



**VBI**  
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

**FII VBI RENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS I FII  
(BARI11)**

JUNHO 2024



# INFORMAÇÕES GERAIS

## FII VBI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII

### OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, preponderantemente, por meio de investimentos (i) em Ativos Imobiliários, (ii) em Aplicações Financeiras, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; (c) a posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos Imobiliários e Aplicações Financeiras que comporão a Carteira do Fundo.

### PARA MAIS INFORMAÇÕES

Clique aqui e acesse o Regulamento do Fundo



### INÍCIO DAS ATIVIDADES

Dezembro/2018

### CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

BARI11

### COTAS EMITIDAS

4.634.191

### GESTOR

VBI Securities LTDA.

### ADMINISTRADOR

Oliveira Trust DTVM S.A.

### ESCRITURADOR

Oliveira Trust DTVM S.A.

### TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL

1,305% a.a. sobre o Valor de Mercado do Fundo, sendo 1,105% repassado ao Gestor

### TAXA DE PERFORMANCE

20% do que exceder o benchmark (CDI + 1,5% a.a.)



ACESSE  
NOSSAS REDES



ACESSE  
O SITE



CADASTRE-SE  
NO MAILING



FALE COM  
O RI

# RESUMO

## BARI11 – JUNHO 2024

### VBI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I (BARI)

|                    |                   |                |
|--------------------|-------------------|----------------|
| Patrimônio Líquido | R\$ 424,9 milhões | R\$ 91,69/cota |
| Valor de Mercado   | R\$ 393,7 milhões | R\$ 84,95/cota |

|                           | % PL          | Yield Nominal | IPCA Ref.   | Yield (IPCA +) | Prazo Médio (Anos) | Spread      |
|---------------------------|---------------|---------------|-------------|----------------|--------------------|-------------|
| CRI                       | 84,6%         | 14,4%         | 5,6%        | 8,4%           | 3,9                | 2,0%        |
| FII                       | 9,5%          | 12,9%         | 5,7%        | 6,9%           | 4,5                | 0,6%        |
| <b>Carteira de ativos</b> | <b>94,1%</b>  | <b>14,2%</b>  | <b>5,6%</b> | <b>8,2%</b>    | <b>3,9</b>         | <b>1,9%</b> |
| Imóveis                   | 0,2%          | -             | -           | -              | -                  | -           |
| Caixa                     | 5,7%          | 8,9%          | -           | -              | -                  | -           |
| <b>Portfólio</b>          | <b>100,0%</b> | <b>13,9%</b>  | <b>-</b>    | <b>7,9%</b>    | <b>3,7</b>         | <b>-</b>    |

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |
| <b>VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO NO MÊS</b>                                         | <b>DIVIDENDO POR COTA</b>                                                           | <b>RESERVA ACUMULADA</b>                                                            | <b>NÚMERO DE COTISTAS</b>                                                           |
| R\$ 0,9 milhão                                                                      | R\$ 0,75                                                                            | R\$ 0,14/cota <sup>2</sup>                                                          | 34.648                                                                              |

### TABELA DE SENSIBILIDADE

| PREÇO MERCADO | YIELD PORTFOLIO (IPCA +) <sup>1</sup> | YIELD (-) CUSTOS (IPCA +) |
|---------------|---------------------------------------|---------------------------|
| 92,45         | 7,9%                                  | 6,8%                      |
| 89,95         | 8,1%                                  | 7,0%                      |
| 87,45         | 8,3%                                  | 7,2%                      |
| <b>84,95</b>  | <b>8,6%</b>                           | <b>7,5%</b>               |
| 82,45         | 8,8%                                  | 7,7%                      |
| 79,95         | 9,1%                                  | 8,0%                      |
| 77,45         | 9,4%                                  | 8,3%                      |

<sup>1</sup>Projeção VBI de juros e inflação implícita com base nas curvas indicativas da Anbima em 28/06/2024;  
<sup>2</sup>A taxa de gestão do mês de junho/24 será paga de forma não recorrente no mês de julho/24, desta forma, a reserva deste mês foi positivamente impactada em R\$ 0,08/cota.

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Encerramos o mês de Junho com 94,1% do patrimônio líquido alocado, sendo 84,6% em CRI com uma rentabilidade média ponderada de 14,4% a.a. (IPCA + 8,4%), prazo médio de 3,9 anos e spread médio de 2,0% a.a. Completando o portfólio do Fundo há 7 fundos imobiliários que representam uma exposição de 9,5% do PL. Em 28/06, o Fundo não contava com operações compromissadas.

Foi distribuído R\$ 0,7454/cota, que representa 9,8% de *dividend yield* anualizado frente a cota patrimonial e 10,5% de *dividend yield* anualizado frente a cota de fechamento. Ao final do mês, o Fundo acumulava R\$ 0,14/cota<sup>1</sup> de reserva de lucro não distribuída.

Durante o mês, o Fundo adquiriu os CRI FGR (R\$ 10,0 milhões) e KeyCash SR. (R\$ 8,2 milhões), para mais detalhes [clique aqui](#). Todas as operações do portfólio se mantiveram adimplentes no mês. A carteira conta com 33 CRI, sendo 65% do PL indexados ao IPCA (IPCA+ 7,5% a.a.), 19% indexados ao IGP-M (IGP-M+ 8,5% a.a.) e 1% indexados ao CDI (CDI+ 4,5% a.a.).

<sup>1</sup>A taxa de gestão do mês de junho/24 será paga de forma não recorrente no mês de julho/24, desta forma, a reserva deste mês foi positivamente impactada em R\$ 0,08/cota.

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO

## Exposição **Rio Grande do Sul**

### Comunicado de Solidariedade do Time VBI em Face à Tragédia no Sul do País

Neste momento de profunda tristeza e desafio, o Time VBI deseja expressar sua solidariedade e apoio à toda a população da área afetada pela recente tragédia.

### Atualização sobre os Ativos com exposição na região:

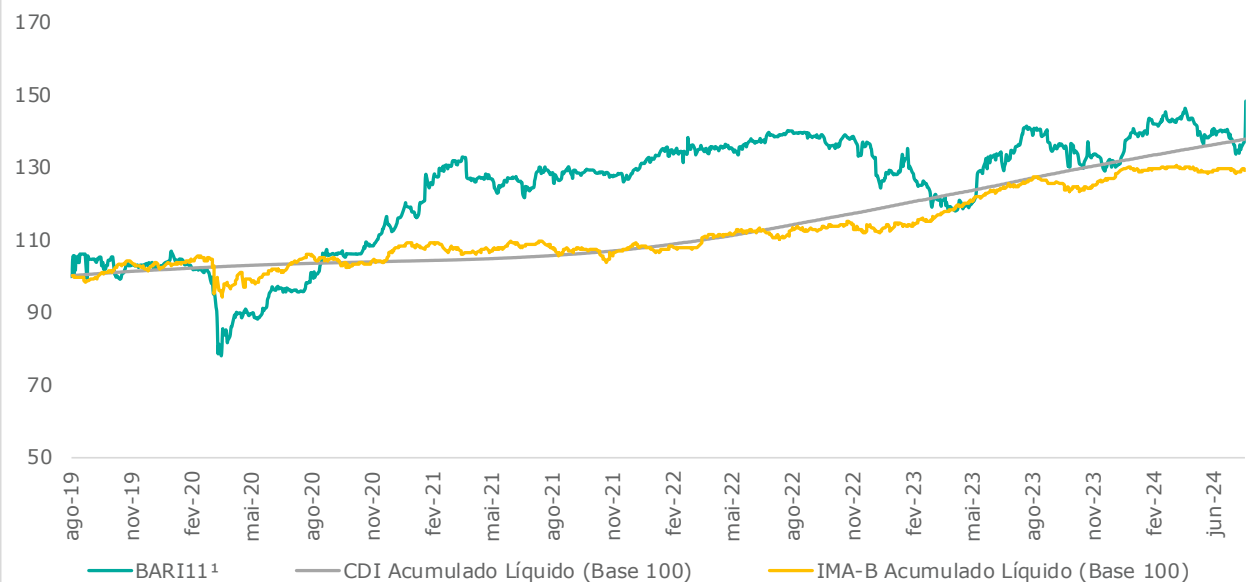
O Fundo possui CRI que possuem como lastro 140 contratos que estão localizados no Rio Grande do Sul dentro das carteira operações pulverizadas. O LTV médio desses contratos é de 49% e o saldo devedor total representa 6,0% do PL do Fundo. Apresentamos a exposição na região afetada pelas chuvas na tabela abaixo.

Os CRI estão adimplentes e a equipe de gestão segue acompanhando os casos.

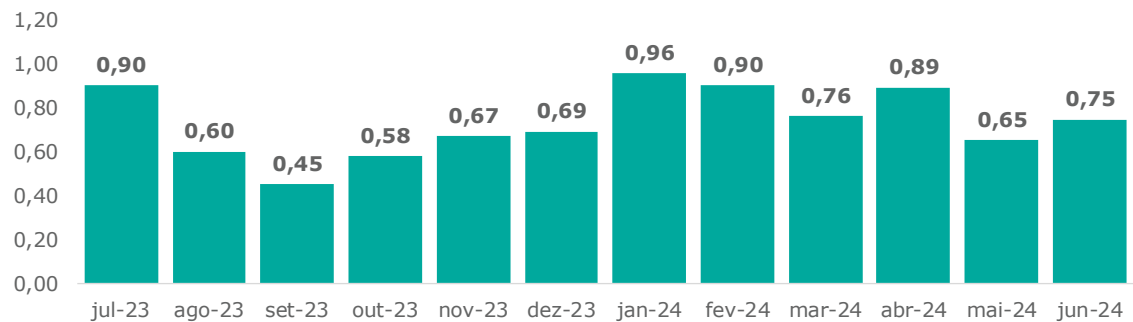
| Cidades         | %/PL | Contratos | LTV Médio |
|-----------------|------|-----------|-----------|
| Viamão          | 0,5% | 2         | 38,3%     |
| Porto Alegre    | 0,8% | 16        | 67,2%     |
| Bento Gonçalves | 0,1% | 1         | 52,5%     |
| Santa Maria     | 4,3% | 111       | 47,2%     |
| Canoas          | 0,1% | 4         | 42,3%     |
| Caxias do Sul   | 0,1% | 3         | 38,6%     |
| Alvorada        | 0,1% | 3         | 56,8%     |
| Total           | 6,0% | 140       | 48,9%     |

# RENDIMENTOS

## PERFORMANCE DA COTA B3<sup>4</sup>



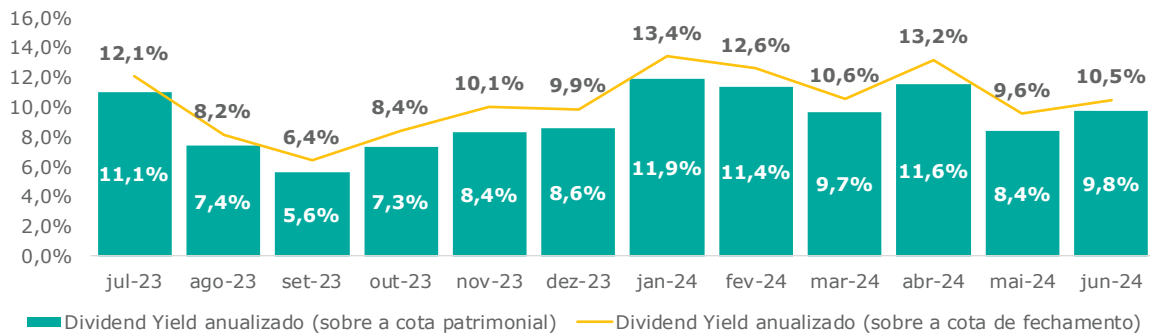
## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA



## RETORNO HISTÓRICO

|                            | Alpha     | Acumulado | Por Ano <sup>5</sup> |
|----------------------------|-----------|-----------|----------------------|
| BARI11 <sup>1</sup>        |           | 48,4%     | 9,9%                 |
| CDI Líquido <sup>2</sup>   | 1.032 Bps | 38,1%     | 7,8%                 |
| IMA-B Líquido <sup>3</sup> | 1.961 Bps | 28,8%     | 5,9%                 |

## DIVIDEND YIELD

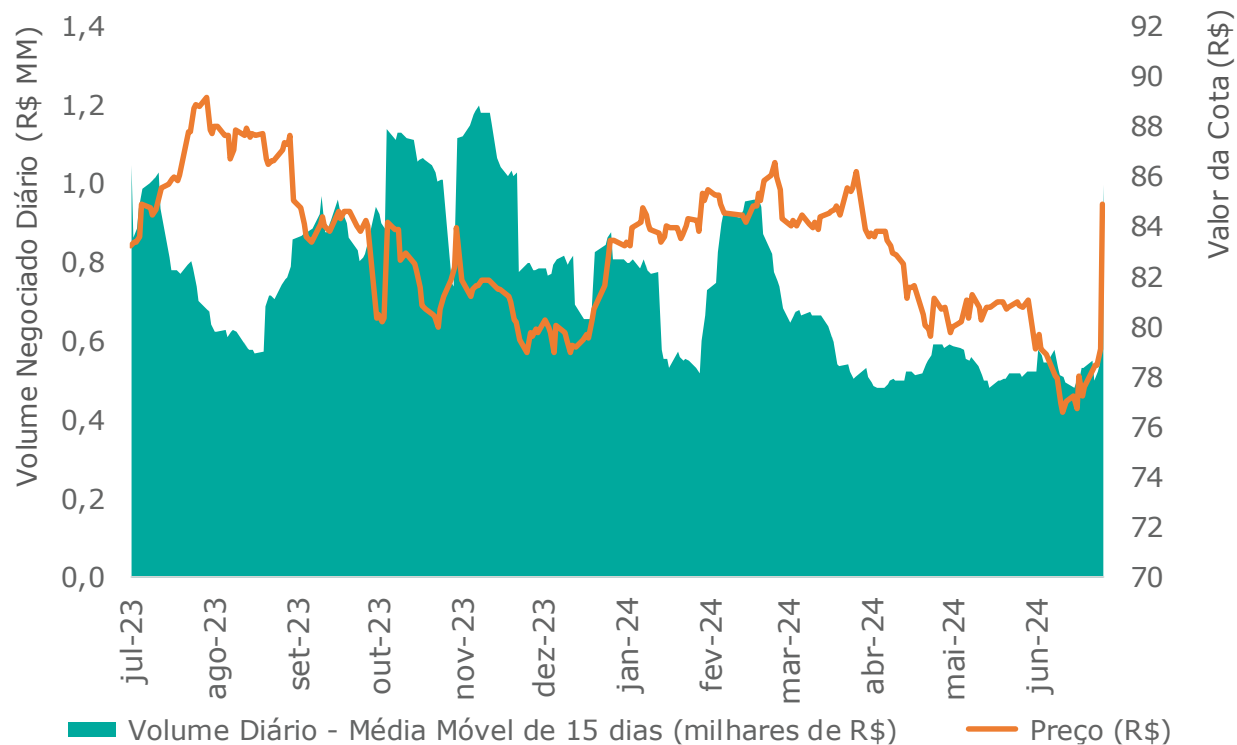




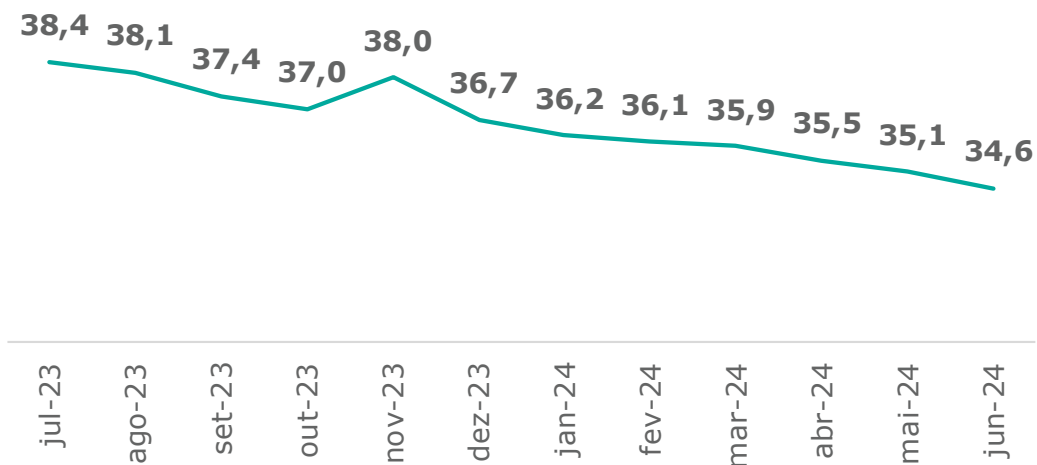
# LIQUIDEZ

ADTV de R\$ 0,9 milhão que representa 4,5% do *market cap* ao final do mês

## LIQUIDEZ



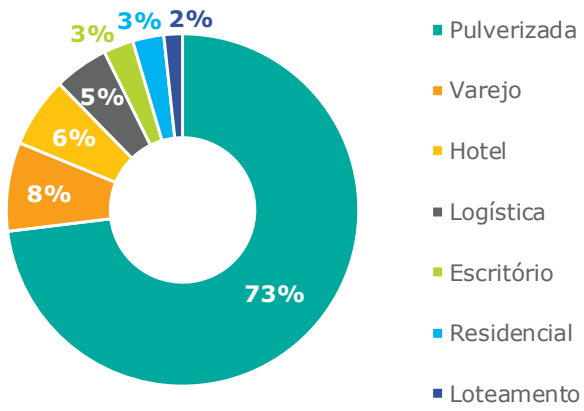
## NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



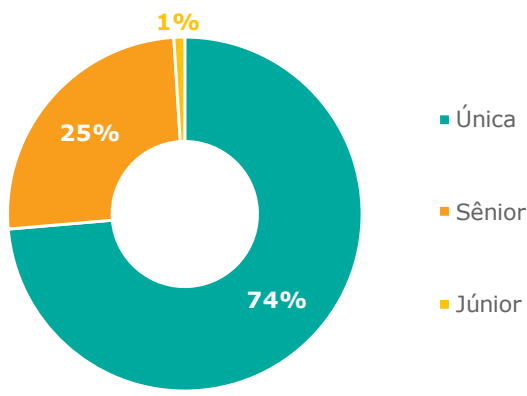
# CARTEIRA DE ATIVOS<sup>1</sup>



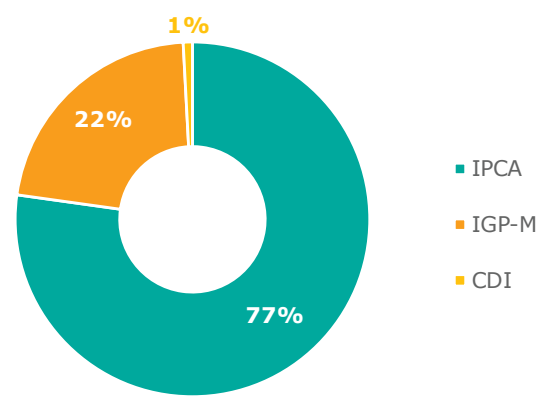
## DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO<sup>1</sup>



## DISTRIBUIÇÃO POR SUBORDINAÇÃO

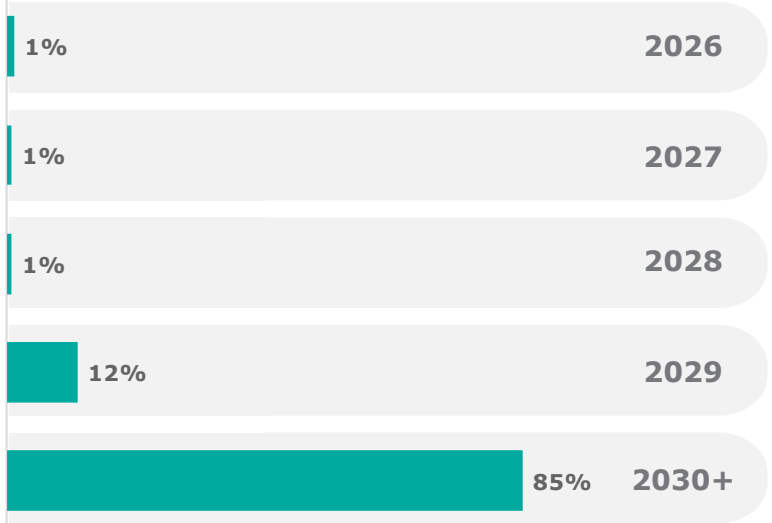


## DISTRIBUIÇÃO POR INDEXADOR<sup>1</sup>



|       | Taxa MTM<br>a.a. | Prazo Médio<br>(Anos) |
|-------|------------------|-----------------------|
| IPCA+ | 7,5%             | 3,8                   |
| IGP-M | 8,5%             | 4,3                   |
| CDI+  | 4,5%             | 1,4                   |

## DISTRIBUIÇÃO POR VENCIMENTO

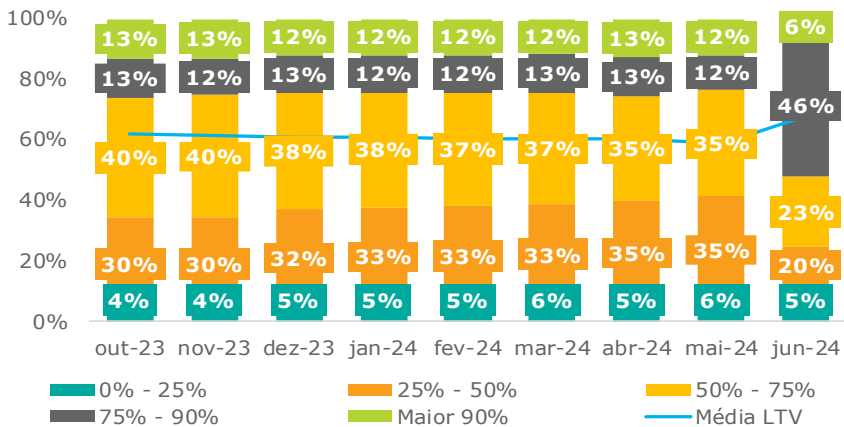


# CARTEIRA DE ATIVOS | PULVERIZADOS

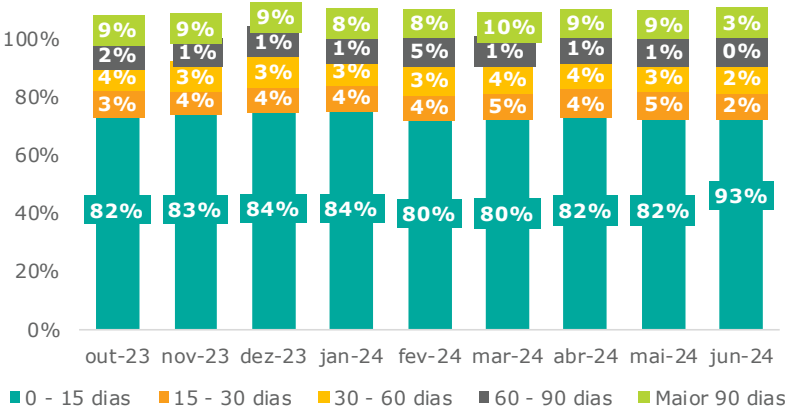


A carteira de crédito pulverizada possui 1.741 contratos ativos, ticket médio de aproximadamente R\$ 281,9 mil e LTV médio de 68%. Em relação a inadimplência, 3% do saldo devedor da carteira está com atraso acima de 90 dias, o que representa 53 contratos que estão em processo de negociação e/ou execução.

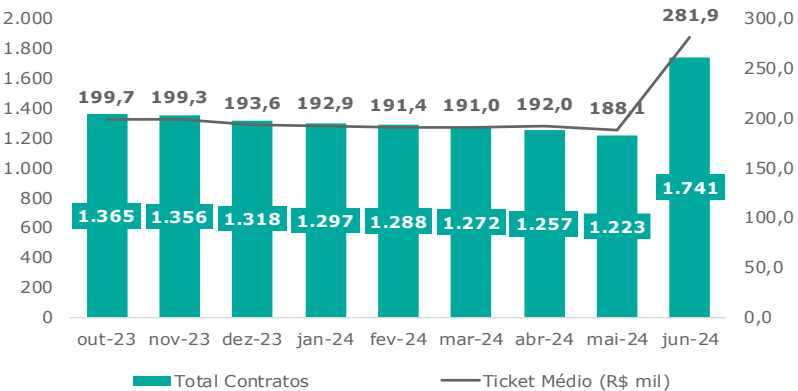
## DISTRIBUIÇÃO POR LTV



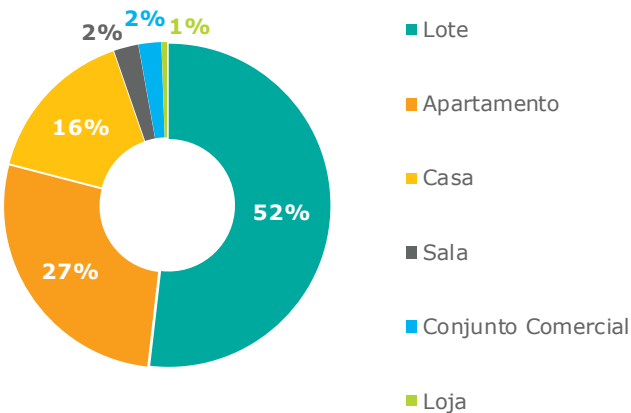
## DISTRIBUIÇÃO POR INADIMPLÊNCIA



## DISTRIBUIÇÃO POR CONTRATOS E TICKET MÉDIO



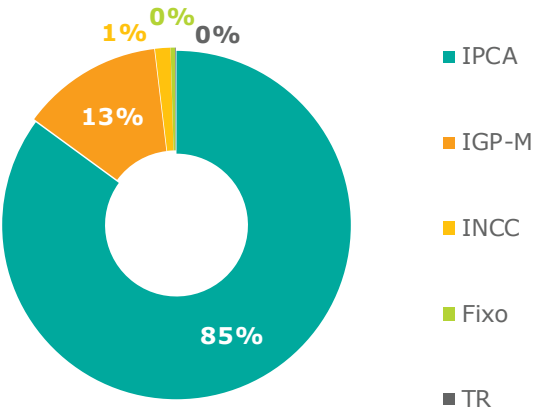
## DISTRIBUIÇÃO POR TIPO



# CARTEIRA DE ATIVOS | PULVERIZADOS



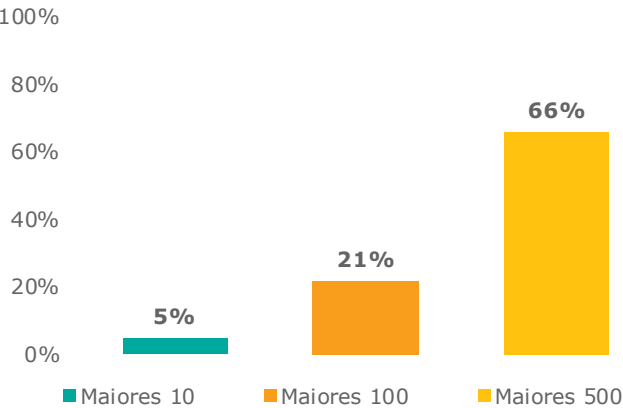
## DISTRIBUIÇÃO POR INDEXADOR



### TAXA MÉDIA (a.a.)

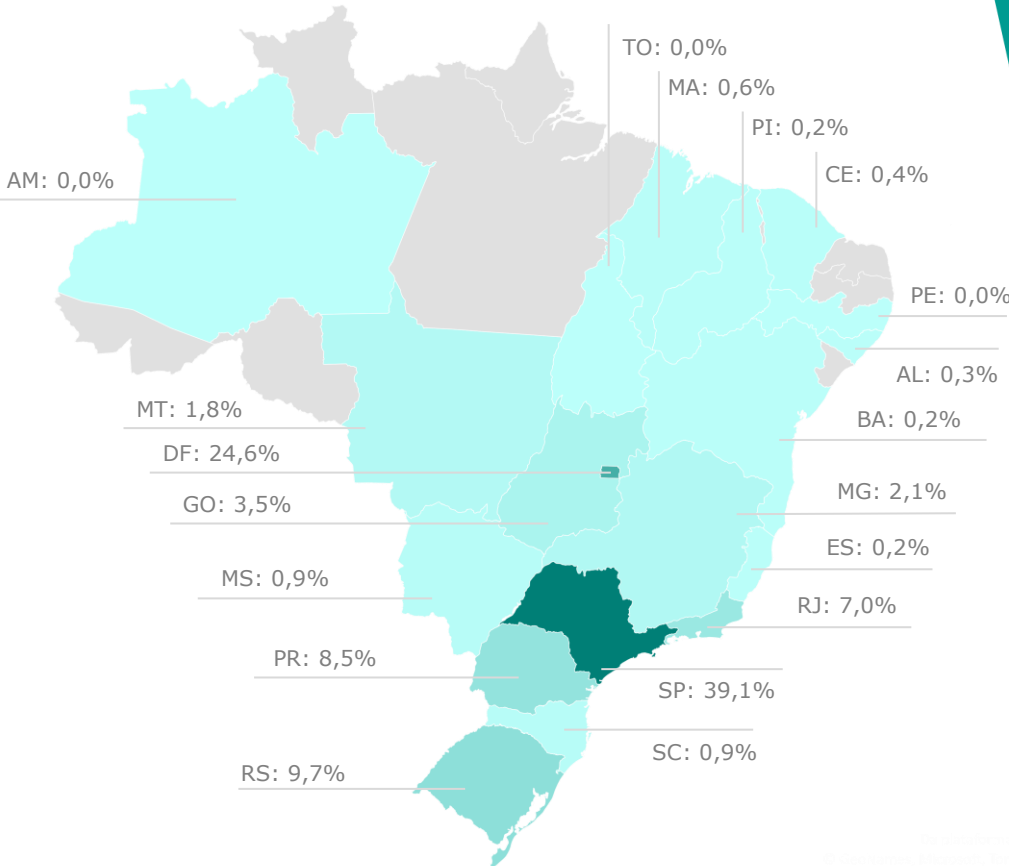
|       |       |
|-------|-------|
| IPCA  | 10,9% |
| IGP-M | 13,1% |
| INCC  | 12,2% |
| FIXO  | 14,6% |
| TR    | 12,8% |

## DISTRIBUIÇÃO POR CONCENTRAÇÃO



O LTV médio da carteira é de 68%, sendo que dos 10 maiores contratos é de 64%.

## DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA



Maior **concentração** no Estado de São Paulo.

# RESULTADO



Ao final do mês de junho, o Fundo detinha reserva de lucro acumulada e não distribuída no semestre de R\$ 0,14/cota<sup>1</sup>.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

|                                          | JUN-24           | JUN-24<br>R\$/cota | ACUM. 2024         |
|------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Juros e Correção Monetária (CRI)         | 3.309.680        | 0,71               | 21.882.161         |
| MTM - CRI                                | (3.507.730)      | (0,76)             | (21.045.167)       |
| Resultado com FII                        | 387.539          | 0,08               | 2.480.633          |
| MTM - FII                                | (144.839)        | (0,03)             | (113.973)          |
| <b>Receita - Total</b>                   | <b>44.650</b>    | <b>0,01</b>        | <b>3.203.654</b>   |
| <b>Despesas – Total</b>                  | <b>(84.835)</b>  | <b>(0,02)</b>      | <b>(2.545.746)</b> |
| <b>Resultado Operacional</b>             | <b>(40.184)</b>  | <b>(0,01)</b>      | <b>657.908</b>     |
| Resultado Financeiro Líquido             | 204.580          | 0,04               | 1.321.543          |
| <b>Lucro Líquido Contábil</b>            | <b>164.395</b>   | <b>0,04</b>        | <b>1.979.451</b>   |
| Ajuste para Distribuição - MTM           | 3.652.569        | 0,79               | 21.159.140         |
| <b>Lucro Líquido Distribuível</b>        | <b>3.816.964</b> | <b>0,82</b>        | <b>23.138.590</b>  |
| Reserva Inicial                          | (307.426)        | (0,07)             | (246.888)          |
| Lucro retido (-) / distribuído (+)       | (362.638)        | (0,08)             | (423.176)          |
| Reserva Final                            | (670.064)        | (0,14)             | (670.064)          |
| <b>Resultado Distribuído</b>             | <b>3.454.326</b> | <b>0,75</b>        | <b>22.715.414</b>  |
| <b>Resultado Distribuído para BARI11</b> | <b>0,75</b>      |                    | <b>4,90</b>        |

<sup>1</sup>A taxa de gestão do mês de junho/24 será paga de forma não recorrente no mês de julho/24, desta forma, a reserva deste mês foi positivamente impactada em R\$ 0,08/cota.

# DETALHAMENTO DE ATIVOS



PULVERIZADA (1/2) | R\$ 262,5 milhões

| Ativo                                | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|--------------------------------------|-----------------------|------|---------------------|---------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| Bari IX (Tecnisa) - 114 <sup>a</sup> | 28,2                  | 6,6% | 37.552              | Bari    | 23H1578104 | IPCA      | 8,0%                   | 9,4%            | 5,9 anos    | out-35     |
| Bari IV - 71 <sup>a</sup>            | 4,6                   | 1,1% | 20.934              | Bari    | 19H0263644 | IGP-M     | 9,9%                   | 11,8%           | 7,3 anos    | abr-38     |
| Bari IX (Tecnisa) - 88 <sup>a</sup>  | 36,4                  | 8,6% | 83.747              | Bari    | 21C0641790 | IPCA      | 5,8%                   | 13,1%           | 1,8 anos    | fev-29     |
| Bari VII - 80 <sup>a</sup>           | 21,0                  | 5,0% | 7.591               | Bari    | 20E0929816 | IGP-M     | 8,1%                   | 24,9%           | 2,4 anos    | jan-44     |
| Bari X Júnior - 90 <sup>a</sup>      | 1,7                   | 0,4% | 3.917               | Bari    | 21D0521769 | IPCA      | 25,0%                  | 30,0%           | 2,5 anos    | fev-41     |
| Bari X Sênior - 89 <sup>a</sup>      | 10,4                  | 2,5% | 35.256              | Bari    | 21D0521612 | IPCA      | 7,0%                   | 16,0%           | 3,5 anos    | fev-41     |
| Bari XI Júnior - 92 <sup>a</sup>     | 1,9                   | 0,4% | 4.364               | Bari    | 21F0930158 | IGP-M     | 22,5%                  | 24,6%           | 2,7 anos    | mai-38     |
| Bari XI Sênior - 91 <sup>a</sup>     | 7,8                   | 1,8% | 24.730              | Bari    | 21F0929727 | IGP-M     | 9,0%                   | 12,9%           | 3,4 anos    | mai-38     |
| Bari XII (IGPM) - 94 <sup>a</sup>    | 14,3                  | 3,4% | 38.636              | Bari    | 21H0770120 | IGP-M     | 7,0%                   | 3,2%            | 2,7 anos    | fev-35     |
| Bari XIII (IPCA) - 95 <sup>a</sup>   | 16,7                  | 3,9% | 36.507              | Bari    | 21H0770156 | IPCA      | 7,5%                   | 12,0%           | 3,5 anos    | jul-40     |

# DETALHAMENTO DE ATIVOS



PULVERIZADA (2/2) | R\$ 262,5 milhões

| Ativo                                     | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|-------------------------------------------|-----------------------|------|---------------------|---------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| Bari XIV Sênior - 103 <sup>a</sup>        | 6,3                   | 1,5% | 10.000              | Bari    | 22C0899517 | IPCA      | 7,3%                   | 8,5%            | 3,7 anos    | mar-41     |
| Bari XIX - 113 <sup>a</sup>               | 10,7                  | 2,5% | 16.762              | Bari    | 22K1045039 | IPCA      | 8,4%                   | 8,8%            | 6,0 anos    | mar-38     |
| Bari XV Sênior - 12 <sup>a</sup>          | 15,1                  | 3,6% | 20.000              | Bari    | 22I0099580 | IPCA      | 7,8%                   | 8,7%            | 3,4 anos    | mar-43     |
| Bari XVI - 110 <sup>a</sup> <sup>1</sup>  | 3,1                   | 0,7% | 3.288               | Bari    | 22K0643655 | IGP-M     | 9,9%                   | 10,0%           | 5,5 anos    | ago-35     |
| Bari XVII - 109 <sup>a</sup> <sup>1</sup> | 12,3                  | 2,9% | 13.628              | Bari    | 22K0643283 | IGP-M     | 8,1%                   | 9,2%            | 6,4 anos    | fev-41     |
| Bari XVIII - 111 <sup>a</sup>             | 17,3                  | 4,1% | 19.609              | Bari    | 22K0643973 | IPCA      | 8,8%                   | 9,7%            | 3,7 anos    | mai-40     |
| Bari XX - 112 <sup>a</sup>                | 13,7                  | 3,2% | 18.290              | Bari    | 22K1045233 | IGP-M     | 8,2%                   | 8,0%            | 6,2 anos    | mai-38     |
| Bari XXI Sênior - 10 <sup>a</sup>         | 15,2                  | 3,6% | 18.915              | Bari    | 23B0508037 | IPCA      | 9,0%                   | 10,4%           | 3,7 anos    | mai-43     |
| Blue Asset                                | 7,6                   | 1,8% | 8.933               | Bari    | 22L1564926 | IPCA      | 10,0%                  | 10,9%           | 3,4 anos    | mar-33     |
| CRI FGR                                   | 10,0                  | 2,3% | 10.000              | Canal   | 24E2453531 | IPCA      | 9,0%                   | 9,2%            | 6,5 anos    | jun-41     |
| CRI KeyCash Sr.                           | 8,2                   | 1,9% | 8.205               | Virgo   | 24F1278543 | IPCA      | 9,5%                   | 9,6%            | 5,4 anos    | mai-43     |

<sup>1</sup>Conforme estrutura da operação, CRI com rentabilidade congelada dado desenquadramento de ativo e passivo.

# DETALHAMENTO DE ATIVOS



## RESIDENCIAL | R\$ 10,3 milhões

| Ativo          | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor   | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|----------------|-----------------------|------|---------------------|-----------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| 3Z             | 3,0                   | 0,7% | 10.000              | True      | 21I0683349 | IPCA      | 7,5%                   | 8,7%            | 1,7 anos    | set-28     |
| Minas Brisa    | 4,3                   | 1,0% | 8.500               | Ourinvest | 21I0912120 | IPCA      | 7,5%                   | 8,8%            | 1,2 anos    | set-26     |
| YOU - 2ª Série | 3,0                   | 0,7% | 3.000               | Vert      | 22D0847835 | CDI       | 4,5%                   | 4,5%            | 1,4 anos    | abr-27     |

## LOGÍSTICA | R\$ 18,0 milhões

| Ativo    | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|----------|-----------------------|------|---------------------|---------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| Braspark | 10,4                  | 2,4% | 12.000              | Virgo   | 21H0926710 | IPCA      | 7,5%                   | 9,6%            | 2,9 anos    | ago-31     |
| Copagril | 7,6                   | 1,8% | 7.439               | Virgo   | 21F0968888 | IPCA      | 6,5%                   | 7,1%            | 3,2 anos    | jun-31     |

## ESCRITÓRIO | R\$ 9,9 milhões

| Ativo     | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor   | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|-----------|-----------------------|------|---------------------|-----------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| Evolution | 9,9                   | 2,3% | 9.659               | Habitasec | 19L0823309 | IPCA      | 6,3%                   | 6,7%            | 4,6 anos    | dez-34     |

# DETALHAMENTO DE ATIVOS



## VAREJO | R\$ 29,3 milhões

| Ativo              | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|--------------------|-----------------------|------|---------------------|---------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| CRI Assaí/CBD      | 12,8                  | 3,0% | 15.000              | Bari    | 19L0840477 | IPCA      | 4,8%                   | 7,7%            | 2,6 anos    | jan-30     |
| Mateus             | 9,5                   | 2,2% | 12.100              | True    | 20B0980166 | IPCA      | 4,7%                   | 9,3%            | 3,4 anos    | fev-32     |
| Helbor Multi Renda | 7,0                   | 1,7% | 19.687              | Virgo   | 20I0777292 | IPCA      | 5,5%                   | 6,8%            | 4,9 anos    | set-35     |

## HOTEL | R\$ 23,2 milhões

| Ativo           | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|-----------------|-----------------------|------|---------------------|---------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| CRI Rosewood I  | 7,3                   | 1,7% | 7.276               | True    | 21K0906902 | IPCA      | 7,0%                   | 8,3%            | 4,1 anos    | nov-33     |
| CRI Rosewood II | 15,9                  | 3,7% | 16.415              | True    | 21L0866334 | IPCA      | 7,0%                   | 8,9%            | 4,1 anos    | nov-33     |

## LOTEAMENTO | R\$ 6,1 milhões

| Ativo             | Montante MTM (R\$ mm) | %/PL | Quantidade de Cotas | Emissor | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão (a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|-------------------|-----------------------|------|---------------------|---------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| CRI Lote 5 Serena | 6,1                   | 1,4% | 7.067               | Opea    | 23K2348010 | IPCA      | 10,5%                  | 10,0%           | 2,7 anos    | nov-29     |

# DETALHAMENTO DE ATIVOS



## FIIs LISTADOS

Aquisição oportunística de cotas de fundos imobiliários que investem predominantemente em CRI e outros ativos de crédito

| ATIVO  | MONTANTE<br>(R\$ mm) | % / PL | SEGMENTO   | NOME DO FUNDO              |
|--------|----------------------|--------|------------|----------------------------|
| RBRY11 | 16,7                 | 3,9%   | Recebíveis | RBR Crédito Imobiliário    |
| CYCR11 | 5,7                  | 1,3%   | Recebíveis | Cyrela Crédito             |
| VGIP11 | 4,6                  | 1,1%   | Recebíveis | Valora CRI Índice de Preço |
| KNIP11 | 4,1                  | 1,0%   | Recebíveis | Kinea Índices de Preços    |
| KNHY11 | 5,3                  | 1,2%   | Recebíveis | Kinea High Yield CRI       |
| CVBI11 | 2,6                  | 0,6%   | Recebíveis | VBI CRI                    |
| GAME11 | 1,4                  | 0,3%   | Recebíveis | Guardian Multiestrategia   |
|        | 40,4                 | 9,5%   |            |                            |

# DETALHAMENTO DE ATIVOS



## ● CRI FGR

O CRI FGR é uma operação com volume de emissão de R\$ 200,0 milhões (IPCA + 9,0% a.a.), dos quais o BARI adquiriu R\$ 10,0 milhões, à taxa de IPCA+ 9,0% a.a.. A operação conta com ampla cobertura de garantias como: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Aval dos Sócios e/ou Controladores, (iv) Fundo de Despesas e (v) Fundo de Reserva. O LTV médio da carteira é de 64%.

## ● CRI KEYCASH SR.

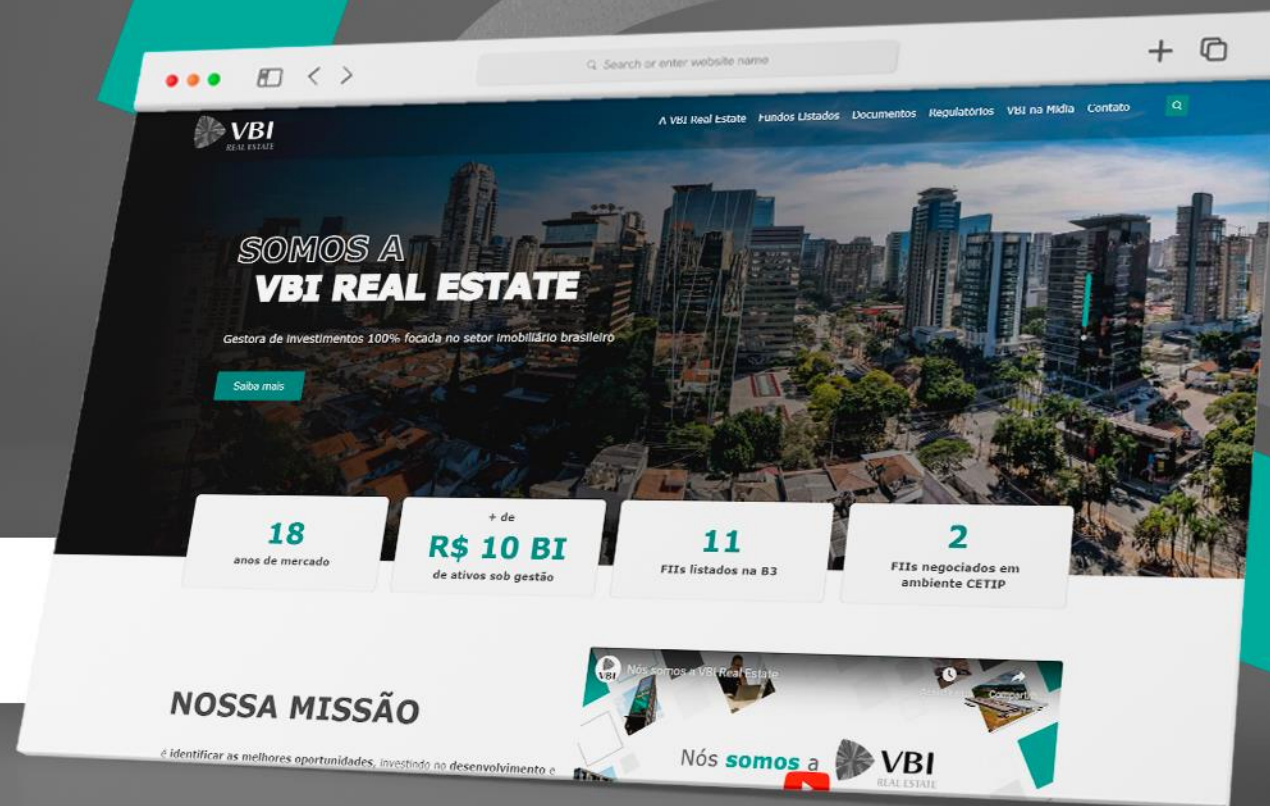
O CRI KeyCash Sr. é uma operação pulverizada, com volume de emissão de R\$ 46,3 milhões (IPCA + 9,5% a.a.), dos quais o BARI adquiriu R\$ 8,2 milhões, à taxa de IPCA+ 9,5% a.a.. O CRI conta com ampla cobertura de garantias, como: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Fundo de Despesas, (iv) Fundo de Distrato e (v) Subordinação. O LTV médio da carteira é de 45%.

# O **SITE** da VBI está de **CARA NOVA!**

A partir de agora, o site da  
passa a ser **UM SÓ**,  
unificando todos os **Fundos**  
em **uma única URL**

**CLIQUE AQUI** e confira

Ou acesse [www.vbiroalestate.com](http://www.vbiroalestate.com)



SOBRE

# O GESTOR

FUNDADA em  
**2006**

E ATÉ o ano de  
**2024**

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

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

comprometeu capital de  
mais de **R\$ 10,5** 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)

+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.