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

FII SuccesPar Varejo - SPVJ11

Dezembro/2020

Objeto e Perfil do Fundo[1]:

Investimento em propriedades de varejo, logístico, industrial e comercial para renda via contratos de locação atípicos (Built-To-Suit e Sale & Leaseback). A política de investimentos está de acordo com as normas previstas no regulamento do Fundo.

Cota patrimonial	Valor de patrimonial do Fundo	Quantidade de Cotas	Rendimento Mensal	Distribuição Mensal	Dividend Yield
R$ 107,1174	R$ 397.321.950,82	3.709.220	R$ 0,71 por Cota	R$ 2.633.546,20	0,66% a.m. ou 7,95% a.a.

ABL Total	Imóveis	Resultado acumulado	Vacância Financeira	Taxa de Administração	Taxa do Consultor
114.183,14 m²	9	R$ 9,15 ou 8,83% a.a.	0%	0,20% a.a.	0,25% a.a.

Comentários do Consultor

No mês de Dezembro, o Fundo terminou com um resultado por cota de R$ 9,15 acumulado e distribuindo uma renda por cota de R$ 0,71, o que equivale a 99% do seu resultado auferido no período de 13 meses. O Fundo teve seu início em 19 de dezembro de 2020, tendo como consultor imobiliários a empresa SPCV S.A., que é remunerada através da taxa de 0,25% a.a. sobre o Patrimônio Liquido ou sobre o valor de mercado podendo variar, e administrado pela Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. sobre uma taxa de 0,20% sobre o Patrimônio Liquido ou sobre o valor de mercado podendo variar. Para mais informações consulte o Regulamento.

Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de dezembro de 2020); (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31 de dezembro de 2020);

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

Nesse relatório, dividimos os comentários do consultor em tópicos: **(1)** Segunda Oferta Pública de Distribuição de Cotas[1] ; **(2)** Carteira e Ativos ; e **(3)** Composição da Cota Patrimonial e Informações Gerais do Fundo:

1. Segunda Oferta Pública de Distribuição de Cotas[1]

O Fundo realizou o início da segunda oferta pública de distribuição de cotas, de acordo com o fato relevante publicado na B3 e disponível no site: www.spvj11.com.br , os recursos a serem captados no âmbito da Oferta Restrita serão destinados conforme a Política de Investimento do Fundo, descrita no Capítulo III e IV do Regulamento.

- O valor mínimo da oferta publica de R$ 20.000.022,96 (vinte milhões, vinte e dois reais e noventa e seis centavos), correspondente a 184.434 (cento e oitenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e quatro) Cotas.

- O valor máximo da oferta de R$ 283.333.333,28 (duzentos e oitenta e três milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais, e vinte e oito centavos), correspondente a 2.612.812 (dois milhões, seiscentos e doze mil, oitocentos e doze) Cotas, a qual pode ser acrescida de até 20% de Cotas Adicionais, no valor total de R$ 56.666.623,28 (cinquenta e seis milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, seiscentos e vinte e três reais), correspondente a 522.562 (quinhentos e vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e dois) Cotas.

- Preço de emissão unitário de R$ 108,44 (cento e oito reais e quarenta e quatro centavos) por Cota, será cobrada uma taxa de distribuição de R$ 0,03 (três centavos) adicionalmente ao preço de emissão unitário, o montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta Restrita, sendo eventual saldo incorporado ao patrimônio do Fundo.

2. Carteira e Ativos

No mês de dezembro de 2019, o Fundo realizou a aquisição de 7 (sete) ativos do Assaí Atacadista, pertencentes ao Grupo Pão de Açúcar (GPA), na modalidade de contrato atípico com vigência de 20 (vinte) anos a partir da data de celebração da escritura, 19/12/2019; todos com multa equivalente ao saldo devedor integral calculado até o final do 20º (vigésimo) ano e sem possibilidade de ação revisional de aluguel no mesmo período, conforme abaixo:

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

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

Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de dezembro de 2020); (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31 de dezembro de 2020);

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

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

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
LOCALIZAÇÃO	Curitiba-PR	FORMATO	Atípico
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	dez/39
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	12.880,00 m²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	33.044,95 m²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
VALOR DO IMÓVEL	R$ 78.033.000,00	GARANTIA	Fiança GPA

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
LOCALIZAÇÃO	Guanambi-BA	FORMATO	Atípico
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	dez/39
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	10.806,32 m²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	41.853,06 m²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
VALOR DO IMÓVEL	R$ 38.342.000,00	GARANTIA	Fiança GPA

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
LOCALIZAÇÃO	Palmas-TO	FORMATO	Atípico
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	dez/39
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	15.788,65 m²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	40.007,58 m²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
VALOR DO IMÓVEL	R$ 57.146.000,00	GARANTIA	Fiança GPA

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
LOCALIZAÇÃO	Taubaté-SP	FORMATO	Atípico
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	dez/39
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	12.950,00 m²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	31.144,68 m²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
VALOR DO IMÓVEL	R$ 59.075.000,00	GARANTIA	Fiança GPA

No mês de Junho de 2020, o Fundo realizou a aquisição de 2 (dois) ativos do Assaí Atacadista, pertencentes ao Grupo Pão de Açúcar (GPA), na modalidade de contrato atípico com vigência de 20 (vinte) anos a partir da data de celebração da escritura, 25/06/2020; todos com multa equivalente ao saldo devedor integral calculado até o final do 20º (vigésimo) ano e sem possibilidade de ação revisional de aluguel no mesmo período, conforme abaixo:

Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de dezembro de 2020); (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31 de dezembro de 2020);

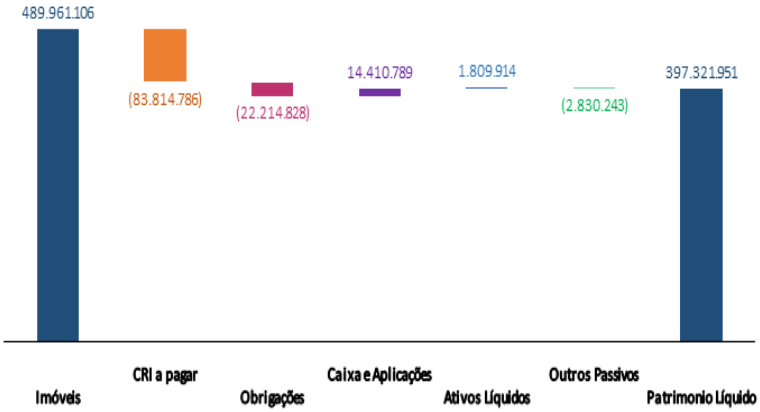
CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
LOCALIZAÇÃO	Iguatú-CE	FORMATO	Atípico
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	jun/40
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	11.256,76 m²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	20.368,88 m²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
VALOR DO IMÓVEL	R$ 38.461.000,00	GARANTIA	Fiança GPA

CARACTERÍSTICAS DOS ATIVO		CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS	
SEGMENTO	Alimentar	PRAZO	20 Anos
LOCALIZAÇÃO	Petrópolis-RJ	FORMATO	Atípico
PERFIL DO ATIVO	Varejo Alimentar	VENCIMENTO	jun/40
ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL)	14.196,41 m²	ÍNDICE DE REAJUSTE	IPCA
ÁREA DO TERRENO	43.795,00 m²	SEGURO PATRIMONIAL	Sompo Seguros
VALOR DO IMÓVEL	R$ 61.884.105,88	GARANTIA	Fiança GPA

No mês de outubro de 2020, o consultor acompanhou a reavaliação dos ativos, realizado pela Cushman & Wakefield. O laudo de avalição, registrou um montante de R$ 428.077.000,00 (quatrocentos e vinte e oito milhões, setenta e sete mil reais) no patrimônio do fundo, considerando os 8 (oito) ativos, dos 9 (nove) que o Fundo possui em sua carteira.

O ativo de Petrópolis-RJ, foi inaugurado no mês de Novembro/2020, assim todos os ativos do Fundo estão 100% prontos.

3. Composição da Cota Patrimonial e Informações Gerais do Fundo



(Valores em Reais:R$)	**Valor na carteira**
Imóveis	489.961.106
CRI a pagar	(83.814.786)
Obrigações	(22.214.828)
Caixa e Aplicações	14.410.789
Ativos Líquidos	1.809.914
Outros Passivos	(2.830.243)
Patrimonio Líquido	397.321.951
Quantidade de cotas	3.709.220
Cota patrimonial	107,1174

O Fundo têm obrigações à pagar por meio de um CRI da Série 281 com taxa de CDI + 1,50%, e da Série 282 com taxa de IPCA + 4,90% com a True Securitizadora no valor de R$ 83.814.786,32 (considerando a atualização do IPCA anual), a amortização do CRI iniciou-se em Dezembro/20 para melhorar a rentabilidade a seus cotistas. O Fundo ainda tem obrigações de curto e longo prazo de R$ 22.214.828,03 pela quitação dos imóveis. Em relação a tributação do Fundo e de seus cotistas, pessoas físicas com menos que 10% das cotas são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% no ganho de capital na venda das cotas desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05).

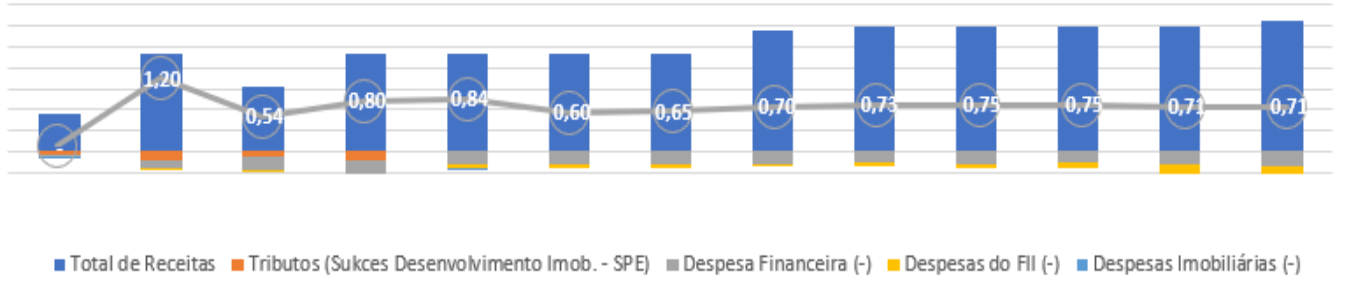
Fundo de Investimento Imobiliário SuccesPar Varejo
FII SPVJ11
CNPJ: 27.538.422/0001-71

Distribuição de Resultados[1]

(Valores em reais: R$)	dezembro/19[1]	janeiro/20	fevereiro/20	março/20	abril/20	maio/20	jun/20	julho/20	agosto/20	setembro/20	outubro/20	novembro/20	dezembro/20	Acumulado - 13 meses
SPE (Sukces Desenvolvimento Imobiliário)	784.631,94	2.026.965,84	1.351.310,45	2.026.965,84	2.026.965,84	2.026.965,84	2.026.965,84	2.026.965,84	2.026.965,84	2.026.965,85	2.026.965,85	2.026.965,85	2.114.349,91	24.519.950,73
Receita de Locação[3]	117.159,90	302.663,07	201.775,38	302.663,07	302.663,07	302.663,07	302.663,07	856.603,07	967.391,07	967.391,07	967.391,07	967.391,07	980.439,11	7.538.857,09
Rentabilidade das aplicações (último dia do mês acumulado)	-	-	6.372,74	7.114,40	10.088,72	6.526,43	19.746,40	13.603,87	4.453,58	13.459,12	14.860,45	13.447,13	28.997,80	138.670,64
Total de Receitas	**901.791,84**	**2.329.628,91**	**1.559.458,57**	**2.336.743,31**	**2.339.717,63**	**2.336.155,34**	**2.349.375,31**	**2.897.172,78**	**2.998.810,49**	**3.007.816,04**	**3.009.217,37**	**3.007.804,05**	**3.123.786,82**	**29.073.691,64**
Tributos (Sukces Desenvolvimento Imob. - SPE)	(73.262,05)	(198.760,30)	(130.506,86)	(198.760,30)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(601.289,51)
Despesa Financeira (-)	(50.383,62)	(222.054,75)	(301.696,20)	(362.144,44)	(320.003,37)	(304.818,46)	(311.243,15)	(324.452,89)	(251.261,39)	(309.970,75)	(272.543,65)	(286.195,24)	(366.164,17)	(3.682.932,05)
Despesas do FII (-)	-	(26.076,17)	(20.319,40)	(20.409,17)	(98.082,03)	(81.363,88)	(77.985,23)	(19.769,22)	(92.029,50)	(96.657,28)	(143.698,56)	(329.118,29)	(161.411,45)	(1.166.920,18)
Despesas Imobiliárias (-)	(40.000,00)	-	-	-	(87,30)	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.087,30)
Total de Despesas	**(163.645,67)**	**(446.891,22)**	**(452.522,46)**	**(581.313,91)**	**(418.172,70)**	**(386.182,34)**	**(389.228,38)**	**(344.222,11)**	**(343.290,89)**	**(406.628,03)**	**(416.242,21)**	**(615.313,53)**	**(527.575,62)**	**(5.491.229,04)**
Resultado	**738.146,17**	**1.882.737,69**	**1.106.936,11**	**1.755.429,40**	**1.921.544,94**	**1.949.973,00**	**1.960.146,93**	**2.552.950,67**	**2.655.519,60**	**2.601.188,01**	**2.592.975,17**	**2.392.490,52**	**2.596.211,20**	**26.706.249,42**
Resultado por cota	0,36	0,92	0,54	0,86	0,85	0,87	0,55	0,72	0,75	0,70	0,70	0,65	0,70	9,15
Distribuição	**-**	**2.460.000,00**	**1.107.000,00**	**1.640.000,00**	**1.892.553,60**	**1.351.824,00**	**2.300.000,00**	**2.494.128,00**	**2.601.019,20**	**2.775.000,00**	**2.775.000,00**	**2.633.546,20**	**2.633.546,20**	**26.663.617,20**
Distribuição anunciada	-	1,20	0,54	0,80	0,84	0,60	pro rata die	0,70	0,73	0,75	0,75	0,71	0,71	8,98
Resultado acumulado não distribuído	738.146,17	160.883,87	160.819,98	276.249,38	305.240,72	903.389,72	563.536,65	622.359,32	676.859,72	503.047,73	321.022,90	79.967,22	42.632,22	
Saldo em aplicações financeiras (Com SPE a partir 31/03/2020)[4]	5.178.472,27	6.827.974,74	7.146.565,98	6.378.710,04	6.937.710,50	15.985.300,73	10.202.269,48	10.202.269,48	10.338.306,58	20.964.389,18	20.737.624,33	21.337.999,76	14.410.788,76	
Quantidade de cotas	2.050.000	2.050.000	2.050.000	2.050.000	2.253.040	2.253.040	3.563.040	3.563.040	3.563.040	3.700.000	3.700.000	3.709.220	3.709.220	

(1) Os valores de aluguéis referentes a dezembro foram pagos em Janeiro/2020; (2) Distribuição feita de acordo com a AGE do dia 29/06/2020; (3) A partir de Julho/2020 a Receita de Locação contempla a aquisição dos novos ativos do fundo, para maiores informações consulte o 1º Fato Relevante; (4) Valor em saldo referente ao último dia do mês, incluso saldo em conta das SPE's investidas.

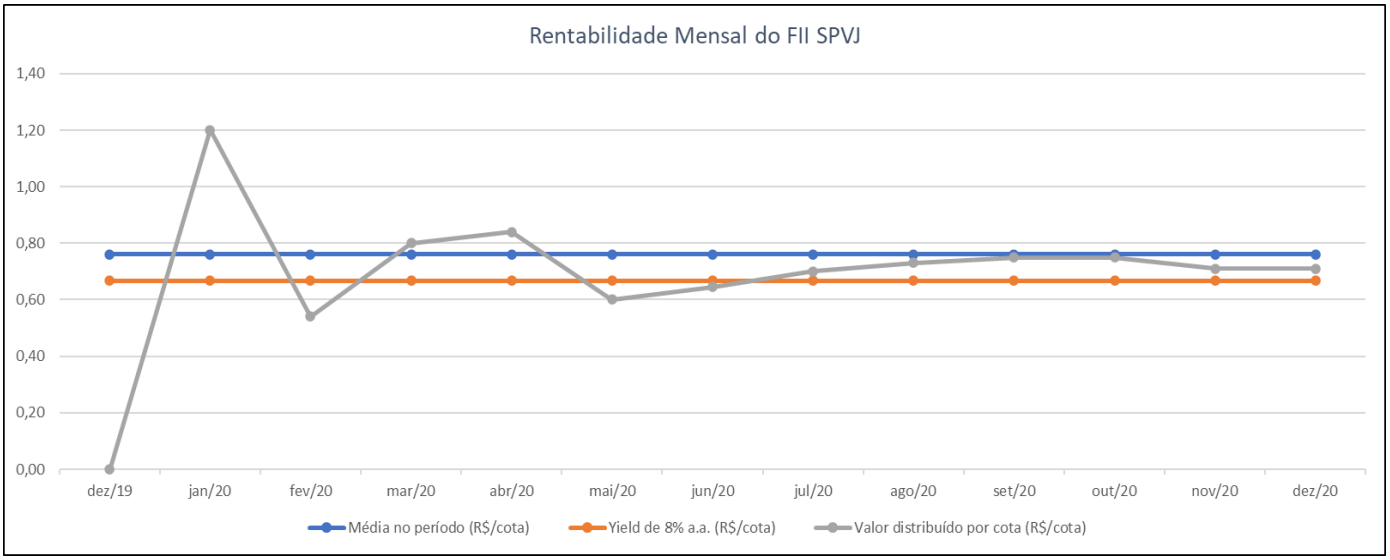
Resultados do Fundo / Distribuição por Cota[1]



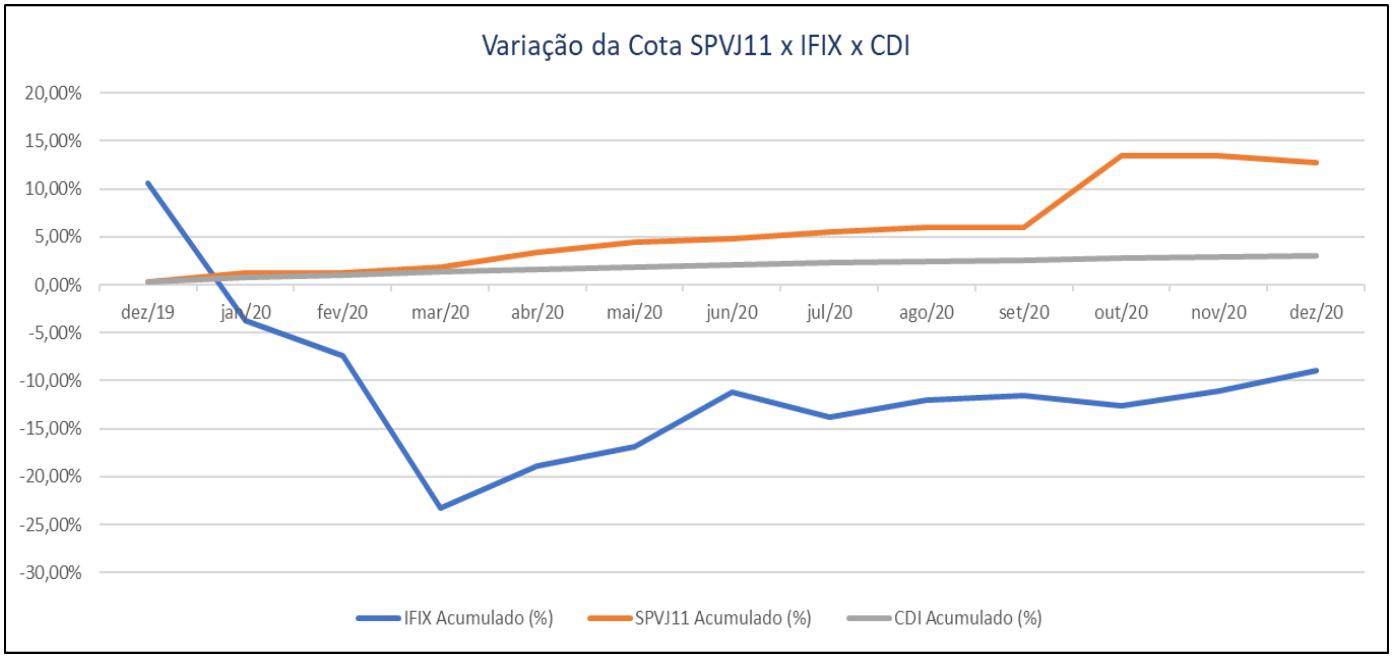
Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de dezembro de 2020); (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31 de dezembro de 2020);

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

Rentabilidade[1]



Comparativo SPVJ11 x IFIX x CDI[1]

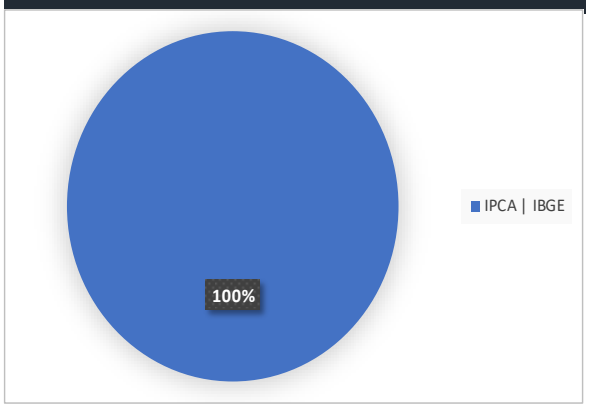


Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de dezembro de 2020); (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31 de dezembro de 2020);

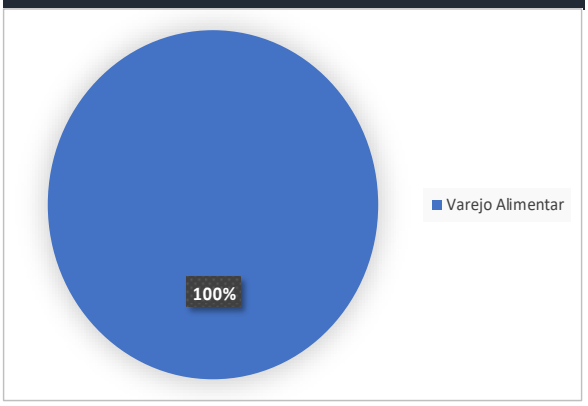
Fundo de Investimento Imobiliário SuccesPar Varejo
FII SPVJ11
CNPJ: 27.538.422/0001-71

Características dos ativos do Fundo e Investimentos[1]

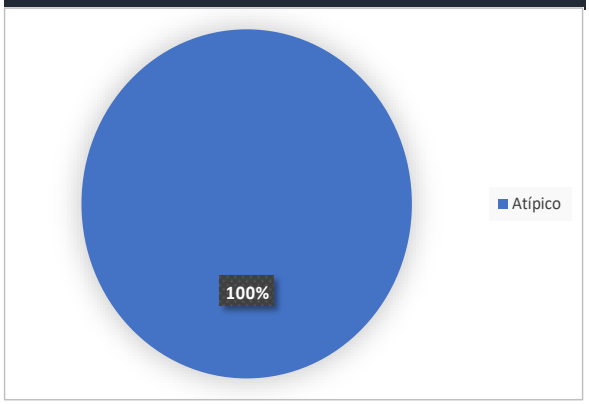
ÍNDICE DE REAJUSTE CONTRATUAL (% Aluguéis)



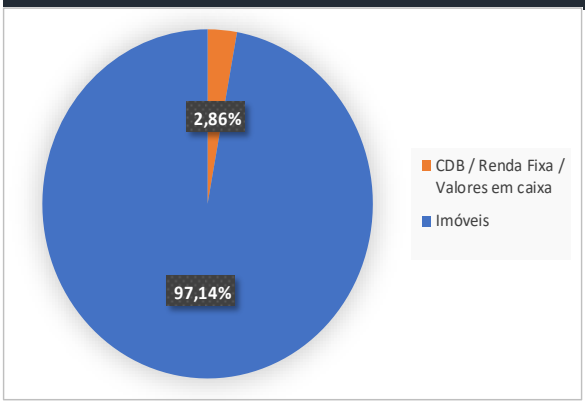
SEGMENTO DE ATIVIDADE DOS LOCATÁRIOS (%)



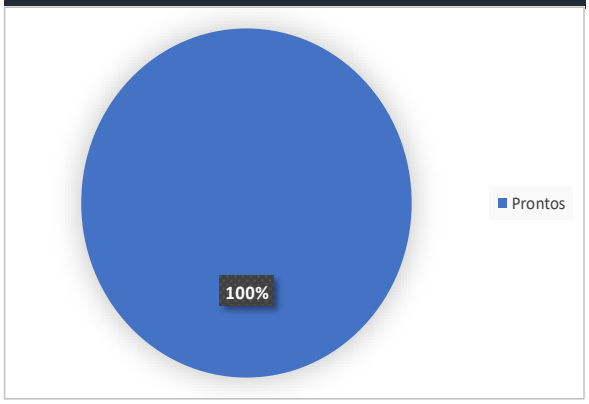
TIPO DE CONTRATO (% Aluguéis)



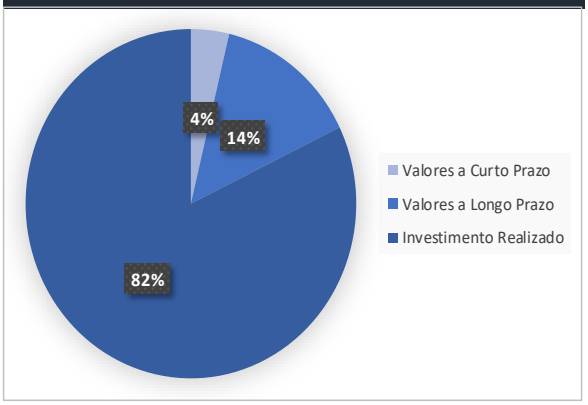
INVESTIMENTOS DO FUNDO (%)



STATUS DE OBRA DOS ATIVOS (%)



INVESTIMENTOS CURTO/LONGO PRAZO DO FII (%)



Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de dezembro de 2020); (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31 de dezembro de 2020);

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

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

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

Diversificação da receita por Estado (%)

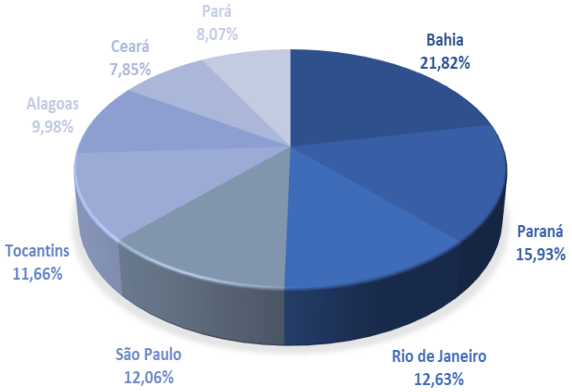
100%

8%

	Bahia	20%
	Paraná	16%
	Rio de Janeiro	14%
	São Paulo	12%
	Tocantins	12%
	Alagoas	10%
	Ceará	9%
	Pará	8%

Da plataforma Bing
© DSAT for MSFT, GeoNames, Microsoft, Navteq

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



Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de dezembro de 2020); (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31 de dezembro de 2020);

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

SPVJ11
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

VORTX

SuccesPar

Processo de originação dos ativos do Fundo[1]

Constante Leitura de Mercado
Leitura do mercado imobiliário e das oportunidades disponíveis para investimento

Originação
Processo de originação com equipe especializada

Definição de Estratégia
Definição da estratégia de acordo com a leitura de mercado e as oportunidade disponíveis

Processo de Análise e Aprovações
Análise de mercado, retornos, aprovações, comitês e chamada de capital

Aquisição
Aquisição e conclusão do processo de originação

Captação
Captação de recursos junto à investidores

PROSPECÇÃO DE OPORTUNIDADES

Grande capacidade e *networking* para prospecção de ativos que ainda estejam fora do mercado.

ANÁLISE E SELEÇÃO DE INVESTIMENTOS

O *track record* da equipe permite uma grande capacidade de identificar as melhores oportunidades.

NEGOCIAÇÃO

Comprovada capacidade de concluir as negociações, buscando sempre mitigar os riscos identificados durante a análise das oportunidades.

ESTRUTURAÇÃO

Escolha da melhor estrutura de investimento, incluindo: veículo adequado, dívida, *equity* e estrutura societária.

CAPTAÇÃO

Captação de recursos para os investimentos, seja através de dívida ou *equity*.

GESTÃO ATIVA

Grande experiência na gestão dos ativos, buscando sempre a criação de valor para os nossos investidores.

REPORTING

Melhores práticas de *reporting* para nossos investidores

CICLO DE INVESTIMENTO

A equipe possui grande experiência em todo o ciclo de investimento, desde da prospecção até a venda do ativo. Esse ciclo completo está sempre no *mindset* da SuccesPar, mitigando o risco dos investimentos e buscando os melhores resultados para nossos investidores.

Nota: (1) Fonte: SPCV S.A. (31 de dezembro de 2020); (2) Termos e definições no Glossário. FII SuccesPar Varejo – Relatório mensal de Gestão – Dezembro 2020 (Data-base: 31 de dezembro de 2020);

Quem somos: SuccesPar

Fundada em 2004, a SuccesPar é a Consultora Imobiliária do FII SPVJ, focada na aquisição e desenvolvimento de empreendimentos comerciais, logísticos e de varejo.
A SuccesPar tem longo DNA em originação e desenvolvimento de ativos imobiliários em todo território nacional, tendo atuado no mercado de Real Estate e Construção desde a sua fundação. Busca as melhores alternativas para seus parceiros e investidores, possui relacionamento com as principais empresas do país, buscando a transparência com clientes, baseado na confiança e seriedade, com comunicação clara e precisa.
Possui comprovada experiencia com equipe com longa trajetória no mercado imobiliário e de gestão:

CESAR VIANA

Fundador e CEO

Responsável pela originação, desenvolvimento e operação dos negócios imobiliários. César Viana possui mais de 18 anos de experiência no mercado imobiliário brasileiro, com mais de 2 milhões de metros quadrados de ABL (área bruta locável) desenvolvidos em empreendimentos de varejo, shopping centers e condomínios logísticos, foi fundador das empresas do Grupo SuccesPar. César Viana possui Especialização em Finanças Corporativas pela Fundação Getúlio Vargas (CEAG) e é Engenheiro Civil pela Universidade Federal do Paraná.

PAULO RUTMAN GOLDSZTEJN

Novos Negócios

Responsável pela originação, análise das oportunidades e suporte à captação de recursos. Paulo Rutman possui mais de 7 anos de experiência no mercado imobiliário brasileiro, com mais de R$1 bilhão em investimentos realizados, tais como galpões, edifícios de escritórios, varejo e residencial. Trabalha na SuccesPar desde 2014, onde realizou a construção de galpões, lojas de atacado e varejo. Atualmente, é responsável pela aquisição de terrenos, novos negócios e desenvolvimento imobiliário. Possui bacharelado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie.

Glossário

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

Contatos:

Vórtx DTVM
55 11 3030-7177

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

Este relatório foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para comprar ou vender quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros a eles relacionados. O Consultor Imobiliário não verifica as informações constantes neste documento de forma independente, nem faz qualquer representação ou garantia, expressa ou implícita, quanto à exatidão, abrangência ou confiabilidade das informações contidas neste relatório. Nenhum conteúdo deste documento é, ou deve ser considerado, uma promessa ou representação quanto ao passado ou futuro. O Administrador e o Consultor Imobiliário refutam expressamente toda e qualquer responsabilidade relacionada ao ou resultante do uso deste material. Este relatório não pretende ser completo ou conter todas as informações que os cotistas do Fundo possam solicitar. Decisões de investimento não devem considerar exclusivamente as informações contidas neste material. Leia os prospectos e regulamentos dos fundos de investimento antes de investir. A rentabilidade passada não representa, de maneira alguma, garantia de rentabilidade futura e projeções não significam retornos futuros. A rentabilidade que tiver sido divulgada não é líquida de impostos, e fundos de investimento não contam com garantia do administrador, consultor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito– FGC. A distribuição deste relatório não está autorizada a qualquer outra pessoa além dos cotistas do Fundo e das pessoas designadas para assessorá-lo que, em conjunto com os cotistas do Fundo, concordam em manter a confidencialidade do material e comprometem-se com as limitações aqui descritas.