



## Relatório de Avaliação de Fundo de Investimentos

**Gestor e Administrador****Administração**

O fundo é administrado pela FOCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Líbero Badaró, nº 425, conj. 181 e 182 - Centro, CEP 01009-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.329.598/0001-67, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.575, de 6 de dezembro de 2005.

**Gestão**

O fundo é gerido pela AQ3 ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade com sede na Avenida Paisagista José Silva de Azevedo Neto, nº 200, Bloco II, Sala 201, Barra da Tijuca na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.964.545/0001-20, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 11.794, de 8 de julho de 2011

**Histórico**

AQ<sup>3</sup> Asset Managment é uma empresa especializada na gestão de recursos financeiros através de fundos de investimento, como fundos imobiliários, multimercados e fundos líquidos para pessoas físicas.

A AQ<sup>3</sup> atua de forma independente no mercado e possui três sócios majoritários à frente das operações: Octavio Vaz, Marcos Lima e Gustavo Marsiglia. Juntos, os profissionais acumulam vasta experiência no mercado e comandam uma equipe altamente capacitada dividida em três áreas: Fundos Multimercados, Fundos Imobiliários e Negócios.

**Soluções para o Mercado Imobiliário**

Os fundos imobiliários possuem vantagens como a maior liquidez, sendo possível comprar e vender pequenas quantidades de quotas no mesmo dia; menos burocracia (não é preciso arcar com despesas como escritura e taxas do cartório, por exemplo) e, principalmente, a isenção de Impostos de Renda sobre os aluguéis distribuídos às pessoas físicas.

O Objetivo desse investimento é conseguir retorno pela exploração de locação, arrendamento, venda do imóvel e demais atividades do setor imobiliário.

**Desenvolvimento Imobiliário:** investimento realizado em conjunto com incorporadores que atuam em diferentes segmentos do mercado imobiliário, como residencial, comercial, logístico, urbanização e hoteleiro.

**Imóveis Performados:** aquisição de imóveis prontos e geradores de renda, como edifícios corporativos, shopping centers, galpões logísticos e hotéis.

**Financiamento:** estruturação de operações de crédito imobiliário por meio de financiamento imobiliário ou securitização de créditos imobiliários.

#### **Produtos de Investimento**

**Fundos de Desenvolvimento Imobiliário:** destinado para quem busca investir no mercado imobiliário e deseja participar de projetos de incorporação imobiliária, que proporcionam ao investidor melhores expectativas de retorno ajustado ao risco.

**Fundos de Renda:** voltado para investidores que buscam obter rendimentos periódicos de suas aplicações financeiras. Os rendimentos distribuídos por este tipo de fundo advêm principalmente de receitas de aluguéis e de rendimentos de ativos financeiros com lastro imobiliário.

A AQ<sup>3</sup> Investimentos é composta por uma equipe de profissionais com larga experiência na gestão de ativos imobiliários:

OCTÁVIO PIRES VAZ FILHO

Sócio Diretor - Responsável pela Área de Compliance / Risco / Comitê Executivo

Graduado em Administração de Empresas pela PUC-RJ. MBA em Finanças pelo IBMEC. Atua no mercado financeiro a 23 anos, tendo passagens pelas seguintes instituições: Banco BBM, Banco Icatu., sócio na Macro Asset, Sócio na Questus Asset. Atualmente ocupa o cargo de gestor e diretor na AQ3 Asset desde 2010.

ANDRÉ CAÓ

Diretor - Responsável pela Gestão / Comitê Executivo

Ingressou na AQ3 Asset em 2015. Possui 20 anos de experiência no mercado financeiro tendo sido gestor de câmbio, renda fixa, renda variável e área de distribuição de fundos do Banco Icatu. Responsável pela tesouraria de câmbio e área internacional do Banco Modal e portfolio manager da Equity Capital Partners. Formado em Engenharia Eletrônica (PUC –RJ) com mestrado “lato sensu” em finanças pelo Dep. de Engenharia Industrial (PUC-RJ).

FERNANDO ABDABALDE

Diretor - Responsável pela Gestão / Comitê Executivo

Começou sua carreira na tesouraria do Banco Schahin em 1992. Em 2001 montou a GS Allocation Investimentos, sendo responsável pelas estratégias de renda fixa. Os fundos geridos pela empresa receberam diversas premiações e

em julho de 2014, a GS Allocation foi incorporada pela AQ3 Asset, quando passou a fazer parte da equipe de gestão de fundos abertos. Formado em Engenharia Mecânica (PUC-RJ) com MBA em finanças (IBMEC).

PHILIPPE DREVON

Diretor - Responsável pela Gestão

Ingressou na AQ3 Asset em 2015. Começou sua carreira na gestora de recursos Equity Capital Partners. Onde se tornou trader de derivativos em 2011. Drevon obteve seu Mestrado em finanças no departamento de economia na Fundação Getúlio Vargas (EPGE/FGV) e é Bacharel em Engenharia de Produção pela Pontifícia Universidade Católica (PUC-RJ).

#### Fundo

#### Definição de FII

O fundo de investimento imobiliário é uma comunhão de recursos, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, onde o resgate de quotas não é permitido.

O objetivo do Fundo é auferir ganhos mediante locação, arrendamento e/ou alienação das unidades do empreendimento adquirido pelo Fundo.

O arrendamento gera receitas por meio da cobrança de valor correspondente a um percentual do lucro auferido pela empresa arrendatária, ou pelo pagamento de uma porcentagem do valor total do imóvel arrendado, podendo os dois critérios ser adotados concomitantemente.

Caso o objeto do Fundo seja obter ganhos por meio da alienação dos imóveis adquiridos, o rendimento será resultado da venda dos referidos imóveis por valor superior ao despendido para a sua aquisição.

#### Características Gerais do Fundo

Público Alvo: Investidores Qualificados

Tipo do Fundo: Condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração.

Patrimônio Líquido Total: R\$ 181.726.733,49 (base junho/2017).

Valor Unitário da Cota: R\$ 1.855,60 (base junho/2017).

Quantidade de Quotas: 97.934,39 cotas (base junho/2017).

Taxa de Administração: 1,50% ao ano para a instituição administradora e 1,10% ao ano para a unidade gestora

Taxa de Performance: 25% do que exceder IPCA + 10,0%.

Resgate de Cotas: Não Haverá.

Amortização: As cotas serão sempre amortizadas a critério do gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, quando o fundo receber recursos em função de desinvestimentos ou receber rendimentos aos ativos integrantes do patrimônio do fundo, nos termos e prazos legais.

O gestor poderá realizar amortizações extraordinárias, a seu exclusivo critério, levando em consideração os investimentos e despesas previstos para o fundo e as receitas auferidas no período.

Pagamento do rendimento: O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, com base em balanço ou balancete semestral encerrado, na forma da lei, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do Regulamento, nos termos do parágrafo único de Artigo 10 da Lei nº 8.668/93, ou em menor periodicidade, conforme venha a ser permitido. Deverá ser observado o disposto acima com relação à Reserva de Contingência que não será computada no resultado passível de distribuição e dos lucros que houverem sido reinvestidos no período coberto pelo balanço

Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, a critério do Gestor, sempre no 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis, após a realização da AGC, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela AGC de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor

Farão jus aos rendimentos aos rendimentos citados acima os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das cotas do Fundo.

#### **Principais Prestadores de Serviços do Fundo**

Administrador: FOCO DTVM.

Gestor: AQ3 ASSET MANAGEMENT.

Custódia: BANCO PAULISTA

Auditor Independente: BKR Lopes, Machado Auditores

**Política de Investimentos do Fundo – Política de Investimento e de Composição da Carteira**

O fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, através da aquisição de terrenos, imóveis, direitos reais sobre terrenos e/ou imóveis, de natureza comercial ou industrial localizados na região sudeste do Brasil, certificado de recebíveis imobiliários (CRIs), cotas de outros fundos de investimentos imobiliário que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas a fundos de investimentos imobiliários, ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades aos fundos de investimento ainda, à realização de investimentos em ativo de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Os recursos do fundo serão aplicados pela instituição administradora, sob a indicação do gestor, observada a Política de Investimentos abaixo descrita. A Política de Investimentos a ser adotada pela instituição administradora consistirá na aplicação preponderante dos recursos do fundo nos ativos alvos, objetivando auferir ganhos por meio da locação e arrendamento dos imóveis e imóveis que venham a fazer parte do patrimônio do fundo por conta da aquisição de Direitos Reais, além de auferir ganhos de capital decorrentes da compra e venda de terrenos, imóveis e/ou cessão de direitos reais, CRIs, cotas de outros fundos de investimento imobiliário, ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

- 1) A aquisição dos ativos pelo fundo será realizada pela instituição administradora, após a seleção e análise de tais ativos pelo gestor, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no Regulamento do fundo.
  - a) Observado o parágrafo acima, caberá à instituição administradora determinar a melhor diversificação da carteira, de acordo com os requisitos dos ativos estabelecidos no presente regulamento.
- 2) O saldo de recursos da carteira do fundo, enquanto não aplicado na forma do caput ou devolvido aos cotistas a título de amortização de cotas, poderá ser investido, pela instituição administradora, em ativos de renda fixa, cotas de fundo de investimento ou, após recomendação do gestor, reinvestido em ativos alvos.
- 3) O fundo observará os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro aplicáveis, nos termos do art. 45 da Instrução CVM 472, notadamente em seus §5º e §6º, conforme caso.
- 4) O objetivo do fundo e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por meio de alteração do regulamento do fundo, a qual dependerá de aprovação de maioria absoluta dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas, nos termos dos itens 9.1 e 9.7.1 do Regulamento.
- 5) O fundo não poderá adquirir imóveis que estejam gravados com ônus reais.
- 6) O objetivo do fundo e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por meio de alteração de regulamento do fundo, a qual dependerá de aprovação da maioria dos cotistas presentes em assembleia geral dos cotistas, que representem: (i) no mínimo 25% das cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 cotistas ou (ii) No mínimo metade das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 cotistas, conforme determinas o §1º do art. 20 da Instrução CVM 472.

**Garantias.** As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia da instituição administradora, do gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da instituição administradora e/ou do gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro, ainda do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

**Derivativos.** É vedado ao fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do fundo.

**Prazo.** O fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas, por deliberação da maioria absoluta das cotas até então emitidas.

**Diversificação de Investimentos.** O fundo não está sujeito a um critério específico de diversificação de investimentos, podendo o gestor alocar os recursos do fundo livremente até o máximo permitido pela regulamentação em vigor, independentemente da aprovação da Assembleia Geral de Cotistas. Sem prejuízo do disposto acima, é dever do Gestor atuar diligentemente de modo a manter a carteira do fundo com a liquidez necessária para a realização de suas atividades.

## Fatores de Risco

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

- I. **Riscos relacionados à liquidez.** A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar negociações de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.
- II. **Riscos relativos à rentabilidade do investimento.** O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente, das receitas provenientes das explorações dos Ativos. Os Cotistas do Fundo

farão jus ao recebimento de resultado que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários ou arrendatários dos Ativos Alvos pertencentes ao Fundo, a título de locação, assim como pelos resultados obtidos pela venda dos Ativos e/ou da venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda Fixa. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvos, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

- III. **Risco relativo à concentração e pulverização.** Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha integralizar parcela substancial de emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que: (i) deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) seja alterado o tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos Cotistas.
- IV. **Não existência de garantias de eliminação de riscos.** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora e/ou Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.
- V. **Risco de desapropriação.** Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Alvos, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Alvo que compõem a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação dos Imóveis, bem como a perda da propriedade, podendo impactar na rentabilidade do Fundo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao Fundo, na qualidade de proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. Tal evento culminará na amortização proporcional das Cotas do Fundo, exceto se o Gestor encontrar outros Ativos Alvos que entendam a Política de Investimento e possam ser objeto de investimento pelo Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que não existe garantia de que tal indenização seja equivalente ou valor do Imóvel desapropriado.
- VI. **Risco de sinistro.** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis detidos pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.
- VII. **Risco de despesas extraordinárias.** O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvos, estará eventualmente sujeito ao pagamento das despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamento de segurança, indenização trabalhista, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. Não obstante o Regulamento prever Reserva de Contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais



necessárias para a cobrança de alugueis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.

- VIII. **Riscos das contingências ambientais.** Por se tratar de investimento em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstanciais que afetam a rentabilidade do Fundo.
- IX. **Riscos relativos à atividade empresarial.** É característica das locações sofrer variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Descer ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os Imóveis detidos pelo Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos contratos de locação, entre outras situações.
- X. **Risco de concentração da carteira do Fundo.** O fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvos pelo Fundo, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de Ativos Alvos que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerente a essa situação (vacância, risco de crédito dos locatários, desvalorização, etc.).
- XI. **Riscos Tributários.** De acordo com a Lei nº 8.668/93 e a Lei nº 9.779/99, conforme alterada, os rendimentos imobiliários auferidos pela carteira do Fundo não se sujeitam à tributação pelo imposto sobre a renda, desde que o Fundo: (a) distribua, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base no balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (b) não aplique seus recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, ocasião em que tais rendimentos sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas em geral.
- a. Para efeito do disposto acima, considera-se pessoa ligada ao Cotista:
- 1) No caso de Cotista pessoa física, seus parentes até o 2º (segundo) grau e/ou empresa sob seus controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau;
  - 2) No caso de Cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos parágrafos 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
- b. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliários, nos termos da Lei nº 12.024/09.

- c. 6.13.3 Os lucros distribuídos aos Cotistas, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se em geral à incidência do imposto sobre a renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). No entanto, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/08, ficam isentos dos impostos sobre a renda retidos na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O mencionado benefício fiscal aplica-se somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas, e não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que apresentem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas do Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.
- d. 16.13.4. Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação das Cotas do Fundo por qualquer benefício, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).
- e. 16.13.5. Embora as regras tributárias acima estejam vigentes desde a edição dos mencionados diplomas legais, existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária.
- f. 16.13.6. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.
- XII. **Risco institucional.** A economia brasileira passou por transformações significativas nas duas últimas décadas. Tais transformações envolveram reformas no arcabouço legislativo, na organização da administração pública e no ambiente econômico. Nesse processo, ocorreu o fortalecimento e aprofundamento dos mercados de capitais, como o desenvolvimento de novos instrumentos de captação de recursos, dentre os quais os fundos de investimento imobiliário. O arcabouço institucional que ampara o funcionamento do Fundo, a negociação de suas Cotas e o regime tributário aplicável ao Fundo e aos Cotistas fica sujeito a alterações que venham a ser eventualmente promovidas no futuro pelos governos federal, estaduais e municipais. Tais alterações podem incluir, a título de exemplo, elevações da taxa básica de juros praticada no País, majoração de tributos, restrições para que agentes econômicos sujeitos a regulação estatal possam adquirir Cotas, dentre outras hipóteses. Essas alterações podem ter impacto negativo sobre o funcionamento do Fundo, a rentabilidade e liquidez das Cotas ou o resultado dos investimentos dos Cotistas nas Cotas.
- XIII. **Riscos macroeconômicos gerais.** Os investimentos do Fundo, o valor e a liquidez de suas Cotas estão sujeitos, tanto direta ou indiretamente, ao impacto de variações nas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais que afetam o mercado imobiliário, a indústria, o comércio, o setor de serviços, os índices de inflação e/ou dos mercados de capitais, de câmbio, juros, dentre outros.
- XIV. **Riscos de prazo.** Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.
- XV. **Risco jurídico.** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de deveres e obrigações contratuais e regulamentares tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão do histórico limitado e da falta de jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no

que tange a este tipo de operação financeira, em situação de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

XVI. **Riscos de crédito.** Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que poderão, no todo ou em parte, decorrer de valores pagos a títulos de aluguel dos Imóveis detidos pelo Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários das obrigações acima elencadas.

XVII. **Demais riscos.** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

### **Tese de Investimento**

Os investimentos do fundo estão direcionados para operações do segmento logístico e industrial. Os imóveis adquiridos pelo fundo apresentam tendência de valorização de longo prazo, estando próximos a grandes centros, com localização privilegiada nas principais vias de escoamento de cada região, inseridos em importantes polos industriais. Atualmente esses investimentos estão concentrados nos Estados do Rio de Janeiro e São Paulo, que são as cidades que mais demandam esse tipo de imóveis.

Foco de Atuação:

- Condomínios Modulares
- Operações de Built-to Suit
- Operações de Sale & Leaseback

### **Condomínios Modulares:**

A AQ<sup>3</sup> Asset Management desenvolve condomínios modulares de galpões que reúnem todas as vantagens do compartilhamento de espaços: da localização estratégica a segurança; da redução de custos, com o rateio de serviços comuns, aos ganhos operacionais pela flexibilidade da ocupação.

### **Built-to Suit**

O Built-to-Suit consiste na construção de novos empreendimentos projetados sob medida para empresas, por meio de contratos de locação de longo prazo, sem que o cliente tenha que investir recursos no imóvel. A AQ<sup>3</sup> Asset Management busca e adquire os terrenos onde os empreendimentos serão concebidos, para que as empresas possam contar com imóveis estrategicamente localizados, instalações modernas e espaços otimizados, mantendo foco e recursos em suas atividades fins.








### **Sale & Leaseback**

Diferentemente do Built-to-Suit, nesse tipo de operação a AQ<sup>3</sup> Asset adquire imóveis já existentes e efetua sua concomitante locação para o próprio usuário, por meio de contratos de longo prazo. Esse tipo de operação traz uma

série de benefícios à empresa, como a liberação de valor para companhia, transformando ativos imobilizados em capital disponível para investimento no seu capital de giro.

### Projetos em Carteira

Em junho de 2017, os principais ativos na carteira eram:

	TERRENO		METRAGEM (M²)	OPERAÇÃO	dez/16	%
TERRENO I	RODOVIA PRESIDENTE DUTRA - JARDIM MARAJOARA - QUEIMADOS/RJ		139.896,60	Incorporação	29.150.000,00	8,06%
TERRENO II	RODOVIA PRESIDENTE DUTRA - KM 189 /190 - BOA VISTA - QUEIMADOS/RJ		113.207,62	Incorporação	13.400.000,00	7,30%
TERRENO III	RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, PISTA RJ/SP - SÃO MIGUEL/PARQUE VALDAIROSA - QUEIMADOS/RJ		109.619,53	Incorporação	23.550.000,00	12,83%
TERRENO IV	ESTRADA VEREADOR FRANCISCO DA COSTA FILHO (RJ-093), 1993 - SANTA INÊS - DISTRITO DE ENGENHEIRO PEDREIRA - JAPERI/RJ		859.210,00	Incorporação	41.450.000,00	18,31%
IMÓVEL I	AVENIDA ARCEIO RIEMMA, 501 - DISTRITO INDUSTRIAL DO UNA - TAUBATÉ/SP		11.985,00	Built-to-Suit	15.599.700,00	4,31%
IMÓVEL II	RUA OTAVIO PAULINO, 10 - CERAMICA (POSSE) - NOVA IGUAÇU/RJ		23.000,00	Sale Leaseback	19.300.000,00	5,34%
IMÓVEL III	AVENIDA ARMANDO MORAIS SARMENTO, 100 - CAMPO ALEGRE - QUEIMADOS/RJ		170.632,84	Incorporação	108.840.000,00	30,10%
TOTAL					R\$ 251.289.700,00	

### Terrenos I, II e III – Rodovia Presidente Dutra, Queimados/RJ

Os terrenos identificados acima como terrenos I, II e III, são terrenos localizados no município de Queimados/RJ, região metropolitana do Rio de Janeiro, bem as margens da Rodovia Presidente Dutra, principal rodovia do Brasil, que interliga as suas maiores metrópoles nacionais (São Paulo e Rio de Janeiro).

A baixada fluminense, e particularmente o município de Queimados/RJ usufrui de uma localização estratégica, às margens da Rodovia Presidente Dutra e da proximidade com o Arco Metropolitano, além de incentivos fiscais oferecidos pela municipalidade, fazendo com que a região ganhe importância como referencia em logística em todo Estado do Rio de Janeiro.

Quatro grandes Plantas Logísticas estão sendo edificadas no município e uma está na fase inicial de operação. O Grupo Prologis CCP Rio Guandu localizado às margens do Rio Guandu. A JTM e a BBM Participações e Locações de Imóveis iniciaram a construção de seus galpões na Rodovia Presidente Dutra. Não existe no momento nenhum projeto relevante que impacte na liquidez e valorização do imóvel.

**Terreno IV - Estrada Vereador Francisco da Costa Filho (RJ-093), 1993 - Santa Inês - Distrito de Engenheiro Pedreira – Japeri/RJ**

O imóvel em estudo situa-se na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, integrando o bairro de Santa Inês, em Engenheiro Pedreira, 2º Distrito da cidade de Japeri/RJ. Localiza-se do centro de Engenheiro Pedreira, 5 km da sede da municipal, 8 km do município de Queimados/RJ e da Rodovia Presidente Dutra e, através dessa via, 20 km de Nova Iguaçu e 50 km do Rio de Janeiro. Encontra-se, ainda, a 25 km da Rodovia Rio-Juiz de Fora/BH (BR-040), a partir de onde dista 5 km do centro de Caxias/RJ e 10 km da Reduc – Refinaria Duque de Caxias.

Nos extremos do Arco Metropolitano, ficam situados o Porto de Itaguaí (antes Porto de Sepetiba), na Ilha da Madeira, e seus empreendimentos-satélite, em torno de 28 km do local, além do Comperj, em Itaboraí, que está a, aproximadamente, de 100 km de distancia, hoje com suas obras praticamente paralisadas.

Houve muitos investimentos nessa região. A primeira onda arrefeceu-se e, provavelmente, só terá novo impulso após a maturação de alguns negócios recentemente inaugurados e a retomada da economia. Atualmente há um estudo para o desenvolvimento de um condomínio e loteamento industrial no terreno em análise.

**Imóvel I - Avenida Arcênio Riemma, 501 - Distrito Industrial do Una - Taubaté/SP**

O galpão está localizado no Distrito Industrial do Una, em Taubaté/SP, a poucos metros da Rodovia Presidente Dutra. O entorno do imóvel encontra-se consolidado, com empresas líderes em diversos segmentos. O imóvel possui uma área construída de 5.178 m² e apresenta especificações técnicas de alto padrão, compatíveis com a sua localização privilegiada, de modo a atender diferentes tipos de empresas para ocupa-lo.

As obras no imóvel referente a operação de Built To Suit foram finalizadas e em maio/2014 foi firmado um contrato de locação com a empresa GLOBALTEX SERVIÇOS E COMÉRCIO LTDA. Trata-se de um empresa especializada no fornecimento de uniformes industriais.

O contrato de locação terá prazo de duração de 20 anos, onde terá uma carência parcial nos 03 primeiros anos de vigência, iniciando o pagamento total de R\$ 187.756,06 a partir do terceiro ano de contrato. Este valor será corrigido anualmente, considerando o IPCA. Caso o contrato seja rescindido por parte da locatária, esta deverá pagar, a titulo de perdas de danos pré-fixados o somatório de todos os alugueis restantes até o prazo de vencimento do contrato, considerando o valor do aluguel vigente a época.

**Imóvel II - Rua Otavio Paulino, 10 - Ceramica (Posse) - Nova Iguaçu/RJ**

Trata-se de um imóvel localizado na região metropolitana do Rio de Janeiro, mais especificamente no município de Nova Iguaçu. O imóvel localiza-se em região periférica ao geomercado da Rodovia Presidente Dutra, com uso predominantemente comercial e industrial de alta densidade construtiva.

Nova Iguaçu, a exemplo de diversas cidades brasileiras, passou os últimos anos por uma grande valorização imobiliária e, com o fortalecimento da economia, a indústria e o comercio se expandiram e diversificaram intensificando a

procura por áreas de médio e grande porte na região. A mudança nas condições políticas e econômicas do país refletiu-se diretamente no mercado imobiliário e na economia local. Hoje são encontradas algumas áreas, de modo geral, em oferta no mercado por um bom intervalo de tempo. Estas áreas, após um período de crescente valorização, começam a apresentar seus preços iniciando uma fase com um viés de baixa.

Com as frequentes altas nas taxas de juros e as notícias de fraude e corrupção nas empresas de petróleo e nas grandes empreiteiras do país, trazendo como resultado uma significativa alta nos índices de desinvestimentos e desemprego da população local, observa-se um forte impacto na economia local e no mercado imobiliário da região. Segundo os corretores locais, não há expectativa imediata da reversão da estagnação dos preços praticados e se espera até mesmo um declínio de curto prazo.

O imóvel foi adquirido através de uma operação de Sale & Leaseback com expansão e retrofit, trata-se de uma operação onde o imóvel comprado é imediatamente alugado para o vendedor, ficando o comprador com o compromisso de promover melhorias. O imóvel foi adquirido da empresa DIAMOND PARTICIPAÇÕES S.A. pelo valor de R\$ 11.500.000,00, e foi alugado pelo valor de R\$ 168.500,00, num contrato de 20 anos, havendo uma carência parcial nos primeiros 24 meses. Este contrato foi assinado em abril/2013.

#### **Imóvel III - Avenida Armando Morais Sarmiento, 100 - Campo Alegre - Queimados/RJ**

O projeto localizado neste imóvel é o do condomínio AQ<sup>3</sup> LOG Queimados que foi desenvolvido a partir do retrofit de um galpão existente da antiga unidade fabril da Kaiser, com assinatura do escritório de arquitetura e planejamento urbano Dell'Agnese Arquitetos e Associados.

A sua implantação ocorrerá em duas fases, sendo a primeira representada pela reforma do galpão existente no imóvel. Já a segunda etapa incluirá novas construções e benfeitorias. Os galpões destinados a armazenagem terão pé direito de 8 a 12 metros e piso industrial com capacidade entre 4 e 6 toneladas/m<sup>2</sup>.

O desenvolvimento do projeto será realizado em duas fases. As obras da primeira etapa estarão concentradas no retrofit do galpão principal, que apresenta boas condições, mas demanda reparos.

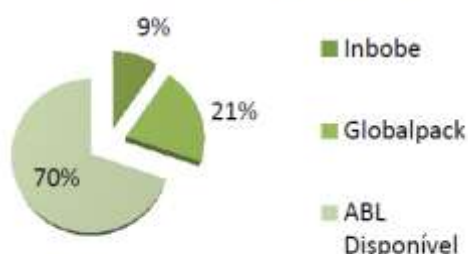
	<b>FASE 1</b>	<b>FASE 2</b>
<i>PRAZO DE EXECUÇÃO</i>	10 MESES	18 MESES
<i>PREVISÃO DE ENTREGA</i>	jul/17	mai/18
<i>ÁREA BRUTA LOCAVEL (ABL)</i>	43.180 m <sup>2</sup>	43.522 m <sup>2</sup>
<i>INVESTIMENTO PREVISTO</i>	R\$ 28.147.537	R\$ 70.020.299

Atualmente o percentual de obra executado e locado do galpão 1 e 4 representa 30% do total da fase 1 e 15% da área bruta total do empreendimento. O valor de total de R\$ 98.167.536, refere-se ao montante a ser investido na finalização do galpão 1 e a construção dos novos galpões (2 e 3), além das áreas comuns do condomínio.

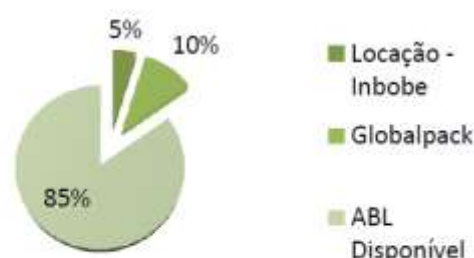
Atualmente existem dois contratos de locação, em vigor desde 2015, com as empresas Inbove Empreendimentos Ltda e Globalpack Indústria e Comércio Ltda.

	<b>Contrato - GLOBALPACK</b>	<b>Contrato - INBOVE</b>
<i>PRAZO DE DURAÇÃO</i>	11 anos	03 anos
<i>ÍNICIO</i>	dez/14	mai/14
<i>REMUNERAÇÃO DO LOCADOR</i>	R\$ 109.250,00	R\$ 69.700,00
<i>ÍNDICE DE CORREÇÃO</i>	IPCA	IPCA

### % Locado - Fase 1



### % Locado - Total



Fonte: Material do Gestor

#### Cenário atual do mercado imobiliário logístico na região metropolitana do RJ

A Baixada Fluminense concentra áreas de aglomeração industrial e desenvolve-se principalmente em função do potencial de suas facilidades logísticas, favorecidas pela proximidade com as rodovias Presidente Dutra e Washington Luiz, conectando o Rio de Janeiro às cidades do interior e outros Estados. O bom momento que vive o Rio, do ponto de vista dos investimentos públicos e privados, está se refletindo positivamente na Baixada Fluminense.

Diferentemente da capital, a região ainda tem terrenos livres a preços (embora crescentes) razoáveis. Sua localização privilegiada — às margens da Dutra, entre os maiores polos consumidores do país e a poucos quilômetros do Porto de Itaguaí — se torna ainda mais atrativa tendo em vista a inauguração do Arco Metropolitano, ocorrida em julho de 2014.

O Arco Metropolitano é uma autoestrada de 146 km de extensão construída no entorno da Região Metropolitana do Rio de Janeiro com o objetivo de interligar as diversas vias expressas de entrada e saída da cidade, facilitando o intenso tráfego de veículos e o escoamento de cargas.







Vale ressaltar que os principais ativos do fundo são avaliados anualmente pela empresa APSIS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA., sendo que já consta marcado na carteira os valores da avaliação realizada em dezembro/16.

A empresa de auditoria (BKR Lopes, Machado Auditores) emitiu parecer, com uma única ressalva, em relação a marcação do fundo a valor justo de suas propriedades imobiliárias, tal ajuste foi executado em 29 de fevereiro de 2016, ficando assim nenhuma ressalva em aberto. A auditoria foi feita com base nas Demonstrações Contábeis do fundo levantadas na posição de 31 de dezembro de 2015, atestando que as referidas demonstrações apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a situação patrimonial e financeira do fundo.

Será observada uma aplicação mínima inicial de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por investidor.

O fundo possui registro para negociação de cotas no mercado de bolsa da BM&F Bovespa, sob o “ticker” AQLL11 – Código ISIN nº BRAQLLCTF008, tendo sido autorizada a negociação no mercado secundário em 27/01/2014.

Conforme informação disponibilizada no site da BM&F Bovespa, o “ticker” AQLL11 foi negociado apenas uma vez nos últimos 12 meses, fechando com um valor de R\$ 505,10. Essa iliquidez do ativo é comum quando se trata de cotas de fundo de investimento

#### Conclusão

O objetivo do fundo é prover rendimentos de longo prazo aos quotistas por meio da alocação de seus recursos prioritariamente na aquisição de ativos imobiliários, de forma direta ou indireta, para operações de incorporação, built to suit e sale leaseback, conforme regras definidas no regulamento.

A gestora do fundo, AQ3 Asset Management Ltda., pretende criar valor para os cotistas através da gestão ativa no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, prioritariamente no ramo logístico. Atualmente o fundo possui sete principais empreendimentos imobiliários sendo eles, quatro terrenos e três imóveis.

Dentre os terrenos, três deles são localizados as margens da rodovia presidente Dutra, no município de Queimados/RJ, e o quarto terreno está localizado na rodovia RJ-093, localizado em Japeri/RJ, a 8 km da rodovia presidente Dutra. A rodovia presidente Dutra, é considerada hoje a rodovia mais importante do país, interligando as duas principais cidades do Brasil (São Paulo e Rio de Janeiro). A estratégia adotada pelo gestor na aquisição destes terrenos foi auferir ganhos com a aposta de que a região se desenvolva em médio prazo para tornar-se um grande polo logístico. Para isso, ele conta com a localização privilegiada dos terrenos, que além de serem localizados às margens da rodovia mais importante do Brasil, eles são próximos ao recém-inaugurado Arco Metropolitano, uma rodovia de 146 km de extensão, que interliga o Porto de Itaguaí, a BR-116 (Dutra) e a BR-040 (principal ligação entre os municípios de Rio de Janeiro e Belo Horizonte).

O fundo também possui três imóveis, sendo um deles também localizado no município de Queimados/RJ, próximo a rodovia Dutra, “Fábrica Kaiser”. Este imóvel trata-se de uma desativada fábrica que foi comprada da CERVEJARIAS

KAISER BRASIL S.A, sendo que o objetivo do gestor é reforma-lo e utiliza-lo como galpões logísticos. Atualmente esta reforma encontra-se em execução com previsão de entrega para julho/17 (FASE I) e maio/18 (FASE II), e o imóvel já possui aproximadamente 15% do seu espaço alugado para duas empresas (Globalpack e Inbobe).

Além deste imóvel, o fundo possui outros dois imóveis localizados em Taubaté/SP e Nova Iguaçu/RJ, sendo que ambos são localizados no entrono da rodovia Presidente Dutra, e em regiões industriais distintas. Atualmente os dois terrenos possuem contratos de locações ativos e de longo prazo, sendo que as modalidades desses contratos são, respectivamente, Buit to Suit e Sale Leaseback.

O fundo também possui uma pequena participação (aproximadamente 7% de seu patrimônio líquido) alocada em cotas do São Domingo FII, um fundo imobiliário que investe em projetos residenciais e comerciais espalhados pelo Brasil.

A gestora possui um portfólio diversificado, com o objetivo de evitar a concentração em apenas um fator de risco. O fundo possui uma diversificação por tipos de ativos imobiliários, localização e público-alvo.

A carteira atual do fundo reflete a estratégia de investimentos proposta pelo gestor. Preponderantemente, os recursos estão investidos em ativos imobiliários de uso industrial e/ou logístico. Atualmente os seus empreendimentos estão com obras concluídas, exceto o Fábrica Kaiser, este se encontra em reforma e atualmente é a principal aposta para geração de renda no curto prazo. O público-alvo dos empreendimentos são indústrias ou operadores de Centros Logísticos. O fundo atualmente não distribui rendimentos, por ainda estar em seu período de investimentos.

Encontra-se em curso uma solicitação de Oferta Pública com base na ICVM nº 400/2003, entretanto a captação pode ser realizada por investidores qualificados através de negociações no mercado secundário, seguindo as regras descritas na ICVM nº 476/2009 que trata de Oferta com Esforços Restritos, em seu artigo 13º e artigo 15º.

É crescente a percepção de que os RPPS's devem assumir mais riscos na gestão dos recursos garantidores das reservas técnicas para poderem superar suas metas, diversificando a carteira de investimentos com objetivo de buscar eficiência na gestão dos recursos. Não há dúvida de que os mercados de renda variável e imobiliário são condutores na busca por rentabilidades satisfatórias no longo prazo. Entretanto, deve ser considerada pelo investidor a máxima de que, maiores retornos são acompanhados por maiores exposições a riscos.

Portanto, há de se compreender os principais riscos que decorrem do investimento no fundo. No caso específico do fundo em análise, os principais riscos são: de não obter a rentabilidade desejada, dado fatores conjunturais e da liquidez reduzida, em razão da falta de um mercado secundário robusto que possa proporcionar a saída do cotista. Recomendamos a leitura dos principais fatores de risco, detalhados no prospecto do fundo e neste relatório.

Em nossa avaliação, o fundo está enquadrado no que determina a Resolução CMN nº 3.922/2010 artigo 8º, Inciso VI, não havendo, portanto, impedimento legal em receber aportes de Regimes Próprios de Previdência Social. O

regulamento do fundo determina que as cotas, depois de integralizadas, serão negociadas no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESP.

De fato, as cotas são negociadas no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sob o "ticker" AQLL11.

**Opinião quanto ao fundo na carteira do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS EFETIVOS DO MUNICÍPIO DE MESQUITA**

A política de investimentos do RPPS elaborada para o exercício de 2017 permite alocação no limite superior de até 5,00% em fundos enquadrados no Artigo 8º, Inciso VI, da Resolução CMN 3.922/2010. Atualmente, a carteira do RPPS não apresenta investimentos neste subsegmento, havendo margem para novos investimentos até o limite superior de R\$ 4.652.976,29 (base junho/2017).

Atualmente, o RPPS não possui investimentos neste fundo, e não possui investimentos em fundos com estratégias semelhantes (fundos imobiliários). Cabe destacar que a estratégia de macro alocação recomendada para investimentos de longa maturação, e direcionados a capturar os resultados da recuperação da economia real, sugere investimentos em produtos do segmento imobiliário até o limite máximo permitido pela Resolução CMN nº 3.922/2010.

O fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. Desta forma, não é permitido o resgate de cotas. Entretanto, as cotas do fundo são negociadas no mercado de bolsa administrado pela BM&F Bovespa, possuindo liquidez reduzida, porém compatível com produtos de natureza semelhante.

Caso haja interesse do RPPS pelo investimento, deverão ser observadas as exigências contidas na Portaria MPS nº 440/2013, quanto à necessidade de o investimento ser precedido de atestado do responsável legal pelo RPPS, evidenciando a sua compatibilidade com as obrigações presentes e futuras.

Diante da análise dos fundamentos do fundo e do contexto do mesmo na carteira do RPPS, **sugerimos o aporte no fundo** tendo em vista a diligência realizada na gestora observando-se a qualidade do processo de gestão, dos processos de risco e compliance e, finalmente, dos processos de análise e monitoramento dos projetos imobiliários. Além disso, também se atestou da ordem dos documentos referentes às operações realizadas pelo fundo até o momento, tanto em relação aos ativos em si como na formalização das garantias. Acreditamos, portanto, que o fundo tem capacidade de agregar valor à carteira do RPPS.

Caso o RPPS opte pelo investimento, sugerimos que os recursos sejam resgatados de fundos atrelados preferencialmente ao IRF-M.

:: ÁQUILA FII - AQLL11

13.555.918/0001-49

Data: 25/07/2017

Na opção de realizar o investimento, o administrador e gestor do fundo deverão estar credenciados, em obediência aos requisitos da Portaria MPS nº 440/2013, e considerados aptos pelo órgão colegiado competente do RPPS.

Santos, 25 de julho de 2017.



*Crédito & Mercado – Consultoria em Investimentos*

**DISCLAIMER**

Este Relatório foi preparado pela Crédito & Mercado - Consultoria em Investimentos para uso exclusivo do destinatário, não podendo ser reproduzido ou distribuído por este a qualquer pessoa sem expressa autorização da Empresa. As informações aqui contidas são somente com o objetivo de prover informações e não representa, em nenhuma hipótese, uma oferta de compra e venda ou solicitação de compra e venda de qualquer valor mobiliário ou instrumento financeiro, esta é apenas também uma OPINIÃO que reflete o momento da análise e são consubstanciadas em informações coletadas que julgamos confiáveis. A Crédito & Mercado - Consultoria em Investimentos não se responsabiliza pela utilização destas informações em suas tomadas de decisão e consequentes perdas e ganhos. As informações aqui contidas não representam garantia de exatidão das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade das mesmas, e não devem ser consideradas como tais. As opiniões contidas neste Relatório são baseadas em julgamentos e estimativas, estando, portanto, sujeitas a mudanças.

As informações deste Relatório procuram estar em consonância com o regulamento dos produtos mencionados, mas não substituem seus materiais regulatórios, como regulamentos e prospectos de distribuição. É recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento dos produtos de investimento, bem como às disposições do prospecto e do regulamento que tratam dos fatores de risco a que o fundo está exposto. Todas as informações sobre os produtos aqui mencionados, bem como o regulamento e o prospecto, podem ser obtidas com seu gerente, com o responsável pela distribuição ou em seu site na internet. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura, os produtos estruturados possuem, além da volatilidade, riscos associados à sua carteira de crédito.

Os RPPS devem estar adequados à Portaria nº 519, de 24 de Agosto de 2011 e suas alterações conforme Portarias nº 170, de 25 de Abril de 2012; nº 440, de 09 de Outubro de 2013 e nº 300 de 03 de Julho de 2015, além da Resolução CMN nº 3.922 de 25 de Novembro de 2010 e sua alteração conforme Resolução CMN nº 4.392 de 19 de Dezembro de 2014, que dispõem sobre as aplicações dos recursos financeiros dos Regimes Próprios de Previdência Social, instituídos pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios e dá outras providências.