

LIFE11

Life Capital

Partners 

RELATÓRIO GERENCIAL

LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO
DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Junho 2025

Highlights



16,62% de rendimentos acumulados (anualizados)

YIELD DE RENDIMENTOS

Cotistas e Detentores de recibos do fundo tiveram um *Dividend Yield* anualizado de aproximadamente **15,48% a.a. em junho**.



129,39% do CDI (líquido) em junho

RETORNO DO FUNDO

Neste mês, o fundo entregou um retorno equivalente a 109,98% do CDI bruto, ou equivalente a 129,39% do CDI líquido (assumindo investidor pessoa física). Um valor de R\$ 0,12 por cota foi distribuído aos investidores do LIFE11.



R\$ 377 milhões

TOTAL DE INVESTIMENTOS

No fechamento de junho, o patrimônio do fundo totalizou R\$376.945.358,39.



R\$ 806 mil

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA

Considerando os últimos 30 dias, o LIFE11 apresentou liquidez média diária de R\$ 806,4 mil.



17.134 cotistas

NÚMERO DE COTISTAS

O fundo tem mostrado crescimento constante e encerrou o mês de junho com mais de 17.1 mil cotistas.

Informações Gerais

RESUMO DO MÊS

COTA PATRIMONIAL: R\$ 9,95

COTA MERCADO: R\$ 8,96

RENDIMENTO: R\$ 0,12/cota

DIVIDEND YIELD (MÊS): 1,21% a.m.
(ou 15,48% a.a)

DIVIDEND YIELD (12M): 16,62% a.a.

RETORNO DESDE O INÍCIO: 65,97% (175,11% do CDI Líquido)

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA (30 DIAS): R\$ 806 mil/dia

DURATION MÉDIA: 3,88

OBJETIVO DO FUNDO

Investimento imobiliário com objetivo de geração de renda real mensal recorrente, de prazo indeterminado, através da aquisição de ativos financeiros e reais de natureza imobiliária.

PÚBLICO ALVO: Investidores em geral.

PRAZO DE DURAÇÃO: Indeterminado.

CNPJ: 39.753.295/0001-02

GESTOR: LCP Gestora de Recursos LTDA.

ADMINISTRADOR: Vórtx DTVM LTDA.

TIPO: Condomínio Fechado.

INÍCIO DO FUNDO: 04/03/2022

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: 1,38% a.a. do PL.

TAXA DE PERFORMANCE: 20% sobre o que exceder 100% do CDI

PATRIMÔNIO LÍQUIDO: R\$ 376.945.358,39

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO* (últimos 12 meses): R\$ 334.265.930,72

QTDE DE COTAS EMITIDAS: 37.901.307

QTDE DE INVESTIDORES: 17.134

**CONSIDERANDO OFERTAS*

Carta do Gestor

Em junho, o LIFE11 distribuiu R\$0,12 por cota, o que representa um **dividend yield** de 1,21% no mês e um **retorno acumulado** de 16,62% nos últimos 12 meses. O valor distribuído **mantve-se estável** em relação ao mês anterior, reforçando o **compromisso** da gestão com o **cumprimento do guidance** estabelecido para o primeiro semestre de 2025.

No mesmo período, a **cota de mercado** do fundo apresentou **valorização** de 1,82%, encerrando o mês **cotada a R\$8,96**. Com isso, o LIFE11 acumula **alta de 3,82% no ano**, ainda operando com um **deságio de 9,95%** em relação à **cota patrimonial** – movimento que reforça o potencial de valorização adicional dos ativos do fundo.

Mesmo com um **ambiente macroeconômico doméstico** conturbado, os ativos locais seguiram apresentando uma **performance positiva**, com o **Ibovespa** encerrando junho com **alta de 1,45%**, aos 138.854 pontos. Apesar das incertezas fiscais e políticas persistentes, o **dólar perdeu força** no cenário global, **favorecendo o real** frente à moeda americana (valorização de R\$5,72 para R\$5,43), contribuindo para uma melhora na **percepção de risco** do mercado local.

No mercado de **fundos imobiliários**, o IFIX avançou 0,63% em junho, **renovando sua máxima histórica** e acumulando **ganho de 4,08%** nos últimos 12 meses. A alta foi impulsionada pela **recuperação dos fundos de papel**, que haviam sofrido no início do mês com a expectativa em torno da **Medida Provisória nº 1.303/2025**. A **rejeição** do veto presidencial à **isenção fiscal** para FIIs e Fiagros contribuiu para manter a atratividade desses instrumentos e o apetite por ativos de renda mensal.

Apesar das **incertezas** que ainda marcam o cenário econômico brasileiro, especialmente no **campo fiscal**, mantemos uma postura **cautelosa** na gestão do fundo. Seguimos **atentos** às oportunidades que ofereçam uma **relação risco-retorno** atrativa, sempre priorizando **operações sólidas** e com **garantias robustas**.

Atualizações da Carteira

CRI QSJRN

No mês de junho, o empreendimento avançou em negociações na frente comercial, com expectativa de conversão em vendas já nos próximos meses. No canteiro de obras, houve aumento no número de colaboradores, aproveitando o período de menor incidência de chuvas para intensificar o ritmo de execução. A obra teve uma evolução de 4,26% no mês, com andamento nas estruturas do clube de esportes e do clube social.

CRI Vanvera

Em junho, foram realizadas 12 vendas e 7 distratos, resultando em mais de 96% dos imóveis já comercializados. Todos os distratos referem-se a contratos inelegíveis, em linha com a estratégia do desenvolvedor de substituir contratos antigos e inadimplentes, com o objetivo de aumentar o VGV da carteira e melhorar a qualidade dos recebíveis. Com as obras já concluídas e a maior parte dos imóveis vendidos, a carteira apresenta bom desempenho, com razão de garantia elevada – acima de 200% – e um Índice de Fluxo Mensal (IFM) robusto.

CRI Mirante

Em junho, o empreendimento registrou uma venda com preço do m² superior a R\$ 11.000,00, reforçando a estratégia comercial de distrato para ajuste de preços e fortalecendo a tese de valorização do m² na região de São José/SC. As obras continuam avançando nas etapas internas, incluindo alvenaria, instalações elétricas, hidráulicas, de gás e de ar-condicionado. Com a evolução da fachada e a estrutura praticamente finalizada, espera-se que os preços das unidades continuem a subir, fortalecendo ainda mais o projeto.

Atualizações da Carteira

CRI Barra Loft (EMA)

No mês de junho, acompanhamos de perto a evolução das tratativas junto aos órgãos ambientais do município e, apesar dos desafios enfrentados, a recente aproximação com os adquirentes tem contribuído significativamente para a resolução do problema.

Optamos por firmar um acordo entre adquirentes, investidores e a incorporadora, estabelecendo um comitê semanal para a tomada conjunta de decisões operacionais. Essa medida trouxe ganhos importantes para a continuidade do projeto, além de proporcionar maior transparência e recuperar a confiança dos compradores.

Além de aproximar os adquirentes da condução do empreendimento, o acordo também reduziu a dependência da incorporadora para a continuidade das obras.

CRI ABecker II

Em junho, foi registrada 1 venda e 3 distratos, referentes a contratos firmados entre 2019 e 2023. Com mais de 95% das unidades já comercializadas, o empreendimento é considerado performado e, atualmente, o foco está na renovação de contratos antigos com valor de m² abaixo do mercado, com o objetivo de elevar o VGV da carteira. As obras do loteamento Villa Dona Francisca estão em fase final. Devido às chuvas, as últimas atividades de pavimentação com blocos intertravados foram temporariamente suspensas, sendo retomadas recentemente. Além disso, alguns ajustes de assistência técnica no asfalto ainda precisam ser executados, o que levou à atualização da previsão de conclusão da obra para o mês de agosto.

CRI Vectra

No mês de junho, foram registradas 8 vendas líquidas, decorrentes de 9 vendas e apenas 1 distrato, o que reforça a boa performance comercial do empreendimento. A operação segue com um nível de garantia confortável, refletindo a solidez da estrutura e a boa relação entre o saldo financiado e os ativos em carteira. Destacamos ainda o histórico comercial consistente do desenvolvedor, o que reforça a confiança na conversão do estoque em recebíveis ao longo do tempo.

Atualizações da Carteira

CRI Monte Lazuli

No mês de junho, não foram registradas vendas nem distratos. A operação segue sólida, com razão de garantia e IFM elevado. O empreendimento permanece sem contratos inelegíveis e sem inadimplências superiores a 90 dias em aberto. As obras já se encontram em fase final, com avanço acumulado de 87,9% e ritmo de execução bastante satisfatório. Foram concluídas as calçadas, os muros e demais áreas externas. A pintura do piso da garagem em epóxi já foi contratada, e a equipe de retoques e correções segue atuando nas torres, preparando-as para as entregas.

FIDC Residence Club

Em junho, os empreendimentos registraram 914 visitas, resultando em 108 vendas de frações imobiliárias. Todas as vendas ocorreram no empreendimento Ilha do Sol, que possui a entrega de obra mais próxima e já conta com a operação em pleno funcionamento, o que contribui para a atratividade comercial.

No avanço das obras, o empreendimento Ilha do Sol segue com foco nas etapas de acabamento, incluindo requadros e fechamentos. Além disso, estão sendo instalados os guarda-corpos de vidro no edifício principal, marcando mais um passo importante na finalização do projeto.

CRI Enseada

A obra segue em ritmo acelerado, ampliando o descolamento positivo em relação à linha base do cronograma. No último mês, a estrutura continuou avançando, restando apenas duas lajes a serem concretadas na torre A. As atividades internas também seguem em bom ritmo, com destaque para o início da aplicação dos revestimentos cerâmicos na torre C.

A expectativa é que a concretagem das torres seja concluída até o final de julho, permitindo o início da estruturação da piscina em agosto. Localizada em frente às torres, voltada para a praia, a piscina será um dos principais destaques do empreendimento.

Atualizações da Carteira

CRI Poehma

No mês de junho, concluímos a emissão de R\$ 4 milhões no CRI, com o objetivo de quitar uma dívida anterior do desenvolvedor. Como contrapartida, o imóvel que servia de garantia na operação original foi liberado e, agora, está sendo utilizado como garantia nesta nova operação, por meio de alienação fiduciária.

O próximo passo será a reestruturação do processo comercial do empreendimento. Acompanhamos de perto esse movimento e esperamos que as primeiras vendas, por conta da reestruturação, ocorram já no próximo mês, aproveitando o aumento do fluxo turístico típico da alta temporada na região.

Operações de True Sale e outras operações

Maragogi: Durante o mês de junho, foram realizados três distratos. Os recebimentos do mês foram impulsionados por antecipações e recuperações de inadimplências, sem registros de quitações integrais. Atualmente, o estoque em Maragogi conta com 12 lotes disponíveis, sendo 5 no loteamento Green Portugal e 7 no Green Maria.

Green Portugal II: No mês de junho, foi registrado um distrato e duas quitações na carteira. O projeto conta atualmente com 31 unidades em estoque, totalizando 96,53% do empreendimento já vendido.

One II: Em junho, foram vendidas duas unidades no loteamento Green Portugal ao valor de R\$800/m², refletindo uma valorização de 4% em relação à última transação. Em Green Maria, comercializamos um terreno de 142 m², cuja metragem fora do padrão do empreendimento resultou em um preço de R\$705/m². No mesmo período, foram registrados quatro distratos.

Marmet: Em junho, o empreendimento manteve uma boa performance comercial, com a inclusão de mais cinco vendas à carteira, alcançando 63,38% das unidades comercializadas. No avanço das obras, as vias já foram abertas e os trabalhos seguem para a fase inicial de terraplanagem. As escavações para a implantação do sistema de drenagem também já estão em andamento.

Home Equity: Quanto às estratégias de Home Equity, sem atualizações em relação ao período anterior.

Estratégia de Alocação

O LIFE11 possui como foco ativos geradores de renda mensal, com maior exposição em projetos de loteamento, com característica de primeira residência, na região Sul do Brasil. O fundo abrange diversos segmentos de desenvolvimento, como loteamentos abertos, condomínios fechados, projetos de incorporação vertical e horizontal, dentre outros.

LOCALIZAÇÃO

A região Sul do Brasil se destaca com o maior crescimento do PIB per capita entre 2010 e 2020, uma taxa de desemprego 43% inferior à média nacional e apresenta os **mais altos Índices de Desenvolvimento Humano (IDH)** do país, com todos os estados classificados entre os sete estados com maiores índices. Além disso, dados consistentes revelam uma constante redução no volume de estoque a cada trimestre, indicando que o mercado de loteamentos está aquecido e possivelmente enfrenta uma demanda reprimida. Somando-se a isso, as grandes incorporadoras e os principais *players* do mercado tendem a concentrar seus esforços nas regiões Sudeste e Centro-Oeste, onde a competição é intensa, especialmente no eixo Rio-São Paulo. Como resultado, outras regiões muitas vezes não recebem a devida atenção do mercado de capitais, criando oportunidades em projetos com atraentes relações de risco-retorno.

Além disso, a LCP tem sua sede em Curitiba e seus sócios possuem uma presença estabelecida na região, com um histórico de mais de 10 anos de investimentos no **setor imobiliário local**. Essa experiência proporciona uma sólida rede de relacionamentos, permitindo o acesso às melhores oportunidades e a capacidade de originar operações exclusivas.

MERCADO RESIDENCIAL

O mercado imobiliário residencial brasileiro é notoriamente resiliente, com uma demanda residencial reprimida que atinge a marca de **um déficit habitacional de 5,9 milhões de residências**. O loteamento é uma abordagem democrática para realizar o sonho da casa própria, mas **o setor de loteamento é estruturalmente sub-ofertado, uma vez que a reposição de estoques conta com longos ciclos de aprovações e licenciamentos**.

Estratégia de Alocação

EMPREENDEDOR REGIONAL

A estratégia de alocação do fundo tem como foco o empreendedor regional de médio porte. Esses desenvolvedores frequentemente enfrentam desafios relacionados ao descompasso entre os desembolsos e recebimentos, além de raramente terem acesso a linhas de crédito bancário tradicionais. Além disso, as **regiões fora dos principais centros urbanos e das regiões Sudeste/Centro-Oeste recebem menos assistência do mercado de capitais**. Como resultado, essas áreas apresentam baixa concorrência e, muitas vezes, falta de governança quando se trata de empreendedores de médio e pequeno porte. O LIFE11 desempenha um papel fundamental em apoiar empreendedores regionais de várias maneiras. Atua como financiador, oferecendo uma **solução de financiamento por meio de crédito estruturado, ao mesmo tempo em que promove boas práticas de governança e gestão profissionalizada**. É importante ressaltar que o LIFE11 não investe em operações de financiamento para aquisição de terrenos, pois, em nossa visão, os riscos relacionados a questões governamentais e aprovações não são favoráveis. Preferimos concentrar nossos esforços nas etapas de desenvolvimento voltadas para financiamento de obras e antecipação de recebíveis.

TAXAS ATRATIVAS COM GARANTIAS SÓLIDAS

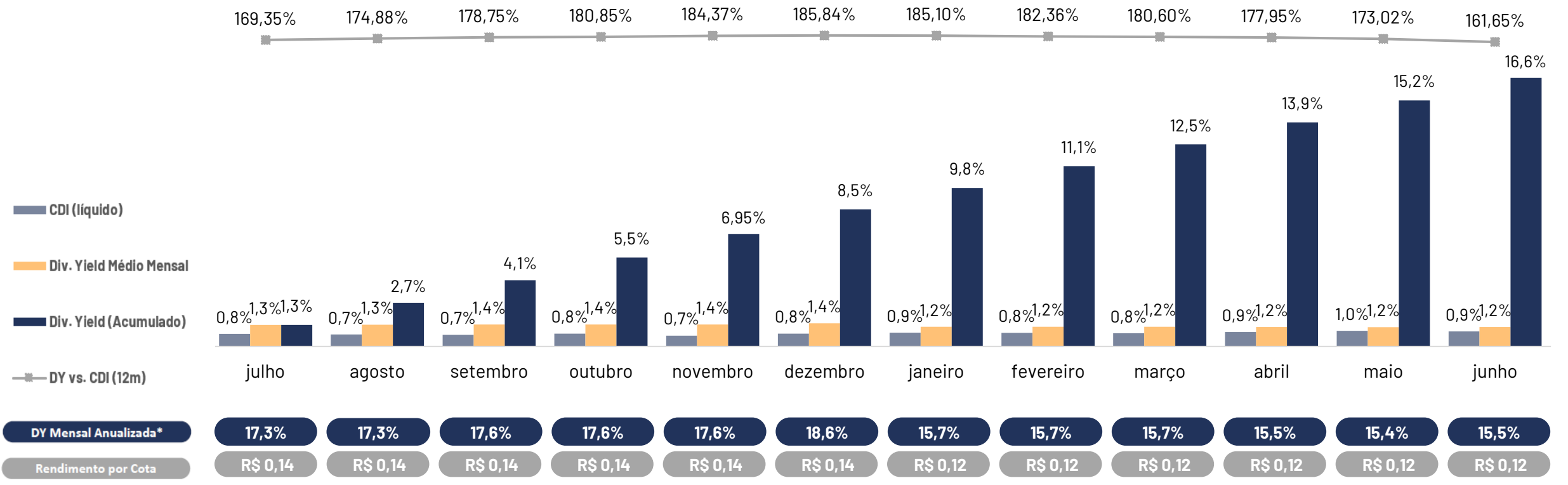
A escassez de crédito eleva o prêmio das operações e, quando combinada com a **extensa rede de relacionamentos da gestora, proporciona uma ampla gama de oportunidades com um atrativo equilíbrio entre risco e retorno para nossos investidores**. O processo de aprovação de operações no fundo adere a critérios rigorosos, incluindo a avaliação criteriosa das garantias, além de uma minuciosa análise jurídica, societária, tributária e ambiental dos projetos e sócios. A maior parte das operações do fundo são originadas e estruturadas internamente, permitindo-nos personalizar de acordo com nossos padrões internos de garantias e taxas. Para operações de True Sale, contamos ainda com nossa própria servicer interna, encarregada do monitoramento, cobrança, recuperação e gestão das carteiras de recebíveis.

EXPERIÊNCIA EXECUTIVA

Os sócios da LCP trabalham em conjunto com os executivos das operações em que investimos para reduzir o risco dos projetos financiados. **Utilizamos da experiência setorial para entender os principais desafios dos desenvolvedores e trabalhamos para reduzir a probabilidade de problemas na operação, assim como reduzir os impactos caso eventos adversos ocorram**. Entendemos que o risco final dos nossos financiamentos é o risco do projeto em si, e nos utilizamos de nosso conhecimento e rede de contatos para entregar teses de investimento sólidas e projetos únicos no mercado.

Retornos e Rendimentos

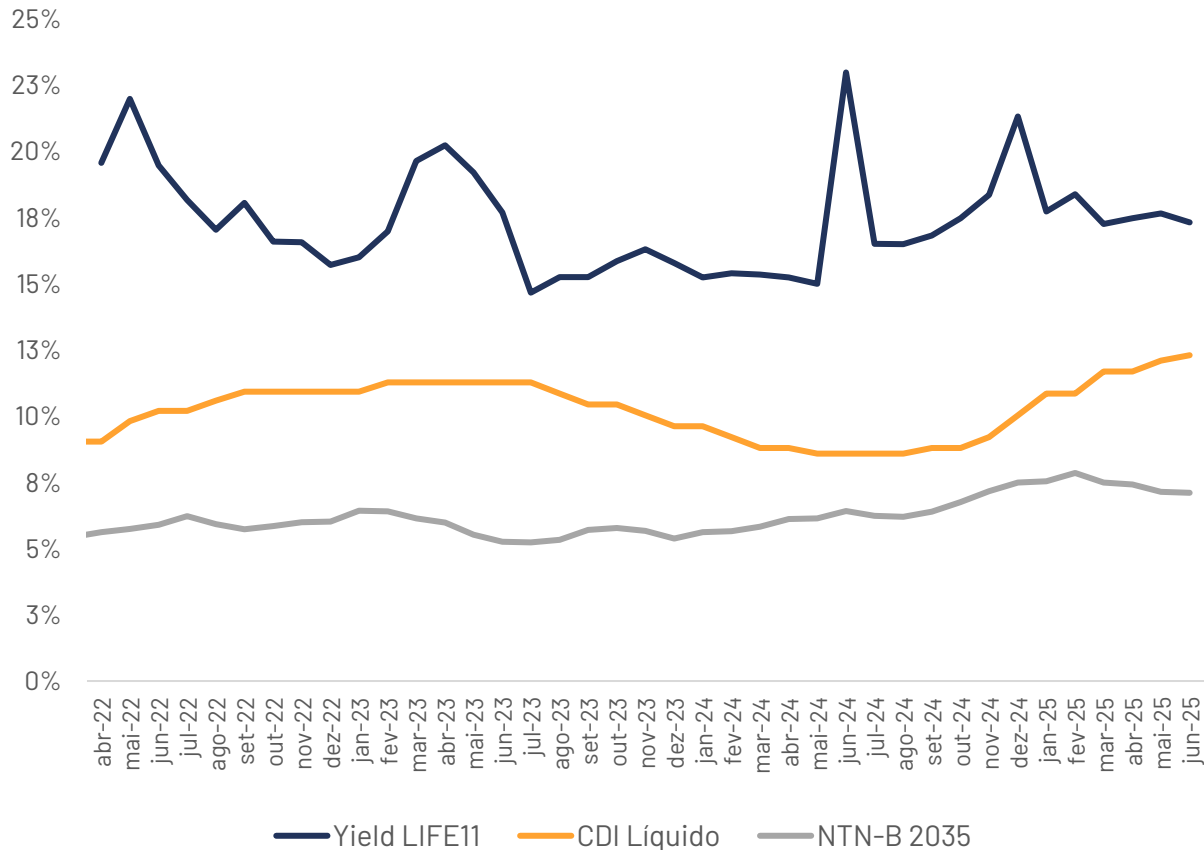
O fundo distribuiu no mês de **junho** rendimentos no total de **1,21%** a seus cotistas. O **dividend yield acumulado** médio dos cotistas e detentores de recibos do fundo, desde a primeira distribuição de proventos é de **67,22%**. Abaixo apresentamos o DY (dividend yield) médio observado por cotistas e detentores de recibos totalmente alocados, nos últimos 12 meses de distribuições do fundo. Para comparações com o CDI, utilizamos o resultado líquido de Imposto de Renda, assumindo um perfil de investidor pessoa física.



* Valores para Dividend Yield Acumulado

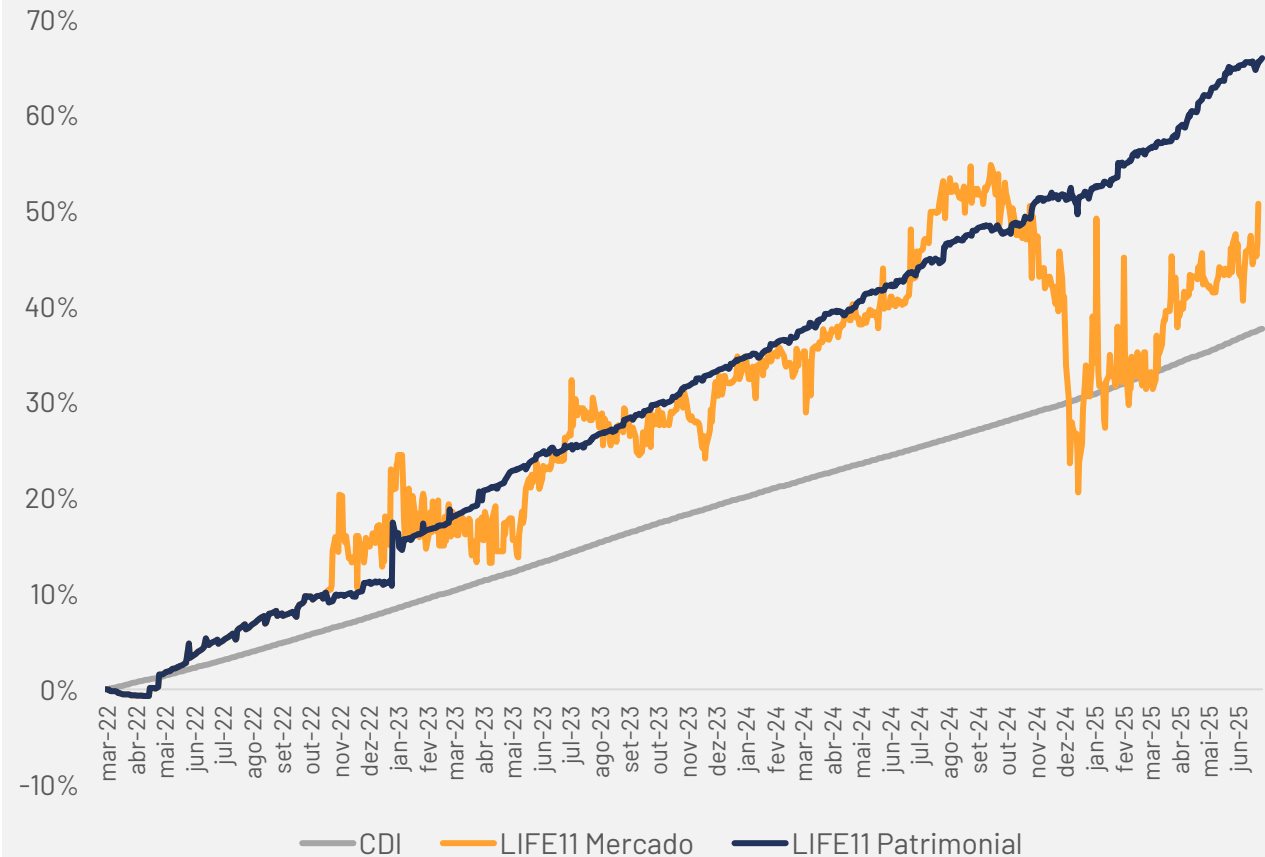
Retornos e Rendimentos

Desempenho Yield x NTN-B 2035



Retorno Total Ajustado

Dividendos + Variação do PL



Rentabilidade desde o início:

Cota Patrimonial - 175% CDI

Cota Mercado - 135% CDI

CDI Líquido de impostos assumindo investidor pessoa física.

DRE Gerencial

DRE Gerencial	Abr25	Mai25	Jun25	Desde o Início
Total de Receitas	5.772.572,16	4.777.505,09	7.548.789,07	125.274.882,28
Operações de True Sales	713.000,00	749.000,00	4.738.744,18	34.082.877,96
Dividendos	713.000,00	749.000,00	4.738.744,18	34.082.877,96
CRI	3.763.033,58	3.055.451,15	2.156.210,11	68.443.160,01
Juros Pagos	2.403.540,11	2.260.704,72	1.879.530,45	53.996.773,81
Correção Monetária ¹	1.359.493,47	794.746,43	276.679,66	14.446.386,20
Home Equity	872.151,53	-	-	3.219.785,99
Juros	872.151,53	-	-	3.219.785,99
Outros	-	-	-	13.024.439,40
Caixa²	424.387,06	973.053,94	653.834,78	6.504.618,92
Total de Despesas	(1.082.461,34)	(487.925,18)	(392.330,60)	(16.914.246,16)
Taxa de Administração, Escrituração e Custódia	(309.432,47)	(334.926,64)	(350.726,47)	(9.048.445,01)
Taxa de Performance	(730.167,45)	-	-	(5.145.789,75)
Outras Despesas	(42.861,42)	(152.998,54)	(41.604,13)	(2.720.011,40)
Custo de Emissão	(55.340,34)	(36.000,00)	-	(4.110.552,37)
Apreciação de Ativo	5.092.479,07	2.167.860,42	(4.411.346,49)	5.414.993,39
Resultado³	9.782.589,89	6.457.440,33	2.745.111,98	113.775.629,52
Reserva de Lucros	2.862.088,40	4.771.371,89	2.966.706,31	n.a
Distribuições LIFE11	4.548.156,84	4.548.156,84	4.549.777,56	110.808.923,21
Informações Adicionais	Abr25	Mai25	Jun25	Média
Distribuição por cota (LIFE11)	0,120	0,120	0,120	0,130
Cota (ex-rendimentos) LIFE11	9,949	9,997	9,945	n.a
Patrimônio Líquido	377.096.498,72	378.914.443,31	376.945.358,39	n.a
Patrimônio Líquido (Ajustado pela Oferta)	377.096.498,72	378.914.443,31	377.282.326,23	n.a

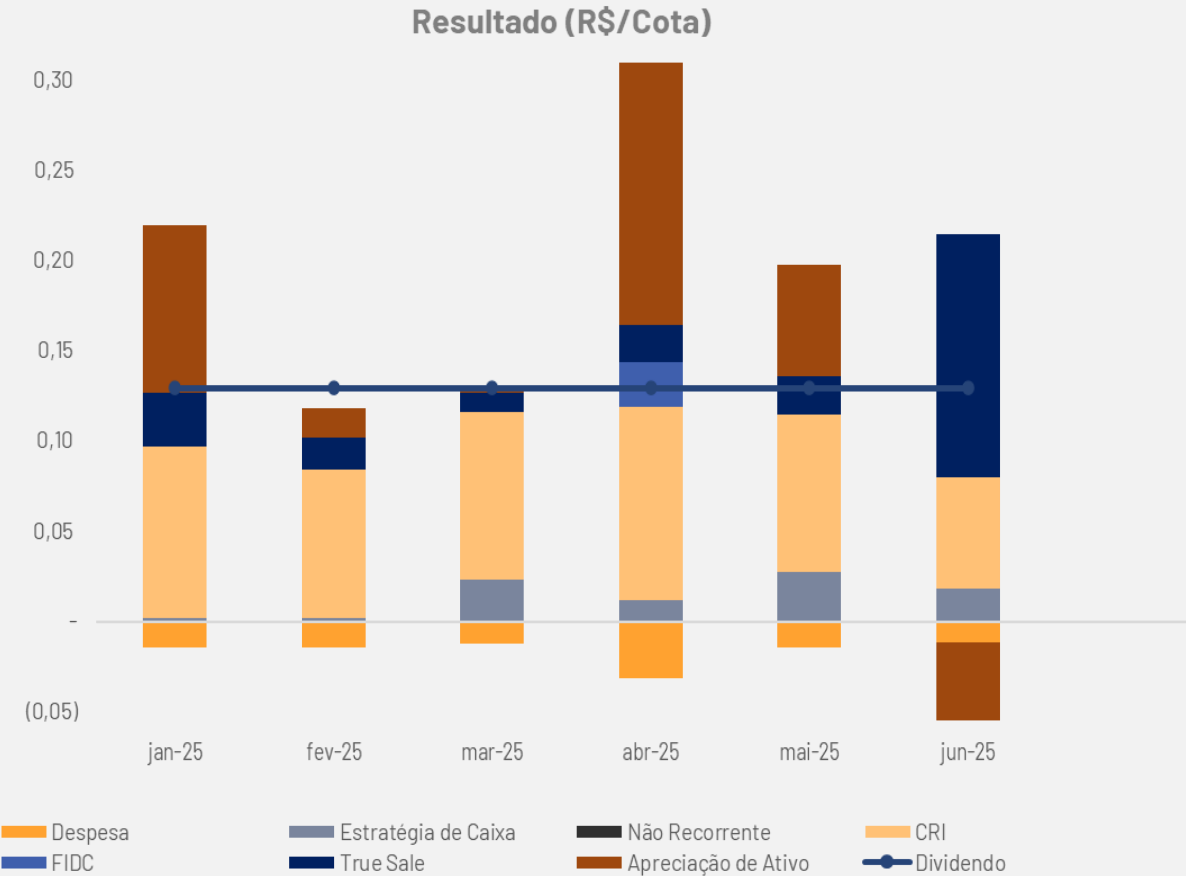
Acesse a [Planilha de Fundamentos do LIFE11](#)

¹Correção monetária não é proveniente de resultado caixa

²Resultado proveniente de rendimento de operação compromissada e proventos de FIIs investidos pelo fundo

³O "Resultado" apresentado é uma combinação do resultado caixa e a "Apreciação de Ativo".

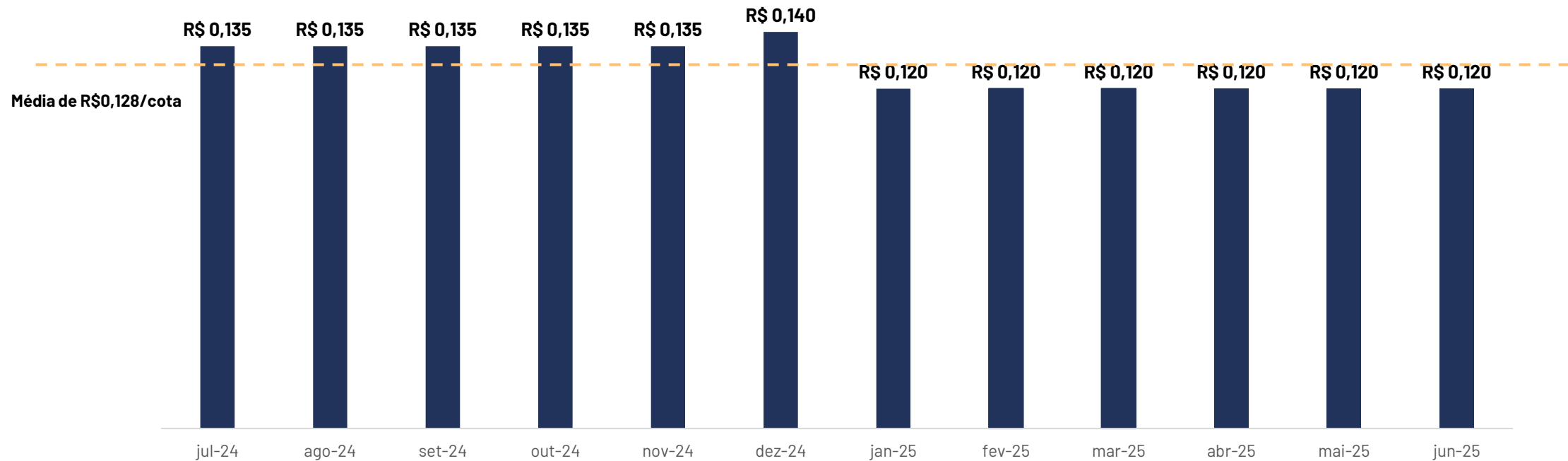
Composição do Resultado



	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25
Dividendo	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
Resultado	0,19	0,10	0,11	0,26	0,17	0,07

Histórico de distribuição de rendimento e projeção

No início de cada semestre, analisamos as expectativas macroeconômicas e individuais das nossas operações para projetar os rendimentos médios e normalizar a distribuição, trazendo uma maior estabilidade aos cotistas. **Para o primeiro semestre de 2025, iremos repetir o *guidance* do primeiro semestre de 2024, de R\$ 0,12/cota, refletindo o conservadorismo da gestão diante das expectativas do mercado brasileiro.**



A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura. Ainda, o desempenho passado do fundo não é indicativo de resultados futuros.

Tabela de Sensibilidade

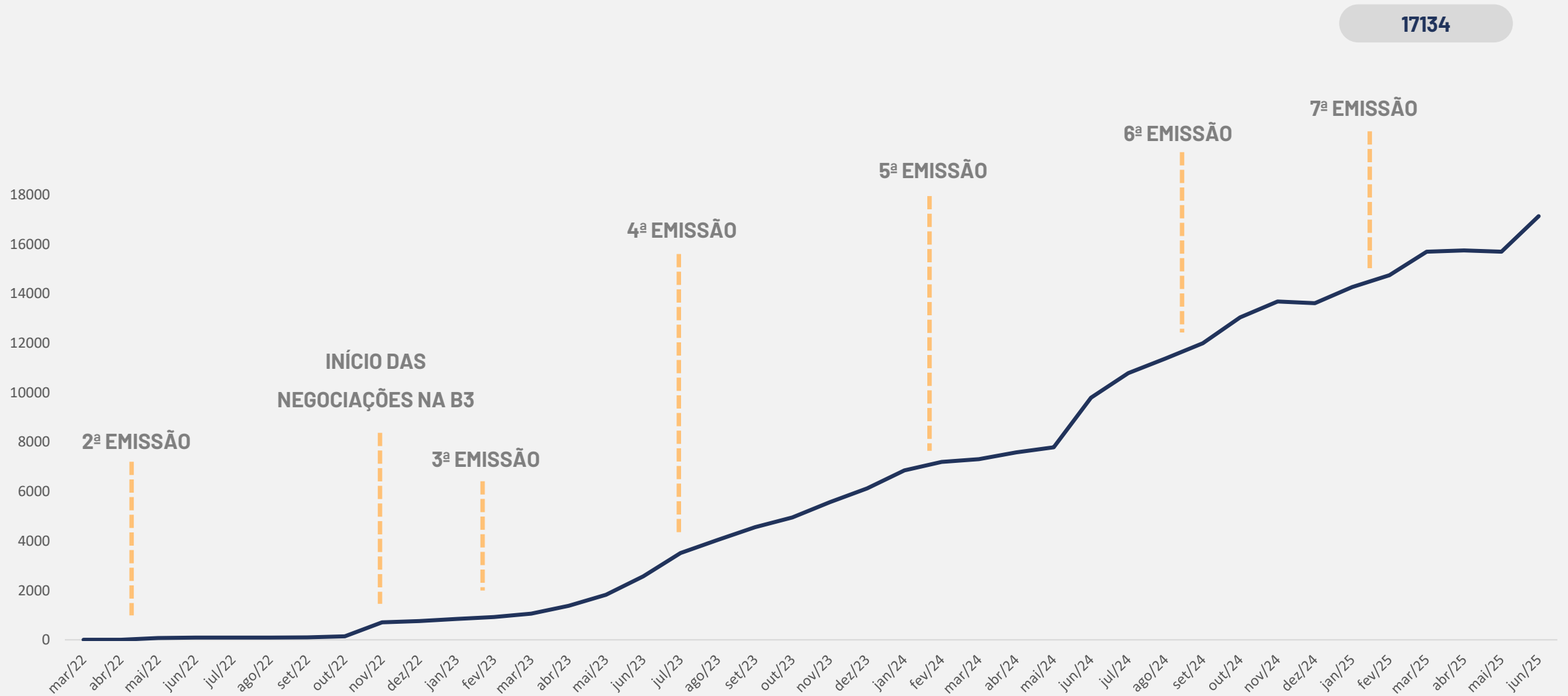
A tabela de sensibilidade tem como objetivo ilustrar o impacto da variação do preço da cota no mercado secundário sobre a rentabilidade do fundo. A metodologia utiliza como base o guidance de retorno esperado divulgado neste relatório. Ela pode ser utilizada para o investidor identificar sua expectativa de retorno dado a compra de cotas a um determinado preço. A tabela indica a rentabilidade anual equivalente, no cenário hipotético de que a carteira é adquirida com o mesmo ágio/deságio da cota no secundário.

*Diante das últimas alterações na composição da carteira do LIFE11, atualizamos a metodologia da tabela de sensibilidade para refletir a totalidade do retorno do fundo. A nova abordagem utiliza como base o guidance de retorno esperado apresentado neste relatório e deixa de considerar apenas os CRIs da carteira.

Cota Mercado (30/06)	Taxa equivalente em IPCA+¹
Preço de Mercado da Cota	Retorno Projetado (IPCA+)
8.80	11.67%
8.84	11.59%
8.88	11.51%
8.92	11.43%
8.96	11.35%
9.00	11.27%
9.04	11.20%
9.08	11.12%
9.12	11.04%

¹Para o cálculo do IPCA, utilizamos o IPCA acumulado dos últimos 12 meses.

Número de Cotistas



Carteira

Os ativos do fundo estão indexados aos índices IPCA, CDI e IGP-M apresentando os seguintes retornos: IPCA + 12,1% a.a., CDI + 10,5% a.a. e IGP-M + 13,0%. Hoje possuímos 16 ativos dentro do fundo, em sua grande maioria localizados na região Sul do país.

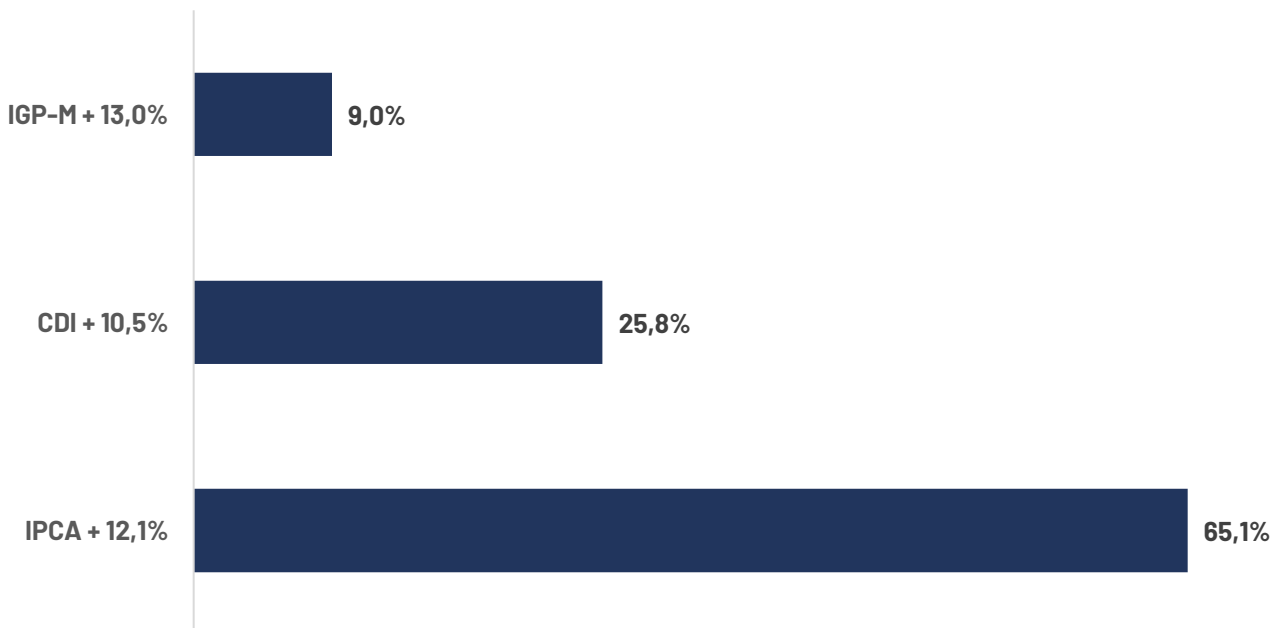
Projeto	Tipo	Emissor	Classe	Indexador	Taxa	Exposição (mês corrente)	% Vendas	LTV ¹	% SD	Duration	Data de Vcto.
EMA	CRI	Virgo S.A.	Única	IPCA	12,0%	9,0%	90,5%	171,4%	58,3%	2,54	Nov-33
VECTRA 3ª Série	CRI	Virgo S.A.	Única	IPCA	12,0%	2,9%	63,3%	50,0%	200,0%	2,26	May-32
VECTRA 4ª Série	CRI	Virgo S.A.	Única	IPCA	10,0%	4,1%	63,3%	50,0%	200,0%	2,26	May-32
QSJRN	CRI	Habitasec	Sênior	CDI	12,5%	10,9%	67,6%	52,7%	189,7%	4,66	Aug-30
MIRANTE	CRI	TrueSec	Única	IPCA	13,0%	9,0%	56,3%	79,7%	125,5%	1,66	Sep-32
MONTE LAZULI	CRI	Travessia	Sênior	IPCA	13,9%	0,1%	66,7%	20,6%	486,2%	0,13	Jun-27
VANVERA	CRI	Travessia	Única	IPCA	12,2%	4,7%	96,7%	38,3%	260,8%	3,34	Nov-34
POEHMA	CRI	Habitasec	Única	IPCA	17,0%	0,1%	63,9%	23,4%	427,5%	4,41	Oct-29
ABECKER 2	CRI	Canal Companhia	Única	IPCA	12,0%	1,9%	95,1%	83,4%	120,0%	4,33	Oct-49
ENSEADA	CRI	Virgo S.A.	Única	IPCA	12,0%	1,0%	73,4%	28,6%	350,2%	1,06	Mar-30
FIDC Residence Club	FIDC	Itau/singulare	Mezanino	CDI	10,0%	10,2%	-	-	-	-	-
Home Equity 2*	Home Equity	n.a.	n.a.	CDI	23,9%	1,5%	n.a.	28,2%	354,7%	0,24	Sep-25
GREEN MARIA	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA/IGP-M	13,0%	4,4%	92,8%	86,3%	n.a.	4,64	n.a.
GREEN PORTUGAL I	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA/IGP-M	13,0%	6,3%	98,1%	78,4%	n.a.	4,28	n.a.
GREEN PORTUGAL II	True Sale	n.a.	n.a.	IGP-M	13,0%	9,0%	96,5%	67,1%	n.a.	4,27	n.a.
ONE II	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA/IGP-M	12,0%	1,7%	91,8%	73,8%	n.a.	4,59	n.a.
MARMET	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA/IGP-M	12,0%	10,4%	63,4%	94,0%	n.a.	7,17	n.a.
CAIXA					0,0%	12,9%					
<i>CDI</i>				CDI		3,3%					
<i>FII</i>						9,6%					
TOTAL				n.a.	n.a.	100%	n.a.	66,95%	149,37%	3,88	n.a.

¹ Índices de LTV e RGSD dos CRIs apresentados seguem padrão de mercado, usando estoque no cálculo. Aqui apresentamos os índices ajustados para considerar somente a carteira de recebíveis: (i) EMA: %SD: 34%, LTV: 298%; (ii) VECTRA: %SD: 200%, LTV: 50%; (iii) QSJRN: %SD: 39%, LTV: 254%; (iv) MIRANTE: %SD: 45%, LTV: 222%; (v) MONTE LAZULI: %SD: 157%, LTV: 64%; (vi) VANVERA: %SD: 210%, LTV: 48%; (vii) POEHMA: %SD: 141%, LTV: 71%; (viii) ABECKER II: %SD: 113%, LTV: 89%; (ix) ENSEADA: %SD: 267%, LTV: 38%

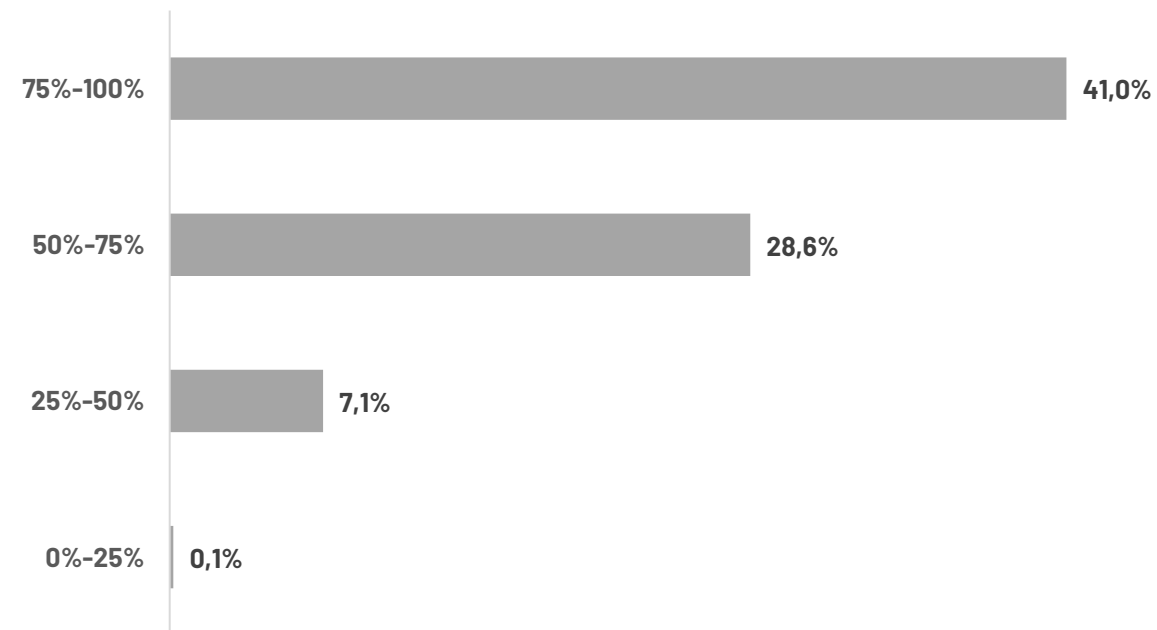
*Para proteger a rentabilidade do fundo, não abriremos detalhes dessas operações, enquanto os CRIs relativo a esses projetos encontrarem-se em estruturação.

Carteira

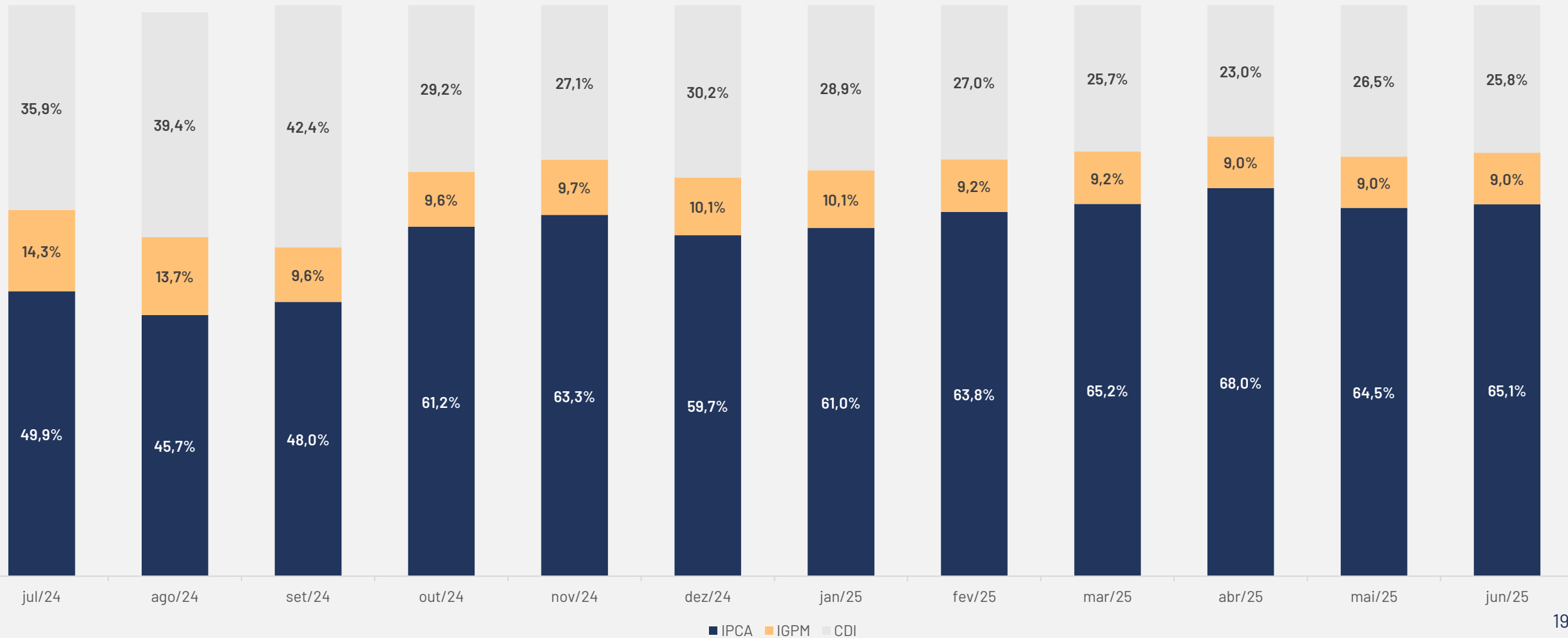
Taxa Média por Indexador - % da Carteira



Alocação por LTV - % da Carteira



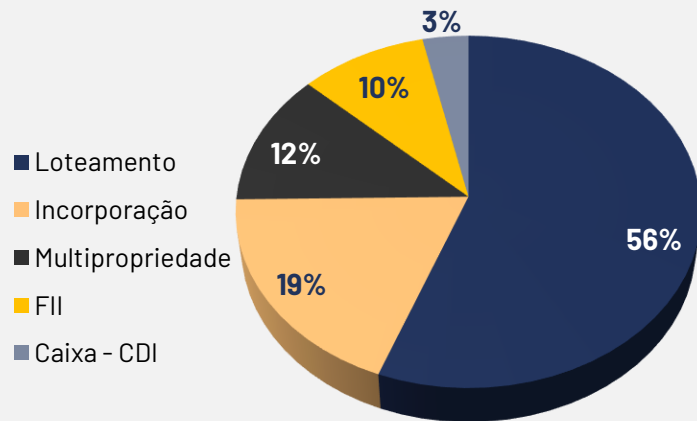
Histórico de exposição por indexador



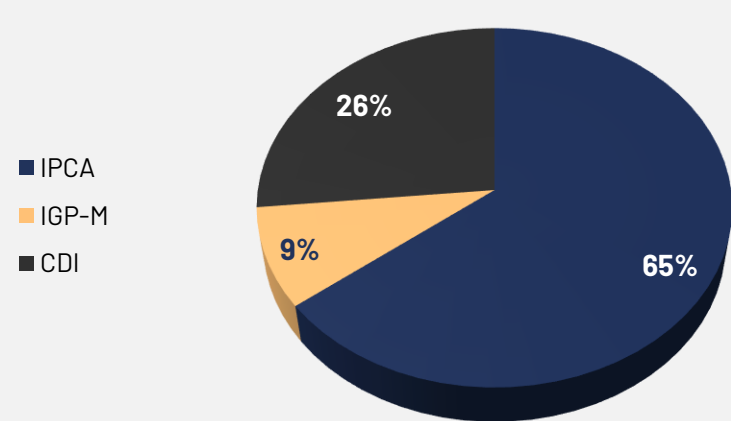
Alocação de carteiras

O fundo encontra-se em sua maior parte exposto ao setor de Loteamento e à Região Sul, com boa parte da sua carteira indexada à inflação.

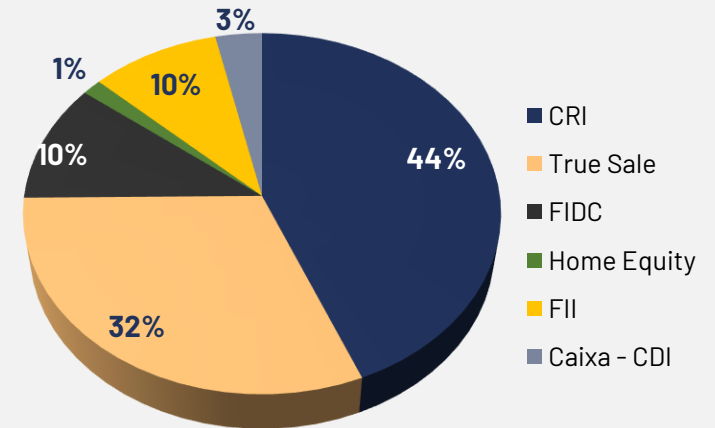
Exposição por tipo de empreendimento



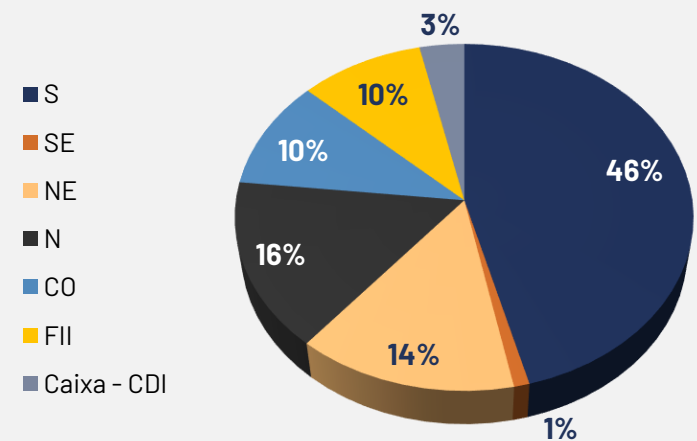
Exposição por indexador



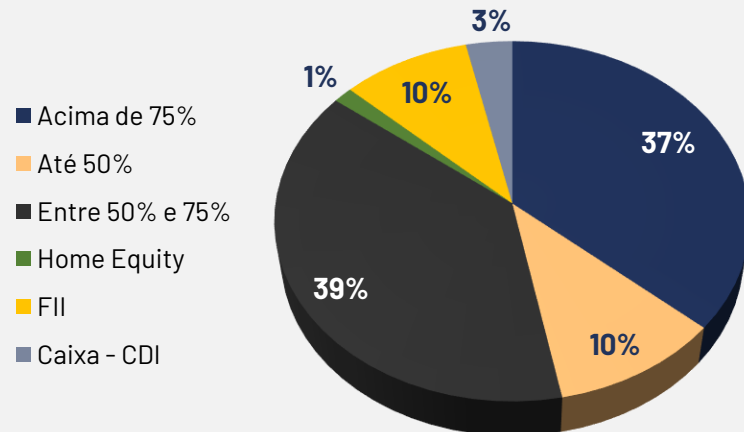
Exposição por tipo de investimento



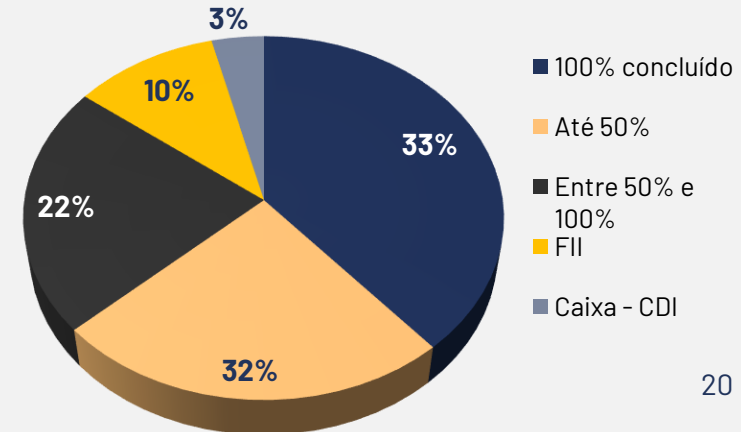
Exposição por região



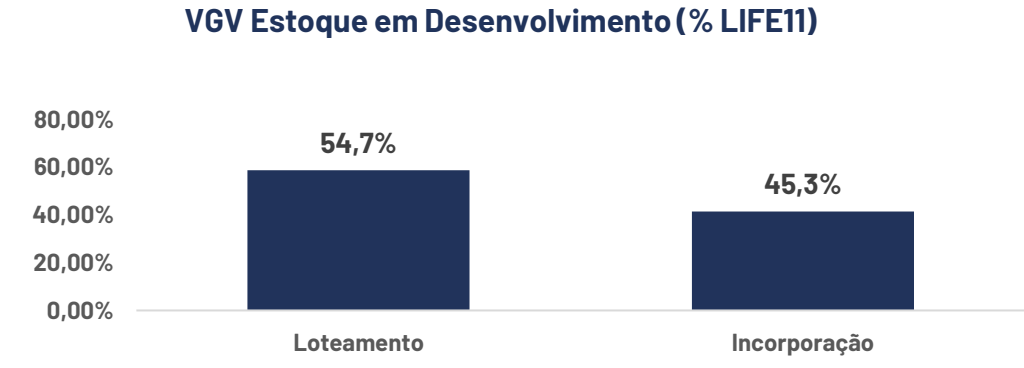
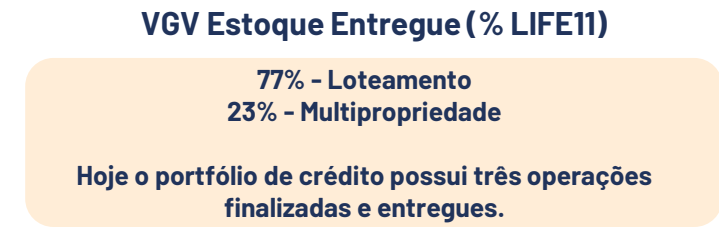
Exposição por vendas



Exposição por estágio de obras



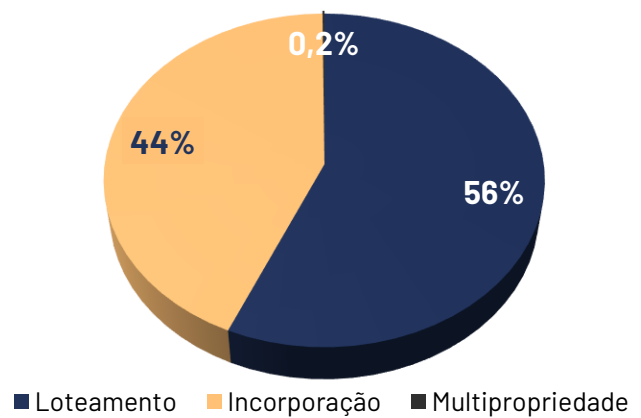
Portfólio de CRI's



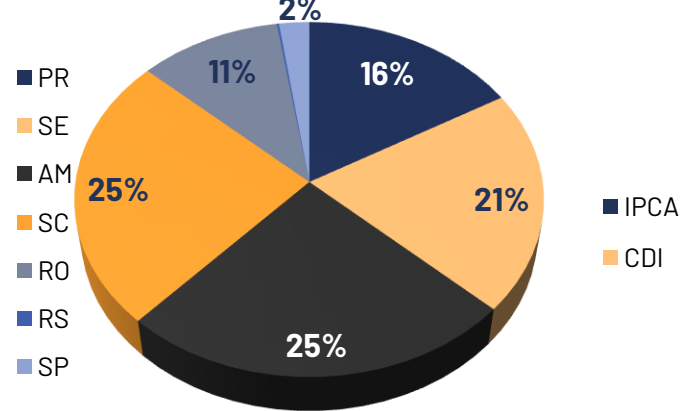
*Considerando recebíveis (elegíveis e inelegíveis) + Estoque ponderado pela participação do fundo em cada operação

Distribuição da Carteira de CRI's

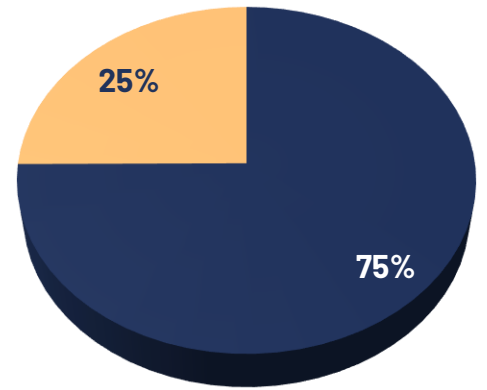
Por tipo de empreendimento



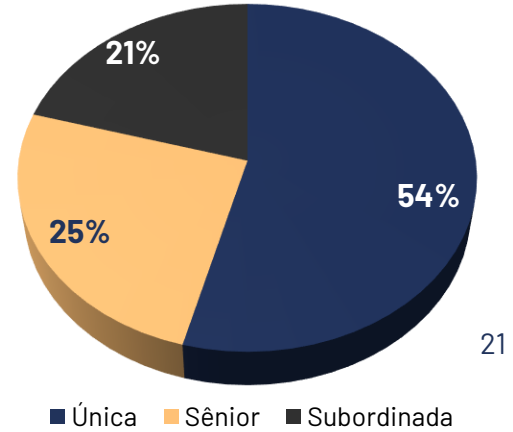
Por localização



Por indexador



Por classe



Operações

CRI EMA (Barra Loft), Barra dos Coqueiros – SE



Segmento	Incorporação Horizontal
Taxa	IPCA + 12% a.a
Frequência de pgto	Mensal
Valor da Emissão	Até R\$ 59.000.000,00
Código ISIN	BRIMWLCRIC65 / BRIMWLCRIC73

Garantias

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	100,00% do valor da emissão integralizado no CRI
Hipoteca Cedular	50,00% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI
Alienação Fiduciária de Quotas	64,10% das obras concluídas
	90,50% das vendas concluídas

Sobre o Projeto

O Projeto de Barra Loft foi desenvolvido pela EMA Incorporações como resposta ao alto crescimento observado na cidade de Barra dos Coqueiros, Região Metropolitana de Aracaju. O empreendimento fica à 30 minutos do centro de Aracaju, através da ponte João Alves, entre Aracaju e o Terminal Marítimo Inácio Barbosa. A economia da cidade é amparada pelas atividades do terminal, operação da Petrobras no estado de Sergipe, e da UTE Porto de Sergipe I. O projeto de incorporação horizontal oferece Lofts residenciais a preço acessível, em condomínio fechado, com acesso direto à praia por dentro do condomínio. A entrega das obras finalizadas deve ocorrer em 2025, quando esperamos que o CRI seja amortizado de forma acelerada, à medida que os compradores decidam procurar financiamento junto a bancos a taxas mais atrativas. Dado o produto diferenciado, economia em crescimento da região, e curto duration do projeto, entendemos que este CRI apresenta uma combinação interessante de risco e retorno para nosso fundo.

Operações

CRI Vectra, Londrina – PR



Segmento	Loteamento
Taxa	IPCA + 12% a.a e IPCA + 10% a.a.
Frequência de pgto	Mensal
Valor da Emissão	R\$ 60.000.000,00
Código ISIN	BRIMWLCRICC5 / BRIMWLCRICD3

Garantias

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	100,00% do valor da emissão integralizado no CRI
Aval prestado na Cédula pelos Avalistas	57,00% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI
Alienação Fiduciária de Quotas	100,00% das obras concluídas
	63,29% das vendas concluídas.

Sobre o Projeto

O CRI Vectra é composto pela incorporação Sky Residence (Cambé-PR) que possui obra finalizada e vendas em finalização, e pelo projeto de Reserva do Saltinho (Londrina – PR), loteamento aberto localizado na Zona Sul da cidade de Londrina, no norte do estado do Paraná. O loteamento, destinado à classe média da cidade, consta com parques arborizados, vias de caminhada e ciclovias, sendo um dos projetos mais atrativos para trabalhadores da região Sul e Oeste da cidade. Além disso, houve em 2024 o lançamento do Saltinho Village, um condomínio fechado, que proporciona ainda mais segurança e lazer, voltado para a classe média alta, dentro do loteamento Reserva Saltinho. A desenvolvedora, Vectra, possui mais de 25 anos de história em incorporações e loteamentos na região de Londrina e resto do estado do Paraná, com foco em projetos de classe alta e média. Dado a regionalidade, o histórico e robustez financeira do desenvolvedor, além da taxa de 12% em termos reais para o fundo, este projeto constituiu uma excelente oportunidade para nosso portfólio.

Operações

CRI QSJRN, Manaus - AM



Segmento	Loteamento
Taxa	CDI + 12,5% a.a
Frequência de pgto	Mensal
Valor da Emissão	R\$ 101.580.000,00*
Código ISIN	BRHBSCCRI932 / BRHBSCCRI940

Garantias

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	84,51% do valor da emissão integralizado no CRI
Alienação Fiduciária de Imóveis	49,82% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI
Alienação Fiduciária de Quotas	70,43% das obras concluídas
Aval prestado na Cédula pelos Avalistas	67,60% das vendas concluídas.

*A emissão total é de R\$153MM em duas séries sub e sênior com vasos comunicantes totalizando o máximo investível de R\$101,5MM.

Sobre o Projeto

O Projeto de Quintas São José do Rio Negro foi um dos primeiros projetos analisado pela LCP e oferece um produto único na cidade Manaus. Nosso interesse no projeto veio não somente de seus prospectos financeiros, mas também do respeito do desenvolvedor com a fauna e flora da região. Contando com rede elétrica subterrânea, instalações de alta qualidade, sistema de reutilização de águas pluviais, corredores ecológicos e mais de 300.000 m² de floresta preservada, o projeto oferece uma abordagem diferente ao desenvolvimento urbano. Com boa parte de seus lotes já vendidos, construtor reconhecido na região, um produto diferenciado, e nossa colaboração ao funding do projeto, entendemos que este será uma boa adição ao portfólio, diferenciando nosso produto e oferecendo um retorno atrativo aos nossos investidores.

Operações

CRI Mirante, São José - SC



Segmento	Incorporação Vertical
Taxa	IPCA + 13% a.a.
Frequência de pgto	Mensal
Valor da Emissão	R\$ 58.100.000,00
Código ISIN	BRAPCSCRIF72

Garantias

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	61,64% do valor da emissão integralizado no CRI
Alienação Fiduciária de Imóveis	61,64% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI
Alienação Fiduciária de Quotas	45,87% das obras concluídas
Aval prestado na Cédula pelos Avalistas	56,31% das vendas concluídas.

Sobre o Projeto

O Projeto de Mirante Residence é uma incorporação vertical desenvolvida em São José (região metropolitana de Florianópolis), Santa Catarina. Com vista mar para a praia comprida o empreendimento entrega apartamentos de 1, 2 e 3 quartos com ambientes integrados e espaçosos. Além da área privativa, o condomínio possui 1100 m² de área de lazer. O CRI foi realizado para financiar a obra. A operação foi modelada para que a razão de garantia seja robusta, e a evolução de vendas acompanhe os desembolsos previstos. Dessa forma, conseguimos reduzir o risco na operação viabilizando um ótimo retorno.

Operações

CRI Monte Lazuli, Matinhos – PR



Segmento	Incorporação Vertical
Taxa	IPCA + 13,9% a.a
Frequência de pgto	Mensal
Valor da Emissão	R\$ 15.000.000,00
Código ISIN	BRTSSACRI3T5

Garantias

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	98,00% do valor da emissão integralizado no CRI
Alienação Fiduciária de Imóveis	6,93% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI
Alienação Fiduciária de Quotas	87,95% das obras concluídas
Aval prestado na Cédula pelos Avalistas	66,67% das vendas concluídas.

Sobre o Projeto

O Projeto de Monte Lazuli é uma incorporação vertical desenvolvida em Matinhos – Paraná, no Balneário Caiobá. Fica localizado a apenas uma quadra da praia brava. A região teve uma alta no preço de seus imóveis recentemente devido a um processo de revitalização na orla. Os apartamentos possuem entre 81 a 222 m². Além da área privativa, o condomínio possui piscina aquecida, sauna e vários outros espaços de área de lazer. O CRI foi estruturado para financiar a finalização da obra que já evoluiu com praticamente toda a estrutura. A operação foi modelada para que a razão de garantia seja robusta. Visto que o valor dos imóveis subiram bastante, enxergamos uma boa margem para incorporação nessa região quando comparada a outras. Faremos integralizações conforme a necessidade da obra, sem sobrecarregar a dívida e acompanhando a evolução de vendas do empreendimento.

Operações

CRI Vanvera, Ariquemes - RO



Segmento	Loteamento
Taxa	IPCA + 12,15% a.a
Frequência de pgto	Mensal
Valor da Emissão	R\$ 80.425.000,00
Código ISIN	BRTSSACRI182

Garantias

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	58,44% do valor da emissão integralizado no CRI
Alienação Fiduciária de Quotas	45,46% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI
Aval prestado na Cédula pelos Avalistas	100,00% das obras concluídas
	96,67% das vendas concluídas.

Sobre o Projeto

O projeto é composto por dois loteamentos, Jardim Bella Vista e Jardim Rio de Janeiro, ambos localizados no município de Ariquemes, a terceira cidade mais populosa do estado de Rondônia. Tratando-se de um projeto sem risco de execução, com longo histórico em sua carteira de recebíveis, baixo LTV, e taxa atraente, decidimos colocar esta operação em nosso portfólio diversificando-o a um baixo risco e alta taxa de retorno.

Operações

CRI Poehma, Gramado - RS



Segmento	Multipropriedade
Taxa	IPCA + 17% a.a
Frequência de pgto	Mensal
Valor da Emissão	R\$ 25.431.000,00
Código ISIN	BRHBSCCRIA01

Garantias

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	100,00% do valor da emissão integralizado no CRI
Alienação Fiduciária de Imóveis	2,31% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI
Alienação Fiduciária de Quotas	100,00% das obras concluídas
Aval prestado na Cédula pelos Avalistas	63,87% das vendas concluídas.

Sobre o Projeto

O Empreendimento é nosso primeiro investimento no Estado do Rio Grande do Sul e está localizado em Gramado, um dos principais destinos turísticos do país. O destaque do projeto fica por conta da localização privilegiada, em frente ao famoso Lago Negro, um dos pontos turísticos mais visitados da região. Além disso, a infraestrutura será desenvolvida pensando no conforto e comodidade dos proprietários, que desfrutarão de piscinas, jacuzzis, restaurante próprio, brinquedoteca, bar, sauna, espaço de leitura e spa. O CRI foi estruturado para financiar o restante das obras e os desembolsos foram trancheados, conforme a necessidade de caixa para evolução da construção, sem sobrecarregar a dívida.

Operações

CRI ABecker II, São Francisco do Sul, Garuva e Araquari - (SC)



Segmento	Loteamento
Taxa	IPCA + 12,0% a.a
Frequência de pgto	Mensal
Valor da Emissão	R\$ 31.956.000,00
Código ISIN	BRCASCCRI4Z7

Garantias

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	88,26% do valor da emissão integralizado no CRI
Alienação Fiduciária de Imóveis	24,17% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI
Alienação Fiduciária de Quotas	99,80% das obras concluídas
Aval prestado na Cédula pelos Avalistas	95,13% das vendas concluídas.

Sobre o Projeto

No mês de novembro, o CRI ABecker II foi integralizado na carteira do LIFE11. O CRI foi estruturado em paralelo com o CRI ABecker I e, diferente do primeiro, visa explorar operações performadas e uma carteira a performar, com obras acima de 80%. Os recebíveis do CRI estão divididos em cinco projetos distintos, com carteira saudável e baixo índice de inadimplência acumulada. As regiões exploradas foram São Francisco do Sul, Garuva e Araquari, em Santa Catarina. Essas regiões estão a menos de uma hora da cidade de Joinville, que possui um polo industrial forte, com empresas como Tigre e Tupy.

Operações

CRI Enseada, Ubatuba - (SP)



Segmento	Incorporação Vertical
Taxa	IPCA + 12,0% a.a
Frequência de pgto	Mensal
Valor da Emissão	R\$ 51.339.000,00
Código ISIN	BRIMWLCRIMG5 / BRIMWLCRIMH3

Garantias

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	62,25% do valor da emissão integralizado no CRI
Alienação Fiduciária de Imóveis	7,79% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI
Alienação Fiduciária de Quotas	44,78% das obras concluídas
Aval prestado na Cédula pelos Avalistas	73,42% das vendas concluídas.

Sobre o Projeto

O projeto Enseada Palms, é uma incorporação vertical desenvolvida em Ubatuba, litoral de São Paulo. O mercado imobiliário da região tem demonstrado um crescimento consistente nos últimos anos, impulsionado principalmente pela valorização das propriedades localizadas próximas da costa de suas 102 praias. A escassez de novos lançamentos imobiliários, devido a restrições ambientais, é o principal fator que contribui para a valorização dos imóveis. O empreendimento é composto por 3 torres, com apartamentos de 80 a 220m², com um clube integrado e saída direta para a praia de Enseada, que explica o nome do projeto. A operação foi modelada para que a razão de garantia seja bem robusta e sem risco de vendas, visto que o empreendimento atingiu 68% de vendas em apenas 6 meses de seu lançamento, com um valor médio de R\$ 18.600/m².

Operações

FIDC Residence Club



Segmento	Multipropriedade
Taxa	CDI + 10% a.a
Frequência de pgto	Mensal
Valor da Emissão	R\$ 240.000.000,00
Valor em carteira	R\$ 39.289.178,29

Garantias

Cessão Fiduciária de Recebíveis

Alienação Fiduciária de Quotas

50% de subordinação (razão de crédito 2 para 1)

Sobre o Projeto

O Projeto Residence Club é uma Multipropriedade. O FIDC, estruturado pelo Itaú Unibanco, consiste em financiar as obras de empreendimentos do setor de hotelaria, um deles em Fortaleza (Ceará) e outro em Ilha do Sol (Paraná). Os empreendimentos deste FIDC são únicos e consideramos que possuem uma alta atratividade para seus compradores, permitindo uma mitigação de riscos inerentes do setor e uma excelente oportunidade de investimentos para nossos cotistas.

Operações – True Sale

Como parte de nossa estratégia de investimento, nosso fundo possui quase 20% de seu patrimônio alocado ao que comumente é chamado no mercado de “True Sale”. Essas operações nada mais são do que a compra descontada de carteiras de recebíveis. Com o controle da carteira, implementamos nosso processo proprietário de gestão para recuperar inadimplentes, renegociar contratos, e entregar aos nossos cotistas um retorno acima do cenário base de investimento. Tendo esse produto na carteira, conseguimos amortizar a variação dos indexadores de nossa carteira de CRIs. Com o retorno da inflação, pretendemos diluir a exposição do fundo a esse produto, embora sigamos atentos a oportunidades bem fundamentadas em regiões que conhecemos.

SPE Maragogi, Fazenda Rio Grande - PR (Green Portugal I e Green Maria)

Segmento	Loteamento	Garantias	
Taxa	Contratos vendidos a IPCA + 12% a.a.	Não aplicável	100,00% das obras concluídas
Frequência de pgto	Mensal		96,65% das vendas concluídas.
Valor em carteira	R\$ 40.912.012,98		.

Sobre o Projeto

A SPE Maragogi é composta por dois projetos de loteamento, ambos localizados no município de Fazenda Rio Grande, parte da região metropolitana de Curitiba. Fazenda Rio Grande tem sido uma das cidades que mais cresce no estado, e foi a cidade que mais cresceu na região metropolitana de Curitiba segundo o Ipardes (2018). Os Projetos Green Portugal e Green Maria foram lançados em 2016 e 2020 respectivamente, e já chegaram a um nível de adensamento urbano significativo, em grande parte por conta da localização diferenciada desses projetos, que se encontram bem servidos por linhas de transporte público, perto de outras áreas urbanas já estabelecidas, e em região próxima do centro da cidade e perto de vias de acesso à cidade de Curitiba. O projeto entrou no fundo a uma taxa de 12% real a.a., e o retorno que obtivemos com recuperação de montante devido e redução de inadimplência, já nos permite enxergar uma TIR mais próxima de 13%. Maragogi é o primeiro projeto de True Sale a fazer parte do nosso portfólio.

Operações – True Sale

SPE Green Portugal II, Fazenda Rio Grande – PR

Segmento	Loteamento	Garantias	
Taxa	Contratos vendidos a IGP-M + 12% a.a.	Não aplicável	100,00% das obras concluídas
Frequência de pgto	Mensal		96,53% das vendas concluídas.
Valor em carteira	R\$ 34.651.000,00		

Sobre o Projeto

A SPE Green Portugal é composta pelo restante dos lotes do projeto Green Portugal, com metragens de 120 m² a 220 m², tendo a possibilidade de construção comercial ou residencial. É uma continuidade de um dos projetos de Maragogi, e conforme descrito no item acima, verificamos o ganho de preço constante desde o lançamento. A carteira possui muitas unidades disponíveis, onde enxergamos uma ótima oportunidade a partir da valorização e venda do estoque. A SPE foi incorporada, para uma gestão uniforme do projeto. O projeto entrou no fundo a uma taxa de 12% real a.a., e o retorno que obtivemos com recuperação de montante devido e redução de inadimplência, já nos permite enxergar uma TIR mais próxima de 13%.

Operações – True Sale

SPE ONE II, Fazenda Rio Grande – PR

Segmento	Loteamento	Garantias	
Taxa	Contratos vendidos a IPCA + 12% a.a.	Não aplicável	100,00% das obras concluídas
Frequência de pgto	Mensal		91,75% das vendas concluídas.
Valor em carteira	R\$ 6.412.000,00		

Sobre o Projeto

A SPE One II foi incorporada em nossa carteira no mês de março de 2024. Ela é composta por lotes de Green Portugal e Green Maria, projetos já citados em nossas atualizações. A One II é uma carteira reduzida quando comparada às demais, possuindo apenas 97 lotes, não causando um sobrecarregamento na estrutura de cobrança já estabelecida. A tese de uma gestão uniforme dos projetos foi bem positiva para as vendas, conforme a valorização do m² já mencionada em Green Portugal. Acreditamos portanto, que agregar essa outra parte de Green Maria pode refletir em ganho de preço nas vendas do loteamento. Somado a isso, nosso olhar de gestão ativa deve destravar valor com a recuperação de contratos inadimplentes.

Operações – True Sale

SPE Marmet, Água Boa – MT

Segmento	Loteamento	Garantias	
Frequência de pgto	Mensal	Não aplicável	46,50% das obras concluídas
Valor em carteira	R\$ 40.080.554,20		63,38% das vendas concluídas.

Sobre o Projeto

O Residencial Marmet está situado em uma localização privilegiada próximo ao novo Fórum de Água Boa no estado do Mato Grosso. O loteamento oferece uma estrutura completa, incluindo pavimentação asfáltica, meio-fio, sistema de abastecimento de água, rede elétrica, iluminação nas vias, drenagem de águas pluviais e rede de esgoto – tudo pensado para garantir praticidade e conforto aos seus moradores. O empreendimento também se diferencia pelo seu projeto urbanístico moderno, que valoriza a amplitude e a organização dos espaços, promovendo qualidade de vida e bem-estar. Com áreas de lazer, praças e ambientes destinados à convivência, o bairro foi desenvolvido para estimular a interação entre vizinhos e proporcionar um clima de harmonia e acolhimento.

Glossário

CDI: Certificado de Depósito Interbancário.

CDI Líquido: CDI líquido de impostos, assumindo investidor pessoa física e a tabela regressiva de tributação.

CPI: Consumer Price Index, indicador de inflação da economia americana.

CRI: Certificado de Recebíveis Imobiliários.

Dividend Yield: Razão entre o montante distribuído pelo fundo e o valor patrimonial.

Duration: Mensuração da sensibilidade da variação do preço dos ativos quanto a variações pequenas e uniformes na taxa de juros. Aproximado como prazo médio do valor presente dos fluxos futuros.

Home Equity: operações pequenas de financiamento lastreadas em ativos imobiliários com o intuito de firmar uma parceria com o desenvolvedor.

IGP-M: Índice Geral de Preços – Mercado, taxa de inflação calculada pela Fundação Getúlio Vargas.

IPCA: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, métrica oficial de inflação calculada pelo IBGE

LTV: Loan to Value, representa o saldo devedor da operação frente ao valor total das garantias. O indicador é a razão do montante total da operação (investido e a investir) pelo valor das garantias (incluindo carteira de recebíveis mais estoque).

% SD: Razão de garantia do saldo devedor, a razão do valor das garantias (incluindo carteira de recebíveis mais estoque) pelo montante total da operação (investido e a investir).

SPE: Sociedade de Propósito Específico.

VGv: Valor Geral de Vendas.

True Sale: Compra de carteiras de recebíveis imobiliários.

Life Capital

Partners 



ri@lifecapitalpartners.com.br



Rua General Mario Tourinho, 1805,
Sala 1406, Seminário-Curitiba-PR



É recomendada a leitura da Lâmina de informações essenciais, do Regulamento e demais documentos legais do Fundo pelo investidor antes de aplicar seus recursos. O Fundo teve início em 04/03/22 e não tem prazo definido de duração. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira, qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) não estão livres de erros; (2) não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo é informativo e não constitui nem deve ser interpretado como colocação, distribuição, oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumentos financeiros ou de participação em qualquer estratégia de negócios. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído por qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Gestora. O objetivo do Fundo não representa nem deve ser considerado, a qualquer momento, e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ao investidor. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor