



VBI
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

FII VBI PRIME PROPERTIES
(PVBI11)

FEVEREIRO 2023



INFORMAÇÕES GERAIS

FII VBI PRIME PROPERTIES

OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em imóveis ("Imóveis Alvo"), direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial, bem como indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e cotas de Fundos de Investimento em Participações.

PARA MAIS INFORMAÇÕES

[Clique aqui](#) e acesse o Regulamento do Fundo

¹Taxa de administração passou a ser cobrada sobre o valor de mercado desde de que o PVBI passou a integrar o IFIX em janeiro/2021; ²Já considera as cotas integralizadas na 3ª emissão.

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Julho/2020

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

PVBI11

COTAS EMITIDAS²

12.142.208

GESTOR

VBI Real Estate Gestão
de Carteiras S.A.

ADMINISTRADOR

BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM

ESCRITURADOR

BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL

Até 1,00% a.a. sobre o
Valor de Mercado¹ do Fundo,
sendo 0,80% repassado ao
Gestor.



ACESSE
O **SITE**



CADASTRE-SE
NO **MAILING**



FALE COM
O **RI**

RESUMO PVBI11

FEVEREIRO 2023

PATRIMÔNIO LÍQUIDO^{1,5}	VALOR PATRIMONIAL DA COTA^{1,5}	VALOR DE MERCADO²	VALOR DE MERCADO DA COTA²	P/B⁵	VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO NO MÊS
R\$ 1.240,6 milhões	R\$ 102,17	R\$ 1.041,2 milhões	R\$ 85,75	0,84x	R\$ 2,6 milhões
DIVIDENDO POR COTA	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO²	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO^{3,5}	% PL ALOCADO EM IMÓVEIS	% ATIVO EM FII	% ATIVO EM CAIXA
R\$ 0,61	8,5%	7,2%	99,5%	2,0%	1,8%
		MONTANTE EM CAIXA⁴	NÚMERO DE COTISTAS		
		R\$ 17,1 milhões	92.550		

¹Em 28/02/2023;

²Com base no valor da cota negociada na B3 em 28/02;

³Com base no valor da cota patrimonial em 28/02;

⁴Caixa e equivalentes não incluindo outros ativos;

⁵Valor patrimonial de fevereiro de 2023 já considera as cotas integralizadas na 3ª emissão.

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

DESEMPENHO DO MÊS DE FEVEREIRO

- **RENDIMENTOS:** No dia 28/02, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,61/cota, pagos no dia 07/03. Esta distribuição representa um *dividend yield* de 8,5% sobre o preço de fechamento (R\$ 85,75) e 7,2% sobre o valor da cota patrimonial (R\$ 102,17)³.
- **GESTÃO COMERCIAL:** No dia 17/02 a AME Digital desocupou uma área de 756m² do Ativo Vila Olímpia Corporate, desta forma a vacância do Fundo era de 0,9% ao final do mês. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT¹) é de 5,3 anos. Durante o mês, o Fundo recebeu a totalidade dos recebíveis de sua carteira de recebíveis imobiliários de competência do mês de janeiro (caixa fevereiro) e não possuía qualquer inadimplência.
- **GESTÃO OPERACIONAL/OBRAS:** No ativo Union, ao final do mês de janeiro², a obra estava com 49% das atividades concluídas. Conforme informamos nos últimos relatórios, ressaltamos que a data de entrega do empreendimento segue inalterada e prevista para o 4T23. As obras referentes as estruturas atingiram 100% de conclusão, vedações, acabamentos e revestimentos externos chegaram a 31%, e a obras referente as escadarias chegaram a 12%. No Ativo FL 4.440, seguimos com as obras de *retrofit* do paisagismo e da iluminação. As obras da Alameda de Serviços estão em andamento visando trazer facilidades ao empreendimento, tornando o dia-a-dia dos locatários mais acessíveis, a previsão é que as obras sejam concluídas em 31/03. Prosseguimos com o processo de consultoria para certificação do empreendimento no Guia de Rodas, programa que aprimora e reconhece as melhores práticas de acessibilidade e inclusão para empresas e empreendimentos.

¹WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio;

²Até o fechamento deste relatório, as informações sobre a evolução da obra do Ativo Union de fevereiro ainda não estavam disponíveis.

³Valor patrimonial de fevereiro de 2023 já considera as cotas integralizadas na 3ª emissão.

COMENTÁRIOS DA GESTÃO



DESEMPENHO DO MÊS DE FEVEREIRO

SUSTENTABILIDADE: Conforme informado nos últimos relatórios, demos início ao Programa de Redução de Geração de Resíduos, onde começamos o projeto de compostagem, treinamento de equipes para separação correta dos resíduos e criação do Comitê de Sustentabilidade dentro do FL 4.440. Iniciamos também uma parceria com a Komboza, uma cooperativa de catadores, responsável por fazer a gestão do lixo e fornecer treinamento a catadores e empresas. A Komboza, trabalha com a coleta seletiva de resíduos recicláveis nas regiões da Vila Olímpia e Itaim Bibi.

3ª EMISSÃO DE COTAS: Conforme informado no relatório anterior, o Fundo divulgou Comunicado ao Mercado no dia 06/02 ([clique aqui](#)) sobre o encerramento da Oferta Restrita da 3ª Emissão de Cotas, com montante total captado de R\$ 208,3 milhões correspondente a mais de 2 milhões de novas cotas, sem considerar a taxa de distribuição primária. O valor captado na oferta é composto de R\$ 35,3 milhões em dinheiro, e R\$ 171,8 milhões através da integralização de cotas. Este valor foi 100% destinado ao pagamento da aquisição do ativo Vila Olímpia Corporate (VL0L11) e pagamento de custos relacionados a aquisição, o que significa que o Fundo que detinha o ativo (VL0L11) recebeu parte do pagamento em dinheiro e parte em cotas do Fundo. É importante destacar que uma vez que termine o *lock-up* das cotas da 3ª emissão, os cotistas do VL0L11 receberão cotas do PVBI11 como parte do processo de liquidação do fundo. Este processo será coordenado pelo administrador e atual gestor do VL0L.

Clique aqui para o
Comunicado ao Mercado
na íntegra



COMENTÁRIOS DA GESTÃO

AQUISIÇÃO VILA OLÍMPIA CORPORATE



RESUMO DA AQUISIÇÃO: No dia 02/02 foi concluída a aquisição de 53% (correspondente a 10.368 m²) da Torre B do Edifício Vila Olímpia Corporate. O valor total da transação foi de R\$ 202,2 milhões, sendo R\$ 30,3 milhões pagos em dinheiro e R\$ 171,8 milhões pagos mediante subscrição de cotas do Fundo (PVBI11).

PROPOSTA DE VALOR

O empreendimento foi adquirido 93% locado. A proposta de valor desta aquisição consiste em reposicionar comercialmente o empreendimento, aumentando os valores de locação, zerando a vacância existente e fidelizando os locatários, em linha com a estratégia comercial que foi adotada no Ativo FL 4.440. Nossa expectativa é de que as renegociações sejam feitas em patamares superiores a 20% dos valores atuais dos aluguéis¹.

VACÂNCIA ATUAL

A vacância na aquisição era de 7%, após devolução de 756m² pela AME Digital em fev/23. Algumas das áreas ocupadas do Edifício tem como locatários empresas do Grupo Americanas (BIT Service e AME Digital). Até o fechamento deste relatório, estes contratos (que vencem em jun/23) estavam adimplentes. A equipe de Gestão tem trabalhado de forma a minimizar possíveis impactos nas receitas dos aluguéis.

PRESPECTIVAS DA GESTÃO

Em caso de desocupação, a vacância total do empreendimento passaria para 15,6%, o que representa 3,6% para o PVBI11. Na visão da Gestão existe um alto potencial de locação e valorização nos valores de aluguéis, pois a oferta de estoque futuro AAA na Faria Lima é baixa, levando ocupantes a buscar edifícios similares em regiões como a Vila Olímpia.

LOCATÁRIOS



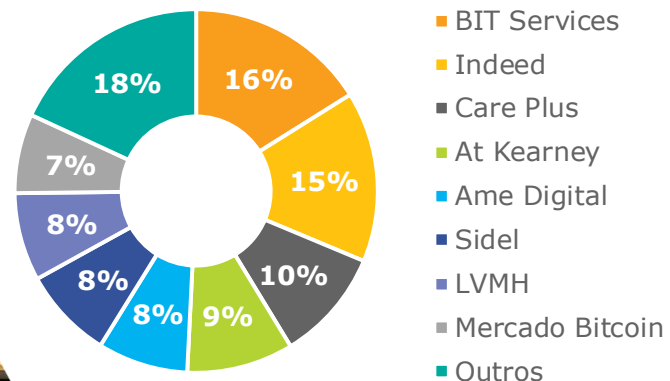
CERTIFICAÇÕES



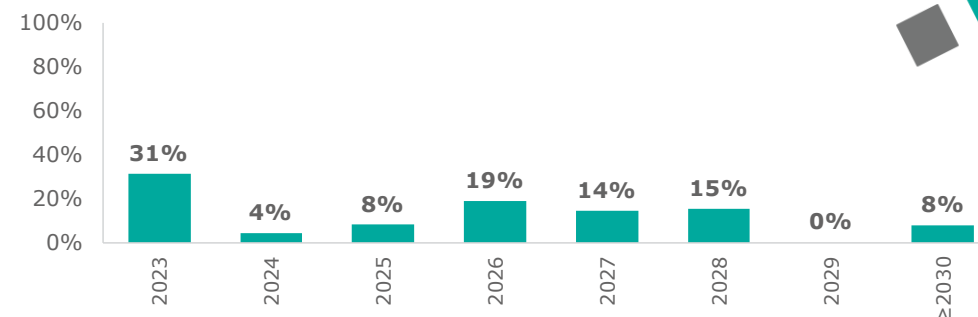
PORTFÓLIO APÓS AQUISIÇÃO

CARTEIRA DE ATIVOS - VL0L11

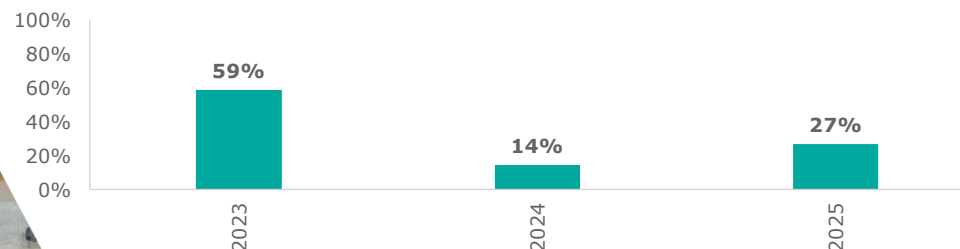
ALOCÇÃO POR INQUILINO (% RECEITA)



VENCIMENTO DOS CONTRATOS



REVISIONAL DOS CONTRATOS



Portfólio diversificado com ativos localizados em regiões **prime** em **São Paulo** e uma carteira de locatários de renome. Atualmente **100% dos contratos** do VL0L11 são típicos

LINHA DO TEMPO

SETEMBRO

- **1ª Emissão** FII VBI Prime Properties (Instrução CVM 400)
Captação total R\$ 972 MM

SETEMBRO

- **Aquisição** Ativo **FL 4440**
- **Aquisição** Ativo **Park Tower**

DEZEMBRO

- **Aquisição** de cotas do **Hedge AAA FII (HAAA11)**



Ativo Faria Lima



Hedge AAA



Ativo Park Tower



Ativo Vila Olímpia Corporate

DEZEMBRO

- **Desinvestimento** Ativo **Torre B JK**

2020

2021

2022

2023



Ativo Union Faria Lima

ABRIL

- **Aquisição** Ativo **Union Faria Lima**

JUNHO

- **Aquisição** Ativo **Torre B JK**

SETEMBRO

- **2ª Emissão** FII VBI Prime Properties (Instrução CVM 476)
Captação total R\$ 31 MM



Ativo Torre B JK

FEVEREIRO

- **3ª Emissão** FII VBI Prime Properties (Instrução CVM 476)
Captação total R\$ 208,3 MM
- **Aquisição** do Ativo **Vila Olímpia Corporate**

RENDIMENTOS



No dia 28/02, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,61 por cota (PVBI11), que foram pagos no dia 07/03. Esse rendimento é referente ao resultado-caixa recebido ao longo do mês de fevereiro tendo o mês de janeiro como competência.

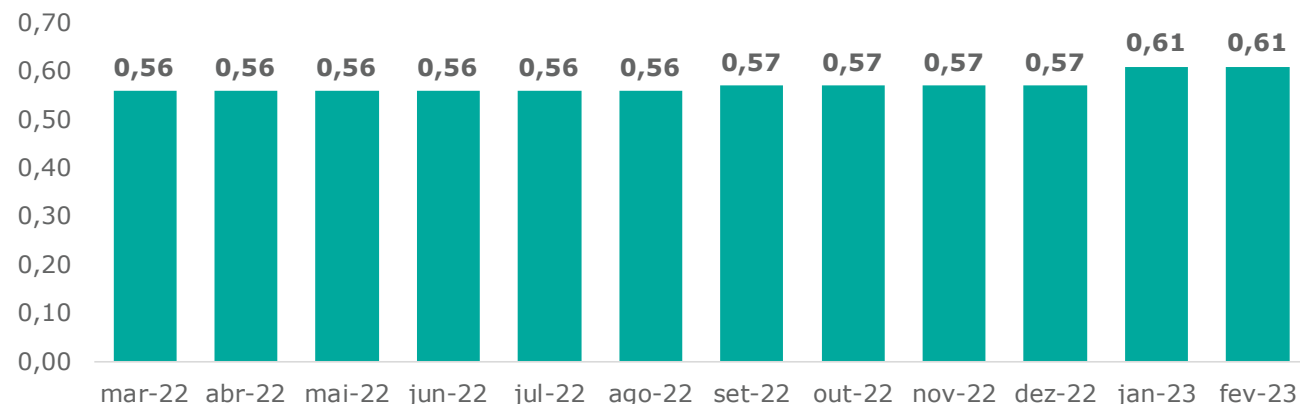
Este montante representa *dividend yield* de 7,2% sobre o PL do Fundo ao final de fevereiro (R\$ 102,17)¹ ou ainda 8,5% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 85,75) em 28/02.

Os rendimentos PVBI13 (R\$ 1,87/cota) e PVBI14 (R\$ 1,48/cota) foram pagos a título dos recibos de cotas da 3ª emissão no dia 07/03 aos investidores profissionais ou cotistas que exerceram o direito de preferência, subscrição de sobras e de montante adicional.

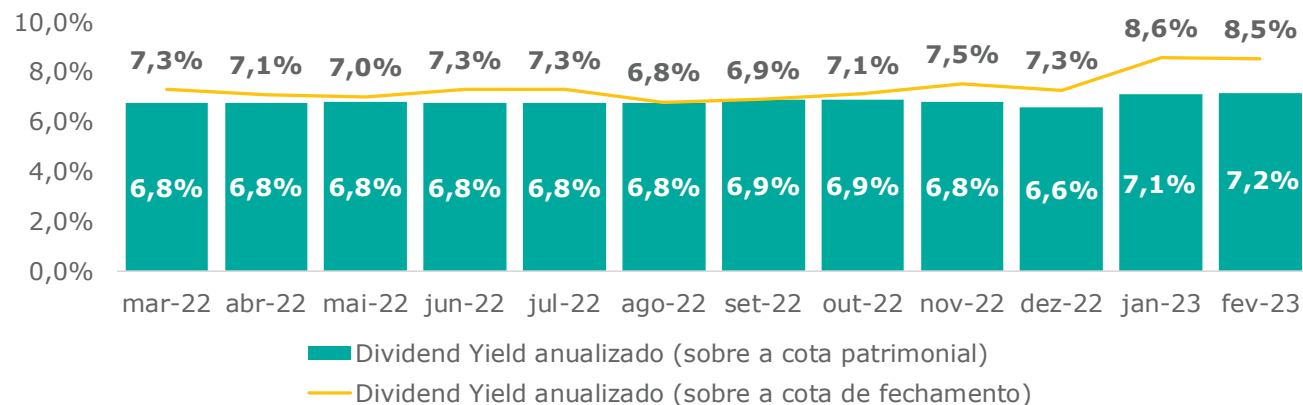
Os dividendos são anunciados no último dia útil do mês e o pagamento é realizado no 5º dia útil do mês subsequente.

¹Valor patrimonial de fevereiro de 2023 já considera as cotas integralizadas na 3ª emissão.

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA



DIVIDEND YIELD





RENTABILIDADE

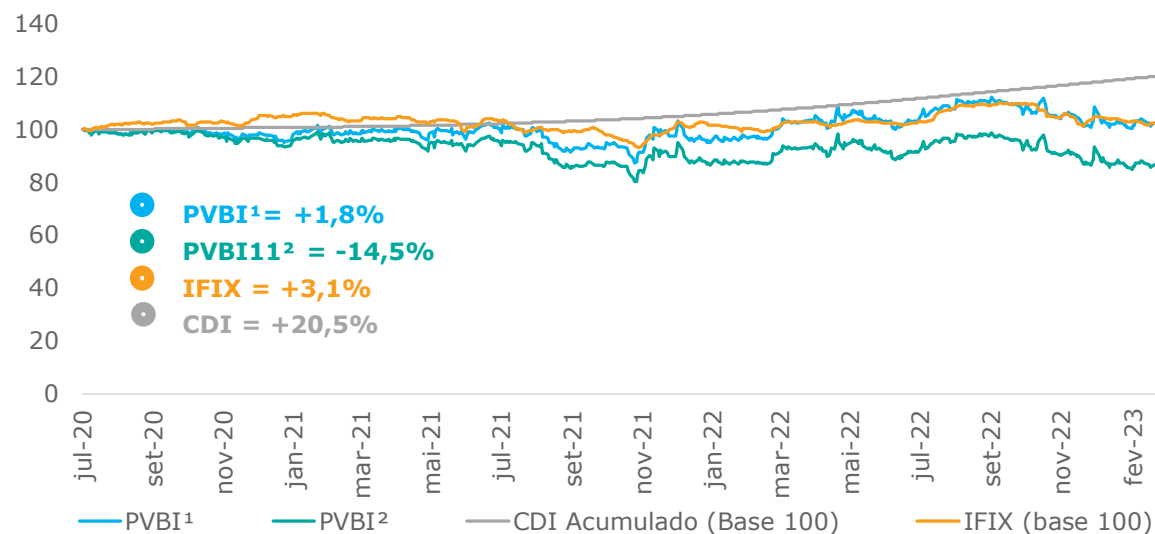
Ao final do mês, o valor de mercado da cota do Fundo era de R\$ 85,75 enquanto o valor patrimonial era de R\$ 102,17². O gráfico abaixo desde a 1ª Oferta Pública de Cotas, em 29 de agosto de 2020, compara o CDI acumulado e o IFIX em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos.

	1ª EMISSÃO	2ª EMISSÃO	3ª EMISSÃO
Data de Encerramento da Oferta	29/07/2020	04/11/2021	06/02/2023
Valor de Emissão da Cota	100,00	95,50	99,06
Dividend Yield¹	16,3%	9,5%	0,6%
Valor de cota na B3	85,75	85,75	85,75
Variação da cota na B3¹	-14,5%	-10,2%	-13,4%
Rentabilidade Total (Dividendos + Variação da Cota)	1,8%	-0,7%	-12,8%
% Taxa DI	9%	N.A.	N.A.
% Taxa DI Gross-up²	10%	N.A.	N.A.

¹Considerando os dividendos acumulados desde o encerramento de cada oferta sobre o respectivo preço de emissão; ²Considerando alíquota de 15% de imposto sobre o DI. Fonte: VBI Real Estate e Bloomberg;

²Valor patrimonial de fevereiro de 2023 já considera as cotas integralizadas na 3ª emissão.

PERFORMANCE DA COTA B3



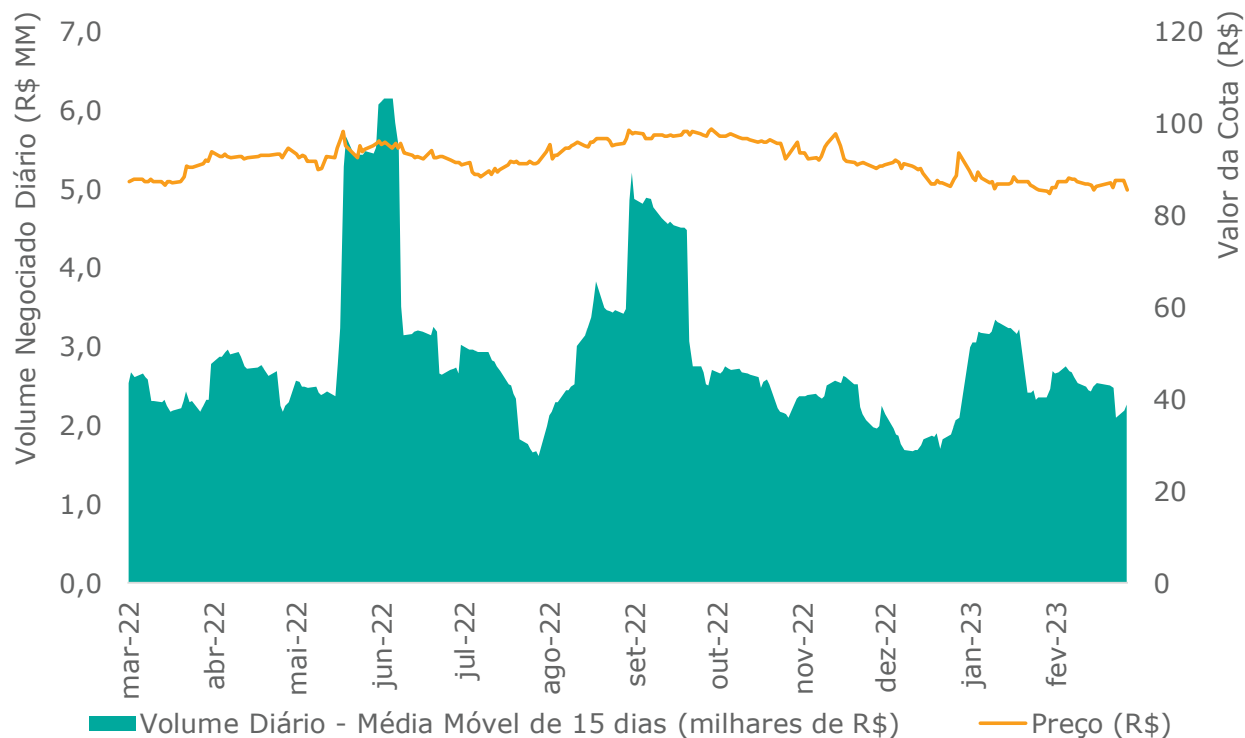
¹Valor da cota ajustada por rendimento; ²Valor da cota no mercado secundário. Importante: A rentabilidade acumulada não é líquida de impostos. Fonte: Bloomberg



LIQUIDEZ

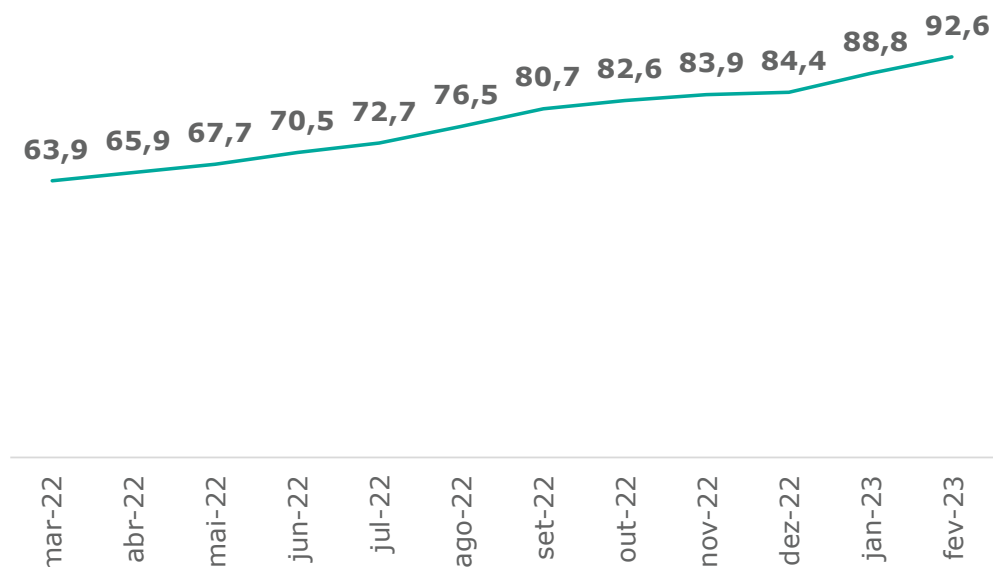
Durante o mês, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 2,6 milhões. O volume negociado atingiu o montante de R\$ 46,0 milhões, o que corresponde a 4,4% do valor de mercado na mesma data. Ao final do mês, o Fundo possuía 92,6 mil cotistas.

LIQUIDEZ



Fonte: Bloomberg

NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)

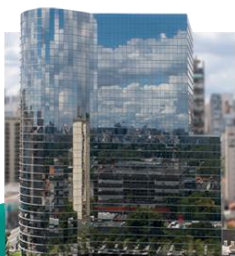


CARTEIRA DE ATIVOS¹



O Ativo **Vila Olímpia Corporate** foi adquirido em 02/02 e, portanto, o Fundo fará jus a receita integral dos aluguéis a partir da competência fevereiro (caixa março).

ATIVO	% FUNDO	# LOCATÁRIOS	ABL TOTAL (m²)	ABL TOTAL DETIDA PELO FUNDO (m²)	VACÂNCIA FÍSICA	PRAZO MÉDIO REMANESCENTE (meses) ²	% DA RECEITA ²
Park Tower	100%	1	22.340	22.340	0%	132	54%
FL 4440	50%	10	22.112	11.056	0%	28	33%
Union FL	50%	0	10.084	5.042	0%	19	10%
Vila Olímpia Corporate	53%	12	19.416	10.368	7%	37	N.A.
HAAA11 (FII)	11%	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3%
TOTAL		23	73.951	48.806	0,9%	64	100%



Park Tower



FL 4.440



Union Faria Lima



Vila Olímpia Corporate

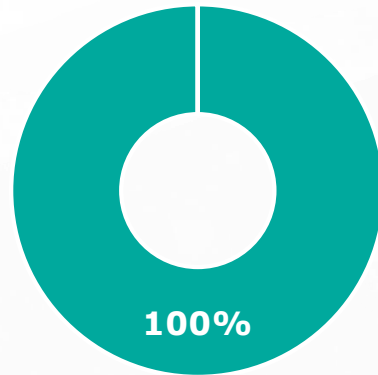
CARTEIRA DE ATIVOS¹



Clique aqui para acessar nossas
[Planilhas de Fundamentos](#)

ALOCÇÃO POR LOCALIZAÇÃO

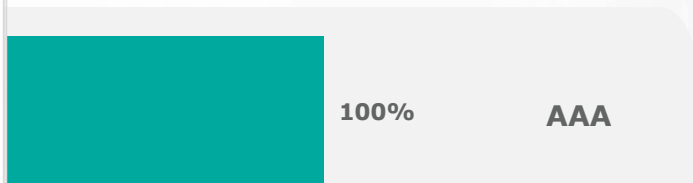
(% Receita)



■ São Paulo - SP

ALOCÇÃO POR CLASSE

(% Receita)



ALOCÇÃO POR MICRO REGIÃO

Avenida Faria Lima

Union Faria Lima

Park Tower

Avenida Brigadeiro
Luis Antônio

Avenida JK

FL 4.440

Vila Olímpia Corporate

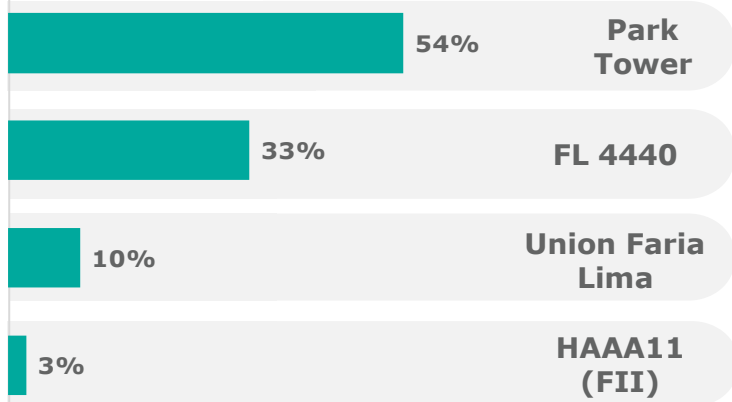
¹Receita referente a competência de janeiro de 2023.

CARTEIRA DE ATIVOS¹

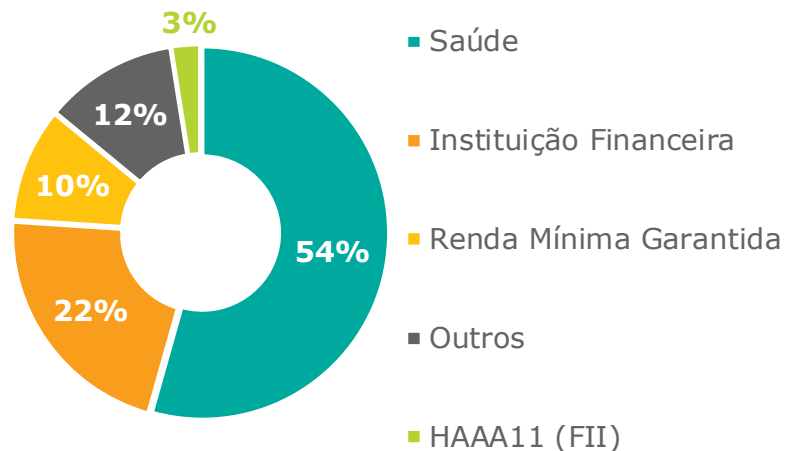


O Ativo **Vila Olímpia Corporate** foi adquirido em 02/02 e, portanto, o Fundo fará jus a receita integral dos aluguéis a partir da competência fevereiro (caixa março).

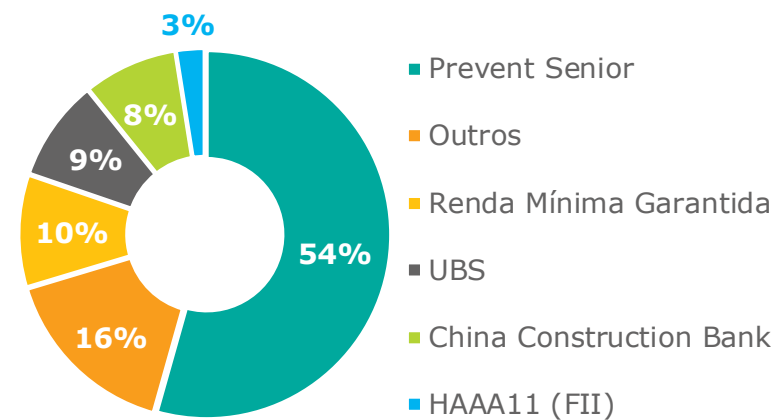
ALOCÇÃO POR ATIVO (% Receita)



ALOCÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% Receita)²



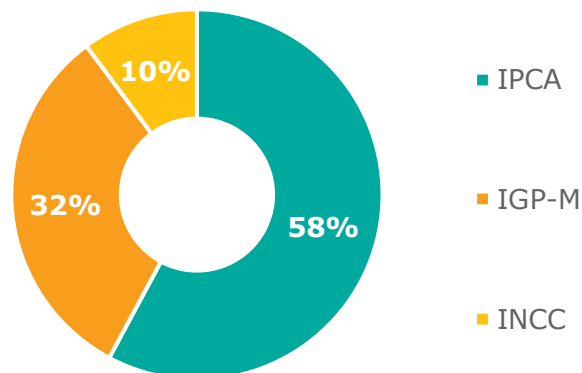
ALOCÇÃO POR INQUILINO (% Receita)²



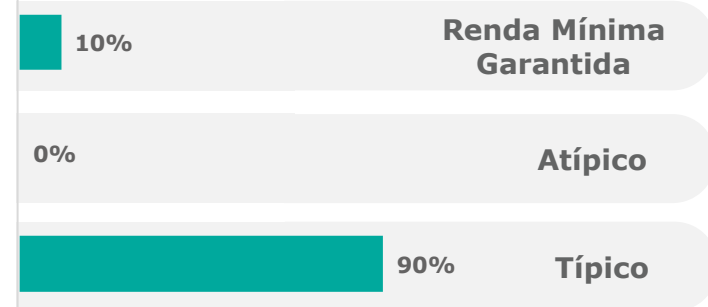
LOCATÁRIOS



ALOCÇÃO POR INDEXADOR (% Receita)



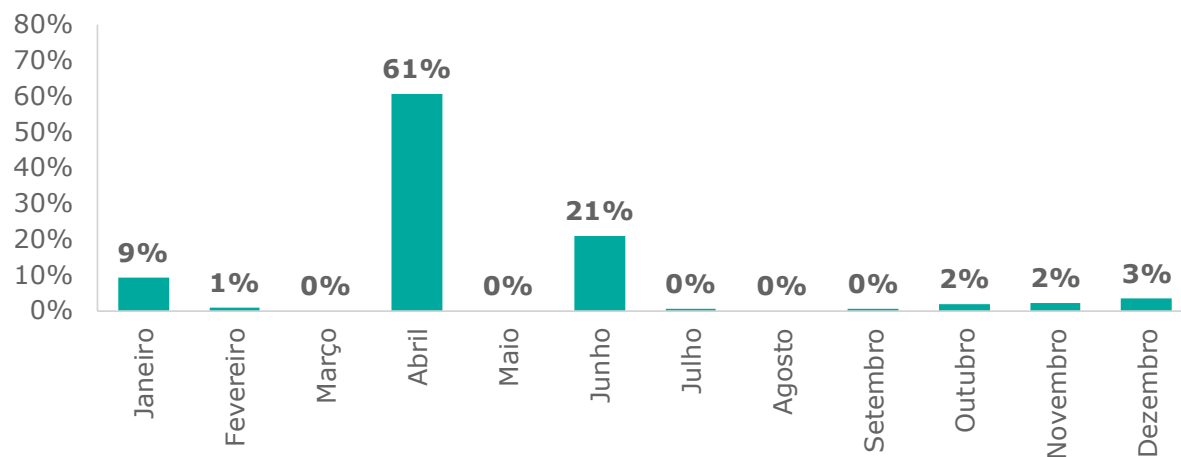
ALOCÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS (% Receita)



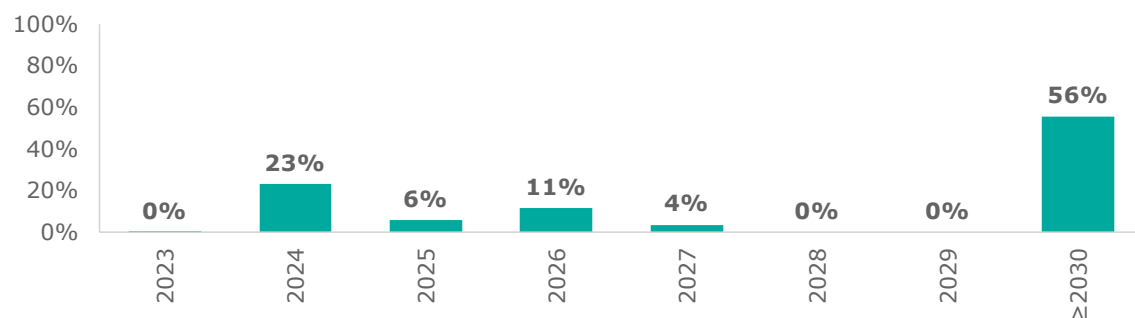
CARTEIRA DE ATIVOS¹



MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS



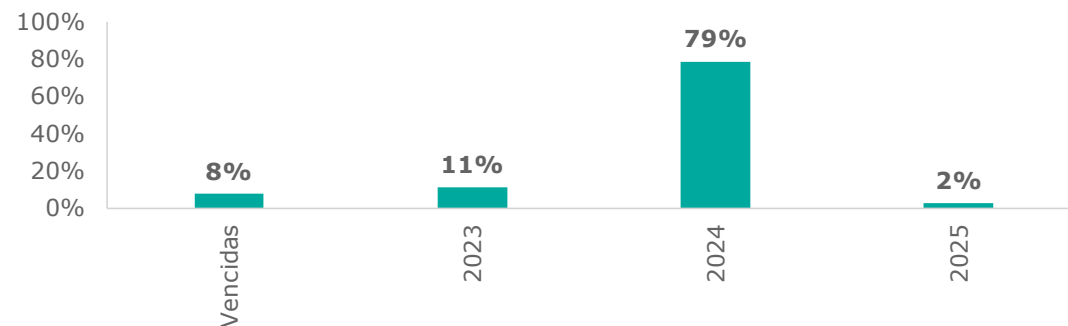
VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



¹Receita referente a competência de janeiro de 2023.

Empreendimentos localizados na região dos Jardins, com qualidade e especificações técnicas Triple A, sendo mais resilientes em momentos delicados do mercado, desta forma atraindo inquilinos A+

REVISIONAL DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO²



²Os locatários com revisionais vencidas, podem solicitá-las a qualquer momento.

No dia 17/02 a AME Digital desocupou uma área de 756 m² do Ativo Vila Olímpia Corporate, desta forma a vacância do Fundo era de 0,9% ao final do mês. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT³) é de 5,3 anos. Durante o mês, o Fundo recebeu a totalidade dos recebíveis de sua carteira de recebíveis imobiliários de competência do mês de janeiro (caixa fevereiro) e não possuía qualquer inadimplência. O Ativo Vila Olímpia Corporate foi adquirido em 02/02 e, portanto, o Fundo fará jus a receita integral dos aluguéis a partir da competência fevereiro (caixa março).

³WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio.

MODERNIZAÇÃO FL 4.440

Com o objetivo de maximizar a receita do Ativo, agregando valor ao bem para mantê-lo como um dos melhores empreendimentos da Faria Lima seguimos com as obras de *retrofit* do paisagismo e da iluminação. As obras da Alameda de Serviços estão em andamento visando trazer facilidades ao empreendimento, tornando o dia-a-dia dos locatários mais acessíveis, a previsão é que as obras sejam concluídas em 31/03. Prosseguimos com o processo de consultoria para certificação do empreendimento Guia de Rodas, programa que aprimora e reconhece as melhores práticas de acessibilidade e inclusão para empresas e empreendimentos.

ÁREA COLABORATIVA E COMUM NO CONDOMÍNIO

PROJETO



Imagens do projeto

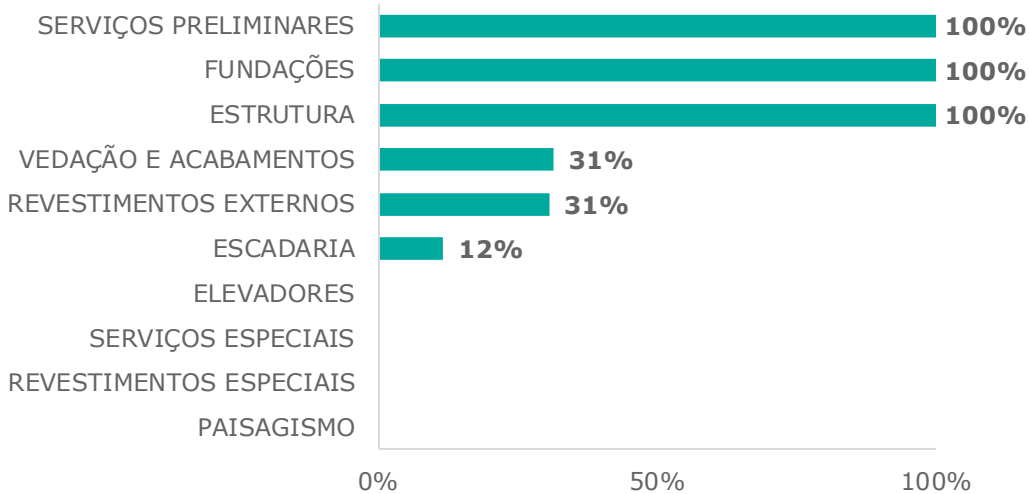
EXECUÇÃO



Fotos em fev/23

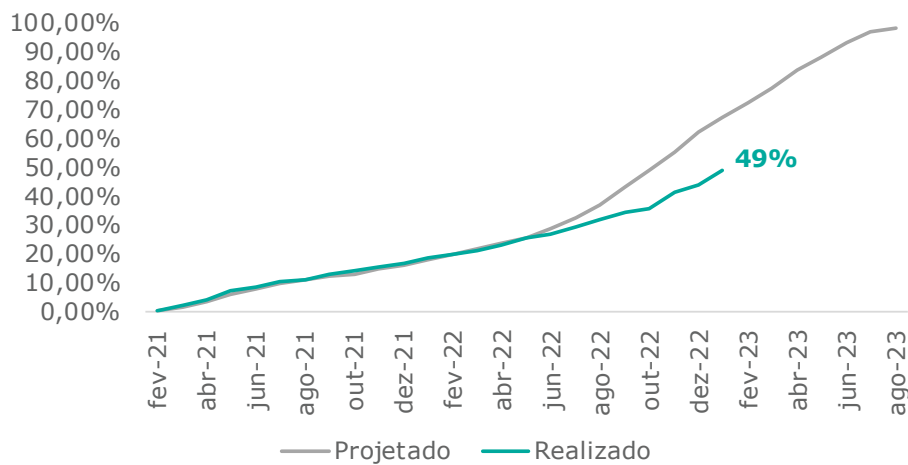
OBRAS EM ANDAMENTO UNION FARIA LIMA

CURVA FÍSICA DA OBRA POR ATIVIDADE



Fotos em fev/23

CURVA FÍSICA DA OBRA



Ao final do mês de janeiro¹ a obra estava com 49% das atividades concluídas. Conforme informamos nos últimos relatórios, ressaltamos que a data de entrega do empreendimento segue inalterada e prevista para o 4T23. As obras referentes as estruturas atingiram 100% de conclusão, vedações, acabamentos e revestimentos externos chegaram a 31%, e a escadaria à 12%.

¹Até o fechamento deste relatório não havíamos recebido atualizações sobre a evolução da obra do Ativo Union

RESULTADO¹



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (em R\$ milhões)

O aumento na receita imobiliária do Fundo é decorrente do resultado não recorrente, resultante do desinvestimento do Ativo JK. A fim de linearizar a distribuição, o resultado distribuído no mês foi de R\$ 0,61/cota. Ao final do mês o Fundo detinha reserva de lucro acumulada e não distribuída no semestre de R\$ 0,58/cota.

MÊS COMPETÊNCIA	JAN-23		ACUM. 2023	ACUM. 12M
MÊS CAIXA	FEV-23	R\$/cota	COMPETÊNCIA	COMPETÊNCIA
Receita Imobiliária	12,1	1,20	12,1	109,07
Despesas Imobiliárias	0,0	0,00	0,0	(0,06)
Despesas Operacionais	(0,7)	(0,07)	(0,7)	(9,23)
Outras Despesas	0,0	0,00	0,0	0,00
Despesas - Total	(0,7)	(0,07)	(0,7)	(9,30)
Resultado Operacional	11,3	1,13	11,3	99,78
Receitas Financeiras	0,3	0,03	0,3	0,70
Despesas Financeiras	0,0	0,00	0,0	(25,65)
Resultado Financeiro Líquido	0,3	0,03	0,3	(24,94)
Lucro Líquido	11,6	1,15	11,6	74,83
Reserva de Lucro	(5,5)	(0,54)	(5,5)	(5,96)
Resultado Distribuído²	6,12	0,61	6,12	68,87
Resultado Distribuído por cota	0,61		0,61	6,86

¹Receita referente a competência de janeiro de 2023; ²Distribuição comunicada sempre no ultimo dia útil do Mês Caixa; Os rendimentos PVBI13 (R\$ 1,87/cota) e PVBI14 (R\$ 1,48/cota) foram pagos a título dos recibos de cotas da 3ª emissão no dia 07/03 aos investidores profissionais ou cotistas que exerceram o direito de preferência, subscrição de sobras e de montante adicional.

BALANÇO PATRIMONIAL

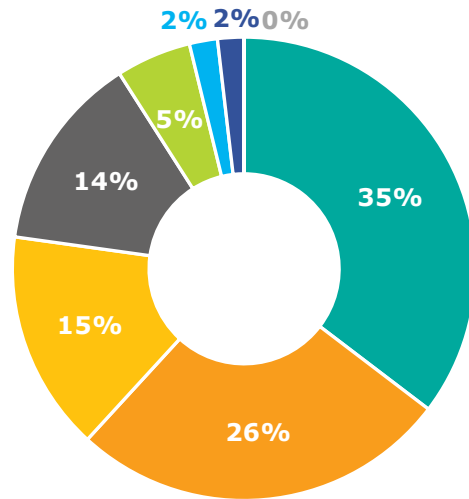


**VALOR COTA
CONTÁBIL³**
R\$ 102,17



**VALOR COTA
DE MERCADO**
R\$ 85,75

ATIVO (em R\$ milhões)



Park Tower ¹	479,6
FL 4440 ¹	359,0
Vila Olimpia Corporate	208,7
Union Faria Lima ¹	186,5
Valores a receber por venda de imóveis (JK)	71,1
HAAA11 (FII)	26,6
Caixa e Outros Ativos	24,8
Depósitos judiciais ²	0,1

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

TOTAL R\$ 1.356,5 100%

PASSIVO (em R\$ milhões)

Rendimentos a distribuir	19,1	1%
Impostos e contribuições a recolher	0,0	0%
Provisões e contas a pagar	1,5	0%
Obrigações por aquisição de imóveis ⁴	93,3	7%
Obrigações por recursos em garantia	1,7	0%
Antecipação de clientes	0,3	0%

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

TOTAL R\$ 115,9 9%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em R\$ milhões)

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

TOTAL R\$ 1.240,6 91%

¹Imóveis registrados no balanço com base em laudo de avaliação anual;

²Referente a um processo de ISS de obra;

³Valor patrimonial de fevereiro de 2023 já considera as cotas integralizadas na 3ª emissão;

⁴Decorrente da aquisição do Ativo Union Faria Lima, pagamento previsto para o 4T23.

COMPROMISSO ESG

O **PVBI11** FOI ROTULADO COMO UM **FUNDO ESG** PELA EMPRESA  **SITAWI**

Hoje, **apenas 1% dos FIIs no Brasil** já são **rotulados como Fundos ESG**, sendo este percentual de 15% considerando outros mercados.

Rótulo ESG = fundos que consideram temas ambientais, sociais e de governança no seu processo de investimento e gestão de recursos, buscando minimizar as externalidades socioambientais negativas e/ou melhorar sua gestão de riscos



FL 4.440



Park Tower



Union Faria Lima



Vila Olimpia Corporate

Por meio dessa certificação, a **VBI se compromete:**

- A ter um **portfólio de ativos imobiliários** com pelo menos **75% dos edifícios com certificação LEED Gold ou superior;**
- **Avaliação de aspectos ambientais e práticas sustentáveis** na realização de novos investimentos e requisitos mínimos para construção e reforma em seus ativos.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



[Clique aqui](#) para mais informações dos ativos

FARIA LIMA 4440



CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ÁREA DO TERRENO	ABL
2011	Agosto de 2020	6.925 m²	22.111 m²
QUADRO DE ÁREAS	LOCATÁRIO	CERTIFICAÇÕES	DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS
1.161 m² a 2.213 m²	100% locado para múltiplos locatários	LEED Platinum O&M, LEED Gold Core&Shell e Triple A	Iluminação Sustentável; Reuso de água de chuva; Reciclagem; Projetos de Arborização; Iluminação Natural; Bicicletário no térreo.



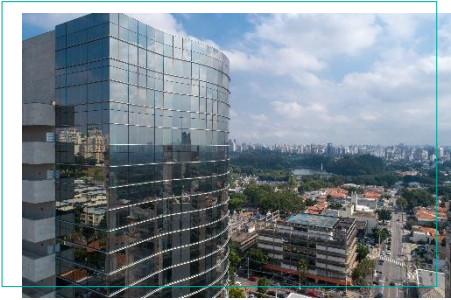
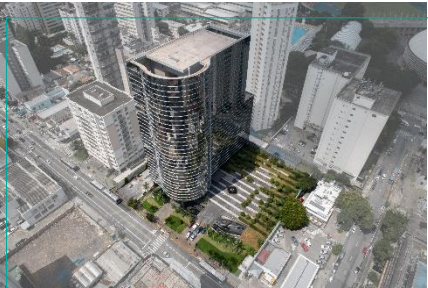
 Av. Brigadeiro Faria Lima, 4.440 - Vila Olímpia, SP

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

[Clique aqui](#) para mais informações dos ativos 

PARK TOWER

CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ÁREA DO TERRENO	ABL
2018	Agosto de 2020	6.567 m²	22.340 m²
QUADRO DE ÁREAS	LOCATÁRIO	CERTIFICAÇÕES	DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS
1.570 m² a 1.850 m²	100% locado para a Prevent Senior	LEED Gold Core&Shell e Triple A	Iluminação Sustentável; Reuso de água de chuva; Reciclagem; Projetos de Arborização; Iluminação Natural; Bicicletário no térreo.



Av. Brigadeiro Luís Antônio, 3.521 – Paraíso, SP

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

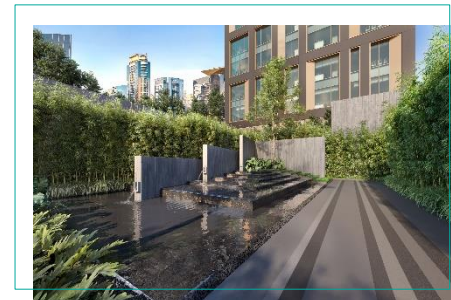
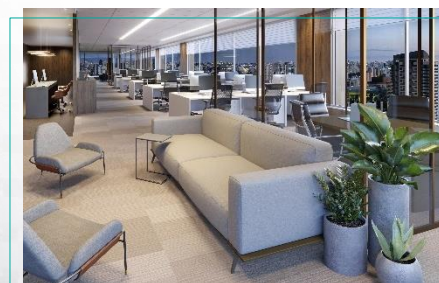
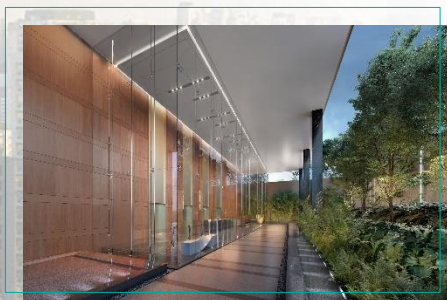


[Clique aqui](#) para mais informações dos ativos



UNION FARIA LIMA

CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ÁREA DO TERRENO
Em desenvolvimento – Término previsto para 4T2023	Abril de 2021	1.808 m ²
ABL	QUADRO DE ÁREAS	CERTIFICAÇÕES ESPERADAS
10.083 m ²	319,09 m ² a 602,76 m ²	LEED Gold Core&Shell e Triple A



Imagens ilustrativas



Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 822 - Itaim Bibi, SP

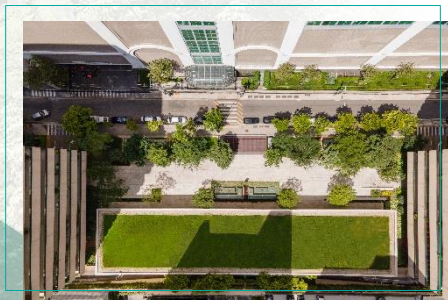
DETALHAMENTO DOS ATIVOS



[Clique aqui](#) para mais informações dos ativos

VILA OLÍMPIA CORPORATE

CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ÁREA DO TERRENO
2013	Fevereiro de 2023	Torre B – 19.416 m ²
ABL	QUADRO DE ÁREAS	CERTIFICAÇÕES ESPERADAS
10.368 m ²	1.508 m ² a 2.697 m ²	LEED Gold



CERTIFICAÇÕES



R. Fidêncio Ramos, 302 - Vila Olímpia,
São Paulo - SP

DETALHAMENTO DE ATIVOS



HAAA11 LAJES COMERCIAIS

Administrado e gerido pela **Hedge Investments**, o Fundo tem como **objetivo investir ao menos 2/3 do seu PL, direta ou indiretamente**, em empreendimentos construídos, preponderantemente destinados a **escritórios**, no todo ou em parte. O **portfólio do Fundo é composto por dois prédios corporativos de alto padrão**, sendo 25% da totalidade da Ala B e do 3º pavimento da Ala A do edifício WT Morumbi, prédio corporativo de alto padrão localizado na Av. das Nações Unidas, 14.261, região da Chucri Zaidan, e 5 de 15 andares, totalizando 10 conjuntos, do Edifício Thera Corporate, localizado na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105, ambos **na cidade São Paulo**.

ATIVO	NOME DO FUNDO	SEGMENTO	PRODUTO
HAAA11	HEDGE AAA FII	Lajes Comerciais	FII

MONTANTE (R\$ mm)	% PL
----------------------	------

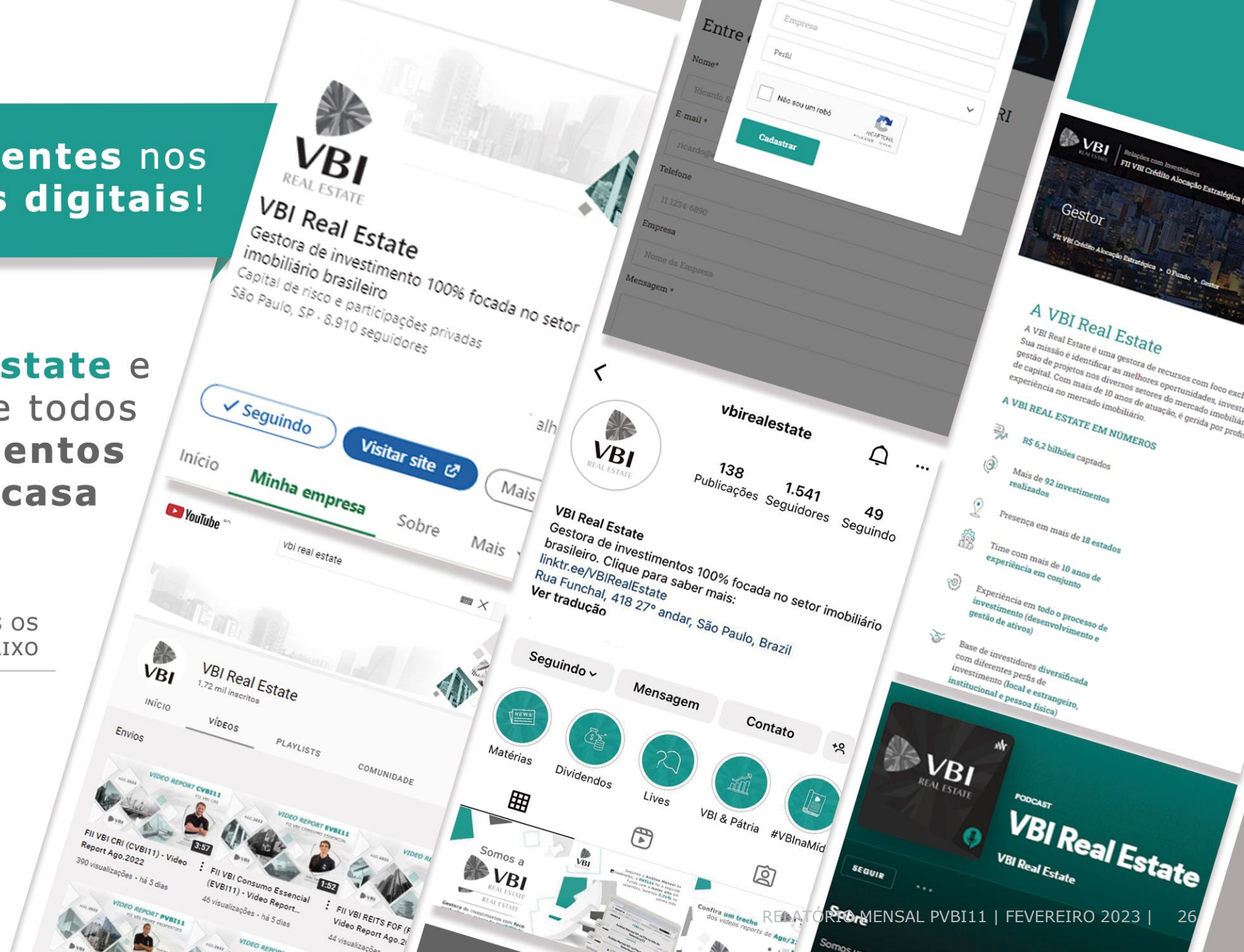
26,6

2,1%

Estamos presentes nos principais canais digitais!

Siga a **VBI Real Estate** e fique por dentro de todos os acontecimentos da casa

CLIQUE AQUI PARA ACESSAR TODOS OS CANAIS VBI OU ESCANEIE O QR CODE ABAIXO



SOBRE O GESTOR

Gestora de Fundos **100% focada**
no setor imobiliário brasileiro

FUNDADA em
2006

E ATÉ o ano de
2022

comprometeu capital de
aproximadamente **R\$ 6,3**
bilhões no setor imobiliário

Time com mais
de **10 anos**
de atuação em
Real Estate

95

investimentos realizados
em mais de **18 estados**



Escaneie o QR Code para acessar os canais da VBI Real Estate ou [clique aqui](#).



www.vbirealestate.com

www.pvbi11.com.br

+55 (11) 2344-2525

Rua Funchal, 418 27º andar
Vila Olímpia – São Paulo, SP

Esta carta é publicada somente com o propósito de divulgação de informações e não deve ser considerada como uma oferta de venda, nem tampouco como uma recomendação de investimento em nenhum dos valores mobiliários aqui citados. As informações contidas nesta carta 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"). Todos os julgamentos e estimativas aqui contidos são apenas exposições de opiniões até a presente data e podem mudar, sem prévio aviso, a qualquer momento. Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura. Os investidores em Fundos imobiliários não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda, pelo Fundo garantidor de crédito - FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do Fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos