



**VBI**  
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

**PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII**  
**(PATC11)**

SETEMBRO 2023

# INFORMAÇÕES GERAIS

## PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

### OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e eventual ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido: (i) diretamente em Imóveis construídos; e/ou (ii) indiretamente em Imóveis construídos, mediante a aquisição de SPE que invista em Imóveis construídos, e ativos imobiliários. O Fundo poderá, ainda, investir, até o limite de 1/3 (um terço) do seu patrimônio líquido, em outros ativos.

### PARA MAIS INFORMAÇÕES

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

### INÍCIO DAS ATIVIDADES

Abril/2019

### CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

PATC11

### COTAS EMITIDAS

3.477.434

### GESTOR

VBI Real Estate Gestão  
de Carteiras S.A.

### ADMINISTRADOR

MAF DTVM.

### ESCRITURADOR

MAF DTVM.

### TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL

1,175% a.a. sobre o  
patrimônio líquido.



ACESSE  
O SITE



CADASTRE-SE  
NO MAILING



FALE COM  
O RI

# RESUMO PATC11

SETEMBRO 2023

<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO<sup>1</sup></b>	<b>VALOR PATRIMONIAL DA COTA<sup>1</sup></b>	<b>VALOR DE MERCADO<sup>2</sup></b>	<b>VALOR DE MERCADO DA COTA<sup>2</sup></b>	<b>P/B</b>	<b>VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO NO MÊS</b>
R\$ 266,9 milhões	R\$ 76,74	R\$ 255,6 milhões	R\$ 73,50	0,96x	R\$ 0,6 milhão
<b>DIVIDENDO POR COTA</b>	<b>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO<sup>2</sup></b>	<b>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO<sup>3</sup></b>	<b>% ATIVO ALOCADO EM IMÓVEIS</b>	<b>% ATIVO EM FII</b>	<b>% ATIVO EM CAIXA</b>
R\$ 0,34	5,6%	5,3%	52,3%	39,5%	8,0%
		<b>MONTANTE EM CAIXA<sup>4</sup></b>	<b>NÚMERO DE COTISTAS</b>		
		R\$ 21,4 milhões	7.127		

<sup>1</sup>Em 29/09/2023;

<sup>2</sup>Com base no valor da cota negociada na B3 em 29/09;

<sup>3</sup>Com base no valor da cota patrimonial em 29/09;

<sup>4</sup>Caixa e equivalentes não incluindo outros ativos.

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO

## DESEMPENHO DO MÊS DE SETEMBRO

- **RENDIMENTOS:** No dia 29/09, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,34/cota, pagos no dia 09/10, o que representa um *dividend yield* de 5,6% sobre o preço de fechamento (R\$ 73,50) e 5,3% sobre o valor da cota patrimonial (R\$ 76,74).
- **GESTÃO COMERCIAL:** No dia 30/09, a locatária Suse desocupou a área de 367 m<sup>2</sup>, no Ativo Vila Olímpia Corporate. Considerando que o Ativo Vila Olímpia Corporate foi vendido ao PVBI, em 11/09 ([clique aqui](#)), essa movimentação não vai impactar a taxa de vacância do Fundo. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT<sup>1</sup>) é de 3,3 anos. Durante o mês, um dos locatários (representando 5% da receita) atrasou o pagamento, e o reconhecimento desta receita só será feito no caixa de outubro. A Gestão segue trabalhando de forma ativa para locar o quanto antes as áreas vagas.
- **LOCAÇÃO CJ INTERNACIONAL:** Conforme Fato Relevante ([clique aqui](#)) divulgado em 09/10, o Fundo assinou contrato de locação no formato típico com a empresa CJ Internacional, com área bruta locável de 649 m<sup>2</sup>, no Ativo Central Vila Olímpia. Com esta nova locação, após o término do período de carência, conforme previsto em contrato, a receita imobiliária do Fundo será impactada positivamente em, aproximadamente R\$ 0,02 por cota. Com isso, a vacância física do Fundo será zerada a partir do mês de outubro (competência), para mais informações [clique aqui](#).

<sup>1</sup>WAULT (*Weighted Average of Unexpired Lease Term*): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio.

# VENDA DOS ATIVOS VILA OLÍMPIA E THE ONE

**RESUMO DA TRANSAÇÃO:** Conforme divulgado no relatório anterior, em 11/09, o Fundo divulgou Fato Relevante ([clique aqui](#)) referente a conclusão da transação envolvendo a aquisição dos Ativos **Vila Olímpia Corporate** e **The One**, pelo PVBI11. O preço total de venda dos Ativos foi de **R\$ 101,6 milhões**, pagos da seguinte forma:

- **R\$ 15,2 milhões** ("Parcela em Dinheiro") pago em moeda corrente nacional, no ato da lavratura da escritura;
- **R\$ 86,4 milhões** ("Parcela Compensação") pago no mesmo ato, mediante a subscrição de cotas.

[Clique aqui](#) e acesse o Fato Relevante na íntegra



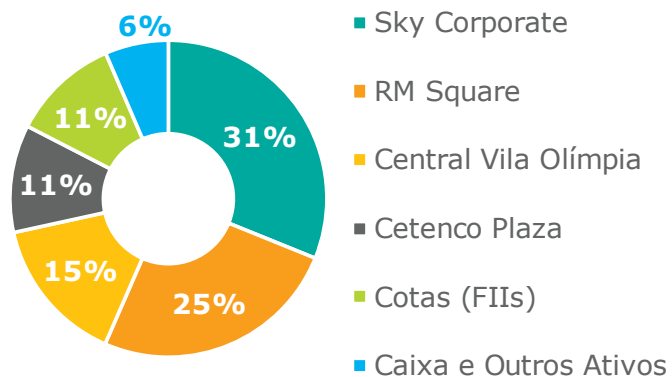
# VENDA DOS ATIVOS VILA OLÍMPIA E THE ONE

Considerando a nova carteira de Ativos e a locação com a CJ Internacional no mês de outubro, a vacância física do Fundo será zerada.

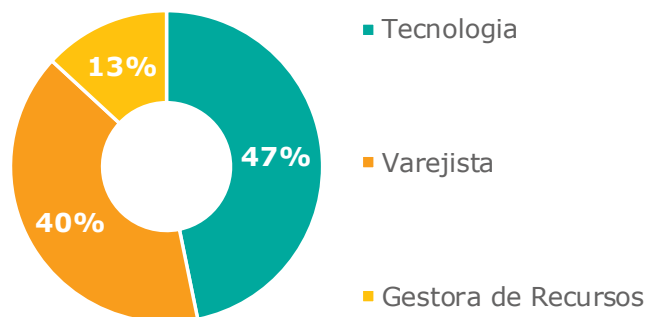
**O FUNDO APÓS A TRANSAÇÃO:** O portfólio depois da transação de venda será composto por 4 Edifícios Corporativos e cotas dos Fundos Imobiliários PVBI11 e BRCR11 (a compensação das cotas do PVBI11 será comunicada posteriormente).

ATIVO	% DETIDO PELO FUNDO	# LOCATÁRIOS	ABL TOTAL (m <sup>2</sup> )	ABL TOTAL DETIDA PELO FUNDO (m <sup>2</sup> )	VACÂNCIA FÍSICA	PRAZO MÉDIO REMANESCENTE (meses)	% DA RECEITA <sup>1,2</sup>
Sky Corporate	11%	1	25.605	2.690	0%	47	36%
Central Vila Olímpia	7%	2	14.405	1.298	0%	45	10%
RM Square	10%	1	26.046	2.615	0%	76	31%
Cetenco Plaza	4%	1	28.803	1.152	0%	58	0%
Cotas (FIIs)	-	-	-	-	-	-	23%
<b>TOTAL</b>		<b>5</b>	<b>94.859</b>	<b>7.755</b>	<b>0,0%</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>

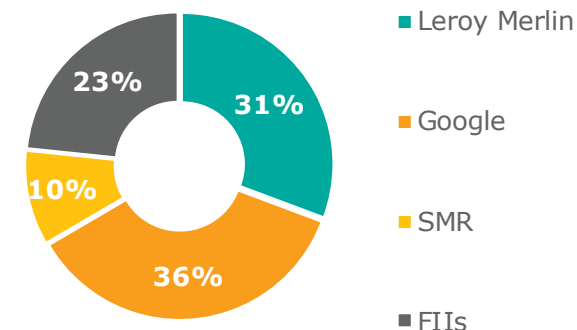
## ALOCAÇÃO POR ATIVO (% do PL)



## ALOCAÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% receita)<sup>1</sup>



## ALOCAÇÃO POR INQUILINO (% da receita)<sup>1,3</sup>



<sup>1</sup>Receita referente ao resultado-caixa de setembro; <sup>2</sup>O contrato com o Banco Daycoval possui carência; <sup>3</sup>Considera rendimento com os Fundos Imobiliários.

# LINHA DO TEMPO

## ABRIL

- **1ª Emissão** Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento (Instrução CVM 400)  
**Captação total de R\$ 105,2 MM**



Sky Corporate



Icon Faria Lima



Ativo Central Vila Olímpia

## JUNHO

- **Aquisição** Ativo Sky Corporate

## SETEMBRO

- **Aquisição** Ativo Central Vila Olímpia

## NOVEMBRO

- **Aquisição** Ativo Icon Faria Lima

## ABRIL

- **Aquisição** Ativo Roberto Marinho Square

## MAIO

- **Aquisição** Ativo Cetenco Plaza



Roberto Marinho Square



Cetenco Plaza

## SETEMBRO

- **Venda** dos Ativos Vila Olímpia Corporate e The One

2019

2020

2021

2022

2023

## JANEIRO

- **2ª Emissão** Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento (Instrução CVM 476)  
**Captação total de R\$ 206 MM**

## FEVEREIRO

- **Aquisição** Ativo Vila Olímpia Corporate

## JULHO

- **Aquisição** Ativo The One

## JULHO



se associam e a **VBI** assume a **gestão** dos Fundos **PATL11** e **PATC11**

- **Venda** Ativo Icon Faria Lima



Vila Olímpia Corporate



The One



Vila Olímpia Corporate



The One

# RENDIMENTOS

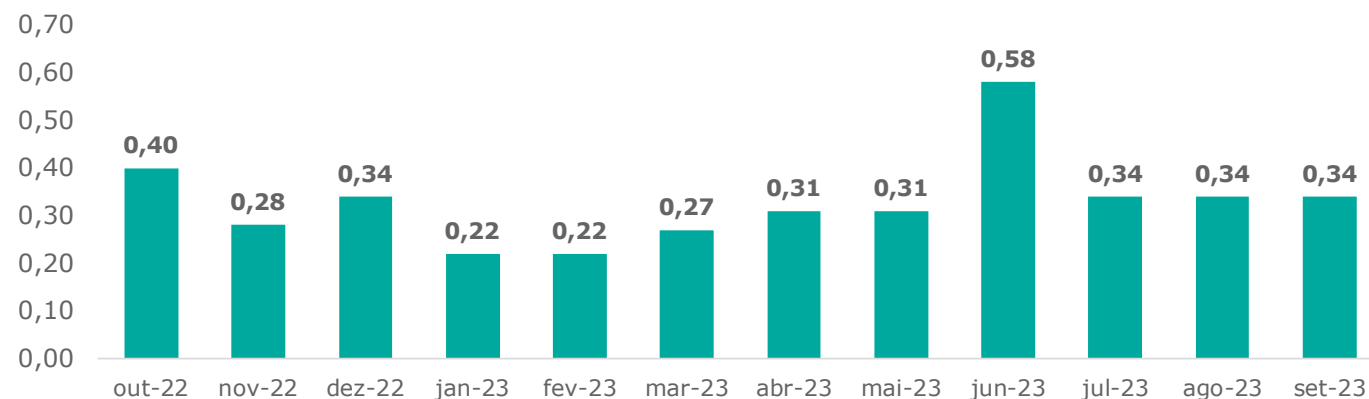


No dia 29/09, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,34/cota, pagos no dia 09/10, o que representa um *dividend yield* de 5,6% sobre o preço de fechamento (R\$ 73,50) e 5,3% sobre o valor da cota patrimonial (R\$ 76,74). O Fundo encerrou o mês com uma reserva de lucro acumulada de R\$ 4,92/cota.

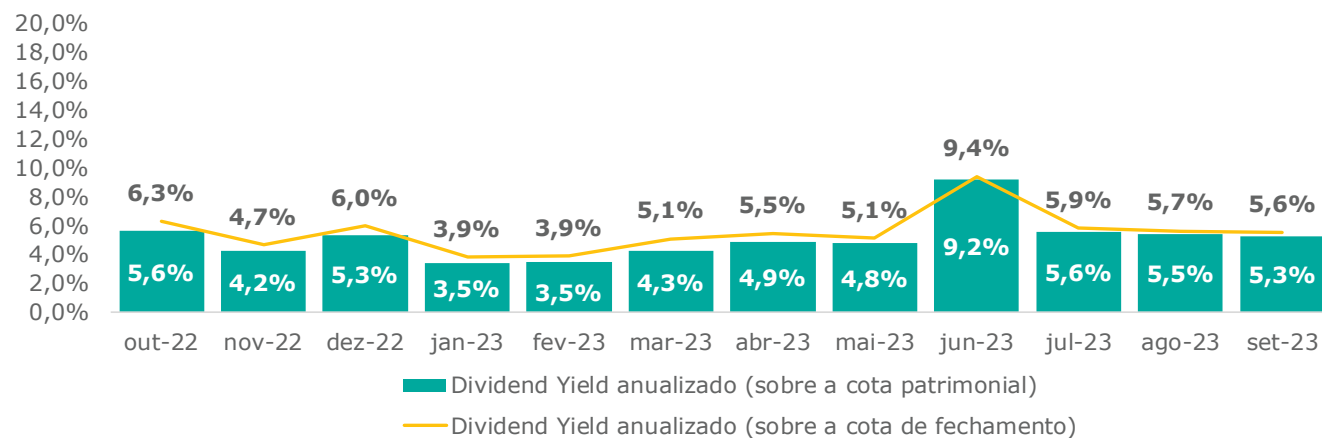
Os dividendos são anunciados no último dia útil do mês e o pagamento é realizado no 6º dia útil do mês subsequente.

<sup>1</sup>Não considera as distribuições realizadas pelo Fundo a título de amortização de cotas.

## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA<sup>1</sup>



## DIVIDEND YIELD<sup>2</sup>



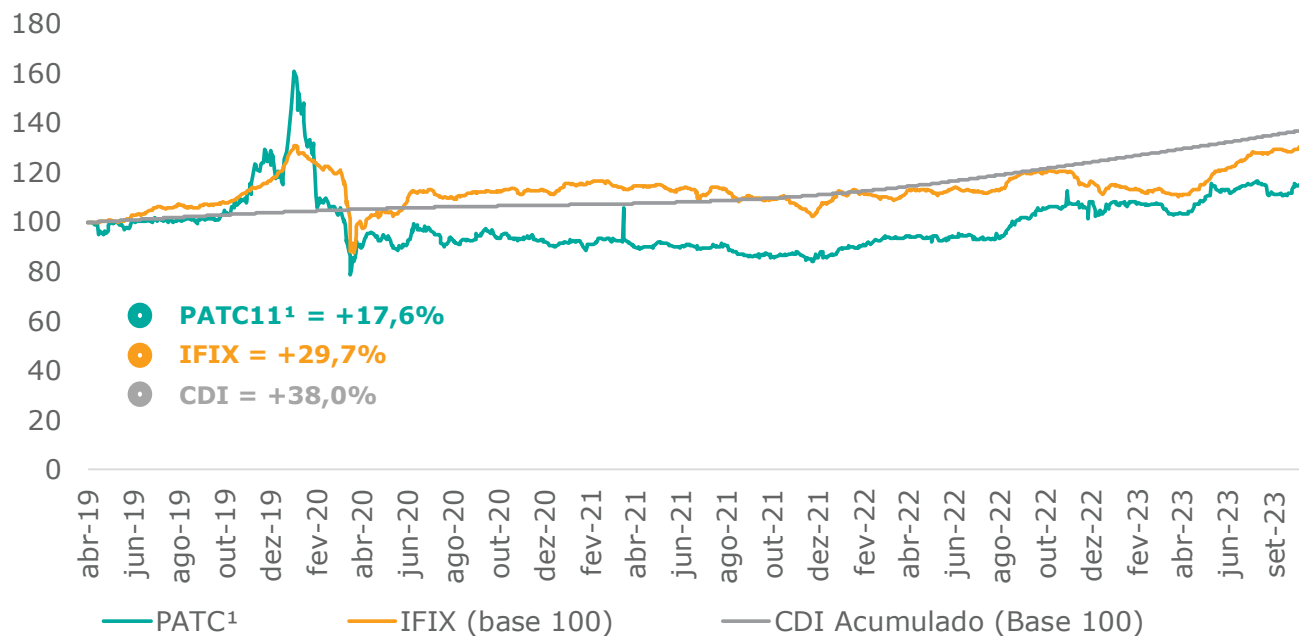


# RENTABILIDADE

Ao final do mês, o valor de mercado da cota do Fundo era de R\$ 73,50 enquanto o valor patrimonial era de R\$ 76,74. O gráfico abaixo desde a 1ª Oferta Pública de Cotas, em 02 de abril de 2019, compara o CDI acumulado e o IFIX em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos.

	1ª EMISSÃO	2ª EMISSÃO
Data de Encerramento da Oferta	02/04/2019	15/01/2020
Valor de Emissão da Cota	100,00	104,50
<b>Dividend Yield<sup>1</sup></b>	<b>17,8%</b>	<b>14,7%</b>
Amortizações	<b>26,3%</b>	<b>26,3%</b>
Valor de cota na B3	73,50	73,50
<b>Varição da cota na B3</b>	<b>-26,5%</b>	<b>-29,7%</b>
<b>Rentabilidade Total (Dividendos + Varição da Cota)<sup>2</sup></b>	<b>17,6%</b>	<b>11,4%</b>
<b>% Taxa DI</b>	<b>46,4%</b>	<b>35,4%</b>
<b>% Taxa DI Gross-up<sup>3</sup></b>	<b>54,6%</b>	<b>41,6%</b>

## PERFORMANCE DA COTA B3



<sup>1</sup>Considerando os dividendos acumulados desde o encerramento de cada oferta sobre o respectivo preço de emissão; <sup>2</sup>Não considera as distribuições realizadas pelo Fundo a título de amortização de cotas; <sup>3</sup>Considerando alíquota de 15% de imposto sobre o DI.

Fonte: VBI Real Estate e Bloomberg

<sup>1</sup>Valor da cota com rendimentos ajustada às amortizações.

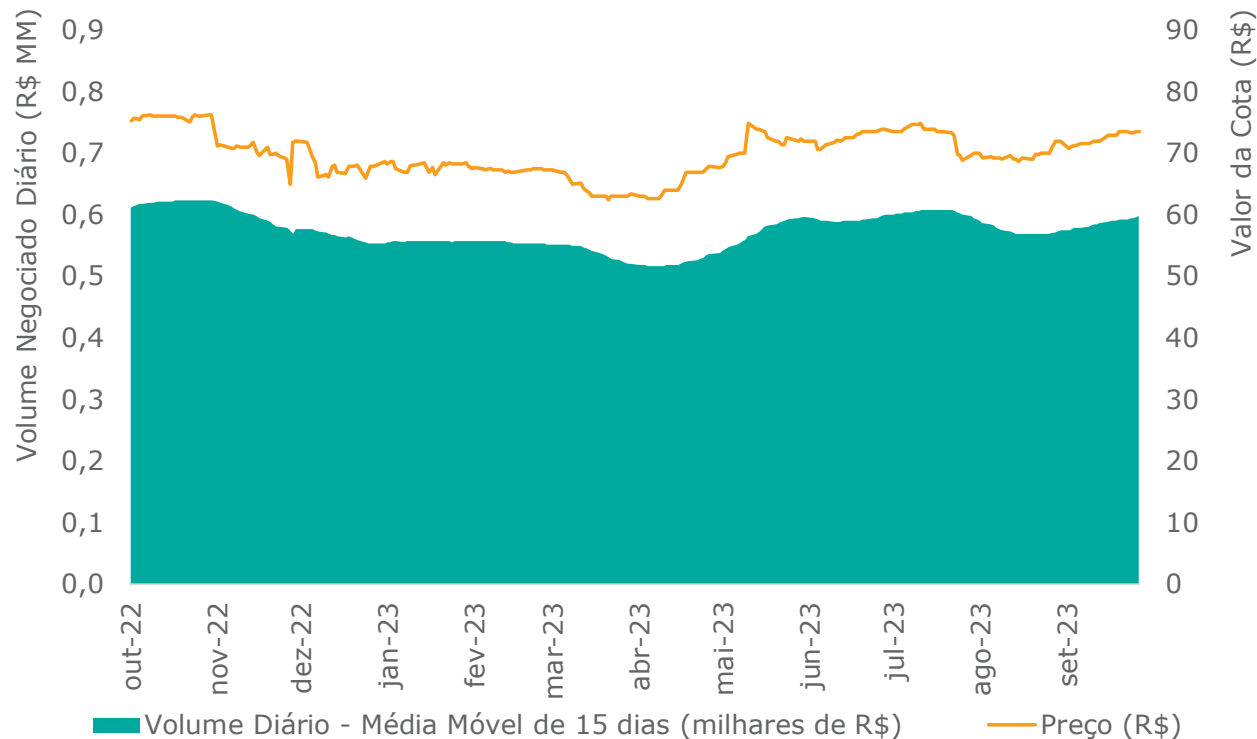
Importante: A rentabilidade acumulada não é líquida de impostos; Fonte: Bloomberg



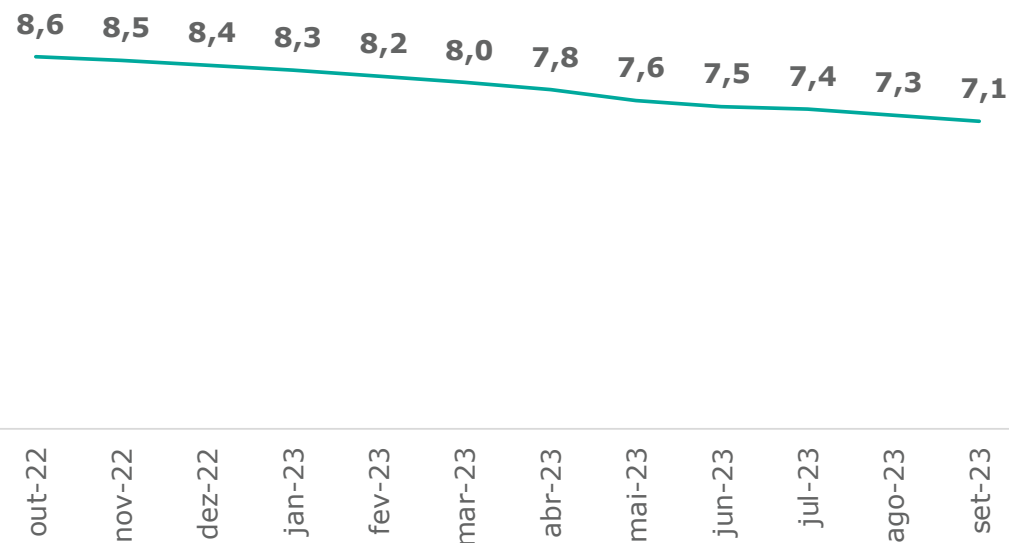
# LIQUIDEZ

Durante o mês, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 0,6 milhão. O volume negociado atingiu o montante de R\$ 11,9 milhões, o que corresponde a 4,7% do valor de mercado na mesma data. Ao final do mês, o Fundo possuía 7,1 mil cotistas.

## LIQUIDEZ



## NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



Fonte: Bloomberg

# CARTEIRA DE ATIVOS<sup>1,2</sup>



ATIVO <sup>2</sup>	% DETIDO PELO FUNDO	# LOCATÁRIOS	ABL TOTAL (m <sup>2</sup> )	ABL TOTAL DETIDA PELO FUNDO (m <sup>2</sup> )	VACÂNCIA FÍSICA	PRAZO MÉDIO REMANESCENTE (meses)	% DA RECEITA
Sky Corporate	11%	1	25.605	2.690	0%	48	27%
Central Vila Olímpia	7%	1	14.405	1.298	50%	45	8%
Vila Olímpia Corporate	12%	4	19.416	2.262	0%	19	10%
The One	13%	3	13.632	1.826	34%	26	21%
RM Square	10%	1	26.046	2.615	0%	77	23%
Cetenco Plaza	4%	0	28.803	1.152	0%	59	0%
Cotas (FIIs)	-	-	-	-	-	-	12%
<b>TOTAL</b>		<b>10</b>	<b>127.907</b>	<b>11.843</b>	<b>10,7%</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>



Sky Corporate



Central Vila Olímpia



Vila Olímpia Corporate



The One



Roberto Marinho Square



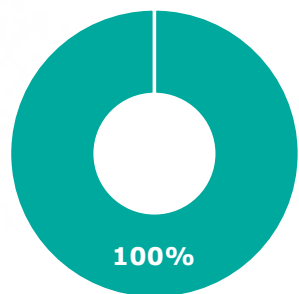
Cetenco Plaza

# CARTEIRA DE ATIVOS<sup>1,2</sup>



## ALOCAÇÃO POR LOCALIZAÇÃO

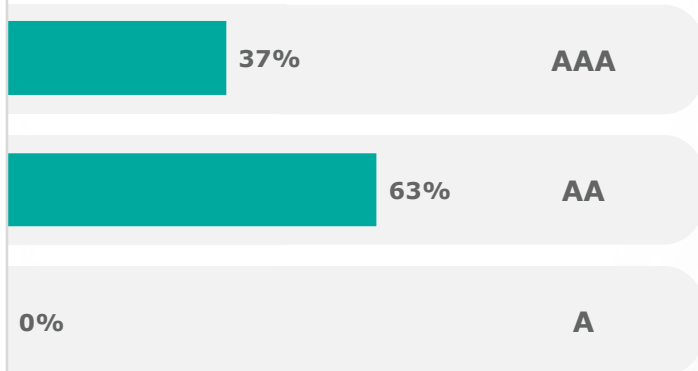
(% receita)



■ São Paulo - SP

## ALOCAÇÃO POR CLASSE

(% receita)



<sup>1</sup>Receita referente ao resultado-caixa de setembro; <sup>2</sup>A transação de venda dos Ativos Vila Olímpia Corporate e The One será refletida no relatório do próximo mês.

## ALOCAÇÃO POR MICRO REGIÃO

Marginal Pinheiros

Avenida Nove de Julho

Avenida Brasil

Avenida Paulista

Cetenco Plaza

Vila Olímpia Corporate

The One

Sky Corporate

Central Vila Olímpia

RM Square

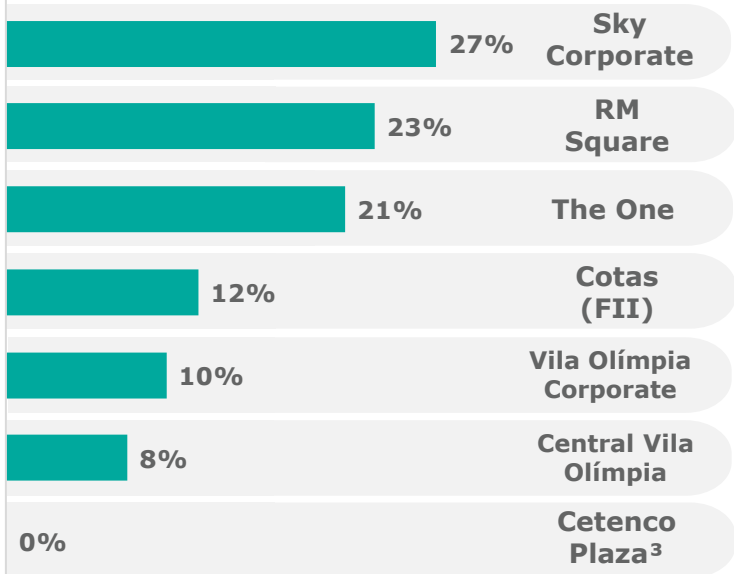
# CARTEIRA DE ATIVOS<sup>1,2</sup>



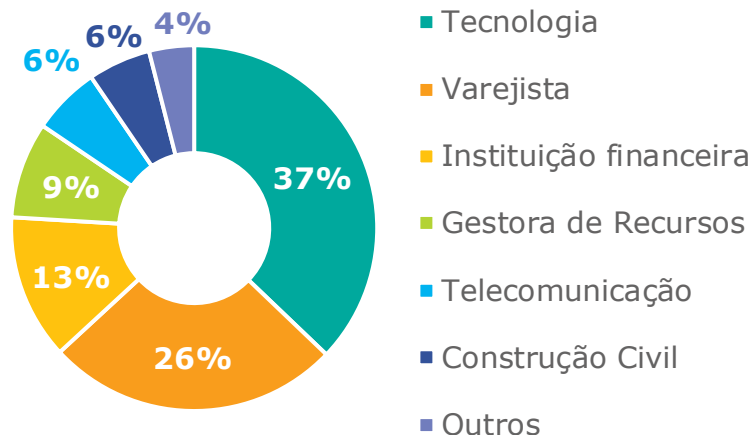
[Clique aqui para acessar nossas Planilhas de Fundamentos](#)



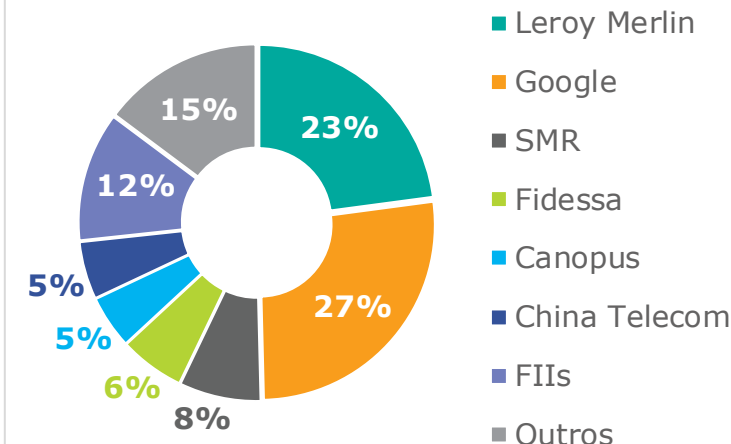
## ALOCAÇÃO POR ATIVO (% receita)



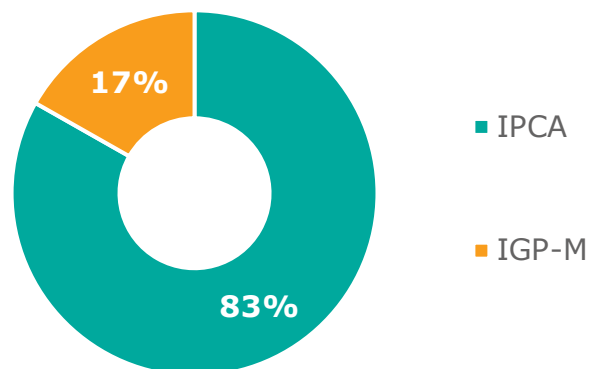
## ALOCAÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% receita)



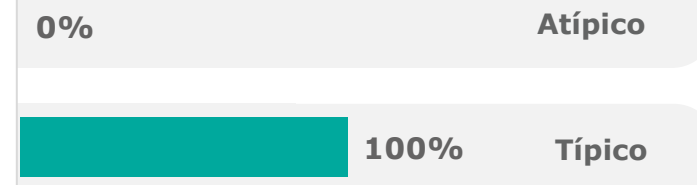
## ALOCAÇÃO POR INQUILINO (% da receita)<sup>3</sup>



## ALOCAÇÃO POR INDEXADOR (% receita)



## ALOCAÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS (% receita)



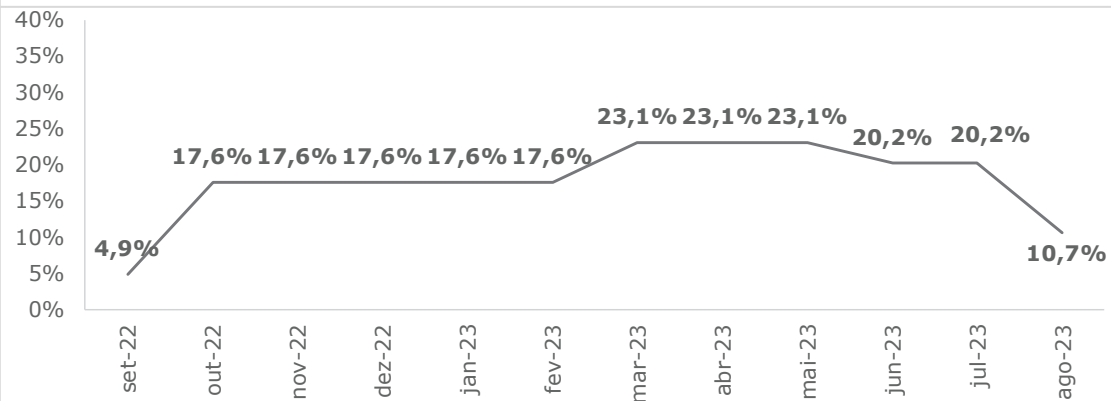
## LOCATÁRIOS



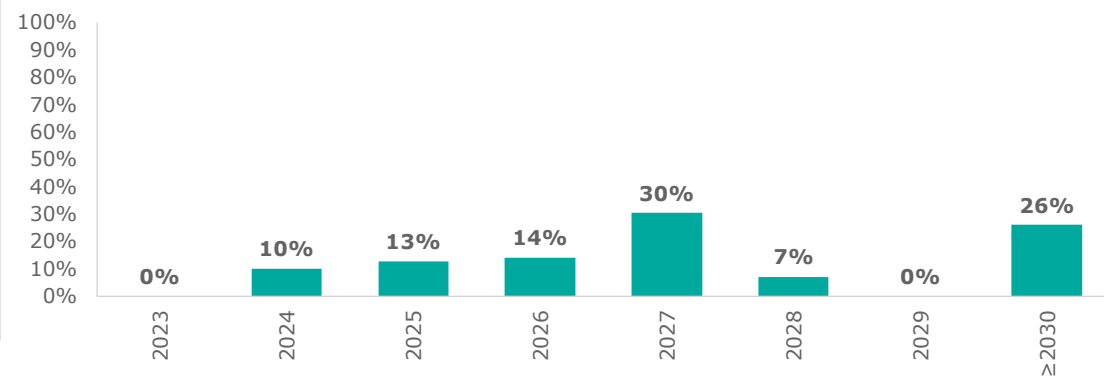
<sup>1</sup>Receita referente ao resultado-caixa de setembro; <sup>2</sup>A transação de venda dos Ativos Vila Olímpia Corporate e The One será refletida no relatório do próximo mês; <sup>3</sup>O contrato com o Banco Daycoval no Ativo Cetenco Plaza possui carência.



## HISTÓRICO DE VACÂNCIA FÍSICA

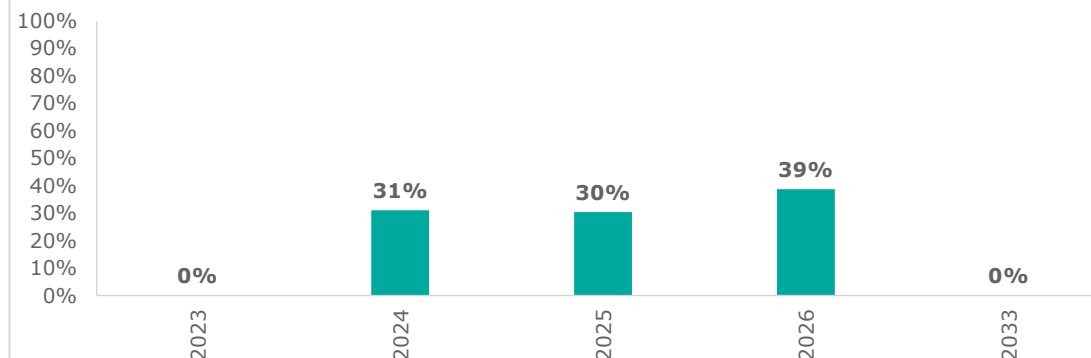


## VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



<sup>1</sup>Receita referente ao resultado-caixa de setembro.

## REVISIONAL DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



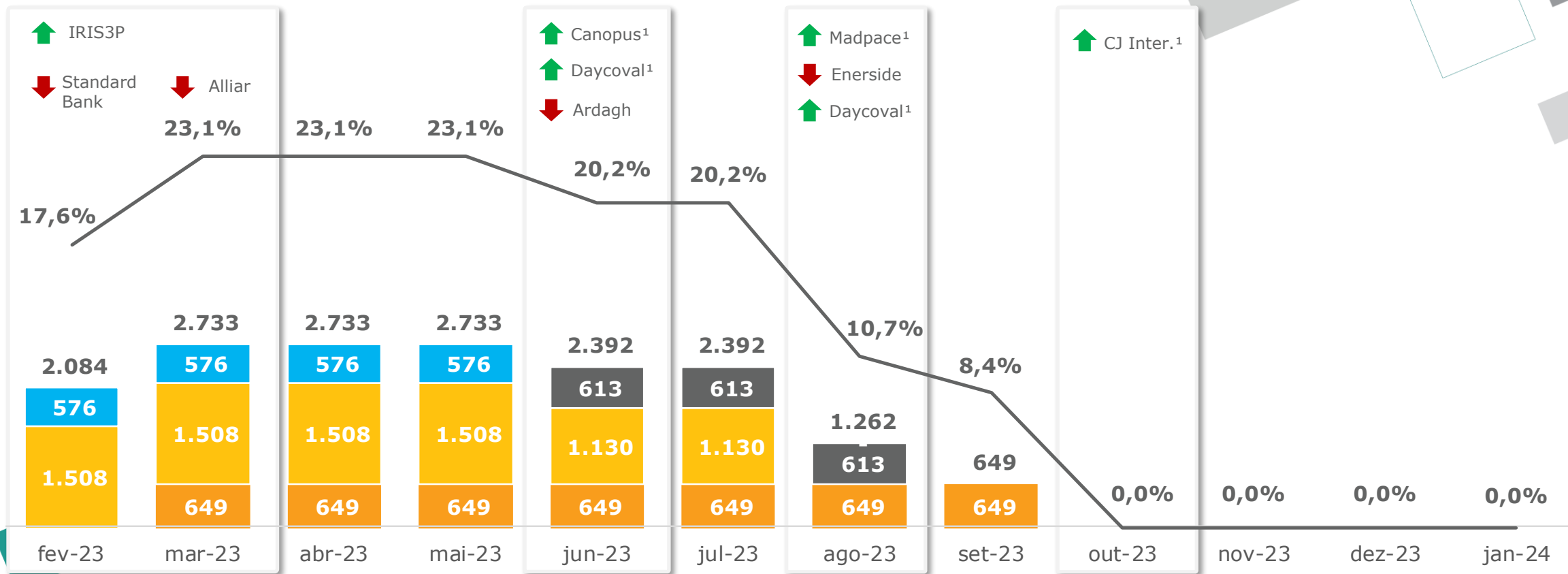
No dia 30/09, a locatária Suse desocupou a área de 367 m<sup>2</sup>, no Ativo Vila Olímpia Corporate. Considerando que o Ativo Vila Olímpia Corporate foi vendido ao PVBI, em 11/09 ([clique aqui](#)), essa movimentação não vai impactar a taxa de vacância do Fundo. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT<sup>2</sup>) é de 3,3 anos. Durante o mês, um dos locatários atrasou o pagamento, e o reconhecimento desta receita só será feito no caixa de outubro. A Gestão segue trabalhando de forma ativa para locar o quanto antes as áreas vagas.

<sup>2</sup>WAULT (*Weighted Average of Unexpired Lease Term*): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio.

# CARTEIRA DE ATIVOS



## MOVIMENTAÇÕES ESPERADAS NA CARTEIRA DE LOCATÁRIOS DO FUNDO



■ Sky Corporate 
 ■ Central Vila Olímpia 
 ■ Vila Olímpia Corporate 
 ■ The One 
 ■ RM Square 
 ■ Cetenco Plaza 
 — Vacância Física

<sup>1</sup>Os contratos do Banco Daycoval, Canopus, Medpace e CJ Internacional possuem carência.



Novas Locações



Devoluções Esperadas

# RESULTADO



## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (em R\$ milhões)

MÊS CAIXA	SET-23	R\$/cota	ACUM. 2023	ACUM. 12M
Receita imobiliária de aluguéis	886.515	0,25	9.408.190	12.335.244
Receita imobiliária de FIIs	119.905	0,03	3.033.994	3.629.782
Receita imobiliária por venda de ativos	17.349.316	4,99	18.188.562	18.188.562
<b>Receita Imobiliária</b>	<b>18.355.736</b>	<b>5,28</b>	<b>30.630.746</b>	<b>34.153.589</b>
Despesas Imobiliárias	(60.077)	(0,02)	(893.083)	(1.283.413)
Despesas Operacionais	(267.504)	(0,08)	(2.758.553)	(3.509.365)
Outras Despesas	0	0,00	0	0
<b>Despesas – Total</b>	<b>(327.581)</b>	<b>(0,09)</b>	<b>(3.651.637)</b>	<b>(4.792.778)</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>18.028.154</b>	<b>5,18</b>	<b>26.979.109</b>	<b>29.360.811</b>
Receitas Financeiras	145.127	0,04	500.195	979.355
Despesas Financeiras	(26.412)	(0,01)	(194.261)	(194.261)
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>118.715</b>	<b>0,03</b>	<b>305.934</b>	<b>785.094</b>
<b>Lucro Líquido</b>	<b>18.146.869</b>	<b>5,22</b>	<b>27.285.043</b>	<b>30.145.905</b>
Reserva de Lucro	(16.964.541)	(4,88)	(17.096.162)	(16.410.040)
<b>Resultado Distribuído<sup>1</sup></b>	<b>1.182.328</b>	<b>0,34</b>	<b>10.188.882</b>	<b>13.735.864</b>
<b>Resultado Distribuído por cota</b>	<b>0,34</b>		<b>2,93</b>	<b>3,95</b>

Ao final do mês de setembro, a receita imobiliária do Fundo foi de R\$ 18,4 milhão, impactava positivamente, e de forma não recorrente, pela venda dos Ativos Vila Olímpia Corporate e The One. As despesas do Fundo totalizaram R\$ 0,3 milhão, negativamente impactadas pelas despesas imobiliárias com as áreas vagas do portfólio. Desta forma, o lucro líquido somou R\$ 18,1 milhão, o que equivale a R\$ 1,18/cota. O Fundo encerrou o mês com uma reserva de lucro acumulada de R\$ 4,92/cota, também impactada pela venda dos Ativos.

# BALANÇO PATRIMONIAL

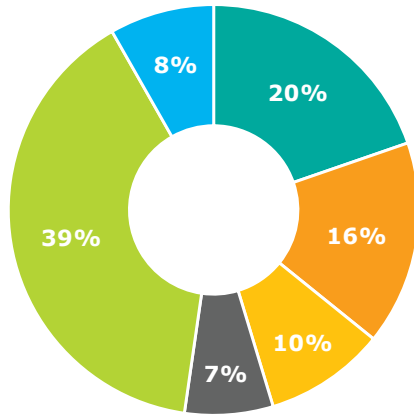


**VALOR COTA CONTÁBIL**  
R\$ 76,74



**VALOR COTA DE MERCADO**  
R\$ 73,50

## ATIVO (em R\$ milhões)



■ Sky Corporate <sup>1</sup>	53,0
■ RM Square <sup>1</sup>	43,3
■ Central Vila Olímpia <sup>1</sup>	25,6
■ Cetenco Plaza <sup>1</sup>	18,7
■ Cotas (FIIs) <sup>2</sup>	106,2
■ Caixa e Outros Ativos	22,2

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

**TOTAL** R\$ 269,0 100%

<sup>1</sup>Imóveis registrados no balanço com base em laudo de avaliação anual; <sup>2</sup>O aumento no número de Cotas (FII) é decorrente do recebimento em cotas do Fundo PVBI11 pela aquisição dos Ativos Vila Olímpia Corporate e The One.

## PASSIVO (em R\$ milhões)

<b>Provisões e contas a pagar</b>	1,6	0,6%
<b>Cotas a serem amortizadas</b>	0,0	0,0%
<b>Diversos</b>	0,6	0,2%

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

**TOTAL** R\$ 2,1 1%

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO<sup>2</sup> (em R\$ milhões)

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

**TOTAL** R\$ 266,9 99%

# DETALHAMENTO DOS ATIVOS

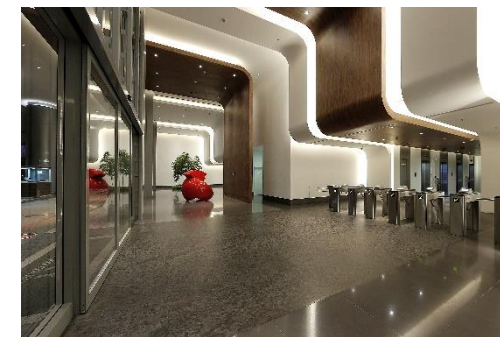


[Clique aqui](#) para mais informações dos ativos



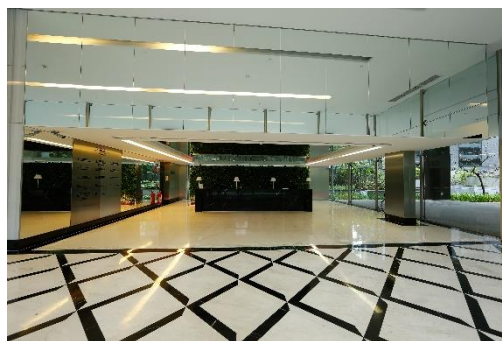
## SKY CORPORATE

CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	CERTIFICAÇÕES	ABL TOTAL
2012	2019	LEED Gold Green Building	25.606 m <sup>2</sup>
ABL DETIDA PELO FUNDO	QUADRO DE ÁREAS E ANDARES	LOCATÁRIO	DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS
2.690 m <sup>2</sup>	4 conjuntos de 672.38 m <sup>2</sup> 9º e 10º Andar	Google	Programa Aterro Zero em implementação



Rua Gomes de Carvalho 1.996 – Vila Olímpia, SP

## CENTRAL VILA OLÍMPIA



Alameda Vicente Pinzon, 51 – Vila Olímpia, SP

CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	CERTIFICAÇÕES	ABL TOTAL
2015	2019	LEED Silver Core&Shell	18.200 m <sup>2</sup>
ABL DETIDA PELO FUNDO	QUADRO DE ÁREAS E ANDARES	LOCATÁRIOS	DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS
1.298 m <sup>2</sup>	2 conjuntos de 649 m <sup>2</sup> 3º Andar	SMR	Vegetação nativa da Mata Atlântica Água de reuso Coleta seletiva Iluminação em LED

# DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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



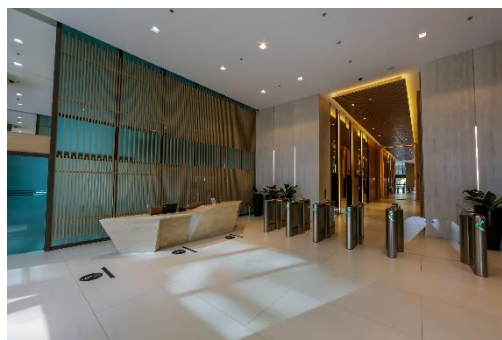
## ROBERTO MARINHO SQUARE

CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	CERTIFICAÇÕES	ABL TOTAL
2018	2021	LEED Gold Core&Shell	26.046 m <sup>2</sup>
ABL DETIDA PELO FUNDO	QUADRO DE ÁREAS E ANDARES	LOCATÁRIOS	DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS
2.614 m <sup>2</sup>	8 conjuntos de 326.92 m <sup>2</sup> 8º e 11º Andar	Leroy Merlin	Coleta seletiva Água de reuso Iluminação LED



Rua Pascoal Pais, 525 – Chucri Zaidan, SP

## CETENCO PLAZA



CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ABL TOTAL	ABL DETIDA PELO FUNDO
1980 (retrofitado em 2020)	2021	28.803 m <sup>2</sup>	1.152 m <sup>2</sup>
QUADRO DE ÁREAS E ANDARES	LOCATÁRIOS	DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS	
4 conjuntos de 288.03 m <sup>2</sup> 20º Andar	Banco Daycoval	Água de reuso Coleta seletiva Horta comunitária Aterro Zero Iluminação LED	



Avenida Paulista, 1.842 – Paulista, SP

+ **INFORMAÇÕES** <http://www.cetencoplaza.com.br/>

**VOCÊ SABIA** que desde **abril/23** disponibilizamos um novo formato de *video report* nos canais **VBI?**

Para assistir, acesse os sites dos fundos ou nosso canal no YouTube: **VBIRealEstateBR**

**ALÉM DISSO**, também lançamos a **#comunidadeVBI**

Conteúdos exclusivos e documentos VBI em uma comunidade no WhatsApp a um clique de distância.

Para fazer parte da nossa comunidade no WhatsApp, **clique aqui!**

Link da #comunidadeVBI: <https://chat.whatsapp.com/JPsYcSGUX4h3TJBu1K1IC8>

## Video Report Maio 2023

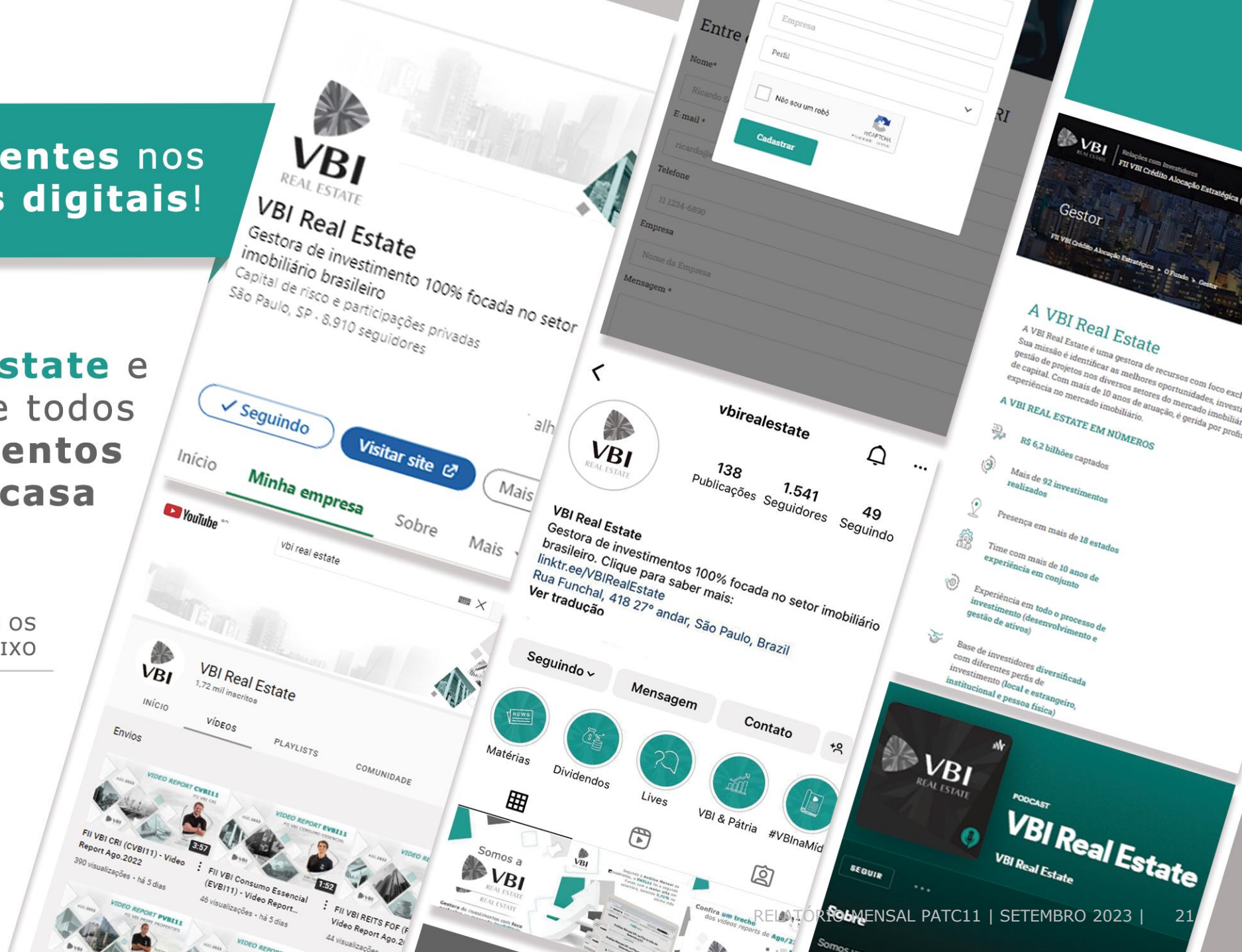
Apresentado por  
**Juliana Freitas**

Comentários do Mercado  
por **Ricardo Vieira**

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

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

FUNDADA em  
**2006**

E ATÉ o ano de  
**2023**

comprometeu capital de  
aproximadamente **R\$ 8,9**  
bilhões no setor imobiliário

**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](http://www.vbirealestate.com)

[www.patc11.com.br](http://www.patc11.com.br)

+55 (11) 2344-2525

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

 Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos

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.