



**VBI**  
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

**FII VBI PRIME PROPERTIES**  
**(PVBI11)**

SETEMBRO 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.

<sup>1</sup>Taxa de administração passou a ser cobrada sobre o valor de mercado desde de que o PVBI passou a integrar o IFIX em janeiro/2021.

### INÍCIO DAS ATIVIDADES

Julho/2020

### CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

PVBI11

### COTAS EMITIDAS

13.006.804

### 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 Mercado<sup>1</sup> do Fundo,  
sendo 0,80% repassado ao  
Gestor.



ACESSE  
O **SITE**



CADASTRE-SE  
NO **MAILING**



FALE COM  
O **RI**

# RESUMO PVBI11

## 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\$ 1.313,3 milhões                   | R\$ 100,97                                   | R\$ 1.392,9 milhões                          | R\$ 107,09                                  | 1,06x                 | R\$ 3,9 milhões                             |
| <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\$ 0,70                              | 7,8%                                         | 8,3%                                         | 89,6%                                       | 2,0%                  | 1,7%                                        |
|                                       |                                              | <b>MONTANTE EM CAIXA<sup>4</sup></b>         | <b>NÚMERO DE COTISTAS</b>                   |                       |                                             |
|                                       |                                              | R\$ 17,7 milhões                             | 125.184                                     |                       |                                             |

<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\$ 0,70/cota, pagos no dia 06/10. Esta distribuição representa um *dividend yield* de 7,8% sobre o preço de fechamento (R\$ 107,09) e 8,3% sobre o valor da cota patrimonial (R\$ 100,97).
- **GESTÃO COMERCIAL:** Conforme informado anteriormente, no mês de setembro a Nomura efetivou a desocupação da área de 1.508 m<sup>2</sup> no ativo Faria Lima 4.440. No dia 30/09, a locatária Suse desocupou a área de 367 m<sup>2</sup>, no Ativo Vila Olímpia Corporate. Esta área pertencia ao PATC, entretanto, como o PVBI fez a aquisição desse Ativo ([clique aqui](#)) em 12/09, esta movimentação deve impactar a vacância física projetada do mês setembro (competência), que sairá de 8,3% para 9,5%. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT<sup>1</sup>) é de 5,0 anos. Adicionalmente, em 21/09, o Fundo recebeu notificação do locatário Credit Agricole, que ocupava 2.213 m<sup>2</sup> também no Faria Lima 4.440 referente a rescisão antecipada do contrato. O contrato prevê cumprimento de aviso prévio de 6 meses, com isso, a devolução está prevista para acontecer em março de 2024. Ressaltamos que o time de Gestão continua trabalhando ativamente para locar as áreas vagas do portfólio do Fundo.
- **GESTÃO OPERACIONAL/OBRAS:** Com relação as obras do Union, informamos que no dia 26/10, foi emitido o Habite-se, concluindo assim, a entrega do Ativo na data prevista. Mesmo com o Habite-se, ainda existem itens de obras a serem finalizados, com entrega prevista para dezembro de 2023.
- **PRIMEIRA LOCAÇÃO NO UNION:** No dia 09/10, o Fundo assinou o primeiro contrato de locação no ativo Union Faria Lima, com a empresa Cleary (segmento de advocacia). O contrato no formato típico totaliza área bruta locada de 608 m<sup>2</sup>, e tem prazo de duração de 60 meses.

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO

## DESEMPENHO DO MÊS DE SETEMBRO

**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. No Ativo Vila Olímpia Corporate, estamos iniciando um processo de melhorias, com o objetivo de adquirir certificações sustentáveis como a LEED O&M e a Guia de Rodas.

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA:** Em 26/09, o Fundo convocou AGO para deliberar sobre as contas e demonstrações contábeis relativas ao exercício social de 30/06. A manifestação de votos ocorreu até o dia 26/10 e o resultado será apurado e divulgado até o dia 03/11, para mais informações acesse a Carta Consulta ([clique aqui](#)).

**DESINVESTIMENTO JK:** Em 18/10, o Fundo divulgou Fato Relevante ([clique aqui](#)) sobre a alteração na forma de pagamento da quarta e última parcela da venda do Ativo JK. Nesse sentido, em 13/10 foi assinado 1º Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Novação e Confissão de Dívida, prevendo que a referida parcela, devidamente corrigida pela variação acumulada do IPCA no período compreendido entre o mês de dezembro de 2022 até dezembro de 2023, será paga em 09 parcelas mensais e consecutivas, sendo o saldo corrigido mensalmente pelo CDI, tendo a primeira parcela vencimento para 20/12/2023.



# 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



The One



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**

## SETEMBRO

- **4ª Emissão** FII VBI Prime Properties (Instrução CVM 160)  
**Captação total R\$ 88,3 MM**
- **Aquisição** dos Ativos **Vila Olímpia Corporate e The One**

# RENDIMENTOS



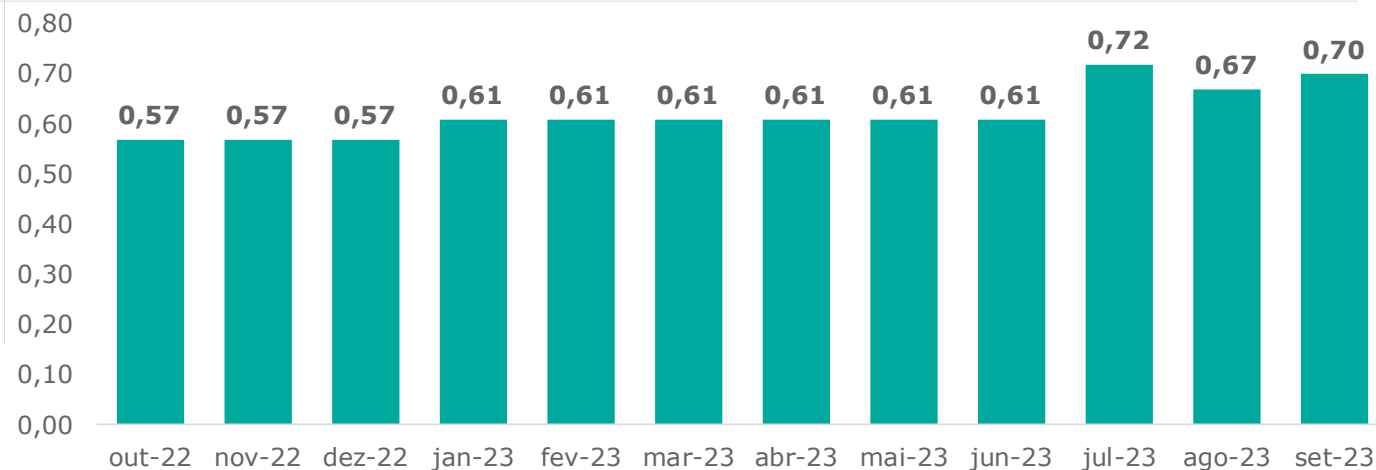
No dia 29/09, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,70 por cota (PVBI11), que foram pagos no dia 06/10. Esse rendimento é referente ao resultado-caixa recebido ao longo do mês de setembro tendo o mês de agosto como competência.

Este montante representa *dividend yield* de 8,3% sobre o PL do Fundo ao final de agosto (R\$ 100,97) ou ainda 7,8% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 107,09) em 29/09.

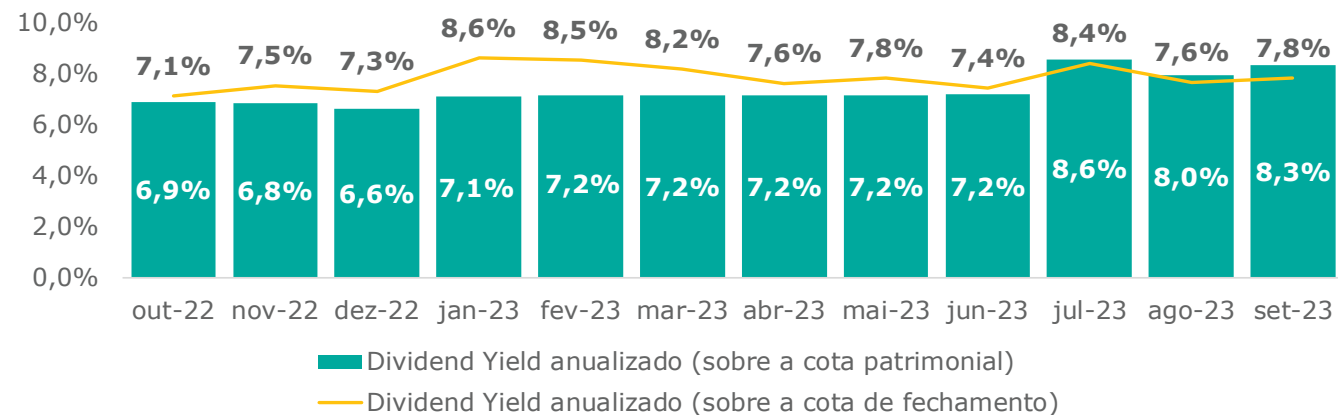
Os rendimentos PVBI13 (R\$ 1,190284517/cota) e PVBI14 (R\$ 0,783030598/cota) foram pagos a título dos recibos de cotas da 4ª emissão no dia 06/10 aos investidores profissionais ou cotistas que exerceram o direito de preferência, subscrição de sobras e de montante adicional.

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

## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA



## DIVIDEND YIELD





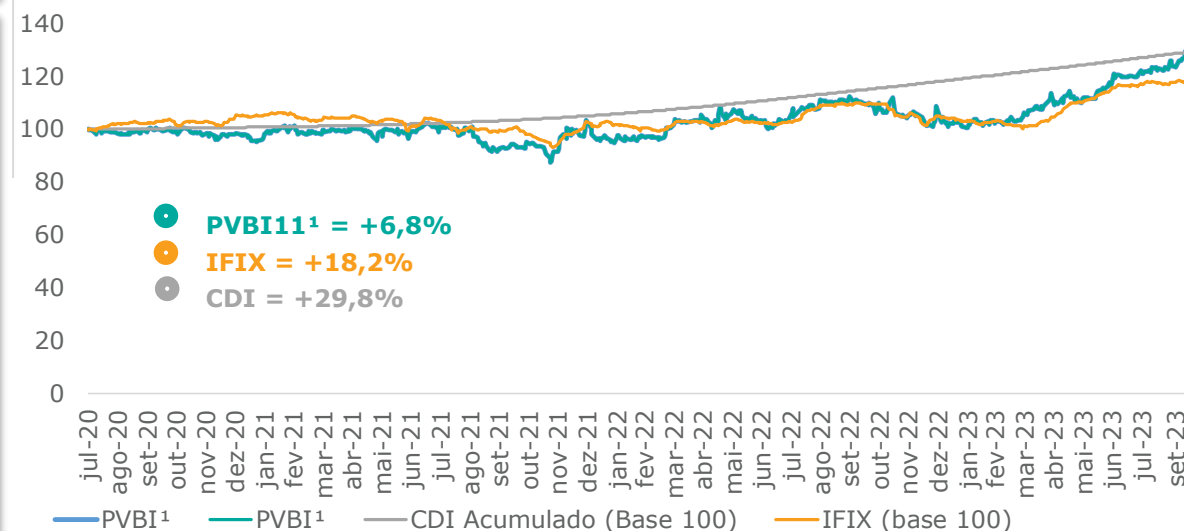
# RENTABILIDADE

Ao final do mês, o valor de mercado da cota do Fundo era de R\$ 107,09 enquanto o valor patrimonial era de R\$ 100,97. 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        |
| <b>Dividend Yield<sup>1</sup></b>                          | <b>21,5%</b> | <b>14,3%</b> | <b>5,2%</b>  |
| Valor de cota na B3                                        | 107,09       | 107,09       | 107,09       |
| <b>Variação da cota na B3<sup>1</sup></b>                  | <b>6,8%</b>  | <b>12,1%</b> | <b>8,1%</b>  |
| <b>Rentabilidade Total (Dividendos + Variação da Cota)</b> | <b>28,2%</b> | <b>26,4%</b> | <b>13,3%</b> |
| <b>% Taxa DI</b>                                           | <b>95%</b>   | <b>106%</b>  | <b>157%</b>  |
| <b>% Taxa DI Gross-up<sup>2</sup></b>                      | <b>111%</b>  | <b>124%</b>  | <b>184%</b>  |

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

## PERFORMANCE DA COTA B3



<sup>1</sup>Valor da cota ajustada por rendimento.  
Importante: A rentabilidade acumulada não é líquida de impostos. Fonte: Bloomberg

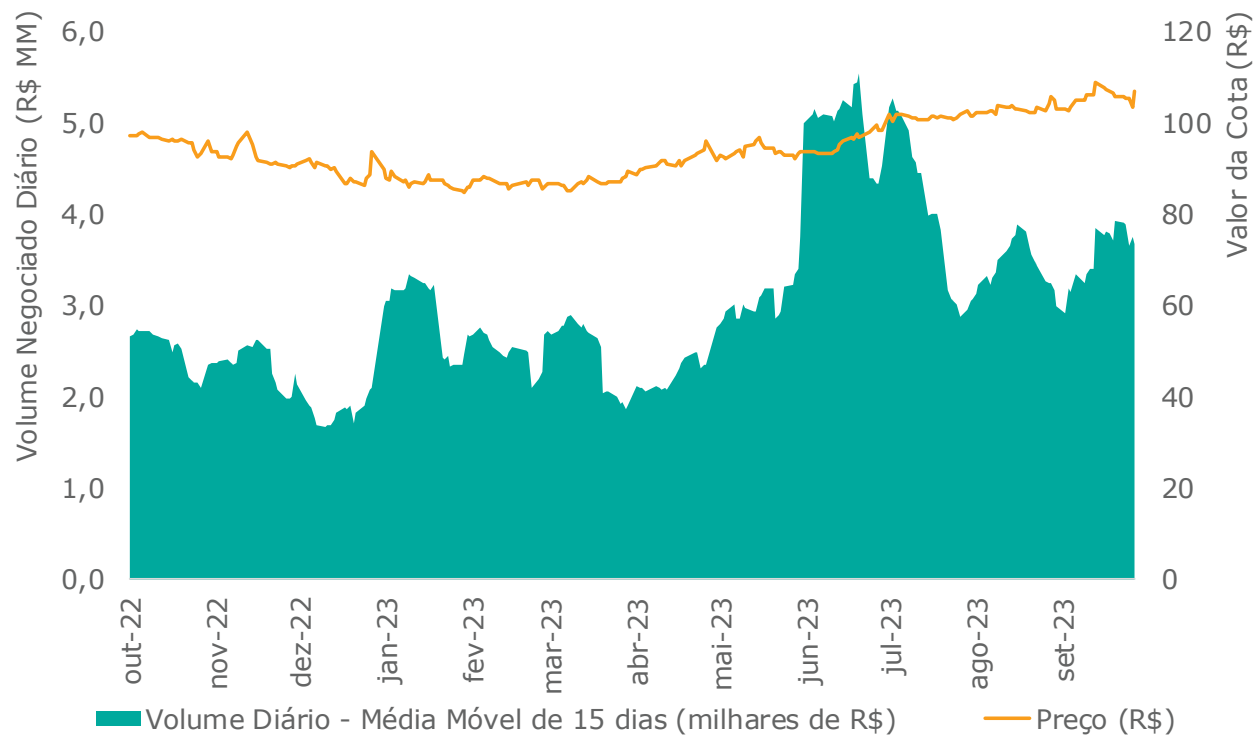




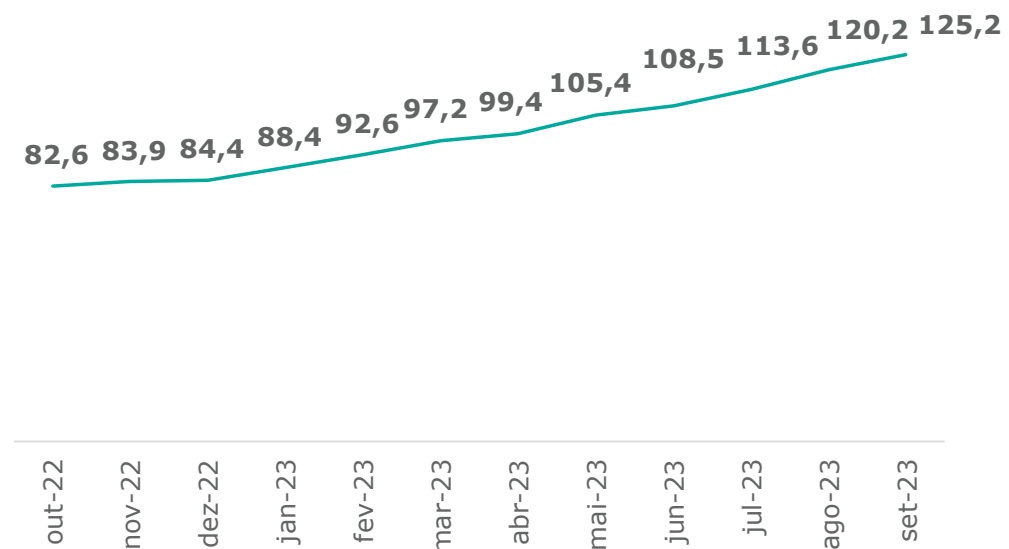
# LIQUIDEZ

Durante o mês, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 3,9 milhões. O volume negociado atingiu o montante de R\$ 77,2 milhões, o que corresponde a 5,5% do valor de mercado na mesma data. Ao final do mês, o Fundo possuía 125,2 mil cotistas.

## LIQUIDEZ



## NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



Fonte: Bloomberg

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



| ATIVO                  | % FUNDO | # LOCATÁRIOS | ABL TOTAL (m²) | ABL TOTAL DETIDA PELO FUNDO (m²) | VACÂNCIA FÍSICA <sup>3</sup> | PRAZO MÉDIO REMANESCENTE (meses) | % DA RECEITA |
|------------------------|---------|--------------|----------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------------------|--------------|
| Park Tower             | 100%    | 1            | 22.340         | 22.340                           | 0%                           | 82                               | 49%          |
| FL 4440                | 51%     | 9            | 22.112         | 11.166                           | 3%                           | 24                               | 28%          |
| Union FL               | 50%     | 0            | 10.084         | 5.042                            | 0%                           | 51                               | 9%           |
| Vila Olímpia Corporate | 53%     | 9            | 19.416         | 10.368                           | 36%                          | 50                               | 12%          |
| TOTAL                  |         | 19           | 73.951         | 48.916                           | 8,3%                         | 47                               | 99%          |



Park Tower



FL 4.440



Union Faria Lima



Vila Olímpia Corporate

<sup>1</sup>Receita referente a competência de agosto de 2023 (caixa setembro); <sup>2</sup>A participação nos ativos VOC e The One adquiridas pelo Fundo no PATC em 12/09/2023 só será refletida no relatório do próximo mês; <sup>3</sup>Vacância Física referente ao fechamento do mês de agosto (competência).

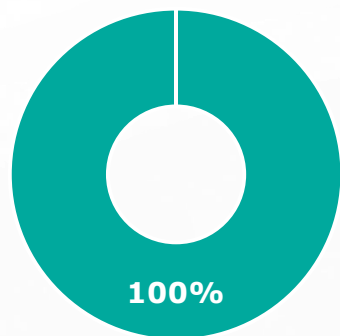
# CARTEIRA DE ATIVOS<sup>1,2</sup>



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

## ALOCÇÃO POR LOCALIZAÇÃO

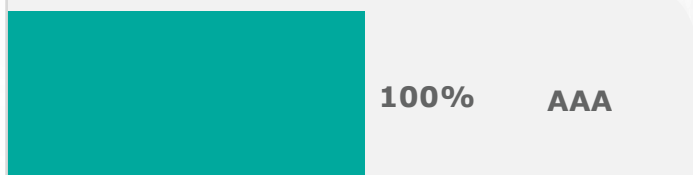
(% Receita)



■ São Paulo - SP

## ALOCÇÃO POR CLASSE

(% Receita)



<sup>1</sup>Receita referente a competência de agosto de 2023 (caixa setembro);

<sup>2</sup>A participação nos ativos VOC e The One adquiridas pelo Fundo no PATC em 12/09/2023 só será refletida no relatório do próximo mês.

## ALOCÇÃO POR MICRO REGIÃO

Union Faria Lima

Avenida Faria Lima

Park Tower

Avenida Brigadeiro  
Luis Antônio

Avenida JK

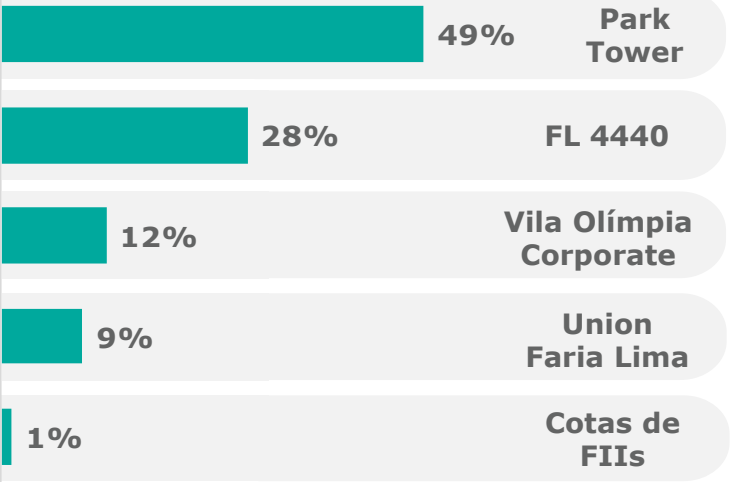
FL 4.440

Vila Olímpia Corporate

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



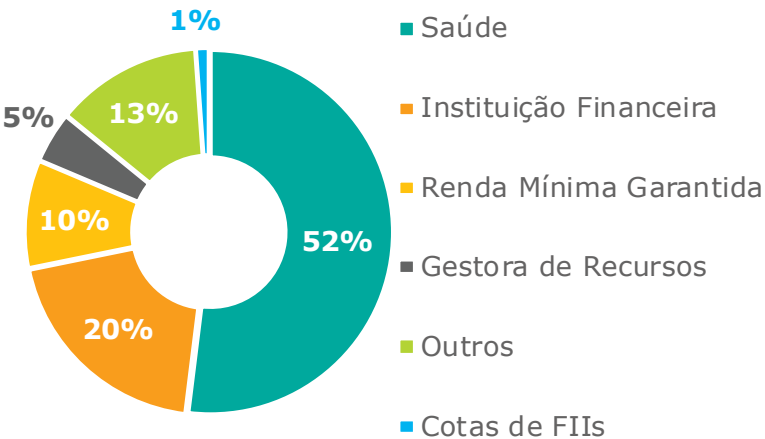
## ALOCAÇÃO POR ATIVO (% Receita)<sup>3</sup>



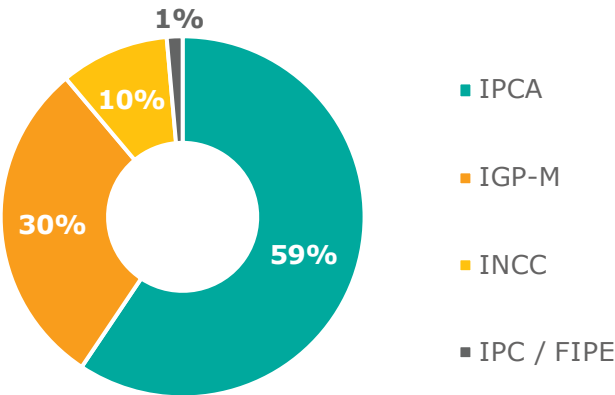
## LOCATÁRIOS



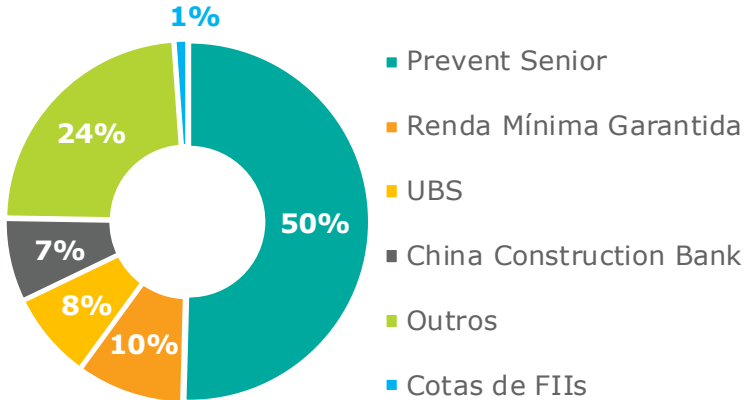
## ALOCAÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% Receita)<sup>3</sup>



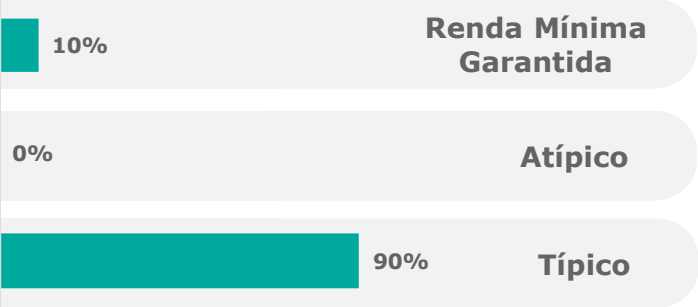
## ALOCAÇÃO POR INDEXADOR (% Receita)



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



## ALOCAÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS (% Receita)

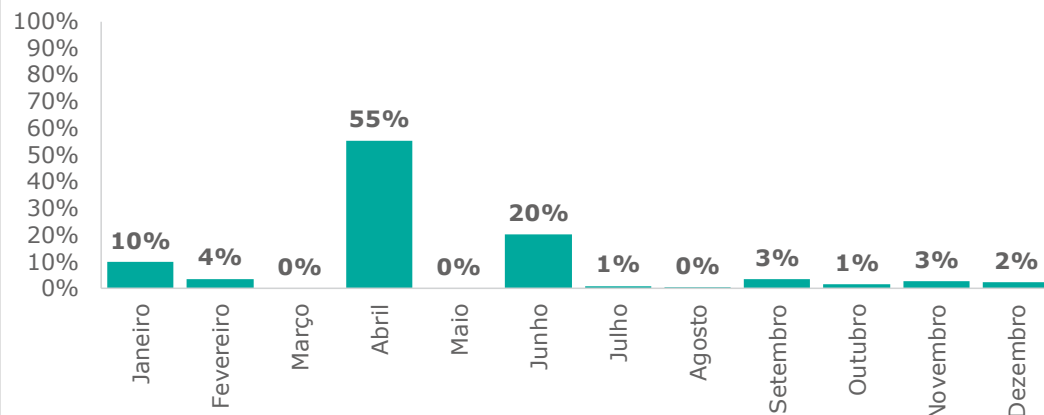


# CARTEIRA DE ATIVOS<sup>1,2</sup>

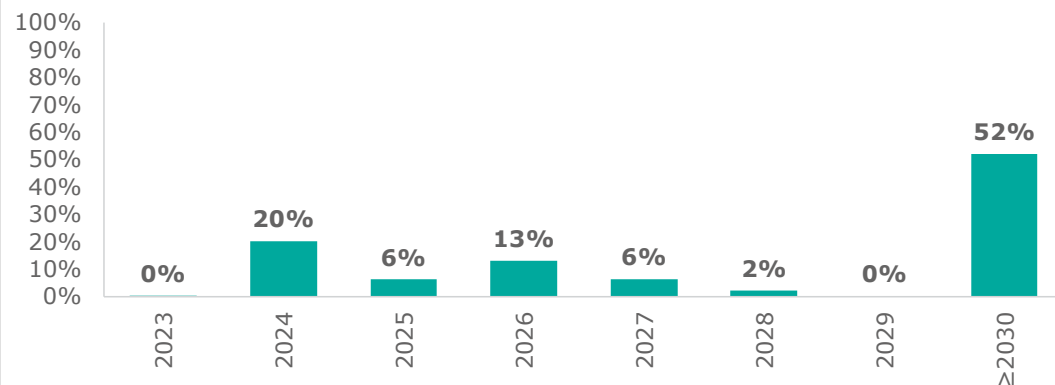


Empreendimentos localizados na região dos Jardins, com qualidade e especificações técnicas Triple A, sendo mais resilientes em momentos delicados do mercado, desta forma atraindo inquilinos A+

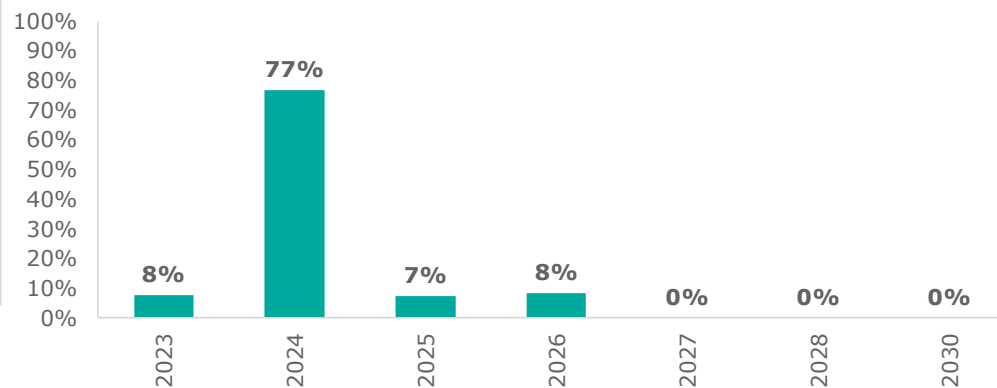
## MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS



## VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



## REVISIONAL DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



Conforme informado anteriormente, no mês de setembro a Nomura efetivou a desocupação da área de 1.508 m<sup>2</sup> no ativo Faria Lima 4.440. No dia 30/09, a locatária Suse desocupou a área de 367 m<sup>2</sup>, no Ativo Vila Olímpia Corporate. Esta área pertencia ao PATC, entretanto, como o PVBI fez a aquisição desse Ativo ([clique aqui](#)) em 12/09, esta movimentação deve impactar a vacância física projetada do mês setembro (competência), que sairá de 8,3% para 9,5%. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT<sup>2</sup>) é de 5,0 anos. Adicionalmente, em 21/09, o Fundo recebeu notificação do locatário Credit Agricole, que ocupava 2.213 m<sup>2</sup> também no Faria Lima 4.440 referente a rescisão antecipada do contrato. O contrato prevê cumprimento de aviso prévio de 6 meses, com isso, a devolução está prevista para acontecer em março de 2024. Ressaltamos que o time de Gestão continua trabalhando ativamente para locar as áreas vagas do portfólio do Fundo.

<sup>1</sup>Receita referente a competência de agosto de 2023 (caixa setembro); <sup>2</sup>A participação nos ativos VOC e The One adquiridas pelo Fundo no PATC em 12/09/2023 só será refletida no relatório do próximo mês.



# CARTEIRA DE ATIVOS



## ALOCAÇÃO EM FIIs

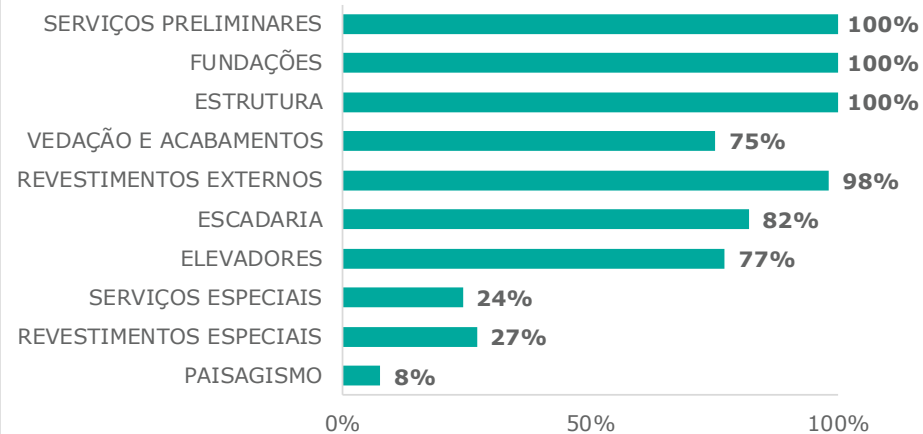
| ATIVO  | MONTANTE<br>(R\$ mm) | % / PL | SEGMENTO         | NOME DO FUNDO           |
|--------|----------------------|--------|------------------|-------------------------|
| HAAA11 | 24,1                 | 1,7%   | Lajes Comerciais | Hedge AAA FII           |
| FLFL11 | 5,0                  | 0,3%   | Lajes Comerciais | VBI TR Faria Lima 4.440 |
|        | 29,1                 | 2,0%   |                  |                         |

# OBRAS EM ANDAMENTO UNION FARIA LIMA



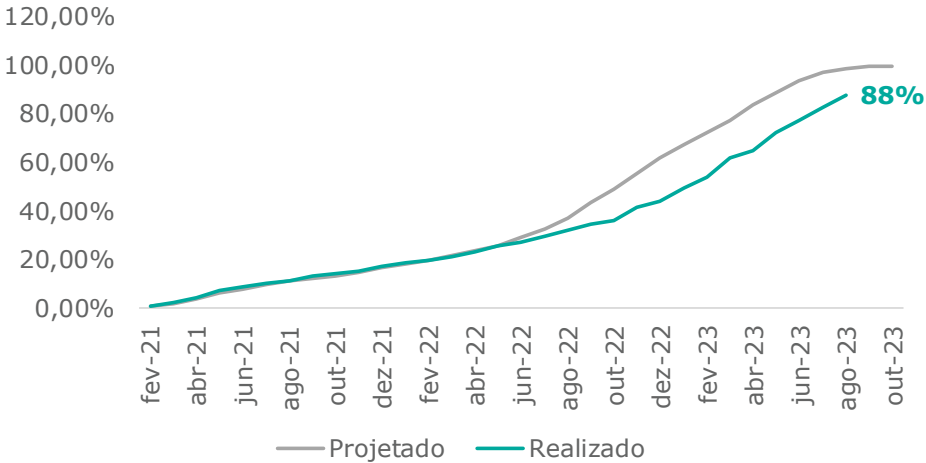
Em 26/10, foi emitido o habite-se, concluindo assim, a entrega do Ativo na data prevista. Mesmo com a emissão do Habite-se, ainda existem itens de obras a serem finalizados, com entrega prevista para dezembro de 2023.

## CURVA FÍSICA DA OBRA POR ATIVIDADE



Fotos em out/23

## CURVA FÍSICA DA OBRA



No Ativo Union, ao final do mês de agosto, a obra estava com 88% das atividades concluídas. As obras referentes as vedações e acabamentos chegaram a 75%, revestimentos externos a 98%, as obras das escadarias chegaram a 82%, os elevadores a 77%, as obras para serviços especiais chegaram a 24%, e as obras dos revestimentos especiais, estavam com 27%. Foram iniciadas as obras de paisagismo, chegando a 8% de evolução ao final do mês. A Gestão segue trabalhando na locação das áreas que ficarão disponíveis.

# RESULTADO<sup>1</sup>



O Fundo encerrou o mês com uma reserva acumulada distribuível de R\$ 1,09/cota<sup>3,4</sup>.

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

| MÊS COMPETÊNCIA                          | AGO-23       | R\$/cota <sup>4</sup> | ACUM. 2023   | ACUM. 12M     |
|------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------|
| MÊS CAIXA                                | SET-23       |                       | COMPETÊNCIA  | COMPETÊNCIA   |
| <b>Receita Imobiliária</b>               | <b>7,9</b>   | <b>0,65</b>           | <b>80,4</b>  | <b>125,1</b>  |
| Despesas Imobiliárias                    | (0,1)        | (0,01)                | (0,3)        | (0,3)         |
| Despesas Operacionais                    | (1,1)        | (0,09)                | (7,6)        | (10,8)        |
| Outras Despesas                          | 0,0          | 0,00                  | 0,0          | 0,0           |
| <b>Despesas - Total</b>                  | <b>(1,1)</b> | <b>(0,09)</b>         | <b>(7,9)</b> | <b>(11,1)</b> |
| <b>Resultado Operacional</b>             | <b>6,7</b>   | <b>0,55</b>           | <b>72,5</b>  | <b>114,0</b>  |
| Receitas Financeiras                     | 0,4          | 0,03                  | 1,4          | 1,6           |
| Despesas Financeiras                     | 0,0          | 0,00                  | 0,0          | (18,3)        |
| <b>Resultado Financeiro Líquido</b>      | <b>0,4</b>   | <b>0,03</b>           | <b>1,4</b>   | <b>(16,7)</b> |
| <b>Lucro Líquido</b>                     | <b>7,1</b>   | <b>0,58</b>           | <b>73,9</b>  | <b>97,3</b>   |
| Reserva de Lucro                         | 1,4          | 0,12                  | (12,8)       | (12,9)        |
| <b>Resultado Distribuído<sup>2</sup></b> | <b>8,5</b>   | <b>0,70</b>           | <b>61,1</b>  | <b>84,4</b>   |
| <b>Resultado Distribuído por cota</b>    | <b>0,70</b>  |                       | <b>5,14</b>  | <b>7,46</b>   |

<sup>1</sup>Receita referente a competência de agosto de 2023 (caixa setembro); <sup>2</sup>Distribuição comunicada sempre no último dia útil do mês Caixa; <sup>3</sup>Considera a parcela recebida em 06/07 pela venda do JK de R\$ 1,08/cota; <sup>4</sup>Não considera as cotas da 4ª Emissão de Cotas.

# BALANÇO PATRIMONIAL

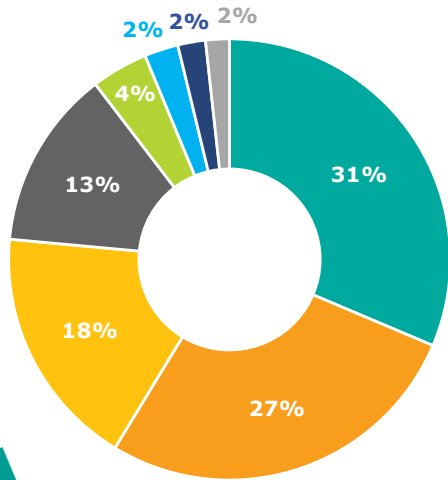


**VALOR COTA  
CONTÁBIL**  
R\$ 100,97



**VALOR COTA  
DE MERCADO**  
R\$ 107,09

## ATIVO (em R\$ milhões)



|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| Park Tower <sup>1</sup>                     | 450,5 |
| FL 4440 <sup>1</sup>                        | 391,9 |
| Vila Olímpia Corporate                      | 255,3 |
| Union Faria Lima <sup>1</sup>               | 188,7 |
| The One                                     | 35,6  |
| Valores a receber por venda de imóveis (JK) | 24,1  |
| Cotas de FIIs                               | 5,0   |
| Caixa e Outros Ativos                       | 24,9  |

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

**TOTAL** R\$ 1.435,6 100%

## PASSIVO (em R\$ milhões)

|                                                  |      |    |
|--------------------------------------------------|------|----|
| Rendimentos a distribuir                         | 28,5 | 2% |
| Impostos e contribuições a recolher              | 0,0  | 0% |
| Provisões e contas a pagar                       | 1,9  | 0% |
| Obrigações por aquisição de imóveis <sup>2</sup> | 90,0 | 6% |
| Obrigações por recursos em garantia              | 1,8  | 0% |
| Obrigações por captação de recursos              | 0,0  | 0% |
| Antecipação de clientes                          | 0,2  | 0% |

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

**TOTAL** R\$ 122,4 9%

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO<sup>3</sup> (em R\$ milhões)

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

**TOTAL** R\$ 1.313,3 91%

<sup>1</sup>Imóveis registrados no balanço com base em laudo de avaliação anual; <sup>2</sup>Decorrente da aquisição do Ativo Union Faria Lima, pagamento previsto para o 4T23; <sup>3</sup>A participação nos ativos VOC e The One adquiridas pelo Fundo no PATC em 12/09/2023 só será refletida no relatório do próximo mês.

# COMPROMISSO ESG

O **PVBI11** MANTEVE O RÓTULO DE **FUNDO ESG** SEGUNDO PARECER 

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 | 97% 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

## CERTIFICAÇÕES





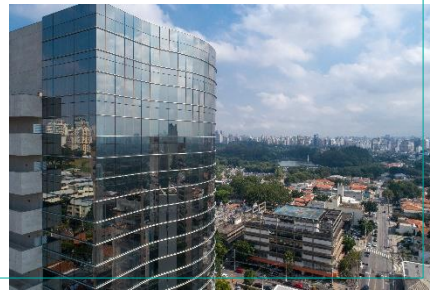
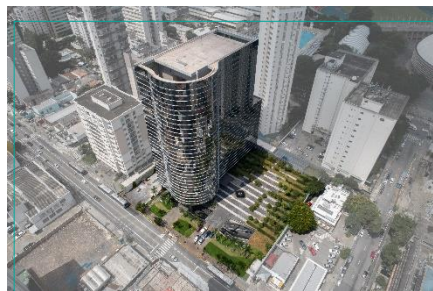
# DETALHAMENTO DOS ATIVOS



[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;<br>Reuso de água de chuva;<br>Reciclagem;<br>Projetos de Arborização;<br>Iluminação Natural;<br>Bicicletário no térreo. |



### CERTIFICAÇÃO



Av. Brigadeiro Luís Antônio, 3.521 – Paraíso, SP



# DETALHAMENTO DOS ATIVOS

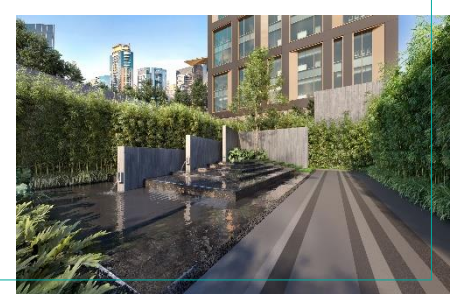
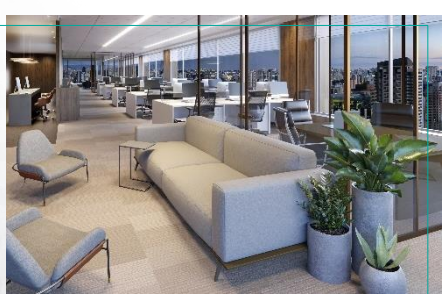
[Clique aqui](#) para mais informações dos ativos 

## UNION FARIA LIMA

| CONSTRUÇÃO                                           | ADQUIRIDO EM       | ÁREA DO TERRENO                    |
|------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| Em desenvolvimento –<br>Término previsto para 4T2023 | Abril de 2021      | 1.808 m²                           |
| ABL                                                  | QUADRO DE ÁREAS    | CERTIFICAÇÕES ESPERADAS            |
| 10.083 m²                                            | 319 m² a<br>602 m² | LEED Gold Core&Shell<br>e Triple A |



Imagens ilustrativas



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

### CERTIFICAÇÃO





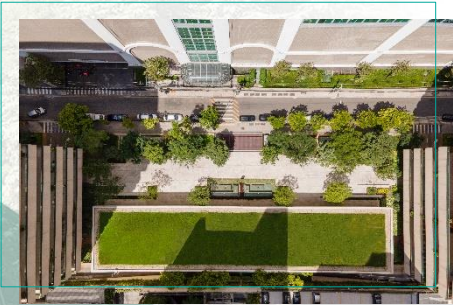
# DETALHAMENTO DOS ATIVOS

[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 <sup>2</sup>      |
| ABL DETIDA PELO FUNDO <sup>1</sup> | QUADRO DE ÁREAS                                | LOCATÁRIOS                           |
| 10.368 m <sup>2</sup>              | 1.508 m <sup>2</sup><br>a 2.697 m <sup>2</sup> | 64% Locado para múltiplos locatários |

<sup>1</sup>A participação nos ativos VOC e The One adquiridas pelo Fundo no PATC em 12/09/2023 só será refletida no relatório do próximo mês.



### CERTIFICAÇÕES



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



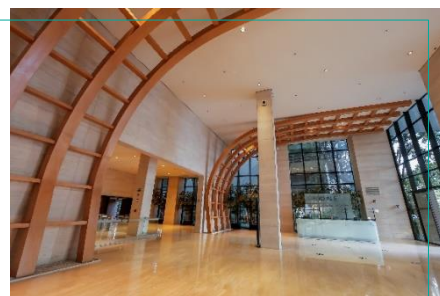
# DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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

## THE ONE

| CONSTRUÇÃO                         | ADQUIRIDO EM                                          | CERTIFICAÇÕES                              | ABL TOTAL                                                          |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 2012                               | Setembro de 2023                                      | LEED Silver Core&Shell e Existing Building | 13.632 m²                                                          |
| ABL DETIDA PELO FUNDO <sup>1</sup> | QUADRO DE ÁREAS E ANDARES                             | LOCATÁRIOS                                 | DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS                                          |
| 1.826 m²                           | 6 conjuntos de 247.01 m² à 362.91 m²<br>3º e 4º Andar | 66% Locado para múltiplos locatários       | Coleta seletiva<br>Bicicletário<br>Iluminação LED<br>Água de reuso |



## CERTIFICAÇÃO



Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 454 –  
Itaim Bibi, SP



**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.

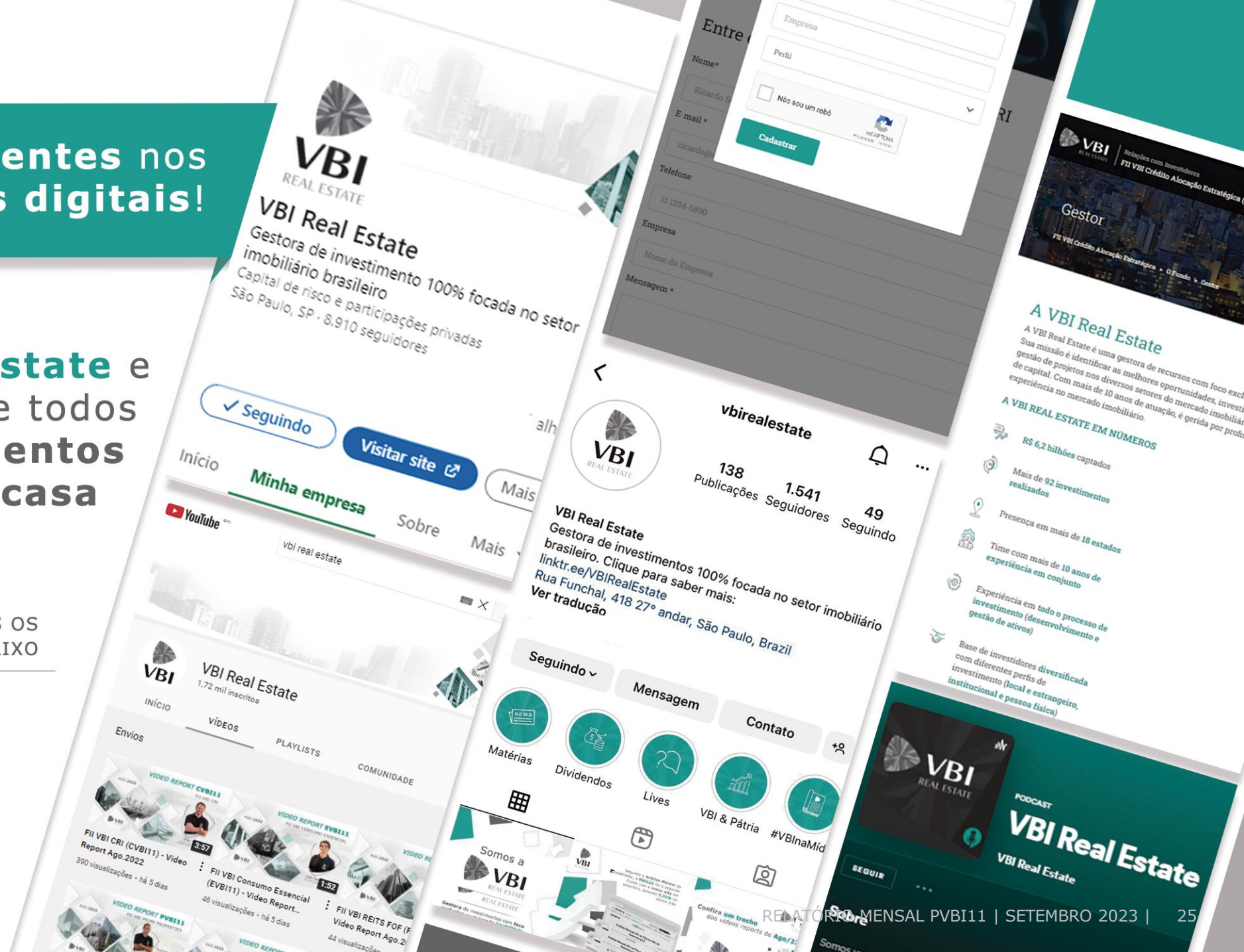
Para fazer parte da nossa comunidade no WhatsApp, **[clique aqui!](#)**

Link da #comunidadeVBI: <https://chat.whatsapp.com/JP5YcSGUX4h3TJBu1K1IC8>

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

FUNDADA em  
**2006**

E ATÉ o ano de  
**2023**

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

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

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.pvbi11.com.br](http://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.