

Seção I - Análise de Risco

1. Visão Geral do Risco

Fundo com portfólio diversificado entre edifícios comerciais e centros logísticos, buscando renda de aluguel mensal.

2. Risco de Vacância

Apresenta vacância física de 4,60% e vacância financeira de 6,25%. A vacância financeira ajustada pelas carências é de 7,61%.

3. Risco de Inadimplência

Não há menção direta à inadimplência no relatório.

4. Risco de Concentração

Portfólio imobiliário composto por 21 propriedades, com 13 edifícios comerciais e 8 centros logísticos. Concentração em CD Cabreúva com valor de avaliação de R\$ 707.194.618.

5. Risco de Reavaliação Imobiliária

Valor de mercado do Fundo com desconto de aproximadamente 16% em relação ao valor patrimonial.

6. Risco de Gestão

Gestão ativa com locação da totalidade da Torre Corporativa do Edifício Biosquare antes do término da sua construção.

Seção II - Análise da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

1. Resumo Financeiro

Período de Referência: Março 2025

Receita Total de Locação: R\$ 25.240.806,00

Resultado Operacional: R\$ 26.702.636,00

2. Receita Operacional

Receita de Locação: R\$ 25.240.806,00

Outras Receitas: R\$ 4.178.131,00

3. Despesas Operacionais

Despesas Operacionais Totais: R\$ 5.170.325,00

Despesas Administrativas: R\$ 3.526.773,00

4. Resultado Líquido

Resultado Financeiro Líquido: R\$ 2.178.557,00

Lucro Líquido Contábil: R\$ 26.702.636,00

Ajustes Não Caixa: Não Disponível

Resultado Caixa Distribuível: R\$ 26.702.636,00

Rendimentos Distribuídos: R\$ 28.203.931,00

Rendimento por Cota: R\$ 1,00

Quantidade de Cotas: 28.204.047