

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Objetivo	O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a rentabilização de seu capital investido através do pagamento de remuneração advinda de ativos imobiliários, pelo aumento do valor patrimonial advindo da valorização dos ativos do fundo, ou até mesmo de posterior alienação de bens e direitos do fundo de investimento imobiliário.
Política de Investimento	O Fundo deverá investir os recursos objetivando e priorizando auferir receitas, bem como ganho de capital, mediante a realização de operações com as seguintes características: I - Preponderantemente, locação e/ou arrendamento dos Imóveis-Alvo adquiridos pelo Fundo; II – A compra e venda de Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre Imóveis-Alvo, e Outros Ativos; e III – Em atendimento aos critérios de elegibilidade previsto no Anexo II do regulamento do Fundo.
Público	Alvo O Fundo se destinará exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em vigor, incluindo o Artigo 9ºA da Resolução CVM 30.

CONDIÇÕES COMERCIAIS

Aplicação Inicial (R\$):	Não há	Taxa de Administração (a.a.):	0,25%
Aplicação Adicional (R\$):	Não há	Informações adicionais:	
Saldo Mínimo (R\$):	Não há	Taxa de Administração: 0,25% a.a. sobre o PL até R\$ 100 milhões; 0,22% a.a. sobre o PL entre R\$ 100 milhões e R\$ 200 milhões; 0,20% a.a. sobre o PL entre R\$ 200 milhões e R\$ 400 milhões; 0,19% a.a. sobre o PL entre R\$ 400 milhões e R\$ 500 milhões; 0,18% a.a. sobre o PL acima de R\$ 500 milhões. Valor mínimo mensal de R\$ 25 mil. Engloba os serviços de administração, gestão, custódia, escrituração, controladoria e tesouraria. As taxas são atualizadas pelo IPCA.	
Cota de Aplicação:	D+1		
Cotização de Resgate:	Término do fundo		
Liquidação de Resgate:	1º dia útil após o término do fundo		
Taxa de Performance:	Não se aplica		
Taxa de Saída:	Não se aplica		
Carência:	Não se aplica		
Tipo de Cota:	Fechamento		
Horário Limite Movimentação:	12h		

PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

APLICAÇÃO
A solicitação deve ser enviada uma semana antes do dia do aporte para os e-mails escrituracao.fundos@brltrust.com.br e operacional@phronesisinvestimentos.com.br. O recurso deve estar na conta do Fundo até às 14h do dia do aporte de conta de mesma titularidade do cotista que pretende fazer o aporte. A cotização do aporte será no dia útil seguinte ao envio.

RESGATE
O Fundo de investimento imobiliário é um fundo fechado que não prevê resgates até o término do prazo de duração do fundo.

ESTRUTURA

Data de Início:	12/06/2023	Gestora:	Phronesis Investimentos
Classe CVM:	Investimento Imobiliário	Administrador:	BRL Trust Investimentos
Código Anbima:	05/02/3840	Custodiante:	BRL Trust Investimentos
Classe Anbima:	Fundo de Investimento Imobiliário FII		
Tributação:	As receitas distribuídas derivadas de investimentos em ativos imobiliários são isentas de tributação para Fundos de investimento e cotistas pessoas físicas desde que o fundo de investimento imobiliário que tenham ao menos 50 cotistas, rendimentos oriundos de investimentos mobiliários em renda física são tributados em 20% na fonte.		

RENTABILIDADE

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	ANO	12 MESES	24 MESES	36 MESES	INÍCIO	
2023																		
FUNDO	-	-	-	-	-	-	7,84%	(1,26%)	1,64%	0,65%	0,60%	0,58%	8,90%	-	-	-	8,90%	
IPCA	-	-	-	-	-	-	0,12%	0,23%	0,26%	0,24%	0,28%	0,56%	1,65%	-	-	-	1,65%	
IFIX	-	-	-	-	-	-	1,33%	0,49%	0,20%	(1,97%)	0,66%	4,25%	8,65%	-	-	-	8,65%	
IPCA + Yield IMA-B	-	-	-	-	-	-	0,58%	0,72%	0,70%	0,73%	0,74%	1,00%	4,81%	-	-	-	4,81%	
Dif. IPCA + Yield IMA-B	-	-	-	-	-	-	7,26%	(1,98%)	0,94%	(0,08%)	(0,14%)	(0,42%)	4,09%	-	-	-	4,09%	
2024																		
FUNDO	0,57%	1,63%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,13%	-	-	-	11,31%	
IPCA	0,42%	0,83%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,25%	-	-	-	2,92%	
IFIX	0,67%	0,79%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,47%	-	-	-	10,24%	
IPCA + Yield IMA-B	0,90%	1,26%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,10%	-	-	-	7,09%	
Dif. IPCA + Yield IMA-B	(0,33%)	0,37%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,03%	-	-	-	4,22%	

INFORMAÇÕES DE RISCO

VAR (95% de Confiança)¹	4,40%
VOLATILIDADE NO ANO²	9,27%
VOLATILIDADE NOS ÚLTIMOS 12 MESES²	9,27%
% DE RETORNOS POSITIVOS NO ANO	100,00%
% DE RETORNOS POSITIVOS NOS ÚLTIMOS 12 MESES	87,50%
ÍNDICE DE SHARPE NOS ÚLTIMOS 12 MESES³	0,39

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO

INÍCIO	R\$ 308.030.772
ANO	R\$ 362.644.518
12 MESES	R\$ 308.030.772
6 MESES	R\$ 356.863.430
3 MESES	R\$ 360.606.060
MÊS	R\$ 366.598.273

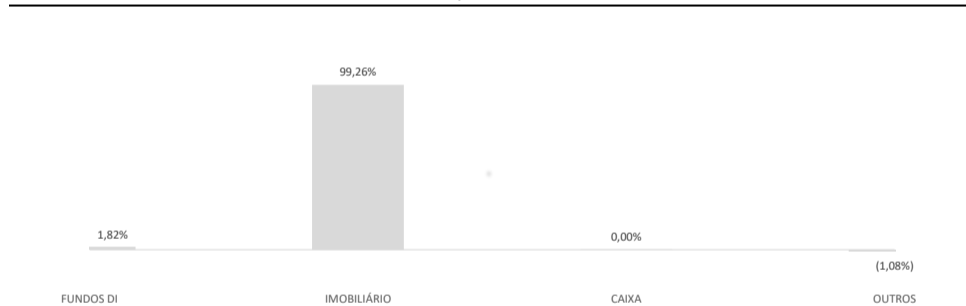
COTA FECHAMENTO

INÍCIO	1.000,0000
jan-24	1.095,2067
fev-24	1.113,0667

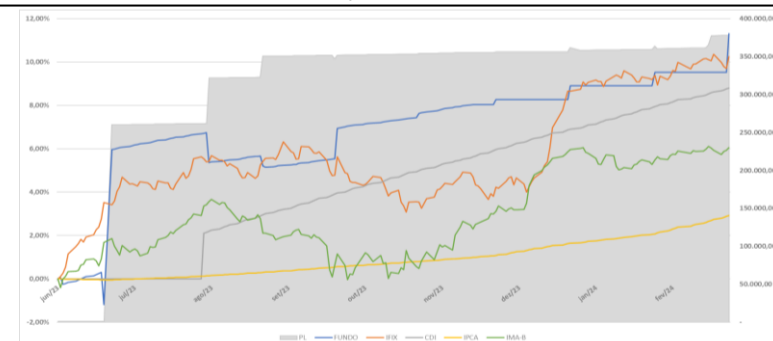
HISTÓRICO

Nº MESES POSITIVOS	7
Nº MESES NEGATIVOS	1

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



EVOLUÇÃO PATRIMONIAL



As informações divulgadas neste documento têm caráter meramente informativo, não se constituindo em oferta de cotas do Fundo ou de qualquer outro valor mobiliário e não substitui o regulamento previsto na instrução CVM 555/14 ou no Código de Auto-Regulação da ANBIMA. Fundos de Investimento não contam com garantia do administrador do Fundo, do gestor da carteira, de qualquer outro mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento do Fundo de Investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. A rentabilidade no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

¹VAR (Value at Risk) sintetiza a maior perda esperada dentro de um período de tempo e intervalo de confiança. A metodologia utilizada é a simulação histórica para intervalo de 21 dias úteis e nível de confiança de 95% (noventa e cinco por cento).

²Índice de variação da cota do fundo.

³O índice tem por objetivo ajustar o retorno do fundo pelo seu risco, ou seja, quanto maior o retorno e menor o risco do investimento, melhor será o índice.

FONTE: ANBIMA, CVM E QUANTUM AIS