
GARANTIA	Makro / Fiança DMA

Ativo Prontos



CARACTERÍSTICAS DO ATIVO

LOCALIZAÇÃO	Maringá-PR
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	13.788,78 m ²
ÁREA DO TERRENO	43.655,34 m ²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 66.000.000,00

CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS

PRAZO	20 Anos
FORMATO	Atípico
VENCIMENTO	dez/41
ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
GARANTIA	Seguradora Pottential



Em construção:



CARACTERÍSTICAS DO ATIVO

SEGMENTO	Varejo
LOCALIZAÇÃO	Maringá-PR
PERFIL DO ATIVO	Varejo

O ativo em Maringá engloba uma loja da rede Assaí (conforme imagem acima) e um ponto comercial em desenvolvimento tratado neste relatório pela sigla "ABL" (conforme imagem à direita)

Obras



ABL Maringá/PR

No mês de maio foram realizados os serviços de montagem da forma e concretagem das vigas, travamento das estruturas, escoramento das lajes, concretagem do primeiro plano de laje e início da desforma. A obra do sistema viário local foi concluída, bem como a loja do Assaí que já está em operação desde o mês de dezembro de 2021. O projeto da ABL já está em sua fase final, com grande parte das licenças emitidas pela prefeitura já aprovadas.

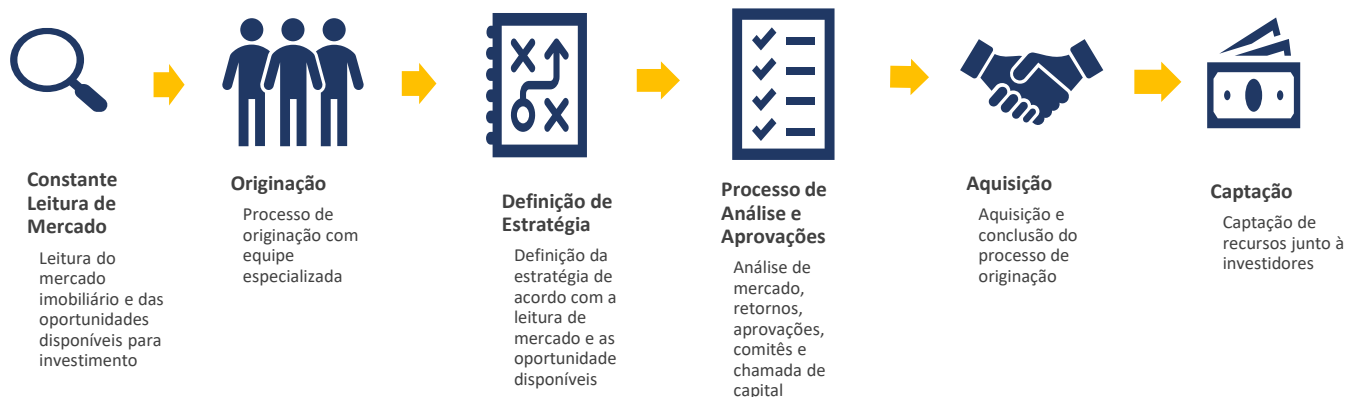


Perspectiva em 3D do projeto

Principais Eventos¹

Outubro de 2020	2º 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 amortizações, 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 período 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 atípico 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 atípico de 20 anos.
Abril de 2022	Alocação em FIIs O Fundo realizou uma subscrição na 8ª emissão de cotas do HGCR11, no montante de aproximadamente R\$ 20.000.000,00 (Vinte milhões de reais), a um PU de R\$ 103,38 (Cento e três reais, e trinta e oito centavos).

Processo de originação dos ativos do Fundo¹



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.

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.

CRI: Certificado de recebíveis imobiliários.

COPOM: Comitê de política monetária.

Selic: Taxa básica de juros.

BVSP ou Bovespa: Índice que mede a cotação média das ações negociadas na B3 (Brasil, Bolsa, Balcão).

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 experiência 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 20 anos de experiência no mercado imobiliário brasileiro, com mais de 3 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 9 anos de experiência no mercado imobiliário brasileiro, com mais de R\$2 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.

Contatos:

SuccesPar

55 11 5035-1866

contato@spvj11.com.br

www.spvj11.com.br

Vórtx DTVM

55 11 3030-7177

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.