



# USA REAL ESTATE

## MARKET OUTLOOK

MARÇO • 2026

# Pedro Barreto

*Ativore Founding Partner & Chairman  
Board Member da JSB Ativore*



- Fundador da Ativore Global e mais de 30 anos de experiência em investimentos imobiliários internacionais
- Estruturou investimentos imobiliários em mais de 30 estados nos EUA desde 2012
- 20 anos como Sócio/ CEO e/ou Consultor na Arthur Andersen, Deloitte e KPMG em 4 países
- Liderou projetos de M&A e projetos relevantes de âmbito nacional no setor financeiro

# Introdução

USA REAL ESTATE MARKET OUTLOOK

O Ativore USA Real Estate Market Outlook reúne e analisa as principais tendências do mercado imobiliário privado nos Estados Unidos, a partir de uma leitura estruturada do cenário macroeconômico e dos principais indicadores econômicos que influenciam o setor.

O material conecta os movimentos da economia americana, incluindo crescimento, inflação, política monetária e condições financeiras, aos fundamentos que devem orientar o próximo ciclo de investimentos entre 2026 e 2027, oferecendo uma leitura analítica estruturada sobre os vetores econômicos que moldam esse novo estágio do ciclo.

Esperamos que esta análise contribua para uma compreensão clara do atual contexto econômico e dos principais vetores que influenciam a dinâmica dos mercados, oferecendo uma leitura objetiva, consistente e relevante em um ambiente macroeconômico em transformação.

# Agenda

USA REAL ESTATE MARKET OUTLOOK

- 5 Cenário macro
- 17 Implicações para o mercado imobiliário
- 23 Oportunidades de mercado



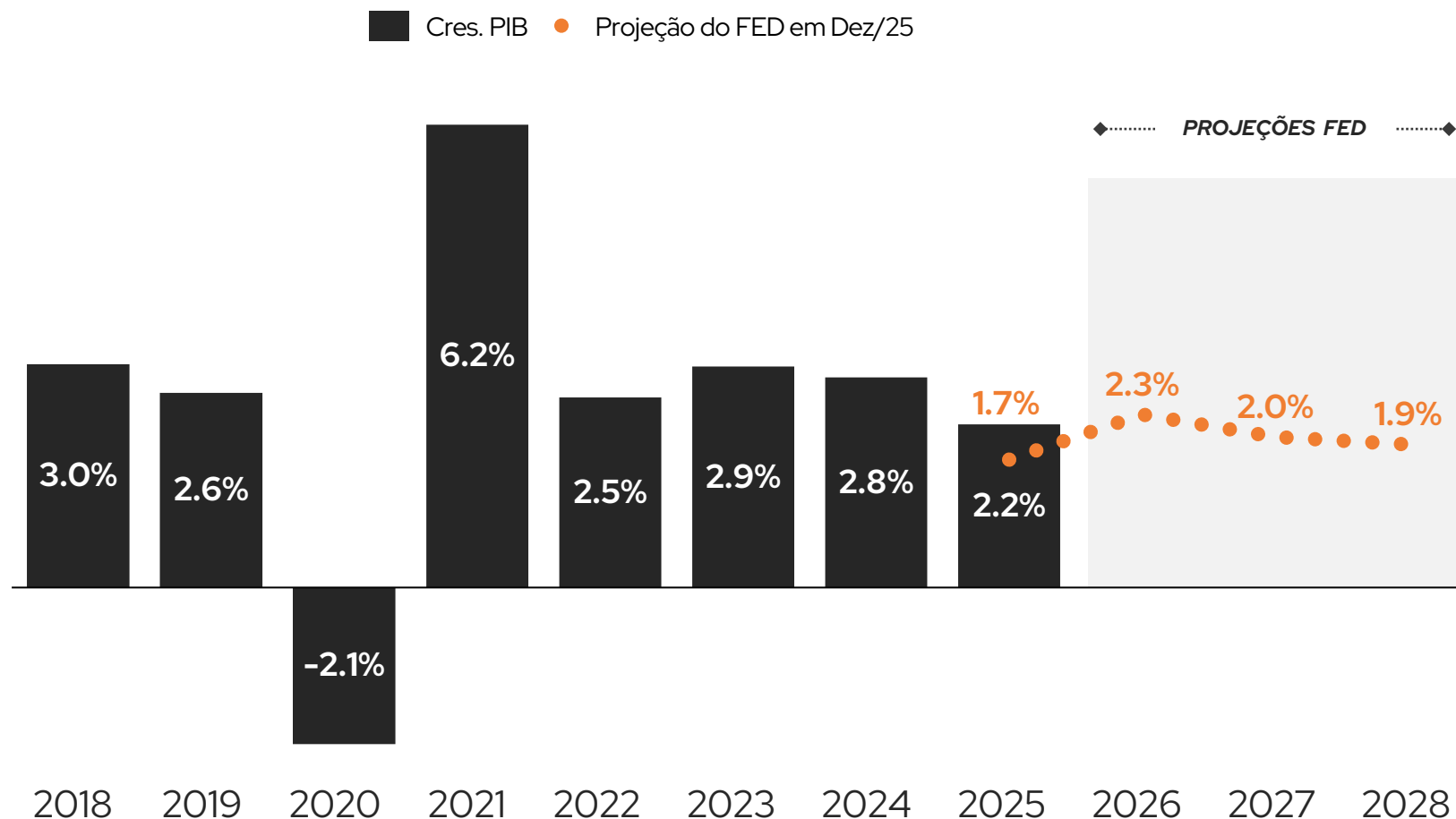
**ativore**  
Asset Management

# Cenário Macro

USAREALESTATE MARKET OUTLOOK

# Crescimento Econômico

## Soft Landing: Crescimento resiliente apesar da baixa criação de empregos (<0,2%)



Fonte: Federal Reserve Bank of St. Louis; Federal Reserve Board

## 2025: Jobless Growth

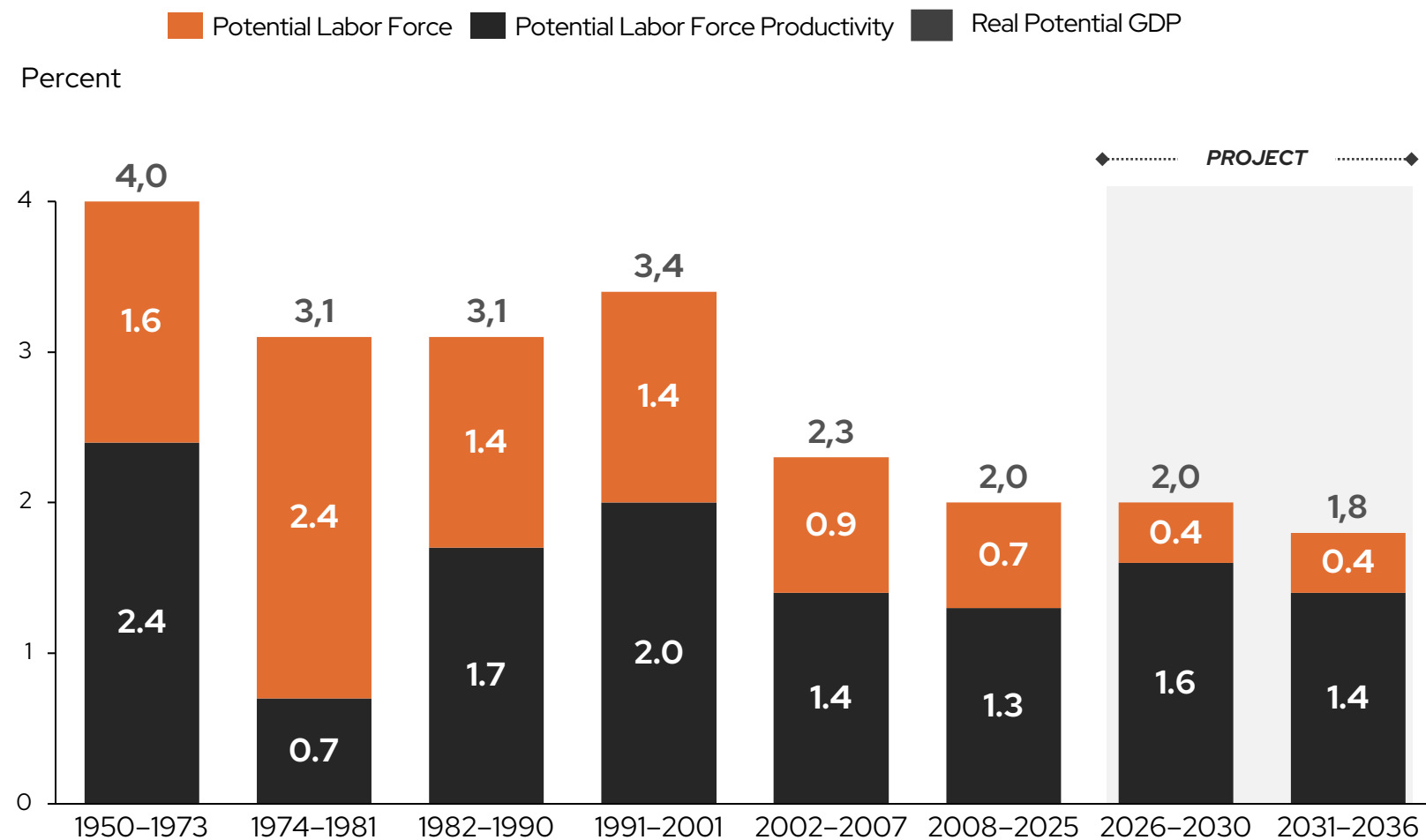
- Restrições demográficas e incerteza nas políticas migratórias
- Foco corporativo em produtividade e automação
- Investimento em infraestrutura digital e IA

## 2026: Impulsos Temporários

- Normalização de pagamentos federais pós shutdown
- Estímulos do One Big Beautiful Bill Act (OBBBA)

# Crescimento Potencial de Longo Prazo

## Produtividade torna-se o principal motor do crescimento de longo prazo



Fonte: Congressional Budget Office (CBO), Long-Term Economic Projections

**Tendências demográficas sugerem menor expansão da força de trabalho**

**Ganhos de produtividade tornam-se mais relevantes para o crescimento**

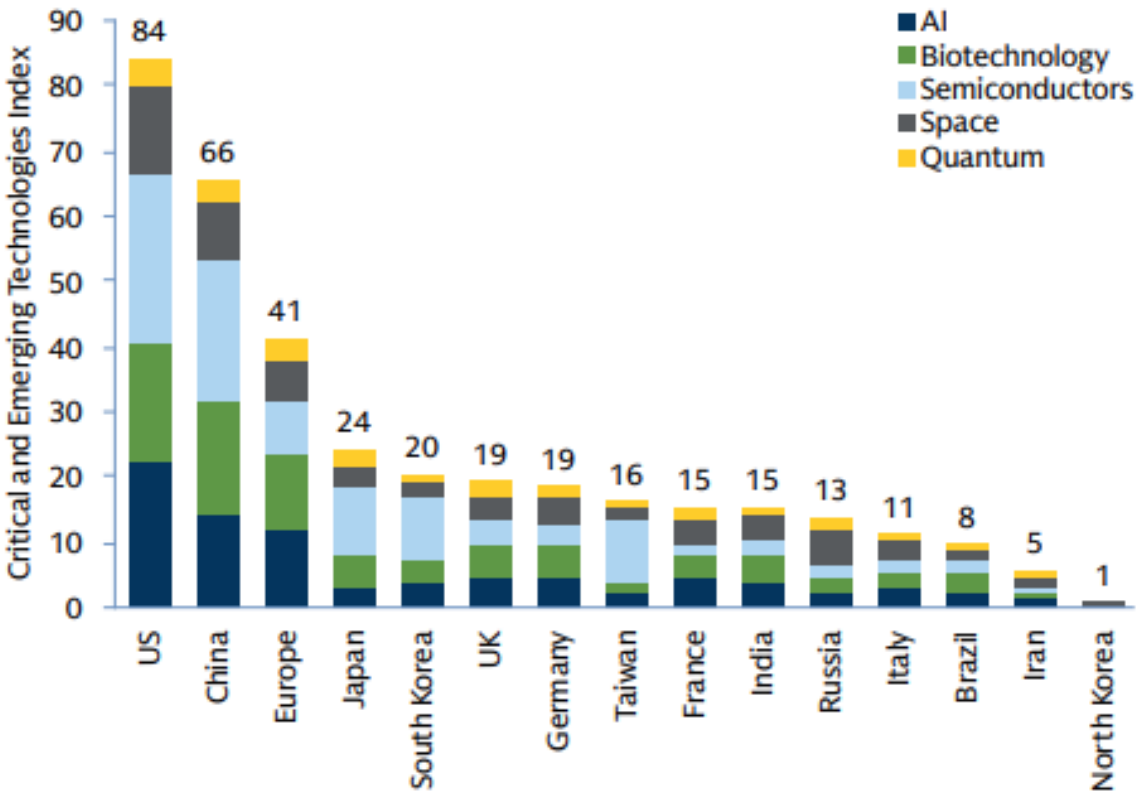
- Investimentos em infraestrutura e inovação
- Tecnologias emergentes, incluindo AI

# Liderança tecnológica sustenta ganhos de produtividade

Investimentos em tecnologias críticas reforçam a vantagem competitiva dos EUA

## Exhibit 18: Critical and Emerging Technologies Index

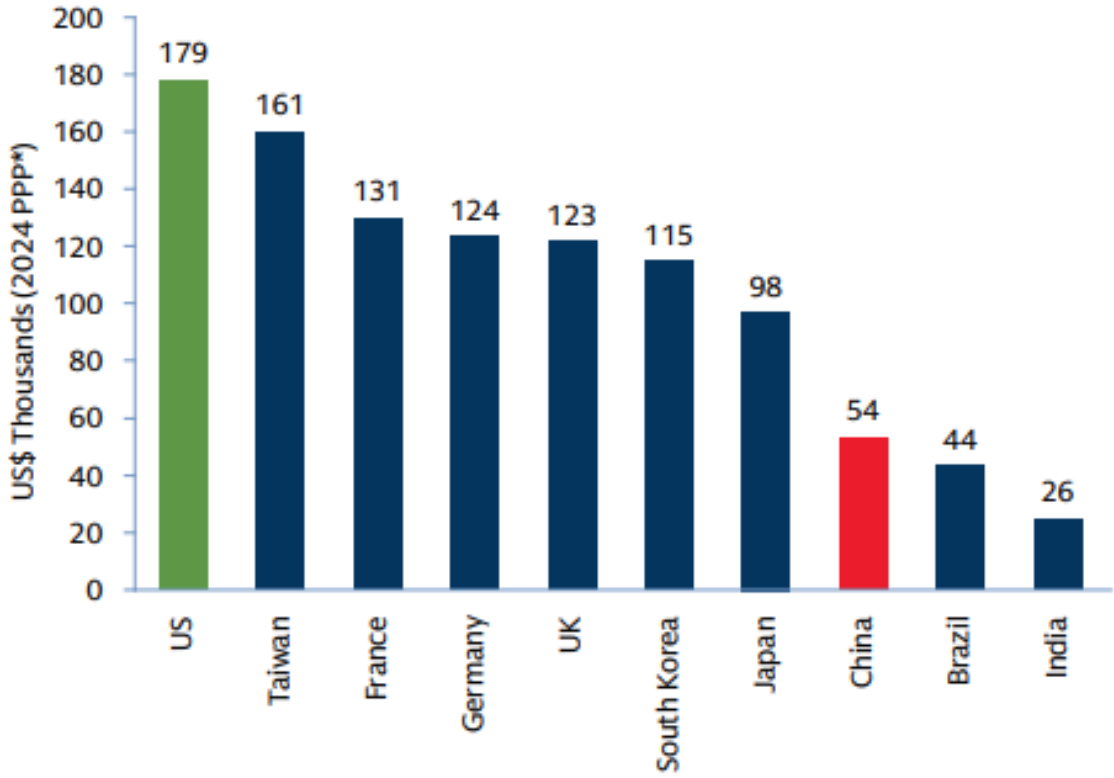
The US leads in all sectors of the index.



Data as of 2025. Source: Investment Strategy Group, The Belfer Center for Science and International Affairs.

## Exhibit 25: Labor Productivity per Person Employed

The US has the highest level of labor productivity.



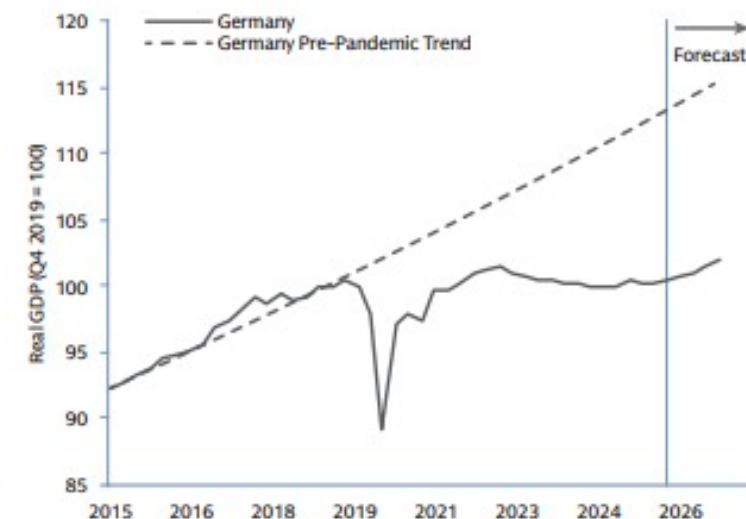
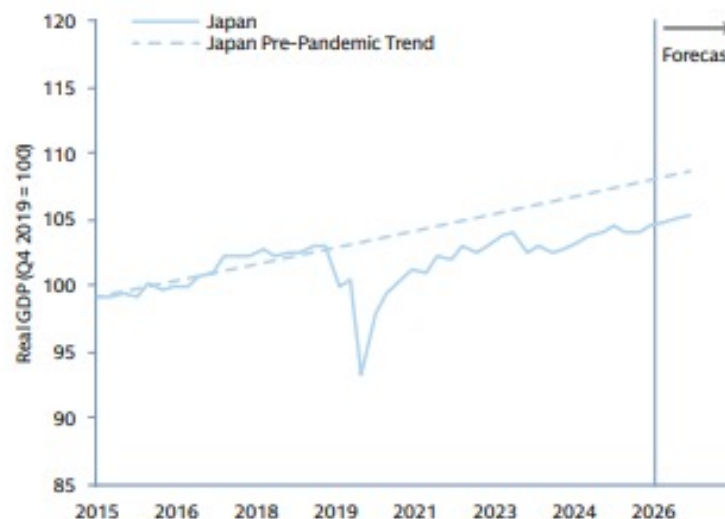
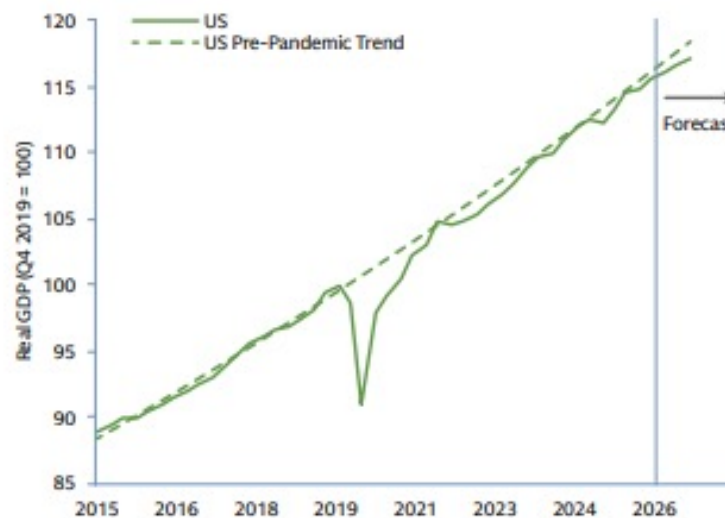
Data as of 2025. Source: Investment Strategy Group, Conference Board. \*Purchasing power parity.

# Economia americana lidera recuperação pós-pandemia

EUA são a única grande economia desenvolvida que retomou a trajetória de crescimento anterior a 2020

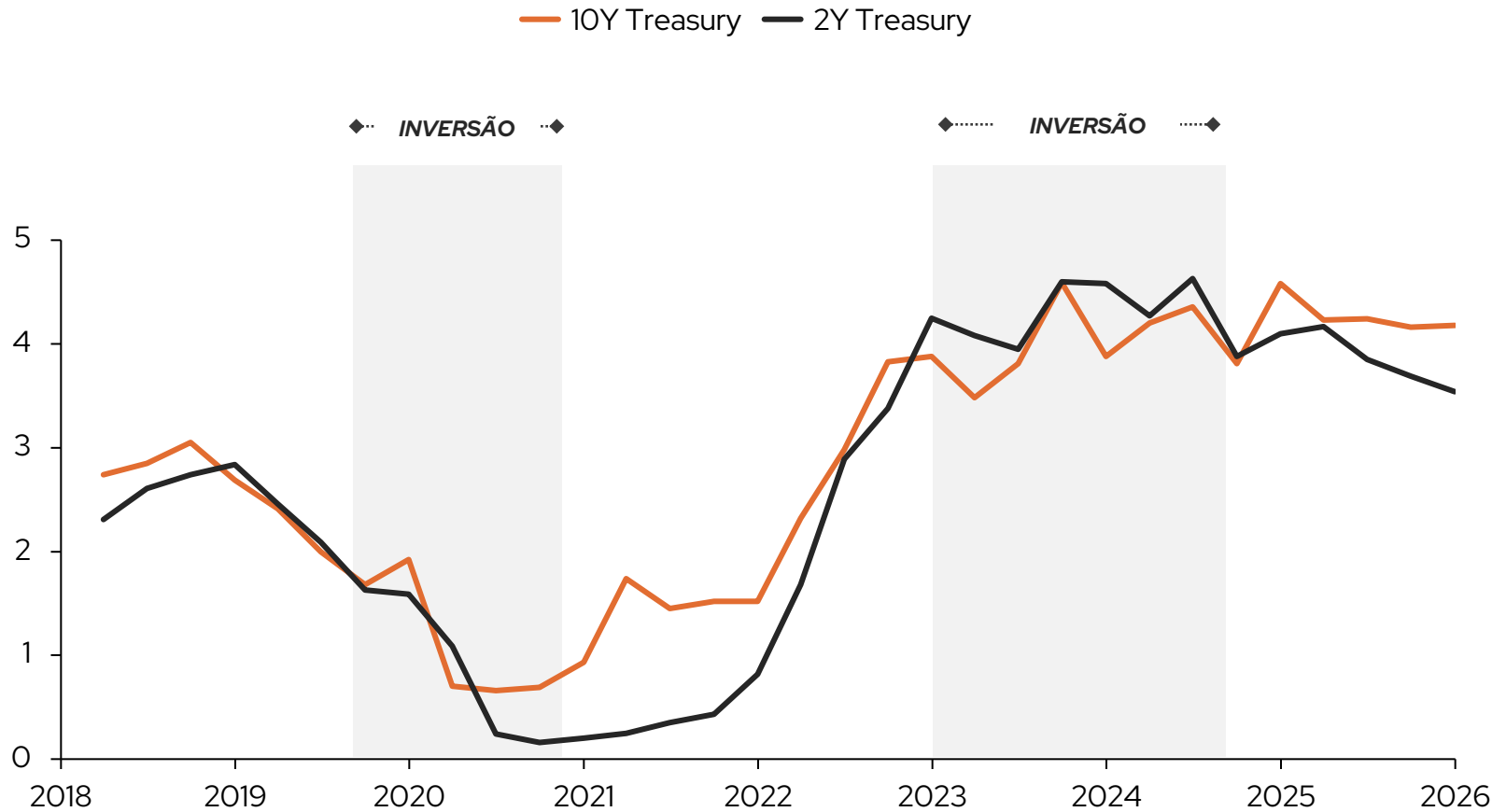
## Exhibit 3: GDP vs. Pre-Pandemic Trend

The US is the only major developed country whose economy has resumed growth to its pre-pandemic trend level.



# Curva de Juros

## Normalização da curva de juros sinaliza confiança no cenário de soft landing



Fonte: Federal Reserve Bank of St. Louis; Federal Reserve Board

### 2022 – 2023

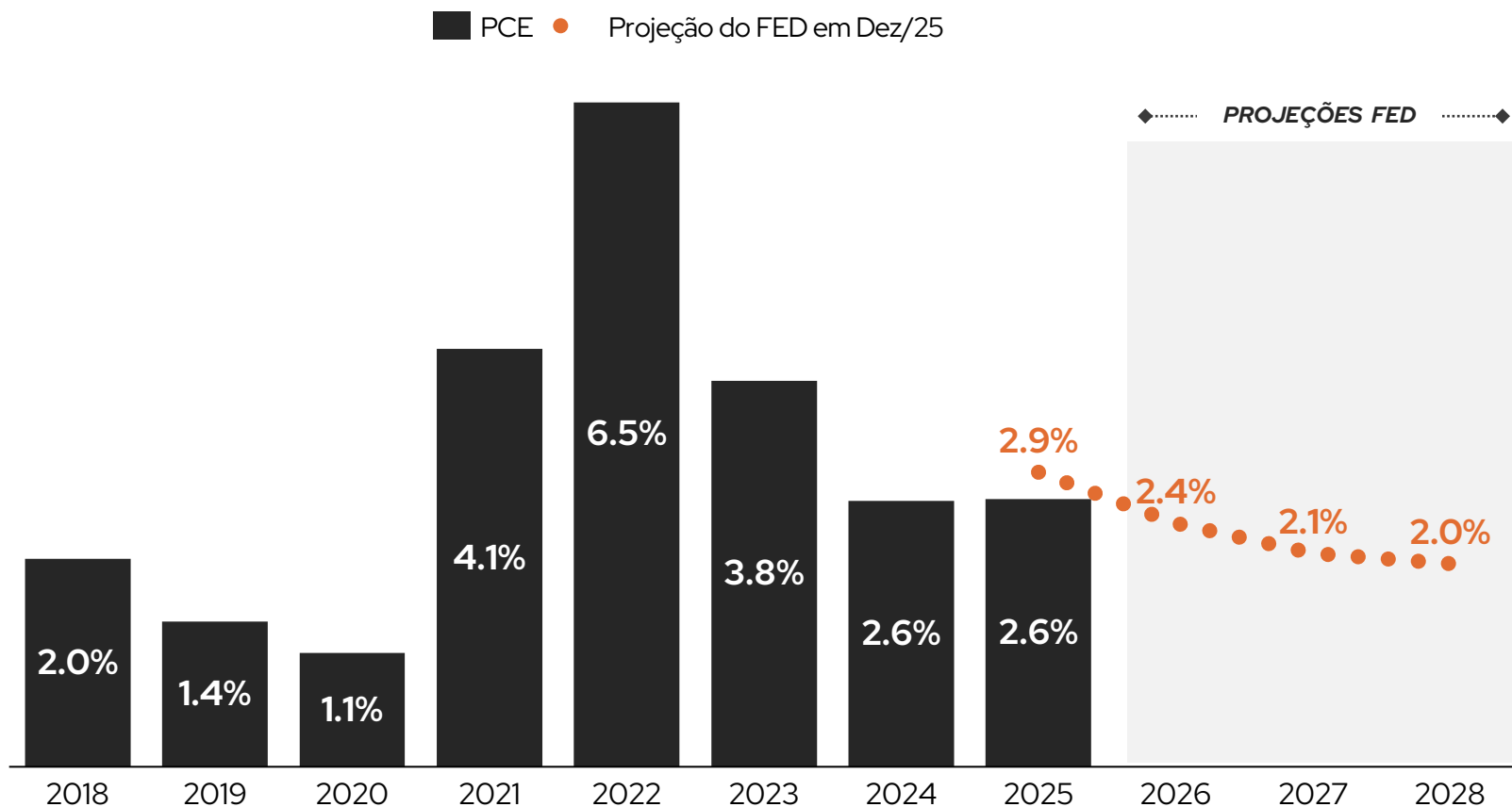
- Inversão refletiu aperto agressivo e expectativa de desaceleração
- Desaceleração ocorreu, mas sem contração do PIB

### 2025–2026

Inversão profunda da curva ocorreu sem recessão subsequente, evento raro historicamente

- Crescimento positivo, porém moderado
- Desinflação progressiva permitindo flexibilização da política monetária
- Mercado de trabalho resiliente

## Choques inflacionários mostram caráter predominantemente transitório

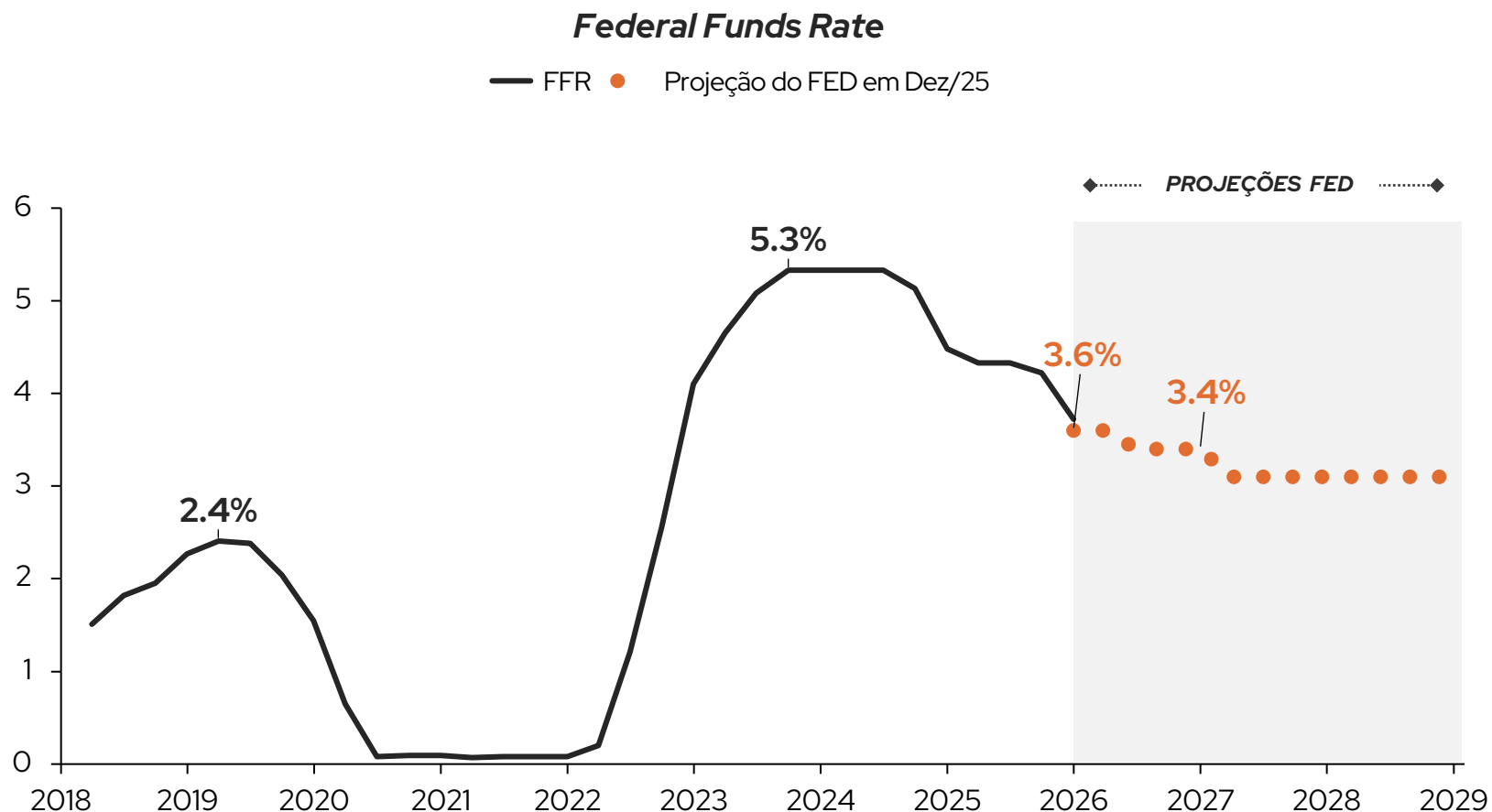


Fonte: Federal Reserve Bank of St. Louis; Federal Reserve Board

- Tarifas comerciais como choques temporários
- Cadeias globais em processo de normalização pós pandemia reduziu inflação de bens
- Política monetária restritiva ancorou expectativas
- Crescimento salarial apresenta sinais de moderação

# Taxa Básica de Juros

## Política monetária converge gradualmente para um novo patamar estrutural de juros



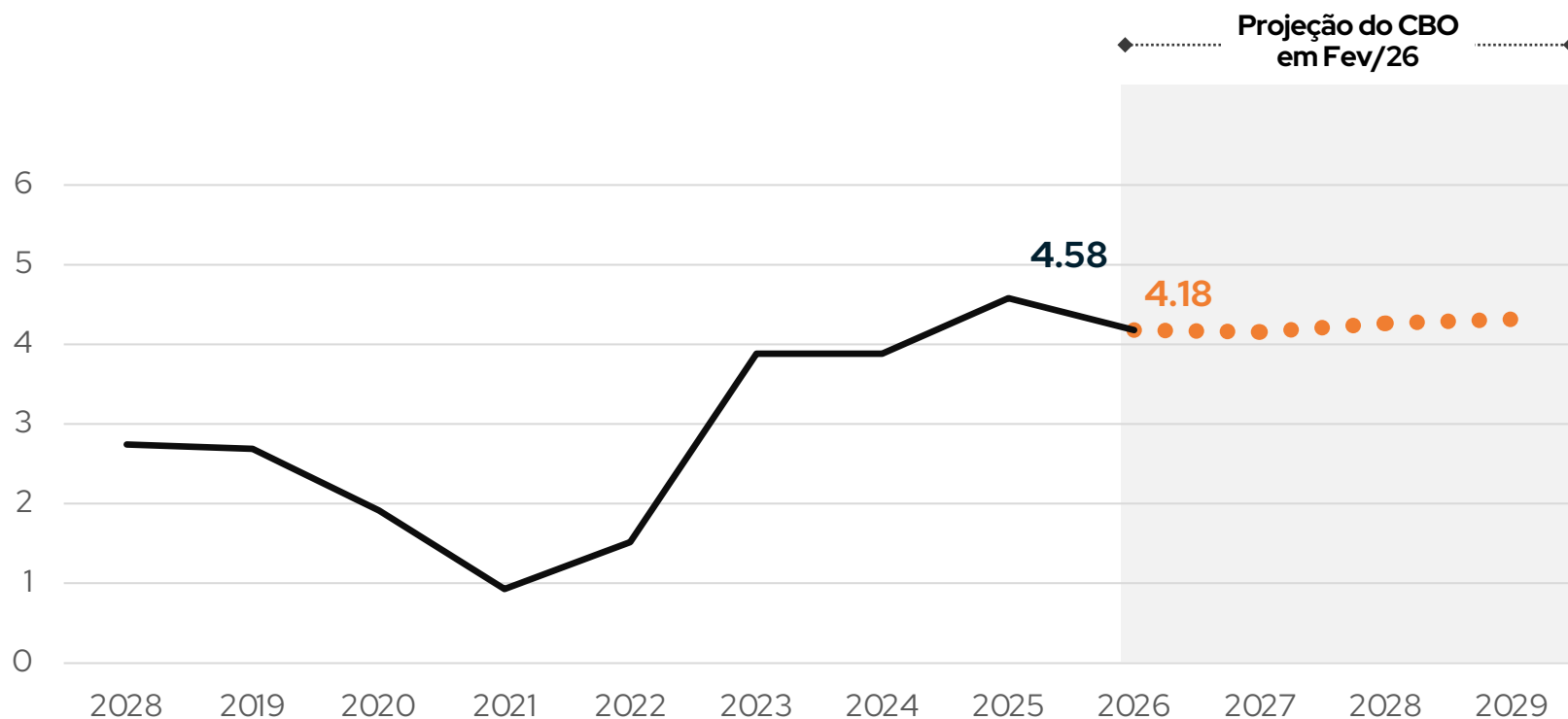
Fonte: Federal Reserve Bank of St. Louis; Federal Reserve Board

- **Taxa entre 3,50% a 3,75% ao ano** (menor desde setembro de 2022), foi mantido na reunião de janeiro de 2026 após uma série de cortes
- Mercado antecipa trajetória gradual de flexibilização monetária ao longo de 2026, consistente com a convergência da inflação para a meta do Federal Reserve
- O novo equilíbrio de juros tende a permanecer acima da média observada entre 2010–2020, período marcado por condições financeiras excepcionalmente acomodáticas

# Título do Tesouro de 10 Anos

## Rendimentos de longo prazo refletem prêmio de prazo associado a riscos fiscais e geopolíticos

— 10Y Treasury ● Projeção do CBO em Fev/26

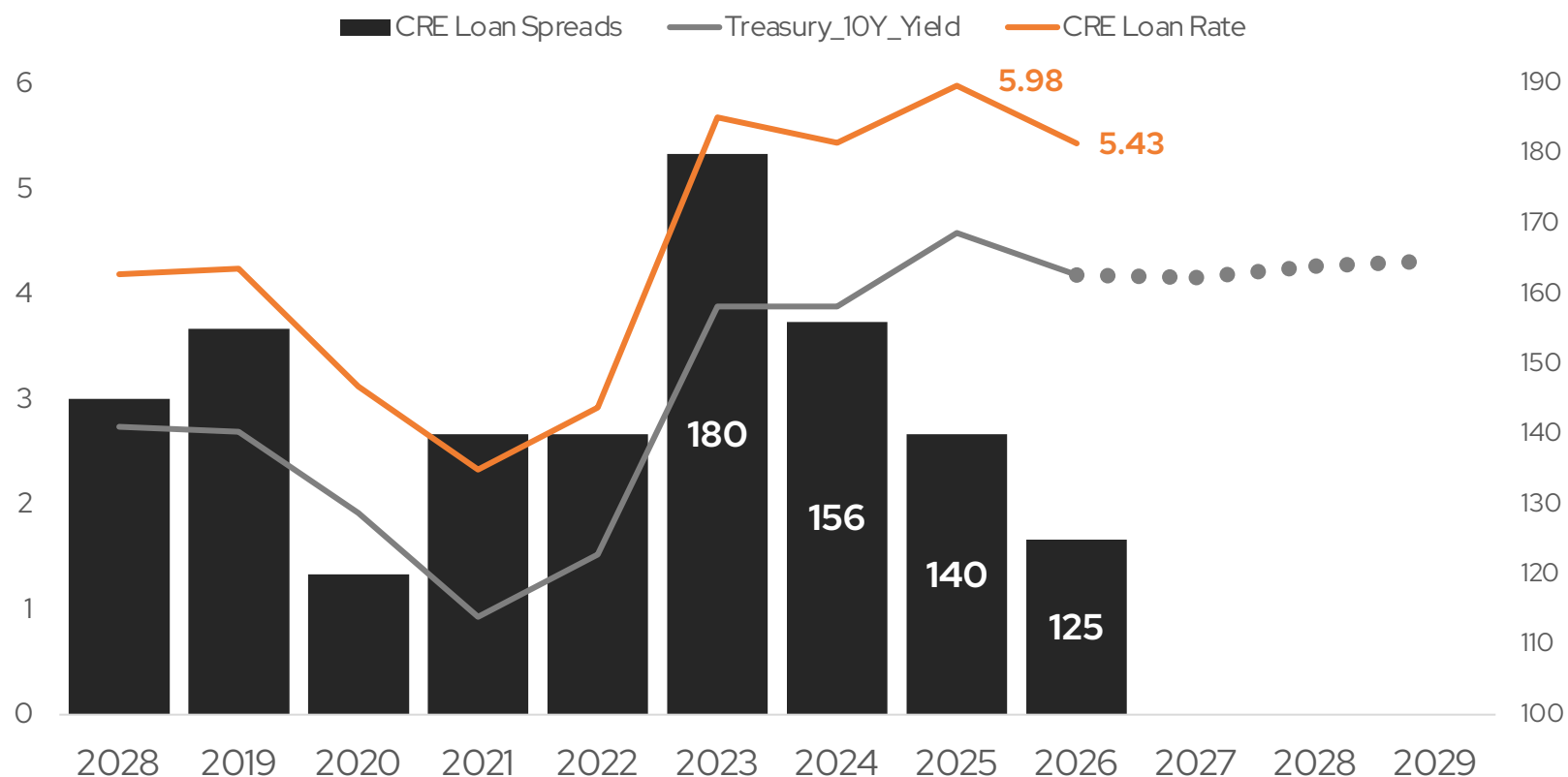


### Prêmio de prazo (term premium) mais elevado

- Déficits fiscais persistentes
- Incerteza geopolítica

# Empréstimos imobiliários corporativos (CRE Loans)

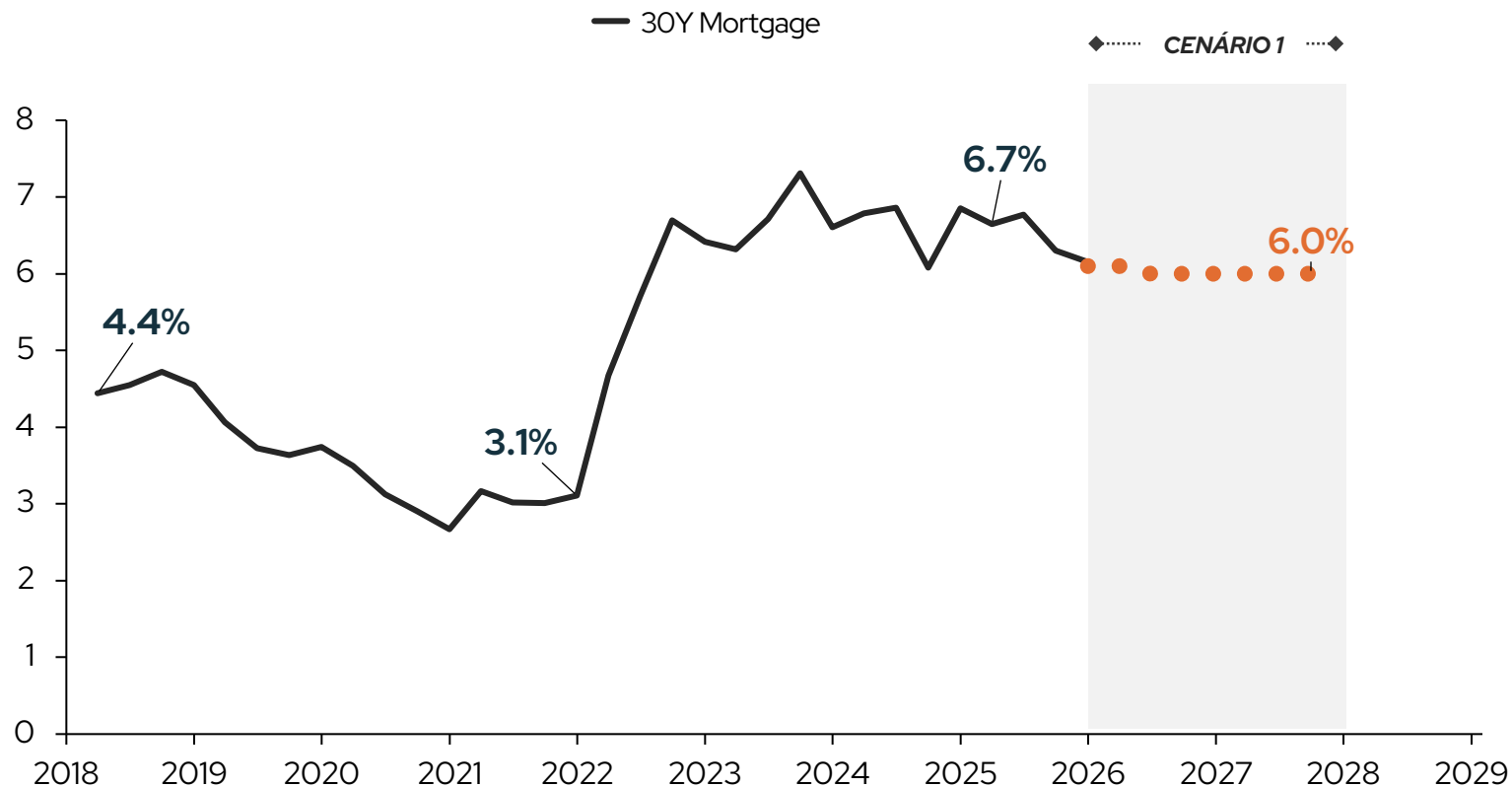
## Normalização das condições de financiamento no Mercado Imobiliário



Fonte: Federal Reserve Bank of St. Louis; Federal Reserve Board; Trepp i CRE Multifamily average spreads estimates

- **Spreads de CRE loans em compressão:**  
~180 bps (2023) → ~125–140 bps (Trepp-i)
- **Liquidez de crédito em recuperação,**  
níveis mais fortes desde 2H21
- **Capital mais disponível, porém seletivo:**  
lenders ativos, mas com underwriting disciplinado
- **CRE loan rates convergindo para mid 5%,** vs. >6% no início de 2025

## Taxas hipotecárias tendem a estabilizar próximas ao novo equilíbrio estrutural



Fonte: Federal Reserve Bank of St. Louis; Federal Reserve Board

### O novo patamar estrutural de juros altera a dinâmica entre compra e locação residencial.

- Taxas hipotecárias tendem a estabilizar próximas a 6%, refletindo o novo regime de juros (“higher for longer”)
- “Lock-in effect” reduz mobilidade residencial e comprime oferta no mercado secundário
- Deterioração da affordability sustenta a demanda estrutural por locação

- ▶ **Crescimento econômico resiliente**, apesar da desaceleração no mercado de trabalho;
- ▶ **Desinflação permite flexibilização monetária gradual**, com juros de longo prazo convergindo para um novo equilíbrio estrutural (~4%);
- ▶ **Taxas hipotecárias mais altas (~6%)**, limitando a affordability e sustentando a demanda por locação;
- ▶ **Volta da liquidez no crédito imobiliário corporativo (CRE Loans)**, com compressão de spreads;
- ▶ **Mercado imobiliário entra em fase de menor expansão de oferta**, refletindo o período anterior de juros elevados;



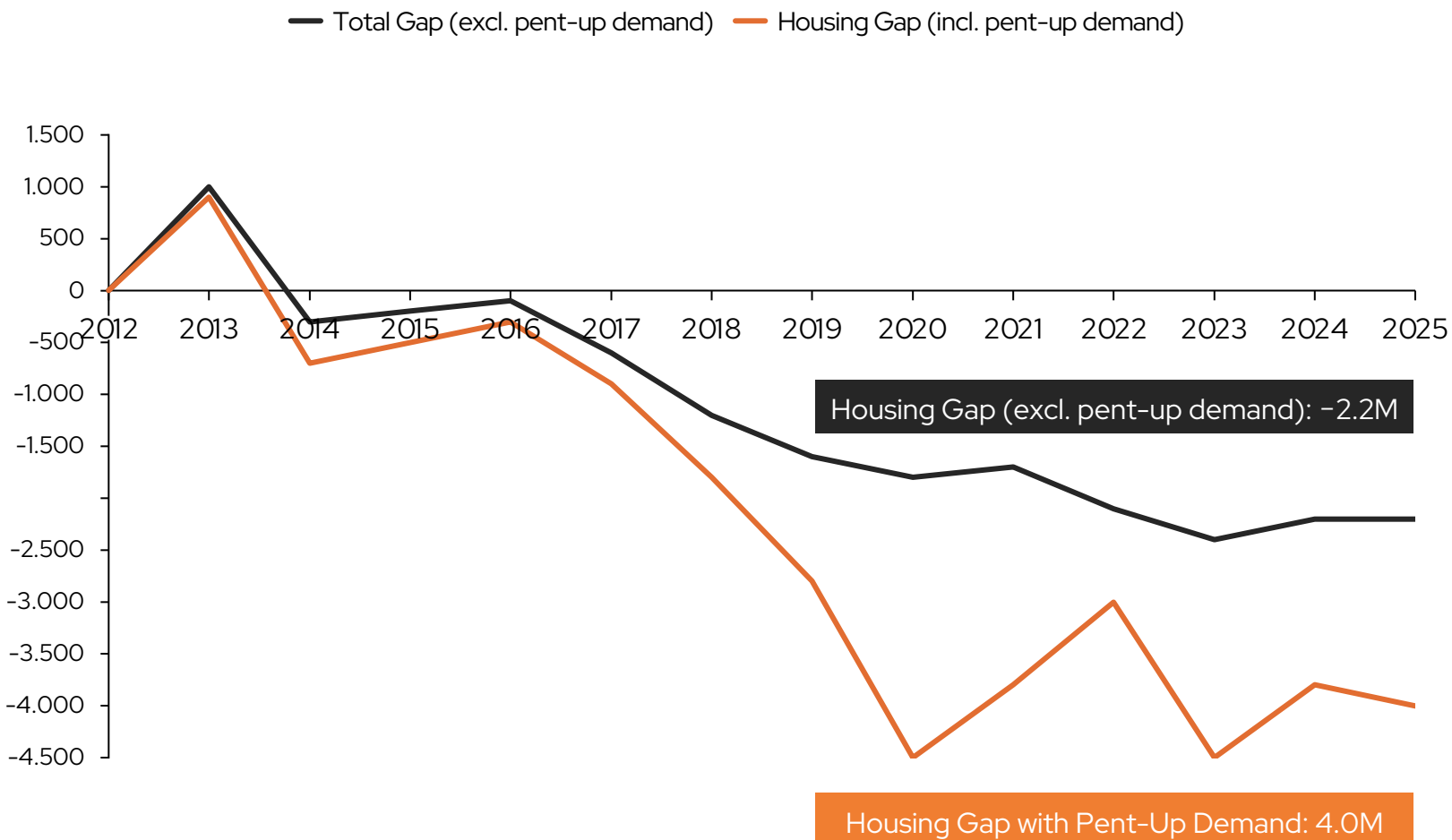
**ativore**  
Asset Management

# Implicações para o Mercado Imobiliário

USAREAL ESTATE MARKET OUTLOOK

# Déficit de oferta residencial nos EUA supera 2 MM

## Déficit de moradias e as restrições de affordability sustentam a demanda estrutural por aluguel

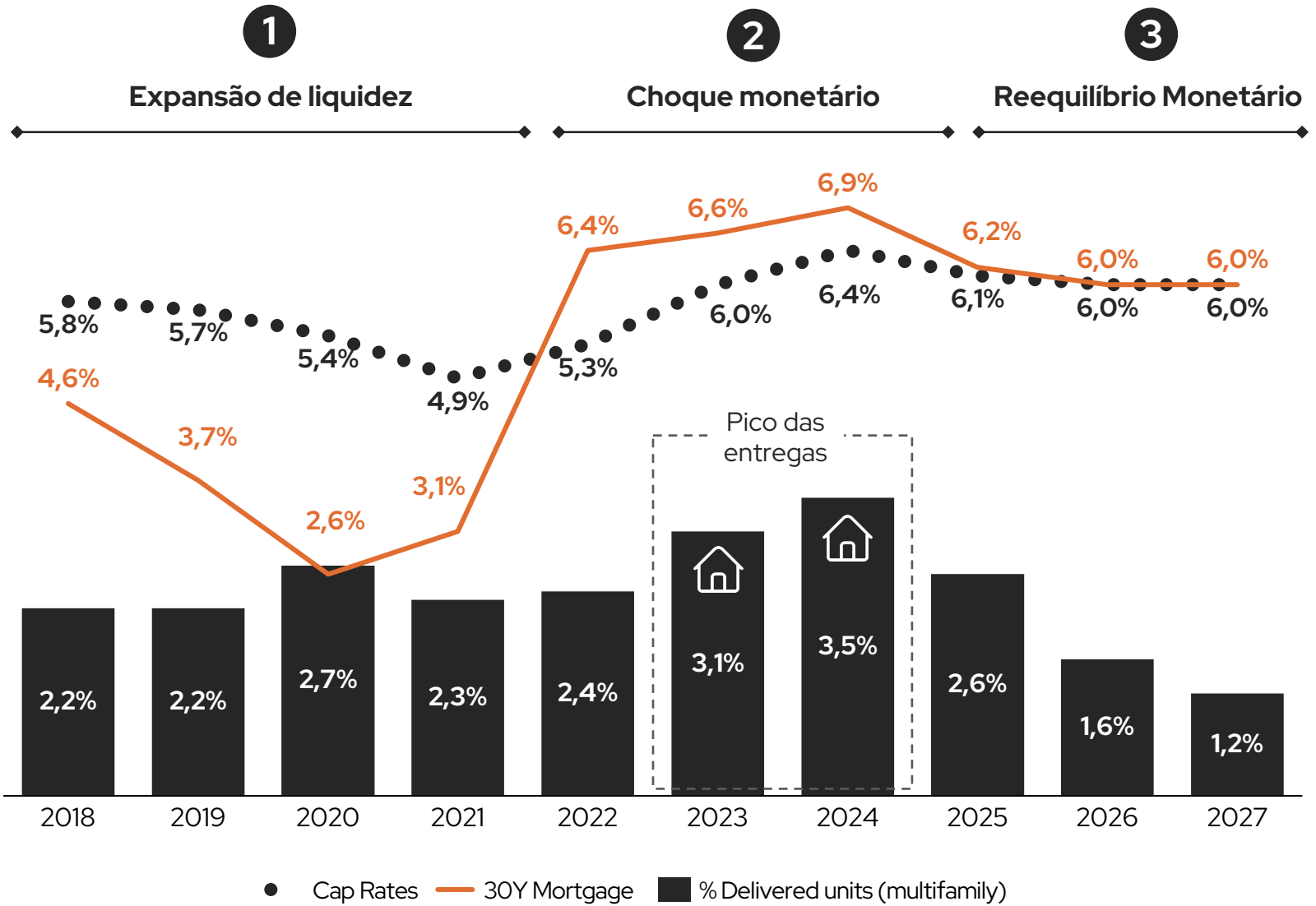


Fonte: Realtor.com Calculations

- Em 2025, a formação de domicílios (1,4M) superou o início de novas moradias (1,36M), ampliando o déficit habitacional
- A desaceleração prevista nas entregas a partir de 2026, decorrente do menor volume de projetos iniciados recentemente, tende a agravar as restrições de oferta no médio prazo
- Em um ambiente de baixa acessibilidade à casa própria (housing affordability), essas restrições de oferta tendem a sustentar a demanda estrutural por aluguel

# Custo de Capital e o Ciclo de Investimento Imobiliário

Mudanças nos juros afetam imediatamente o investimento, enquanto oferta responde com atraso



## Três regimes do ciclo

### 1. Expansão do liquidez (2018-21)

Spreads positivos estimulam novas construções e estratégias baseadas em arbitragem financeira

### 2. Choque monetário (2022-25)

- Alta dos juros impacta acessibilidade e elimina arbitragem financeira
- Oferta de imóveis aumenta devido a projetos iniciados no ciclo anterior

### 3. Reequilíbrio monetário (2026-27)

- Volta da liquidez e taxas de juros começam a cair
- Menor volume de projetos iniciado durante período de juros altos leva a desaceleração da oferta e **aumento da procura por aluguel**

Fonte: Federal Reserve Bank of St. Louis; Federal Reserve Board; CoStar, multifamily nível nacional

# Expansão de liquidez(2018-2021)

Ambiente amplamente impulsionado por fatores macro (“beta-driven”)

1

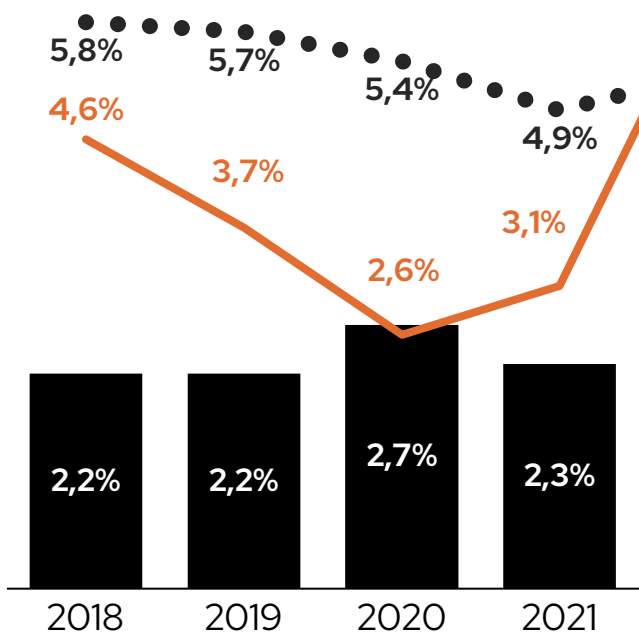
Expansão de liquidez

2

Choque monetário

3

Reequilíbrio Monetário



## Motor dominante

- Alavancagem

## Implicação estratégica

- Expansão via arbitragem financeira

● Cap Rates — 30Y Mortgage ■ % Delivered units (multifamily)

## 1. Expansão de liquidez (2018-21)

- Spread positivo:**  
Cap rates significativamente acima do custo da dívida impulsionaram crescimento via arbitragem financeira, mesmo sem ganhos operacionais
- Baixa dispersão de performance:**  
Condições macro favoráveis sustentavam retornos amplamente distribuídos entre estratégias e gestores
- Riscos latentes de alavancagem:**  
Uso intensivo de alavancagem nesse período cria vulnerabilidades que começaram a emergir agora

# Choque monetário (2022-2025)

Aumento do custo de capital reforça a demanda por locação e provoca reprecificação de ativos

1

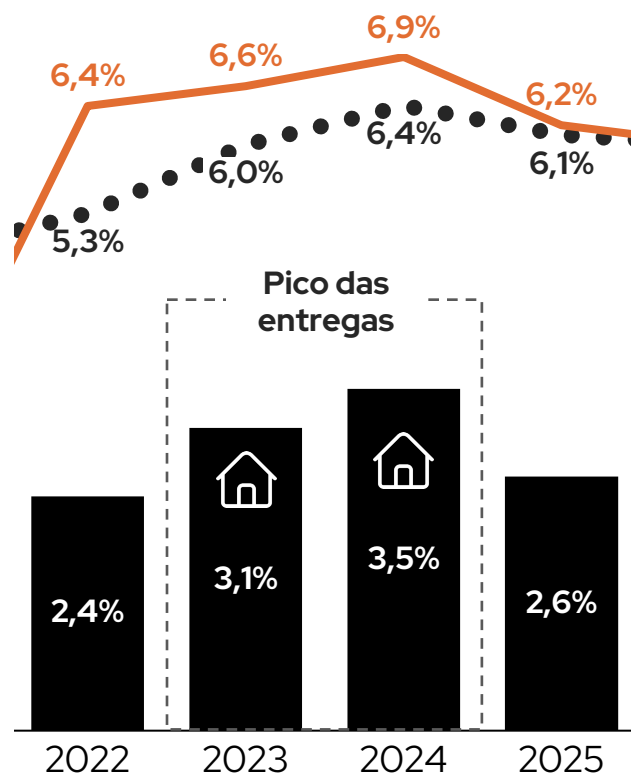
Expansão de liquidez

2

Choque monetário

3

Reequilíbrio Monetário



● Cap Rates — 30Y Mortgage ■ % Delivered units (multifamily)

## Motor dominante

- Reprecificação do custo de capital

## Implicação estratégica

- Reposicionamento anticíclico (Build to Rent)

## 2. Choque monetário (2022-2025)

- Demanda por locação:** Elevação das taxas hipotecárias reduziu a "affordability", sustentando a demanda estrutural por locação
- Pipeline herdado do ciclo anterior:** O mercado absorve simultaneamente um pico de entregas herdado do ciclo anterior de juros baixos, criando pressão temporária de oferta
- Reposicionamento anticíclico:** Juros mais altos reduzem novos projetos e favorecem o Build to Rent (menos sensível aos juros de financiamento) para entregar na etapa seguinte

# Reequilíbrio monetário (2026-2027)

Geração de retornos volta a depender da capacidade de execução ("alpha-driven")

1

Expansão de liquidez

## Motor dominante

- Execução

## Implicação estratégica

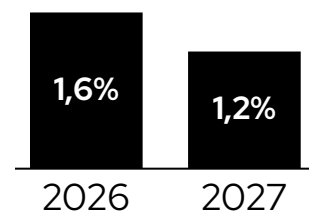
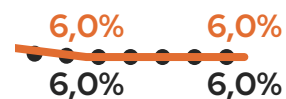
- Distressed acquisitions/credit
- Value-add

2

Choque monetário

3

Reequilíbrio Monetário



● Cap Rates — 30Y Mortgage ■ % Delivered units (multifamily)

## 3. Choque monetário (2022-2025)

- **Com menos arbitragem**, a geração de valor passa a depender de melhorias operacionais e crescimento do NOI (value-add)
- **Refinanciamentos em ambiente de juros mais altos** e maturidade de dívidas do ciclo anterior pressionam sponsors a recapitalização ou venda forçada de ativos
- **Reprecificações forçadas em determinados ativos**, frequentemente abaixo do custo de reposição
- **Maior liquidez e compressão de spreads** (CRE loans), favorecem **estratégias oportunísticas** (distressed acquisitions e distressed credit)



**ativore**  
Asset Management

# Oportunidades de mercado

USAREALESTATE MARKET OUTLOOK

- *Affordability crisis*
- *Demanda estrutural por locação*
- *Entregas limitadas de novos projetos/ efeito lockin*
- *Retorno da liquidez e redução de juros*



---

## **Oportunidades de capital** Stress de refinanciamentos

- Distressed acquisitions
- Distressed credit

## **Oportunidades de criação de valor** Execução operacional (geração de Alpha)

- Value Add



- *Ativos com bons fundamentos*
- *Fluxo de caixa operacional*

*Ambiente favorece gestores com capacidade de originação e execução*

Este importante aviso legal é parte integrante deste material e foi preparado exclusivamente pela Ativore Gestora de Recursos Ltda. ("Ativore"), na qualidade de gestora dos veículos de investimento.

As informações previstas neste material são apenas para fins informativos e não devem ser consideradas como uma recomendação de investimento ou uma oferta de venda de quaisquer valores mobiliários. Esta apresentação e as informações aqui contidas não devem ser consideradas como aconselhamento financeiro, jurídico, contábilístico, fiscal ou de investimento, nem para qualquer outra finalidade. Certas declarações contidas neste material constituem "declarações prospectivas", que estão sujeitas a riscos, incertezas, e pressupostos sobre nós, podem incluir projeções do nosso desempenho financeiro futuro, as nossas ofertas de serviços futuros, a nossa oportunidade potencial de mercado, as nossas estratégias de crescimento antecipado, e tendências antecipadas no nosso negócio. Em alguns casos, o(s) destinatário(s) deste material pode(m) identificar estas declarações através de palavras prospectivas tais como "antecipar", "esperar", "sugerir", "planejar", "acreditar", "pretender", "prever", "estimar", "alvo", "projeto", "deveria", "poderia", "faria", "poderá", "poderá" ou "irá", o negativo destes termos e outras expressões semelhantes. A nossa gestão não pode prever todos os riscos, nem podemos avaliar o impacto de todos os fatores do nosso negócio ou a medida em que qualquer fator, ou combinação de fatores, pode causar resultados reais materialmente e adversamente diferentes daqueles contidos em quaisquer declarações prospectivas que possamos fazer. Embora acreditemos que as expectativas refletidas nas declarações prospectivas são razoáveis, não podemos garantir resultados futuros, nível de atividade, desempenho ou realizações. Estas declarações são inerentemente incertas e o(s) destinatário(s) deste material são aconselhados a não depositar confiança indevida em tais declarações prospectivas como previsões de desempenho futuro ou de outra forma.

A informação aqui fornecida relativa à nossa indústria e aos mercados em que operamos, incluindo as nossas expectativas gerais e posição no mercado, oportunidade de mercado, e dimensão do mercado, baseia-se em informações de várias fontes e em pressupostos que temos feito de tempos em tempos que se baseiam nessas informações e noutras fontes semelhantes. Esta informação envolve várias hipóteses e limitações e o(s) destinatário(s) deste material não se baseará(ão) em tais estimativas para qualquer finalidade. As informações contidas nesta apresentação não constituem nem fazem parte de, e não devem ser interpretadas como uma oferta ou convite para subscrever, integralizar ou de outra forma adquirir qualquer dos nossos títulos ou títulos das nossas filiais ou afiliadas, nem devem constituir a base de, ou ser invocadas em relação a qualquer contrato de compra ou subscrição de qualquer dos nossos títulos ou de qualquer das nossas filiais ou afiliadas, nem devem constituir a base de, ou ser invocadas em relação a qualquer contrato ou compromisso. As opiniões expressas nesse material são da Ativore e são baseadas na data de sua apresentação, podem mudar a qualquer momento e não consideram qualquer fato que possa ter surgido após esta data, não sendo obrigação da Ativore atualizar este material para refletir ocorridos após sua apresentação.

**ESTE MATERIAL NÃO PODE SER REPRODUZIDO OU DISTRIBUÍDO, NO TODO OU EM PARTE, PARA OUTRAS PESSOAS QUE NÃO OS DESTINATÁRIOS ORIGINAIS.**

## Sobre Veículos de Investimentos

CONFIDENCIALIDADE. Este material é estritamente confidencial destinado única e exclusivamente ao(s) seu(s) destinatário(s) e não deve ser copiado, reproduzido, transmitido ou distribuído, no todo ou em parte, sem o acordo expresso da Ativore. NÃO É UM DOCUMENTO COMPLETO. Este material apresenta informações resumidas e não é um documento completo. Deste modo, potenciais investidores devem ler os documentos de constituição dos veículos de investimento, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o veículo de investimento está exposto, bem como aqueles relacionados a emissão, a oferta e as cotas, os quais devem ser considerados para investimento nas cotas. RISCOS DO INVESTIMENTO. Embora a Ativore mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não é possível prever todos os riscos, nem podemos avaliar o impacto de todos os fatores do nosso negócio ou a medida em que qualquer fator, ou combinação de fatores, pode causar resultados reais materialmente e adversamente diferentes dos previstos. Portanto, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para os veículos de investimento e não podemos garantir resultados futuros, nível de atividade, desempenho ou realizações. Todos o(s) destinatário(s) deste material devem reconhecer e aceitar os riscos associados a qualquer tipo de investimento, inclusive aqueles descritos neste material publicitário e nos documentos de constituição dos veículos de investimentos. Tais riscos incluem os inerentes a um investimento em imóveis, risco sistêmico, e de negociação atípica nos mercados de atuação, bem como riscos específicos associados ao uso de alavancagem, a ausência prolongada de liquidez de seu investimento, por períodos de muitos meses ou anos, com capacidade limitada para revenda, bem como, o risco potencial de perda de todo o seu investimento. Estas declarações são inerentemente incertas e o(s) destinatário(s) deste material são aconselhados a não depositar confiança indevida em tais declarações prospectivas como previsões de desempenho futuro ou de outra forma, e devem ter a capacidade de suportar eventuais perdas. Veículos de investimento da Ativore não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC. PROJEÇÕES PODEM NÃO SE MATERIALIZAR. Qualquer rentabilidade prevista ou eventuais expectativas projetadas neste material publicitário não representarão e nem deverão ser consideradas, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessas, garantias ou sugestões de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores. Resultados hipotéticos de desempenho têm muitas limitações que lhes são inerentes e, frequentemente, há diferenças entre o desempenho hipotético e o desempenho real obtido. Rentabilidade passada não representa garantia futura. Tendo em vista as incertezas envolvidas em estimativas e declarações futuras, o investidor não deve basear nelas para a tomada de decisão de investimento nestes veículos de investimento. Os potenciais investidores deverão tomar a decisão de investimento considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco. O(s) destinatário(s) deste material são encorajados a entrar em contato com a Ativore para discutir os procedimentos e metodologias, incluindo pressupostos, utilizados para calcular a informação sobre o desempenho do investimento, bem como qualquer outro aspecto do potencial investimento aqui apresentado. INFORMAÇÕES FISCAIS E OUTROS CUSTOS. O(s) destinatário(s) deste material deverão considerar, de forma independente, em suas projeções e avaliação individual, a carga fiscal e despesas operacionais incidentes em cada fase da operação, particularmente no que diz respeito a eventuais tratados de bitributação, regras sobre remessas internacionais, distribuição de lucros e ganhos, ou repatriação de recursos, bem como tributos locais ou internacionais aplicáveis a este tipo de investimento. ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. A decisão de investimento é de exclusiva responsabilidade dos investidores e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos associados a esse tipo de ativo. Embora os autores deste material tenham tomado todas as precauções para assegurar que as informações aqui contidas não sejam falsas ou enganosas, nem a Ativore, nem quaisquer de seus diretores, executivos, funcionários, representantes, afiliadas ou agentes terão qualquer responsabilidade decorrente de qualquer erro ou imperfeição de fato ou opinião apresentada, ou mesmo pela falta de cuidado na preparação ou publicação, dos materiais e comunicação aqui veiculados, tampouco por qualquer prejuízo, direto ou indireto, decorrente de ações ou decisões derivadas da utilização das informações contidas neste material publicitário. Este material não representa um compromisso por parte da Ativore ou de qualquer das suas filiais, parceiros, administradores ou agentes no sentido de permitir ou disponibilizar quaisquer investimentos aqui descritos, que estarão sujeitos à disponibilidade e às condições estabelecidas nos documentos dos veículos de investimento, requisitos e procedimentos internos da Ativore, bem como autorizações legais. A Ativore se reserva o direito de alterar qualquer condição, valor e taxas mencionados neste material a qualquer tempo e sem a necessidade de comunicação ou notificação prévias.

**ABSTENÇÃO DE OFERTA PÚBLICA.** Não foi tomada qualquer medida ou ação que permita uma oferta pública dos veículos de investimentos da Ativore baseados em Luxemburgo, Estados Unidos ou Ilhas Virgens Britânicas (BVI) em quaisquer jurisdições onde seja necessária uma ação para esse fim. Este material e quaisquer outros documentos relativos aos veículos de investimento da Ativore não constituem uma oferta ou solicitação em qualquer jurisdição em que uma oferta ou solicitação não seja autorizada, ou em que a pessoa que faz a oferta ou solicitação não esteja qualificada para o fazer, ou a qualquer pessoa a quem seja ilegal fazer tal oferta ou solicitação. **OFERTA NO BRASIL.** A oferta dos veículos de investimento da Ativore baseados em Luxemburgo, Estados Unidos ou Ilhas Virgens Britânicas (BVI) não será realizada por qualquer meio que constitua uma oferta pública no Brasil ao abrigo da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, ou ao abrigo da Resolução nº CVM 160, datada de 2 de janeiro de 2022. A oferta dos veículos de investimento da Ativore baseados em Luxemburgo, Estados Unidos ou Ilhas Virgens Britânicas (Ilhas Virgens Britânicas (BVI) não será realizada por qualquer meio que constitua uma oferta pública no Brasil ao abrigo da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, ou ao abrigo da Resolução nº CVM 160, datada de 2 de janeiro de 2022. A emissão, colocação e venda dos veículos de investimento da Ativore baseados em Luxemburgo, Estados Unidos ou Ilhas Virgens Britânicas (BVI) não foram nem serão registadas na Comissão de Valores Mobiliários ou em qualquer outra autoridade reguladora brasileira. Qualquer representação em contrário seria inverídica e ilegal. Documentos relativos dos veículos de investimento da Ativore baseados em Luxemburgo, Estados Unidos ou Ilhas Virgens Britânicas (BVI) não podem ser fornecidos ao público no Brasil, uma vez que uma oferta pública não está a ser realizada no Brasil, nem podem ser utilizados em conexão com qualquer oferta para subscrição ou venda dos valores mobiliários ao público no Brasil. As informações contidas neste material publicitário sobre o possível veículo de investimento da Ativore constituído no Brasil são de caráter exclusivamente informativo, com o objetivo de apresentar dados sobre o veículo de investimento a ser constituído para avaliar sua viabilidade econômica, sem qualquer intenção de promover, oferecer ou vender valores mobiliários. Nenhuma comunicação ou atividade de comercialização relacionada ao veículo de investimento será realizada antes do registro de sua oferta na CVM, de acordo com a Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, ou ao abrigo da Resolução nº CVM 160, datada de 2 de janeiro de 2022. Este material não constitui, nem deve ser interpretado como, uma oferta pública, solicitação de compra, recomendação de investimento ou qualquer outra forma de comunicação voltada para captação de investidores. **OFERTA FORA DO BRASIL.** Qualquer oferta privada, pública ou distribuição dos veículos de investimento da Ativore em qualquer jurisdição deve estar de acordo com os regimes nacionais aplicáveis a jurisdição em questão. Os destinatários deste material e quaisquer outros documentos relativos aos veículos de investimento da Ativore são encorajados e devem se informar sobre as condições e requisitos impostos pelos órgãos reguladores e supervisores de seus respectivos locais antes de investir nos veículos de investimento da Ativore e avaliar o impacto e os riscos a que podem estar expostos ao investir nos veículos de investimento da Ativore. **OFERTA NA UNIÃO EUROPEIA.** Os veículos de investimento da Ativore baseados em Luxemburgo serão oferecidos na União Europeia (a UE) e no Espaço Económico Europeu (o EEE) apenas a investidores profissionais. Se um potencial Investidor na UE ou no EEE for um Investidor Não Profissional, o veículo de investimento rejeitará a sua subscrição. Os veículos de investimento da Ativore baseados em Luxemburgo não são um "packaged retail and insurance-based investment product" para efeitos do Regulamento (UE) n.º 1286/2014 (o Regulamento PRIIP) e nenhum "key investor document" será fornecido aos potenciais investidores. **OFERTA NOS ESTADOS UNIDOS.** Os veículos de investimento da Ativore baseados nos Estados Unidos não serão registrados sob a US Securities Act of 1933 ou quaisquer outras leis de títulos de qualquer estado dos Estados Unidos. Os veículos de investimento da Ativore baseados nos Estados Unidos serão oferecidos sob a isenção prevista na Secção 4(a)(2) da US Securities Act e na Regulation D da mesma, e sob quaisquer outras isenções de importâncias semelhantes nas leis dos estados e jurisdições onde a oferta será feita. Além disso, os veículos de investimento da Ativore baseados nos Estados Unidos não foram, nem serão registados sob a US Investment Company Act of 1940 conforme alterada, com base em uma isenção de registo prevista na Secção 3(c)(7) da mesma. Qualquer US Person será obrigada a garantir aos veículos de investimento da Ativore baseados nos Estados Unidos que é: (i) um "accredited investor" tal como definido na Regra 501(a) do Regulamento D ao abrigo da US Securities Act; e (ii) um "qualified purchaser" tal como definido na Secção 2(a)(51) da US Investment Company Act. Os prestadores de serviços relevantes não estão registados como consultores de investimento ao abrigo da US Investment Advisers Act de 1940, com as alterações que lhe foram introduzidas.

A lista de disclaimers acima não é exaustiva e outros riscos e incertezas podem causar resultados que podem diferir materialmente dos contidos nas estimativas e projeções feitas pela Ativore sobre o futuro.



✉ [contato@ativore.com](mailto:contato@ativore.com)

🌐 [www.ativore.com](http://www.ativore.com)

☎ +55 11 2626-5704

**SÃO PAULO**

Rua Fidêncio Ramos, 195 – 7º Andar  
CEP 04551-010 – Vila Olímpia, São Paulo, Brasil.