

The background of the cover is a photograph of a modern building with large glass windows and wooden accents. The image is overlaid with a semi-transparent teal filter. In the center, the text 'SEQUOIA PROPERTIES' is displayed in white, uppercase letters. The word 'SEQUOIA' is contained within a white rectangular box, while 'PROPERTIES' is to its right. The overall aesthetic is clean and professional.

S E Q U O I A P R O P E R T I E S

Sequóia III Renda Imobiliária FII | SEQR11

Relatório Gerencial

Março de 2026

SUMÁRIO

Resumo do Mês.....	3
Resumo do Sequóia III Renda Imobiliária FII.....	7
Demonstração de Resultados do Fundo.....	8
Portfólio do Fundo.....	9
Glossário.....	17
Contatos.....	17

RESUMO DO MÊS

DESTAQUES



FUNDO

Live mensal de apresentação de resultados ("Sequóia 10 Minutos") marcada para o dia 29 de Abril às 9h00 no canal da Sequóia no YouTube ([link](#))



ATIVOS

Aluguéis em dia e 100% dos índices repassados



DIVIDENDOS

No dia **15/abril/26** o Sequóia III Renda Imobiliária FII pagou **R\$970.000,00** em dividendos – o equivalente a **R\$ 0,5823 por cota** – para detentores de cotas no dia **08/abril/26**

CARTA DO GESTOR

Prezado(a) Investidor(a),

Nos Estados Unidos, os dados mais recentes seguem indicando uma economia ainda resiliente, com sinais graduais de desaceleração da atividade, enquanto a inflação permanece acima da meta. Na reunião mais recente, o Federal Reserve manteve a taxa dos federal funds no intervalo de 3,50%–3,75% a.a., reiterando o discurso de dependência de dados e maior cautela quanto ao início do ciclo de cortes, com o mercado consolidando expectativas de flexibilização apenas para o segundo semestre de 2026. No campo inflacionário, os últimos dados do Bureau of Economic Analysis (BEA) indicam que o PCE permanece em patamar pressionado, com núcleos ainda acima do nível consistente com a meta de 2,0%, refletindo principalmente a rigidez dos preços de serviços. Esse ambiente tem sustentado a postura mais conservadora da autoridade monetária.

No campo geopolítico, o cenário recente passou a incorporar maior volatilidade, com efeitos potenciais sobre a economia americana e global. Tensões no Oriente Médio têm pressionado os preços de energia e custos logísticos, o que pode gerar efeitos secundários sobre a inflação, especialmente em componentes mais sensíveis a transporte e insumos. Esse ambiente reforça o risco de manutenção de taxas de juros em patamares elevados por período mais prolongado, ao mesmo tempo em que adiciona cautela às expectativas de crescimento.

Em linha com o observado nos Estados Unidos, a Zona do Euro tem sido particularmente impactada pelo aumento das tensões no Oriente Médio, sobretudo por sua maior sensibilidade à dinâmica de preços de energia. A recente elevação nos preços de petróleo e gás tem gerado pressões inflacionárias de curto prazo e contribuído para um ambiente de maior cautela quanto à recuperação da atividade econômica na região. Nesse contexto, a inflação medida pelo Harmonised Index of Consumer Prices (HICP) segue próxima de 2,0% a.a., porém com composição ainda desafiadora, com serviços permanecendo como principal vetores de pressão, junto com energia. Esse cenário reforça a necessidade de maior cautela por parte do Banco Central Europeu (BCE).

O BCE tem mantido abordagem dependente de dados, reiterando a condução da política monetária "reunião a reunião". Na reunião mais recente, foram preservadas as taxas de juros em 2,00% a.a. para a facilidade de depósito, 2,15% a.a. para a taxa principal de refinanciamento e 2,40% a.a. para a facilidade marginal, com a autoridade monetária sinalizando que eventuais movimentos de flexibilização dependerão de maior confiança na convergência da inflação para a meta. Do ponto de vista de mercado, a curva de juros dos títulos soberanos alemães segue refletindo esse ambiente de crescimento contido, inflação ainda sensível à energia e política monetária prudente, o que mantém o custo de capital em patamar elevado e preserva a pressão sobre a precificação de ativos, inclusive no setor imobiliário.

Na China, o cenário macroeconômico recente segue marcado por crescimento moderado, com sinais de estabilização pontual, porém ainda sem uma retomada mais disseminada da atividade. Indicadores mais recentes mostram um quadro misto: o PMI industrial oficial voltou a oscilar próximo da linha de 50 pontos, refletindo uma atividade manufatureira ainda fragilizada, especialmente pela demanda doméstica mais fraca, enquanto segmentos ligados à exportação seguem apresentando desempenho relativamente mais resiliente. Do lado da política econômica, o governo tem intensificado a adoção de medidas de estímulo direcionado, com foco em crédito, infraestrutura e suporte a governos locais. O People's Bank of China (PBoC) mantém postura acomodatória, com viés de flexibilização adicional por meio de instrumentos estruturais, evitando, no entanto, estímulos amplos que possam gerar desequilíbrios financeiros.

O setor imobiliário continua sendo o principal vetor de fragilidade interna. Apesar de medidas recentes voltadas à estabilização do segmento, os níveis de investimento e vendas permanecem deprimidos, refletindo a confiança ainda baixa dos consumidores

e a necessidade de ajuste estrutural do setor. Esse cenário segue limitando a força da recuperação econômica e impactando cadeias relevantes da atividade doméstica, com efeitos diretos sobre a demanda por commodities industriais.

No ambiente externo, a China continua enfrentando desafios relacionados à reorganização das cadeias globais de produção e à moderação da demanda global. A recente elevação das tensões no Oriente Médio adiciona um componente adicional de incerteza, com potenciais impactos sobre custos de energia e logística, além de efeitos indiretos sobre o comércio internacional. Esse contexto tende a manter a atividade exportadora mais volátil ao longo dos próximos meses.

No Brasil, o cenário macroeconômico recente segue combinando crescimento moderado, inflação ainda acima do centro da meta, embora dentro do intervalo de tolerância, e política monetária em patamar restritivo, em um ambiente influenciado pelo quadro fiscal doméstico e pela maior volatilidade externa. A inflação medida pelo IPCA registrou alta de 0,88% em março de 2026, acumulando 1,92% no ano e 4,14% em 12 meses, acima dos 3,81% observados nos 12 meses imediatamente anteriores. O dado reforça a necessidade de cautela, especialmente diante da persistência de pressões em componentes sensíveis ao ciclo econômico e ao câmbio. No âmbito da política monetária, o Banco Central, em sua última reunião, reduziu a taxa Selic em 0,25%, para 14,75% a.a., reforçando postura cautelosa diante da necessidade de convergência das expectativas de inflação. O Copom tem reiterado que o ritmo e a extensão de eventual flexibilização dependerão da evolução do cenário inflacionário, das expectativas e das condições financeiras globais, em um contexto marcado por juros elevados por mais tempo nas economias centrais.

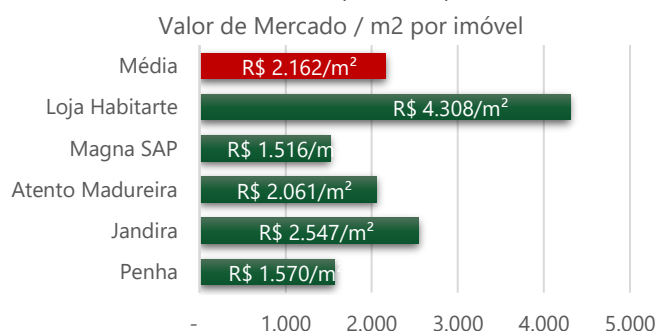
No campo fiscal, o tema segue como principal vetor de atenção. O setor público consolidado registrou superávit primário de aproximadamente R\$ 102 bilhões em janeiro de 2026, ainda que com questionamentos sobre a sustentabilidade da trajetória ao longo do ano. A percepção de risco fiscal continua sendo determinante relevante para a formação da curva de juros doméstica. Nas contas externas, o déficit em transações correntes permanece ao redor de 2,9% do PIB, sendo majoritariamente financiado por Investimento Direto Estrangeiro, o que contribui para mitigar vulnerabilidades no balanço de pagamentos, ainda que em um ambiente de maior volatilidade externa.

No mercado financeiro brasileiro, o Ibovespa apresentou leve correção em março de 2026, encerrando o mês aos 187.462 pontos, com queda de 0,7% no período. O movimento refletiu um ambiente global mais volátil, marcado por tensões geopolíticas e reprecificação de juros nas economias centrais, além de realização parcial de ganhos após a forte valorização observada no primeiro trimestre. No cenário doméstico, a manutenção de juros em patamar elevado e a ausência de catalisadores relevantes contribuíram para um desempenho mais contido do índice ao longo do mês.

O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) apresentou desempenho negativo em março de 2026, encerrando o mês aos 3.871 pontos, com queda de 1,06% no período. O movimento refletiu principalmente a abertura da curva de juros doméstica, em um ambiente de maior volatilidade global, influenciado pelas tensões no Oriente Médio e seus efeitos sobre inflação e taxas de juros. A elevação das taxas reais impactou de forma disseminada os fundos imobiliários, tanto de papel quanto de tijolo, reforçando a sensibilidade do setor à dinâmica de juros e ao custo de capital.

Performance do Sequóia III Renda Imobiliária FII

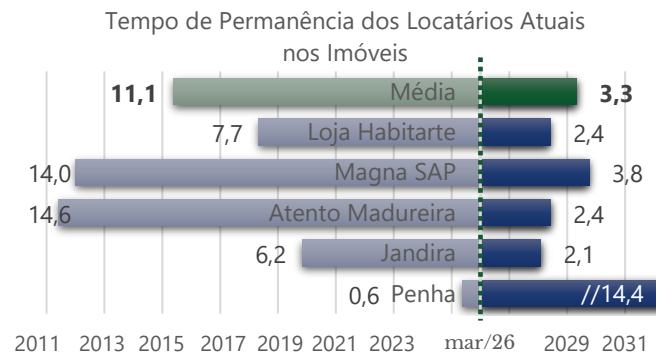
O Fundo acompanhou o movimento observado no mercado de FIIs ao longo de março, encerrando o mês cotado a R\$ 55,23, com desvalorização de 1,02% no período. Esse movimento reflete um ambiente de maior cautela e ajuste na precificação de ativos, especialmente em um contexto de elevação das taxas reais e maior volatilidade. A correção no preço ampliou o desconto em relação ao valor patrimonial, com o Fundo passando a negociar com deságio de 43,7%, o que implica valor de mercado aproximado de R\$ 91,99 milhões. Aos preços atuais, a cota reflete um valor implícito de R\$ 2.162/m² para os ativos do portfólio, patamar significativamente inferior ao custo estimado de reposição de imóveis com padrão construtivo e características equivalentes. O gráfico ao lado demonstra a relação entre o preço de negociação da cota e o valor implícito por metro quadrado dos ativos do Fundo.



Este descolamento entre valor de mercado e valor patrimonial permanece, em nossa avaliação, desproporcional frente à qualidade dos ativos e à estabilidade na geração de receita pelos locatários, especialmente considerando o momento de inflexão do ciclo de juros. Nesse contexto, entendemos que os níveis atuais de preço ainda não capturam adequadamente os fundamentos do portfólio, podendo representar uma oportunidade de reprecificação à medida que o ambiente macroeconômico evolui. Aos preços vigentes, investir no SEQR11 significa acessar um portfólio sólido e diversificado por valores substancialmente inferiores

aos necessários para reproduzir ativos semelhantes, o que, em nossa visão, sustenta a atratividade da tese de investimento.

A qualidade do portfólio se evidencia na elevada permanência média dos locatários, que, de forma consistente, supera os prazos contratuais originalmente estabelecidos. O prazo médio ponderado dos contratos (WAULT) encontra-se em 3,3 anos, enquanto o tempo médio de permanência dos locatários excede 11 anos. Esses indicadores reforçam a solidez das relações construídas ao longo do tempo e a previsibilidade da geração de receita do Fundo. O gráfico ao lado apresenta a evolução e o patamar atual dessas métricas, destacando a consistência do perfil locatício.

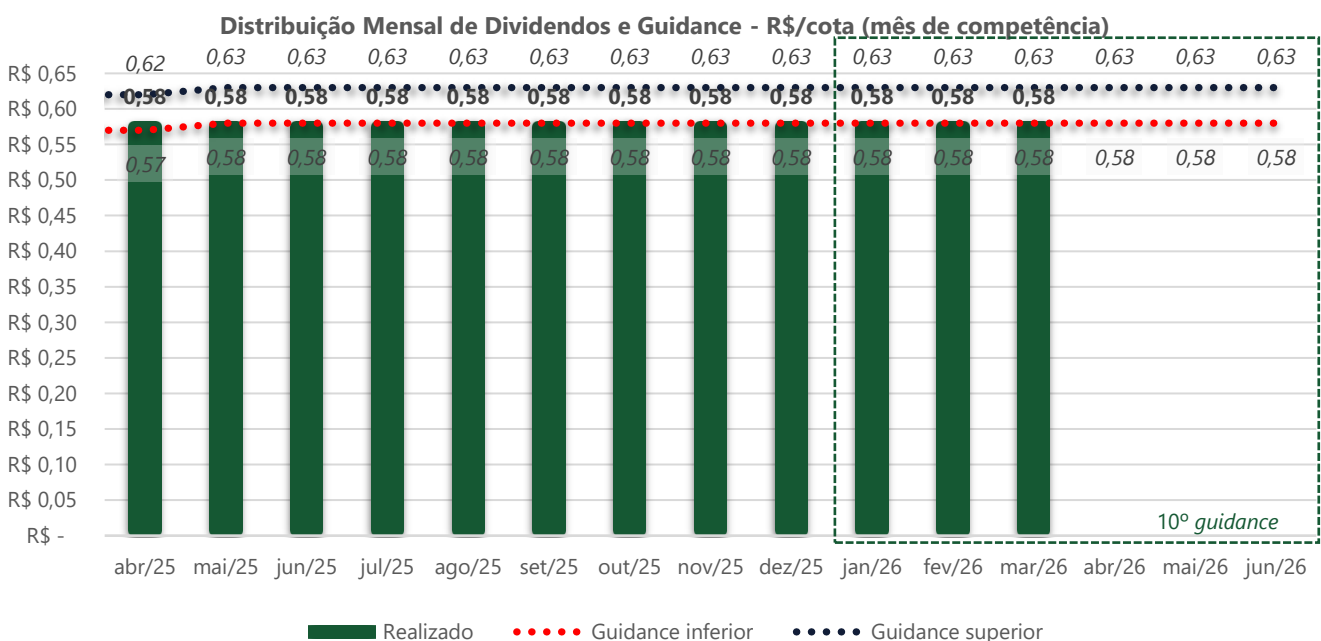


O SEQR11 segue apresentando geração de receitas consistente, sustentada por uma base de locatários com histórico comprovado de solidez operacional e adimplência. Mantemos relacionamento próximo e estruturado com nossos inquilinos, acompanhando de forma diligente o cumprimento das obrigações contratuais e preservando a previsibilidade dos fluxos do Fundo. A gestão permanece ativa na supervisão dos ativos, assegurando a integridade física dos imóveis e avaliando continuamente alternativas que contribuam para a valorização e otimização do patrimônio dos cotistas. Desde o IPO, em fevereiro de 2021, o Fundo divulgou dez *guidances*, todos integralmente cumpridos e eventualmente superados, reforçando a disciplina na alocação e na condução estratégica. Como resultado, foram distribuídos R\$ 11,64 milhões nos últimos doze meses e R\$ 64,4 milhões desde o IPO, em fevereiro de 2021.

Expectativa de Distribuição de Rendimentos

No dia 15 de abril de 2026, distribuímos R\$970.000 em dividendos, referentes ao resultado de março, o equivalente a R\$0,5823 por cota. O pagamento foi efetuado aos detentores de cotas SEQR11 no dia 08 de abril de 2026, mantendo-se dentro do intervalo de R\$0,58 a R\$0,63 por cota, conforme o compromisso assumido para o período de competência de janeiro de 2026 a junho de 2026. Os dividendos anunciados para pagamento em abril de 2026 representam um *yield* anualizado de 13,41%, com base no preço da cota no último dia útil do mês.

O gráfico a seguir mostra o acompanhamento dos rendimentos em relação ao *guidance* e a expectativa para os próximos meses.



Call mensal de resultados – Sequóia 10 minutos

Com o propósito de garantir transparência, governança e manter os cotistas e o mercado em geral informados a respeito do andamento do Fundo, promovemos todos os meses um encontro online de explicação de resultados, com amplo espaço para perguntas e respostas. A live referente ao mês de Março de 2026 ocorrerá no dia 29 de abril de 2026, às 9h00am (horário de Brasília) no canal da Sequóia no YouTube ([link](#)). Acreditamos que os *calls* mensais de resultados são um passo importante, que leva os padrões de governança da indústria de FIs ao mesmo patamar das empresas de capital aberto. Adicionalmente, estamos presentes nos principais canais digitais. Siga a Sequóia e acompanhe nossos conteúdos exclusivos.

Agradecemos o interesse no Sequóia III e esperamos que este relatório possa fornecer uma visão completa e transparente do Fundo e seus ativos. Estamos à disposição para lhe atender em nossos canais de RI.

Atenciosamente,

Sequóia Properties

FALE COM O RI

ri@sequoiaproperties.com.br

seqr11.sequoiaproperties.com.br

(11) 3077-2860

RESUMO DO SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FII

Gestor:

Sequóia Fundos de Investimento Ltda.

Administrador:

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

Auditor:

RSM Brasil

CNPJ:

09.517.273/0001-82

Ticker:

SEQR11

Código ISIN:

BRSEQRCTF002

Início na B3:

Fevereiro / 2021

Exercício Social:

31/dez

Número de Cotas:

1.665.695

Público-Alvo

Investidores em geral

Liquidez e Prazo

Condomínio fechado, prazo indeterminado

Taxa de Gestão e Administração

1,24% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Performance

20% a.a. sobre o que exceder 5,5% + IPCA

Patrimônio Líquido 1

R\$ 163.324.143,15

Patrimônio Líquido por Cota 1

R\$ 98,05

R\$ 0,5823Rendimento por cota para
detentores de cotas no dia
08 de abril de 2026**13,41%**Dividend Yield ²**R\$ 55,23**Valor de mercado das cotas do
Fundo ¹**4.285**Número de cotistas ¹**TESE DE INVESTIMENTOS**

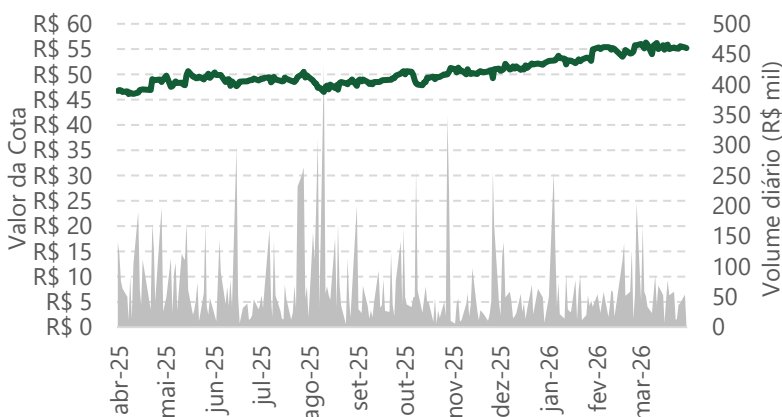
O Sequóia III Renda Imobiliária busca obter rendimentos através da aquisição de ativos imobiliários performados. O fundo tem estratégia de diversificação de renda entre os segmentos:

- (i) logístico / industrial
- (ii) imóveis de varejo fora de shopping centers
- (iii) lajes ou edifícios comerciais

Dentre essas categorias, a estratégia da Sequóia é focar o Fundo nos perfis de risco chamados *Core Plus* e *Value-add*, que entendemos que apresentam o melhor equilíbrio da relação risco/retorno.

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

O Fundo pagará dividendos no 10º dia útil de cada mês para cotistas que possuam a cota no 5º dia útil de cada mês.

PERFORMANCE DA COTA (UDM)

(1) No último dia útil do mês. (2) Dividend Yield equivale ao valor dos dividendos por cota dividido pelo valor da cota no último dia útil do mês.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO FUNDO

A distribuição de rendimentos aos cotistas é uma função do resultado apurado de acordo com o regime de caixa. A Sequóia planeja as distribuições de acordo com as receitas e despesas projetadas, visando maximização e estabilidade dos dividendos mensais.

A tabela abaixo apresenta a Demonstração de Resultados gerencial do Sequóia III e suas métricas de rentabilidade.

em R\$000, exceto quando indicado

	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	UDM
Demonstração de Resultado							
Receitas Imobiliárias / Dividendos	1.218	1.170	1.205	1.206	1.190	1.183	14.059
Receitas Financeiras	29	28	33	35	29	32	333
Receitas Totais	1.247	1.198	1.238	1.242	1.219	1.216	14.392
Taxa de Gestão e Administração	(167)	(175)	(145)	(170)	(135)	(144)	(1.880)
Despesas Operacionais	(21)	(17)	(22)	(23)	(55)	(45)	(336)
Despesas Extraordinárias	-	-	-	-	-	-	-
Despesas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-
Despesas Totais	(188)	(192)	(167)	(193)	(189)	(189)	(2.216)
Resultado do Período	1.059	1.006	1.070	1.049	1.030	1.027	12.175
Dividendos							
Dividendo Distribuído	970	970	970	970	970	970	11.640
Quantidade Média de Cotas - 000	1.666	1.666	1.666	1.666	1.666	1.666	1.666
Dividendo Distribuído por Cota - R\$	0,582	0,582	0,582	0,582	0,582	0,582	6,988
Dividendo Distribuído / Resultado - %	91,6%	96,4%	90,6%	92,5%	94,2%	94,5%	95,6%
Rentabilidade - %¹							
Dividend Yield - Patrimonial (período)	0,63%	0,62%	0,62%	0,60%	0,60%	0,59%	0,62%
Dividend Yield - Mercado (período)	1,14%	1,14%	1,12%	1,06%	1,04%	1,05%	1,14%
Dividend Yield - Patrimonial (anualizado)	7,78%	7,70%	7,66%	7,43%	7,40%	7,36%	7,67%
Dividend Yield - Mercado (anualizado)	14,52%	14,60%	14,24%	13,48%	13,27%	13,41%	14,51%

Tributação: Pessoas físicas com menos que 10% das cotas são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% no ganho de capital na venda das cotas desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05).

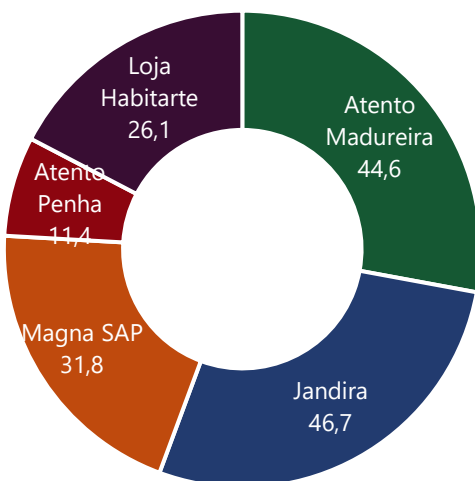
PORTFÓLIO DO FUNDO

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

O Sequóia III possui 5 imóveis no portfólio:

	Imóvel	% Sequóia III	Locatário	Localização	Tipo do Imóvel	Sector do Locatário
1	Jandira	100%	Roma Oeste	Jandira, SP	Galpão	Logístico / Alimentos
2	Loja Habitarte	100%	St. Marché	São Paulo, SP	Loja	Varejo Alimentar
3	Madureira	100%	Atento	Rio de Janeiro, RJ	Contact Center	CRM / BPO
4	Penha	50%	Notre Dame	Rio de Janeiro, RJ	Comercial Urbano	Saúde
5	Magna SAP	100%	Magna	St. Antonio da Patrulha, RS	Galpão	Automotivo

O gráfico abaixo demonstra a composição do portfólio pelo valor de avaliação de cada ativo (em R\$m):



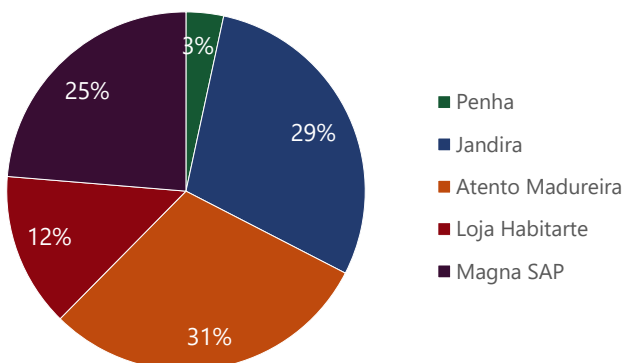
Sequóia III

- i. Portfólio diversificado
- ii. 93,3% de ocupação
- iii. 5 imóveis
- iv. R\$160,7 milhões de valor de ativos
- v. 41,8 mil m² de ABL

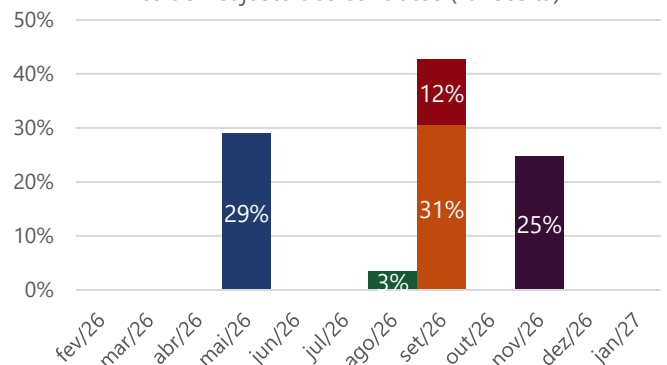
Valores baseados em laudo de avaliação dos imóveis preparado pela Binswanger Brasil com data-base de 31-dez-2024

Os gráficos abaixo demonstram a distribuição da receita por ativo e os meses de reajuste dos contratos, respectivamente:

Receita por ativo imobiliário (%)

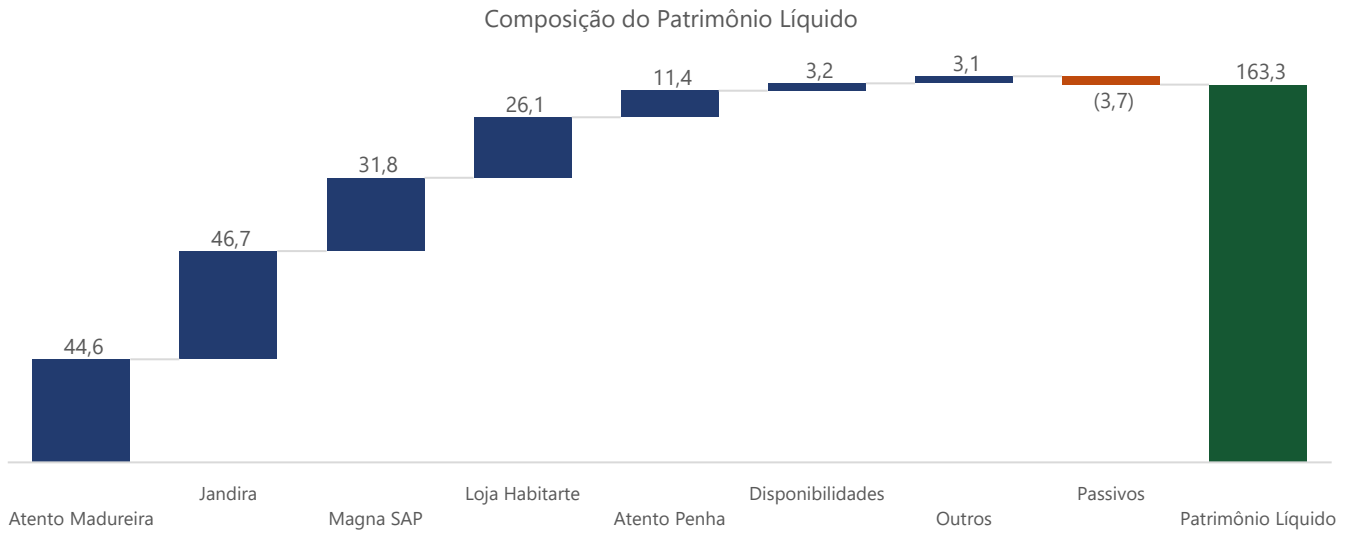


Mês de Reajuste dos contratos (% receita)



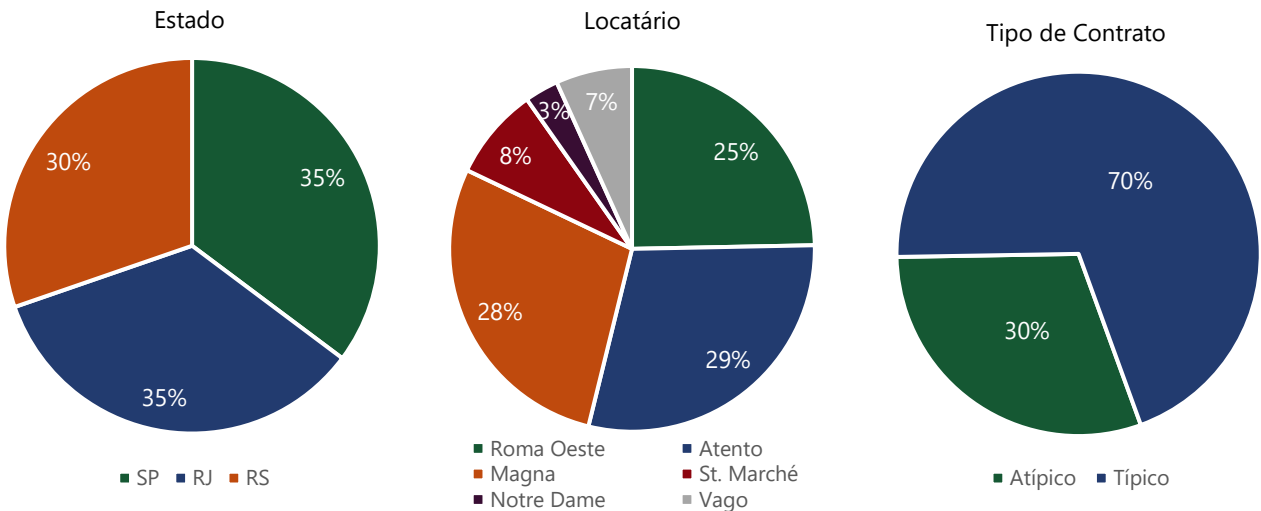
*Loja Habitarte considera reajuste do aluguel mínimo

O gráfico abaixo apresenta a composição do Patrimônio Líquido do Fundo no último dia útil do mês (em R\$m):

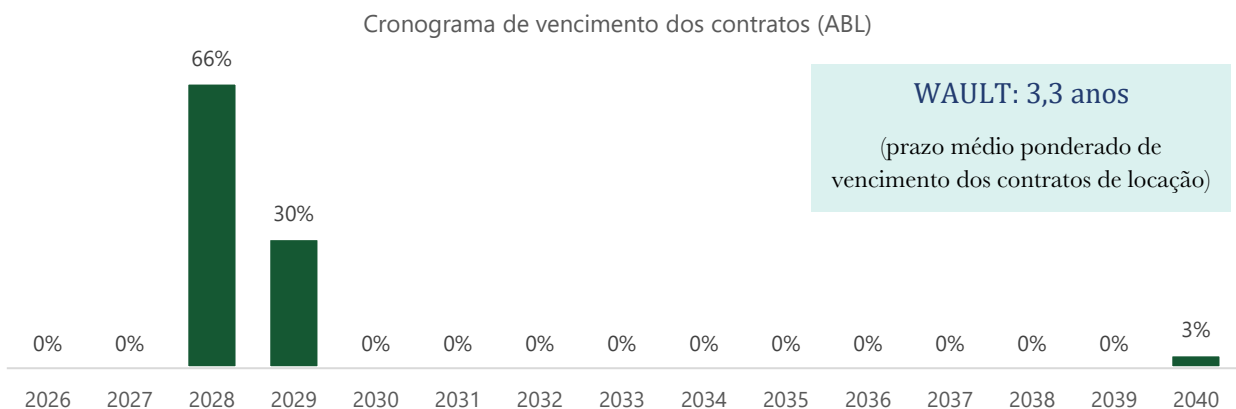


Fonte: Vórtx

Os gráficos abaixo demonstram a distribuição atual da ABL Própria do Fundo por:



O gráfico abaixo apresenta o cronograma de vencimento dos contratos de locação:



MAPA DOS ATIVOS



	Imóvel	Locatário	Localização	ABL (m ²)	Ocupação	Aluguel Atual	Vencimento	Avaliação ²
1	Loja Habitarte	St. Marché	São Paulo, SP	3.416	100%	R\$ 150 mil ¹	Ago-28	R\$ 26,1 mm
2	Jandira	Roma Oeste	Jandira, SP	10.329	100%	R\$ 358 mil	Mai-28	R\$ 46,7 mm
3	Madureira	Atento	Rio de Janeiro, RJ	12.201	100%	R\$ 377 mil	Ago-28	R\$ 44,6 mm
4	Penha	Notre Dame Intermédica	Rio de Janeiro, RJ	4.083	31%	R\$ 42 mil	Ago-40	R\$ 11,4 mm
5	Magna SAP	Magna	St. Antonio da Patrulha, RS	11.818	100%	R\$ 304 mil	Dez-29	R\$ 31,8 mm

(1) Aluguel variável com a receita do locatário, com um valor mínimo. Número indicado na tabela corresponde à média dos últimos 12 meses

(2) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Ipê Avaliações com data-base de 31-dez-2025. Proporcional à participação do Fundo

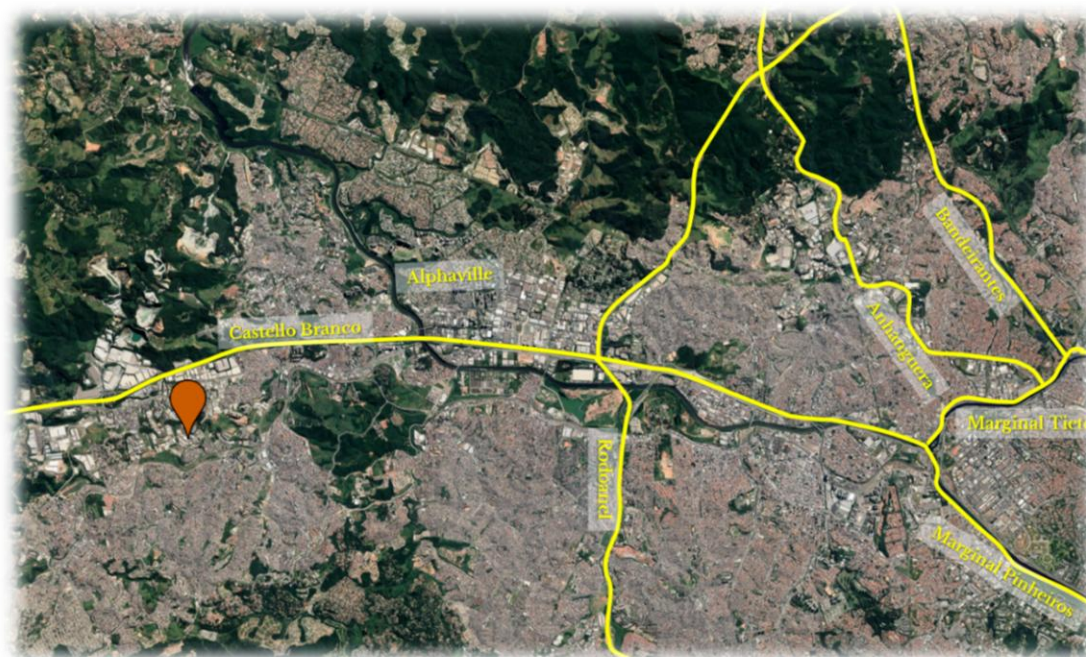
1. JANDIRA

Imóvel climatizado localizado no condomínio logístico Polo Industrial II em Jandira, município da Grande São Paulo. O imóvel possui ampla área de câmaras frias com capacidade de resfriamento e congelamento, ideal para o segmento alimentar. O imóvel locado para a Roma Oeste, tradicional companhia de distribuição de alimentos.

Dados do Empreendimento	Locatário	Roma Oeste
	Participação Sequóia	100,0%
	Localização	Jandira, SP
	Setor do locatário	Logístico / Alimentos
	ABL	10.329 m ²
	ABL Proporcional Sequóia	10.329 m ²
Avaliação	Tipo do imóvel	Galpão
	% da ABL do Fundo	25%
Avaliação	Avaliação do Ativo ¹	R\$46,7 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$46,7 mm
Contrato de Locação	Locatário	Roma Oeste
	Tipo do contrato atual	Típico
	Vencimento	maio/28
	Revisional	NA
	Índice de reajuste	IPCA
	Aluguel atual	R\$358 mil
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$358 mil
Performance	Garantia	Depósito bancário
	Ocupação	100%
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-
Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-	



(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Ipê Avaliações com data-base de 31-dez-2025



2. LOJA HABITARTE

Imóvel comercial localizado no Brooklin, bairro da zona sul da cidade de São Paulo. O imóvel encontra-se embaixo de um dos empreendimentos imobiliários mais icônicos da cidade, o HabitarTE.

Dados do Empreendimento	Locatário	St. Marché
	Participação Sequóia	100,0%
	Localização	São Paulo (Brooklin), SP
	Sector do locatário	Varejo Alimentar
	ABL	3.416 m ²
	ABL Proporcional Sequóia	3.416 m ²
	Tipo do imóvel	Loja
Avaliação	% da ABL do Fundo	8%
	Avaliação do Ativo ¹	R\$26,1 mm
	Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$26,1 mm
Contrato de Locação	Locatário	St. Marché
	Tipo do contrato atual	Típico
	Vencimento	agosto/28
	Revisional	A partir de agosto/21
	Índice de reajuste	IGP-M para o valor mínimo
	Aluguel atual ₂	R\$150 mil
	Aluguel atual Proporcional Sequóia ₂	R\$150 mil
Performance	Garantia	Seguro Fiança
	Ocupação	100%
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-
	Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-



(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Ipê Avaliações com data-base de 31-dez-2025

(2) Aluguel variável com a receita do locatário, com um valor mínimo. Número indicado na tabela corresponde à média dos últimos 10 meses



3. MADUREIRA

O imóvel foi construído sob medida para a operação da Atento, no modelo *Built-to-Suit*. A Atento é uma das maiores empresas de CRM e BPO do mundo, líder no setor na América Latina.

Dados do Empreendimento	Locatário	Atento	
	Participação Sequóia	100,0%	
	Localização	Rio de Janeiro (Madureira), RJ	
	Setor do locatário	CRM / BPO	
	ABL	12.201 m²	
	ABL Proporcional Sequóia	12.201 m²	
	Tipo do imóvel	Contact Center	
	% da ABL do Fundo	29%	
Avaliação	Avaliação do Ativo ¹	R\$44,6 mm	
	Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$44,6 mm	
Contrato de Locação	Locatário	Atento	
	Tipo do contrato atual	Típico	
	Vencimento	agosto/28	
	Revisional	A partir de agosto/24	
	Índice de reajuste	IPCA	
	Aluguel atual	R\$377 mil	
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$377 mil	
Garantia	Fiança bancária		
Performance	Ocupação	100%	
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-	
	Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-	

(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Ipê Avaliações com data-base de 31-dez-2025



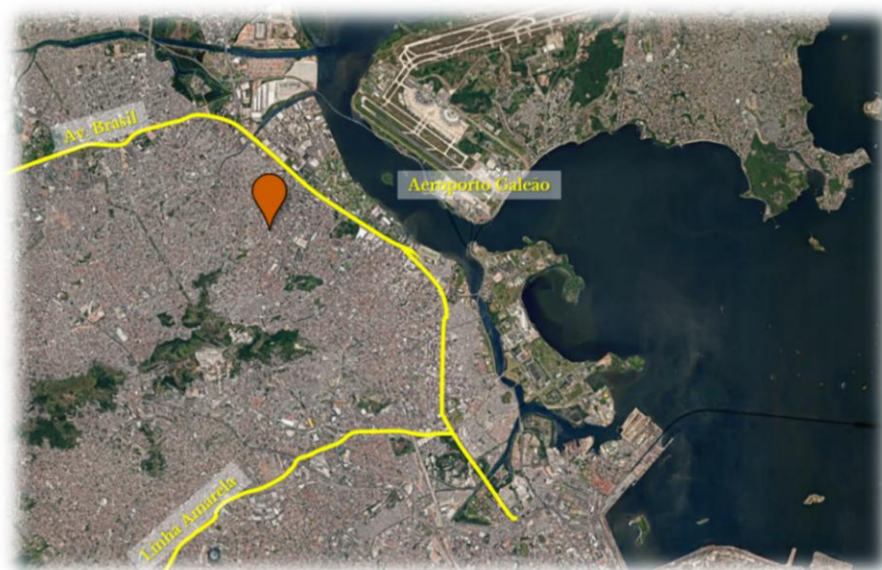
4. PENHA

O imóvel, originalmente construído sob medida para a Atento no modelo Built-to-Suit, encontra-se vago desde março de 2024. Em agosto de 2025, o Fundo firmou contrato de locação com o Grupo Notre Dame Intermédica para cerca de 31% da área total, e a gestão segue atuando na locação da área remanescente, avaliando potenciais ocupantes do mesmo segmento de CRM e alternativas de mudança de uso (educação e saúde).

Dados do Empreendimento	
Locatário	Notre Dame Intermédica
Participação Sequóia	50,0%
Localização	Rio de Janeiro (Penha), RJ
Setor do locatário	Saúde
ABL	8.166 m ²
ABL Proporcional Sequóia	4.083 m ²
Tipo do imóvel	Comercial Urbano
% da ABL do Fundo	10%
Avaliação	
Avaliação do Ativo ¹	R\$22,8 mm
Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$11,4 mm
Contrato de Locação	
Locatário	Notre Dame Intermédica
Tipo do contrato atual	Típico
Vencimento	agosto/40
Revisional	A partir de agosto/28
Índice de reajuste	IPCA
Aluguel atual	R\$83 mil
Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$42 mil
Garantia	Aval
Performance	
Ocupação	31%
Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-
Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-





(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Ipê Avaliações com data-base de 31-dez-2025



5. MAGNA SAP

Imóvel locado para a multinacional canadense Magna, uma das maiores fornecedoras do setor automotivo do mundo. O imóvel foi construído sob medida para a locatária, no modelo *Built-to-Suit*.

Dados do Empreendimento	Locatário	Magna	
	Participação Sequóia	100,0%	
	Localização	Santo Antonio da Patrulha, RS	
	Sector do locatário	Industrial / Automotivo	
	ABL	11.818 m ²	
	ABL Proporcional Sequóia	11.818 m ²	
	Tipo do imóvel	Galpão	
% da ABL do Fundo	28%		
Avaliação	Avaliação do Ativo ¹	R\$31,8 mm	
	Avaliação Proporcional Sequóia ¹	R\$31,8 mm	
Contrato de Locação	Locatário	Magna	
	Tipo do contrato atual	Atípico	
	Vencimento	dezembro/29	
	Revisional	NA	
	Índice de reajuste	IPCA	
	Aluguel atual	R\$304 mil	
	Aluguel atual Proporcional Sequóia	R\$304 mil	
Garantia	Fiador		
Performance	Ocupação	100%	
	Atraso de aluguel (1 - 89 dias)	-	
	Inadimplência de aluguel (>90 dias)	-	

(1) Baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Ipê Avaliações com data-base de 31-dez-2025



GLOSSÁRIO

PRINCIPAIS TERMOS APLICÁVEIS AO FUNDO

ABL | Área Bruta Locável – Soma das áreas úteis, disponíveis para locação

ABL Próprio | ABL de propriedade do Fundo (proporcional à participação do Fundo em cada ativo)

Aluguel Mínimo | Aluguel mínimo de um contrato de locação que possua um formato variável

Aluguel Percentual ou Aluguel Complementar | Diferença, se positiva, entre o aluguel mínimo e o aluguel calculado pelo percentual da receita do locatário

CAGR | *Compound Average Growth Rate* – Crescimento médio em um dado período

CRI | Certificado de Recebível Imobiliário – Títulos de recebíveis lastreados em créditos imobiliários

NOI | *Net Operating Income* ou Resultado Operacional Líquido – Resultado do Fundo após dedução das despesas

SPE | Sociedade de Propósito Específico – sociedade criada para o único propósito de desenvolver um empreendimento

UDM | Últimos Doze Meses

Valor de Mercado das Cotas | Valor de mercado extraído da plataforma Clear Trader

WAULT | *Weighted Average Unexpired Lease Term* – Prazo médio ponderado de vencimento dos contratos de locação

Yield | Rentabilidade – Valor dos dividendos por cota dividido pelo valor da cota

YTD | *Year To Date* – Resultado acumulado desde o início do ano

CONTATOS

Fábio Idoeta – CFO e Diretor de RI

Danielle Flores – Gerente de RI

(11) 3077-2860

ri@sequoiaproperties.com.br

seqr11.sequoiaproperties.com.br

Este relatório foi elaborado pela Sequóia Fundos de Investimento Ltda., sob sua responsabilidade e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa concordância. As informações contidas neste relatório não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador ou gestor do Fundo, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo.