

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Nº 27.993.004/0623

<b>SOLICITANTE:</b>	<b>GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>	
<b>OBJETO:</b>	<b>ENDEREÇO:</b>	<b>RUA MARIA RUFINO DOS SANTOS MEDEIROS, 201 – GALPÃO N° 101 JOÃO PESSOA - PB</b>
	<b>TIPO:</b>	<b>GALPÃO</b>
	<b>USO:</b>	<b>COMERCIAL</b>
	<b>ÁREA DE TERRENO:</b>	<b>44.061,77 M<sup>2</sup> (FRAÇÃO IDEAL DE 0,60566)</b>
	<b>ÁREA PRIVATIVA:</b>	<b>14.385,70 M<sup>2</sup></b>
	<b>ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:</b>	<b>22.360,06 M<sup>2</sup><sup>1</sup></b>
	<b>FINALIDADE:</b>	<b>MENSURAÇÃO DE VALOR JUSTO</b>
<b>OBJETIVO:</b>	<b>DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA</b>	
<b>AVALIAÇÃO:</b>	<b>DATA BASE: JUNHO / 2023</b>	
	<b>VALOR DE COMPRA/VENDA: (conceito valor justo “fair value”) R\$ 47.309.000,00</b>	

<sup>1</sup> Considerado para fins de cálculos.

## ÍNDICE

<b>I. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>II. METODOLOGIA.....</b>	<b>6</b>
<b>1. NORMAS TÉCNICAS.....</b>	<b>6</b>
<b>2. CLASSIFICAÇÃO DOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO .....</b>	<b>7</b>
<b>3. CRITÉRIO ADOTADO.....</b>	<b>9</b>
<b>4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....</b>	<b>9</b>
<b>5. DEFINIÇÃO TÉCNICA DO VALOR ESTABELECIDO .....</b>	<b>11</b>
<b>III. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.....</b>	<b>15</b>
<b>1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO .....</b>	<b>15</b>
1.1. LOCALIZAÇÃO E ATIVIDADES EXISTENTES.....	15
1.2. INFRA-ESTRUTURA URBANA E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS .....	15
<b>2. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO .....</b>	<b>16</b>
2.1. LOCALIZAÇÃO.....	16
2.2. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO.....	17
2.3. ASPECTOS FÍSICOS.....	18
<b>3. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS .....</b>	<b>19</b>
<b>IV. DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....</b>	<b>31</b>
<b>V. AVALIAÇÃO E ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA (MÉTODO DA RENDA) .....</b>	<b>35</b>
<b>1. MODELO DE ANÁLISE .....</b>	<b>35</b>
<b>2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....</b>	<b>38</b>
<b>3. FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DO ACIONISTA(FCFE) .....</b>	<b>40</b>
3.1. PARÂMETROS PARA PROJEÇÃO DE RESULTADOS.....	42
<b>4. CUSTO DE CAPITAL .....</b>	<b>49</b>
<b>5. VALOR ECONÔMICO DO EMPREENDIMENTO (NPV).....</b>	<b>52</b>
<b>VI. AFERIÇÃO DOS VALORES PELO MÉTODO EVOLUTIVO (CUSTO).....</b>	<b>53</b>
<b>1. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO .....</b>	<b>53</b>
<b>2. DETERMINAÇÃO DO CUSTO DA CONSTRUÇÃO.....</b>	<b>54</b>
<b>3. VALOR DE MERCADO .....</b>	<b>55</b>
<b>4. MEMORIAL DE CÁLCULOS.....</b>	<b>56</b>
<b>VII. CONCLUSÃO .....</b>	<b>57</b>
<b>VIII. TERMO DE ENCERRAMENTO .....</b>	<b>58</b>



**IMAGEM VIA SATÉLITE**



**VISTA GERAL EXTERNA**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvío José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

## I. INTRODUÇÃO

A Consult Engenharia e Avaliações Ltda. (nome fantasia Consult Soluções Patrimoniais), com sede na Rua Nelson Camargo nº 393, 1º andar, na cidade de Osasco, estado de São Paulo, CNPJ nº 48.882.971/0001-39, por solicitação da **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, procedeu a avaliação do imóvel localizado à Rua Maria Rufino dos Santos Medeiros, 201 - Distrito Industrial, João Pessoa - PB, classificado como Propriedade para Investimento do GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, administrado pela **CM CAPITAL MARKETS DTVM**.

O objetivo do presente trabalho solicitado pelo administrador do FII é a determinação do valor de mercado de compra e venda para atendimento às exigências da instrução CVM Nº 516, de 29 de dezembro de 2011 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

O resultado da análise, bem como as etapas e informações necessárias a execução e fundamentação do trabalho estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo do relatório e em seus anexos.

Para tanto a Consult adotou as metodologias usuais de avaliação de ativos, notadamente o Método da Renda, com apoio e aferição através dos Métodos Evolutivo (Custo) Comparativo.

A Consult declara que avaliou este imóvel anteriormente através do laudo nº 24.960.001/0819.

Considerou-se como premissa, para efeito de análise, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização, inclusive livre de dívidas ou pendências referentes a eventos do passado.

Parte das informações e documentos que foram necessários para a execução da avaliação foram fornecidos pelos executivos e funcionários da solicitante. Estas informações foram consideradas como verdadeiras uma vez que não faz parte do escopo de nosso trabalho qualquer tipo de procedimento de diligência ou auditoria.

Relacionamos abaixo a documentação fornecida para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo:

- *Cópia de Matrícula nº 175.634 do Serviço Notarial do 1º Ofício e RGI da Zona Sul de João Pessoa/PB;*
- *Cópia do projeto;*
- *Cópia do IPTU.*

Para fins de cálculos consideramos áreas conforme cópia da matrícula.

Desta forma, a Consult não assume qualquer responsabilidade futura pela precisão das informações citadas acima.

Algumas das considerações e premissas descritas neste relatório estão baseadas em eventos futuros que fazem parte da expectativa dos consultores, à época deste estudo. Estes eventos futuros podem não ocorrer e os resultados apresentados neste relatório poderão sofrer alterações.

A Consult e seus sócios declaram que não mantém relação de trabalho ou subordinação com sociedades controladoras ou controladas pelo administrador do FII, não detém cotas no fundo ao qual se referem os imóveis objetos da avaliação e não têm qualquer interesse financeiro nas operações que envolvem os objetos da avaliação, caracterizando, assim, sua independência.

Os honorários contratados para a execução deste trabalho não são baseados e não têm qualquer relação com os valores e indicadores aqui reportados. Isto posto, o arbitramento de todos os valores aqui apresentados emanam da formação de opiniões técnicas, devidamente sustentadas e com toda independência.

O laudo é considerado pela Consult Soluções Patrimoniais como documento sigiloso, absolutamente confidencial, podendo ser divulgado a terceiros mediante autorização do solicitante, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas anteriormente.



## II. METODOLOGIA

### 1. NORMAS TÉCNICAS

As normas de avaliação da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas são constituídas de 7 partes sob o título geral de “Avaliação de bens” e número referencial NBR 14653.

A parte 1 refere-se a Procedimentos Gerais, contudo só deverá ser utilizável em conjunto com as demais partes, conforme abaixo:

- Parte 2: Imóveis Urbanos
- Parte 3: Imóveis Rurais
- Parte 4: Empreendimentos
- Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral
- Parte 6: Recursos Naturais e Ambientais
- Parte 7: Patrimônios Históricos

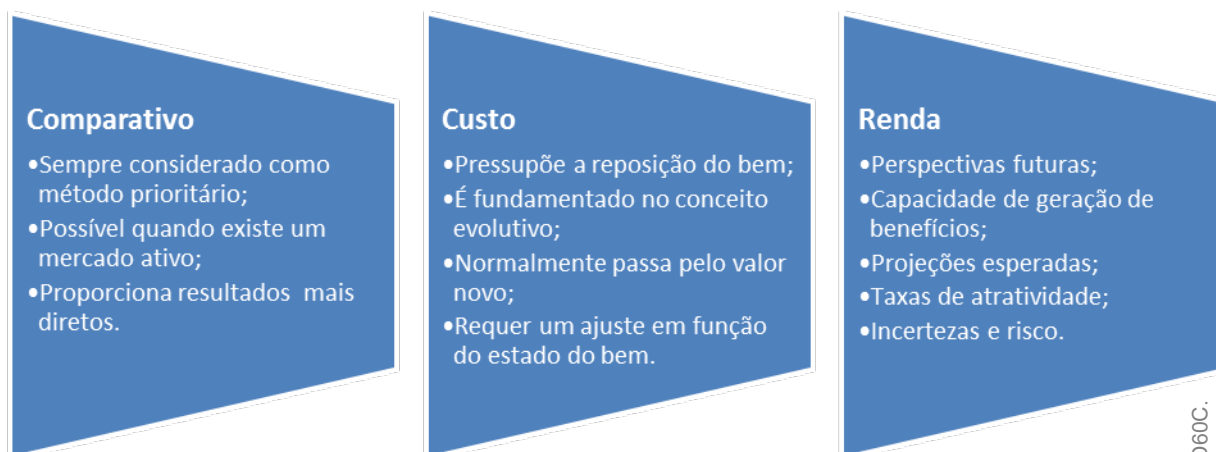
O presente trabalho estará embasado nas diretrizes estipuladas nas normas da ABNT, NBR 14653-1, NBR 14653-2 e NBR 14653-4.

A interpretação das especificações constantes das Normas da ABNT é discutida e apresentada através de estudos analíticos pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE, Instituto de Engenharia e outras associações de classe.

Este estudo também está embasado em subsídios técnicos e foi elaborado de acordo com a Instrução Normativa CVM 472/08 que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII, como também pela instrução CVM Nº 516, de 29 de dezembro de 2011 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII.

## 2. CLASSIFICAÇÃO DOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

De uma forma geral, conforme figura abaixo, existem 3 abordagens originais de avaliação de onde derivam todas as metodologias comumente utilizadas em todo o mundo:



Nas normas vigentes da ABNT, NBR 14653-1, item 8.2 “Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos”, os processos avaliatórios são divididos em 4 grupos relacionados a seguir:

### Método COMPARATIVO Direto de Dados de Mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

### Método Involutivo (variante da RENDA)

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

### Método Evolutivo (CUSTO)

Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

### Método da Capitalização da RENDA

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente de sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

Para melhor entendimento dos processos avaliatórios por parte do solicitante, reproduzimos também os itens 8.3 “Métodos para identificar o custo de um bem” e 8.4 “Métodos para identificar indicadores de viabilidade da utilização econômica de um empreendimento” da NBR 14653-1.

## **MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM**

### Método Comparativo Direto de Custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

### Método da Quantificação de Custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e espectivos custos diretos e indiretos.

## **MÉTODOS PARA IDENTIFICAR INDICADORES DE VIABILIDADE ECONÔMICA DE UM EMPREENDIMENTO**

Os procedimentos avaliatórios usuais com a finalidade de determinar indicadores de viabilidade da utilização econômica de um empreendimento são baseados no se fluxo de caixa projetado, a partir do qual são determinados indicadores de decisão baseados no valor presente líquido, taxas internas de retorno, tempos de retorno, dentre outros



### 3. CRITÉRIO ADOTADO

Após a apreciação da metodologia básica pode-se concluir que todos os métodos são comparativos genericamente, isto porque, em qualquer um deles estaremos sempre comparando elementos, sejam eles valores de venda ou oferta, de locação, taxas de renda, atratividade ou mesmo a forma e o aproveitamento eficiente de terrenos e imóveis.

No presente caso, tendo em vista a finalidade da avaliação, a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-sócio-econômica e a disponibilidade de dados e evidências de mercado seguras, optamos pelo "Método da Renda" na sua variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado, para a definição dos valores referenciais e indicadores.

Também foram utilizados o Método Comparativo para a determinação de valores parciais de avaliação, como por exemplo o valor locativo e o Evolutivo (Custo) para a aferição de resultados referenciais.

### 4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Como as avaliações foram fundamentadas principalmente pelo "Método da Renda" na sua variante de Valor Econômico por Fluxo de Caixa Descontado, analisamos a especificação das avaliações de acordo com o item 10 da NBR 14653-4, que define que o laudo deve ser enquadrado em graus I, II ou III quanto à fundamentação, conforme tabela abaixo:

**Tabela 4 - Identificação de valor e indicadores de viabilidade**

Item	Atividade	Para identificação de valor		
		Grau III	Grau II	Grau I
7.5.1.1	Análise operacional do empreendimento	Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados	Simplificada, com base nos indicadores operacionais	Sintética, com a apresentação dos indicadores básicos operacionais
7.5.1.2	Análise das séries históricas do empreendimento 1)	Com base em análise do processo estocástico para as variáveis-chave, em um período mínimo de 36 meses	Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses	Com base em análise qualitativa para um prazo mínimo de 12 meses
7.5.1.3	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintética da conjuntura
7.5.1.4	Taxas de descontos	Fundamentada	Justificada	Arbitrada
7.5.1.5.1	Escolha do modelo	Probabilístico	Determinístico associado aos cenários	Determinístico
7.5.1.5.1	Estrutura básica do fluxo de caixa	Completa	Simplificada	Rendas líquidas
7.5.1.5.2	Cenários fundamentados	Mínimo de 5	Mínimo de 3	Mínimo de 1
7.5.1.5.3	Análise de sensibilidade	Simulações com apresentação do comportamento gráfico	Simulação com indedificação de elasticidade por variável	Simulação única com variação em torno de 10%
7.5.1.5.4	Análise de risco	Risco fundamentado	Risco justificado	Risco arbitrado

1) Só para empreendimento em operação

Atribuindo 01 ponto para os itens em grau I , 02 pontos para os itens em grau II e 03 pontos para itens em grau III. O enquadramento global deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela a seguir.

**Tabela 5 - Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação (para identificação de valor)**

Graus	III	II	I
Pontos	maior ou igual a 22	de 13 a 21	de 7 a 12
Restrições	máximo de 3 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	mínimo de 7 itens atendidos
(para indicadores de viabilidade)			
Graus	III	II	I
Pontos	maior ou igual a 18	de 11 a 17	de 5 a 10
Restrições	máximo de 4 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	mínimo de 5 itens atendidos

Dentro deste critério, definimos o seguinte grau de fundamentação para o presente laudo:

Item	Pontos	Comentários
7.5.1.1	2	Os levantamentos, as pesquisas e as projeções operacionais apresentadas permitem uma análise sintética dos indicadores operacionais dos empreendimentos.
7.5.1.2	0	Não foram fornecidos os históricos recentes mês a mês de locação do empreendimento demonstrando o valor exato pago, contudo temos parâmetros do contrato assinado e a informação verbal do administrador de que o locatário está adimplente. Com relação a eventuais investimentos nos imóveis ou despesas operacionais não foram informados conforme apresentado adiante em item específico não permitindo analisarmos a performe operacional realizada pelo empreendimento no período recente por completo.
7.5.1.3	2	Executamos uma análise da conjuntura imobiliária local.
7.5.1.4	2	No item IV- 4 justificamos de forma detalhada a taxa adotada.
7.5.1.5.1	2	Como não existia uma base de dados que permitisse uma análise probabilística das diversas variáveis exigíveis em um modelo desta natureza, adotamos um modelo determinístico associado a cenários.
7.5.1.5.1	2	Simplificada com algumas adaptações em função do tipo de empreendimento e das informações disponíveis.

7.5.5.1.2	1	Estabelecemos como base um cenário que consideramos o mais provável dentro das informações disponíveis no momento da avaliação. Adicionalmente projetamos desvios nas variáveis chaves do modelo, proporcionando a análise de resultados mais otimistas ou pessimistas.
7.5.5.1.3	3	Elaboramos a análise de sensibilidade estimando a influência relativa nos resultados e com a apresentação do comportamento gráfico das variáveis chave.
7.5.5.1.4	2	Contemplamos a análise de risco por meio de um prêmio de risco justificado na composição da taxa de desconto.
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>Laudo enquadrado no grau II</b>

O presente trabalho será classificado como "Grau II", conforme o que dispõem as normas da ABNT.

## 5. DEFINIÇÃO TÉCNICA DO VALOR ESTABELECIDO

Existem muitos tipos e definições relativas ao valor. É de grande importância para o uso e conhecimento das avaliações, que o tipo e a definição de valor em questão sejam identificados de maneira clara, e que as metodologias usadas estejam adequadas com as finalidades e os propósitos da avaliação. Uma mudança na definição de valor pode ter um efeito material nos valores que se atribuem aos bens.

A definição e entendimentos de valor sempre foram controversos na engenharia de avaliações, existindo várias definições, com diferentes enfoques. Como paradigma, para valor de mercado, a IVSC – International Valuation Standards Council define da seguinte forma:

- *“Quantia estimada pela qual um ativo ou passivo seria transacionado, na Data da Avaliação, entre um comprador e um vendedor predispostos, em uma transação entre partes independentes, depois de um tempo adequado de exposição ao mercado, onde as partes ajam com conhecimento, prudência e sem compulsão.”*

O IBAPE adota a definição dentro da linha conceitual das normas IVSC, ou seja:

- *“Quantia mais provável pela qual se negociaria com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigentes.”*

Se considerarmos as normas da ABNT, a definição técnica é a seguinte:

- *“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”*

Para as normas contábeis definidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, o valor justo de um ativo segue a diretriz do valor de mercado e é definido na CPC 46 - Mensuração do Valor Justo como:

- *“o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou que seria pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração”*

A mensuração do valor justo de um ativo não financeiro nas orientações do CPC leva em consideração a capacidade do participante do mercado de gerar benefícios econômicos utilizando o ativo em seu melhor uso possível (*highest and best use*) ou vendendo-o a outro participante do mercado que utilizaria o ativo em seu melhor uso. O melhor uso possível de um ativo não financeiro leva em conta o uso do ativo que seja fisicamente possível, legalmente permitido e financeiramente viável.

O valor justo é uma mensuração baseada em mercado e não uma mensuração específica da entidade. Para alguns ativos e passivos, pode haver informações de mercado ou transações de mercado observáveis disponíveis e para outros pode não haver. Contudo, o objetivo da mensuração do valor justo em ambos os casos é o mesmo – estimar o preço pelo qual uma transação não forçada para vender o ativo ou para transferir o passivo ocorreria entre participantes do mercado na data de mensuração sob condições correntes de mercado (ou seja, um preço de saída na data de mensuração do ponto de vista de participante do mercado que detenha o ativo ou o passivo).

Quando o preço para um ativo ou passivo idêntico não é observável, a entidade mensura o valor justo utilizando outra técnica de avaliação que maximiza o uso de dados observáveis relevantes e minimiza o uso de dados não observáveis. Por ser uma mensuração baseada em mercado, o valor justo é mensurado utilizando-se as premissas que os participantes do mercado utilizariam ao precificar o ativo ou o passivo, incluindo premissas sobre risco.

A instrução CVM Nº 516, de 29 de dezembro de 2011, também dá orientações e define valor justo da seguinte forma:

*“Art. 7º Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento devem ser continuamente mensuradas pelo valor justo.*

*§1º Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.*

*§2º O valor justo de uma propriedade para investimento deve refletir as condições de mercado no momento de sua aferição.*

*§3º A melhor evidência do valor justo é dada pelos preços correntes de negociação em um mercado líquido, de ativos semelhantes, na mesma região e condição e sujeitos a contratos similares de alugueis ou outros.*

*§4º Na impossibilidade de aplicar o disposto no parágrafo anterior, a instituição administradora deve usar, na ordem, as seguintes informações para estimar o valor justo:*

*I – preços correntes praticados em um mercado líquido de ativos de diferente natureza, condição, localização, sujeitos a diferentes contratos de alugueis ou outros, ajustados para refletir estas diferenças;*

*II – preços recentes de ativos semelhantes praticados em mercados menos líquidos, ajustados para refletir quaisquer mudanças nas condições econômicas em relação a data da ocorrência daqueles preços; ou*

*III – projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciado nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de alugueis de ativos na mesma localização e condição, devendo usar taxas de desconto que reflitam as avaliações atuais do mercado quanto a incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.”*

Entendemos por “mercado líquido” citado acima o conceito de “mercado ativo” apresentado pelas normas contábeis definidas pelo CPC, conforme abaixo:

*“Mercado ativo é um mercado onde todas as seguintes condições existem:*

- (a) os itens transacionados no mercado são homogêneos;*
- (b) vendedores e compradores com disposição para negociar são encontrados a qualquer momento para efetuar a transação; e*
- (c) os preços estão disponíveis para o público.”*

De qualquer forma, os valores de mercado são mensurados com segurança em ambientes onde é possível se fazer uma comparação direta, ou ter suporte de mercado para tal assertiva.

Para imóveis residenciais, comerciais e outros bens padronizados e com mercado ativo normalmente é possível estimar valores diretamente por comparação, contudo no caso de dificuldade de acesso a informações efetivas de negócios realizados, avaliação de conjunto (“pacote”) de unidades autônomas, empreendimentos de grande porte, imóveis especializados ou em estágios intermediários de projeto, desenvolvimento ou implantação ou mesmo títulos de valores mobiliários lastreados em ativos não financeiros, não é possível fazer a avaliação por comparação direta em função da pouca amostragem de evidências de mercado.

Nestas situações é exigida a utilização de técnicas de avaliação geralmente aceitas estabelecendo-se premissas e pressupostos que suprem a ausência de evidências de mercado e permitem ao avaliador se apoiar nas teorias da Engenharia de Avaliações e das Finanças Corporativas para embasar a aferição de um referencial de valor que represente a melhor aproximação do valor de mercado justo (“fair market value”).



### III. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

#### 1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

##### 1.1. LOCALIZAÇÃO E ATIVIDADES EXISTENTES

<b>Uso Predominante:</b>	Industrial
<b>Distribuição da Ocupação Predominante:</b>	Horizontal
<b>Densidade de Ocupação:</b>	Média
<b>Padrão Econômico:</b>	Médio
<b>Principais Pólos de Influência:</b>	Atividade industrial na região
<b>Área Sujeita a Enchentes:</b>	Não

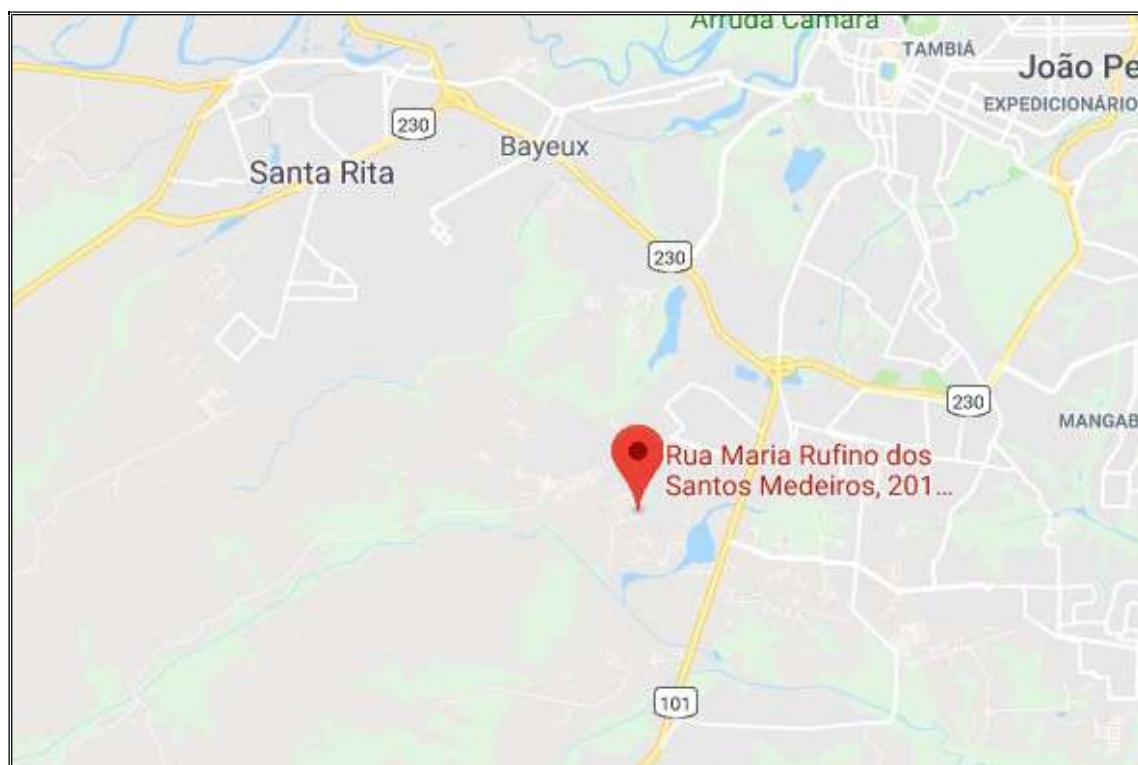
##### 1.2. INFRA-ESTRUTURA URBANA E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

<b>Principais Vias de Acesso:</b>	Av. Jatobá
<b>Intensidade de Tráfego:</b>	Média
<b>Nível de Escoamento:</b>	Bom
<b>Acesso ao Imóvel:</b>	Acesso direto
<b>Tipos de Transportes Coletivos:</b>	Ônibus
<b>Melhoramentos Públicos:</b>	Coleta de resíduos sólidos, água potável, águas pluviais, energia elétrica, telefone, comunicação e televisão e esgotamento sanitário

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

### 2.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando localiza-se à Rua Maria Rufino dos Santos Medeiros, 201 - Distrito Industrial, Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba.



Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

## 2.2. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

<b>Denominação:</b>	Rua Maria Rufino dos Santos Medeiros
<b>Tipo:</b>	Secundária
<b>Quantidade de Pistas:</b>	Uma
<b>Mãos de Direção:</b>	Dupla
<b>Pavimentação:</b>	Terra
<b>Traçado:</b>	Retilíneo
<b>Perfil:</b>	Plano
<b>Calçadas:</b>	Cimentadas
<b>Iluminação Pública:</b>	Vapor de mercúrio
<b>Nível Comercial:</b>	Nulo



### 2.3. ASPECTOS FÍSICOS

De acordo com os elementos fornecidos, o terreno possui as seguintes características:

=====

**ÁREA TOTAL DO TERRENO: 72.750,00 m<sup>2</sup> “CONFORME MATRÍCULA”**

**FRAÇÃO IDEAL 0,60566: 44.061,77 m<sup>2</sup>**

=====

<b>Formato:</b>	Bom
<b>Topografia:</b>	Terreno plano e ao nível do logradouro de situação
<b>Superfície:</b>	Seca



### 3. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

O imóvel é composto pelas edificações e benfeitorias descritas abaixo:

#### EDIFICAÇÃO Nº 01

#### CARACTERÍSTICAS GERAIS

<b>Denominação:</b>	Galpão
<b>Situação:</b>	Construído
<b>Tipo:</b>	Galpão
<b>Nº de Pavimentos:</b>	01
<b>Padrão Construtivo:</b>	Médio
<b>Posicionamento no Terreno:</b>	Isolado e recuado do alinhamento da via pública
<b>Estrutura:</b>	Pilares de concreto e estrutura do telhado metálica
<b>Fechamento Lateral:</b>	Alvenaria e chapas de aço
<b>Revestimento Externo:</b>	Massa com pintura à base de látex e chapas metálicas
<b>Tipo de Cobertura:</b>	02 águas
<b>Apoio da Cobertura:</b>	Metálico
<b>Tipo de Telha:</b>	Metálica
<b>Pé Direito:</b>	10,00 m (estimado)
<b>Estado de Conservação:</b>	Regular
<b>Idade:</b>	13 anos

#### ACABAMENTOS INTERNOS OBSERVADOS

<b>Piso:</b>	Cimentado e concreto
<b>Parede:</b>	Massa com pintura à base de látex, bloco aparente e chapas metálicas
<b>Forro:</b>	Telha metálica

**QUADRO DE ÁREAS “MATRÍCULA”**

**GALPÃO Nº 101**

<b>Área Real Privativa:</b>	14.385,70 m <sup>2</sup>
<b>Área Real Total:</b>	25.738,55 m <sup>2</sup>
<b>Área Equivalente de Construção Total:</b>	22.360,06 m <sup>2</sup>





**FACHADA**



**FACHADA**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvío José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.



**ENTRADA**



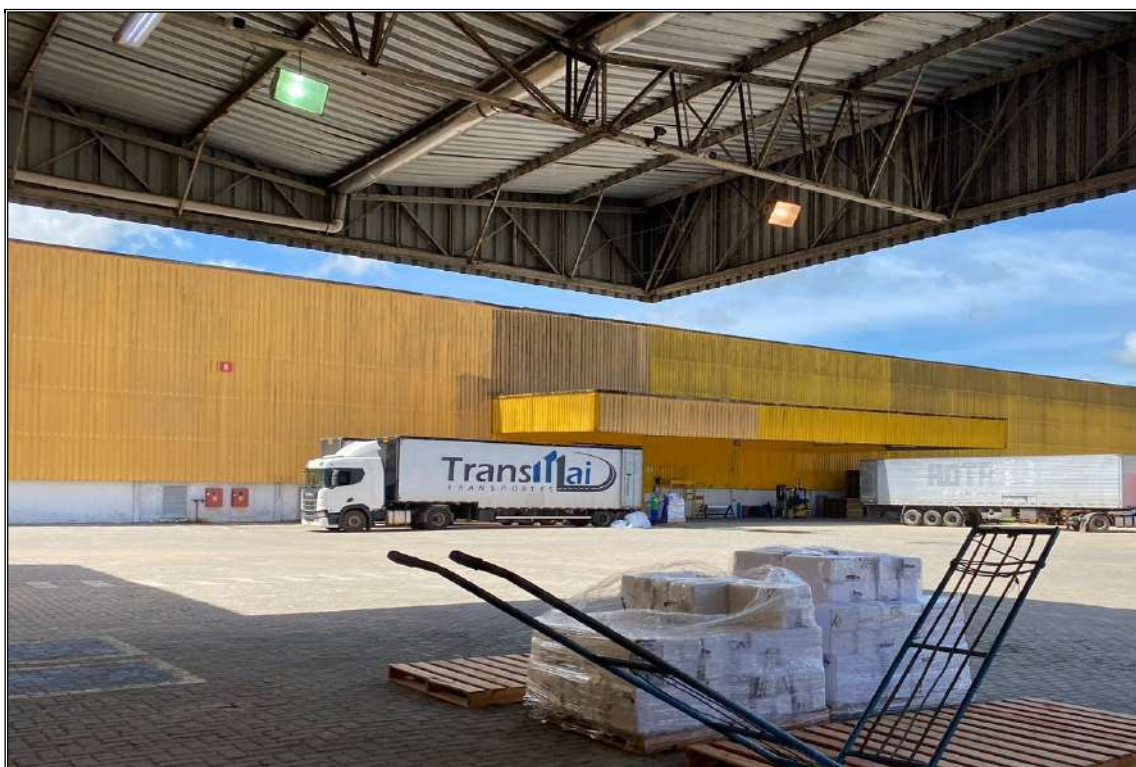
**VISTA GERAL**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvío José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.





**ADMINISTRAÇÃO**



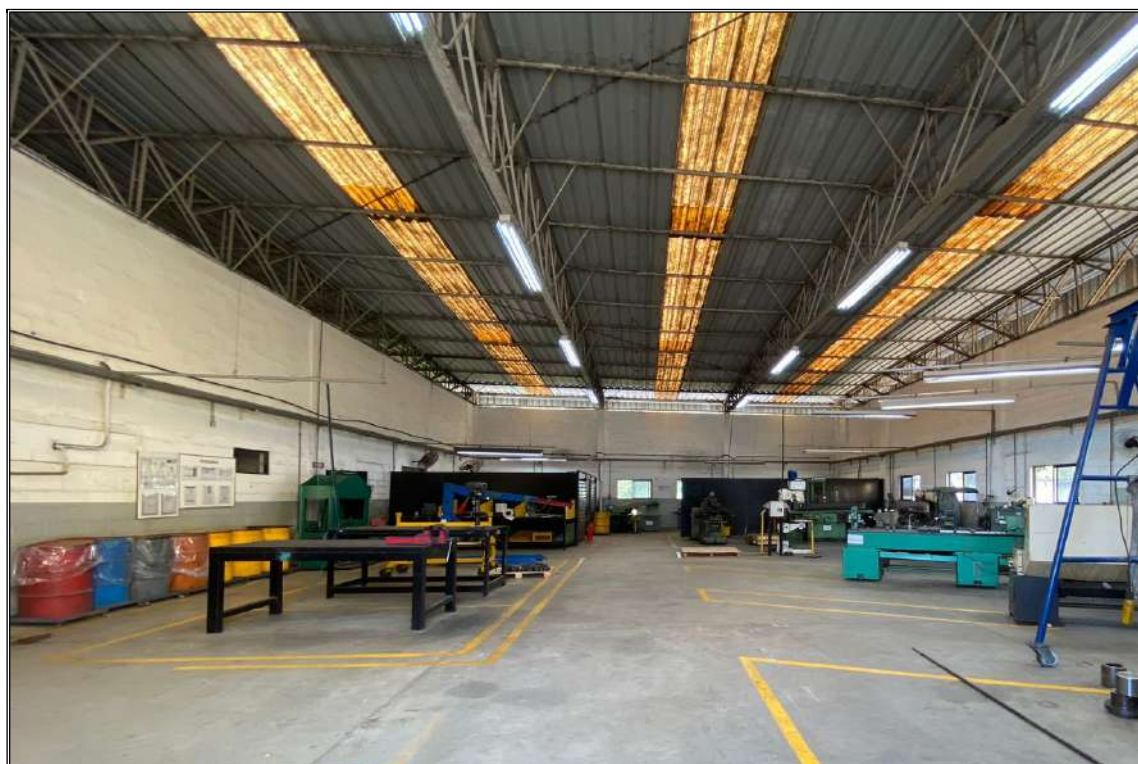
**VISTA GERAL**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvío José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.



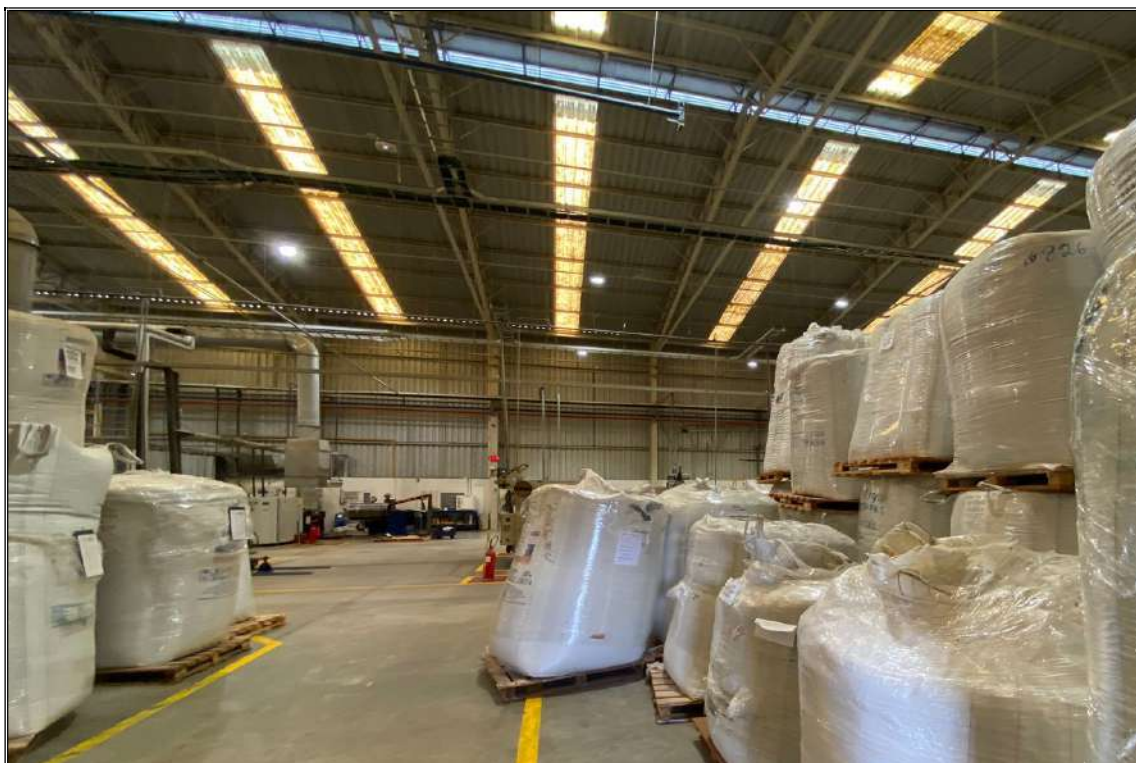


**REFEITÓRIO**



**GALPÃO**



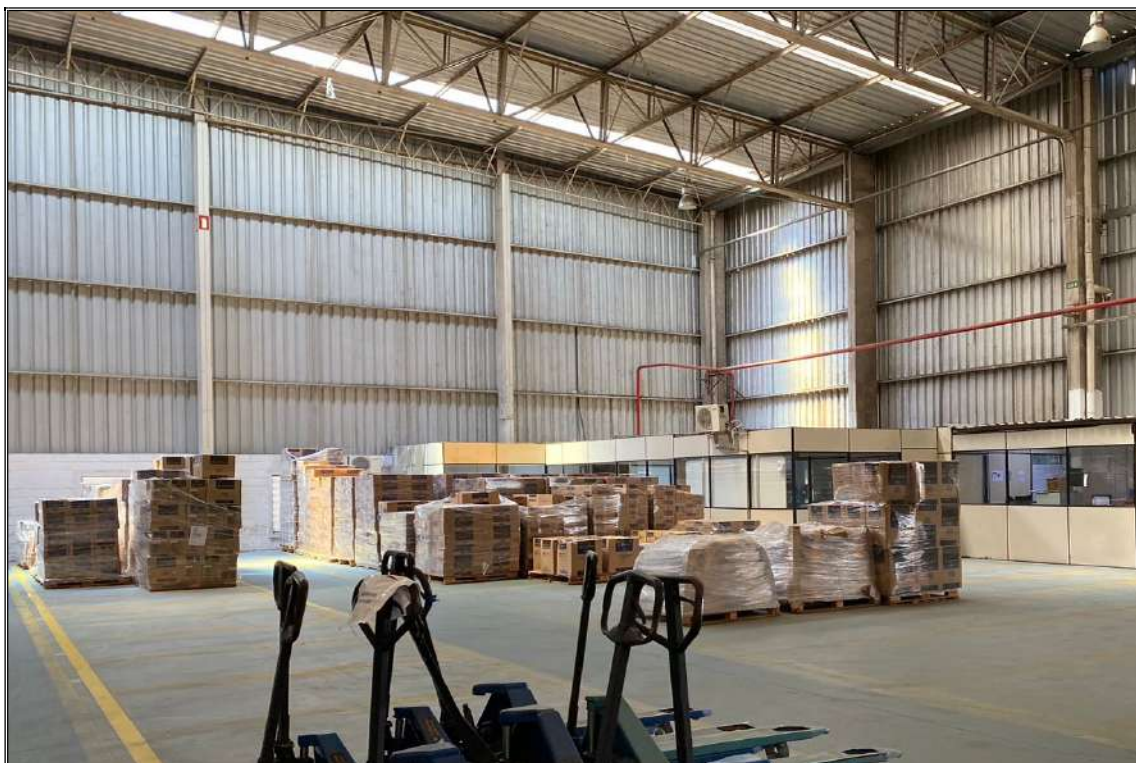


**GALPÃO**



**ESTOQUE**





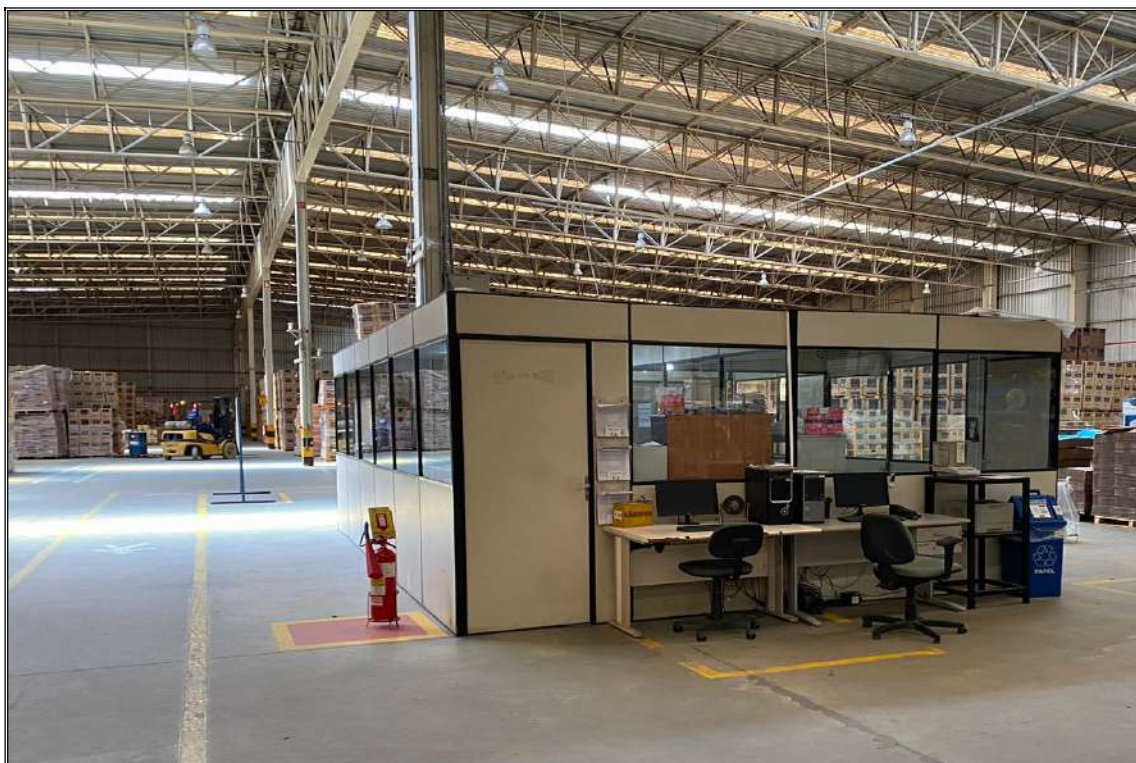
**VISTA GERAL**



**VISTA GERAL**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvío José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.





**VISTA GERAL**



**VISTA GERAL**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvío José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.





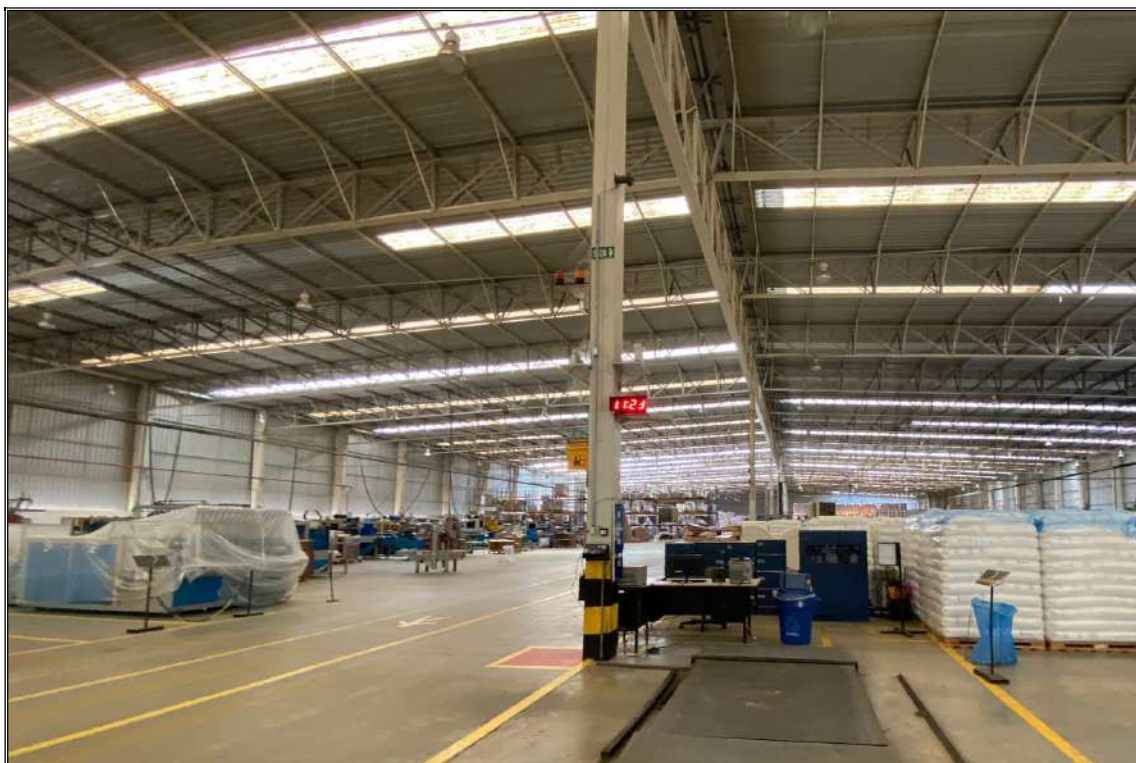
**GALPÃO**



**GALPÃO**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvío José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.





**GALPÃO**



**GALPÃO**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvío José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.



**VISTA EXTERNA**



**VISTA EXTERNA**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvío José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.



#### IV. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

De forma geral, os fundamentos da economia brasileira estavam melhorando lentamente nos últimos anos, antes do evento da COVID 19.

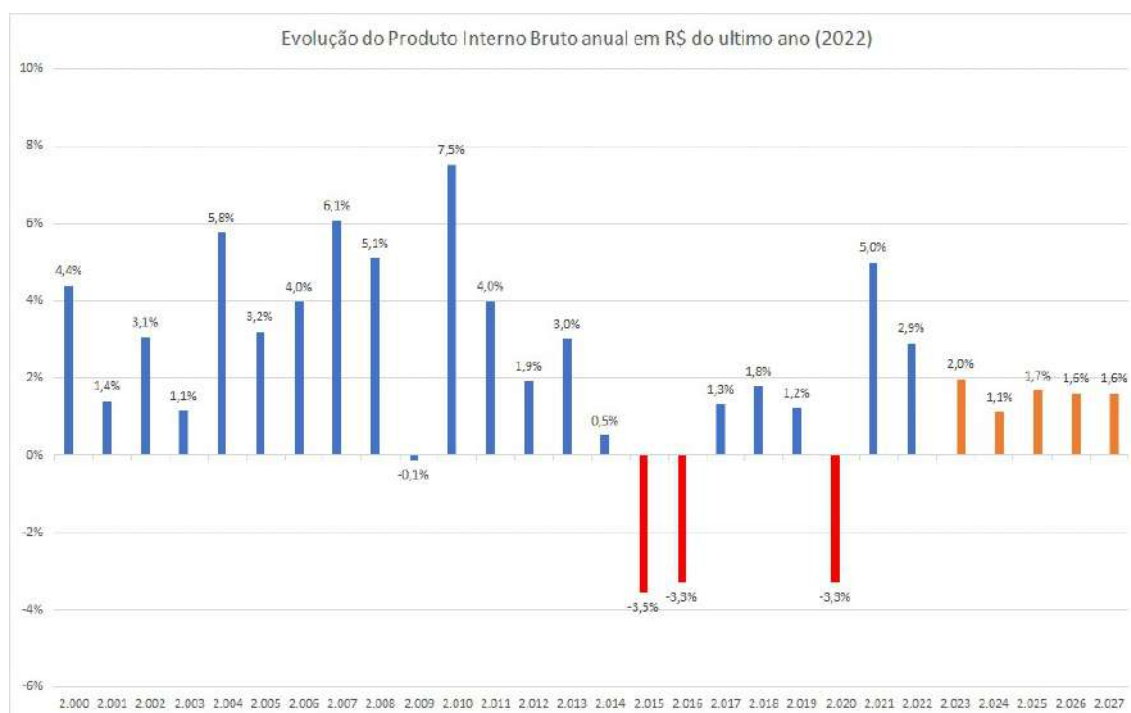
Depois de ultrapassar uma das maiores crises já vistas na história do país entre 2015 e 2016, após a adoção de uma nova diretriz nos Governos Temer e Bolsonaro até fevereiro de 2020, os fundamentos macro econômicos começavam a convergir para números mais equilibrados, com perspectivas e sinais de melhora no curto e médio prazo, apesar de ainda dependerem de uma série de reformas estruturais para garantir uma retomada consistente do crescimento econômico, da taxa de desemprego e dos índices de pobreza e desigualdade social.

O mundo viveu uma busca anormal por liquidez a partir de meados de março de 2020 reduzindo o valor dos ativos em geral e impactando radicalmente os mercados de capitais e financeiros em uma velocidade nunca antes vista. Neste período, até hoje, os ativos do mercado de capitais e financeiros que reagem instantaneamente as condições conjunturais têm apresentado alta volatilidade, oscilando em função da evolução dos novos fatos e acontecimentos, variando de região para região, por classes de ativos e também de ativo para ativo.

A partir de meados de maio de 2020, o mercado de capitais iniciou uma recuperação com base em expectativas de retomada da atividade em vários países, apresentando um melhora relevante até junho quando reduziu o ritmo de recuperação até se posicionar em uma patamar de estabilidade com oscilações constantes. Esta estabilidade foi rompida novamente em novembro de 2020, com um novo período de recuperação impulsionado pela diminuição das contaminações até o início de 2021, quando voltamos a uma fase de estabilização com alta volatilidade até junho de 2021, quando teve início nova queda dos mercados até o final do ano. Em 2022 o mercado de capitais reagiu no Brasil no primeiro trimestre, contudo perdeu força e se manteve com volatilidade relevante, em função das incertezas sobre a política fiscal do novo governo para 2023.

Atualmente, embora a pandemia da COVID 19 e seus reflexos estejam reconhecidamente superados, a guerra na Europa gerou um cenário de alta inflação que tem preocupado o mundo todo, exigindo uma mudança nas trajetórias de políticas monetárias, com pressão para a elevação das taxas de juros, tanto no Brasil como também se estendendo para o mundo todo com intensidades diferentes, alterando o quadro que já perdurava por muito tempo de taxas de juros muito baixas ou até negativas, que afetam significativamente o fluxo e a movimentação de capitais e consequentemente o valor dos ativos em geral.

A seguir apresentamos o gráfico ilustrando a variação do PIB Brasil desde o ano 2000, com as projeções do Banco Central para os próximos anos:



Fonte dos dados: BCB-Depec / Elaboração do gráfico: Consult



Especificamente com relação ao imóvel avaliando, temos a seguinte situação:

- 1) O imóvel não se enquadra no conceito de propriedade especializada, permitindo o uso adequado por atividades convencionais, atendendo às necessidades de uma grande quantidade de usuários de mercado;
- 2) Tipo de uso atual e aproveitamento eficiente (Highest and Best Use):
  - a) O imóvel localiza-se na Rua Maria Rufino dos Santos Medeiros, 201, Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, em local em evolução horizontal gradual;
  - b) O uso atual do imóvel em análise, sob a óptica do mercado, está adequado e apresenta a seguinte situação conforme informações obtidas no imóvel e com a solicitante<sup>2</sup>:
    - (i) As edificações estão posicionadas adequadamente no terreno;
    - (ii) O projeto de implantação das edificações no terreno adequado;
    - (iii) O uso atual está compatível com o entorno do local;
    - (iv) Não existe conflito entre o uso atual e os imóveis da vizinhança;
- 3) O Nível de utilidade do imóvel avaliando pode ser enquadrado como bom, haja vista que o perfil da edificação está parcialmente compatível em relação ao que o mercado busca atualmente para a ocupação atual, apresentando a seguinte situação em relação aos itens abaixo:
  - a) Frente e entrada do Imóvel: Boa
  - b) Formato do terreno: Bom
  - c) Posicionamento das edificações no terreno: Boa
  - d) Distribuição das dependências: Boa
  - e) Qualidade áreas comuns de apoio/benfeitorias: Boa
  - f) Circulação interna (horizontal e vertical): Boa
  - g) Qualidade geral das edificações e benfeitorias: Boa
  - h) Estado de conservação geral: Regular

<sup>2</sup> Não foram feitas as análises da documentação pertinente a legalização da propriedade, ou mesmo consultas ou levantamentos junto aos órgãos competentes para a confirmação das informações obtidas junto a solicitante e ao usuário do imóvel.

O nível de utilidade indica a adequação e o aproveitamento dos investimentos em edificações e benfeitorias dentro da vocação e do aproveitamento eficiente do terreno. O nível de utilidade estabelece a produtividade destes investimentos sobre o terreno.

- 4) Com relação ao contexto do mercado para imóveis semelhantes ao avaliando quanto ao nível de oferta disponível, demanda, liquidez, absorção e o momento de preços, temos o seguinte cenário:
- a) Nível de oferta: Médio/Baixo;
  - b) Nível de demanda: Médio/Baixo;
  - c) Absorção pelo mercado: Normal/Lenta;
  - d) Desempenho do mercado atual: Recessivo/Equilibrado;
  - e) Momento de mercado: Nível de preços entre médio e baixo, as forças de negociação estão favoráveis para o comprador.

## V. AVALIAÇÃO E ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA (MÉTODO DA RENDA)

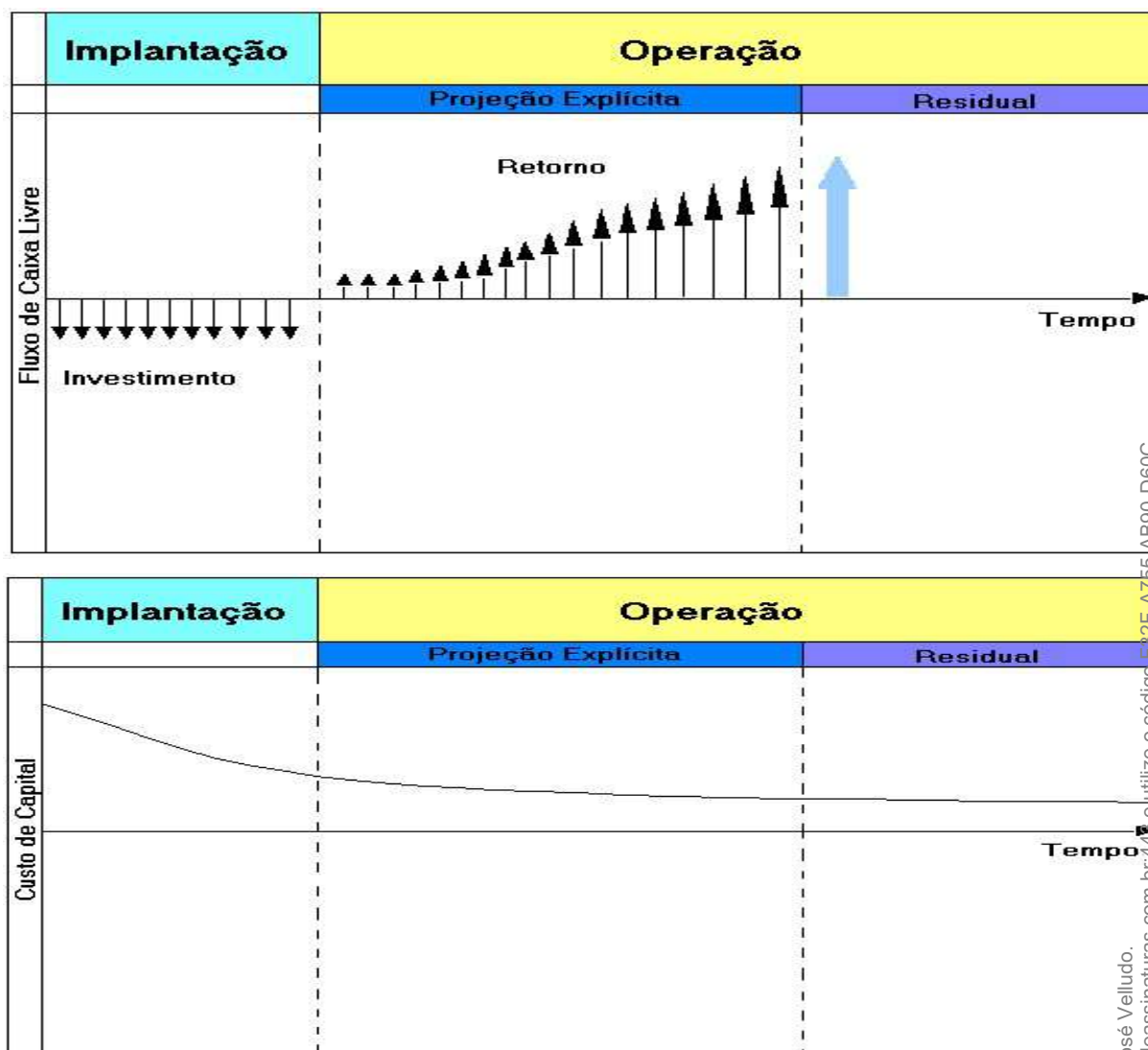
### 1. MODELO DE ANÁLISE

O modelo estabelecido para a avaliação dos imóveis foi através da análise econômico-financeira por Fluxo de Caixa Descontado (DCF), contemplando o ciclo completo de vida de um empreendimento de base imobiliária para renda, podendo-se dividir genericamente em 2 períodos básicos:

- **Ciclo de Implantação:** é a fase de formatação, desenvolvimento, construção, implantação e equipagem do empreendimento até a sua inauguração e início da operação. No presente caso os imóveis já estão prontos e serão adquiridos nesta situação;
- **Ciclo Operacional:** é o período de exploração do empreendimento no conceito de renda de longo prazo, normalmente com uma fase inicial, após a implantação, de inserção gradativa no mercado, passando assim para um período de maturação ou consolidação com evolução vegetativa até atingir a maturidade representada pela estabilidade. Ao final teremos um período de declínio ou exaustão até o final da vida útil considerada. Nas projeções a fase operacional usualmente se divide em 2 partes:
  - a) Período de projeção explícita: admitindo a fase inicial de projeção, onde é possível prever-se determinado comportamento dos fluxos de caixa com certo grau de certeza, procurando abranger no mínimo as fases de inserção no mercado e maturação vegetativa;
  - b) Valor Residual: equivalente ao ciclo posterior ao de projeção explícita, normalmente representado pela fase de estabilidade, passando para a fase de declínio ou exaustão até o final da vida útil do empreendimento. Este fluxo de caixa futuro de longo prazo é substituído por um valor equivalente único no final do período de projeção explícita.

No presente caso como o empreendimento já se encontra com contrato de aluguel em andamento, a fase operacional considera este perfil de projeção.

Graficamente podemos ilustrar o modelo de análise de um empreendimento convencional de base imobiliária através da figura abaixo que resume o fluxo de caixa de um projeto desta natureza.



Analisando o ciclo completo de vida de um empreendimento imobiliário, o custo de capital como em todo negócio “Start up”, tem comportamento decrescente na fase inicial conforme figura acima, variando de acordo com a estrutura de capital do projeto (dívida de longo prazo/patrimônio líquido) e também do perfil de risco de cada fase de evolução do empreendimento.

O Risco se reduz gradualmente com a materialização física do projeto no Ciclo de Implantação e posteriormente a medida que o negócio alcança a sua maturidade no Ciclo Operacional, o risco usualmente se estabiliza no nível de outros empreendimentos consolidados e performados.

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

Nesta linha de raciocínio, tendo em vista o estágio operacional dos empreendimentos avaliados, faremos a análise econômico-financeira focando no período operacional futuro, analisando a expectativa de receitas, despesas e investimentos projetados, fixando o fluxo de caixa esperado e gerando referenciais e indicadores de viabilidade que embasem um arbitramento de valor, seguindo as seguintes etapas de cálculo:

- a) **Fluxo de Caixa do Projeto:** consolidação de um fluxo de caixa esperado para o projeto de investimento, abrangendo os investimentos para aquisição (incognita da avaliação) e operação (renda de longo prazo), encerrando assim o ciclo de análise.
- b) **Custo de Capital:** determinação da taxa de desconto dos fluxos de caixa futuros, no conceito de custo de capital, dimensionando a atratividade do investidor frente ao risco futuro do investimento, variável e decrescente em relação ao momento de evolução em que se encontra o projeto. Este modelo fixa um custo de capital na visão do investidor posicionado em cada período de evolução do projeto;
- c) **Valor Econômico do Empreendimento:** fixado o fluxo de caixa esperado e definido um custo de capital específico para cada período, efetua-se o desconto dos fluxos futuros com base em cada taxa de desconto, obtendo o valor do empreendimento;
- d) **Análise de sensibilidade do modelo:** verificando-se variável por variável sua influência no resultado final e hierarquizando-as em função de sua representatividade no resultado esperado;
- e) **Análise de Desvios:** é evidente que as previsões carregam em si, um certo grau de incertezas e limitações, principalmente quando pensamos no mercado econômico financeiro e, mais ainda, em se tratando da economia brasileira.

O grau de incertezas, ou seja, o risco, estará intimamente ligado com a probabilidade de ocorrência dos eventos em estudo. A definição mais simples e prática segundo José Roberto Securato em seu livro “Decisões Financeiras em Condições de Risco” parece ser a dada por Salomon e Pringle: “risco é o grau de incerteza a respeito de um evento”.

A análise de desvios é fundamental em um estudo desta natureza visto que estamos trabalhando com expectativas de resultados dependentes de situações que irão ocorrer no futuro.

Neste caso a análise será efetuada através de simulações de variações de cenários nas variáveis chaves.

## 2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Para a análise deste empreendimento objeto deste estudo foram formuladas algumas premissas básicas e pressupostos que são fundamentais nos resultados obtidos. Estas condições se não atendidas podem alterar as conclusões do estudo, representando fatores limitantes do uso do relatório, as quais detalhamos abaixo:

- o valor monetário usado neste relatório refere-se ao poder de compra do Real – R\$ na data base da avaliação, no conceito de moeda de poder aquisitivo constante;
- A condução da política econômica brasileira que havia atingido consensualmente a maturidade, com o compromisso de equilíbrio, se desviou deste cenário na última década e não conseguiu manter a estabilidade macro-econômica. Este contexto tem exigido uma correção de rota para retomar seu caminho de estabilidade que não tem sido implementada com a velocidade e efetividade necessária. Nesta nova conjuntura futura para o país esperamos, como premissa, que seguirá uma linha ponderada por suas limitações políticas e econômicas, considerando-se as seguintes diretrizes:
  - Poderá haver avanços institucionais relevantes de médio e longo prazo que potencializem as condições de desenvolvimento;
  - Haverá pressões por políticas sustentáveis, exigindo a não-adoção de práticas que possam gerar um crescimento maior, mas que impliquem em desequilíbrios como já vinham se verificando nas gestões federais anteriores;
  - No âmbito do crescimento econômico de longo prazo não é factível imaginar que o país volte a exibir números verificados na época do “milagre econômico” ou mesmo da primeira década deste século, contudo no longo prazo poderá crescer a taxas compatíveis com os países em desenvolvimento, após ultrapassar nos próximos anos este período de ajuste e reformas estruturais exigíveis e que consideramos necessárias;
  - Em relação a taxa de juros real esperamos a manutenção dos patamares atuais com pequenas oscilações no curto e médio prazo, podendo convergir para patamares históricos mais reduzidos compatíveis com o mercado internacional para países em desenvolvimento;
- as autorizações, licenças, alvarás, estudos técnicos ou outros documentos legais necessários a aprovação, construção e funcionamento dos empreendimentos estão ou serão viabilizados na forma exigida pelos órgãos competentes;
- os aspectos técnicos construtivos foram ou serão executados adequadamente, não ocorrendo vícios ou defeitos nas obras que tragam conseqüências negativas no futuro afetando o desempenho dos empreendimentos;
- a avaliação considerou os valores, condições e particularidades do contrato de locação existente, bem como os parâmetros e condições levantadas com base em pesquisa de mercado;



- nos cenários específicos da Operação de Buy to Lease e do Fundo de Investimento Imobiliário – FII admitimos que o contrato, caso seja “atípico”, será cumprido até o final, sem vacância, contudo com uma provisão para eventuais inadimplências. Caso não seja “atípico” será considerada uma provisão para vacância que aumenta gradualmente ao longo do prazo remanescente dos contratos;
- trabalhamos com as bases informadas pela solicitante de datas, valores, prazos e condições comerciais;
- o empreendimento está livre de ônus, dívidas ou pendências referentes a eventos do passado;
- o empreendimento foi avaliado considerando que terá a mesma carga de impostos de pessoas jurídicas convencionais tributadas pelo lucro presumido, visto que o valor de mercado, bem como a viabilidade do empreendimento, deve ser avaliado no contexto do mercado aberto, sempre pressupondo as condições e variáveis de um participante de mercado “típico”, desconsiderando-se condições especiais e estruturas específicas da entidade em avaliação;
- no cenário específico do Fundo de Investimento Imobiliário – FII admitimos que o fundo irá se beneficiar totalmente da isenção de impostos para as receitas do FII e também para a rendimento do cotista;
- os parâmetros complementares adotados para arbitramento de cenário foram fixados apenas para reproduzir com mais realidade as transações previstas, podendo apresentar mudanças no momento de ocorrência do fato em função de dependerem de diversas variáveis não monitoráveis no âmbito do planejamento dos empreendimentos.

Desta forma, ressaltamos que os valores referenciais e indicadores de viabilidade obtidos neste estudo estão vinculados as premissas estabelecidas e aos cenários arbitrados para simulação, devendo o decisor analisar estes resultados em conjunto com os parâmetros fixados no modelo de projeção.

### 3. FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DO ACIONISTA(FCFE)

Em termos gerais, os fluxos de caixa são os fluxos que sobram após o pagamento de despesas operacionais, impostos e quaisquer pagamentos de capital de terceiros (Debt), mas antes que sejam feitos distribuição de dividendos ou remuneração de cotistas representados por capital próprio (Equity).

No presente caso, projetamos os fluxos de caixa do proprietário considerando a estrutura de uma empresa convencional e com remuneração variável de forma a zerar o fluxo de caixa, repassando para os cotistas 100% dos resultados.

Neste contexto estaremos verificando a viabilidade de investimento na visão dos cotistas que nesta modelagem representam os investidores do negócio.

Pessoa Jurídica Convencional		Acionistas	
+ Receitas Operacionais		- Integralização dos Acionistas	
	Aluguéis Efetivos	+ Distribuição de Dividendos	
	Receitas de estacionamento	- Impostos	
	Outras receitas	+ Valor Residual	
- Impostos sobre receitas		= Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas	
	PIS		
	COFINS		
- Despesas Operacionais			
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)		
	Inadimplência irre recuperável		
	Gestão de contratos de locação		
= Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)			
- Depreciação			
= Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)			
- Impostos (IR/CSSL)			
= Lucro líquido			
+ Depreciação e Amortização			
= Fluxos de Caixa Provenientes de Operações			
- Investimento em novos ativos			
- Reinvestimentos para reposição de ativos			
= Fluxos de Caixa Operações + Investimentos			
= Fluxos de Caixa Acumulados			
+ Integralização dos Acionistas			
= Fluxos de Caixa Acumulados			
- Pagamento de Dividendos a Acionistas			
= Fluxos de Caixa Líquidos da Entidade			
+ Valor Residual			
= Fluxos de Caixa Líquidos Final			

Como o CAPM produz taxas para serem aplicadas em fluxos de caixa após os impostos, as projeções de fluxo foram também elaborados da mesma forma, o que compatibiliza os referenciais e conceitos entre as composições do fluxo de caixa e da taxa de desconto que irão determinar o valor presente.

Este cálculo deve sempre considerar as condições e variáveis de um participante de mercado “típico”, desconsiderando-se condições especiais e estruturas específicas da entidade em avaliação, admitindo-se como premissa neste caso que o referencial de tributação “típico” é o de uma empresa convencional investidora em imóveis para locação tributada com base no lucro presumido. As alíquotas de impostos decorrentes do lucro presumido foram admitidas como as que melhor representam a carga tributária média dos participantes de mercado deste tipo de empreendimento.

Os parâmetros utilizados para o arbitramento do fluxo mais provável estão apresentados nos itens seguintes.

### 3.1 PARÂMETROS PARA PROJEÇÃO DE RESULTADOS

Os parâmetros para a projeção de fluxos de caixa esperados para o empreendimento avaliando estão apresentados a seguir, destacando-se que as receitas operacionais são compostas basicamente pelo aluguel do empreendimento, sendo que as bases adotadas para as projeções dos alugueis existentes foram fornecidas pela solicitante conforme abaixo relacionadas:

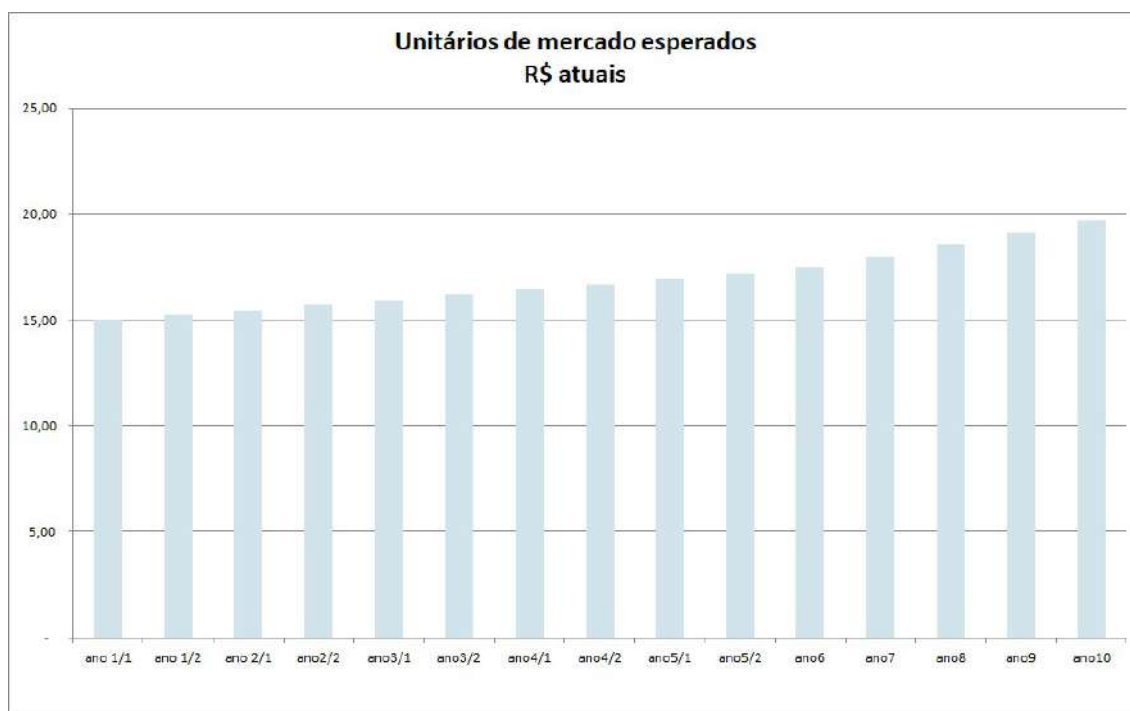
Bases dos contratos	Contrato 4
Cenário : BuyToLease	004_Copobras_JoaoPessoa a_PB
Área Locável (m2)	22.360,06
Aluguel contratado - R\$/m2	18,99
Aluguel contratado	424.579,49
Data base aluguel contratado	01/04/2023
Mês de reajuste	4
Periodicidade de reajuste	12
Periodicidade de pagamento	1
Índice de reajuste	FIPCA
Data de início do contrato	19/04/2018
Data de início do pagamento	19/04/2018
Data de fim de contrato	01/04/2033
Locatários	004_Copobras_JoaoPessoa a_PB
1 - Aluguel corrigido vigente - data início pagamento	424.579,49
2 - Aluguel ajustado em moeda constante - data início pagamento	423.137,52
3 - Aluguel data base estudo - data início pagamento	428.151,91

- (1) **Aluguel corrigido vigente:** Valor atual do aluguel
- (2) **Aluguel ajustado em moeda constante:** Valor do aluguel em moeda constante no primeiro mês do fluxo projetado (aluguel corrigido ajustado em função da perda pela restrição do reajuste anual)
- (3) **Aluguel data base estudo:** Valor do aluguel contratado atualizado sem a restrição do reajuste anual, hipoteticamente como se fosse permitido reajustar mensalmente.

Para as projeções de receitas de alugueis após o término dos contratos relacionados anteriormente, projetamos valores esperados por metro quadrado de locação com base na pesquisa de mercado anexa, admitindo-se os parâmetros de projeção conforme abaixo:

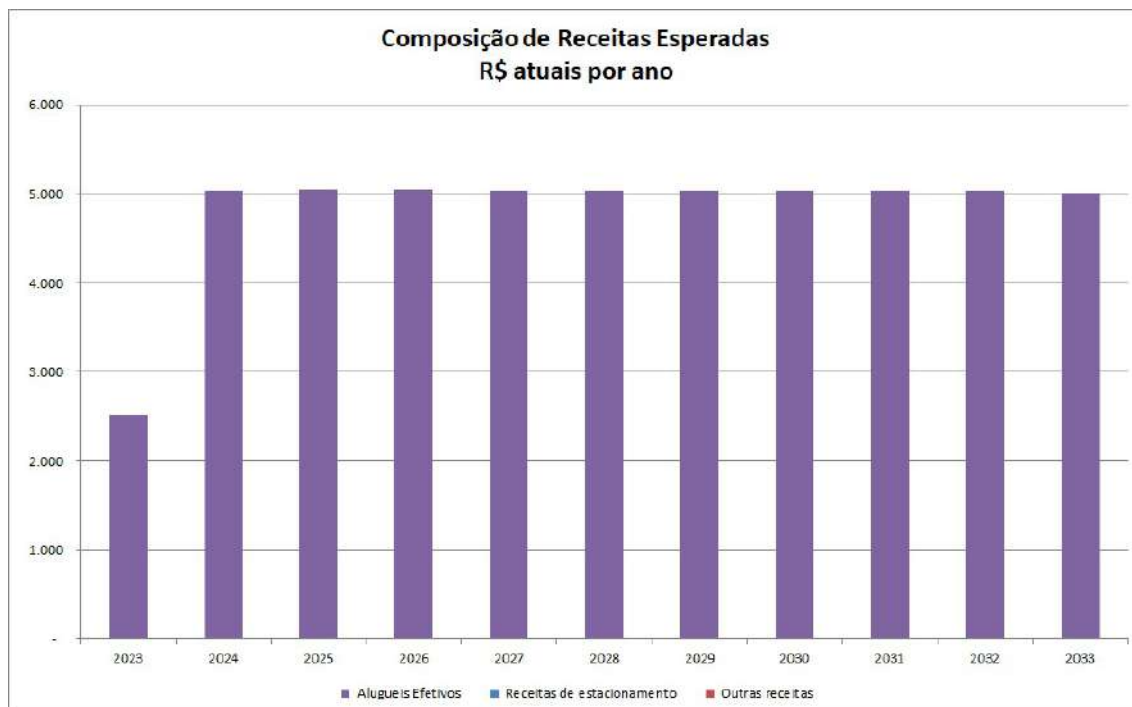
<b>Parâmetros esperados de mercado</b>	<u>Contrato 4</u>
	004_Copobras_JoaoP essoa_PB
<b>Cenário : BuyToLease</b>	
Aluguel de mercado inicial - R\$	335.625
Aluguel de mercado inicial - R\$/m2	15,01
Aluguel de mercado estabilizado - R\$/m2	21,32
Prazo para atingir estabilização de mercado - meses	120
Prazo de manutenção da estabilização de mercado - meses	192
Aluguel de mercado no final vida útil - R\$/m2	19,19
Ocupação inicial - %	100%
Prazo de ocupação até estabilizar vacância - meses	117
Vacância estabilizada - %	5,0%
Prazo de manutenção da estabilização de vacância - meses	96
Vacância no final da vida útil - %	7,0%
Encargos áreas vagas inicial - R\$/m2	4,07
Prazo para estabilizar os encargos áreas vagas - meses	12
Encargos áreas vagas estabilizado - R\$/m2	4,07
Vida útil remanescente de projeção (anos)	46

A evolução dos unitários de mercado para o imóvel em análise pode ser visualizada na ilustração abaixo:

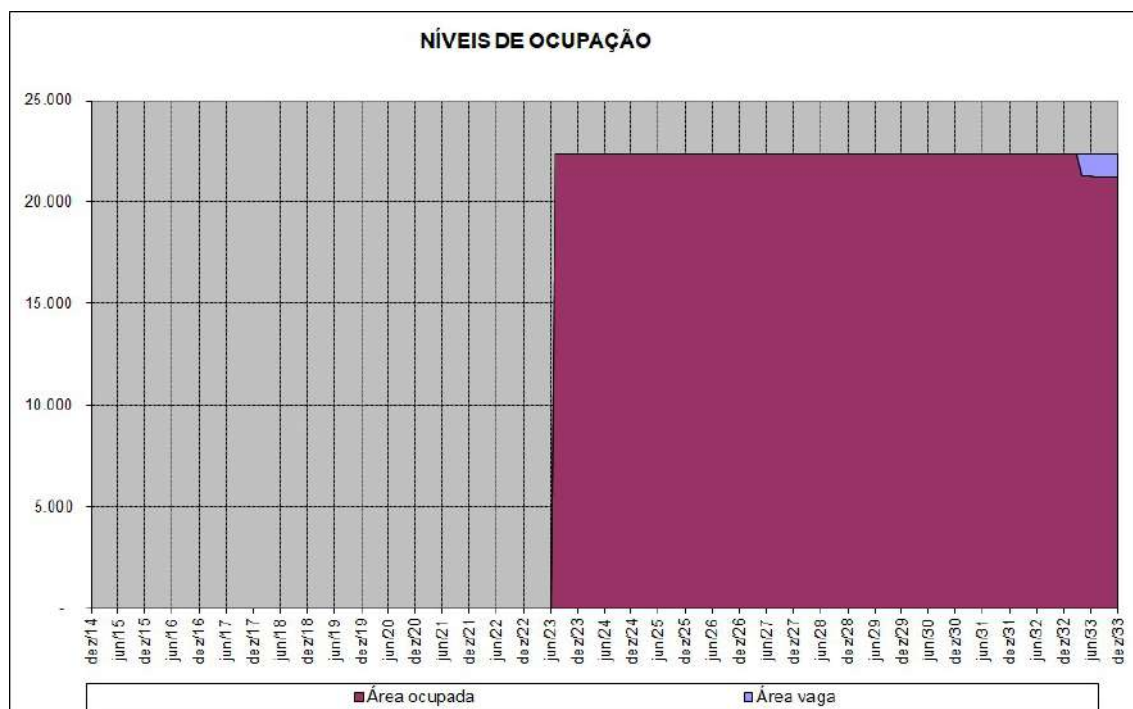




Com base nas condições dos contratos existentes e as expectativas de evolução de mercado, teremos a seguinte projeção de receitas para os próximos anos:



O nível de vacância esperado pode ser visualizado abaixo, estabelecendo uma provisão para eventuais áreas vagas, projetando a ocupação das unidades conforme parâmetros apresentados anteriormente:



Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

Sobre os alugueis foi aplicado um deflator que ajusta a perda real de receitas em moeda constante em função de o reajuste não ser feito em periodicidades inferiores a 12 meses. Para isto utilizou-se uma inflação inicial de 2,1% a.a. chegando a 4,3% a.a. em 5 anos e mantendo-se constante até o final da projeção.

Definidas as bases das receitas, partimos para as projeções das despesas operacionais que reduzirão o resultado líquido.

Estas despesas são representadas basicamente por provisões para encargos de áreas vagas (condomínio e IPTU) que devem ser assumidos pelos proprietários, além das despesas de gestão dos contratos de locação e uma provisão para eventuais inadimplências irrecuperáveis. Também foi considerado um Fundo de Reposição de Ativos de responsabilidade dos proprietários do imóvel.

A título de impostos diretos considerou-se o PIS (0,65%) e COFINS (3,00%) aplicados sobre a receita efetivamente recebida.

Com relação ao Imposto de Renda e Contribuição Social sobre os lucros, foram considerados como uma pessoa jurídica convencional, tributada sobre o lucro presumido, computando-se sempre o pagamento do adicional após o limite, cujas alíquotas sobre as receitas de principal são as seguintes:

IR (Lucro Presumido até limite)	4,80%
IR (Lucro Presumido adicional após o limite)	3,20%
Cont. Social (Lucro Presumido)	2,88%

Com relação às despesas operacionais e de investimentos no imóvel (Capex) temos as seguintes informações sobre os montantes realizados nos anos de 2020 a 2023:

1. Investimentos em Capex efetuadas pelo proprietário: Não informado;
2. Despesas Operacionais
  - a. Condomínio/IPTU efetuadas pelo proprietário: Não informado;
  - b. Condomínio/IPTU efetuadas pelo locatário: R\$ 153.494,57 em 2023;
  - c. Manutenção/conservação efetuadas pelo proprietário: Não informado;
  - d. Manutenção/conservação efetuadas pelo locatário: Não informado;
  - e. Outras despesas efetuadas pelo proprietário: Não informado.

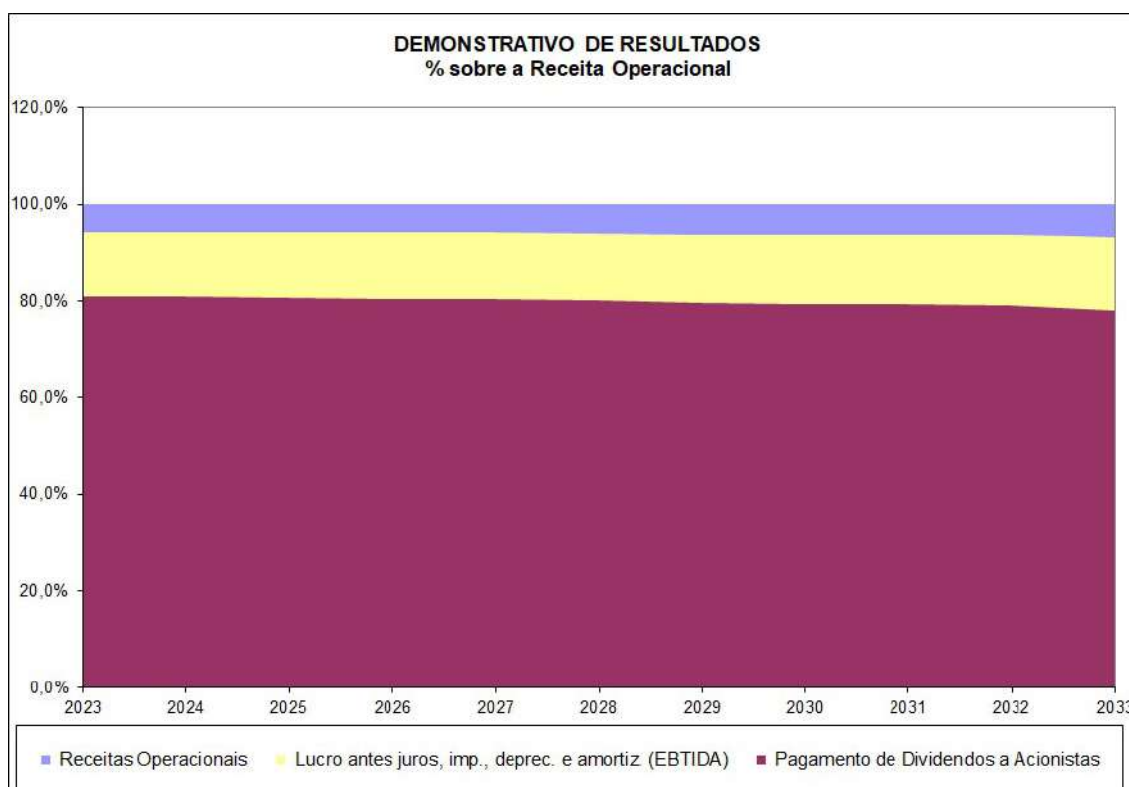
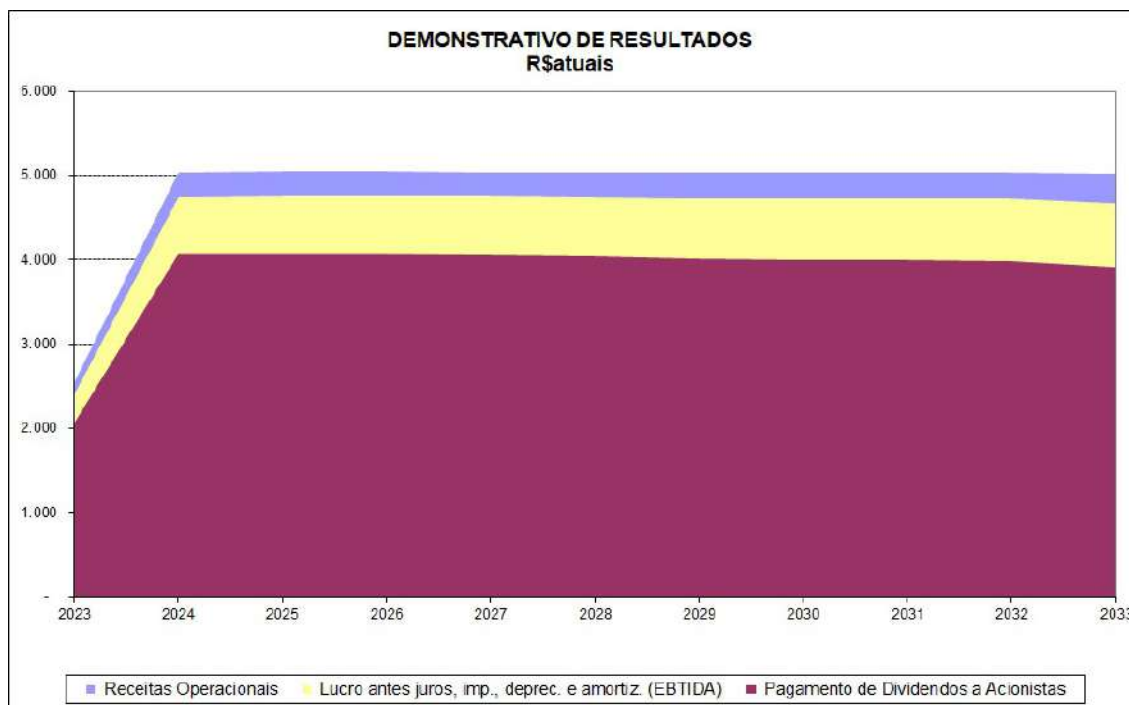
Adicionalmente consideramos as provisões para reinvestimentos reais, que compõem o Fundo de Reposição de Ativos que foi projetado com base no conceito de depreciação de edificações conforme critério de Kuentzle, que estabelece menor intensidade de depreciação na fase inicial de vida do prédio, aumentando com o envelhecimento da construção seguindo a equação de uma parábola. A vida útil real arbitrada foi de 60 anos total, ajustando cada imóvel em função da sua idade aparente e considerando que o FRA provisionado pelos proprietários refere-se a 30% desta depreciação calculada.

O valor residual foi calculado com base no valor presente dos fluxos futuros estimados para a fase posterior de projeção explícita de 10 anos, considerando o prazo restante da vida útil do imóvel, representando um ciclo de maturação vegetativa ou estabilidade, passando para a fase de declínio e exaustão até o final da vida útil considerada. Considerando que nesta fase sem um investimento significativo para reciclagem profunda (conceito de “retrofit”) este perde qualidade e portanto a renda é decrescente em função dos aspectos mercadológicos, físicos e tecnológicos, visto que as taxas de depreciação vão se acentuando.

Este critério adotado pode ser comparado ao conceito tradicional de estabelecer uma perpetuidade ao final do ciclo de projeção explícita que teria um resultado equivalente caso adotássemos uma taxa de desconto de 8,3% ao ano. Na comparação ao conceito de capital potencial de mercado seria um equivalente a 11,2% ao ano.



Com base nos parâmetros de projeção estabelecidos obtivemos os fluxos futuros esperados apresentados em anexo, que apresentam a seguinte conformação ilustrativa:



Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

#### 4. CUSTO DE CAPITAL

A taxa utilizada para descontar o fluxo de caixa do cotista converte o fluxo de caixa futuro em valor presente para os cotistas que esperam ser recompensados pelo custo de oportunidade de se investir recursos em um negócio específico em vez de investir em outros negócios com risco equivalente.

O princípio mais importante a ser seguido quando se calcula o custo de capital é que ele tem de ser consistente com o método de avaliação e com a definição do fluxo de caixa a ser descontado.

Para estimar-se os custos de financiamento de capital próprio ( $K_e$ ), utilizou-se uma combinação de parâmetros do mercado norte-americano e de mercados emergentes, uma vez que os indicadores nacionais são escassos e isoladamente provocam distorções no modelo, recomendando-se adotar os prêmios de mercado praticados nos Estados Unidos e a taxa livre de risco vigente dentro da realidade brasileira, que já inclui um prêmio pelo Risco Brasil.

Além de adotar uma taxa livre de risco que já tem o Risco Brasil embutida, alguns ajustes devem ser feitos para adequar os parâmetros internacionais a realidade brasileira e também as características específicas da avaliação em referência, abordando no cálculo os efeitos do nível de diversificação da carteira do potencial investidor e também do nível de liquidez e porte deste perfil de ativo no mercado local e no estágio de desenvolvimento em que está.

O cálculo foi efetuado dentro do conceito tradicional de CAPM – Capital Asset Pricing Model, estimando-se a taxa de juros livre de risco e o prêmio pelo risco em função do Beta para o negócio em estudo, conforme fórmula abaixo:

$$K_e = R_f + (R_p \times \text{Beta}) + R_{liq}$$

Onde:

Rf = taxa de retorno livre de risco

Rp = prêmio de risco esperado para o mercado em geral

Beta = risco sistemático da empresa (eventualmente o Beta Total incluindo o risco não sistemático)

Rliq = risco de liquidez e porte

Para a taxa livre de risco (Rf) foi utilizado o parâmetro de títulos do tesouro nacional (fonte NTN B com vencimento em 15/08/2030 - média móvel de 24 meses), fixando em 5,50% ao ano no momento atual e em 4,00% para o cálculo do valor residual.

Com relação à taxa de retorno do mercado em geral (Rp) foi considerado o prêmio médio de 5,14% ao ano (fonte Aswath Damodaran – média últimos 50 anos) acima da taxa livre de risco conforme históricos de performance de longo prazo dos índices de ações nos Estados Unidos.

No que se refere à adoção do indicador de risco Beta para o empreendimento, optamos por nos orientar em função do Beta médio de empresas do setor de Real Estate.

O prêmio pelo risco de liquidez e tamanho do negócio, visto que todos os referenciais para a formação da taxa de desconto se basearam em parâmetros de empresas negociadas em bolsa e de porte relevante, foi arbitrado para ajustar tanto as diferenças de valores entre empresas negociadas em bolsa e não negociadas em bolsa, ou seja, com baixa liquidez em relação as empresas de capital aberto, como também em relação ao porte da empresa (“small cap”), haja vista que as pequenas empresas normalmente apresentam spreads em seus custos de capital em relação as empresas de maior porte.

Os indicadores de risco Beta e prêmio pelo risco de liquidez arbitrados foram baseados em médias setoriais contudo ajustados para o contexto específico do empreendimento avaliando em função de algumas características, tais como: localização, nível de especialização ou customização, qualidade do inquilino (risco de crédito), tipo de contrato de locação (convencional ou atípico), prazo remanescente do contrato, nível de concentração da renda e estágio de maturação do empreendimento.

Consideramos as taxas de atratividade de investidores do mercado imobiliário e fixamos o beta médio desalavancado de 0,46 e o prêmio pelo risco de liquidez de 0,50%, para o momento atual em que o empreendimento já está operando e considerando-se suas características específicas conforme aspectos relacionados.

Na fórmula de cálculo do  $K_e$  não foi considerado o Beta alavancado, admitindo-se que o investimento é financiado totalmente com capital próprio.

Assim, o custo de capital adotado como taxa de desconto do fluxo de caixa para o investidor é o seguinte:

$$K_e = 5,50\% + (5,14\% \times 0,46) + 0,50\% = 8,36\% \text{ (data base da avaliação)}$$

$$K_e = 4,00\% + (5,14\% \times 0,60) + 0,70\% = 7,78\% \text{ (valor residual)}$$

Este critério adotado acima pode ser comparado ao conceito de estabelecer uma única taxa em todo ciclo de projeção (explícita e residual), que seria equivalente a uma taxa de desconto de 8,13% ao ano.

Estes parâmetros de rentabilidade foram dimensionados pelos critérios do CAPM apresentados anteriormente, mas também checados e confrontados com os níveis de taxas de atratividade de participantes do mercado imobiliário nacional em cada fase de evolução do ciclo de vida de empreendimentos desta natureza e tem sido validado em diversas avaliações executadas pela Consult em sua longa história de atuação neste segmento.



## 5. VALOR ECONÔMICO DO EMPREENDIMENTO (NPV)

O valor econômico equiparado ao valor justo do empreendimento foi calculado com base no critério do Fluxo de Caixa Descontado (DCF – Discounted Cash Flow), dentro do conceito de valor presente líquido (NPV), considerado em cada data analisada o fluxo de caixa futuro descontado pelo respectivo custo de capital (Ke) calculado no item anterior, conforme fórmula abaixo:

$$NPVi = \sum_{i=1}^n \frac{FCFi}{(1 + Ke)^i}$$

Onde:

NPVi = Valor Econômico do empreendimento na data (i)

FCFi = Fluxo de Caixa Líquido dos cotistas na Data (i)

Ke = custo de capital próprio

Neste valor presente está incorporado os custos de aquisição do imóvel (ITBI e registros) que devem ser excluídos para obter o valor de aquisição do imóvel puro (incógnita da avaliação).

Com base em toda a análise e no contexto atual do empreendimento e do mercado, obtivemos o seguinte valor para o imóvel avaliando:

**Valor de Mercado Empreendimento: R\$ 47.309.000,00**

Não podemos esquecer também que o investidor deve ter consciência que qualquer decisão com base nestas informações deve ser precedida de uma análise cuidadosa das premissas e parâmetros fixados para a simulação, visto que estes resultados são vinculados aos cenários arbitrados, podendo apresentar diferenças em suas variáveis que carregam normalmente um grau de incerteza usual nestes modelos de simulação.

## **VI. AFERIÇÃO DOS VALORES PELO MÉTODO EVOLUTIVO (CUSTO)**

### **1. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO**

Utilizamos o tratamento por fatores para a definição do valor de mercado do imóvel avaliando, considerando-se as devidas correções específicas para adequá-lo às características do avaliando.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

#### **a) Equivalência de Situação**

Dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, do mesmo bairro e zoneamento.

#### **b) Equivalência de Tempo**

Sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

#### **c) Equivalência de Características**

Sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o empreendimento objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio utilização etc.

## 2. DETERMINAÇÃO DO CUSTO DA CONSTRUÇÃO

Para a determinação do custo da construção, tomamos por base estudos que apresentam custos de benfeitorias análogas, porém não idênticas, que possam substituir as existentes nas suas finalidades e capacidades. Acrescemos os custos de projetos, fundações, urbanização, ligação de serviços públicos, remuneração do construtor e outros inerentes à implantação do empreendimento.

No presente caso utilizamos a tabela de valores unitários de custos de construções, determinados e aferidos por nossa equipe técnica junto a construtoras, publicações especializadas, além de sindicatos e conselhos regionais dessas categorias, resultando os seguintes valores, conforme memoriais de cálculo.

Para a determinação das depreciações, adotamos o critério de Ross-Heidecke, que relaciona a idade real da edificação e o seu estado de conservação, em função da vida útil adotada.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada item, conforme os padrões seguintes:

Cód	Estado de Conservação	Cód	Estado de Conservação
A	Novo	F	Entre reparos simples e importantes
B	Entre novo e regular	G	Reparos importantes
C	Regular	H	Entre reparos importantes e sem valor
D	Entre regular e reparos simples	I	Sem valor
E	Reparos simples		

### 3. VALOR DE MERCADO

O valor de mercado será obtido através do somatório do valor do terreno e o custo da construção, incidindo sobre os mesmos um fator de ajuste denominado "Fator de Comercialização".

Dentre as diferentes condições que interferem na determinação do fator de comercialização, as seguintes podem ser mencionadas:

- localização do empreendimento;
- arquitetura e padrão compatível com o local;
- funcionalidade e utilidade;
- equilíbrio econômico do empreendimento;
- condições de obsolescência;
- características geo-econômicas da região;
- retração ou euforia do setor imobiliário, etc.

Desta forma, a aferição deste fator com precisão requer do avaliador muita experiência e conhecimento técnico, para, através de uma análise comparativa de valores de vendas e ofertas de imóveis afins, bem como a conciliação com outras abordagens de avaliação, definir os limites do valor de mercado, conforme memoriais de cálculo.



#### 4. MEMORIAL DE CÁLCULOS

Com base nos critérios expostos anteriormente, determinou-se o seguinte valor:

Denominação	Área (m <sup>2</sup> )	Unit. R\$	Id. ap.	Est.	Vida Rem.	Dep.	Custo Reprodução	Custo Reedição
<b>Terreno</b>	44.061,77	243,76				1,00	10.740.497	10.740.497
<b>Edificações</b>								
01. Galpão - Área Equivalente de Construção	22.360,06	2.300,00	13	c	45	0,85	51.428.138	43.713.917
<b>Subtotal Edificações</b>	<b>22.360,06</b>						<b>51.428.138</b>	<b>43.713.917</b>
<b>Custos</b>							<b>62.168.635</b>	<b>54.454.414</b>
<b>Valor de Mercado</b>						F. Comercialização 0,87		<b>47.309.000</b>

A análise dos valores pelo Método Evolutivo (Custo) nos indica um fator de comercialização negativo de 13% para atingir os Valores do Empreendimento obtidos pelo Método da Renda.

Para efeito de separação do valor do empreendimento nas parcelas terreno e edificação para caso o registro contábil seja feito desagregado, apresentamos abaixo a nossa recomendação de divisão de valores e a respectiva vida útil remanescente:

VALOR DO TERRENO:	R\$ 10.740.000,00
VALOR DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 36.569.000,00
VIDA ÚTIL REMANESCENTE:	45 anos

A pedido da solicitante apresentamos o custo de reedição estimado para as edificações:<sup>3</sup>

**Custo de Reedição das Edificações: R\$ 43.714.000,00**

<sup>3</sup> Obtivemos Grau I de fundamentação para a estimativa de custos das edificações.

## VII. CONCLUSÃO

Diante dos critérios expostos, concluímos o seguinte valor para o empreendimento avaliando para a data base de junho/2023:

**Valor de Mercado Empreendimento: R\$ 47.309.000,00**

Consideramos que o valor justo para os imóveis avaliados é o indicado acima para a finalidade do presente trabalho, contudo é importante esclarecer que, em função da conjuntura do mercado atual e das expectativas de comportamento futuro, bem como as condições especiais do contrato de locação existente e do instrumento financeiro (FII) que detém a propriedade, outros referenciais de valor podem ser arbitrados, conforme apresentado nos anexos.

É importante ressaltar que este relatório é formado por estimativas e projeções estruturadas pela Consult em um modelo de análise econômico-financeira, baseada em dados fornecidos pelo administradores e levantamentos de mercado efetuados por nossa equipe técnica. Estes demonstrativos, estimativas e projeções refletem significativamente premissas e julgamentos em relação aos futuros resultados esperados, incluindo pressupostos do plano de operação da conjuntura econômica, entre outras premissas das quais dependem os resultados projetados.

Desta forma ratificamos que a Consult não está por meio deste relatório fornecendo qualquer garantia de que os valores aqui contidos são verdadeiros e representam resultados e performances assegurados. A performance efetiva dos empreendimentos está sujeita a um número de fatores não controláveis pela Consult e o administrador, incluindo-se principalmente a conjuntura econômica, os valores de locação, taxas de vacância, política de impostos e outras variáveis relevantes.

Este relatório não deve ser considerado como uma recomendação de investimento ou desinvestimento.

**PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO  
DA  
CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS**

Documento assinado digitalmente<sup>4</sup> por

**SILVIO J. VELLUDO**  
**ENG<sup>o</sup> CIVIL - CREA Nº 5060.662.723**

<sup>4</sup> Vide certificação digital da assinatura na última página do documento.

## VIII. TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente laudo de nº 27.993.004/0623, que se compõe de 58 (cinquenta e oito) folhas computadorizadas de um só lado, sendo a última folha datada.

Em anexo:

- fluxo de caixa anual projetado
- fluxo de caixa mensal projetado
- pesquisa de valores de locação
- pesquisa de valores de terreno
- simulação de referenciais de valores no contexto do Mercado Aberto
- fluxo de caixa anual projetado no contexto do Mercado Aberto
- fluxo de caixa mensal projetado no contexto do Mercado Aberto
- simulação de referenciais de valores no contexto do FII
- fluxo de caixa anual projetado no contexto do FII
- fluxo de caixa mensal projetado no contexto do FII
- análise de sensibilidade e nível de incertezas

Osasco, 07 de Julho de 2023.

# **FLUXO DE CAIXA ANUAL PROJETADO CONTEXTO BTL**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.



Pessoa Jurídica Convencional		Cenário: BuyToLease												
		Ano	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
	R\$ em moeda constante													
+	<b>Receitas Operacionais</b>		<b>2.528</b>	<b>5.036</b>	<b>5.047</b>	<b>5.047</b>	<b>5.041</b>	<b>5.041</b>	<b>5.041</b>	<b>5.041</b>	<b>5.041</b>	<b>5.041</b>	<b>5.014</b>	<b>52.916</b>
-	Área locável (m2)		11.180	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	
-	Unitário de mercado locação (R\$/m2)		15	15	16	16	17	17	17	18	18	19	20	
-	Potencial de Mercado de Aluguéis		2.005	4.044	4.172	4.301	4.428	4.564	4.670	4.814	4.962	5.115	5.273	48.349
-	Vacância do empreendimento		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,7%	
-	Área vaga (m2)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	828	
-	Aluguéis Efetivos		2.528	5.036	5.047	5.047	5.041	5.041	5.041	5.041	5.041	5.041	5.014	52.916
-	Receitas de estacionamento		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras receitas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>		<b>92</b>	<b>184</b>	<b>184</b>	<b>184</b>	<b>184</b>	<b>184</b>	<b>184</b>	<b>184</b>	<b>184</b>	<b>184</b>	<b>183</b>	<b>1.931</b>
-	PIS		16	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	344
-	COFINS		76	151	151	151	151	151	151	151	151	151	150	1.587
-	<b>Despesas Operacionais</b>		<b>53</b>	<b>106</b>	<b>106</b>	<b>106</b>	<b>106</b>	<b>111</b>	<b>126</b>	<b>126</b>	<b>126</b>	<b>126</b>	<b>166</b>	<b>1.257</b>
-	Despesas de condomínio/ IPTU (vacância)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40	40
-	Inadimplência irreversível		3	5	5	5	5	10	25	25	25	25	25	159
-	Gestão e comercialização de contratos de locação		51	101	101	101	101	101	101	101	101	101	100	1.058
-	Despesas recorrentes FII		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>		<b>2.383</b>	<b>4.747</b>	<b>4.756</b>	<b>4.756</b>	<b>4.751</b>	<b>4.746</b>	<b>4.731</b>	<b>4.731</b>	<b>4.731</b>	<b>4.731</b>	<b>4.665</b>	<b>49.727</b>
-	Depreciação		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>		<b>2.383</b>	<b>4.747</b>	<b>4.756</b>	<b>4.756</b>	<b>4.751</b>	<b>4.746</b>	<b>4.731</b>	<b>4.731</b>	<b>4.731</b>	<b>4.731</b>	<b>4.665</b>	<b>49.727</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras		0	0	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>		<b>2.383</b>	<b>4.747</b>	<b>4.756</b>	<b>4.756</b>	<b>4.751</b>	<b>4.746</b>	<b>4.731</b>	<b>4.731</b>	<b>4.731</b>	<b>4.731</b>	<b>4.665</b>	<b>49.727</b>
-	Impostos (IR/CSSL)		275	548	549	549	548	548	548	548	548	548	546	5.757
=	<b>Lucro líquido</b>		<b>2.108</b>	<b>4.199</b>	<b>4.207</b>	<b>4.207</b>	<b>4.202</b>	<b>4.197</b>	<b>4.182</b>	<b>4.182</b>	<b>4.182</b>	<b>4.182</b>	<b>4.120</b>	<b>43.969</b>
+	Depreciação e Amortização		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>		<b>2.108</b>	<b>4.199</b>	<b>4.207</b>	<b>4.207</b>	<b>4.202</b>	<b>4.197</b>	<b>4.182</b>	<b>4.182</b>	<b>4.182</b>	<b>4.182</b>	<b>4.120</b>	<b>43.970</b>
-	Investimento em novos ativos		56.164	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56.164
-	Reinvestimentos para reposição de ativos		62	129	137	146	154	163	171	180	189	197	206	1.734
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>		<b>(54.119)</b>	<b>4.070</b>	<b>4.070</b>	<b>4.062</b>	<b>4.048</b>	<b>4.035</b>	<b>4.011</b>	<b>4.002</b>	<b>3.994</b>	<b>3.985</b>	<b>3.914</b>	<b>(13.928)</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado		(54.119)	(50.049)	(45.979)	(41.917)	(37.869)	(33.834)	(29.823)	(25.821)	(21.827)	(17.842)	(13.928)	
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>		<b>56.164</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>56.164</b>
+	Reservas e provisões		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado		56.164	56.164	56.164	56.164	56.164	56.164	56.164	56.164	56.164	56.164	56.164	
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>		<b>2.046</b>	<b>4.070</b>	<b>4.070</b>	<b>4.062</b>	<b>4.048</b>	<b>4.035</b>	<b>4.011</b>	<b>4.002</b>	<b>3.994</b>	<b>3.985</b>	<b>3.914</b>	<b>42.236</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>		<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>		<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	
<b>Acionistas</b>														
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>		<b>56.164</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>56.164</b>
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>		<b>2.046</b>	<b>4.070</b>	<b>4.070</b>	<b>4.062</b>	<b>4.048</b>	<b>4.035</b>	<b>4.011</b>	<b>4.002</b>	<b>3.994</b>	<b>3.985</b>	<b>3.914</b>	<b>42.236</b>
-	Impostos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47.148	47.148
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>		<b>(54.119)</b>	<b>4.070</b>	<b>4.070</b>	<b>4.062</b>	<b>4.048</b>	<b>4.035</b>	<b>4.011</b>	<b>4.002</b>	<b>3.994</b>	<b>3.985</b>	<b>51.062</b>	<b>33.220</b>

Pessoa Jurídica Convencional		Cenário: BuyToLease											Total
Ano		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
	R\$ em moeda constante												
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
-	Área locável (m2)												
-	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	79,3%	80,3%	82,7%	85,2%	87,8%	90,5%	92,6%	95,5%	98,4%	101,5%	105,2%	91,4%
-	Potencial de Mercado de Aluguéis												
-	Vacância do empreendimento												
-	Área vaga (m2)												
-	Aluguéis Efetivos	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Receitas de estacionamento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Outras receitas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>
-	PIS	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
-	COFINS	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,2%</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,5%</b>	<b>3,3%</b>	<b>2,4%</b>
-	Despesas de condomínio/ IPTU (vacância)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	0,1%
-	Inadimplência irrecoverável	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,3%
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
-	Despesas recorrentes FI	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>94,3%</b>	<b>94,3%</b>	<b>94,3%</b>	<b>94,3%</b>	<b>94,3%</b>	<b>94,2%</b>	<b>93,9%</b>	<b>93,9%</b>	<b>93,9%</b>	<b>93,9%</b>	<b>93,0%</b>	<b>94,0%</b>
-	Depreciação	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>94,2%</b>	<b>94,2%</b>	<b>94,2%</b>	<b>94,2%</b>	<b>94,2%</b>	<b>94,1%</b>	<b>93,8%</b>	<b>93,8%</b>	<b>93,8%</b>	<b>93,8%</b>	<b>93,0%</b>	<b>94,0%</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>94,2%</b>	<b>94,2%</b>	<b>94,2%</b>	<b>94,2%</b>	<b>94,2%</b>	<b>94,1%</b>	<b>93,8%</b>	<b>93,8%</b>	<b>93,8%</b>	<b>93,8%</b>	<b>93,0%</b>	<b>94,0%</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>83,4%</b>	<b>83,4%</b>	<b>83,4%</b>	<b>83,4%</b>	<b>83,4%</b>	<b>83,3%</b>	<b>83,0%</b>	<b>83,0%</b>	<b>83,0%</b>	<b>83,0%</b>	<b>82,2%</b>	<b>83,1%</b>
+	Depreciação e Amortização	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>83,4%</b>	<b>83,4%</b>	<b>83,4%</b>	<b>83,4%</b>	<b>83,4%</b>	<b>83,3%</b>	<b>83,0%</b>	<b>83,0%</b>	<b>83,0%</b>	<b>83,0%</b>	<b>82,2%</b>	<b>83,1%</b>
-	Investimento em novos ativos	2221,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	106,1%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	2,5%	2,6%	2,7%	2,9%	3,1%	3,2%	3,4%	3,6%	3,7%	3,9%	4,1%	3,3%
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>-2140,7%</b>	<b>80,8%</b>	<b>80,7%</b>	<b>80,5%</b>	<b>80,3%</b>	<b>80,0%</b>	<b>79,6%</b>	<b>79,4%</b>	<b>79,2%</b>	<b>79,1%</b>	<b>78,1%</b>	<b>-26,3%</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-2140,7%	-993,8%	-911,1%	-830,6%	-751,2%	-671,2%	-591,6%	-512,2%	-433,0%	-354,0%	-277,8%	0,0%
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	<b>2221,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>106,1%</b>
+	Reservas e provisões	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Fluxos de Caixa Acumulado	2221,6%	1115,2%	1112,9%	1112,9%	1114,2%	1114,2%	1114,2%	1114,2%	1114,2%	1114,2%	1120,1%	0,0%
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>80,9%</b>	<b>80,8%</b>	<b>80,7%</b>	<b>80,5%</b>	<b>80,3%</b>	<b>80,0%</b>	<b>79,6%</b>	<b>79,4%</b>	<b>79,2%</b>	<b>79,1%</b>	<b>78,1%</b>	<b>79,8%</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	<b>2221,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>106,1%</b>
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>80,9%</b>	<b>80,8%</b>	<b>80,7%</b>	<b>80,5%</b>	<b>80,3%</b>	<b>80,0%</b>	<b>79,6%</b>	<b>79,4%</b>	<b>79,2%</b>	<b>79,1%</b>	<b>78,1%</b>	<b>79,8%</b>
-	Impostos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
+	Valor Residual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	940,3%	89,1%
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>-2140,7%</b>	<b>80,8%</b>	<b>80,7%</b>	<b>80,5%</b>	<b>80,3%</b>	<b>80,0%</b>	<b>79,6%</b>	<b>79,4%</b>	<b>79,2%</b>	<b>79,1%</b>	<b>1018,4%</b>	<b>62,8%</b>

# **FLUXO DE CAIXA MENSAL PROJETADO CONTEXTO BTL**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023
	Meses	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
	R\$ em moeda constante	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
+	<b>Receitas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	-	423	422	422	421	420	420
	Área locável (m2)	-	-	-	-	-	-	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	-	-	-	-	-	-	15,01	14,98	14,96	14,93	14,91	14,88
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	-	-	335,63	335,05	334,49	333,92	333,35	332,78
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	-	-	423	422	422	421	420	420
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	-	-	-	-	-	-	15	15	15	15	15	15
	PIS	-	-	-	-	-	-	3	3	3	3	3	3
	COFINS	-	-	-	-	-	-	13	13	13	13	13	13
-	<b>Despesas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	-	9	9	9	9	9	9
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irrecoverável	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	-	-	-	-	-	-	8	8	8	8	8	8
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	-	-	-	-	-	-	399	398	397	397	396	395
-	Depreciação	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	-	-	-	-	-	-	399	398	397	397	396	395
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	-	-	-	-	-	-	399	398	397	397	396	395
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	46	46	46	46	46	46
=	<b>Lucro líquido</b>	-	-	-	-	-	-	353	352	352	351	350	350
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	-	-	-	-	-	-	353	352	352	351	350	350
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	56.164	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	-	-	10	10	10	10	10	10
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	-	-	-	-	-	(56.164)	342	342	341	341	340	339
=	Fluxos de Caixa Acumulados	-	-	-	-	-	(56.164)	(55.822)	(55.480)	(55.139)	(54.798)	(54.458)	(54.119)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	56.164	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulados após integralizações e reservas	-	-	-	-	-	-	342	684	1.025	1.366	1.706	2.046
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	342	342	341	341	340	339
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	-	-	-	-	-	-	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	-	-	-	-	-	-	-	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	-	-	-	-	-	-	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	56.164	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	-	-	-	-	-	-	342	342	341	341	340	339
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	(56.164)	342	342	341	341	340	339

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.



<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024
Meses		jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24
R\$ em moeda constante		73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>413</b>	<b>412</b>	<b>410</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>422</b>	<b>421</b>	<b>419</b>	<b>418</b>	<b>417</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	14,93	14,88	14,83	14,78	14,73	14,68	15,47	15,42	15,37	15,31	15,26	15,21
	Potencial de Mercado de Aluguéis	333,83	332,69	331,55	330,42	329,29	328,16	345,96	344,78	343,60	342,43	341,26	340,09
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	413	412	410	428	427	425	424	422	421	419	418	417
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
	PIS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	COFINS	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13	12
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	8	8	8	9	9	9	8	8	8	8	8	8
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>401</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>393</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>401</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>393</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>401</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>393</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	45	45	45	47	46	46	46	46	46	46	45	45
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>355</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>351</b>	<b>350</b>	<b>348</b>	<b>347</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>355</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>351</b>	<b>350</b>	<b>348</b>	<b>347</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	10	10	10	10	10	10	11	11	11	11	11	11
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>347</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>337</b>	<b>336</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulados	(53.785)	(53.452)	(53.120)	(52.774)	(52.428)	(52.084)	(51.742)	(51.401)	(51.061)	(50.722)	(50.385)	(50.049)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulados após integralizações e reser	2.380	2.712	3.044	3.391	3.736	4.080	4.422	4.764	5.103	5.442	5.779	6.116
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>347</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>337</b>	<b>336</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>347</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>337</b>	<b>336</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>347</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>337</b>	<b>336</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025
Meses		jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25
R\$ em moeda constante		85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>416</b>	<b>414</b>	<b>413</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>423</b>	<b>421</b>	<b>420</b>	<b>418</b>	<b>417</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	15,40	15,35	15,30	15,25	15,20	15,15	15,95	15,90	15,84	15,79	15,74	15,69
	Potencial de Mercado de Aluguéis	344,42	343,30	342,18	341,06	339,95	338,84	356,62	355,46	354,29	353,14	351,98	350,83
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	416	414	413	428	427	425	424	423	421	420	418	417
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
	PIS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	COFINS	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13	13
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	8	8	8	9	9	9	8	8	8	8	8	8
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>392</b>	<b>391</b>	<b>389</b>	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>401</b>	<b>400</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>396</b>	<b>394</b>	<b>393</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>392</b>	<b>391</b>	<b>389</b>	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>401</b>	<b>400</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>396</b>	<b>394</b>	<b>393</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>392</b>	<b>391</b>	<b>389</b>	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>401</b>	<b>400</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>396</b>	<b>394</b>	<b>393</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	45	45	45	47	46	46	46	46	46	46	46	45
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>347</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>355</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>351</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>347</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>355</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>351</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	11	11	11	11	11	11	12	12	12	12	12	12
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>336</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>346</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>337</b>	<b>336</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulados	(49.713)	(49.379)	(49.045)	(48.700)	(48.355)	(48.011)	(47.670)	(47.329)	(46.990)	(46.652)	(46.314)	(45.979)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulados após integralizações e reservas	6.451	6.786	7.119	7.465	7.809	8.153	8.495	8.835	9.175	9.513	9.850	10.186
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>336</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>346</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>337</b>	<b>336</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>336</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>346</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>337</b>	<b>336</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>336</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>346</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>337</b>	<b>336</b>

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026
Meses		jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26
R\$ em moeda constante		97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>416</b>	<b>414</b>	<b>413</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>423</b>	<b>421</b>	<b>420</b>	<b>418</b>	<b>417</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	15,88	15,83	15,77	15,72	15,67	15,62	16,44	16,39	16,33	16,28	16,23	16,17
	Potencial de Mercado de Aluguéis	355,04	353,88	352,72	351,57	350,43	349,28	367,60	366,41	365,21	364,02	362,83	361,65
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	416	414	413	428	427	425	424	423	421	420	418	417
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
	PIS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	COFINS	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13	13
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	8	8	8	9	9	9	8	8	8	8	8	8
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>392</b>	<b>391</b>	<b>389</b>	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>401</b>	<b>400</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>396</b>	<b>394</b>	<b>393</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>392</b>	<b>391</b>	<b>389</b>	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>401</b>	<b>400</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>396</b>	<b>394</b>	<b>393</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>392</b>	<b>391</b>	<b>389</b>	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>401</b>	<b>400</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>396</b>	<b>394</b>	<b>393</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	45	45	45	47	46	46	46	46	46	46	46	45
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>347</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>355</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>351</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>347</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>355</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>351</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>341</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>336</b>	<b>335</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulados	(45.644)	(45.310)	(44.977)	(44.632)	(44.288)	(43.945)	(43.604)	(43.265)	(42.926)	(42.588)	(42.252)	(41.917)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulados após integralizações e reservas	10.521	10.854	11.187	11.532	11.876	12.219	12.560	12.900	13.238	13.576	13.912	14.247
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>341</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>336</b>	<b>335</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>341</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>336</b>	<b>335</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>341</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>336</b>	<b>335</b>

Pessoa Jurídica Convencional		109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120												
		Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Ano	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027
		Meses	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27
		R\$ em moeda constante	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
+	<b>Receitas Operacionais</b>		<b>415</b>	<b>414</b>	<b>412</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>422</b>	<b>421</b>	<b>419</b>	<b>418</b>	<b>416</b>
	Área locável (m2)		<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)		16,35	16,29	16,23	16,18	16,12	16,06	16,95	16,89	16,83	16,77	16,71	16,65
	Potencial de Mercado de Aluguéis		365,51	364,24	362,97	361,71	360,46	359,20	378,93	377,61	376,30	374,99	373,69	372,39
	Vacância do empreendimento		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos		415	414	412	428	427	425	424	422	421	419	418	416
	Receitas de estacionamento		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>		<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
	PIS		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	COFINS		12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13	12
-	<b>Despesas Operacionais</b>		<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação		8	8	8	9	9	9	8	8	8	8	8	8
	Despesas recorrentes FII		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)		<b>391</b>	<b>390</b>	<b>388</b>	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>401</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>
-	Depreciação		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>		<b>391</b>	<b>390</b>	<b>388</b>	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>401</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>		<b>391</b>	<b>390</b>	<b>388</b>	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>401</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>
-	Impostos (IR/CSSL)		45	45	45	47	46	46	46	46	46	46	45	45
=	<b>Lucro líquido</b>		<b>346</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>351</b>	<b>350</b>	<b>348</b>	<b>347</b>
+	Depreciação e Amortização		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>		<b>346</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>351</b>	<b>350</b>	<b>348</b>	<b>347</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos		12	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>		<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>336</b>	<b>335</b>	<b>334</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado		(41.583)	(41.251)	(40.920)	(40.576)	(40.232)	(39.891)	(39.550)	(39.212)	(38.874)	(38.538)	(38.203)	(37.869)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser		14.581	14.913	15.244	15.589	15.932	16.274	16.614	16.953	17.290	17.627	17.962	18.296
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>		<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>336</b>	<b>335</b>	<b>334</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>		<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>		<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>		<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Acionistas</b>														
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>		<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>336</b>	<b>335</b>	<b>334</b>
-	Impostos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>		<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>336</b>	<b>335</b>	<b>334</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

Pessoa Jurídica Convencional		121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
		Mês	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028
Meses		jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	jun/28	jul/28	ago/28	set/28	out/28	nov/28	dez/28
R\$ em moeda constante		121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>415</b>	<b>414</b>	<b>412</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>422</b>	<b>421</b>	<b>419</b>	<b>418</b>	<b>416</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	16,85	16,79	16,73	16,68	16,62	16,56	17,47	17,41	17,35	17,29	17,23	17,17
	Potencial de Mercado de Aluguéis	376,77	375,46	374,16	372,86	371,56	370,27	390,60	389,24	387,89	386,54	385,20	383,86
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	415	414	412	428	427	425	424	422	421	419	418	416
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
	PIS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	COFINS	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13	12
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irre recuperável	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	8	8	8	9	9	9	8	8	8	8	8	8
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	<b>391</b>	<b>390</b>	<b>388</b>	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>401</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>391</b>	<b>390</b>	<b>388</b>	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>401</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>391</b>	<b>390</b>	<b>388</b>	<b>404</b>	<b>402</b>	<b>401</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	45	45	45	47	46	46	46	46	46	46	45	45
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>346</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>351</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>345</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>346</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>351</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>345</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	13	13	13	13	13	13	14	14	14	14	14	14
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>330</b>	<b>344</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>337</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(37.536)	(37.204)	(36.874)	(36.530)	(36.188)	(35.847)	(35.507)	(35.169)	(34.832)	(34.498)	(34.166)	(33.834)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	18.628	18.960	19.290	19.634	19.976	20.318	20.657	20.995	21.332	21.666	21.999	22.330
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>330</b>	<b>344</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>337</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>330</b>	<b>344</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>337</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>330</b>	<b>344</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>337</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.



<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029
	Meses	jan/29	fev/29	mar/29	abr/29	mai/29	jun/29	jul/29	ago/29	set/29	out/29	nov/29	dez/29
	R\$ em moeda constante	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>415</b>	<b>414</b>	<b>412</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>422</b>	<b>421</b>	<b>419</b>	<b>418</b>	<b>416</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	17,11	17,05	16,99	16,93	16,87	16,81	18,01	17,94	17,88	17,82	17,76	17,70
	Potencial de Mercado de Aluguéis	382,53	381,20	379,87	378,55	377,24	375,93	402,63	401,23	399,84	398,45	397,06	395,69
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	415	414	412	428	427	425	424	422	421	419	418	416
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
	PIS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	COFINS	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13	12
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	8	8	8	9	9	9	8	8	8	8	8	8
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>402</b>	<b>400</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>396</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>402</b>	<b>400</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>396</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>402</b>	<b>400</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>396</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	45	45	45	47	46	46	46	46	46	46	45	45
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>355</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>345</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>355</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>345</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>330</b>	<b>329</b>	<b>328</b>	<b>341</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>337</b>	<b>336</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(33.504)	(33.175)	(32.847)	(32.505)	(32.165)	(31.826)	(31.489)	(31.154)	(30.819)	(30.486)	(30.154)	(29.823)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	22.661	22.990	23.318	23.659	23.999	24.338	24.675	25.011	25.345	25.678	26.010	26.341
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>330</b>	<b>329</b>	<b>328</b>	<b>341</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>337</b>	<b>336</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>330</b>	<b>329</b>	<b>328</b>	<b>341</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>337</b>	<b>336</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>330</b>	<b>329</b>	<b>328</b>	<b>341</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>337</b>	<b>336</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030
Meses		jan/30	fev/30	mar/30	abr/30	mai/30	jun/30	jul/30	ago/30	set/30	out/30	nov/30	dez/30
R\$ em moeda constante		145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>415</b>	<b>414</b>	<b>412</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>422</b>	<b>421</b>	<b>419</b>	<b>418</b>	<b>416</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	17,63	17,57	17,51	17,45	17,39	17,33	18,56	18,50	18,43	18,37	18,30	18,24
	Potencial de Mercado de Aluguéis	394,31	392,94	391,58	390,21	388,86	387,51	415,03	413,59	412,15	410,72	409,30	407,87
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	415	414	412	428	427	425	424	422	421	419	418	416
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
	PIS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	COFINS	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13	12
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	8	8	8	9	9	9	8	8	8	8	8	8
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>402</b>	<b>400</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>396</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>402</b>	<b>400</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>396</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>402</b>	<b>400</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>396</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	45	45	45	47	46	46	46	46	46	46	45	45
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>355</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>345</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>355</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>345</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>330</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>341</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>336</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>331</b>	<b>330</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(29.494)	(29.165)	(28.838)	(28.497)	(28.158)	(27.820)	(27.484)	(27.149)	(26.815)	(26.482)	(26.151)	(25.821)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	26.671	26.999	27.326	27.667	28.006	28.345	28.681	29.016	29.349	29.682	30.013	30.343
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>330</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>341</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>336</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>331</b>	<b>330</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>330</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>341</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>336</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>331</b>	<b>330</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>330</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>341</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>336</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>331</b>	<b>330</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031
Meses		jan/31	fev/31	mar/31	abr/31	mai/31	jun/31	jul/31	ago/31	set/31	out/31	nov/31	dez/31
R\$ em moeda constante		157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>415</b>	<b>414</b>	<b>412</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>422</b>	<b>421</b>	<b>419</b>	<b>418</b>	<b>416</b>
	Área locável (m2)	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	18,18	18,11	18,05	17,99	17,93	17,86	19,13	19,07	19,00	18,93	18,87	18,80
	Potencial de Mercado de Aluguéis	406,46	405,04	403,64	402,23	400,84	399,44	427,82	426,33	424,85	423,37	421,90	420,44
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	415	414	412	428	427	425	424	422	421	419	418	416
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
	PIS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	COFINS	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13	12
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	8	8	8	9	9	9	8	8	8	8	8	8
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>402</b>	<b>400</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>396</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>402</b>	<b>400</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>396</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>402</b>	<b>400</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>396</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	45	45	45	47	46	46	46	46	46	46	45	45
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>355</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>345</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>355</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>345</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	15	15	15	15	15	15	16	16	16	16	16	16
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>329</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>337</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>329</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(25.492)	(25.164)	(24.838)	(24.498)	(24.159)	(23.822)	(23.486)	(23.152)	(22.819)	(22.487)	(22.156)	(21.827)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	30.672	31.000	31.327	31.667	32.005	32.343	32.678	33.012	33.345	33.677	34.008	34.337
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>329</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>337</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>329</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>329</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>337</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>329</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>329</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>337</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>329</b>

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
	Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Ano	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032
	Meses	jan/32	fev/32	mar/32	abr/32	mai/32	jun/32	jul/32	ago/32	set/32	out/32	nov/32	dez/32
	R\$ em moeda constante	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>415</b>	<b>414</b>	<b>412</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>422</b>	<b>421</b>	<b>419</b>	<b>418</b>	<b>416</b>
	Área locável (m2)	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	18,74	18,67	18,61	18,54	18,48	18,41	19,72	19,65	19,59	19,52	19,45	19,38
	Potencial de Mercado de Aluguéis	418,98	417,52	416,07	414,62	413,18	411,75	441,00	439,46	437,94	436,42	434,90	433,39
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	415	414	412	428	427	425	424	422	421	419	418	416
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
	PIS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	COFINS	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13	12
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	8	8	8	9	9	9	8	8	8	8	8	8
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>402</b>	<b>400</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>396</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>402</b>	<b>400</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>396</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>402</b>	<b>400</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>396</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	45	45	45	47	46	46	46	46	46	46	45	45
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>355</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>345</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>355</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>345</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	16	16	16	16	16	16	17	17	17	17	17	17
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>326</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>337</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>329</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(21.499)	(21.172)	(20.846)	(20.507)	(20.169)	(19.832)	(19.497)	(19.164)	(18.832)	(18.500)	(18.171)	(17.842)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	34.665	34.992	35.318	35.657	35.995	36.332	36.667	37.000	37.333	37.664	37.994	38.322
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>326</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>337</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>329</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>326</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>337</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>329</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>326</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>337</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>329</b>

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033
Meses		jan/33	fev/33	mar/33	abr/33	mai/33	jun/33	jul/33	ago/33	set/33	out/33	nov/33	dez/33
R\$ em moeda constante		181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>411</b>	<b>410</b>	<b>408</b>	<b>407</b>	<b>405</b>	<b>404</b>	<b>432</b>	<b>430</b>	<b>429</b>	<b>427</b>	<b>426</b>	<b>424</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	19,31	19,25	19,18	19,11	19,05	18,98	20,33	20,26	20,19	20,12	20,05	19,98
	Potencial de Mercado de Aluguéis	431,88	430,38	428,89	427,40	425,91	424,43	454,58	453,00	451,43	449,86	448,30	446,74
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	4,8%	4,8%	4,8%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	1.075	1.075	1.075	1.118	1.118	1.118	1.118	1.118	1.118
	Aluguéis Efetivos	411	410	408	407	405	404	432	430	429	427	426	424
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>
	PIS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	COFINS	12	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	4	4	4	5	5	5	5	5	5
	Inadimplência irreversível	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	8	8	8	8	8	8	9	9	9	9	9	8
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	<b>386</b>	<b>384</b>	<b>383</b>	<b>377</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>401</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>395</b>	<b>394</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>386</b>	<b>384</b>	<b>383</b>	<b>377</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>401</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>395</b>	<b>394</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>386</b>	<b>384</b>	<b>383</b>	<b>377</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>401</b>	<b>399</b>	<b>398</b>	<b>397</b>	<b>395</b>	<b>394</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	45	45	44	44	44	44	47	47	47	46	46	46
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>341</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>351</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>341</b>	<b>340</b>	<b>339</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>351</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>324</b>	<b>323</b>	<b>322</b>	<b>316</b>	<b>315</b>	<b>314</b>	<b>336</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>331</b>	<b>330</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(17.518)	(17.194)	(16.872)	(16.556)	(16.241)	(15.927)	(15.591)	(15.256)	(14.922)	(14.589)	(14.258)	(13.928)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	38.647	38.970	39.292	39.608	39.923	40.237	40.574	40.909	41.243	41.575	41.906	42.236
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>324</b>	<b>323</b>	<b>322</b>	<b>316</b>	<b>315</b>	<b>314</b>	<b>336</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>331</b>	<b>330</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>324</b>	<b>323</b>	<b>322</b>	<b>316</b>	<b>315</b>	<b>314</b>	<b>336</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>331</b>	<b>330</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47.148
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>324</b>	<b>323</b>	<b>322</b>	<b>316</b>	<b>315</b>	<b>314</b>	<b>336</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>	<b>331</b>	<b>47.478</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.



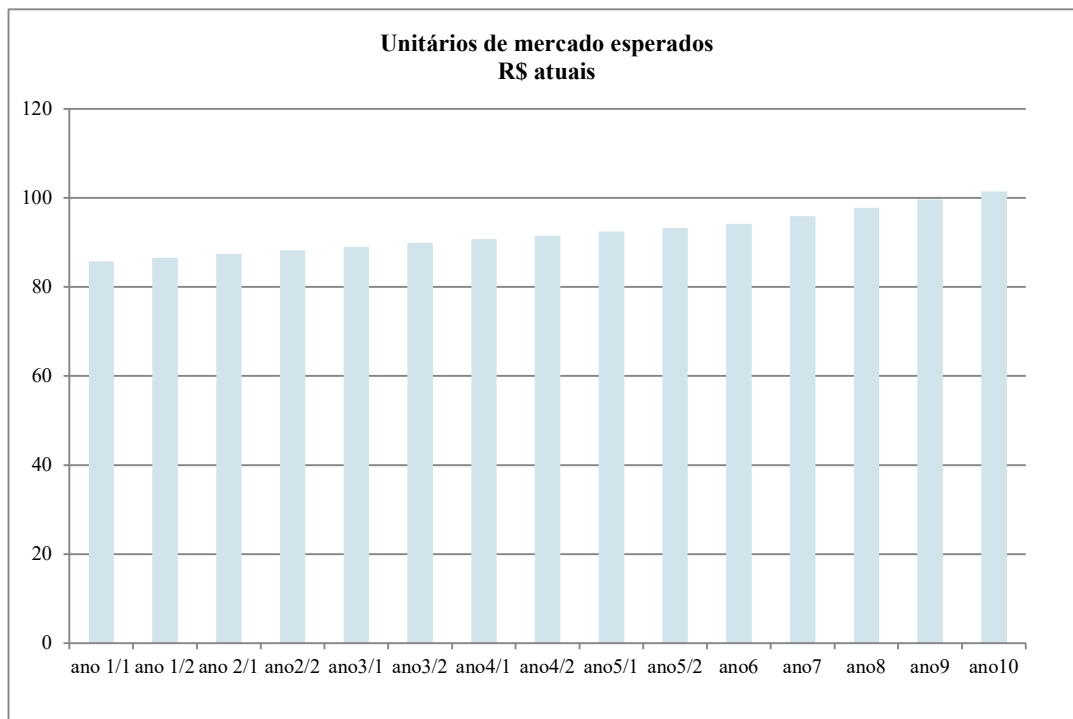
## **SIMULAÇÃO DE REFERENCIAIS DE VALORES NO CONTEXTO DE MERCADO ABERTO**

Para a simulação de valores referenciais no contexto de mercado aberto utilizamos os parâmetros para a projeção de resultados apresentado a seguir, considerando os pressupostos, ressalvas e fatores limitantes descritos anteriormente no laudo e desconsiderando o contrato de locação existente.

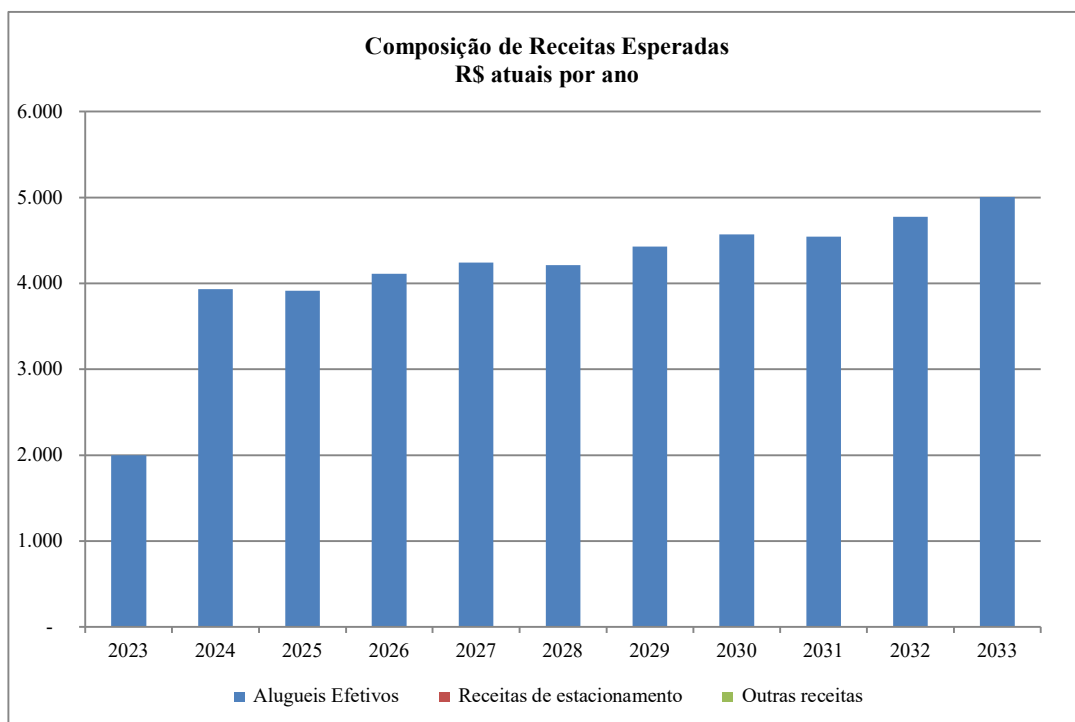
Projetamos valores esperados por metro quadrado de locação com base na pesquisa de mercado anexa, admitindo-se os parâmetros de projeção conforme abaixo:

Parâmetros esperados de mercado	Contrato 1
Aluguel de mercado inicial - R\$	335.625
Aluguel de mercado inicial - R\$/m2	15,01
Aluguel de mercado estabilizado - R\$/m2	20,33
Prazo para atingir estabilização de mercado - meses	120
Prazo de manutenção da estabilização de mercado - meses	192
Aluguel de mercado no final vida útil - R\$/m2	18,30
Ocupação inicial - %	100,0%
Prazo de ocupação até estabilizar vacância - meses	117
Vacância estabilizada - %	5,0%
Prazo de manutenção da estabilização de vacância - meses	96
Vacância no final da vida útil - %	7,0%
Encargos áreas vagas inicial - R\$/m2	4,07
Prazo para estabilizar os encargos áreas vagas - meses	12
Encargos áreas vagas estabilizado - R\$/m2	4,07
Vida útil remanescente de projeção (anos)	46

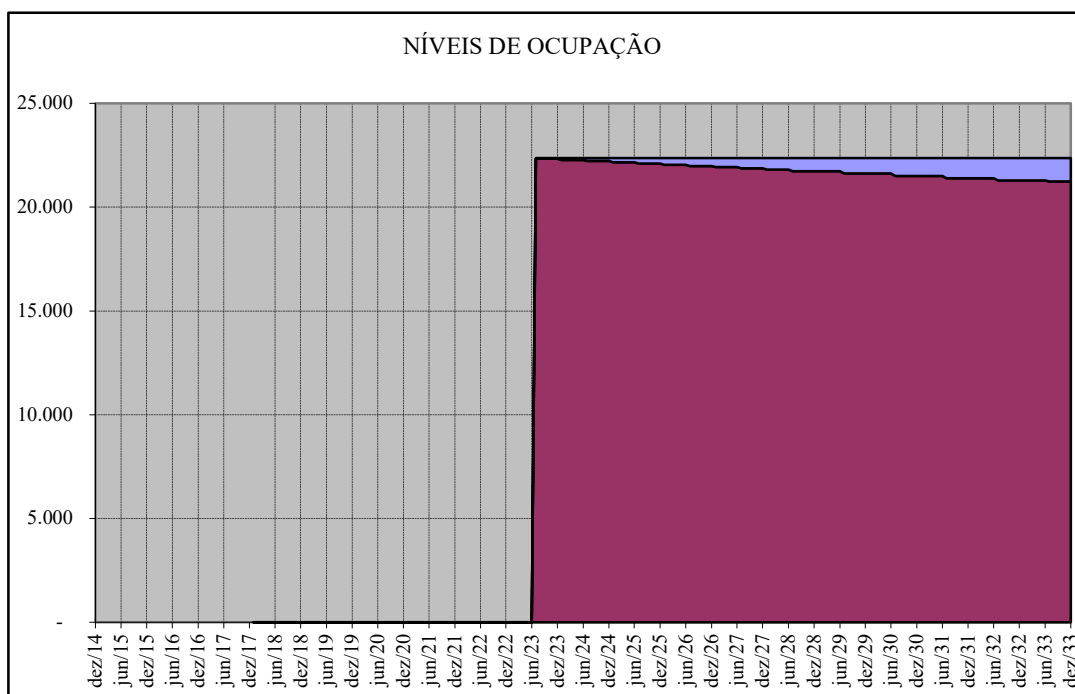
A evolução dos unitários de mercado para o imóvel em análise pode ser visualizada na ilustração abaixo



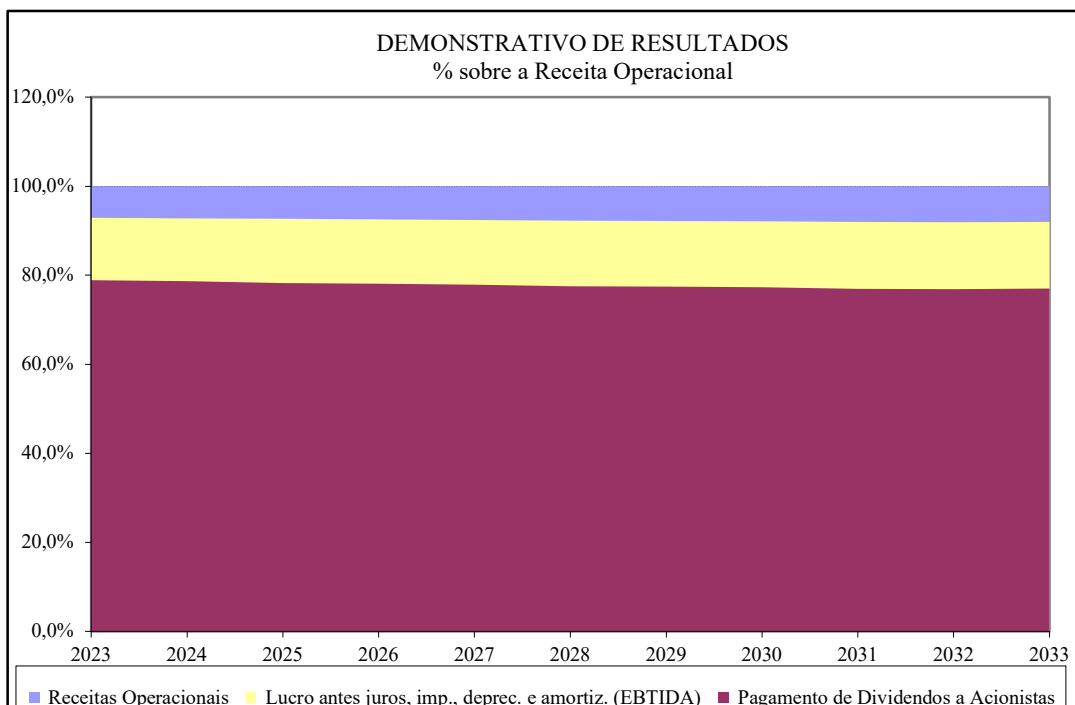
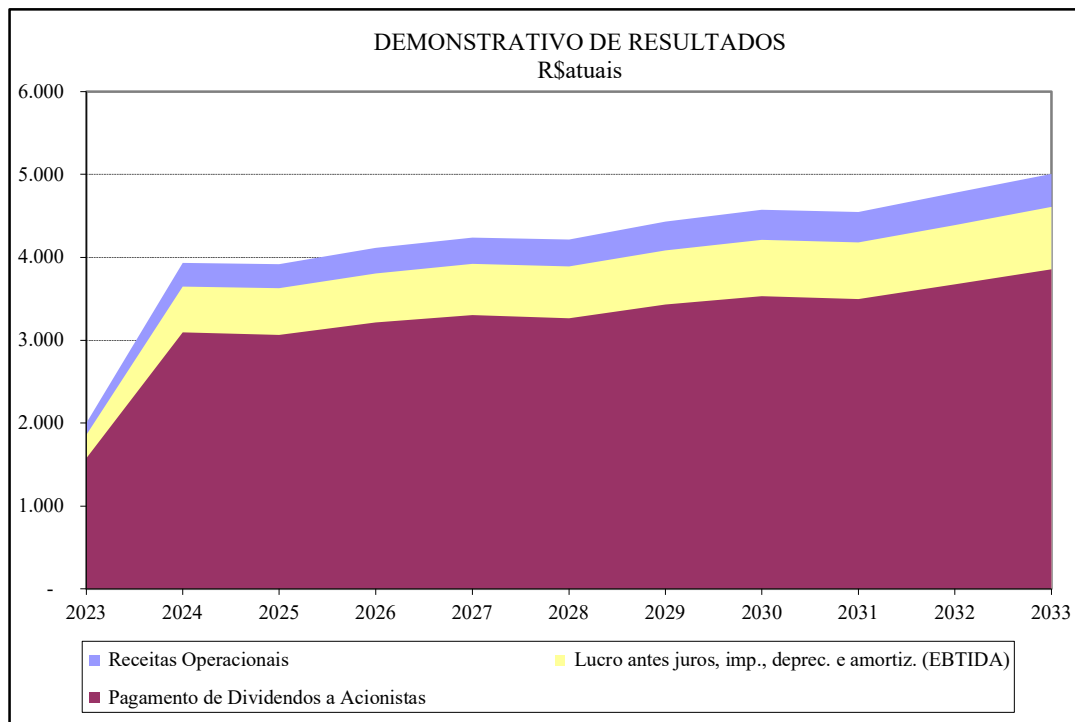
Com base nas condições e expectativas de evolução de mercado, teremos a seguinte projeção de receitas para os próximos anos:



O nível de vacância esperado pode ser visualizado abaixo, estabelecendo uma provisão para eventuais áreas vagas, projetando a ocupação das unidades conforme parâmetros apresentados anteriormente:



Com base nos parâmetros de projeção estabelecidos obtivemos os fluxos futuros esperados apresentados em anexo, que apresentam a seguinte conformação ilustrativa:



Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

Assim, o custo de capital adotado como taxa de desconto do fluxo de caixa para o investidor é o seguinte:

$$k_e = 5,50\% + (5,14\% \times 0,60) + 0,70\% = 9,28\% \text{ (data base da avaliação)}$$

$$k_e = 4,00\% + (5,14\% \times 0,60) + 0,70\% = 7,78\% \text{ (valor residual)}$$

## VALOR ECONÔMICO DO EMPREENDIMENTO (NPV)

O valor econômico equiparado ao valor justo do empreendimento foi calculado com base no critério do Fluxo de Caixa Descontado (DCF – Discounted Cash Flow), dentro do conceito de valor presente líquido (NPV), considerado em cada data analisada o fluxo de caixa futuro descontado pelo respectivo custo de capital (Ke) calculado no item anterior, conforme fórmula abaixo:

$$NPV_i = \sum_{i=1}^n \frac{FCF_i}{(1 + Ke)^i}$$

Onde:

NPV<sub>i</sub> = Valor Econômico do empreendimento na data (i)

FCF<sub>i</sub> = Fluxo de Caixa Líquido dos cotistas na Data (i)

Ke = custo de capital próprio

Neste valor presente está incorporado os custos de aquisição do imóvel (ITBI e registros) que devem ser excluídos para obter o valor de aquisição do imóvel puro (incógnita da avaliação).

Com base em toda a análise e no contexto atual do empreendimento e do mercado, obtivemos o seguinte valor para o imóvel avaliando:

Valor do Empreendimento: R\$ 39.747.000,00



# **FLUXO DE CAIXA ANUAL PROJETADO CENÁRIO MERCADO ABERTO**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

Pessoa Jurídica Convencional		Cenário: Mercado aberto												
		Ano	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
	R\$ em moeda constante													
+	<b>Receitas Operacionais</b>		<b>1.999</b>	<b>3.932</b>	<b>3.915</b>	<b>4.113</b>	<b>4.239</b>	<b>4.214</b>	<b>4.430</b>	<b>4.571</b>	<b>4.546</b>	<b>4.777</b>	<b>5.007</b>	<b>45.746</b>
-	Área locável (m2)		11.180	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	
-	Unitário de mercado locação (R\$/m2)		15	15	16	16	17	17	17	18	18	19	20	
-	Potencial de Mercado de Aluguéis		2.005	4.044	4.172	4.301	4.428	4.564	4.670	4.814	4.962	5.115	5.273	48.349
-	Vacância do empreendimento		0,1%	0,5%	1,0%	1,5%	2,1%	2,6%	3,1%	3,6%	4,1%	4,6%	4,9%	
-	Área vaga (m2)		14	115	229	344	459	588	688	803	917	1.025	1.097	
-	Aluguéis Efetivos		1.999	3.932	3.915	4.113	4.239	4.214	4.430	4.571	4.546	4.777	5.007	45.746
-	Receitas de estacionamento		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras receitas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>		<b>73</b>	<b>144</b>	<b>143</b>	<b>150</b>	<b>155</b>	<b>154</b>	<b>162</b>	<b>167</b>	<b>166</b>	<b>174</b>	<b>183</b>	<b>1.670</b>
-	PIS		13	26	25	27	28	27	29	30	30	31	33	297
-	COFINS		60	118	117	123	127	126	133	137	136	143	150	1.372
-	<b>Despesas Operacionais</b>		<b>69</b>	<b>139</b>	<b>144</b>	<b>157</b>	<b>167</b>	<b>172</b>	<b>184</b>	<b>195</b>	<b>199</b>	<b>212</b>	<b>217</b>	<b>1.855</b>
-	Despesas de condomínio/ IPTU (vacância)		1	6	11	17	22	29	34	39	45	50	54	307
-	Inadimplência irre recuperável		14	28	27	29	30	30	31	32	32	33	28	313
-	Gestão e comercialização de contratos de locação		54	106	106	111	114	114	120	123	123	129	135	1.235
-	Despesas recorrentes FII		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>		<b>1.858</b>	<b>3.650</b>	<b>3.628</b>	<b>3.807</b>	<b>3.918</b>	<b>3.889</b>	<b>4.084</b>	<b>4.209</b>	<b>4.181</b>	<b>4.390</b>	<b>4.608</b>	<b>42.221</b>
-	Depreciação		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
=	<b>Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)</b>		<b>1.858</b>	<b>3.649</b>	<b>3.628</b>	<b>3.806</b>	<b>3.918</b>	<b>3.889</b>	<b>4.084</b>	<b>4.209</b>	<b>4.181</b>	<b>4.390</b>	<b>4.608</b>	<b>42.220</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras		0	0	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)	(0)	0
=	<b>Lucro antes de Impostos</b>		<b>1.858</b>	<b>3.649</b>	<b>3.628</b>	<b>3.806</b>	<b>3.918</b>	<b>3.889</b>	<b>4.084</b>	<b>4.209</b>	<b>4.181</b>	<b>4.390</b>	<b>4.608</b>	<b>42.220</b>
-	Impostos (IR/CSSL)		218	428	426	448	461	459	482	497	495	520	545	4.977
=	<b>Lucro líquido</b>		<b>1.640</b>	<b>3.222</b>	<b>3.202</b>	<b>3.359</b>	<b>3.457</b>	<b>3.430</b>	<b>3.602</b>	<b>3.712</b>	<b>3.686</b>	<b>3.870</b>	<b>4.063</b>	<b>37.243</b>
+	Depreciação e Amortização		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>		<b>1.640</b>	<b>3.222</b>	<b>3.202</b>	<b>3.359</b>	<b>3.457</b>	<b>3.430</b>	<b>3.602</b>	<b>3.712</b>	<b>3.686</b>	<b>3.870</b>	<b>4.063</b>	<b>37.244</b>
-	Investimento em novos ativos		56.164	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56.164
-	Reinvestimentos para reposição de ativos		62	129	137	146	154	163	171	180	189	197	206	1.734
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>		<b>(54.586)</b>	<b>3.093</b>	<b>3.065</b>	<b>3.213</b>	<b>3.303</b>	<b>3.267</b>	<b>3.431</b>	<b>3.532</b>	<b>3.498</b>	<b>3.673</b>	<b>3.857</b>	<b>(20.654)</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado		(54.586)	(51.493)	(48.428)	(45.215)	(41.912)	(38.645)	(35.215)	(31.683)	(28.185)	(24.511)	(20.654)	
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>		<b>56.164</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>56.164</b>
+	Reservas e provisões		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado		56.164	56.164	56.164	56.164	56.164	56.164	56.164	56.164	56.164	56.164	56.164	
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>		<b>1.578</b>	<b>3.093</b>	<b>3.065</b>	<b>3.213</b>	<b>3.303</b>	<b>3.267</b>	<b>3.431</b>	<b>3.532</b>	<b>3.498</b>	<b>3.673</b>	<b>3.857</b>	<b>35.510</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>		<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>		<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Acionistas</b>														
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>		<b>56.164</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>56.164</b>
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>		<b>1.578</b>	<b>3.093</b>	<b>3.065</b>	<b>3.213</b>	<b>3.303</b>	<b>3.267</b>	<b>3.431</b>	<b>3.532</b>	<b>3.498</b>	<b>3.673</b>	<b>3.857</b>	<b>35.510</b>
-	Impostos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46.728	46.728
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>		<b>(54.586)</b>	<b>3.093</b>	<b>3.065</b>	<b>3.213</b>	<b>3.303</b>	<b>3.267</b>	<b>3.431</b>	<b>3.532</b>	<b>3.498</b>	<b>3.673</b>	<b>50.585</b>	<b>26.074</b>

Pessoa Jurídica Convencional		Cenário: Mercado aberto											
Ano		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
	R\$ em moeda constante												
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
-	Área locável (m2)												
-	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	100,3%	102,8%	106,6%	104,6%	104,4%	108,3%	105,4%	105,3%	109,1%	107,1%	105,3%	105,7%
-	Potencial de Mercado de Aluguéis												
-	Vacância do empreendimento												
-	Área vaga (m2)												
-	Aluguéis Efetivos	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Receitas de estacionamento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Outras receitas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,7%</b>
-	PIS	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
-	COFINS	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>3,4%</b>	<b>3,5%</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,9%</b>	<b>4,1%</b>	<b>4,2%</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,4%</b>	<b>4,4%</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,1%</b>
-	Despesas de condomínio/ IPTU (vacância)	0,0%	0,1%	0,3%	0,4%	0,5%	0,7%	0,8%	0,9%	1,0%	1,0%	1,1%	0,7%
-	Inadimplência irrecoverável	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,6%	0,7%
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%
-	Despesas recorrentes FII	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>92,9%</b>	<b>92,8%</b>	<b>92,7%</b>	<b>92,5%</b>	<b>92,4%</b>	<b>92,3%</b>	<b>92,2%</b>	<b>92,1%</b>	<b>92,0%</b>	<b>91,9%</b>	<b>92,0%</b>	<b>92,3%</b>
-	Depreciação	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	<b>Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)</b>	<b>92,9%</b>	<b>92,8%</b>	<b>92,7%</b>	<b>92,5%</b>	<b>92,4%</b>	<b>92,3%</b>	<b>92,2%</b>	<b>92,1%</b>	<b>92,0%</b>	<b>91,9%</b>	<b>92,0%</b>	<b>92,3%</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
=	<b>Lucro antes de Impostos</b>	<b>92,9%</b>	<b>92,8%</b>	<b>92,7%</b>	<b>92,5%</b>	<b>92,4%</b>	<b>92,3%</b>	<b>92,2%</b>	<b>92,1%</b>	<b>92,0%</b>	<b>91,9%</b>	<b>92,0%</b>	<b>92,3%</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>82,0%</b>	<b>81,9%</b>	<b>81,8%</b>	<b>81,7%</b>	<b>81,5%</b>	<b>81,4%</b>	<b>81,3%</b>	<b>81,2%</b>	<b>81,1%</b>	<b>81,0%</b>	<b>81,1%</b>	<b>81,4%</b>
+	Depreciação e Amortização	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>82,0%</b>	<b>81,9%</b>	<b>81,8%</b>	<b>81,7%</b>	<b>81,5%</b>	<b>81,4%</b>	<b>81,3%</b>	<b>81,2%</b>	<b>81,1%</b>	<b>81,0%</b>	<b>81,1%</b>	<b>81,4%</b>
-	Investimento em novos ativos	2809,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	122,8%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	3,1%	3,3%	3,5%	3,5%	3,6%	3,9%	3,9%	3,9%	4,1%	4,1%	4,1%	3,8%
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>-2730,4%</b>	<b>78,7%</b>	<b>78,3%</b>	<b>78,1%</b>	<b>77,9%</b>	<b>77,5%</b>	<b>77,4%</b>	<b>77,3%</b>	<b>76,9%</b>	<b>76,9%</b>	<b>77,0%</b>	<b>-45,2%</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	-2730,4%	-1309,5%	-1236,9%	-1099,2%	-988,6%	-917,0%	-794,9%	-693,2%	-619,9%	-513,1%	-412,5%	0,0%
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	<b>2809,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>122,8%</b>
+	Reservas e provisões	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Fluxos de Caixa Acumulado	2809,3%	1428,3%	1434,5%	1365,4%	1324,8%	1332,7%	1267,8%	1228,8%	1235,3%	1175,7%	1121,6%	0,0%
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>78,9%</b>	<b>78,7%</b>	<b>78,3%</b>	<b>78,1%</b>	<b>77,9%</b>	<b>77,5%</b>	<b>77,4%</b>	<b>77,3%</b>	<b>76,9%</b>	<b>76,9%</b>	<b>77,0%</b>	<b>77,6%</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	<b>2809,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>122,8%</b>
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>78,9%</b>	<b>78,7%</b>	<b>78,3%</b>	<b>78,1%</b>	<b>77,9%</b>	<b>77,5%</b>	<b>77,4%</b>	<b>77,3%</b>	<b>76,9%</b>	<b>76,9%</b>	<b>77,0%</b>	<b>77,6%</b>
-	Impostos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
+	Valor Residual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	933,2%	102,1%
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>-2730,4%</b>	<b>78,7%</b>	<b>78,3%</b>	<b>78,1%</b>	<b>77,9%</b>	<b>77,5%</b>	<b>77,4%</b>	<b>77,3%</b>	<b>76,9%</b>	<b>76,9%</b>	<b>1010,2%</b>	<b>57,0%</b>

# **FLUXO DE CAIXA MENSAL PROJETADO CENÁRIO MERCADO ABERTO**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023
	Meses	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
	R\$ em moeda constante	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
+	<b>Receitas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	-	335	334	333	333	332	332
	Área locável (m2)	-	-	-	-	-	-	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	-	-	-	-	-	-	15,01	14,98	14,96	14,93	14,91	14,88
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	-	-	335,63	335,05	334,49	333,92	333,35	332,78
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	29	29	29	29	29	29
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	-	-	335	334	333	333	332	332
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12	12	12
	PIS	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2	2	2
	COFINS	-	-	-	-	-	-	10	10	10	10	10	10
-	<b>Despesas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	-	11	11	11	11	11	11
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
	Inadimplência irrecoverável	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	-	-	-	-	-	-	9	9	9	9	9	9
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	-	-	-	-	-	-	311	310	310	309	309	308
-	Depreciação	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	-	-	-	-	-	-	311	310	310	309	309	308
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	-	-	-	-	-	-	311	310	310	309	309	308
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	36	36	36	36	36	36
=	<b>Lucro líquido</b>	-	-	-	-	-	-	275	274	274	273	273	272
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	-	-	-	-	-	-	275	274	274	273	273	272
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	56.164	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	-	-	10	10	10	10	10	10
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	-	-	-	-	-	(56.164)	264	264	263	263	262	262
=	Fluxos de Caixa Acumulados	-	-	-	-	-	(56.164)	(55.900)	(55.636)	(55.373)	(55.110)	(54.848)	(54.586)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	56.164	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulados após integralizações e reservas	-	-	-	-	-	-	264	528	791	1.054	1.316	1.578
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	264	264	263	263	262	262
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	-	-	-	-	-	-	(0)	(0)	(0)	0	0	(0)
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	-	-	-	-	-	-	-	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	-	-	-	-	-	-	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	56.164	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	-	-	-	-	-	-	264	264	263	263	262	262
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	(56.164)	264	264	263	263	262	262

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.



<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024
	Meses	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24
	R\$ em moeda constante	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>326</b>	<b>325</b>	<b>324</b>	<b>323</b>	<b>322</b>	<b>334</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>329</b>	<b>328</b>	<b>327</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	14,93	14,88	14,83	14,78	14,73	14,68	15,47	15,42	15,37	15,31	15,26	15,21
	Potencial de Mercado de Aluguéis	333,83	332,69	331,55	330,42	329,29	328,16	345,96	344,78	343,60	342,43	341,26	340,09
	Vacância do empreendimento	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
	Área vaga (m2)	86	86	86	86	86	86	143	143	143	143	143	143
	Aluguéis Efetivos	326	325	324	323	322	334	332	331	330	329	328	327
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irre recuperável	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>303</b>	<b>302</b>	<b>301</b>	<b>300</b>	<b>299</b>	<b>310</b>	<b>308</b>	<b>307</b>	<b>306</b>	<b>305</b>	<b>304</b>	<b>303</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)</b>	<b>303</b>	<b>302</b>	<b>301</b>	<b>300</b>	<b>299</b>	<b>310</b>	<b>308</b>	<b>307</b>	<b>306</b>	<b>305</b>	<b>304</b>	<b>303</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de Impostos</b>	<b>303</b>	<b>302</b>	<b>301</b>	<b>300</b>	<b>299</b>	<b>310</b>	<b>308</b>	<b>307</b>	<b>306</b>	<b>305</b>	<b>304</b>	<b>303</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	36	35	35	35	35	36	36	36	36	36	36	36
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>268</b>	<b>267</b>	<b>266</b>	<b>265</b>	<b>264</b>	<b>274</b>	<b>272</b>	<b>271</b>	<b>270</b>	<b>269</b>	<b>268</b>	<b>268</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>268</b>	<b>267</b>	<b>266</b>	<b>265</b>	<b>264</b>	<b>274</b>	<b>272</b>	<b>271</b>	<b>270</b>	<b>269</b>	<b>268</b>	<b>268</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	10	10	10	10	10	10	11	11	11	11	11	11
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>257</b>	<b>256</b>	<b>255</b>	<b>254</b>	<b>254</b>	<b>264</b>	<b>261</b>	<b>260</b>	<b>259</b>	<b>258</b>	<b>257</b>	<b>256</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(54.329)	(54.073)	(53.818)	(53.563)	(53.310)	(53.046)	(52.785)	(52.525)	(52.265)	(52.007)	(51.750)	(51.493)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	1.835	2.091	2.347	2.601	2.855	3.118	3.379	3.640	3.899	4.157	4.415	4.671
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>257</b>	<b>256</b>	<b>255</b>	<b>254</b>	<b>254</b>	<b>264</b>	<b>261</b>	<b>260</b>	<b>259</b>	<b>258</b>	<b>257</b>	<b>256</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>257</b>	<b>256</b>	<b>255</b>	<b>254</b>	<b>254</b>	<b>264</b>	<b>261</b>	<b>260</b>	<b>259</b>	<b>258</b>	<b>257</b>	<b>256</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>257</b>	<b>256</b>	<b>255</b>	<b>254</b>	<b>254</b>	<b>264</b>	<b>261</b>	<b>260</b>	<b>259</b>	<b>258</b>	<b>257</b>	<b>256</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025
Meses		jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25
R\$ em moeda constante		85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
<b>+</b>	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>325</b>	<b>324</b>	<b>323</b>	<b>322</b>	<b>321</b>	<b>333</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>329</b>	<b>327</b>	<b>326</b>	<b>325</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	15,40	15,35	15,30	15,25	15,20	15,15	15,95	15,90	15,84	15,79	15,74	15,69
	Potencial de Mercado de Aluguéis	344,42	343,30	342,18	341,06	339,95	338,84	356,62	355,46	354,29	353,14	351,98	350,83
	Vacância do empreendimento	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%
	Área vaga (m2)	201	201	201	201	201	201	258	258	258	258	258	258
	Aluguéis Efetivos	325	324	323	322	321	333	331	330	329	327	326	325
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>-</b>	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
<b>-</b>	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inadimplência irreversível	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>=</b>	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>301</b>	<b>300</b>	<b>299</b>	<b>298</b>	<b>297</b>	<b>308</b>	<b>306</b>	<b>305</b>	<b>304</b>	<b>303</b>	<b>302</b>	<b>301</b>
<b>-</b>	<b>Depreciação</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>301</b>	<b>300</b>	<b>299</b>	<b>298</b>	<b>297</b>	<b>308</b>	<b>306</b>	<b>305</b>	<b>304</b>	<b>303</b>	<b>302</b>	<b>301</b>
<b>-/+</b>	<b>Receitas/Despesas financeiras</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>301</b>	<b>300</b>	<b>299</b>	<b>298</b>	<b>297</b>	<b>308</b>	<b>306</b>	<b>305</b>	<b>304</b>	<b>303</b>	<b>302</b>	<b>301</b>
<b>-</b>	<b>Impostos (IR/CSSL)</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>35</b>
<b>=</b>	<b>Lucro líquido</b>	<b>266</b>	<b>265</b>	<b>264</b>	<b>263</b>	<b>263</b>	<b>272</b>	<b>270</b>	<b>269</b>	<b>269</b>	<b>268</b>	<b>267</b>	<b>266</b>
<b>+</b>	<b>Depreciação e Amortização</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>266</b>	<b>265</b>	<b>264</b>	<b>263</b>	<b>263</b>	<b>272</b>	<b>270</b>	<b>269</b>	<b>269</b>	<b>268</b>	<b>267</b>	<b>266</b>
<b>-</b>	<b>Necessidade de acréscimo de Capital de Giro</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Investimento em novos ativos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Reinvestimentos para reposição de ativos</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>255</b>	<b>254</b>	<b>253</b>	<b>252</b>	<b>251</b>	<b>261</b>	<b>259</b>	<b>258</b>	<b>257</b>	<b>256</b>	<b>255</b>	<b>254</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Acumulados</b>	<b>(51.238)</b>	<b>(50.984)</b>	<b>(50.731)</b>	<b>(50.479)</b>	<b>(50.227)</b>	<b>(49.966)</b>	<b>(49.708)</b>	<b>(49.450)</b>	<b>(49.193)</b>	<b>(48.937)</b>	<b>(48.682)</b>	<b>(48.428)</b>
<b>+</b>	<b>Integralização dos Acionistas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Reservas e provisões</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Acumulados após integralizações e reservas</b>	<b>4.926</b>	<b>5.180</b>	<b>5.433</b>	<b>5.685</b>	<b>5.937</b>	<b>6.198</b>	<b>6.457</b>	<b>6.714</b>	<b>6.971</b>	<b>7.227</b>	<b>7.482</b>	<b>7.736</b>
<b>-</b>	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>255</b>	<b>254</b>	<b>253</b>	<b>252</b>	<b>251</b>	<b>261</b>	<b>259</b>	<b>258</b>	<b>257</b>	<b>256</b>	<b>255</b>	<b>254</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>=</b>	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>=</b>	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Acionistas</b>													
<b>-</b>	<b>Integralização dos Acionistas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>+</b>	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>255</b>	<b>254</b>	<b>253</b>	<b>252</b>	<b>251</b>	<b>261</b>	<b>259</b>	<b>258</b>	<b>257</b>	<b>256</b>	<b>255</b>	<b>254</b>
<b>-</b>	<b>Impostos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>+</b>	<b>Valor Residual</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>255</b>	<b>254</b>	<b>253</b>	<b>252</b>	<b>251</b>	<b>261</b>	<b>259</b>	<b>258</b>	<b>257</b>	<b>256</b>	<b>255</b>	<b>254</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026
	Meses	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26
	R\$ em moeda constante	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>323</b>	<b>322</b>	<b>321</b>	<b>320</b>	<b>319</b>	<b>362</b>	<b>360</b>	<b>359</b>	<b>358</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>354</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	15,88	15,83	15,77	15,72	15,67	15,62	16,44	16,39	16,33	16,28	16,23	16,17
	Potencial de Mercado de Aluguéis	355,04	353,88	352,72	351,57	350,43	349,28	367,60	366,41	365,21	364,02	362,83	361,65
	Vacância do empreendimento	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%
	Área vaga (m2)	315	315	315	315	315	315	373	373	373	373	373	373
	Aluguéis Efetivos	323	322	321	320	319	362	360	359	358	357	356	354
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	10	10	10	10	10	11	11	11	11	11	11	11
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
	Inadimplência irreversível	2	2	2	2	2	3	3	3	3	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	9	9	9	9	9	10	10	10	10	10	10	10
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>299</b>	<b>298</b>	<b>297</b>	<b>296</b>	<b>295</b>	<b>336</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>329</b>	<b>328</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>299</b>	<b>298</b>	<b>297</b>	<b>296</b>	<b>295</b>	<b>336</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>329</b>	<b>328</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>299</b>	<b>298</b>	<b>297</b>	<b>296</b>	<b>295</b>	<b>336</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>329</b>	<b>328</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	35	35	35	35	35	39	39	39	39	39	39	39
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>264</b>	<b>263</b>	<b>262</b>	<b>262</b>	<b>261</b>	<b>296</b>	<b>294</b>	<b>293</b>	<b>292</b>	<b>291</b>	<b>290</b>	<b>289</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>264</b>	<b>263</b>	<b>262</b>	<b>262</b>	<b>261</b>	<b>296</b>	<b>294</b>	<b>293</b>	<b>292</b>	<b>291</b>	<b>290</b>	<b>289</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>252</b>	<b>251</b>	<b>251</b>	<b>250</b>	<b>249</b>	<b>284</b>	<b>282</b>	<b>281</b>	<b>280</b>	<b>279</b>	<b>278</b>	<b>277</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(48.176)	(47.924)	(47.674)	(47.424)	(47.175)	(46.891)	(46.609)	(46.328)	(46.049)	(45.770)	(45.492)	(45.215)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	7.988	8.240	8.490	8.740	8.989	9.274	9.555	9.836	10.116	10.395	10.672	10.949
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>252</b>	<b>251</b>	<b>251</b>	<b>250</b>	<b>249</b>	<b>284</b>	<b>282</b>	<b>281</b>	<b>280</b>	<b>279</b>	<b>278</b>	<b>277</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>252</b>	<b>251</b>	<b>251</b>	<b>250</b>	<b>249</b>	<b>284</b>	<b>282</b>	<b>281</b>	<b>280</b>	<b>279</b>	<b>278</b>	<b>277</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>252</b>	<b>251</b>	<b>251</b>	<b>250</b>	<b>249</b>	<b>284</b>	<b>282</b>	<b>281</b>	<b>280</b>	<b>279</b>	<b>278</b>	<b>277</b>

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027
Meses		jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27
R\$ em moeda constante		109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>352</b>	<b>351</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>361</b>	<b>358</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>355</b>	<b>353</b>	<b>352</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	16,35	16,29	16,23	16,18	16,12	16,06	16,95	16,89	16,83	16,77	16,71	16,65
	Potencial de Mercado de Aluguéis	365,51	364,24	362,97	361,71	360,46	359,20	378,93	377,61	376,30	374,99	373,69	372,39
	Vacância do empreendimento	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	1,9%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%
	Área vaga (m2)	430	430	430	430	430	430	487	487	487	487	487	487
	Aluguéis Efetivos	352	351	349	348	347	361	358	357	356	355	353	352
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	11	11	10	10	10	11	11	11	11	11	11	11
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Inadimplência irreversível	2	2	2	2	2	3	3	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	10	9	9	9	9	10	10	10	10	10	10	10
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>325</b>	<b>324</b>	<b>323</b>	<b>322</b>	<b>321</b>	<b>333</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>329</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>325</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>325</b>	<b>324</b>	<b>323</b>	<b>322</b>	<b>321</b>	<b>333</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>329</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>325</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>325</b>	<b>324</b>	<b>323</b>	<b>322</b>	<b>321</b>	<b>333</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>329</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>325</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	38	38	38	38	38	39	39	39	39	39	38	38
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>287</b>	<b>286</b>	<b>285</b>	<b>284</b>	<b>283</b>	<b>294</b>	<b>292</b>	<b>291</b>	<b>290</b>	<b>289</b>	<b>288</b>	<b>287</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>287</b>	<b>286</b>	<b>285</b>	<b>284</b>	<b>283</b>	<b>294</b>	<b>292</b>	<b>291</b>	<b>290</b>	<b>289</b>	<b>288</b>	<b>287</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>275</b>	<b>274</b>	<b>273</b>	<b>272</b>	<b>271</b>	<b>282</b>	<b>279</b>	<b>278</b>	<b>277</b>	<b>276</b>	<b>275</b>	<b>274</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(44.940)	(44.667)	(44.394)	(44.123)	(43.852)	(43.571)	(43.292)	(43.014)	(42.737)	(42.461)	(42.186)	(41.912)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	11.224	11.497	11.770	12.041	12.312	12.594	12.873	13.150	13.427	13.703	13.978	14.252
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>275</b>	<b>274</b>	<b>273</b>	<b>272</b>	<b>271</b>	<b>282</b>	<b>279</b>	<b>278</b>	<b>277</b>	<b>276</b>	<b>275</b>	<b>274</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>275</b>	<b>274</b>	<b>273</b>	<b>272</b>	<b>271</b>	<b>282</b>	<b>279</b>	<b>278</b>	<b>277</b>	<b>276</b>	<b>275</b>	<b>274</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>275</b>	<b>274</b>	<b>273</b>	<b>272</b>	<b>271</b>	<b>282</b>	<b>279</b>	<b>278</b>	<b>277</b>	<b>276</b>	<b>275</b>	<b>274</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028
Meses		jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	jun/28	jul/28	ago/28	set/28	out/28	nov/28	dez/28
R\$ em moeda constante		121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
<b>+</b>	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>346</b>	<b>345</b>	<b>359</b>	<b>356</b>	<b>355</b>	<b>354</b>	<b>352</b>	<b>351</b>	<b>350</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	16,85	16,79	16,73	16,68	16,62	16,56	17,47	17,41	17,35	17,29	17,23	17,17
	Potencial de Mercado de Aluguéis	376,77	375,46	374,16	372,86	371,56	370,27	390,60	389,24	387,89	386,54	385,20	383,86
	Vacância do empreendimento	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%
	Área vaga (m2)	545	545	545	545	545	545	631	631	631	631	631	631
	Aluguéis Efetivos	350	349	348	346	345	359	356	355	354	352	351	350
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>-</b>	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
	PIS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	COFINS	11	10	10	10	10	11	11	11	11	11	11	10
<b>-</b>	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>14</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
	Inadimplência irreversível	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	9	9	9	9	9	10	10	10	10	10	9	9
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>=</b>	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>323</b>	<b>322</b>	<b>321</b>	<b>320</b>	<b>319</b>	<b>331</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>326</b>	<b>325</b>	<b>324</b>	<b>323</b>
<b>-</b>	<b>Depreciação</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>323</b>	<b>322</b>	<b>321</b>	<b>320</b>	<b>319</b>	<b>331</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>326</b>	<b>325</b>	<b>324</b>	<b>323</b>
<b>-/+</b>	<b>Receitas/Despesas financeiras</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>323</b>	<b>322</b>	<b>321</b>	<b>320</b>	<b>319</b>	<b>331</b>	<b>328</b>	<b>327</b>	<b>326</b>	<b>325</b>	<b>324</b>	<b>323</b>
<b>-</b>	<b>Impostos (IR/CSSL)</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>
<b>=</b>	<b>Lucro líquido</b>	<b>285</b>	<b>284</b>	<b>283</b>	<b>282</b>	<b>281</b>	<b>292</b>	<b>290</b>	<b>289</b>	<b>288</b>	<b>287</b>	<b>286</b>	<b>285</b>
<b>+</b>	<b>Depreciação e Amortização</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>285</b>	<b>284</b>	<b>283</b>	<b>282</b>	<b>281</b>	<b>292</b>	<b>290</b>	<b>289</b>	<b>288</b>	<b>287</b>	<b>286</b>	<b>285</b>
<b>-</b>	<b>Necessidade de acréscimo de Capital de Giro</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Investimento em novos ativos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Reinvestimentos para reposição de ativos</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>272</b>	<b>271</b>	<b>270</b>	<b>269</b>	<b>268</b>	<b>279</b>	<b>276</b>	<b>275</b>	<b>274</b>	<b>273</b>	<b>272</b>	<b>271</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Acumulados</b>	<b>(41.641)</b>	<b>(41.370)</b>	<b>(41.100)</b>	<b>(40.831)</b>	<b>(40.563)</b>	<b>(40.284)</b>	<b>(40.008)</b>	<b>(39.734)</b>	<b>(39.460)</b>	<b>(39.187)</b>	<b>(38.916)</b>	<b>(38.645)</b>
<b>+</b>	<b>Integralização dos Acionistas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Reservas e provisões</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Acumulados após integralizações e reservas</b>	<b>14.524</b>	<b>14.795</b>	<b>15.064</b>	<b>15.333</b>	<b>15.601</b>	<b>15.880</b>	<b>16.156</b>	<b>16.431</b>	<b>16.704</b>	<b>16.977</b>	<b>17.248</b>	<b>17.519</b>
<b>-</b>	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>272</b>	<b>271</b>	<b>270</b>	<b>269</b>	<b>268</b>	<b>279</b>	<b>276</b>	<b>275</b>	<b>274</b>	<b>273</b>	<b>272</b>	<b>271</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>=</b>	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>
<b>Acionistas</b>													
<b>-</b>	<b>Integralização dos Acionistas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>+</b>	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>272</b>	<b>271</b>	<b>270</b>	<b>269</b>	<b>268</b>	<b>279</b>	<b>276</b>	<b>275</b>	<b>274</b>	<b>273</b>	<b>272</b>	<b>271</b>
<b>-</b>	<b>Impostos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>+</b>	<b>Valor Residual</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>272</b>	<b>271</b>	<b>270</b>	<b>269</b>	<b>268</b>	<b>279</b>	<b>276</b>	<b>275</b>	<b>274</b>	<b>273</b>	<b>272</b>	<b>271</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.



<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029
	Meses	jan/29	fev/29	mar/29	abr/29	mai/29	jun/29	jul/29	ago/29	set/29	out/29	nov/29	dez/29
	R\$ em moeda constante	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>349</b>	<b>347</b>	<b>346</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>391</b>	<b>388</b>	<b>387</b>	<b>385</b>	<b>384</b>	<b>383</b>	<b>381</b>
	Área locável (m2)	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	17,11	17,05	16,99	16,93	16,87	16,81	18,01	17,94	17,88	17,82	17,76	17,70
	Potencial de Mercado de Aluguéis	382,53	381,20	379,87	378,55	377,24	375,93	402,63	401,23	399,84	398,45	397,06	395,69
	Vacância do empreendimento	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%
	Área vaga (m2)	631	631	631	631	631	631	745	745	745	745	745	745
	Aluguéis Efetivos	349	347	346	345	344	391	388	387	385	384	383	381
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
	PIS	2	2	2	2	2	3	3	3	3	2	2	2
	COFINS	10	10	10	10	10	12	12	12	12	12	11	11
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Inadimplência irreversível	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3
	Gestão e comercialização de contratos de locação	9	9	9	9	9	11	10	10	10	10	10	10
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>322</b>	<b>320</b>	<b>319</b>	<b>318</b>	<b>317</b>	<b>361</b>	<b>358</b>	<b>356</b>	<b>355</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>351</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>322</b>	<b>320</b>	<b>319</b>	<b>318</b>	<b>317</b>	<b>361</b>	<b>358</b>	<b>356</b>	<b>355</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>351</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>322</b>	<b>320</b>	<b>319</b>	<b>318</b>	<b>317</b>	<b>361</b>	<b>358</b>	<b>356</b>	<b>355</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>351</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	38	38	38	38	37	43	42	42	42	42	42	41
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>284</b>	<b>283</b>	<b>282</b>	<b>281</b>	<b>280</b>	<b>319</b>	<b>315</b>	<b>314</b>	<b>313</b>	<b>312</b>	<b>311</b>	<b>310</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>284</b>	<b>283</b>	<b>282</b>	<b>281</b>	<b>280</b>	<b>319</b>	<b>315</b>	<b>314</b>	<b>313</b>	<b>312</b>	<b>311</b>	<b>310</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>270</b>	<b>269</b>	<b>268</b>	<b>267</b>	<b>266</b>	<b>305</b>	<b>301</b>	<b>300</b>	<b>298</b>	<b>297</b>	<b>296</b>	<b>295</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(38.376)	(38.107)	(37.839)	(37.573)	(37.307)	(37.002)	(36.701)	(36.402)	(36.103)	(35.806)	(35.510)	(35.215)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	17.789	18.057	18.325	18.592	18.857	19.162	19.463	19.762	20.061	20.358	20.655	20.950
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>270</b>	<b>269</b>	<b>268</b>	<b>267</b>	<b>266</b>	<b>305</b>	<b>301</b>	<b>300</b>	<b>298</b>	<b>297</b>	<b>296</b>	<b>295</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>270</b>	<b>269</b>	<b>268</b>	<b>267</b>	<b>266</b>	<b>305</b>	<b>301</b>	<b>300</b>	<b>298</b>	<b>297</b>	<b>296</b>	<b>295</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>270</b>	<b>269</b>	<b>268</b>	<b>267</b>	<b>266</b>	<b>305</b>	<b>301</b>	<b>300</b>	<b>298</b>	<b>297</b>	<b>296</b>	<b>295</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030
Meses		jan/30	fev/30	mar/30	abr/30	mai/30	jun/30	jul/30	ago/30	set/30	out/30	nov/30	dez/30
R\$ em moeda constante		145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>377</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>389</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>379</b>
	Área locável (m2)	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	17,63	17,57	17,51	17,45	17,39	17,33	18,56	18,50	18,43	18,37	18,30	18,24
	Potencial de Mercado de Aluguéis	394,31	392,94	391,58	390,21	388,86	387,51	415,03	413,59	412,15	410,72	409,30	407,87
	Vacância do empreendimento	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%
	Área vaga (m2)	745	745	745	745	745	745	860	860	860	860	860	860
	Aluguéis Efetivos	380	379	377	376	375	389	386	385	383	382	381	379
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
	PIS	2	2	2	2	2	3	3	2	2	2	2	2
	COFINS	11	11	11	11	11	12	12	12	11	11	11	11
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
	Inadimplência irreversível	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Gestão e comercialização de contratos de locação	10	10	10	10	10	11	10	10	10	10	10	10
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>346</b>	<b>345</b>	<b>359</b>	<b>355</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>351</b>	<b>350</b>	<b>349</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>346</b>	<b>345</b>	<b>359</b>	<b>355</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>351</b>	<b>350</b>	<b>349</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>346</b>	<b>345</b>	<b>359</b>	<b>355</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>351</b>	<b>350</b>	<b>349</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	41	41	41	41	41	42	42	42	42	42	41	41
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>309</b>	<b>308</b>	<b>307</b>	<b>306</b>	<b>304</b>	<b>316</b>	<b>313</b>	<b>312</b>	<b>311</b>	<b>310</b>	<b>309</b>	<b>308</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>309</b>	<b>308</b>	<b>307</b>	<b>306</b>	<b>304</b>	<b>316</b>	<b>313</b>	<b>312</b>	<b>311</b>	<b>310</b>	<b>309</b>	<b>308</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>294</b>	<b>293</b>	<b>292</b>	<b>291</b>	<b>290</b>	<b>302</b>	<b>298</b>	<b>297</b>	<b>296</b>	<b>295</b>	<b>293</b>	<b>292</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(34.920)	(34.627)	(34.335)	(34.045)	(33.755)	(33.453)	(33.155)	(32.858)	(32.563)	(32.268)	(31.975)	(31.683)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	21.244	21.537	21.829	22.120	22.409	22.711	23.009	23.306	23.601	23.896	24.189	24.482
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>294</b>	<b>293</b>	<b>292</b>	<b>291</b>	<b>290</b>	<b>302</b>	<b>298</b>	<b>297</b>	<b>296</b>	<b>295</b>	<b>293</b>	<b>292</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>294</b>	<b>293</b>	<b>292</b>	<b>291</b>	<b>290</b>	<b>302</b>	<b>298</b>	<b>297</b>	<b>296</b>	<b>295</b>	<b>293</b>	<b>292</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>294</b>	<b>293</b>	<b>292</b>	<b>291</b>	<b>290</b>	<b>302</b>	<b>298</b>	<b>297</b>	<b>296</b>	<b>295</b>	<b>293</b>	<b>292</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031
Meses		jan/31	fev/31	mar/31	abr/31	mai/31	jun/31	jul/31	ago/31	set/31	out/31	nov/31	dez/31
R\$ em moeda constante		157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>378</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>387</b>	<b>384</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>378</b>	<b>377</b>
	Área locável (m2)	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	18,18	18,11	18,05	17,99	17,93	17,86	19,13	19,07	19,00	18,93	18,87	18,80
	Potencial de Mercado de Aluguéis	406,46	405,04	403,64	402,23	400,84	399,44	427,82	426,33	424,85	423,37	421,90	420,44
	Vacância do empreendimento	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	4,4%	4,4%	4,4%	4,4%	4,4%	4,4%
	Área vaga (m2)	860	860	860	860	860	860	975	975	975	975	975	975
	Aluguéis Efetivos	378	377	375	374	373	387	384	382	381	380	378	377
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
	PIS	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2
	COFINS	11	11	11	11	11	12	12	11	11	11	11	11
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Inadimplência irreversível	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Gestão e comercialização de contratos de locação	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>356</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>347</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>356</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>347</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>356</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>350</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>347</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	41	41	41	41	41	42	42	42	41	41	41	41
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>307</b>	<b>306</b>	<b>304</b>	<b>303</b>	<b>302</b>	<b>314</b>	<b>311</b>	<b>310</b>	<b>309</b>	<b>308</b>	<b>307</b>	<b>306</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>307</b>	<b>306</b>	<b>304</b>	<b>303</b>	<b>302</b>	<b>314</b>	<b>311</b>	<b>310</b>	<b>309</b>	<b>308</b>	<b>307</b>	<b>306</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	15	15	15	15	15	15	16	16	16	16	16	16
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>291</b>	<b>290</b>	<b>289</b>	<b>288</b>	<b>287</b>	<b>299</b>	<b>295</b>	<b>294</b>	<b>293</b>	<b>292</b>	<b>291</b>	<b>290</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(31.391)	(31.101)	(30.812)	(30.524)	(30.237)	(29.938)	(29.643)	(29.349)	(29.056)	(28.765)	(28.474)	(28.185)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	24.773	25.063	25.352	25.640	25.927	26.226	26.521	26.815	27.108	27.399	27.690	27.980
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>291</b>	<b>290</b>	<b>289</b>	<b>288</b>	<b>287</b>	<b>299</b>	<b>295</b>	<b>294</b>	<b>293</b>	<b>292</b>	<b>291</b>	<b>290</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>291</b>	<b>290</b>	<b>289</b>	<b>288</b>	<b>287</b>	<b>299</b>	<b>295</b>	<b>294</b>	<b>293</b>	<b>292</b>	<b>291</b>	<b>290</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>291</b>	<b>290</b>	<b>289</b>	<b>288</b>	<b>287</b>	<b>299</b>	<b>295</b>	<b>294</b>	<b>293</b>	<b>292</b>	<b>291</b>	<b>290</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032
Meses		jan/32	fev/32	mar/32	abr/32	mai/32	jun/32	jul/32	ago/32	set/32	out/32	nov/32	dez/32
R\$ em moeda constante		169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>371</b>	<b>422</b>	<b>418</b>	<b>417</b>	<b>416</b>	<b>414</b>	<b>413</b>	<b>411</b>
	Área locável (m2)	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	18,74	18,67	18,61	18,54	18,48	18,41	19,72	19,65	19,59	19,52	19,45	19,38
	Potencial de Mercado de Aluguéis	418,98	417,52	416,07	414,62	413,18	411,75	441,00	439,46	437,94	436,42	434,90	433,39
	Vacância do empreendimento	4,4%	4,4%	4,4%	4,4%	4,4%	4,4%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%
	Área vaga (m2)	975	975	975	975	975	975	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075
	Aluguéis Efetivos	376	375	373	372	371	422	418	417	416	414	413	411
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
	PIS	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3
	COFINS	11	11	11	11	11	13	13	13	12	12	12	12
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Inadimplência irreversível	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Gestão e comercialização de contratos de locação	10	10	10	10	10	11	11	11	11	11	11	11
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>388</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>379</b>	<b>378</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>388</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>379</b>	<b>378</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>345</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>388</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>379</b>	<b>378</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	41	41	41	40	40	46	46	45	45	45	45	45
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>305</b>	<b>303</b>	<b>302</b>	<b>301</b>	<b>300</b>	<b>342</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>337</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>305</b>	<b>303</b>	<b>302</b>	<b>301</b>	<b>300</b>	<b>342</b>	<b>339</b>	<b>338</b>	<b>337</b>	<b>335</b>	<b>334</b>	<b>333</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	16	16	16	16	16	16	17	17	17	17	17	17
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>288</b>	<b>287</b>	<b>286</b>	<b>285</b>	<b>284</b>	<b>326</b>	<b>322</b>	<b>321</b>	<b>320</b>	<b>319</b>	<b>317</b>	<b>316</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(27.896)	(27.609)	(27.323)	(27.037)	(26.753)	(26.427)	(26.105)	(25.784)	(25.464)	(25.145)	(24.828)	(24.511)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	28.268	28.555	28.842	29.127	29.411	29.737	30.060	30.381	30.700	31.019	31.337	31.653
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>288</b>	<b>287</b>	<b>286</b>	<b>285</b>	<b>284</b>	<b>326</b>	<b>322</b>	<b>321</b>	<b>320</b>	<b>319</b>	<b>317</b>	<b>316</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>288</b>	<b>287</b>	<b>286</b>	<b>285</b>	<b>284</b>	<b>326</b>	<b>322</b>	<b>321</b>	<b>320</b>	<b>319</b>	<b>317</b>	<b>316</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>288</b>	<b>287</b>	<b>286</b>	<b>285</b>	<b>284</b>	<b>326</b>	<b>322</b>	<b>321</b>	<b>320</b>	<b>319</b>	<b>317</b>	<b>316</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>Pessoa Jurídica Convencional</b>		181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033
Meses		jan/33	fev/33	mar/33	abr/33	mai/33	jun/33	jul/33	ago/33	set/33	out/33	nov/33	dez/33
R\$ em moeda constante		181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>410</b>	<b>408</b>	<b>407</b>	<b>406</b>	<b>404</b>	<b>404</b>	<b>432</b>	<b>430</b>	<b>429</b>	<b>427</b>	<b>426</b>	<b>424</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	19,31	19,25	19,18	19,11	19,05	18,98	20,33	20,26	20,19	20,12	20,05	19,98
	Potencial de Mercado de Aluguéis	431,88	430,38	428,89	427,40	425,91	424,43	454,58	453,00	451,43	449,86	448,30	446,74
	Vacância do empreendimento	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.118	1.118	1.118	1.118	1.118	1.118
	Aluguéis Efetivos	410	408	407	406	404	404	432	430	429	427	426	424
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>
	PIS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	COFINS	12	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5
	Inadimplência irreversível	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	11	11	11	11	11	11	12	12	12	12	11	11
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>372</b>	<b>398</b>	<b>396</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>372</b>	<b>398</b>	<b>396</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>372</b>	<b>398</b>	<b>396</b>	<b>395</b>	<b>394</b>	<b>392</b>	<b>391</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	45	44	44	44	44	44	47	47	47	46	46	46
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>328</b>	<b>328</b>	<b>328</b>	<b>351</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>346</b>	<b>345</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>328</b>	<b>328</b>	<b>328</b>	<b>351</b>	<b>349</b>	<b>348</b>	<b>347</b>	<b>346</b>	<b>345</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>315</b>	<b>314</b>	<b>313</b>	<b>312</b>	<b>311</b>	<b>311</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>328</b>	<b>327</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(24.196)	(23.882)	(23.569)	(23.258)	(22.946)	(22.635)	(22.302)	(21.970)	(21.639)	(21.310)	(20.981)	(20.654)
+	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	31.968	32.282	32.595	32.907	33.218	33.529	33.862	34.194	34.525	34.855	35.183	35.510
-	<b>Pagamento de Dividendos a Acionistas</b>	<b>315</b>	<b>314</b>	<b>313</b>	<b>312</b>	<b>311</b>	<b>311</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>328</b>	<b>327</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Acionistas</b>													
-	<b>Integralização dos Acionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Distribuição de Dividendos</b>	<b>315</b>	<b>314</b>	<b>313</b>	<b>312</b>	<b>311</b>	<b>311</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>328</b>	<b>327</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46.728
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Acionistas</b>	<b>315</b>	<b>314</b>	<b>313</b>	<b>312</b>	<b>311</b>	<b>311</b>	<b>333</b>	<b>332</b>	<b>331</b>	<b>330</b>	<b>328</b>	<b>47.056</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

## **SIMULAÇÃO DE REFERENCIAIS DE VALORES NO CONTEXTO DO FII**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.



Para a simulação de valores referenciais no contexto da estrutura de um FII devemos analisar o impacto dos benefícios fiscais do FII contra os seus custos de estruturação, distribuição e de carregamento recorrentes na sua operação.

Desta forma os impostos de renda e contribuição social sobre o lucro, PIS e COFINS foram desconsiderados admitindo-se que o fundo terá os benefícios de isenção destes tributos. Também não foram considerados impostos de renda para os cotistas na distribuição de resultados, contudo considerando os custos e despesas de estruturação e carregamento do FII.

Para a simulação dos valores no cenário de um FII, as despesas de estruturação inicial e as recorrentes do fundo foram consideradas conforme parâmetros abaixo:

<b>Despesas recorrentes do Fundo</b>	<b>Fixa R\$</b>	<b>Variável</b>
Despesas recorrentes FII		0,8% ao ano PL

<b>Despesas iniciais do Fundo</b>	<b>Montante R\$</b>
Custos iniciais	1.419.264

Assim, o custo de capital adotado como taxa de desconto do fluxo de caixa para o investidor é o seguinte

$$k_e = 5,50\% + (5,14\% \times 0,46) + 0,50\% = 8,36\% \text{ (data base da avaliação)}$$

$$k_e = 4,00\% + (5,14\% \times 0,60) + 0,35\% = 7,43\% \text{ (valor residual)}$$

## VALOR ECONÔMICO DO EMPREENDIMENTO (NPV)

O valor econômico equiparado ao valor justo do empreendimento foi calculado com base no critério do Fluxo de Caixa Descontado (DCF – Discounted Cash Flow), dentro do conceito de valor presente líquido (NPV), considerado em cada data analisada o fluxo de caixa futuro descontado pelo respectivo custo de capital ( $K_e$ ) calculado no item anterior, conforme fórmula abaixo:

$$NPV_i = \sum_{i=1}^n \frac{FCF_i}{(1 + K_e)^i}$$

Onde:

NPV<sub>i</sub> = Valor Econômico do empreendimento na data (i)

FCF<sub>i</sub> = Fluxo de Caixa Líquido dos cotistas na Data (i)

$K_e$  = custo de capital próprio

Neste valor presente está incorporado os custos de aquisição do imóvel (ITBI e registros) que devem ser excluídos para obter o valor de aquisição do imóvel puro (incógnita da avaliação).

Com base em toda a análise e no contexto atual do empreendimento e do mercado, obtivemos o seguinte valor para o imóvel avaliando:

Valor do Empreendimento: R\$ 51.195.000,00

# **FLUXO DE CAIXA ANUAL PROJETADO CONTEXTO FII**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO		Cenário: BuyToLease/FII												
		Ano	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
	R\$ em moeda constante													
+	<b>Receitas Operacionais</b>		<b>2.528</b>	<b>5.036</b>	<b>5.047</b>	<b>5.047</b>	<b>5.041</b>	<b>5.041</b>	<b>5.041</b>	<b>5.041</b>	<b>5.041</b>	<b>5.041</b>	<b>5.014</b>	<b>52.916</b>
-	Área locável (m2)		11.180	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	
-	Unitário de mercado locação (R\$/m2)		15	15	16	16	17	17	17	18	18	19	20	
-	Potencial de Mercado de Aluguéis		2.005	4.044	4.172	4.301	4.428	4.564	4.670	4.814	4.962	5.115	5.273	48.349
-	Vacância do empreendimento		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,7%	
-	Área vaga (m2)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	828	
-	Aluguéis Efetivos		2.528	5.036	5.047	5.047	5.041	5.041	5.041	5.041	5.041	5.041	5.014	52.916
-	Receitas de estacionamento		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Outras receitas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	PIS		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	COFINS		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Despesas Operacionais</b>		<b>1.651</b>	<b>456</b>	<b>457</b>	<b>457</b>	<b>456</b>	<b>461</b>	<b>476</b>	<b>476</b>	<b>484</b>	<b>484</b>	<b>524</b>	<b>6.383</b>
-	Despesas de condomínio/PTU (vacância)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40	40
-	Inadimplência irre recuperável		3	5	5	5	5	10	25	25	25	25	25	159
-	Gestão e comercialização de contratos de locação		23	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	476
-	Despesas recorrentes FII		206	406	406	406	406	406	406	406	414	414	414	4.289
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição		1.419	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.419
=	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>		<b>877</b>	<b>4.580</b>	<b>4.590</b>	<b>4.590</b>	<b>4.585</b>	<b>4.580</b>	<b>4.564</b>	<b>4.564</b>	<b>4.557</b>	<b>4.557</b>	<b>4.490</b>	<b>46.533</b>
-	Depreciação		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
=	<b>Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)</b>		<b>877</b>	<b>4.580</b>	<b>4.590</b>	<b>4.590</b>	<b>4.585</b>	<b>4.579</b>	<b>4.564</b>	<b>4.564</b>	<b>4.557</b>	<b>4.557</b>	<b>4.490</b>	<b>46.532</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras		0	0	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0
=	<b>Lucro antes de Impostos</b>		<b>877</b>	<b>4.580</b>	<b>4.590</b>	<b>4.590</b>	<b>4.585</b>	<b>4.579</b>	<b>4.564</b>	<b>4.564</b>	<b>4.557</b>	<b>4.557</b>	<b>4.490</b>	<b>46.532</b>
-	Impostos (IR/CSSL)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro líquido</b>		<b>877</b>	<b>4.580</b>	<b>4.590</b>	<b>4.590</b>	<b>4.585</b>	<b>4.579</b>	<b>4.564</b>	<b>4.564</b>	<b>4.557</b>	<b>4.557</b>	<b>4.490</b>	<b>46.532</b>
+	Depreciação e Amortização		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>		<b>877</b>	<b>4.580</b>	<b>4.590</b>	<b>4.590</b>	<b>4.585</b>	<b>4.580</b>	<b>4.564</b>	<b>4.564</b>	<b>4.557</b>	<b>4.557</b>	<b>4.490</b>	<b>46.533</b>
-	Investimento em novos ativos		56.164	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56.164
-	Reinvestimentos para reposição de ativos		62	129	137	146	154	163	171	180	189	197	206	1.734
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>		<b>(55.349)</b>	<b>4.451</b>	<b>4.453</b>	<b>4.444</b>	<b>4.430</b>	<b>4.417</b>	<b>4.393</b>	<b>4.384</b>	<b>4.368</b>	<b>4.359</b>	<b>4.284</b>	<b>(11.365)</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado		(55.349)	(50.898)	(46.445)	(42.001)	(37.571)	(33.154)	(28.761)	(24.377)	(20.009)	(15.649)	(11.365)	
+	<b>Integralização dos Cotistas</b>		<b>57.584</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>57.584</b>
+	Reservas e provisões		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado		57.584	57.584	57.584	57.584	57.584	57.584	57.584	57.584	57.584	57.584	57.584	
-	Remuneração de Cotistas		2.234	4.451	4.453	4.444	4.430	4.417	4.393	4.384	4.368	4.359	4.284	46.219
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>		<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>		<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cotistas</b>														
-	Investimento na aquisição das Cotas		57.584	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57.584
+	Remuneração das Cotas		2.234	4.451	4.453	4.444	4.430	4.417	4.393	4.384	4.368	4.359	4.284	46.219
-	Impostos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.521	53.521
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas</b>		<b>(55.349)</b>	<b>4.451</b>	<b>4.453</b>	<b>4.444</b>	<b>4.430</b>	<b>4.417</b>	<b>4.393</b>	<b>4.384</b>	<b>4.368</b>	<b>4.359</b>	<b>57.805</b>	<b>42.156</b>

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO		Cenário: BuyToLease/FII											
Ano		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
	R\$ em moeda constante												
+	Receitas Operacionais	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Área locável (m2)												
-	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	79,3%	80,3%	82,7%	85,2%	87,8%	90,5%	92,6%	95,5%	98,4%	101,5%	105,2%	91,4%
-	Potencial de Mercado de Aluguéis												
-	Vacância do empreendimento												
-	Área vaga (m2)												
-	Aluguéis Efetivos	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
-	Receitas de estacionamento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Outras receitas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Impostos sobre receitas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	PIS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	COFINS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
-	Despesas Operacionais	65,3%	9,1%	9,1%	9,1%	9,1%	9,1%	9,5%	9,5%	9,6%	9,6%	10,5%	12,1%
-	Despesas de condomínio/ IPTU (vacância)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	0,1%
-	Inadimplência irrecoverável	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,3%
-	Gestão e comercialização de contratos de locação	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%
-	Despesas recorrentes FII	8,2%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,2%	8,2%	8,2%	8,1%
-	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	56,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,7%
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	34,7%	90,9%	90,9%	90,9%	90,9%	90,9%	90,5%	90,5%	90,4%	90,4%	89,5%	87,9%
-	Depreciação	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Lucro antes de juros e impostos (EBIT)	34,7%	90,9%	90,9%	90,9%	90,9%	90,8%	90,5%	90,5%	90,4%	90,4%	89,5%	87,9%
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Lucro antes de impostos	34,7%	90,9%	90,9%	90,9%	90,9%	90,8%	90,5%	90,5%	90,4%	90,4%	89,5%	87,9%
-	Impostos (IR/CSSL)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Lucro líquido	34,7%	90,9%	90,9%	90,9%	90,9%	90,8%	90,5%	90,5%	90,4%	90,4%	89,5%	87,9%
+/-	Depreciação e Amortização	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Fluxos de Caixa Provenientes de Operações	34,7%	90,9%	90,9%	90,9%	90,9%	90,9%	90,5%	90,5%	90,4%	90,4%	89,5%	87,9%
-	Investimento em novos ativos	2221,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	106,1%
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	2,5%	2,6%	2,7%	2,9%	3,1%	3,2%	3,4%	3,6%	3,7%	3,9%	4,1%	3,3%
=	Fluxos de Caixa Operações + Investimentos	-2189,4%	88,4%	88,2%	88,1%	87,9%	87,6%	87,1%	87,0%	86,7%	86,5%	85,4%	-21,5%
=	Fluxos de Caixa Acumulados	-2189,4%	-1010,6%	-920,3%	-832,3%	-745,3%	-657,7%	-570,6%	-483,6%	-396,9%	-310,5%	-226,7%	0,0%
+	Integralização dos Cotistas	2277,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	108,8%
+	Reservas e provisões	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Fluxos de Caixa Acumulados	2277,8%	1143,4%	1141,1%	1141,0%	1142,4%	1142,4%	1142,4%	1142,4%	1142,4%	1142,4%	1148,4%	0,0%
-	Remuneração de Cotistas	88,4%	88,4%	88,2%	88,1%	87,9%	87,6%	87,1%	87,0%	86,7%	86,5%	85,4%	87,3%
=	Fluxos de Caixa Líquidos do período	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
=	Aplicações + Disponibilidades	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Cotistas</b>													
-	Investimento na aquisição das Cotas	2277,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	108,8%
+	Remuneração das Cotas	88,4%	88,4%	88,2%	88,1%	87,9%	87,6%	87,1%	87,0%	86,7%	86,5%	85,4%	87,3%
-	Impostos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
+	Valor Residual	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1067,4%	101,1%
=	Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas	-2189,4%	88,4%	88,2%	88,1%	87,9%	87,6%	87,1%	87,0%	86,7%	86,5%	1152,9%	79,7%

# **FLUXO DE CAIXA MENSAL PROJETADO CONTEXTO FII**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.



<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>		61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023
	Meses	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
	R\$ em moeda constante	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
+	<b>Receitas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	-	423	422	422	421	420	420
	Área locável (m2)	-	-	-	-	-	-	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	-	-	-	-	-	-	15,01	14,98	14,96	14,93	14,91	14,88
	Potencial de Mercado de Alugueis	-	-	-	-	-	-	335,63	335,05	334,49	333,92	333,35	332,78
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Alugueis Efetivos	-	-	-	-	-	-	423	422	422	421	420	420
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Despesas Operacionais</b>	-	-	-	-	-	1.419	39	39	39	39	39	38
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irrecoverável	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	-	-	-	-	-	-	4	4	4	4	4	4
	Despesas recorrentes FII	-	-	-	-	-	-	34	34	34	34	34	34
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	1.419	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	-	-	-	-	-	(1.419)	384	384	383	382	382	381
-	Depreciação	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e Impostos (EBIT)</b>	-	-	-	-	-	(1.419)	384	384	383	382	382	381
-/+	Receitas/Despesas financeiras	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de Impostos</b>	-	-	-	-	-	(1.419)	384	384	383	382	382	381
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro líquido</b>	-	-	-	-	-	(1.419)	384	384	383	382	382	381
+	Depreciação e Amortização	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	-	-	-	-	-	(1.419)	384	384	383	382	382	381
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	56.164	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	-	-	-	-	-	-	10	10	10	10	10	10
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	-	-	-	-	-	(57.584)	374	373	373	372	371	371
=	Fluxos de Caixa Acumulados	-	-	-	-	-	(57.584)	(57.209)	(56.836)	(56.463)	(56.091)	(55.720)	(55.349)
+	<b>Integralização dos Cotistas</b>	-	-	-	-	-	57.584	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulados após integralizações e reservas	-	-	-	-	-	(0)	374	748	1.120	1.492	1.864	2.234
-	<b>Remuneração de Cotistas</b>	-	-	-	-	-	-	374	373	373	372	371	371
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	-	-	-	-	-	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	-	-	-	-	-	-	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	-	-	-	-	-	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Cotistas</b>													
-	<b>Investimento na aquisição das Cotas</b>	-	-	-	-	-	57.584	-	-	-	-	-	-
+	<b>Remuneração das Cotas</b>	-	-	-	-	-	-	374	373	373	372	371	371
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas</b>	-	-	-	-	-	(57.584)	374	373	373	372	371	371

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>		73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024
Meses		jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24
R\$ em moeda constante		73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
<b>+</b>	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>413</b>	<b>412</b>	<b>410</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>422</b>	<b>421</b>	<b>419</b>	<b>418</b>	<b>417</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	14,93	14,88	14,83	14,78	14,73	14,68	15,47	15,42	15,37	15,31	15,26	15,21
	Potencial de Mercado de Aluguéis	333,83	332,69	331,55	330,42	329,29	328,16	345,96	344,78	343,60	342,43	341,26	340,09
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	413	412	410	428	427	425	424	422	421	419	418	417
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>-</b>	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>-</b>	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>38</b>	<b>38</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Despesas recorrentes FII	34	34	34	34	34	33	33	33	34	34	34	34
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>=</b>	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>372</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>378</b>
<b>-</b>	<b>Depreciação</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>372</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>378</b>
<b>-/+</b>	<b>Receitas/Despesas financeiras</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>=</b>	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>372</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>378</b>
<b>-</b>	<b>Impostos (IR/CSSL)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Lucro líquido</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>372</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>378</b>
<b>+</b>	<b>Depreciação e Amortização</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>372</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>378</b>
<b>-</b>	<b>Necessidade de acréscimo de Capital de Giro</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Investimento em novos ativos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Reinvestimentos para reposição de ativos</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>365</b>	<b>363</b>	<b>362</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>371</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>367</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Acumulado</b>	<b>(54.985)</b>	<b>(54.621)</b>	<b>(54.259)</b>	<b>(53.879)</b>	<b>(53.501)</b>	<b>(53.124)</b>	<b>(52.748)</b>	<b>(52.375)</b>	<b>(52.003)</b>	<b>(51.634)</b>	<b>(51.265)</b>	<b>(50.898)</b>
<b>+</b>	<b>Integralização dos Cotistas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Reservas e provisões</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reserv</b>	<b>2.599</b>	<b>2.962</b>	<b>3.324</b>	<b>3.704</b>	<b>4.083</b>	<b>4.460</b>	<b>4.835</b>	<b>5.209</b>	<b>5.580</b>	<b>5.950</b>	<b>6.318</b>	<b>6.686</b>
<b>-</b>	<b>Remuneração de Cotistas</b>	<b>365</b>	<b>363</b>	<b>362</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>371</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>367</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>
<b>=</b>	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>
<b>Cotistas</b>													
<b>-</b>	<b>Investimento na aquisição das Cotas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>+</b>	<b>Remuneração das Cotas</b>	<b>365</b>	<b>363</b>	<b>362</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>371</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>367</b>
<b>-</b>	<b>Impostos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>+</b>	<b>Valor Residual</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas</b>	<b>365</b>	<b>363</b>	<b>362</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>371</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>367</b>

<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>		85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025
Meses		jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25
R\$ em moeda constante		85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>416</b>	<b>414</b>	<b>413</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>423</b>	<b>421</b>	<b>420</b>	<b>418</b>	<b>417</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	15,40	15,35	15,30	15,25	15,20	15,15	15,95	15,90	15,84	15,79	15,74	15,69
	Potencial de Mercado de Aluguéis	344,42	343,30	342,18	341,06	339,95	338,84	356,62	355,46	354,29	353,14	351,98	350,83
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	416	414	413	428	427	425	424	423	421	420	418	417
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>38</b>	<b>38</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Despesas recorrentes FII	34	34	34	34	34	33	33	33	34	34	34	34
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	<b>378</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>379</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>378</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>379</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	0	(0)	(0)	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>378</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>379</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>378</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>379</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>378</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>379</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	11	11	11	11	11	11	12	12	12	12	12	12
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>366</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>367</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(50.531)	(50.166)	(49.802)	(49.423)	(49.045)	(48.669)	(48.294)	(47.921)	(47.550)	(47.180)	(46.812)	(46.445)
+	<b>Integralização dos Cotistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	7.052	7.417	7.781	8.161	8.538	8.915	9.290	9.663	10.034	10.403	10.771	11.138
-	<b>Remuneração de Cotistas</b>	<b>366</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>367</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	-	0	-	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	(0)	(0)	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	(0)	0	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
<b>Cotistas</b>													
-	<b>Investimento na aquisição das Cotas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Remuneração das Cotas</b>	<b>366</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>367</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas</b>	<b>366</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>367</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>		97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026	2026
Meses		jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26
R\$ em moeda constante		97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108
<b>+</b>	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>416</b>	<b>414</b>	<b>413</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>423</b>	<b>421</b>	<b>420</b>	<b>418</b>	<b>417</b>
	Área locável (m2)	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360	22.360
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	15,88	15,83	15,77	15,72	15,67	15,62	16,44	16,39	16,33	16,28	16,23	16,17
	Potencial de Mercado de Aluguéis	355,04	353,88	352,72	351,57	350,43	349,28	367,60	366,41	365,21	364,02	362,83	361,65
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	416	414	413	428	427	425	424	423	421	420	418	417
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>-</b>	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>-</b>	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>38</b>	<b>38</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Despesas recorrentes FII	34	34	34	34	34	33	33	33	34	34	34	34
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>=</b>	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>378</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>379</b>
<b>-</b>	<b>Depreciação</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>378</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>379</b>
<b>-/+</b>	<b>Receitas/Despesas financeiras</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>378</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>379</b>
<b>-</b>	<b>Impostos (IR/CSSL)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Lucro líquido</b>	<b>378</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>379</b>
<b>+</b>	<b>Depreciação e Amortização</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>378</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>381</b>	<b>380</b>	<b>379</b>
<b>-</b>	<b>Necessidade de acréscimo de Capital de Giro</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Investimento em novos ativos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Reinvestimentos para reposição de ativos</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>366</b>	<b>365</b>	<b>363</b>	<b>378</b>	<b>377</b>	<b>376</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>366</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Acumulados</b>	<b>(46.079)</b>	<b>(45.715)</b>	<b>(45.352)</b>	<b>(44.973)</b>	<b>(44.596)</b>	<b>(44.220)</b>	<b>(43.846)</b>	<b>(43.474)</b>	<b>(43.104)</b>	<b>(42.735)</b>	<b>(42.367)</b>	<b>(42.001)</b>
<b>+</b>	<b>Integralização dos Cotistas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Reservas e provisões</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Acumulados após integralizações e reservas</b>	<b>11.504</b>	<b>11.869</b>	<b>12.232</b>	<b>12.610</b>	<b>12.988</b>	<b>13.363</b>	<b>13.737</b>	<b>14.110</b>	<b>14.480</b>	<b>14.849</b>	<b>15.216</b>	<b>15.583</b>
<b>-</b>	<b>Remuneração de Cotistas</b>	<b>366</b>	<b>365</b>	<b>363</b>	<b>378</b>	<b>377</b>	<b>376</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>366</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>=</b>	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Cotistas</b>													
<b>-</b>	<b>Investimento na aquisição das Cotas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>+</b>	<b>Remuneração das Cotas</b>	<b>366</b>	<b>365</b>	<b>363</b>	<b>378</b>	<b>377</b>	<b>376</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>366</b>
<b>-</b>	<b>Impostos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>+</b>	<b>Valor Residual</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas</b>	<b>366</b>	<b>365</b>	<b>363</b>	<b>378</b>	<b>377</b>	<b>376</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>366</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>		109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027	2027
Meses		jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27	dez/27
R\$ em moeda constante		109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>415</b>	<b>414</b>	<b>412</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>422</b>	<b>421</b>	<b>419</b>	<b>418</b>	<b>416</b>
	Área locável (m2)	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	16,35	16,29	16,23	16,18	16,12	16,06	16,95	16,89	16,83	16,77	16,71	16,65
	Potencial de Mercado de Aluguéis	365,51	364,24	362,97	361,71	360,46	359,20	378,93	377,61	376,30	374,99	373,69	372,39
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	415	414	412	428	427	425	424	422	421	419	418	416
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>38</b>	<b>38</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gestão e comercialização de contratos de locação	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Despesas recorrentes FII	34	34	34	34	34	33	33	33	34	34	34	34
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>379</b>	<b>378</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>379</b>	<b>378</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>379</b>	<b>378</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>379</b>	<b>378</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>379</b>	<b>378</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	12	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>364</b>	<b>363</b>	<b>362</b>	<b>378</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>366</b>	<b>365</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(41.637)	(41.274)	(40.912)	(40.534)	(40.158)	(39.783)	(39.410)	(39.038)	(38.669)	(38.302)	(37.936)	(37.571)
+	<b>Integralização dos Cotistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	15.947	16.310	16.672	17.049	17.426	17.801	18.174	18.545	18.914	19.282	19.648	20.013
-	<b>Remuneração de Cotistas</b>	<b>364</b>	<b>363</b>	<b>362</b>	<b>378</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>366</b>	<b>365</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cotistas</b>													
-	<b>Investimento na aquisição das Cotas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Remuneração das Cotas</b>	<b>364</b>	<b>363</b>	<b>362</b>	<b>378</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>366</b>	<b>365</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas</b>	<b>364</b>	<b>363</b>	<b>362</b>	<b>378</b>	<b>376</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>366</b>	<b>365</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>		121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028	2028
Meses		jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	jun/28	jul/28	ago/28	set/28	out/28	nov/28	dez/28
R\$ em moeda constante		121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
<b>+</b>	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>415</b>	<b>414</b>	<b>412</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>422</b>	<b>421</b>	<b>419</b>	<b>418</b>	<b>416</b>
	Área locável (m2)	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	16,85	16,79	16,73	16,68	16,62	16,56	17,47	17,41	17,35	17,29	17,23	17,17
	Potencial de Mercado de Aluguéis	376,77	375,46	374,16	372,86	371,56	370,27	390,60	389,24	387,89	386,54	385,20	383,86
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	415	414	412	428	427	425	424	422	421	419	418	416
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>-</b>	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>-</b>	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Despesas recorrentes FII	34	34	34	34	34	33	33	33	34	34	34	34
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>=</b>	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
<b>-</b>	<b>Depreciação</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
<b>-/+</b>	<b>Receitas/Despesas financeiras</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>=</b>	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
<b>-</b>	<b>Impostos (IR/CSSL)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Lucro líquido</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
<b>+</b>	<b>Depreciação e Amortização</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>377</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>390</b>	<b>389</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
<b>-</b>	<b>Necessidade de acréscimo de Capital de Giro</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Investimento em novos ativos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Reinvestimentos para reposição de ativos</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>364</b>	<b>362</b>	<b>361</b>	<b>377</b>	<b>376</b>	<b>374</b>	<b>372</b>	<b>371</b>	<b>368</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>363</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Acumulados</b>	<b>(37.207)</b>	<b>(36.845)</b>	<b>(36.484)</b>	<b>(36.107)</b>	<b>(35.731)</b>	<b>(35.357)</b>	<b>(34.985)</b>	<b>(34.614)</b>	<b>(34.246)</b>	<b>(33.880)</b>	<b>(33.517)</b>	<b>(33.154)</b>
<b>+</b>	<b>Integralização dos Cotistas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Reservas e provisões</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Acumulados após integralizações e reservas</b>	<b>20.376</b>	<b>20.739</b>	<b>21.100</b>	<b>21.477</b>	<b>21.852</b>	<b>22.227</b>	<b>22.599</b>	<b>22.970</b>	<b>23.338</b>	<b>23.703</b>	<b>24.067</b>	<b>24.430</b>
<b>-</b>	<b>Remuneração de Cotistas</b>	<b>364</b>	<b>362</b>	<b>361</b>	<b>377</b>	<b>376</b>	<b>374</b>	<b>372</b>	<b>371</b>	<b>368</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>363</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>=</b>	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cotistas</b>													
<b>-</b>	<b>Investimento na aquisição das Cotas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>+</b>	<b>Remuneração das Cotas</b>	<b>364</b>	<b>362</b>	<b>361</b>	<b>377</b>	<b>376</b>	<b>374</b>	<b>372</b>	<b>371</b>	<b>368</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>363</b>
<b>-</b>	<b>Impostos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>+</b>	<b>Valor Residual</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas</b>	<b>364</b>	<b>362</b>	<b>361</b>	<b>377</b>	<b>376</b>	<b>374</b>	<b>372</b>	<b>371</b>	<b>368</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>363</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.



<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>		133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029	2029
	Meses	jan/29	fev/29	mar/29	abr/29	mai/29	jun/29	jul/29	ago/29	set/29	out/29	nov/29	dez/29
	R\$ em moeda constante	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>415</b>	<b>414</b>	<b>412</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>422</b>	<b>421</b>	<b>419</b>	<b>418</b>	<b>416</b>
	Área locável (m2)	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	17,11	17,05	16,99	16,93	16,87	16,81	18,01	17,94	17,88	17,82	17,76	17,70
	Potencial de Mercado de Aluguéis	382,53	381,20	379,87	378,55	377,24	375,93	402,63	401,23	399,84	398,45	397,06	395,69
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	415	414	412	428	427	425	424	422	421	419	418	416
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Despesas recorrentes FII	34	34	34	34	34	33	33	33	34	34	34	34
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>389</b>	<b>387</b>	<b>386</b>	<b>384</b>	<b>383</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>389</b>	<b>387</b>	<b>386</b>	<b>384</b>	<b>383</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>389</b>	<b>387</b>	<b>386</b>	<b>384</b>	<b>383</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>389</b>	<b>387</b>	<b>386</b>	<b>384</b>	<b>383</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>389</b>	<b>387</b>	<b>386</b>	<b>384</b>	<b>383</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	14	14	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>361</b>	<b>360</b>	<b>359</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>366</b>	<b>364</b>	<b>363</b>	<b>362</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(32.793)	(32.433)	(32.074)	(31.700)	(31.326)	(30.955)	(30.585)	(30.216)	(29.850)	(29.486)	(29.123)	(28.761)
+	<b>Integralização dos Cotistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	24.791	25.151	25.509	25.884	26.257	26.629	26.999	27.367	27.733	28.098	28.461	28.823
-	<b>Remuneração de Cotistas</b>	<b>361</b>	<b>360</b>	<b>359</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>366</b>	<b>364</b>	<b>363</b>	<b>362</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cotistas</b>													
-	<b>Investimento na aquisição das Cotas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Remuneração das Cotas</b>	<b>361</b>	<b>360</b>	<b>359</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>366</b>	<b>364</b>	<b>363</b>	<b>362</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas</b>	<b>361</b>	<b>360</b>	<b>359</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>366</b>	<b>364</b>	<b>363</b>	<b>362</b>

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.

<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>		145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030
Meses		jan/30	fev/30	mar/30	abr/30	mai/30	jun/30	jul/30	ago/30	set/30	out/30	nov/30	dez/30
R\$ em moeda constante		145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156
<b>+</b>	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>415</b>	<b>414</b>	<b>412</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>422</b>	<b>421</b>	<b>419</b>	<b>418</b>	<b>416</b>
	Área locável (m2)	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	17,63	17,57	17,51	17,45	17,39	17,33	18,56	18,50	18,43	18,37	18,30	18,24
	Potencial de Mercado de Aluguéis	394,31	392,94	391,58	390,21	388,86	387,51	415,03	413,59	412,15	410,72	409,30	407,87
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	415	414	412	428	427	425	424	422	421	419	418	416
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>-</b>	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>-</b>	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Despesas recorrentes FII	34	34	34	34	34	33	33	33	34	34	34	34
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>=</b>	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>389</b>	<b>387</b>	<b>386</b>	<b>384</b>	<b>383</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
<b>-</b>	<b>Depreciação</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>389</b>	<b>387</b>	<b>386</b>	<b>384</b>	<b>383</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
<b>-/+</b>	<b>Receitas/Despesas financeiras</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>=</b>	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>389</b>	<b>387</b>	<b>386</b>	<b>384</b>	<b>383</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
<b>-</b>	<b>Impostos (IR/CSSL)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Lucro líquido</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>389</b>	<b>387</b>	<b>386</b>	<b>384</b>	<b>383</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
<b>+</b>	<b>Depreciação e Amortização</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>375</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>389</b>	<b>387</b>	<b>386</b>	<b>384</b>	<b>383</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
<b>-</b>	<b>Necessidade de acréscimo de Capital de Giro</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Investimento em novos ativos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Reinvestimentos para reposição de ativos</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>361</b>	<b>359</b>	<b>358</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>362</b>	<b>361</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Acumulados</b>	<b>(28.401)</b>	<b>(28.041)</b>	<b>(27.683)</b>	<b>(27.310)</b>	<b>(26.937)</b>	<b>(26.566)</b>	<b>(26.197)</b>	<b>(25.829)</b>	<b>(25.464)</b>	<b>(25.100)</b>	<b>(24.738)</b>	<b>(24.377)</b>
<b>+</b>	<b>Integralização dos Cotistas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Reservas e provisões</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Acumulados após integralizações e reservas</b>	<b>29.183</b>	<b>29.542</b>	<b>29.900</b>	<b>30.274</b>	<b>30.647</b>	<b>31.018</b>	<b>31.387</b>	<b>31.755</b>	<b>32.120</b>	<b>32.483</b>	<b>32.846</b>	<b>33.207</b>
<b>-</b>	<b>Remuneração de Cotistas</b>	<b>361</b>	<b>359</b>	<b>358</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>362</b>	<b>361</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>=</b>	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cotistas</b>													
<b>-</b>	<b>Investimento na aquisição das Cotas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>+</b>	<b>Remuneração das Cotas</b>	<b>361</b>	<b>359</b>	<b>358</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>362</b>	<b>361</b>
<b>-</b>	<b>Impostos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>+</b>	<b>Valor Residual</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas</b>	<b>361</b>	<b>359</b>	<b>358</b>	<b>374</b>	<b>373</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>362</b>	<b>361</b>

<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>		157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031
Meses		jan/31	fev/31	mar/31	abr/31	mai/31	jun/31	jul/31	ago/31	set/31	out/31	nov/31	dez/31
R\$ em moeda constante		157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
<b>+</b>	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>415</b>	<b>414</b>	<b>412</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>422</b>	<b>421</b>	<b>419</b>	<b>418</b>	<b>416</b>
	Área locável (m2)	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	18,18	18,11	18,05	17,99	17,93	17,86	19,13	19,07	19,00	18,93	18,87	18,80
	Potencial de Mercado de Aluguéis	406,46	405,04	403,64	402,23	400,84	399,44	427,82	426,33	424,85	423,37	421,90	420,44
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	415	414	412	428	427	425	424	422	421	419	418	416
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>-</b>	<b>Impostos sobre receitas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>-</b>	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Despesas recorrentes FII	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>=</b>	<b>Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>382</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
<b>-</b>	<b>Depreciação</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>382</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
<b>-/+</b>	<b>Receitas/Despesas financeiras</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>=</b>	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>382</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
<b>-</b>	<b>Impostos (IR/CSSL)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Lucro líquido</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>382</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
<b>+</b>	<b>Depreciação e Amortização</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>382</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
<b>-</b>	<b>Necessidade de acréscimo de Capital de Giro</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Investimento em novos ativos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Reinvestimentos para reposição de ativos</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>359</b>	<b>358</b>	<b>356</b>	<b>372</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>367</b>	<b>366</b>	<b>364</b>	<b>363</b>	<b>361</b>	<b>360</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Acumulados</b>	<b>(24.017)</b>	<b>(23.659)</b>	<b>(23.303)</b>	<b>(22.931)</b>	<b>(22.560)</b>	<b>(22.190)</b>	<b>(21.823)</b>	<b>(21.457)</b>	<b>(21.093)</b>	<b>(20.730)</b>	<b>(20.369)</b>	<b>(20.009)</b>
<b>+</b>	<b>Integralização dos Cotistas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>Reservas e provisões</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Acumulados após integralizações e reservas</b>	<b>33.566</b>	<b>33.924</b>	<b>34.281</b>	<b>34.653</b>	<b>35.024</b>	<b>35.393</b>	<b>35.760</b>	<b>36.126</b>	<b>36.491</b>	<b>36.853</b>	<b>37.215</b>	<b>37.575</b>
<b>-</b>	<b>Remuneração de Cotistas</b>	<b>359</b>	<b>358</b>	<b>356</b>	<b>372</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>367</b>	<b>366</b>	<b>364</b>	<b>363</b>	<b>361</b>	<b>360</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>
<b>=</b>	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>=</b>	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cotistas</b>													
<b>-</b>	<b>Investimento na aquisição das Cotas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>+</b>	<b>Remuneração das Cotas</b>	<b>359</b>	<b>358</b>	<b>356</b>	<b>372</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>367</b>	<b>366</b>	<b>364</b>	<b>363</b>	<b>361</b>	<b>360</b>
<b>-</b>	<b>Impostos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>+</b>	<b>Valor Residual</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=</b>	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas</b>	<b>359</b>	<b>358</b>	<b>356</b>	<b>372</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>367</b>	<b>366</b>	<b>364</b>	<b>363</b>	<b>361</b>	<b>360</b>

<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>		169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032	2032
Meses		jan/32	fev/32	mar/32	abr/32	mai/32	jun/32	jul/32	ago/32	set/32	out/32	nov/32	dez/32
R\$ em moeda constante		169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>415</b>	<b>414</b>	<b>412</b>	<b>428</b>	<b>427</b>	<b>425</b>	<b>424</b>	<b>422</b>	<b>421</b>	<b>419</b>	<b>418</b>	<b>416</b>
	Área locável (m2)	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	18,74	18,67	18,61	18,54	18,48	18,41	19,72	19,65	19,59	19,52	19,45	19,38
	Potencial de Mercado de Aluguéis	418,98	417,52	416,07	414,62	413,18	411,75	441,00	439,46	437,94	436,42	434,90	433,39
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aluguéis Efetivos	415	414	412	428	427	425	424	422	421	419	418	416
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Inadimplência irreversível	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Despesas recorrentes FII	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>382</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>382</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>382</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>382</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>375</b>	<b>373</b>	<b>372</b>	<b>388</b>	<b>386</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>382</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>378</b>	<b>376</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	16	16	16	16	16	16	17	17	17	17	17	17
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>359</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>372</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>367</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>362</b>	<b>361</b>	<b>359</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(19.650)	(19.293)	(18.937)	(18.565)	(18.195)	(17.827)	(17.460)	(17.095)	(16.731)	(16.369)	(16.008)	(15.649)
+	<b>Integralização dos Cotistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	37.934	38.291	38.646	39.018	39.388	39.757	40.123	40.489	40.852	41.214	41.575	41.934
-	<b>Remuneração de Cotistas</b>	<b>359</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>372</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>367</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>362</b>	<b>361</b>	<b>359</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cotistas</b>													
-	<b>Investimento na aquisição das Cotas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Remuneração das Cotas</b>	<b>359</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>372</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>367</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>362</b>	<b>361</b>	<b>359</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas</b>	<b>359</b>	<b>357</b>	<b>356</b>	<b>372</b>	<b>370</b>	<b>369</b>	<b>367</b>	<b>365</b>	<b>364</b>	<b>362</b>	<b>361</b>	<b>359</b>

<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b>		181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ano		2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033
Meses		jan/33	fev/33	mar/33	abr/33	mai/33	jun/33	jul/33	ago/33	set/33	out/33	nov/33	dez/33
R\$ em moeda constante		181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
+	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>411</b>	<b>410</b>	<b>408</b>	<b>407</b>	<b>405</b>	<b>404</b>	<b>432</b>	<b>430</b>	<b>429</b>	<b>427</b>	<b>426</b>	<b>424</b>
	Área locável (m2)	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>	<b>22.360</b>
	Unitário de mercado locação (R\$/m2)	19,31	19,25	19,18	19,11	19,05	18,98	20,33	20,26	20,19	20,12	20,05	19,98
	Potencial de Mercado de Aluguéis	431,88	430,38	428,89	427,40	425,91	424,43	454,58	453,00	451,43	449,86	448,30	446,74
	Vacância do empreendimento	0,0%	0,0%	0,0%	4,8%	4,8%	4,8%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	Área vaga (m2)	-	-	-	1.075	1.075	1.075	1.118	1.118	1.118	1.118	1.118	1.118
	Aluguéis Efetivos	411	410	408	407	405	404	432	430	429	427	426	424
	Receitas de estacionamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Impostos sobre receitas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	PIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	COFINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
	Despesas de condomínio/IPTU (vacância)	-	-	-	4	4	4	5	5	5	5	5	5
	Inadimplência irreversível	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Gestão e comercialização de contratos de locação	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Despesas recorrentes FII	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
	Despesas iniciais de estruturação e distribuição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Lucro antes juros, imp., deprec. e amortiz. (EBTIDA)	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>362</b>	<b>361</b>	<b>360</b>	<b>387</b>	<b>385</b>	<b>384</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>379</b>
-	Depreciação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Lucro antes de juros e impostos (EBIT)</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>362</b>	<b>361</b>	<b>360</b>	<b>387</b>	<b>385</b>	<b>384</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>379</b>
-/+	Receitas/Despesas financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
=	<b>Lucro antes de impostos</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>362</b>	<b>361</b>	<b>360</b>	<b>387</b>	<b>385</b>	<b>384</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>379</b>
-	Impostos (IR/CSSL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	<b>Lucro líquido</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>362</b>	<b>361</b>	<b>360</b>	<b>387</b>	<b>385</b>	<b>384</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>379</b>
+	Depreciação e Amortização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
=	<b>Fluxos de Caixa Provenientes de Operações</b>	<b>371</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>362</b>	<b>361</b>	<b>360</b>	<b>387</b>	<b>385</b>	<b>384</b>	<b>382</b>	<b>381</b>	<b>379</b>
-	Necessidade de acréscimo de Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Investimento em novos ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reinvestimentos para reposição de ativos	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
=	<b>Fluxos de Caixa Operações + Investimentos</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>351</b>	<b>346</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>366</b>	<b>365</b>	<b>363</b>	<b>362</b>
=	Fluxos de Caixa Acumulado	(15.295)	(14.942)	(14.591)	(14.246)	(13.901)	(13.559)	(13.189)	(12.822)	(12.455)	(12.090)	(11.727)	(11.365)
+	<b>Integralização dos Cotistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Reservas e provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=	Fluxos de Caixa Acumulado após integralizações e reser	42.289	42.641	42.993	43.338	43.682	44.025	44.394	44.762	45.128	45.493	45.857	46.219
-	<b>Remuneração de Cotistas</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>351</b>	<b>346</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>366</b>	<b>365</b>	<b>363</b>	<b>362</b>
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos do período</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades Inicial</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Aplicações + Disponibilidades</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cotistas</b>													
-	<b>Investimento na aquisição das Cotas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	<b>Remuneração das Cotas</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>351</b>	<b>346</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>366</b>	<b>365</b>	<b>363</b>	<b>362</b>
-	Impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	Valor Residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.521
=	<b>Fluxos de Caixa Líquidos dos Cotistas</b>	<b>354</b>	<b>353</b>	<b>351</b>	<b>346</b>	<b>344</b>	<b>343</b>	<b>369</b>	<b>368</b>	<b>366</b>	<b>365</b>	<b>363</b>	<b>53.883</b>

## **PESQUISA DE VALORES DE LOCAÇÃO**

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvio José Velludo.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F32F-A755-AB90-D60C.



Amostra	Endereço	Complemento	Bairro	Município	UF	DataBase	Aluguel (R\$)	Reajuste	SituaçãoA
1	Rua João Bernardo de Albuquerque, 62		Tambiá	João Pessoa	PB	mai/23	25.000	12	oferta
2	Rua Estevão Brett, 01	Esq. Rua das Indústrias	Distrito Industrial	João Pessoa	PB	mai/23	24.000	12	oferta
3	Rua Antônio Bento de Paiva, S/N		Mangabeira	João Pessoa	PB	mai/23	15.000	12	oferta
4	Rua Estevão Brett	Ao lado do N° 200	Distrito Industrial	João Pessoa	PB	mai/23	63.592	12	oferta
5	Rua das Indústrias	Esq. Rua Agricultor Almerindo Luiz	Distrito Industrial	João Pessoa	PB	mai/23	42.000	12	oferta
Avaliando	R. Maria Rufino dos Santos Medeiros, 201		Distrito Industrial	João Pessoa	PB	mai/23		12	transação

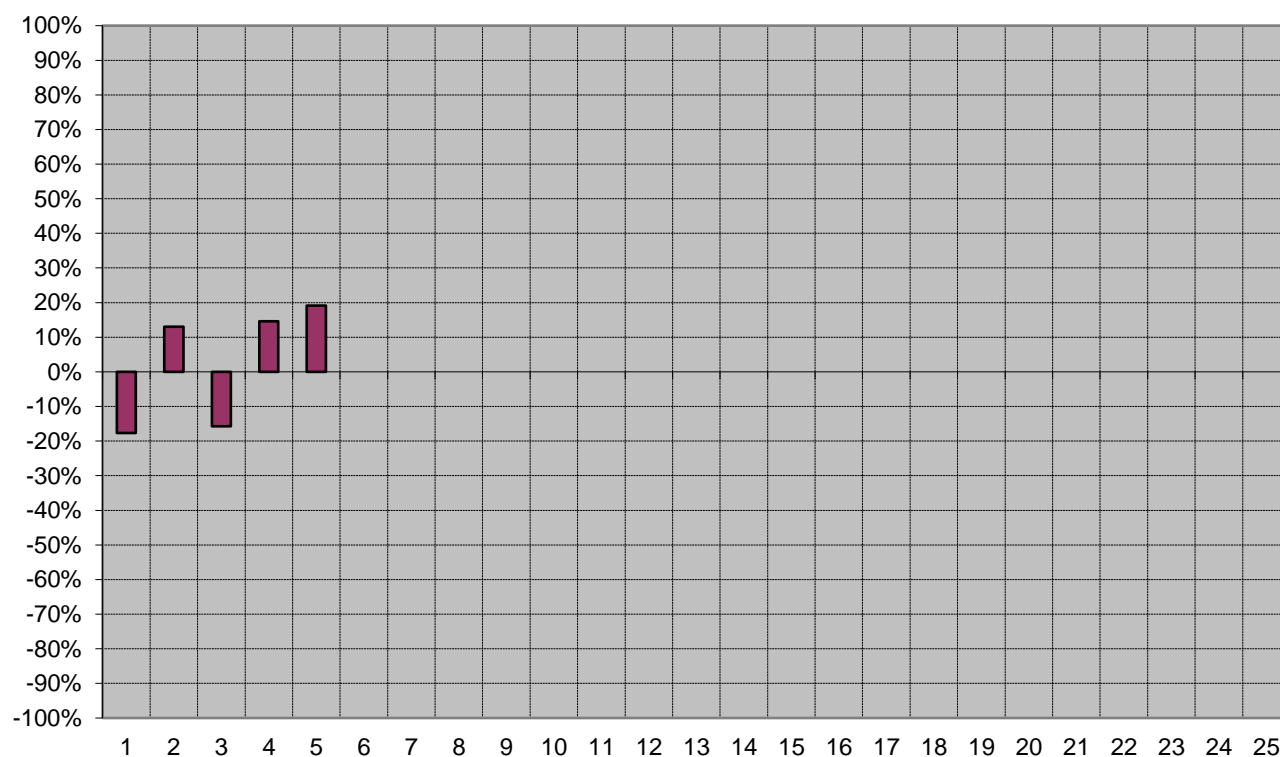
Amostra	ÁreaConstruída	Padrão	NotaPadrão	Idade	Conservação	NotaLocal	Imobiliária	Contato	Telefone
1	1.000,00	Médio	6,5	10	b	9,0	Invista	Paulo	(83) 4141-3338/(83) 99909-9137
2	2.000,00	Médio	6,5	20	d	8,0	Corretora	Josenice	(83) 988245714
3	1.000,00	Médio	6,5	20	d	7,0	Agalpões.com	Júlio	(83)98715-2275
4	4.239,00	Médio	7,0	10	c	8,0	Execut Consultoria &Negócios Imobiliários	Sandra	(83)2107-0101/(83)98212-0100
5	3.600,00	Médio	7,0	20	d	8,0	Agalpões.com	Júlio	(83)98715-2275
Avaliando	22.360,06	Superior	8,0	13	c	8,0			

Amostra ID	Unitário Puro	Fator à vista	Fator Reajuste	Fator Renda	Fator Atualiz.	Fator Oferta	Unitário Locação	Fator Padrão	Fator Deprec.	Fator Prop.Área	Fator Local	Fator Venda	Fator NãoUsado	Fator NãoUsado	Fator Homog.	Unitário Homogeneizado
1	25,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	22,50	1,23	0,94	0,75	0,89	1,00	1,00	1,00	0,81	18,23
2	12,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	10,80	1,23	1,20	0,80	1,00	1,00	1,00	1,00	1,23	13,28
3	15,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	13,50	1,23	1,20	0,75	1,14	1,00	1,00	1,00	1,32	17,82
4	15,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	13,50	1,14	0,97	0,86	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	13,10
5	11,67	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	10,50	1,14	1,20	0,86	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	12,60

## ANÁLISE DE RESÍDUOS

Amostra	Unitário		Resíduo	
	Observado	Estimado	Absoluto	Relativo
1	25,00	20,59	(4,41)	-18%
2	12,00	13,56	1,56	13%
3	15,00	12,63	(2,37)	-16%
4	15,00	17,19	2,19	15%
5	11,67	13,90	2,23	19%
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
<b>MÉDIA DE RESÍDUOS RELATIVOS</b>				<b>16%</b>

### RESÍDUOS RELATIVOS



## **PESQUISA DE VALORES DE TERRENO**

Amostra	Endereço	Complemento	Bairro	Município	UF	DataBase	Preço (R\$)	% à vista	SituaçãoV	ÁreaTerreno	Formato	Superfície
1	Rua Chesf, 500	7°10'21.5"S 34°54'09.1"W	Distrito Industrial	João Pessoa	PB	mai/23	18.000.000	100%	oferta	15.204,54	bom	seca
2	Av. Dr. Walter Belian	Esq. Rua das Jabuticabeiras	Distrito Industrial	João Pessoa	PB	mai/23	16.000.000	100%	oferta	22.000,00	bom	seca
3	Rodovia BR 101	Ao lado do Posto Serra IV		João Pessoa	PB	mai/23	16.250.000	100%	oferta	65.000,00	bom	seca
4	Avenida Gal Aurélio de Lyra Tavares	Esq. Rua Compositor Noel Rosas	Alto do Mateus	João Pessoa	PB	mai/23	6.000.000	100%	oferta	20.000,00	bom	seca
5	Rua Edmilson Leite da Silva	Esq. Rua Ciro Troccoli	Cidade dos Colibris	João Pessoa	PB	mai/23	2.000.000	100%	oferta	10.000,00	bom	seca
6	Avenida Gal Aurélio de Lyra Tavares	Esq. Rua Bacharel João Américo de Carvalho	Alto do Mateus	João Pessoa	PB	mai/23	1.800.000	100%	oferta	7.500,00	bom	seca
Avaliando	R. Maria Rufino dos Santos Medeiros, 201		Distrito Industrial	João Pessoa	PB	mai/23		100%	transação	44.061,77	bom	seca



Amostra	Topografia	Nivelamento	Aproveitamento	Edif.ValorCom?	ÁreaConst	UnitárioNovo	Idade	Conservação	NotaLocal	Imobiliária	Contato	Telefone
1	plano	ao nível	médio	sim	7.000,00	2.200	20	c	8,0	Comdal Adm e Participa	Marcos	(85) 99117-3048
2	plano	ao nível	médio	sim	5.577,00	2.200	20	c	8,0	Decomplica Imóveis	Danilo	(81) 99674-6033
3	plano	ao nível	médio	não			0		7,0	Zona Sul Imob	Thiago	(83) 3235-6600(83) 98770-6600
4	plano	ao nível	médio	não			0		7,0	Corretor	Pedro	(83) 99601-3004(83) 98785-6112
5	caído de 10 a 20%	ao nível	médio	não			0		6,5	Corretor	Pedro	(83) 99601-3004(83) 98785-6112
6	plano	ao nível	médio	não			0		7,0	Execut Consultoria & Ne	Gabriela	(83) 2107-0101(83) 98212-0100
Avaliando	plano	ao nível	médio						8,0			

Amostra ID	Unitário Puro	Fator à vista	Fator Reajuste	Fator Renda	Fator Atualiz.	Fator Oferta	Unitário Venda	Fator Testada	Fator Profund.	Fator Frentes	Fator Topog.	Fator Nivel.	Fator Aproveit.	Fator Superfície	Fator Prop.Área	Fator Local	Fator CA	Fator NãoUsado	Fator NãoUsado	Fator Homog.	Unitário Homogeneizado	Situação Saneamento	
1	328,56	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	295,70	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,88	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,88	260,22	dentro
2	256,33	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	230,70	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,92	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,92	212,24	dentro
3	250,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	225,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,14	1,00	1,00	1,00	1,00	1,19	267,75	dentro
4	300,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	270,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,91	1,14	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	283,50	dentro
5	200,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	180,00	1,00	1,00	1,00	1,25	1,00	1,00	1,00	0,83	1,23	1,00	1,00	1,00	1,00	1,31	235,80	dentro
6	240,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	216,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	1,14	1,00	1,00	1,00	1,00	0,94	203,04	dentro

## ANÁLISE DE RESÍDUOS

Amostra	Unitário		Resíduo	
	Observado	Estimado	Absoluto	Relativo
1	328,56	307,78	(20,78)	-6%
2	256,33	294,40	38,07	15%
3	250,00	227,60	(22,40)	-9%
4	300,00	257,95	(42,05)	-14%
5	200,00	206,75	6,75	3%
6	240,00	288,13	48,13	20%
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
<b>MÉDIA DE RESÍDUOS RELATIVOS</b>				<b>11%</b>

### RESÍDUOS RELATIVOS



## **ANÁLISES DE SENSIBILIDADE E DESVIOS**

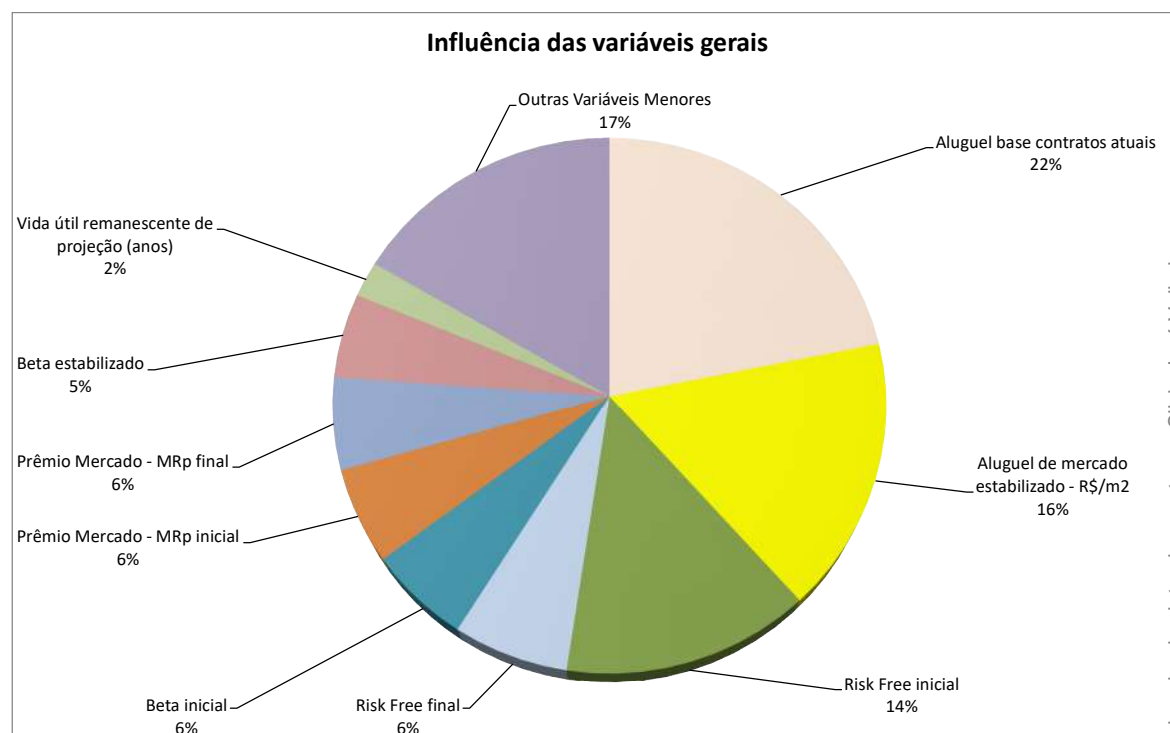
## ANÁLISE DE SENSIBILIDADE E NÍVEL DE INCERTEZAS

O nível de incerteza envolvido na avaliação será dimensionado com base no critério abaixo, considerando-se a percepção do analista do grau de incerteza associado a cada variável projetada, aquilatando inclusive a participação aproximada de cada uma na composição do resultado analisado.

Para tanto estabeleceu-se os pesos abaixo em função do nível de incerteza admitido:

INCERTEZA	PESO	Probabilidade de Confirmação sem Variação Negativa
Nenhuma	0	Total, não existe risco de variação
Muito baixa	0,50	Alta, existe muito pequeno risco de variação
Baixa	1,00	Alta, existe pequeno risco de variação
Média/baixa	1,50	Média, existe algum risco de variação
Média	2,00	Média, existe risco razoável de variação
Média/alta	2,50	Baixa, existe risco significativo de variação
Alta	3,00	Baixa, existe alto risco de variação

Para o modelo de simulação proposto, analisou-se a sensibilidade de cada variável para uma alteração negativa de 15%, obtendo-se os seguintes resultados para a situação dos eventuais Investidores que entrarem no empreendimento no estágio atual e participarão do ciclo operacional futuro do fundo.



Variáveis	Influência	Incerteza
Aluguel base contratos atuais	21,82%	-
Aluguel de mercado estabilizado - R\$/m2	16,51%	2,50
Risk Free inicial	14,08%	1,00
Risk Free final	6,55%	2,00
Beta inicial	5,85%	1,50
Prêmio Mercado - MRp inicial	5,76%	1,00
Prêmio Mercado - MRp final	5,58%	2,00
Beta estabilizado	5,12%	1,50
Vida útil remanescente de projeção (anos)	2,16%	1,50
<b>Outras Variáveis Menores</b>	<b>16,58%</b>	
Custo de Aquisição dos imóveis	2,09%	-
Prazo para atingir estabilização de mercado - meses	1,93%	3,00
Aluguel de mercado no final vida útil - R\$/m2	1,67%	2,50
Prêmio Risco Liquidez inicial	1,32%	2,00
Prêmio Risco Liquidez final	1,26%	2,50
Prazo para estabilizar o beta - anos	1,25%	2,00
% da Depreciação técnica para FRA (período residual)	1,21%	3,00
Despesas de compra (ITBI/Registros)	1,16%	1,00
Vacância estabilizada - %	0,99%	2,50
Gestão de contratos de locação - % do potencial da receita bruta	0,96%	1,50
% da Depreciação técnica para FRA (período explícito)	0,88%	2,50
Inflação estabilizada - % ao ano	0,50%	2,00
Prazo para estabilizar o Risco Liquidez	0,36%	3,00
Vacância no final da vida útil - %	0,28%	3,00
Condomínio/IPTU estabilizado - R\$/m2	0,25%	3,00
Prazo de ocupação até estabilizar vacância - meses	0,19%	2,50
Prazo de manutenção da estabilização de mercado - meses	0,15%	3,00
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,39</b>

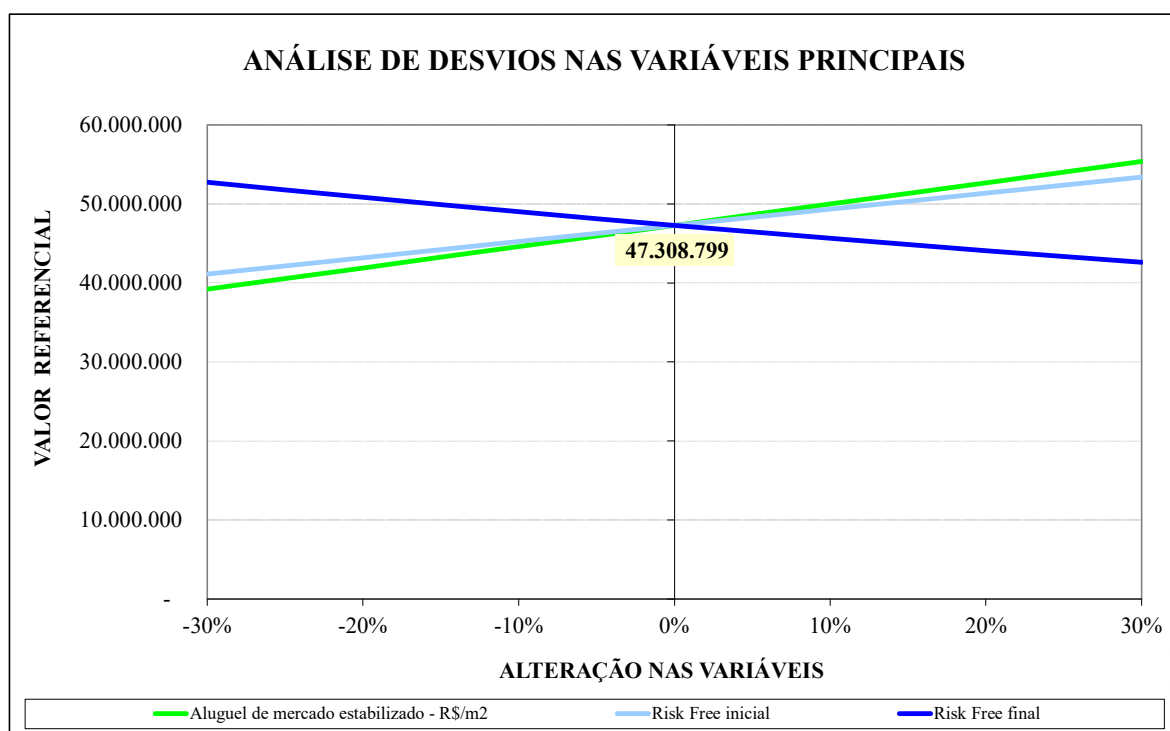
A análise de sensibilidade das variáveis na visão do investidor mostra que a variável mais significativa do modelo de avaliação é o Aluguel base contratos atuais, seguido do Aluguel de mercado estabilizado e do Risk Free inicial. O nível de incertezas é classificado como médio/baixo, com um coeficiente de 1,73.



## ANÁLISE DE DESVIOS PARA ALTERAÇÕES NO CENÁRIO ESPERADO

A análise de desvios foi efetuada através de variações de cenários com simulações de alterações de mercado e desempenho, retratando desta forma um intervalo de resultados possíveis nestas hipóteses alternativas.

Projetando-se quebras e melhorias nas variáveis mais significativas dos empreendimentos nos períodos de projeção, obteve-se as seguintes alterações no Valor Econômico do Empreendimento para o investidor.



Esta análise mostra que a variável principal (Aluguel de mercado estabilizado – R\$/m<sup>2</sup>) tem influência maior, contudo não muito superior do que as 2 outras secundárias (Risk Free inicial e Risk Free final), que apresentam influências isoladas relevantes. A variável Aluguel base do contrato atual não foi objeto de desvios em função de ser um valor contratado e não sujeito a incertezas ou variações.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/F32F-A755-AB90-D60C> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: F32F-A755-AB90-D60C



### Hash do Documento

D5FC87CB8AF86B03EECE0392BBA754764CB5C4661BFB8DD5F5414EBE75C080D6

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 10/07/2023 é(são) :

- Silvio José Velludo (Signatário) - 177.666.358-60 em 10/07/2023 10:02 UTC-03:00

**Tipo:** Assinatura Eletrônica

**Identificação:** Autenticação de conta

### Evidências

**Client Timestamp** Mon Jul 10 2023 10:02:44 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Location not shared by user.

**IP** 187.0.235.6

**Assinatura:**

### Hash Evidências:

88F4F0A62DCEF07FE372C7318264CBAA8C88378C06A5017417904E2D69E19970

