

Carteira FII – Jun 2023

A carteira

A carteira possui 10 fundos e diversificação entre os segmentos imobiliários com equilíbrio entre renda e ganho de capital, não sendo um excludente do outro.

Considerando a média ponderada, a carteira apresenta um Dividend Yield projetado de 9,1% e P/VP de 0,96x.

Alocação			Sobre		Dados			Dividend Yield		Performance	
Peso	Segmento	Estratégia	Ticker	Nome	Cotação	Valor Patrimonial	P/VP	12 Meses	Projetado 12 Meses	12 Meses	YTD
10%	Logística	Ganho de Capital	BRCO11	Bresco Logística	113,0	121,3	0,93x	7,6%	8,0%	23,3%	19,5%
10%	Logística	Renda	BTLG11	BTG Pactual Logística	98,4	98,3	1,00x	9,8%	8,5%	6,5%	1,9%
10%	Recebíveis	Renda	CPTS11	Capitania Securities	81,1	89,4	0,91x	12,7%	11,6%	-2,6%	3,4%
10%	Shoppings	Ganho de Capital	HGBS11	Hedge Brasil Shopping	207,7	218,9	0,95x	7,9%	8,4%	26,1%	13,5%
10%	Lajes	Ganho de Capital	HGPO11	CSHG Prime Offices	263,7	299,2	0,88x	7,1%	7,3%	9,1%	3,4%
10%	Renda Urbana	Ganho de Capital	HGRU11	CSHG Renda Urbana	125,3	123,7	1,01x	9,2%	8,1%	16,4%	7,3%
10%	Recebíveis	Renda	IRDM11	Iridium Recebíveis	85,5	89,3	0,96x	14,2%	10,7%	-7,1%	-2,4%
10%	Lajes	Ganho de Capital	PVBI11	VBI Prime Properties	93,4	102,2	0,91x	7,5%	7,5%	5,1%	3,0%
10%	Recebíveis	Renda	RBRY11	RBR Crédito Imobiliário	98,5	98,8	1,00x	14,4%	11,4%	9,2%	6,6%
10%	Renda Urbana	Renda	TRXF11	TRX Real Estate	104,3	102,1	1,02x	10,3%	9,2%	18,0%	3,8%

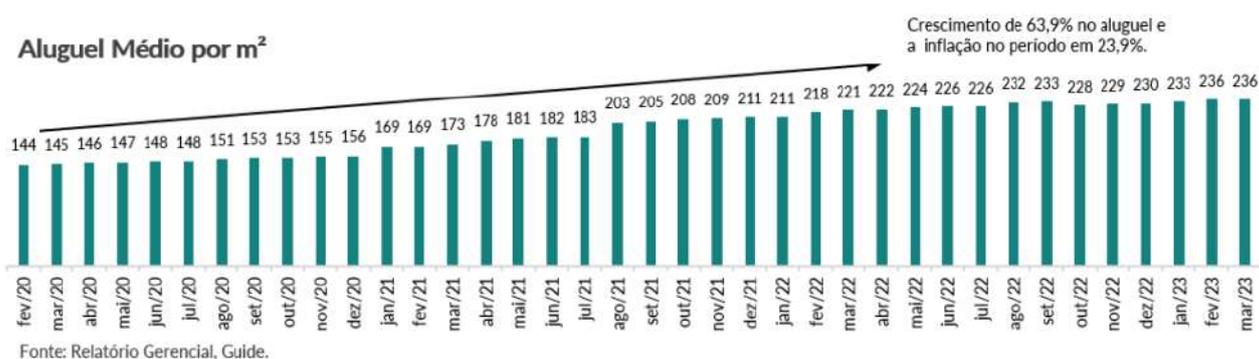
Para Junho:

Não foram realizadas movimentações na carteira.

CSHG Prime Offices (HGPO11)

Tese CSHG Prime Offices (HGPO11) na estratégia Ganho de Capital com o peso de 10%. O fundo possui dois edifícios corporativos localizados na Faria Lima e enxergamos uma elevação do rendimento no médio prazo, visto que as novas locações saíram de R\$ 250/m² em 2022 e alcançando +R\$ 300/m² e tendência de elevação nos próximos anos. Também tivemos uma tentativa recente de liquidação do fundo (*take over*), *mas* foi rejeitada pelos cotistas em assembleia, muito influenciada pelo fundo RBRF11 (RBR Alpha), que detêm participação relevante e não foi favorável à venda no preço oferecido em R\$37.285/m², ou aproximadamente R\$270/cota.

Na visão da gestora, nos próximos dois anos, o valor esperado da venda dos imóveis do fundo é entre R\$42.000 a R\$45.000/m², assim teríamos o valor de aproximadamente R\$303 a R\$325/cota.



Vacância Histórica



Performance

Em maio, o Índice de Fundos Imobiliários (IFIX) obteve retorno de 5,43% e a carteira recomendada de 5,50%, apresentando um desempenho superior ao índice em 0,07%.



O destaque no mês ficou para o segmento de tijolos, onde observamos uma valorização expressiva e contribuindo com o segundo mês de retorno positivo ao IFIX. Motivada, principalmente pelas queda de juros futuros e a expectativa do mercado pela sua continuação.

Na carteira recomendada o destaque ficou para o BRCO11 (Bresco Logística), com a conclusão da venda do imóvel *Bresco São Paulo* e auferindo o ganho de capital em R\$143 milhões, ou R\$9,66/cota.

Não foram realizadas movimentações na carteira recomendada de Junho.

Peso	Ticker	Fundo Imobiliário	Retorno	Retorno Ponderado
10,0%	BRCO11	Bresco Logística	12,5%	1,3%
10,0%	HGPO11	CSHG Prime Offices	9,4%	0,9%
10,0%	IRDM11	Iridium Recebíveis	9,0%	0,9%
10,0%	CPTS11	Capitânia Securities	8,1%	0,8%
10,0%	HGBS11	Hedge Brasil Shopping	6,1%	0,6%
10,0%	RBRY11	RRBR Crédito Imobiliário	5,8%	0,6%
10,0%	BTLG11	BTG Logística	2,6%	0,3%
10,0%	HGRU11	CSHG Renda Urbana	1,9%	0,2%
10,0%	TRXF11	TRX Real Estate	0,0%	0,0%
10,0%	PVBI11	VBI Prime Offices	-3,1%	-0,3%

	Mês	2023	12m	Início
Carteira	5,50%	8,9%	7,5%	162,7%
IFIX	5,43%	5,1%	6,8%	120,1%
Alpha	0,07%	3,8%	0,7%	42,7%

Bresco Logística (BRCO11)

Sobre o Fundo

Fundo de Galpões Logísticos com elevado padrão construtivo e bem localizados em São Paulo, e atualmente representa 49% da receita do fundo.

Informações Gerais	
IPO	Dezembro/2019
Gestor	Bresco
Administrador	Oliveira Trust
Valor Patrimonial	121,3
Cotação	102,3
Valor de Mercado	R\$ 1,5 bilhão
P/VP	0,84x
Número de Cotistas	112 mil

Portfólio	
Número de Ativos	11
ABL	438.506 m ²
Vacância	12%
Patrimônio Líquido	R\$ 1,7 bilhão

Tese de investimento

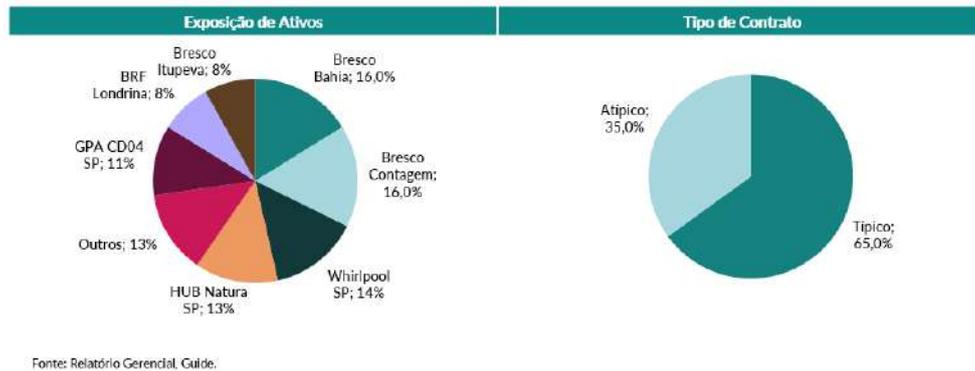
O fundo possui um dos melhores portfólios logísticos do mercado e não possui alavancagem expressiva, aliado a um portfólio que ainda não foi realizado vendas e destravamento de valores em ganho de capital, com isso, podemos esperar um retorno adicional comparado ao yield inferior aos pares.

Portfólio

Composto de 11 propriedades com 438,5 mil m² de área bruta locável (“ABL”) e potencial para expansão da ABL em 6%. O portfólio do fundo encontra-se com uma receita anual estabilizada de mais de R\$125 milhões e localizado principalmente na cidade de São Paulo. Os contratos de locação possuem prazo médio remanescente de 4,6 anos e 59% são atípicos.

Cenários

- **Otimista:** Redução da vacância no imóvel CD04, que anteriormente foi desocupado pelo GPA.
- **Base:** Continuidade de melhoria da eficiência operacional do fundo e estabilidade dos rendimentos.
- **Pessimista:** Vacância e inadimplência.



BTG Pactual Logística (BTLG11)

Sobre o Fundo

Fundo de Galpões Logísticos com elevado padrão construtivo e bem localizados em São Paulo, e atualmente representa 77% da receita do fundo.

Informações Gerais	
IPO	Agosto/2010
Gestor	BTG Pactual
Administrador	BTG Pactual
Valor Patrimonial	98,5
Cotação	96,3
Valor de Mercado	R\$ 2,0 bilhão
P/VP	0,97x
Número de Cotistas	212,3 mil

Portfólio	
Número de Ativos	21
ABL	546.014 m ²
Vacância	2%
Patrimônio Líquido	R\$ 2,0 bilhão

Tese de investimento

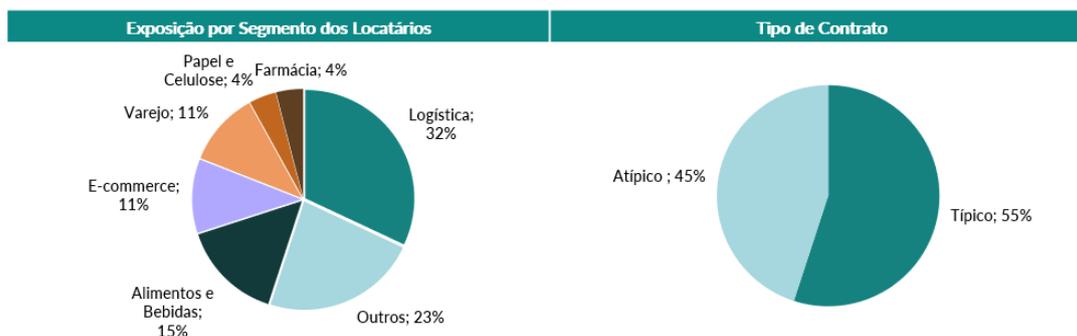
Acreditamos nos fundamentos do setor e gostamos da resiliência que tem apresentado o fundo. Nessa perspectiva, enxergamos o BTLG como um dos melhores nomes para estar posicionado, visto sua capacidade de alocação e o potencial upside de ativos do portfólio, como o desenvolvimento em SBC, antigo galpão da Ford.

Portfólio

O BTLG possui 21 galpões, localizados principalmente no Sudeste, com maior exposição ao segmento alimentício. O fundo conta com 52% dos seus contratos atípicos e com inquilinos de grande relevância nacional e baixo risco, como BRF, Femsa, Itambé e Natura.

Cenários

- **Otimista:** Reciclagem do portfólio após a incorporação dos fundos BLCP e VVPR.
- **Base:** Continuidade de melhoria da eficiência operacional do fundo e estabilidade dos rendimentos.
- **Pessimista:** Vacância e inadimplência.



Fonte: Relatório Gerencial, Guide.

Capitânia Securities II (CPTS11)

Sobre o Fundo

Fundo de Recebíveis Imobiliários e também possui alocação em cotas de FIIs.

Informações Gerais	
IPO	Agosto/2014
Gestor	Capitânia
Administrador	BTG Pactual
Valor Patrimonial	88,4
Cotação	75,5
Valor de Mercado	R\$ 2,4 bilhão
P/VP	0,86x
Número de Cotistas	214 mil

Portfólio	
Número de CRIs Alocados	47
Maior Exposição	IPCA
Alocação em FIIs	27,5%
Caixa Disponível	4,3%

Tese de investimento

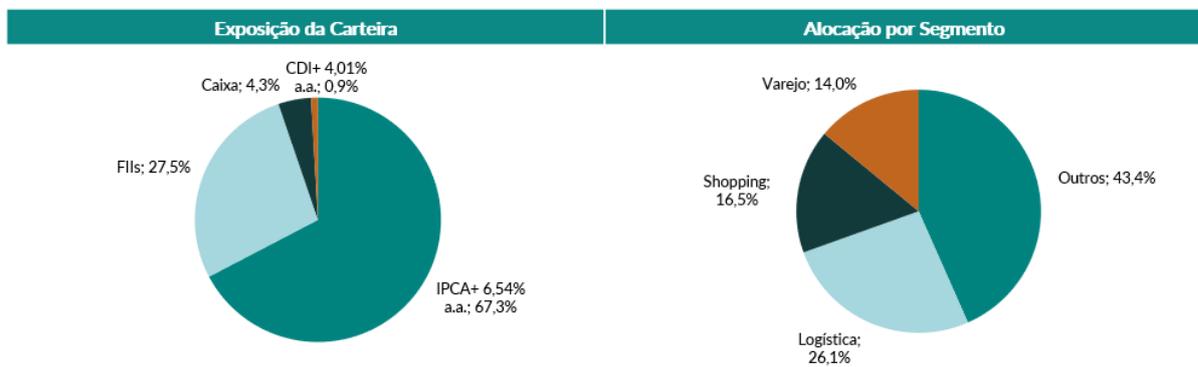
Gostamos da estratégia de gestão ativa que o fundo propõe, tanto para alocação de recursos em CRIs, quanto para aquisição de ativos no mercado secundário (cotas de FIIs). O fundo conta com uma gestão dinâmica, multidisciplinar e de longo histórico no mercado imobiliário que oferece rentabilidade razoavelmente acima de seus principais pares do setor de recebíveis.

Portfólio

O fundo possui 67% da carteira alocada em CRIs e 27% em cotas de Fundos Imobiliários. A exposição setorial da carteira é pulverizada e possui as maiores exposições ao setor de Logística (26%) e Shopping (16%).

Riscos

Os riscos para o fundo são de insolvência de seus devedores, inadimplência, renegociações e performance negativa dos FIIs que possuem na carteira.



Fonte: Relatório Gerencial, Guide.

Hedge Brasil Shopping (HGBS11)

Sobre o Fundo

Fundo de Shoppings Centers e concentrados em São Paulo, representando 87% da alocação do portfólio.

Informações Gerais	
IPO	Dezembro/2007
Gestor	Hedge Investments
Administrador	Hedge Investments
Valor Patrimonial	218,9
Cotação	197,5
Valor de Mercado	R\$ 1,9 bilhão
P/VP	0,90x
Número de Cotistas	90 mil

Portfólio	
Número de ativos	11
ABL	180.180 m ²
Vacância	8,1%
Patrimônio Líquido	R\$ 2,1 bilhão

Tese de investimento

Enxergamos o portfólio do HGBS como uma boa oportunidade para se estar posicionado no setor devido a qualidade dos ativos, eficiência operacional do portfólio e um dos únicos fundos do segmento que não possui alavancagem financeira.

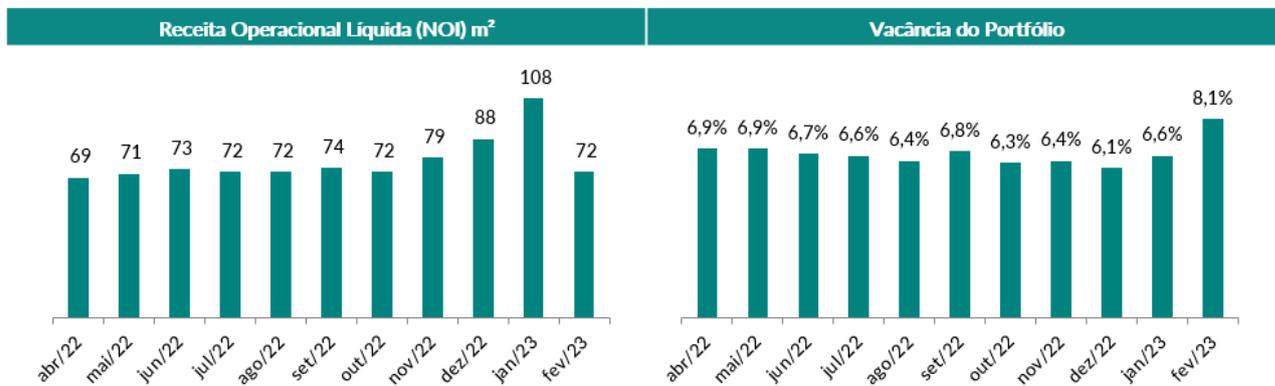
Portfólio

O portfólio do fundo é composto por 11 shopping centers e uma ABL consolidada de 180,1 mil m². Os ativos estão majoritariamente localizados no sudeste (87%) e diversificação entre administradoras de grande relevância na indústria (Aliansce Sonae, AD Shopping e Lumine).

Riscos

- **Otimista:** Redução dos descontos ao lojistas e crescimento de aluguéis acima da inflação.

- **Base:** Continuidade da recuperação operacional observado nos últimos dois anos pós pandemia.
- **Pessimista:** Vacância e inadimplência.



Fonte: Relatório Gerencial, Guide.

CSHG Prime Offices (HGPO11)

Sobre o Fundo

Fundo de Lajes Corporativas em uma das principais regiões de São Paulo.

Informações Gerais	
IPO	Novembro/2009
Gestor	CSHG
Administrador	CSHG
Valor Patrimonial	299,2
Cotação	245,0
Valor de Mercado	R\$ 429,4 milhão
P/VP	0,82x
Número de Cotistas	10 mil

Portfólio	
Número de Ativos	2
ABL	12.614 m²
Vacância	-
Patrimônio Líquido	R\$ 524,6 milhão

Tese de investimento

Enxergamos uma elevação do rendimento no médio prazo, visto que as novas locações saíram de R\$ 250/m² em 2022 e alcançando +R\$ 300/m² e tendência de elevação nos

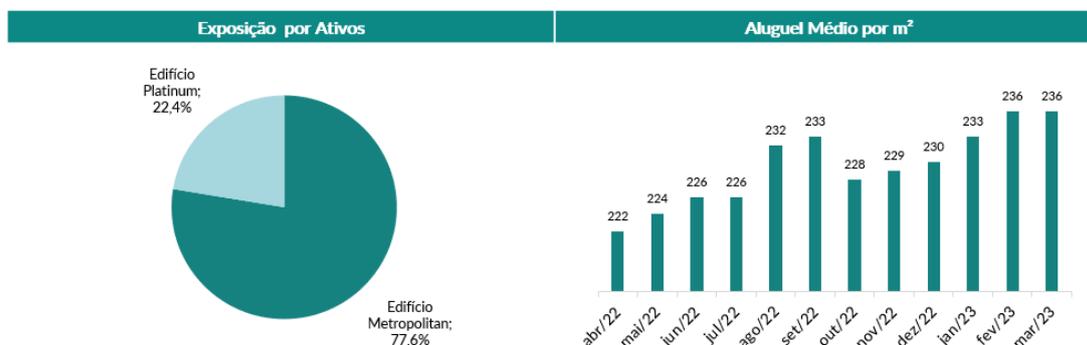
próximos anos. Também tivemos uma tentativa recente de liquidação do fundo (take over), e que foi rejeitada na assembleia, muito influenciada também pelo fundo RBRF11 (RBR Alpha), que detêm participação relevante e não foi favorável a venda no preço oferecido em R\$37.285/m², ou aproximadamente R\$270/cota. Na visão da gestora, nos próximos dois anos, o valor esperado da venda dos imóveis do fundo é entre R\$42.000 a R\$45.000/m², assim teríamos o valor esperado de aproximadamente R\$303 a R\$325/cota.

Portfólio

Possui dois Edifícios Corporativos localizados na Faria Lima, denominados Ed. Metropolitan e Ed. Platinum.

Riscos

- **Otimista:** Crescimento do aluguel e aumento no rendimento distribuído.
- **Base:** Manutenção dos locatários e rendimento distribuído.
- **Pessimista:** Vacância e inadimplência.



Fonte: Relatório Gerencial, Guide.

CSHG Renda Urbana (HGRU11)

Sobre o Fundo

Fundo de Renda Urbana, possui majoritariamente contratos atípicos de longo prazo e com as principais varejistas do Brasil.

Informações Gerais	
IPO	Julho/2018
Gestor	CSHG
Administrador	CSHG
Valor Patrimonial	123,6
Cotação	122,8
Valor de Mercado	R\$ 2,2bilhão
P/VP	0,99x
Número de Cotistas	196,1 mil

Portfólio	
Número de Ativos	74
ABL	429.000 m ²
Vacância	1,1%
Patrimônio Líquido	R\$ 2,2 bilhão

Tese de investimento

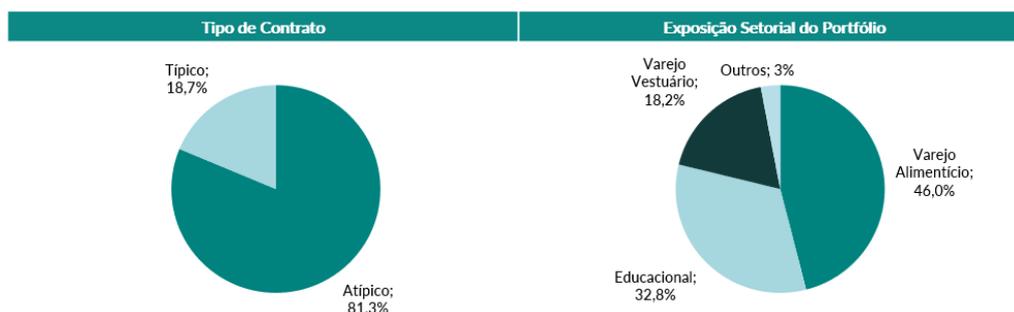
O segmento de Renda Urbana tem sido um dos setores mais promissores desde o início da pandemia. Além de possuir uma renda estabilizada pelos contratos atípicos em sua maioria e de longo prazo, e majoritariamente exposto ao segmento de varejo alimentar, como Supermercados e Atacarejos, que demonstraram sua resiliência ao longo dos últimos três anos.

Portfólio

Possui 74 imóveis com ampla diversificação geográfica. E contratos atípicos de longo prazo, assim temos uma estabilidade de rendimentos muito forte.

Riscos

- **Otimista:** Continuidade da reciclagem do portfolio e com ganhos de capital.
- **Base:** Manutenção do rendimento distribuído e possível elevação.
- **Pessimista:** Vacância e inadimplência.



Fonte: Relatório Gerencial, Guide.

Iridium Recebíveis Imobiliários (IRDM11)

Sobre

o

Fundo

Investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), desde que atendam aos critérios definidos na política dFundo de Recebíveis Imobiliários e também possui alocação em cotas de FIIs.

Informações Gerais	
IPO	Março/2018
Gestor	Iridium
Administrador	BTG Pactual
Valor Patrimonial	89,5
Cotação	79,0
Valor de Mercado	R\$ 2,8 bilhão
P/VP	0,87x
Número de Cotistas	281,1 mil

Portfólio	
Número de CRIs Alocados	131
Maior Exposição	IPCA
Alocação em FIIs	22,0%
Caixa Disponível	4,0%

Tese de investimento

O fundo possui gestão ativa, tanto para alocação de recursos em CRIs, quanto para aquisição de ativos no mercado secundário (cotas de FIIs). A gestão mostrou ao longo dos anos, que possui capacidade para gerar ganho de capital para os cotistas e

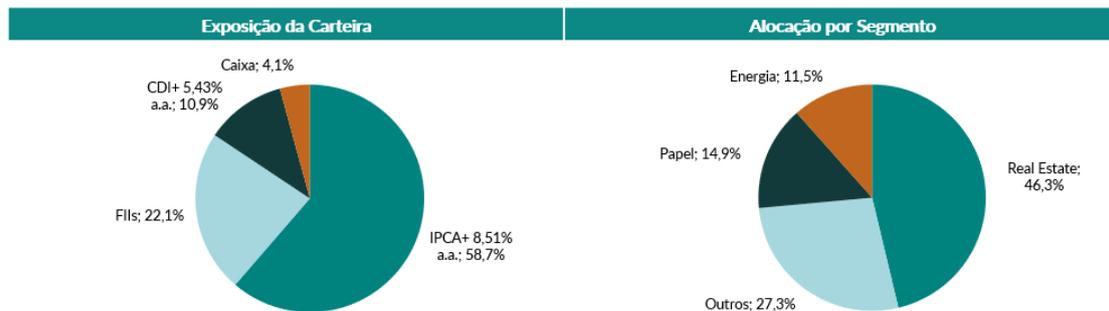
principalmente, o alinhamento de interesses. Onde os sócios possuem participação relevante no fundo.

Portfólio

O fundo possui 68% da carteira alocada em CRIs e 22% em cotas de Fundos Imobiliários. A exposição setorial da carteira é pulverizada e possui as maiores exposições ao setor de Real Estate (46%) e Papel (14%).

Riscos

Os riscos para o fundo são de insolvência de seus devedores, inadimplência, renegociações e performance negativa dos FIIs que possuem na carteira.



Fonte: Relatório Gerencial, Guide.

RBR Crédito Estruturado (RBRY11)

Sobre o Fundo

Fundo de Recebíveis Imobiliários e o risco da carteira em *Middle Grade*.

Informações Gerais	
IPO	Maior2019
Gestor	RBR Asset
Administrador	BTG Pactual
Valor Patrimonial	99,1
Cotação	93,0
Valor de Mercado	R\$ 515,8 milhão
P/VP	0,93x
Número de Cotistas	31 mil

Portfólio	
Número de CRIs Alocados	33
Maior Exposição	CDI
Alocação em FIIs	11,0%
Caixa Disponível	5,6%

Tese de investimento

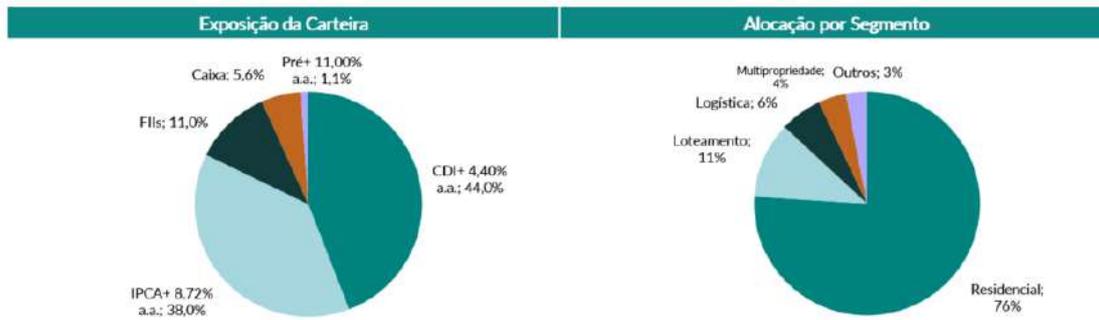
Com uma gestão altamente qualificada no segmento de crédito imobiliário, o RBRY possui uma carteira bastante exposta ao CDI e se beneficiando do cenário atual de elevada taxa Selic. Assim, temos uma carteira com elevado rendimentos e possui uma gestão com experiência para a reciclagem do portfólio, como vem ocorrendo ao longos dos meses.

Portfólio

O fundo possui 33 ativos e indexados majoritariamente ao CDI (44%) e seguido de indexados ao IPCA (37%).

Riscos

Os riscos para o fundo são de insolvência de seus devedores, inadimplência, renegociações e performance negativa dos FIIs que possuem na carteira.



Fonte: Relatório Gerencial, Guide.

TRX Real Estate (TRXF11)

Sobre o Fundo

Fundo de Renda Urbana, possui majoritariamente contratos atípicos de longo prazo e com as principais varejistas do Brasil.

Informações Gerais	
IPO	Janeiro/2019
Gestor	TRX
Administrador	BRL Trust
Valor Patrimonial	103,4
Cotação	104,6
Valor de Mercado	R\$ 1,2 bilhão
P/VP	1,00x
Número de Cotistas	89,3 mil

Portfólio	
Número de Ativos	51
ABL	494.523 m ²
Vacância	0%
Patrimônio Líquido	R\$ 1,2 bilhão

Tese de investimento

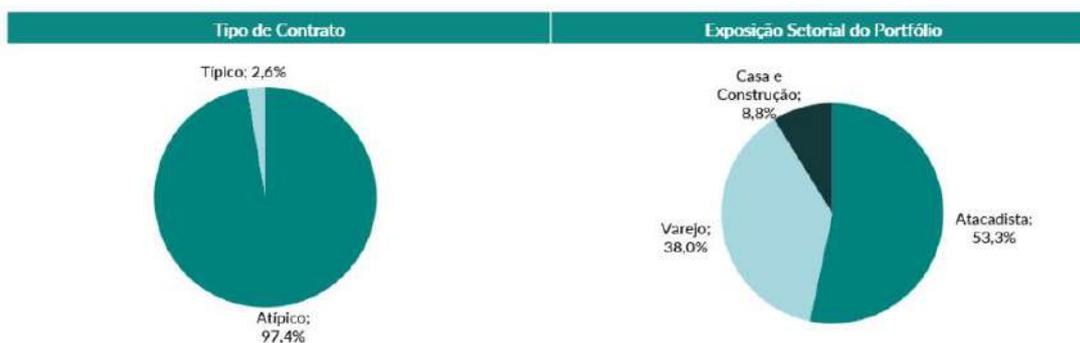
O segmento de Renda Urbana tem sido um dos setores mais promissores desde o início da pandemia. Além de possuir uma renda estabilizada pelos contratos atípicos em sua maioria e de longo prazo, e majoritariamente exposto ao segmento de varejo alimentar, como Supermercados e Atacarejos, que demonstraram sua resiliência ao longo dos últimos três anos.

Portfólio

Possui 51 imóveis com ampla diversificação geográfica. E contratos atípicos de longo prazo, assim temos uma estabilidade de rendimentos muito forte.

Cenários

- **Otimista:** Continuidade da reciclagem do portfólio e com ganhos de capital.
- **Base:** Manutenção do rendimento distribuído e possível elevação.
- **Pessimista:** Vacância e inadimplência.



Fonte: Relatório Gerencial, Guide.

Sobre os FII:

Os Fundos de Investimento imobiliário, ou FIIs, sigla pela qual são popularmente conhecidos, são fundos que investem em ativos e projetos imobiliários – como shoppings, escritórios, residenciais, hotéis e galpões industriais e logísticos – ou então em títulos de dívida privada com lastro em imóveis ou em operações imobiliárias – caso de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH) e Letras Imobiliárias Garantidas (LIG).

Basicamente, os fundos imobiliários funcionam da seguinte forma: um grupo de investidores, os cotistas, reúne capital para aplicar em empreendimentos imobiliários existentes, com o objetivo de obter renda constante através de aluguel (formato conhecido como fundo imobiliário para renda); ou em projetos a serem desenvolvidos, a fim de auferir retornos em um prazo mais longo (fundo imobiliário para desenvolvimento); ou ainda em títulos com garantia imobiliária que gerem remuneração conforme critérios preestabelecidos (fundo imobiliário 'de papel').

O documento essencial para a constituição de um fundo imobiliário é o regulamento. Este define, entre outras coisas, a política de investimento a ser adotada e as regras que serão seguidas. O prospecto, por sua vez, apresenta as principais informações do regulamento ao investidor, com vistas a facilitar sua tomada de decisão – direitos e deveres dos cotistas e do administrador, políticas e estratégias de investimento do fundo, taxas etc. Ambos os documentos são analisados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), autarquia vinculada ao Ministério da Economia responsável por regulamentar e fiscalizar este mercado.

Ao comprar cotas de um fundo imobiliário, o cotista adquire automaticamente uma participação no patrimônio total e o direito de receber rendimentos correspondentes à fatia que detém.

O FII é constituído na forma de condomínio fechado, e não é permitido ao investidor resgatar as cotas antes do encerramento do prazo de duração do fundo. É importante levar em conta que, na maioria das vezes, esse prazo é indeterminado, e consequentemente, a única forma que o investidor se retirar do fundo é por meio da venda de suas cotas a outro(s) interessado(s) na bolsa de valores ou balcão.

Vantagens do Produto

• **Diversidade e qualidade dos ativos:** Ao adquirir cotas de um FII, os investidores têm acesso a uma diversidade de ativos mobiliários, usualmente de alta qualidade, que dificilmente poderiam comprar de forma individual. O investidor de um FII pode se tornar proprietário, por exemplo, de shoppings, torres de escritórios, complexos residenciais e galpões logísticos, mesmo a partir de aportes pequenos de recursos;

• **Isonomia fiscal de rendimentos:** Os rendimentos dos investimentos de pessoas físicas em FIIs são hoje isentos de imposto de renda, desde que cumpridas algumas condições: o investidor deve ter menos de 10% do total das cotas do fundo, o fundo precisa somar pelo menos 50 cotistas e o FII deve ser negociado exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado;

• **Liquidez comparativa:** Ao adquirir cotas de um fundo imobiliário, o investidor não compra diretamente um imóvel específico, mas sim a participação em uma carteira de ativos. A qualquer momento, tem a possibilidade de se desfazer dessa sua participação no fundo por meio da venda de suas cotas. Condição que lhe oferece potencial de liquidez superior na comparação com o processo de venda de um imóvel, que eventualmente pode ser demorado e mais custoso;

• **Gestão Profissional:** Ao aderir a um FII, o investidor passa a contar com os serviços de especialistas, fator que potencializa as oportunidades de bons investimentos e maiores retornos.

Fernando Siqueira – CFA
fernando.siqueira@guide.com.br
Renda Variável
Gabriel Gracia – CNPI
gabriel.gracia@guide.com.br
Mateus Haag | CNPI-P 2942
mateus.haag@guide.com.br
Fundo Imobiliários
Leonardo Verissimo
leonardo.verissimo@guide.com.br
Equipe Econômica
Victor Beyruti
vbeyruti@guide.com.br
Rafael Pacheco
rafael.pacheco@guide.com.br

“Este relatório foi elaborado pela Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, para uso exclusivo e intransferível de seu destinatário. Este relatório não pode ser reproduzido ou distribuído a qualquer pessoa sem a expressa autorização da Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores. Este relatório é baseado em informações disponíveis ao público. As informações aqui contidas não representam garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade das mesmas e não devem ser consideradas como tal. Este relatório não representa uma oferta de compra ou venda ou solicitação de compra ou venda de qualquer ativo. Investir em ações envolve riscos. Este relatório não contém todas as informações relevantes sobre a Companhia citadas. Sendo assim, o relatório não consiste e não deve ser visto como, uma representação ou garantia quanto à integridade, precisão e credibilidade da informação nele contida. Os destinatários devem, portanto, desenvolver suas próprias análises e estratégias de investimentos. Os investimentos em ações ou em estratégias de derivativos de ações guardam volatilidade intrinsecamente alta, podendo acarretar fortes prejuízos e devem ser utilizados apenas por investidores experientes e cientes de seus riscos. Os ativos e instrumentos financeiros referidos neste relatório podem não ser adequados a todos os investidores. Este relatório não leva em consideração os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades específicas de cada investidor. Investimentos em ações representam riscos elevados e sua rentabilidade passada não assegura rentabilidade futura. Informações sobre quaisquer sociedades, valores mobiliários ou outros instrumentos financeiros objeto desta análise podem ser obtidas mediante solicitações. A informação contida neste documento está sujeita a alterações sem aviso prévio, não havendo nenhuma garantia quanto à exatidão de tal informação. A Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores ou seus analistas não aceitam qualquer responsabilidade por qualquer perda decorrente do uso deste documento ou de seu conteúdo. Ao aceitar este documento, concorda-se com as presentes limitações. Os analistas responsáveis pela elaboração deste relatório declaram, nos termos do artigo 21 da Resolução CVM nº 20, que: (I) Quaisquer recomendações contidas neste relatório refletem única e exclusivamente as suas opiniões pessoais e foram elaboradas de forma independente, inclusive em relação à Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores. “



Fernando Siqueira | CNPI 2658

Este relatório foi elaborado pela Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, para uso exclusivo e intransferível de seu destinatário. Este relatório não pode ser reproduzido ou distribuído a qualquer pessoa sem a expressa autorização da Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores. Este relatório é baseado em informações disponíveis ao público. As informações aqui contidas não representam garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade das mesmas e não devem ser consideradas como tal. Este relatório não representa uma oferta de compra ou venda ou solicitação de compra ou venda de qualquer ativo. Investir em ações envolve riscos. Este relatório não contém todas as informações relevantes sobre a Companhia citadas. Sendo assim, o relatório não consiste e não deve ser visto como, uma representação ou garantia quanto à integridade, precisão e credibilidade da informação nele contida. Os destinatários devem, portanto, desenvolver suas próprias análises e estratégias de investimentos. Os investimentos em ações ou em estratégias de derivativos de ações guardam volatilidade intrinsecamente alta, podendo acarretar fortes prejuízos e devem ser utilizados apenas por investidores experientes e cientes de seus riscos. Os ativos e instrumentos financeiros referidos neste relatório podem não ser adequados a todos os investidores. Este relatório não leva em consideração os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades específicas de cada investidor. Investimentos em ações representam riscos elevados e sua rentabilidade passada não assegura rentabilidade futura. Informações sobre quaisquer sociedades, valores mobiliários ou outros instrumentos financeiros objeto desta análise podem ser obtidas mediante solicitações. A informação contida neste documento está sujeita a alterações sem aviso prévio, não havendo nenhuma garantia quanto à exatidão de tal informação. A Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores ou seus analistas não aceitam qualquer responsabilidade por qualquer perda decorrente do uso deste documento ou de seu conteúdo. Ao aceitar este documento, concorda-se com as presentes limitações.