



PVBI11

ASSEMBLEIA:
o que **muda**?



TUDO SOBRE A AGE DO PVBI11



PROPOSTA DE AQUISIÇÃO ATIVOS PATC11

O Fundo convocou **AGE** para autorizar a aprovação do conflito para o PVBI11 adquirir a totalidade da participação detida pelo PATC11, nos edifícios “**The One**” e “**Vila Olímpia Corporate**”.

Além da autorização para aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de FII e/ou CRI administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou Gestora e/ou relacionados com sociedades de seu grupo.

RESUMO DA TRANSAÇÃO PATC

Vila Olímpia Corporate

VALOR TOTAL DA AQUISIÇÃO	R\$ 44,1 milhões
VALOR DA AQUISIÇÃO POR M²	R\$ 19.500/m²
% DO ATIVO	12% (consolidando 65% no Ativo)
ABL ADQUIRIDO	2.262/m²

The One

VALOR DA AQUISIÇÃO	R\$ 57,5 milhões
VALOR DA AQUISIÇÃO POR M²	R\$ 31.500/m²
% DO ATIVO	13%
ABL ADQUIRIDO	1.826/m²

Nota: Recomendamos ao investidor a leitura cuidadosa do regulamento e dos demais documentos regulatórios aplicáveis ao fundo e relativos a AGE. O regulamento e demais documentos, assim como os anúncios oficiais e detalhados relacionados podem ser encontrados através do site do PVBI11 ([clique aqui](#)). O conteúdo veiculado possui caráter exclusivamente informativo e não deve ser entendido como recomendação de voto na AGE. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos.

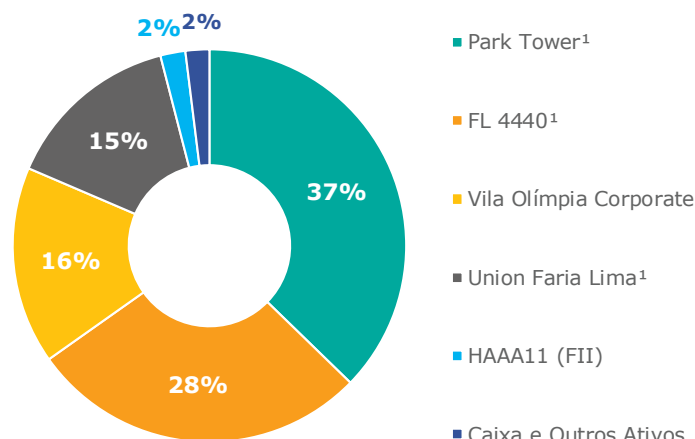
TUDO SOBRE A AGE DO PVBI11



Portfólio do PVBI11 após a aquisição das unidades dos Ativos “Vila Olímpia Corporate” e “The One” pertencentes ao PATC11 seja aprovada

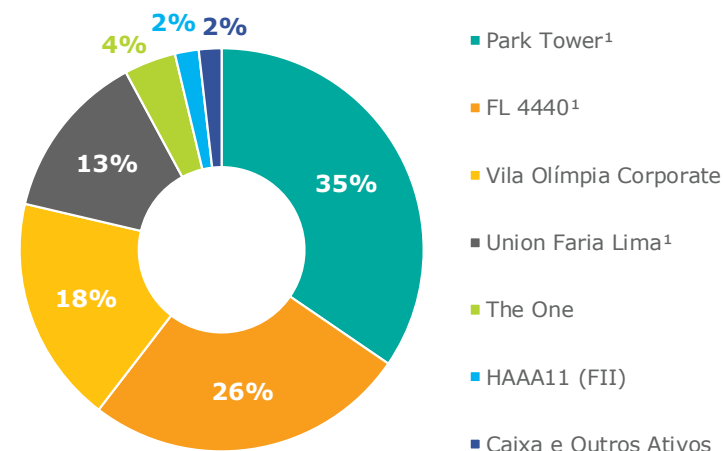
CARTEIRA DE ATIVOS

PORTIFÓLIO ATUAL (% DO ATIVO)



PL DO FUNDO: R\$ 1.286,4

PORTIFÓLIO APÓS PATC (% DO ATIVO)



PL DO FUNDO: R\$ 1.388,0

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

Nota: Recomendamos ao investidor a leitura cuidadosa do regulamento e dos demais documentos regulatórios aplicáveis ao fundo e relativos a AGE. O regulamento e demais documentos, assim como os anúncios oficiais e detalhados relacionados podem ser encontrados através do site do PVBI11 ([clique aqui](#)). O conteúdo veiculado possui caráter exclusivamente informativo e não deve ser entendido como recomendação de voto na AGE. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos.

TUDO SOBRE A AGE DO PVBI11



ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

COMO VOTAR NA AGE?

Acesse a sua caixa de e-mail e encontre o e-mail enviado pelo BTG pela chave contact@cuoreplatform.com ou pelo assunto **VBI PRIME PROPERTIES | Consulta Formal**

Clique em Ir para a votação

VBI PRIME PROPERTIES | Consulta Formal

Prezado Sr (a) Cotista,

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES, vem, através da presente, abrir a possibilidade para os cotistas manifestarem sua intenção de voto por meio da presente plataforma digital.

Para acesso ao documento, basta que [V.Sa](#) clique no botão "Iniciar Votação".

Solicitamos a manifestação de [V.Sa](#), na forma do questionário contido neste e-mail, até o dia 5 de junho de 2023.

Em caso de dúvidas ou problemas com a votação favor entrar em contato com: ri.fundolistados@btgpactual.com

Por fim, seguem abaixo algumas dicas para a utilização da plataforma de voto:

(1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho/confito para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar "finalizar", o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.

(2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportados solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem que o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.

(3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão pdf podendo o cotista anexar quantos documentos forem necessários.

Sem mais para o momento, colocamos-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

[Ir para votação](#)

Clique para aceitar a política de voto e em Continuar

Digite os 4 últimos dígitos do CPF/CNPJ e clique em Confirmar

Vote na opção desejada em cada uma das três matérias

Anexe os documentos e clique em Enviar Foto

Caso não encontre o e-mail na sua caixa de entrada, verifique no spam ou no lixo eletrônico.

[Clique aqui](#) para ler a Carta Consulta na íntegra

Pronto! O seu voto foi enviado conforme a sua manifestação de voto¹

TUDO SOBRE A AGE DO PVBI11



PROPOSTA DE AQUISIÇÃO ONEF11

O Fundo enviou também **proposta de aquisição** da totalidade das unidades e demais direitos titulados pelo **ONEF11 no edifício The One**.

A proposta consiste na aquisição de aproximadamente **6.015 m²** o que representa **R\$ 31.500/m²**, observados os demais termos constantes na proposta. As transações visam consolidar a participação do Fundo em empreendimentos estratégicos, alinhados com as premissas de **localização prime, bons inquilinos e especificações técnicas**.

RESUMO DA TRANSAÇÃO ONEF11

VALOR TOTAL DA AQUISIÇÃO

R\$ 189,5 milhões

**VALOR DA AQUISIÇÃO POR M²
THE ONE**

R\$ 31.500/m²

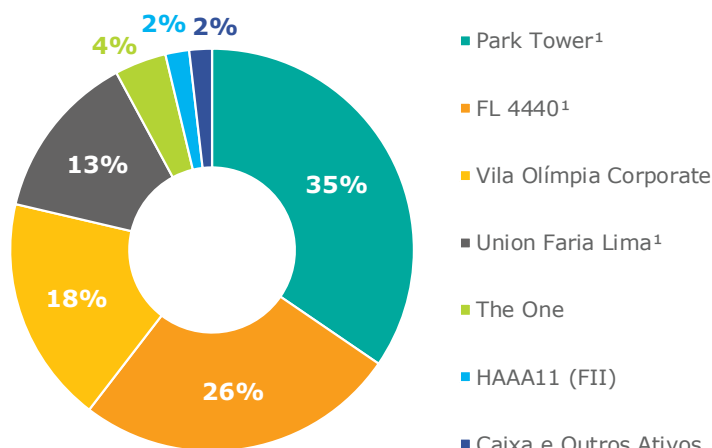
TUDO SOBRE A AGE DO PVBI11



Portfólio do PVBI11 considerando a aquisição da totalidade da participação do ONEF no ativo The One:

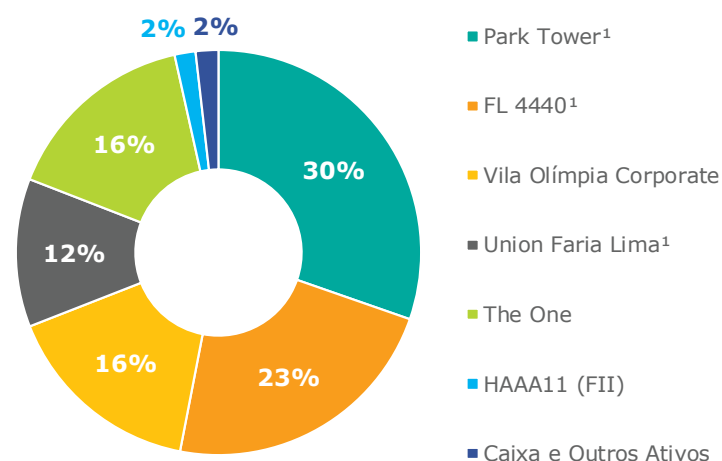
CARTEIRA DE ATIVOS

PORTIFÓLIO APÓS PATC (% DO ATIVO)



PL DO FUNDO: R\$ 1.388,0

PORTIFÓLIO COM ONEF11 (% DO ATIVO)



PL DO FUNDO: R\$ 1.577,5

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

Nota: Recomendamos ao investidor a leitura cuidadosa do regulamento e dos demais documentos regulatórios aplicáveis ao fundo e relativos a AGE. O regulamento e demais documentos, assim como os anúncios oficiais e detalhados relacionados podem ser encontrados através do site do PVBI11 ([clique aqui](#)). O conteúdo veiculado possui caráter exclusivamente informativo e não deve ser entendido como recomendação de voto na AGE. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos.

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\$ 7,9**
bilhões no setor imobiliário

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

95

investimentos realizados
em mais de **18 estados**