

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Informações Essenciais - Oferta Primária do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Greenpower

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	[X] perda do principal	Seção 4
	[X] responsabilidade ilimitada	Seção 4
	[X] falta de liquidez	Seção 4
	[X] produto complexo	Seção 4
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.	

1. Elementos Essenciais da Oferta

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Greenpower	Seção Capa
a.1) Quantidade ofertada	1.500.000	Seção Capa
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00	Seção Capa
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	150.000.000,00	Seção Capa
a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.6
a.5) Lote adicional	25%.	Seção Capa
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3	Seção Capa
Código de Negociação	GVBI	Capa

B. Outras Informações		
Emissor	Fundo de Investimento Imobiliário VBI Greenpower Classe de Cotas: Única	Seção Capa
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários CNPJ: 59.281.253/0001-23 Página Eletrônica: https://www.btgpactual.com/	Seção 14
Gestor	VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A. CNPJ: 11.274.775/0001-71 Página Eletrônica: https://www.vbirealestate.com/	Seção 14

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no artigo 2 do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, sob a gestão da Gestora, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos por meio do investimento, preponderantemente, em Ativos Financeiros e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez (conforme definições constantes no Regulamento), observando que serão destinados à aplicação pelo Fundo, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555.	Seção 3

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Gestor	A VBI Real Estate é uma gestora de recursos independente 100% focada em ativos reais. Sua missão é identificar as melhores oportunidades, investindo no desenvolvimento e na gestão de projetos nos diversos setores do mercado imobiliário ao longo de toda a estrutura de capital. Com mais de 10 anos de atuação, é gerida por profissionais com vasta experiência no mercado imobiliário. A VBI acumula R\$ 6,3 bilhões captados através de fundos de private equity, veículos de co-investimento, joint ventures e fundo de investimento imobiliário listados. Sua base de investidores conta com investidores institucionais e individuais, nacionais e estrangeiros.	Seção 15

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("BTG PSF"), controlada integralmente pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. A BTG PSF é a maior Administradora de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R\$ 53 bilhões sob administração (dez/2022). A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa. Fonte: ANBIMA.	Seção 15

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Fatores macroeconômicos relevantes - O mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países. A reação dos investidores a tais os acontecimentos pode causar um efeito adverso sobre, reduzindo o interesse dos investidores, entre os quais se incluem as Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Riscos de flutuações no valor dos Ativos Alvo - O valor dos imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de lastro, garantia em operações relacionada aos CRI ou ligados a LCI e LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Risco de crédito - Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto - O Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário e dos Ativos, bem como perspectivas de desempenho que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Risco de mercado das Cotas do Fundo - Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Classe única; não resgatáveis; escritural e nominativa; direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre a fração ideal; serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador.	Seção 2.2
Prazo de duração do Fundo	☒ indeterminado / ☐ determinado	Seção 4
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☐ Revenda a investidores qualificados após decorridos [] dias do final da oferta. ☒ Revenda ao público em geral após decorridos 6 meses do final da oferta. ☐ Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☐ Não há restrições à revenda.	Seção 2.4

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais ☒ Investidores Qualificados ☐ Público em geral	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Conforme disposto no inciso "II" do artigo 18 do Regulamento, as Cotas subscritas, no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	1 (uma) Cota, totalizando a importância de R\$ 100,00 (cem reais).	Seção 8.9
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão formalizar a sua ordem de investimento ou pedido de subscrição, conforme o caso, durante o período de subscrição, junto a uma única instituição participante da Oferta.	Seção 8.5

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Como será feito o rateio?	As Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais proporcionalmente ao montante de Cotas indicado. As Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional serão aloçadas de modo que melhor atendam os objetivos da Oferta.	Seção 8.5
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o Dia Útil subsequente à Data do Procedimento de Alocação, pelos Coordenadores, por meio de endereço eletrônico, ou, na ausência, telefone ou correspondência.	Seção 8.5
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.2
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15
Indicação de local para obtenção do Prospecto	https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas (neste <i>website</i> clicar em “Ver Mais”, VBI Greenpower e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”). https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste <i>website</i> escolher tipo de oferta “Fundos” e clicar em “FII VBI GreenPower 1ª Emissão” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).	Seção 15
Quem são os coordenadores da oferta?	Banco Itaú BBA S.A. e Banco Bradesco BBI S.A.	Seção Capa
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciados junto à B3 para participarem do processo de distribuição das Cotas por meio de envio de Cartas Convite às referidas instituições.	Seção 11.1
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 2.1
Qual o período de reservas?	13/03/2023 a 26/04/2023	Seção 5.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Qual a data da fixação de preços?	Data do ato de aprovação da oferta	Seção 8.3
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Na data do Anúncio de Encerramento	Seção 5.1
Qual a data da liquidação da oferta?	03/05/2023	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	O Investidor, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota correspondente à quantidade de Cotas por ele adquiridas.	Seção 7.1
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização enviada pela B3. Somente poderão ser negociadas no mercado secundário junto ao público investidor em geral após decorrido 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.	Seção 7.1