

SPX DESENVOLVIMENTO DE GALPÕES LOGÍSTICOS I INSTITUCIONAL FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

MAIO/2025

DADOS DO FUNDO

CNPJ: 55.074.554/0001-25

Gestor: SPX Gestão de Recursos Ltda.

Custodiante: Banco BTG Pactual S.A.

Data de Início: Fase Pré-Operacional

Taxa de Administração: 1,75% a.a. durante o período de lock-up e 1,45% a.a. após o período de lock-up

Taxa de Performance: 20% do que exceder o Benchmark

Valor estipulado da Oferta: R\$ 150 milhões (lote adicional pode elevar em 25%)

Taxa de distribuição: 0,39%

Enquadramento Resolução CMN nº 4.963/2021: Artigo 11 – Fundos Imobiliários

Política de Investimentos: A classe tem como objetivo proporcionar valorização e rentabilidade das cotas por meio de investimento na Classe Única de Cotas do SPX Master Desenvolvimento de Galpões Logísticos I Institucional FII – Responsabilidade Limitada (“Classe Master”), a qual investe preponderantemente: (a) na exploração, desenvolvimento e/ou alienação de empreendimentos “logístico-industriais”, incluindo projetos greenfield, por meio de locação típica ou atípica (“built to suit” ou “sale and leaseback”), arrendamento ou direito de superfície; (b) em participações societárias de empresas que atuem nessas atividades permitidas aos FIIs; e (c) em direitos reais sobre esses ativos, conforme legislação e regulamentação vigentes.

Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

Tipo de Fundo: Fechado com prazo de duração previsto de 7 anos, contados a partir da primeira integralização, prorrogável por mais 1 ano mediante recomendação do gestor e deliberação em assembleia

Prazo: 07 (sete) anos. Lock-up para negociação de 36 meses.

Benchmark: IPCA + 6,00% a.a.

ENQUADRAMENTO - RESOLUÇÃO CMN Nº 4.963/2021

Trata-se de um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de cota de classe única, com prazo de duração de sete anos. Por sua natureza, enquadra-se no disposto no Art. 11 da Resolução CMN nº 4.963/2021, que autoriza a aplicação de até 5% do patrimônio do RPPS em fundos dessa categoria.

Em relação aos requisitos do Art. 21 da mesma Resolução, verifica-se que instituições pertencentes ao conglomerado do qual faz parte o administrador do fundo atendem ao disposto no § 2º. A norma exige que o administrador ou o gestor do fundo seja uma instituição autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e que esteja sujeita à obrigatoriedade de instituir comitê de auditoria e de riscos, conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional. O § 8º do mesmo artigo estabelece que, para os fins do inciso I do § 2º, é permitido que essa exigência seja cumprida por outra instituição autorizada que integre o mesmo conglomerado prudencial. Assim, entende-se que o cumprimento dessa exigência por qualquer das instituições pertencentes ao conglomerado do administrador é suficiente para enquadrar o fundo nos termos da Resolução.

ANÁLISE QUALITATIVA DA GESTÃO

Segundo informações da instituição, a SPX foi fundada em agosto de 2010 por profissionais com extensa experiência em gestão de recursos, tendo como principais sócios Rogerio Xavier, Bruno Pandolfi e Daniel Schneider. Em julho de 2012, Leonardo Linhares se juntou à SPX, passando a fazer parte do grupo de controle e do Comitê Executivo.

Atualmente a SPX atua de forma global nos principais mercados financeiros do mundo, com sede no Rio de Janeiro e escritórios em São Paulo, Londres, Nova York, Cascais e Singapura. O grupo SPX possui cerca de R\$ 60 bilhões sob gestão, distribuídos entre as seis verticais de investimentos: Multimercados, Ações, Crédito, Real Estate, Private Equity e Soluções de Investimentos, sendo R\$ 2,3 bilhões em Real Estate, vertical vinculada ao fundo objeto de análise neste relatório.

A SPX Capital



Uma trajetória de **15 anos** e resultados consistentes

R\$ **60** Bi
Sob Gestão

~7%
De capital próprio
nos fundos

274
Profissionais

R\$ **2,3** Bi
Sob gestão na
vertical de Real
Estate

Verticais de Negócios



Nossa Presença Global



Fonte: Material Institucional da SPX

Através de um modelo de partnership e de uma cultura meritocrática, a SPX busca atrair, treinar e reter os melhores profissionais do mercado. “Na SPX, não se objetiva somente os retornos sobre o capital dos investidores, mas também a sua preservação. Para isso, a SPX conta com uma equipe de profissionais seniores não só na área de Gestão, mas também nas áreas de Risco, Compliance e BackOffice.”

No âmbito da diversificação de seus negócios, a SPX iniciou em 2021 duas novas frentes: Real Estate e Private Equity. Nesse contexto, firmou um Acordo de Investimentos com a SYN Prop & Tech S.A., resultando na criação de uma joint venture para formar a gestora SPX SYN Gestão de Recursos Ltda., com foco em projetos no setor imobiliário. Essa sociedade tinha como objetivo desenvolver oportunidades no segmento de Real Estate, combinando a expertise financeira da SPX com a atuação da SYN no mercado imobiliário.

Em 18 de novembro de 2024, a SPX Capital Holding Ltda. celebrou um contrato de compra e venda com a SYN Prop & Tech para adquirir a totalidade da participação da SYN na SPX SYN Participações S.A., controladora da gestora. Após o cumprimento das condições estabelecidas, a operação foi concluída em 20 de dezembro de 2024. Com isso, a joint venture foi encerrada e a SPX passou a deter 100% da gestora, que foi renomeada para SPX Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

Ainda em 2021, como parte da expansão na área de Private Equity, o Grupo SPX adquiriu a SPX Private Equity Gestão de Recursos Ltda. (anteriormente TCG Gestor Ltda.), responsável pela gestão de FIPs e que atuava como gestora do The Carlyle Group no Brasil desde 2010.

A SPX Real Estate

Sinergia entre conhecimento **macroeconômico** e experiência **imobiliária**



DNA e experiência macroeconômica



Colaboração com as áreas de crédito, bolsa e pesquisa da SPX¹



Histórico no mercado de **juros brasileiro**



Track record reconhecido no **setor**



Ampla rede de **relacionamentos e originação**



Participação em **relevantes transações** nos **principais segmentos imobiliários**²

Sócios que trabalham **juntos** há **mais de 13 anos** e **mais de R\$ 30 bilhões** investidos **conjuntamente**



Pedro Daltro
Head de Real Estate

Track Record
| CEO da CCP (Cyrela Commercial Properties), atual SYN Prop&Tech
| Fundador e CFO da BR Properties
| Diretor do Corporate Banking do Citigroup
| Gerente Financeiro da Gafisa
| MBA pela Vanderbilt University (EUA)



Marcelo Carletti
Sócio de Real Estate

Track Record
| Diretor de Investimentos da Autonomy
| Head de Investimentos da BR Properties
| Gerente de Expansão do McDonald's
| Consultor Sênior da CB Richard Ellis
| MBA em Real Estate pela POLI-USP

Fonte: Material Institucional SPX

Quanto a qualidade da gestão, a SPX Gestão de Recursos Ltda tem rating MQ1.br, emitido pela Moody's no dia 16 de dezembro de 2024. Esse rating é considerado especificamente para gestoras de recursos que apresentam qualidade de gestão de ativos e ambiente de controles excelentes, conforme pode ser evidenciado pela explicação contida no relatório: "A avaliação MQ1.br da SPX Gestão de Recursos Ltda. (SPX Capital) é baseada principalmente em: (i) processo de investimento disciplinado e alto nível de qualificação de sua equipe, com rotatividade muito baixa de seus funcionários; (ii) melhora contínua das suas atividades de gestão através de investimentos em controles e sistemas, assim como fortalecimento das áreas de risco e compliance; (iii) resultados de investimentos sólidos e consistentes de seus fundos ao longo de um horizonte de tempo considerável; (iv) crescimento consistente dos seus ativos sob gestão, através da diversificação de estratégias. Consideramos que os maiores desafios da SPX Capital são: (i) manutenção do desempenho ajustado ao risco de seus fundos; e (ii) crescimento dos ativos sob gestão considerando o ambiente altamente competitivo da indústria e cenário econômico desafiador."

Comitê de Investimentos e Time de Suporte

Membros seniores da SPX no Comitê de Investimentos | Decisões unânimes

Comitê de Investimentos



Pedro Daltro
Head de Real Estate



Marcelo Carletti
Sócio de Real Estate



Daniel Schneider*
Sócio Fundador



Bruno Marangoni*
CEO



Katherine Albuquerque*
General Counsel e Diretora de Compliance

Time de Investimentos e Engenharia



Pedro Daltro



Marcelo Carletti



Jeanny Camargo



Guilherme Martins



Luisa Momjian



Juan Santos



Thiago Lie

Relações com Investidores



Rodrigo Godinho
Head de RI



Bernardo Remy
Sócio de RI

+ 10 Profissionais

Pesquisa Macro



Beny Parnes
Economista-Chefe

+ 23 Profissionais

Riscos



Leonardo Cabral
CRO

+ 13 Profissionais

Produtos e Backoffice



Bernardo Queiroz
COO e Head de Produtos

+ 25 Profissionais

Legal e Compliance



Katherine Albuquerque
General Counsel e Diretora de Compliance

+ 11 Profissionais

Fonte: Gestora. A composição do time está sujeita a alterações. *Membros sem direito a voto.

Fonte: Material Institucional da SPX

ESTRATÉGIA DO FUNDO

A proposta do SPX DESENVOLVIMENTO DE GALPÕES LOGÍSTICOS FEEDER INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA é utilizar os recursos captados para formação de um portfólio de condomínios logístico AAA, em um raio de 30km da cidade de São Paulo, vislumbrando um retorno de 20% ao ano, pelo período previsto da operação.

De acordo com o núcleo de Real Estate da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, “Condomínios logísticos AAA representam a mais alta qualidade, no que se refere aos padrões construtivos e de tecnologia de armazenamento de mercadorias diversas. O galpão para ser certificado nessa classe deve ter projeto para armazenagem altamente eficiente, elevado nível de tecnologia embarcada, excepcional padrão de flexibilidade, preocupação com a qualidade e segurança do ambiente de armazenagem, total controle do usuário sobre seu ambiente, atenção à imagem externa do condomínio e localização de destaque dentro da malha de transportes. Por conta do elevado grau de inovações de projeto e tecnologia embarcada, esta condição é considerada quase invulnerável, no sentido de que, decorrido o prazo de validade da classificação de 3 anos, é muito improvável que a condição competitiva do galpão seja adversamente afetada por evolução dos parâmetros empregados nos mercados de condomínios logísticos para locação, em termos de materiais, processos logísticos, eficiência arquitetônica, tecnologia disponível e estruturação organizacional das empresas.”

Características de Galpões AAA



Principais características técnicas dos condomínios logísticos a serem desenvolvidos (AAA):



Fonte: Gestora. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento, uma vez que se tratam de condições indicativas e passíveis de alterações. Nota: (1) O CLD integra o portfólio do FIP SPX SYN DESENVOLVIMENTO I – MULTIESTRATÉGIA e não fará parte do Fundo objeto da presente oferta.

16

Fonte: Material Institucional da SPX

A nomenclatura de “condomínios logísticos” decorre do fato de que em um único empreendimento podem ser construídos mais de um galpão. O mercado de condomínios logísticos do Brasil tem apresentado grande crescimento nos últimos anos, principalmente no mercado de São Paulo, cidade que concentra os grandes projetos do segmento. Vale destacar que o Raio 30km de São Paulo é tido como o maior mercado geográfico para o segmento.

Entre os anos de 2020 e 2023 o mercado de condomínios logísticos apresentou um crescimento superior a 8% ao ano, saindo de 725 empreendimentos entregues por ano para 837. O grande crescimento se sustenta muito na evolução tecnológica, mudança de hábitos de consumo e participação de grandes players de mercado, como Amazon e Mercado livre. O período também é marcado pela entrada de grandes empreendedores imobiliários, como empresas internacionais, até mesmo fundos de investimento imobiliário (FII), os quais contam com o aporte de investidores institucionais nacionais e internacionais, fluxo que refletiu em rápida profissionalização do mercado.

Outro motivo para o crescimento desse mercado no pós-pandemia vem do impacto da tecnologia nas operações logísticas, o que, alinhado à mudança de hábito da população, gerou forte crescimento do e-commerce, necessitando de entregas mais rápidas e uma melhor experiência do consumidor. O mercado Raio 30km de São Paulo abrange regiões próximas a rodovias, portos e aeroportos, como Guarulhos, Cajamar, entre outras, e destaca-se por ser a região que

apresenta o maior crescimento, o que tem elevado o preço de locação e crescido a concorrência de grandes players por imóveis de qualidade.

Por que investir em Galpões Logísticos neste momento?



Momento atual oportuno para o mercado de galpões logísticos



Baixo Novo Estoque

- Poucos lançamentos;
- Altas absorções desde 2019¹;
- Vacância em queda há 8 anos;



Valor de Locação em Alta

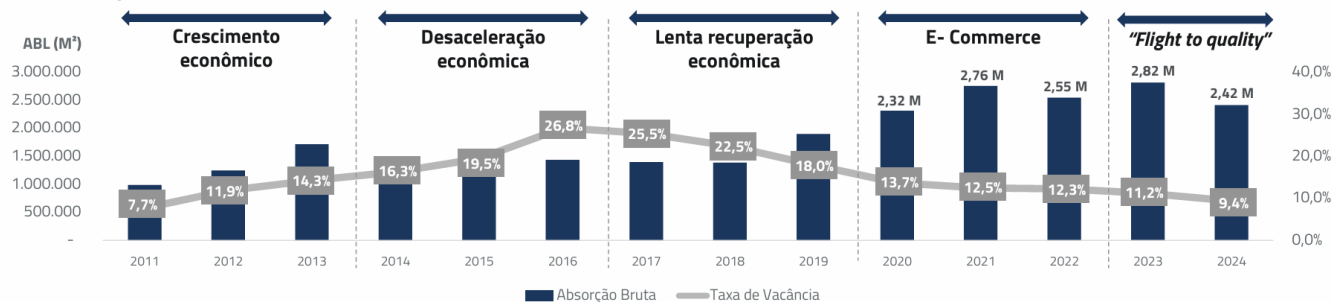
- Os preços de aluguel subiram acima da inflação;
- Região de São Paulo (classe A+), com pressão nos preços (baixa vacância)



Custos de Construção Estáveis

- Sinais de estabilidade nos custos de construção;
- Redução no risco desta variável durante as obras;

Absorção Bruta e Vacância – São Paulo



Fonte: CBRE. Nota: As análises aqui contidas são baseadas na visão do Gestor em relação ao desempenho do mercado imobiliário e de logística, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pelo Gestor, incluindo sobre potenciais eventos futuros. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para o Gestor, nem de que o Gestor será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. (1) Considerando os valores da absorção bruta dos anos anteriores a 2019.

Fonte: Material Institucional da SPX

A gestora tem 10 projetos em estágio de negociação, em diferentes estágios, localizados na região estipulada, “tendo firmado 1 (um) acordo de investimento, para 2 (dois) projetos já investidos pela Classe Master”, os quais devem seguir um criterioso fluxo de desenvolvimento. Além desses, os gestores contam com um portfólio de imóveis maior de acompanhamento.

Oportunidades em Análise na Estratégia



Projetos já em fase de aprovação

Projeto	Região	Status	Área Locável SPX SYN	Investimento Total Estimado
Projeto 1	Osasco	Projeto Aprovado Investido	45.575 m²	R\$ 176,2 M
Projeto 2	Osasco	Projeto Aprovado Investido	20.231 m²	R\$ 77,8 M
Projeto 3	São Bernardo do Campo	Projeto em aprovação Em Diligência	34.000 m²	R\$ 125,0 M
Projeto 4	Carapicuíba	Em Diligência	24.266 m²	R\$ 73,1 M
Projeto 5	Guarulhos	Projeto Aprovado Em Diligência	82.277 m²	R\$ 262,8 M
Projeto 6	Embu	Em Diligência	32.052 m²	R\$ 98,7 M
Projeto 7	Itapevi	Em Diligência	31.103 m²	R\$ 101,8 M
Projeto 8	Capital	Em negociação	53.800 m²	R\$ 152,3 M
Projeto 9	Embu	Em negociação	39.089 m²	R\$ 179,4 M
Projeto 10	Embu	Em negociação	45.000 m²	R\$ 140,0 M
Projeto 11	São Bernardo do Campo	Em negociação	34.430 m²	R\$ 116,0 M
Projeto 12	Guarulhos	Em negociação	22.849 m²	R\$ 78,4 M
Total			464.672 m²	R\$ 1,6 Bi

Os ativos descritos neste slide representam um pipeline indicativo da Classe Master no âmbito da Estratégia e não representam promessa ou garantia de aquisição, considerando, ainda, não haver qualquer documento celebrado pela Classe Master, pelo Fundo e/ou pelo Gestor no âmbito da Estratégia. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento, uma vez que se tratam de condições indicativas e passíveis de alterações. A expectativa de retorno projetada, conforme premissas adotadas no estudo de viabilidade elaborado pelo gestor, não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura ou de isenção de riscos aos cotistas. As informações presentes neste material são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. O estudo de viabilidade está disponível na sede do Gestor.

Fonte: Material Institucional da SPX

Timeline | Fluxo de Desenvolvimento



Fonte: Gestora | Nota: O fluxo é meramente ilustrativo e descreve o processo da análise à venda dos ativos.

Fonte: Material Institucional da SPX

Ainda no âmbito do pipeline da Classe Master, a gestora informa, conforme descrito no Prospecto, que os dois projetos localizados em Osasco já foram aprovados e receberam investimento por meio da Classe Master, através da sociedade investida TCB 4 Empreendimentos Ltda. Esses dois ativos integrarão um único condomínio logístico com obras previstas para início em março de 2025.

Para formalizar essa iniciativa, em 16 de dezembro de 2024, a gestora celebrou um Acordo de Investimento e Outras Avenças com os desenvolvedores locais. Este acordo vinculante estabelece as principais diretrizes para o desenvolvimento dos projetos em Osasco, abrangendo: (i) a participação nos dois empreendimentos que compõem o condomínio logístico; (ii) definição dos prazos e valores para a celebração do contrato de construção; (iii) a alocação dos custos de desenvolvimento entre os envolvidos; e (iv) a estrutura a ser adotada para a futura comercialização do empreendimento.

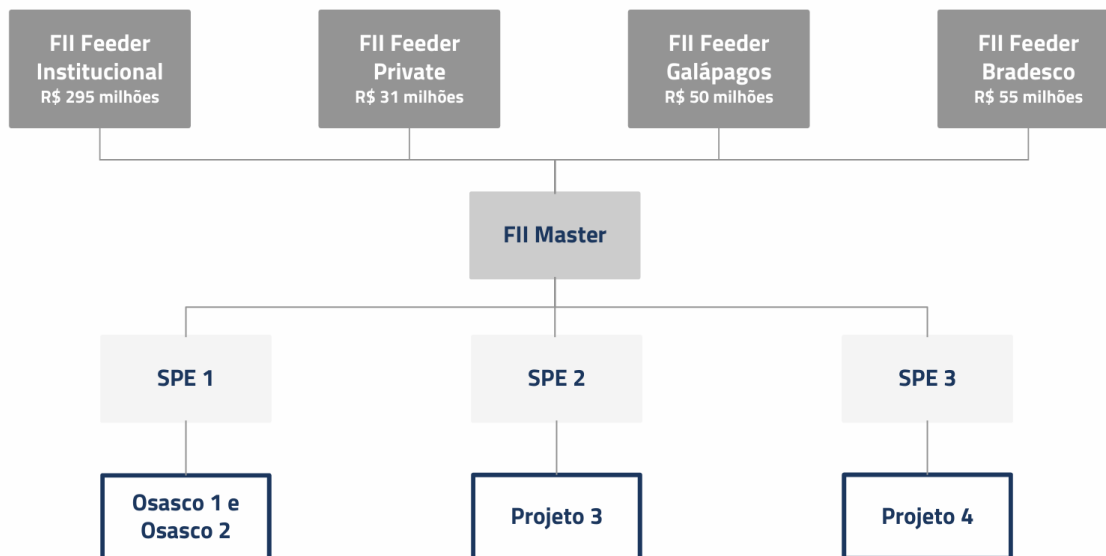
Dessa forma, os recursos oriundos da presente oferta serão alocados na aquisição de cotas da Classe Master, a qual utilizará os recursos para realizar investimento adicional na sociedade investida. O valor estimado para essa aquisição adicional gira em torno de R\$ 35 milhões, podendo ser ampliado de acordo com a evolução do projeto.

Adicionalmente, os recursos excedentes captados poderão ser direcionados a outros projetos em análise no pipeline da Classe Master. Assim, a Classe Master segue em processo ativo de seleção, estruturação e negociação de novos ativos logísticos, visando sua aquisição e desenvolvimento com os recursos captados, sempre em conformidade com os critérios estabelecidos na política de investimentos da estratégia.

Com base em reunião realizada com a instituição em maio de 2025, a estratégia tem um tamanho-alvo de R\$ 430 milhões, dos quais R\$ 37 milhões correspondem ao compromisso financeiro dos próprios sócios da gestora.

Desde a 1ª emissão realizada em setembro de 2024, destinada exclusivamente a investidores institucionais — incluindo a participação de 15 Regimes Próprios de Previdência Social (RPPS) — a estratégia vem sendo replicada contemplando fundos estruturados para captação junto a outros distribuidores.

Estrutura da Estratégia de Investimentos



Fonte: Gestora.

9

Fonte: Material Institucional da SPX

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

A segunda oferta do SPX DESENVOLVIMENTO DE GALPÕES LOGÍSTICOS FEEDER INSTITUCIONAL FII RESP LIMITADA é voltada a investidores em geral e está estruturada para captar um volume de R\$ 150 milhões, estando a realização da oferta condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 50 milhões.

A negociação das cotas será feita em bolsa, mas com uma restrição de negociação (Lock-up) durante os primeiros 36 meses, visando garantir maior estabilidade à estratégia de investimento no início do fundo. O prazo total do fundo é de 7 (sete) anos, sendo esse o período previsto para realização dos investimentos e venda dos ativos. Durante o período de investimento, a taxa de administração é de 1,65% ao ano sobre o valor do capital subscrito da classe, enquanto no período de desinvestimento a taxa é de 1,35% ao ano, cobrindo os custos de administração e gestão dos recursos. Por conta do investimento na Classe Master, os percentuais estão sujeitos a uma elevação a 1,75% a.a. e 1,45% a.a., respectivamente. Além disso, há uma taxa de performance de 20% sobre o que exceder o benchmark de IPCA + 6% a.a., o que significa que a gestora só recebe esse bônus se gerar retornos acima desse nível de referência. Esses termos foram definidos para alinhar os interesses entre os gestores do fundo e os investidores, buscando ganhos reais consistentes.

Para melhor visualização, indicamos abaixo os tópicos mais relevantes da oferta:

- **Volume Total da Captação:** R\$ 150 milhões (lote adicional pode elevar em 25%)
- **Público-Alvo:** Investidores em geral, com regulamento adaptado para permitir investimentos por RPPS
- **Negociação das Cotas:** Realizada em bolsa, com Lock-up de 36 meses (restrição de negociação nesse período)
- **Prazo Total do Fundo:** 7 anos
- **Taxa de Administração:** 1,75% a.a. sobre o valor do capital subscrito da classe
- **Taxa de Performance:** 20% sobre o que exceder IPCA + 6% a.a., considerando o capital integralizado
- **Distribuição de Rendimentos:** Sujeita à performance e estratégia de desinvestimento ao longo do prazo
- **Objetivo do Fundo:** Ganho de capital com aquisição e desenvolvimento de galpões logísticos
- **Regulamentação:** Estruturado de acordo com a Resolução CVM 160, com adequações específicas para o segmento institucional

CONCLUSÃO DO PARECER

Com base na análise realizada, seguem os principais critérios considerados para fins de recomendação:

Critério Avaliado	Resultado	Observações
Verificação de experiência mínima de cinco anos de atuação	✓	Conforme evidenciado no item referente à qualificação da gestora
Conformidade com a Resolução CMN nº 4.963/2021	✓	Fundo enquadrado no Artigo 11
Aderência ao perfil do RPPS	!	Necessário analisar a aderência do perfil de investidor do IPASLI com a estratégia proposta pelo fundo
Tipo de investidor	✓	Investidores em geral
Principais riscos		
Risco de mercado	!	Alto - a partir da possibilidade de venda das cotas na bolsa
Risco de crédito	✓	Não há
Risco de liquidez	!	Alto - Fundo com estratégia prevista para 7 anos e impossibilidade de venda no secundário por 36 meses
Risco do insucesso dos empreendimentos	!	Alto - Esse se destaca como o principal risco do fundo
Risco regulatórios	!	Médio - Decorrente de eventuais mudanças na legislação
Riscos ambientais	✓	Baixo - Sujeito a riscos ambientais que podem gerar passivos, sanções legais e custos adicionais

Pontos de risco e atenção: Em razão das particularidades da estratégia adotada pelo fundo — cujo êxito depende diretamente da capacidade da equipe de gestão em executar com êxito os projetos previstos —, não é possível avaliar sua performance de forma isolada, seja em termos de rentabilidade histórica, seja em relação à própria estratégia de investimento. Dessa forma, a análise de desempenho deve se concentrar na trajetória da gestora e nos resultados obtidos por meio de empreendimentos realizados em veículos financeiros anteriores.

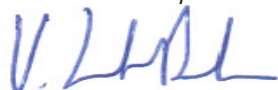
Outro ponto de atenção, a ser considerado antes de eventual aplicação pelo RPPS, diz respeito ao risco de liquidez. O fundo tem prazo de sete anos para a implementação integral da estratégia, sendo vedada, nos três primeiros anos, a negociação de cotas no mercado secundário. Ou seja, nesse período, os recursos permanecerão indisponíveis para resgate ou realocação, exigindo atenção especial por parte do regime próprio de previdência.

Quanto a esse aspecto específico, e em conformidade com o disposto no artigo 115 da Portaria MTP nº 1.467/2022, é imprescindível que o representante legal da unidade gestora ateste formalmente que o prazo de maturação do fundo é compatível com as necessidades atuariais do RPPS, bem como declare que os recursos aplicados não serão necessários para o cumprimento das obrigações do regime ao longo do referido período.

À luz dos critérios técnicos e regulatórios, o fundo analisado apresenta condições para integrar a carteira do IPASLI. Com base no patrimônio de março, há R\$ 26 milhões disponíveis para aplicação. Contudo, a Política de Investimentos vigente não contempla percentuais para a estratégia vinculada ao artigo 11 da Resolução CMN nº 4.963/2021, o que exigiria sua atualização caso o comitê opte pela alocação. Ademais, visando a diversificação e a adequada gestão de risco, recomenda-se limitar o investimento ao montante máximo de R\$ 10 milhões.

Por fim, ressaltamos que esta análise foi realizada com base em informações públicas e em dados fornecidos pela gestora do fundo. Destacamos a importância da leitura atenta do AVISO LEGAL ao final deste documento, que contém orientações essenciais aos gestores do IPASLI para uma tomada de decisão consciente e alinhada às normativas vigentes.

Este é o nosso parecer.



Vitor Leitão Rocha - Responsável Técnico

AVISO LEGAL

A LEMA Economia & Finanças, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.813.501/0001-00 ("LEMA") é uma consultoria de valores mobiliários autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As recomendações foram elaboradas considerando as informações sobre perfil de risco, objetivos, horizonte de tempo, situação financeira e necessidades específicas informadas pelo cliente, além da legislação específica que rege os investimentos dos Regimes Próprios de Previdência Social ("IPRES"). Esse documento não constitui, tampouco deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de qualquer instrumento financeiro, ou de participação em uma determinada estratégia de negócios em qualquer jurisdição. Esse relatório é baseado na avaliação dos fundamentos de determinados ativos financeiros e dos diferentes setores da economia. A análise dos ativos desse documento utiliza como informação os resultados divulgados pelas companhias emissoras, gestoras, distribuidoras e suas projeções. A LEMA se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse documento ou seu conteúdo. Esse documento não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da LEMA.

A decisão final em relação aos investimentos deve ser tomada unicamente pelo cliente, levando em consideração os vários riscos e custos incidentes, sempre em observância aos princípios de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez, motivação, adequação à natureza de suas obrigações e transparência. O cliente é o único responsável pelas decisões de investimento ou de abstenção de investimento que tomar em decorrência desse documento. Todas as classes de ativos financeiros possuem algum grau de risco, mesmo aquelas classificadas como de baixo risco, tais como títulos e fundos de investimento em renda fixa, bem como caderneta de poupança.

Os desempenhos e/ou rentabilidades anteriores não são, necessariamente, indicativos e/ou garantias de resultados futuros e nenhuma declaração ou garantia, de forma expressa ou implícita, é feita em relação a desempenhos vindouros. As rentabilidades divulgadas não são líquidas de tributos, os quais podem variar conforme o tipo, modalidade e prazo de investimento. As simulações contidas nesse documento têm caráter meramente ilustrativo e não devem ser entendidas como promessas ou garantias de retorno ou resultados futuros. As condições de mercado, o cenário macroeconômico, os eventos específicos da empresa emissora, dos ativos objetos e do setor podem afetar o desempenho dos investimentos. A rentabilidade de instrumentos financeiros pode apresentar variações, e seu preço ou valor pode aumentar ou diminuir.

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Os fundos de investimento em ações e multimercados com renda variável podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores e baixa liquidez, com os riscos daí decorrentes. Os fundos de investimento com aplicações em crédito privado estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Conforme o caso, o fundo pode utilizar contratos derivativos somente para a finalidade de proteção de sua carteira (hedge). A taxa de administração máxima compreende a taxa de administração mínima e o percentual máximo que a política do fundo admite despendar em razão das taxas de administração dos fundos de investimento investidos. LEIA O PROSPECTO, O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, EM ESPECIAL A SEÇÃO SOBRE OS RISCOS ASSUMIDOS PELO FUNDO.

A concessão de registro da distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do fundo, de seu administrador ou das cotas a serem distribuídas. O investimento em renda variável é considerado de alto risco, podendo ocasionar perdas, inclusive, superior ao montante de capital alocado. Os cotistas respondem por eventual patrimônio líquido negativo do fundo, sem prejuízo da responsabilidade do administrador e do gestor em caso de inobservância da política de investimento ou dos limites de concentração previstos no regulamento e nas instruções da CVM. Conforme o caso, existe a possibilidade de realização de operações nas quais a instituição administradora atue na condição de contraparte do fundo, desde que com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do fundo.

Informações adicionais sobre os instrumentos financeiros discutidos nesse documento se encontram disponíveis, quando solicitadas, por meio dos canais de comunicação estabelecidos entre os investidores e/ou cotistas e o administrador, o gestor e/ou a LEMA.