



**VBI**  
REAL ESTATE

## RELATÓRIO DE GESTÃO

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

PÁTRIA

DEZEMBRO 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

Pátria - 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



O Patria Investimentos anuncia a conclusão de 100% da aquisição da VBI Real Estate e consolida sua plataforma de Real Estate no Brasil.

A VBI, juntamente com sua **equipe**, passam a integrar o Patria.

Os fundos continuarão sob **gestão** dos respectivos **times de gestão** liderados por Rodrigo Abbud e Ken Wainer, sócios fundadores da VBI e agora **sócios do Patria**.

[Clique aqui](#) para ler o Fato Relevante na íntegra

## Quem é o Patria Investimentos?

- Gestora líder em **gestão de ativos alternativos** na América Latina;
- **35 anos de experiência** com atuação **global** em **4 continentes**;
- Classes de ativos: *private equity*, *infraestrutura*, *crédito*, *public equities* e *real estate*;
- Soma + de R\$ 200 bilhões de **ativos sob gestão**.

# RESUMO

## BARI11 – DEZEMBRO 2024

### VBI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I (BARI)

|                    |                   |                |                          |
|--------------------|-------------------|----------------|--------------------------|
| Patrimônio Líquido | R\$ 414,6 milhões | R\$ 89,47/cota | } 0,78x<br>Price to book |
| Valor de Mercado   | R\$ 322,1 milhões | R\$ 69,50/cota |                          |

|                    | % PL   | Yield Nominal <sup>2</sup> | IPCA Ref. | Yield (IPCA +) <sup>2</sup> | Prazo Médio (Anos) | Spread |
|--------------------|--------|----------------------------|-----------|-----------------------------|--------------------|--------|
| CRI                | 78,7%  | 16,0%                      | 6,8%      | 8,6%                        | 3,8                | 0,8%   |
| FII                | 10,0%  | 16,5%                      | 6,8%      | 9,0%                        | 4,6                | 1,2%   |
| Carteira de ativos | 88,7%  | 16,1%                      | 6,8%      | 8,7%                        | 3,9                | 0,9%   |
| Imóveis            | 0,2%   | -                          | -         | -                           | -                  | -      |
| Caixa              | 11,1%  | 10,5%                      | -         | -                           | -                  | -      |
| Portfólio          | 100,0% | 15,5%                      | -         | 8,1%                        | 3,5                | -      |



VOLUME MÉDIO DIÁRIO  
NEGOCIADO NO MÊS

R\$ 0,7 milhão



DIVIDENDO  
POR COTA

R\$ 0,95



RESERVA  
ACUMULADA

R\$ 0,18/cota



NÚMERO DE  
COTISTAS

37.090

### TABELA DE SENSIBILIDADE

| PREÇO MERCADO | YIELD PORTFOLIO (IPCA +) <sup>1</sup> | YIELD (-) CUSTOS (IPCA +) |
|---------------|---------------------------------------|---------------------------|
| 77,00         | 9,4%                                  | 8,3%                      |
| 74,50         | 9,7%                                  | 8,6%                      |
| 72,00         | 10,0%                                 | 8,9%                      |
| 69,50         | 10,4%                                 | 9,3%                      |
| 67,00         | 10,8%                                 | 9,7%                      |
| 64,50         | 11,2%                                 | 10,1%                     |
| 62,00         | 11,6%                                 | 10,5%                     |

<sup>1</sup>Projeção VBI de juros e inflação implícita com base nas curvas indicativas da Anbima em 30/12/2024.

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Encerramos o mês de dezembro com 88,7% do patrimônio líquido alocado, sendo 78,7% em CRI com uma rentabilidade média ponderada de 16,0% a.a. (IPCA + 8,6%), prazo médio de 3,8 anos e spread médio de 0,8% a.a.. Completando o portfólio do Fundo há 8 fundos imobiliários que representam uma exposição de 10,0% do PL. Em 30/12, o Fundo não contava com operações compromissadas.

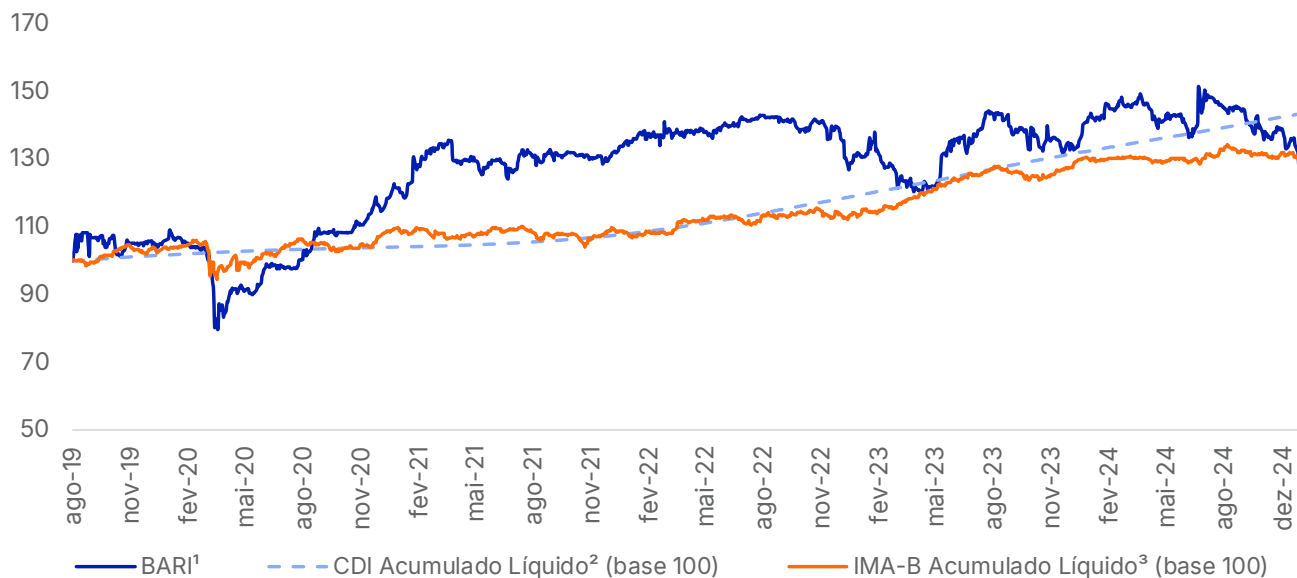
Foi distribuído R\$ 0,95/cota, que representa 12,7% de *dividend yield* anualizado frente a cota patrimonial e 16,4% de *dividend yield* anualizado frente a cota de fechamento. Ao final do mês, o Fundo acumulava R\$ 0,18/cota de reserva de lucro não distribuída. Em dezembro, o Fundo adquiriu o CRI Visconde Icaraí I (R\$ 4,9 milhões), [clique aqui](#) para mais detalhes.

Todas as operações do portfólio se mantiveram adimplentes no mês. A carteira conta com 35 CRI, sendo 60% do PL indexados ao IPCA (IPCA+ 7,6% a.a.), 17% indexados ao IGP-M (IGP-M+ 8,5% a.a.) e 2% indexados ao CDI (CDI+ 4,8% a.a.). Neste mês, não há nenhum CRI na *Watchlist*.



# RENDIMENTOS

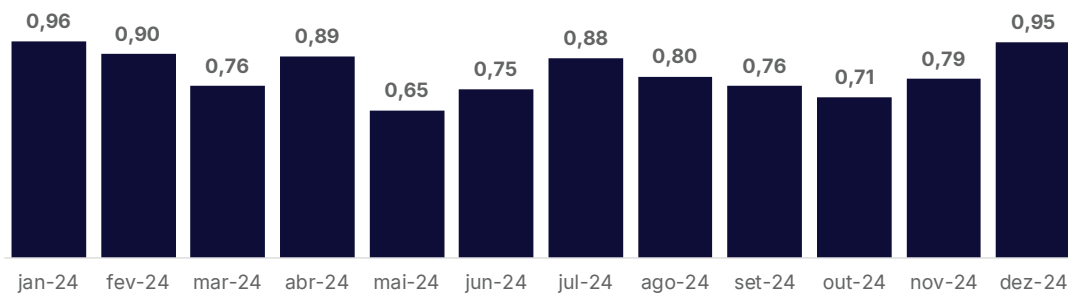
## PERFORMANCE DA COTA B3<sup>4</sup>



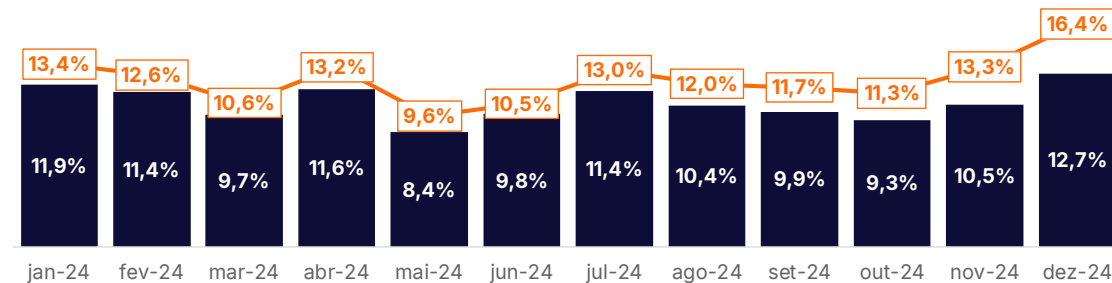
## RETORNO HISTÓRICO

|                            | Alpha      | Acumulado | Por Ano <sup>5</sup> |
|----------------------------|------------|-----------|----------------------|
| BARI <sup>1</sup>          |            | 31,6%     | 5,9%                 |
| CDI Líquido <sup>2</sup>   | -1.254 Bps | 44,2%     | 8,2%                 |
| IMA-B Líquido <sup>3</sup> | 354 Bps    | 28,1%     | 5,2%                 |

## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA



## DIVIDEND YIELD



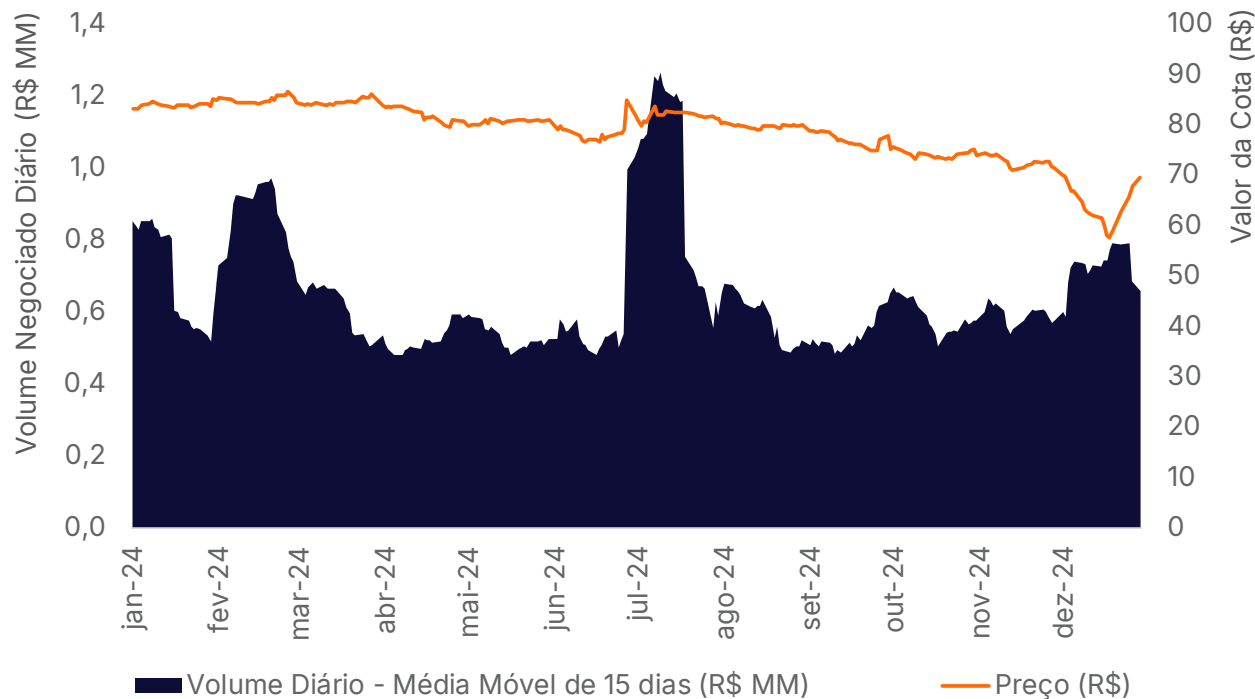
■ Dividend Yield anualizado (sobre a cota patrimonial) — Dividend Yield anualizado (sobre a cota de fechamento)



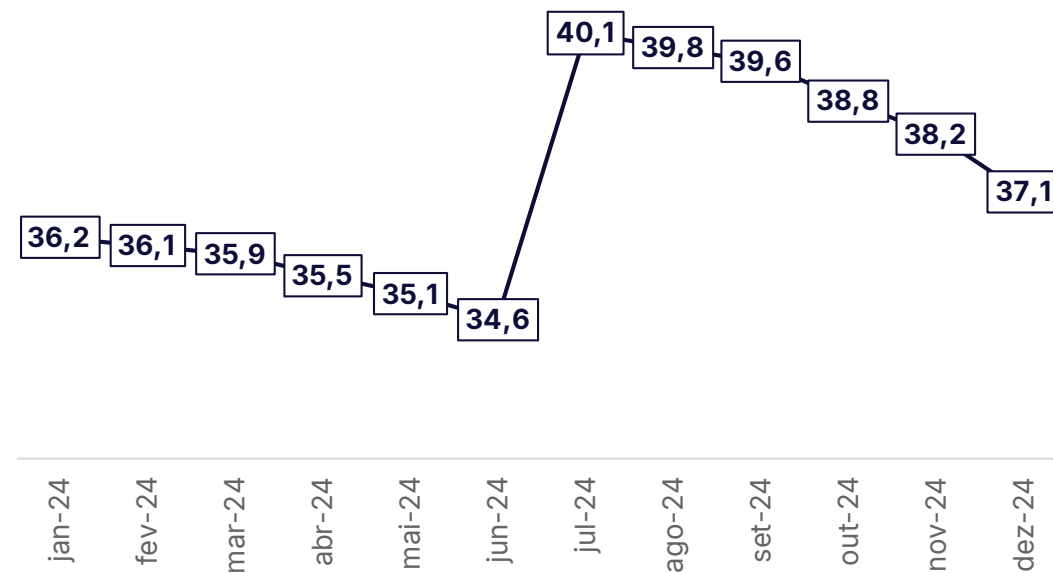
# LIQUIDEZ

ADTV de R\$ 0,7 milhão que representa 4,4% do market cap ao final do mês

## LIQUIDEZ



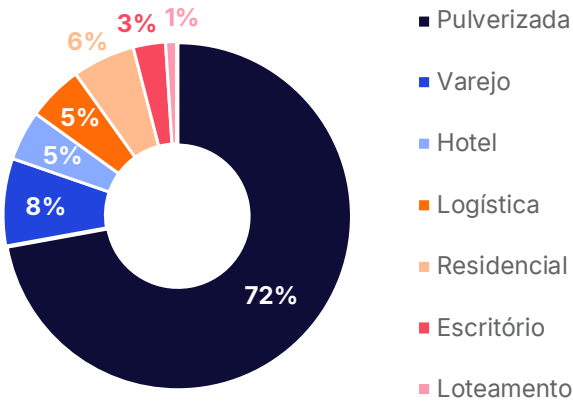
## NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



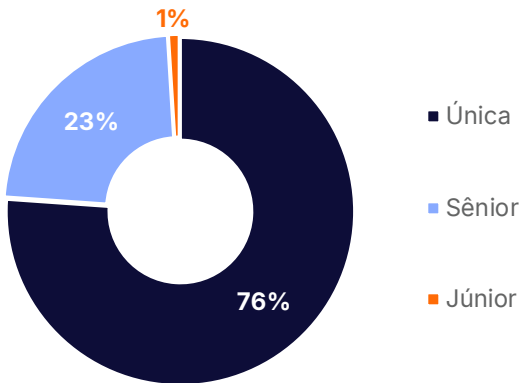
# CARTEIRA DE ATIVOS<sup>1</sup>



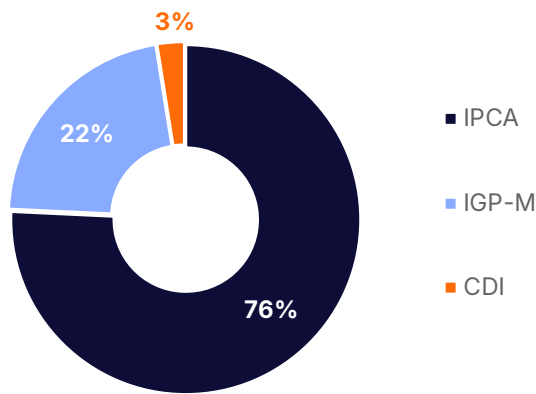
## DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO<sup>1</sup>



## DISTRIBUIÇÃO POR SUBORDINAÇÃO

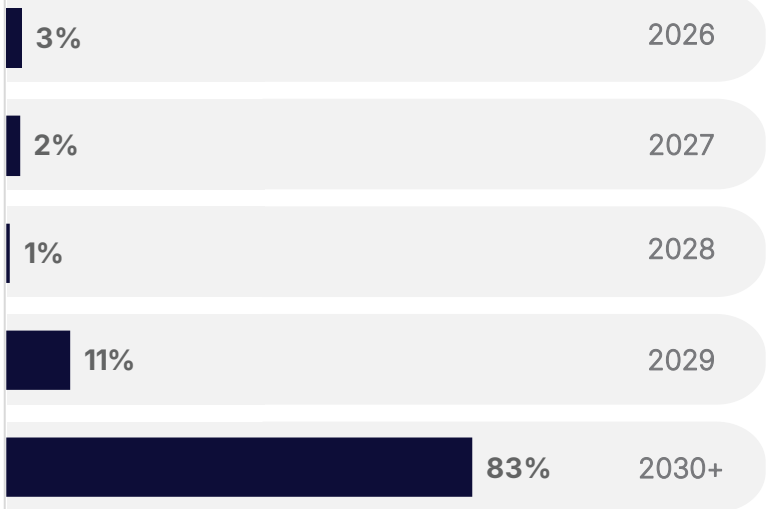


## DISTRIBUIÇÃO POR INDEXADOR<sup>1</sup>



|       | Taxa MTM<br>a.a. | Prazo Médio<br>(Anos) |
|-------|------------------|-----------------------|
| IPCA+ | 7,6%             | 3,7                   |
| IGP-M | 8,5%             | 4,5                   |
| CDI+  | 4,8%             | 1,5                   |

## DISTRIBUIÇÃO POR VENCIMENTO

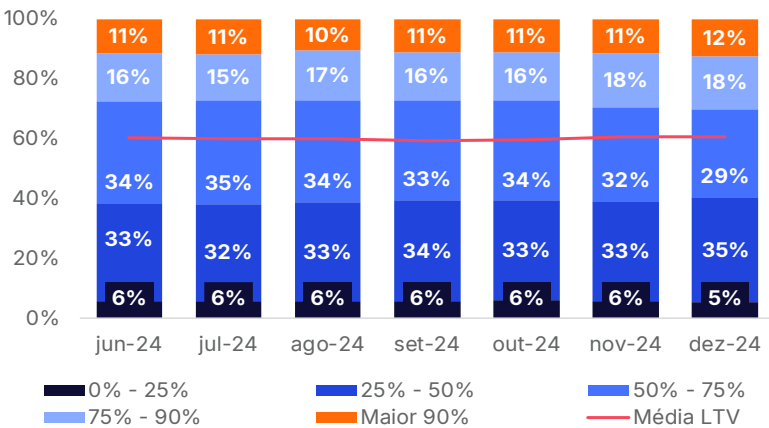


# CARTEIRA DE ATIVOS | PULVERIZADOS

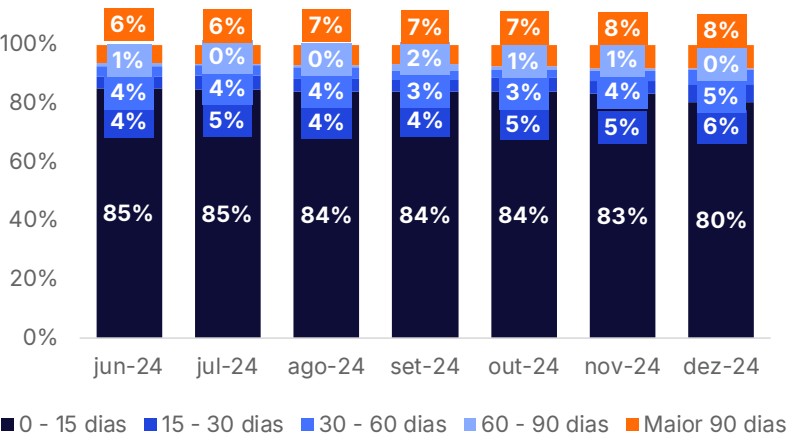


A carteira de crédito pulverizada possui 1.711 contratos ativos, ticket médio de aproximadamente R\$ 127,1 mil e LTV médio de 61%. Em relação a inadimplência, 8% do saldo devedor da carteira está com atraso acima de 90 dias, o que representa 57 contratos que estão em processo de negociação e/ou execução.

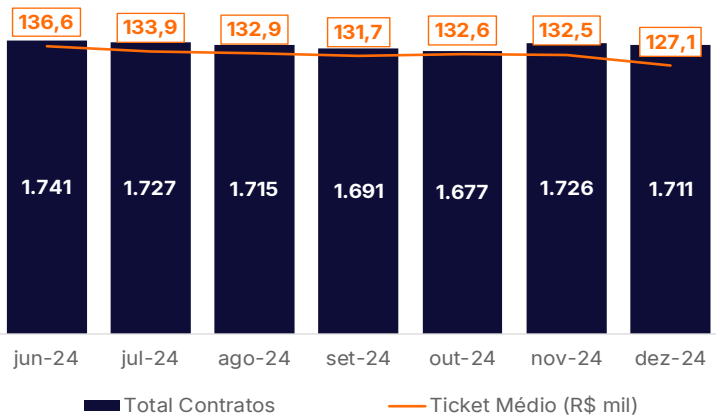
## DISTRIBUIÇÃO POR LTV



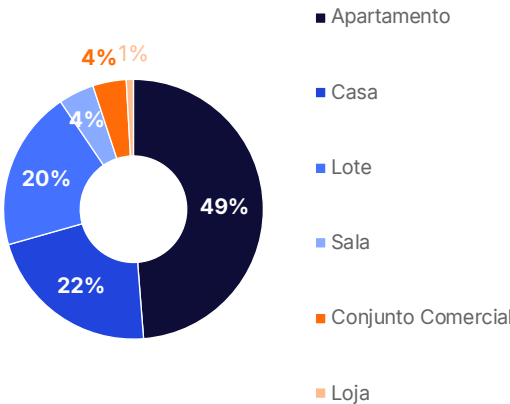
## DISTRIBUIÇÃO POR INADIMPLÊNCIA



## DISTRIBUIÇÃO POR CONTRATOS E TICKET MÉDIO



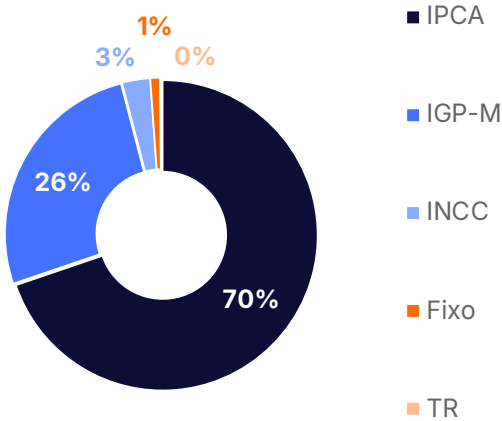
## DISTRIBUIÇÃO POR TIPO



# CARTEIRA DE ATIVOS | PULVERIZADOS

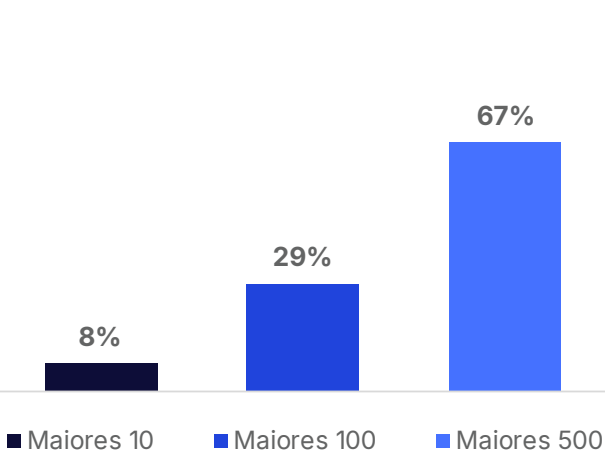


## DISTRIBUIÇÃO POR INDEXADOR



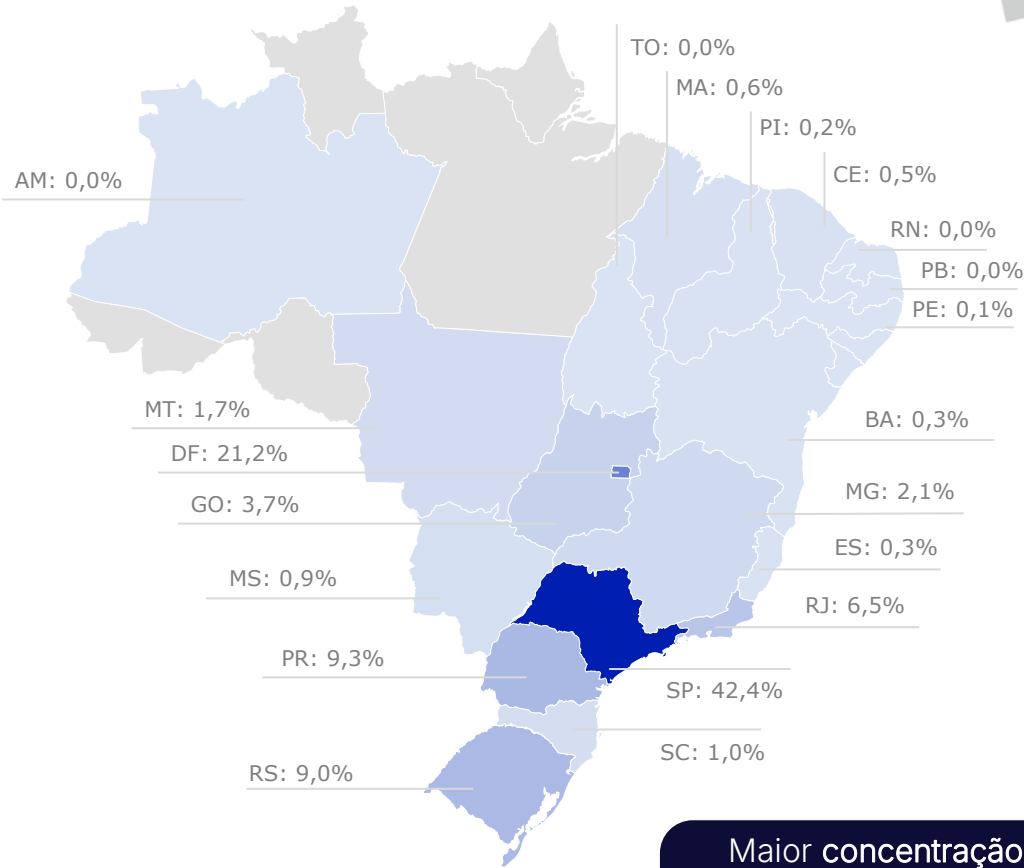
| TAXA MÉDIA (a.a.) |       |
|-------------------|-------|
| IPCA              | 11,4% |
| IGP-M             | 13,0% |
| INCC              | 12,2% |
| FIXO              | 17,4% |
| TR                | 12,8% |

## DISTRIBUIÇÃO POR CONCENTRAÇÃO



O LTV médio da carteira é de 61%, sendo que dos 10 maiores contratos é de 75%.

## DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA



Maior concentração em São Paulo.

# RESULTADO



Ao final do mês, o Fundo detinha reserva de lucro acumulada e ainda não distribuída de aproximadamente R\$ 0,18/cota

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

|                                    | DEZ-24<br>R\$ | DEZ-24<br>R\$/cota | ACUM. 2024   | ACUM. 12 M   |
|------------------------------------|---------------|--------------------|--------------|--------------|
| Juros e Correção Monetária (CRI)   | 4.318.798     | 0,93               | 44.039.278   | 44.039.278   |
| MTM - CRI                          | (4.919.974)   | (1,06)             | (28.396.922) | (28.396.922) |
| Resultado com FII                  | 496.574       | 0,11               | 4.668.359    | 4.668.359    |
| MTM - FII                          | (1.023.910)   | (0,22)             | (3.556.424)  | (3.556.424)  |
| Receita - Total                    | (1.128.512)   | (0,24)             | 16.754.291   | 16.754.291   |
| Despesas – Total                   | (457.903)     | (0,10)             | (5.845.668)  | (5.845.668)  |
| Resultado Operacional              | (1.586.415)   | (0,34)             | 10.908.623   | 10.908.623   |
| Resultado Financeiro Líquido       | 353.257       | 0,08               | 3.102.484    | 3.102.484    |
| Lucro Líquido Contábil             | (1.233.158)   | (0,27)             | 14.011.107   | 14.011.107   |
| Ajuste para Distribuição - MTM     | 5.943.884     | 1,28               | 31.953.347   | 31.953.347   |
| Lucro Líquido Distribuível         | 4.710.726     | 1,02               | 45.964.453   | 45.964.453   |
| Reserva Inicial                    | (526.489)     | (0,11)             | (246.888)    | (246.888)    |
| Lucro retido (-) / distribuído (+) | (308.244)     | (0,07)             | (587.845)    | (587.845)    |
| Reserva Final                      | (834.733)     | (0,18)             | (834.733)    | (834.733)    |
| Resultado Distribuído              | 4.402.481     | 0,95               | 45.376.608   | 45.376.608   |
| Resultado Distribuído para BARI11  | 0,95          | -                  | 9,79         | 9,79         |

# DETALHAMENTO DE ATIVOS



PULVERIZADA (1/2) | R\$ 235,3 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 |
|-------------------------------------------|-----------------------|------|---------------------|-----------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| Bari IX (Tecnisa) - 88 <sup>a</sup>       | 33,4                  | 8,1% | 83.747              | Bari      | 21C0641790 | IPCA      | 5,8%                   | 15,7%           | 1,7 anos    | fev-29     |
| Bari IX (Tecnisa) - 114 <sup>a</sup>      | 21,0                  | 5,1% | 37.552              | Bari      | 23H1578104 | IPCA      | 8,0%                   | 10,7%           | 5,9 anos    | out-35     |
| Bari VII - 80 <sup>a</sup>                | 18,9                  | 4,6% | 7.591               | Bari      | 20E0929816 | IGP-M     | 8,1%                   | 26,7%           | 3,4 anos    | jan-44     |
| Bari XVIII - 111 <sup>a</sup>             | 15,7                  | 3,8% | 19.609              | Bari      | 22K0643973 | IPCA      | 8,8%                   | 11,8%           | 3,6 anos    | mai-40     |
| Bari XV Sênior - 12 <sup>a</sup>          | 13,3                  | 3,2% | 20.000              | Bari      | 22I0099580 | IPCA      | 7,8%                   | 10,0%           | 3,3 anos    | mar-43     |
| Bari XIII (IPCA) - 95 <sup>a</sup>        | 13,2                  | 3,2% | 36.507              | Bari      | 21H0770156 | IPCA      | 7,5%                   | 14,3%           | 3,8 anos    | jul-40     |
| Bari XX - 112 <sup>a</sup>                | 12,7                  | 3,1% | 18.290              | Bari      | 22K1045233 | IGP-M     | 8,2%                   | 8,7%            | 6,1 anos    | mai-38     |
| Bari XVII - 109 <sup>a</sup> <sup>1</sup> | 12,3                  | 3,0% | 13.628              | Bari      | 22K0643283 | IGP-M     | 8,1%                   | 10,1%           | 6,4 anos    | fev-41     |
| Bari XXI Sênior - 10 <sup>a</sup>         | 12,2                  | 2,9% | 18.915              | Bari      | 23B0508037 | IPCA      | 9,0%                   | 11,7%           | 3,8 anos    | mai-43     |
| Bari XII (IGPM) - 94 <sup>a</sup>         | 12,0                  | 2,9% | 38.636              | Bari      | 21H0770120 | IGP-M     | 7,0%                   | 4,3%            | 2,4 anos    | fev-35     |
| CRI Swiss Park Performado                 | 9,9                   | 2,4% | 10.086.702          | Província | 24K1726028 | IPCA      | 10,0%                  | 11,1%           | 3,9 anos    | nov-39     |

# DETALHAMENTO DE ATIVOS

PULVERIZADA (2/2) | R\$ 235,3 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 |
|------------------------------------------|-----------------------|------|---------------------|---------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| Bari X Sênior - 89 <sup>a</sup>          | 9,7                   | 2,3% | 35.256              | Bari    | 21D0521612 | IPCA      | 7,0%                   | 18,4%           | 4,1 anos    | fev-41     |
| CRI FGR                                  | 9,4                   | 2,3% | 10.000              | Canal   | 24E2453531 | IPCA      | 9,0%                   | 10,0%           | 6,4 anos    | jun-41     |
| CRI KeyCash Sr.                          | 6,9                   | 1,7% | 8.205               | Virgo   | 24F1278543 | IPCA      | 9,5%                   | 10,8%           | 5,3 anos    | mai-43     |
| Bari XIX - 113 <sup>a</sup>              | 6,6                   | 1,6% | 16.762              | Bari    | 22K1045039 | IPCA      | 8,4%                   | 10,0%           | 6,0 anos    | mar-38     |
| Bari XI Sênior - 91 <sup>a</sup>         | 6,5                   | 1,6% | 24.730              | Bari    | 21F0929727 | IGP-M     | 9,0%                   | 14,3%           | 3,5 anos    | mai-38     |
| Blue Asset                               | 6,4                   | 1,5% | 8.933               | Bari    | 22L1564926 | IPCA      | 10,0%                  | 12,2%           | 3,2 anos    | mar-33     |
| Bari XIV Sênior - 103 <sup>a</sup>       | 5,2                   | 1,3% | 10.000              | Bari    | 22C0899517 | IPCA      | 7,3%                   | 9,9%            | 3,7 anos    | mar-41     |
| Bari IV - 71 <sup>a</sup>                | 3,8                   | 0,9% | 20.934              | Bari    | 19H0263644 | IGP-M     | 9,9%                   | 12,4%           | 7,6 anos    | abr-38     |
| Bari XVI - 110 <sup>a</sup> <sup>1</sup> | 3,1                   | 0,8% | 3.288               | Bari    | 22K0643655 | IGP-M     | 9,9%                   | 10,5%           | 5,2 anos    | ago-35     |
| Bari XI Júnior - 92 <sup>a</sup>         | 1,7                   | 0,4% | 4.364               | Bari    | 21F0930158 | IGP-M     | 22,5%                  | 26,0%           | 2,7 anos    | mai-38     |
| Bari X Júnior - 90 <sup>a</sup>          | 1,5                   | 0,4% | 3.917               | Bari    | 21D0521769 | IPCA      | 25,0%                  | 31,6%           | 2,7 anos    | fev-41     |

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

# DETALHAMENTO DE ATIVOS

## RESIDENCIAL | R\$ 19,1 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 |
|-------------------|-----------------------|------|---------------------|-----------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| Vitacon II Sr.    | 5,2                   | 1,3% | 8.789               | Virgo     | 22I1555753 | CDI       | 5,0%                   | 4,8%            | 1,7 anos    | set-26     |
| Visconde Icarai I | 4,9                   | 1,2% | 4.978               | Canal     | 24D3311806 | IPCA      | 12,5%                  | 12,6%           | 2,1 anos    | ago-27     |
| Minas Brisa       | 3,8                   | 0,9% | 8.500               | Ourinvest | 21I0912120 | IPCA      | 7,5%                   | 27,3%           | 0,9 anos    | set-26     |
| YOU - 2ª Série    | 3,0                   | 0,7% | 3.000               | Vert      | 22D0847835 | CDI       | 4,5%                   | 4,5%            | 1,1 anos    | abr-27     |
| 3Z                | 2,1                   | 0,5% | 10.000              | True      | 21I0683349 | IPCA      | 7,5%                   | 10,1%           | 1,6 anos    | set-28     |

## VAREJO | R\$ 26,6 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 |
|--------------------|-----------------------|------|---------------------|---------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| Assai/CBD          | 11,6                  | 2,8% | 15.000              | Bari    | 19L0840477 | IPCA      | 4,8%                   | 9,6%            | 2,4 anos    | jan-30     |
| Mateus             | 8,9                   | 2,1% | 12.100              | True    | 20B0980166 | IPCA      | 4,7%                   | 10,7%           | 3,4 anos    | fev-32     |
| Helbor Multi Renda | 6,1                   | 1,5% | 19.687              | Virgo   | 20I0777292 | IPCA      | 5,5%                   | 8,0%            | 4,8 anos    | set-35     |

# DETALHAMENTO DE ATIVOS

## LOGÍSTICA | R\$ 16,9 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 |
|-----------|-----------------------|------|---------------------|---------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| Braspark  | 9,9                   | 2,4% | 12.000              | Virgo   | 21H0926710 | IPCA      | 8,0%                   | 9,7%            | 2,8 anos    | ago-31     |
| Copagrill | 7,1                   | 1,7% | 7.439               | Virgo   | 21F0968888 | IPCA      | 6,5%                   | 8,5%            | 3,0 anos    | jun-31     |

## HOTEL | R\$ 15,2 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 |
|-------------|-----------------------|------|---------------------|---------|------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| Rosewood II | 15,2                  | 3,7% | 16.058              | True    | 21L0866334 | IPCA      | 7,0%                   | 9,2%            | 4,0 anos    | nov-33     |

## ESCRITÓRIO | R\$ 9,8 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 | 9,8                   | 2,4% | 9.659               | Habitasec | 19L0823309 | IPCA      | 6,3%                   | 6,6%            | 4,5 anos    | dez-34     |

# DETALHAMENTO DE ATIVOS



## LOTEAMENTO | R\$ 3,3 milhões

| Ativo         | Montante<br>MTM<br>(R\$ mm) | %/PL | Quantidade de<br>Cotas | Emissor | Código B3  | Indexador | Taxa de Emissão<br>(a.a.) | Taxa MTM (a.a.) | Prazo Médio | Vencimento |
|---------------|-----------------------------|------|------------------------|---------|------------|-----------|---------------------------|-----------------|-------------|------------|
| Lote 5 Serena | 3,3                         | 0,8% | 4.512                  | Opea    | 23K2348010 | IPCA      | 10,5%                     | 11,8%           | 2,5 anos    | nov-29     |

# DETALHAMENTO DE ATIVOS



## ● CRI VISCONDE ICARAÍ I

O “CRI Visconde Icarai I” tem um volume de emissão de R\$ 100 milhões (IPCA + 12,5% a.a.), dos quais o BARI adquiriu 4,9 milhões. O CRI é uma operação de financiamento a construção de condomínio residencial vertical de médio padrão em Salto/SP. A operação conta com ampla cobertura de garantias, como: (i) Alienação Fiduciária do Terreno das Fases I e II do projeto, (ii) Alienação Fiduciária das quotas da SPE, (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos dos contratos de compra e venda presentes e futuros do Empreendimento, (iv) Aval da Visconde e sócios PFs, (v) Fundo de Reserva e Amortização e (vi) Seguros de obra. O LTV máximo da operação é de 70%.

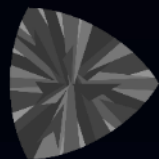
# DETALHAMENTO DE ATIVOS

## 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 | 12,1                 | 2,9%   | Recebíveis | RBR Crédito Imobiliário    |
| RECD11 | 8,0                  | 1,9%   | Recebíveis | REC Fundo de CRI           |
| KNHY11 | 5,1                  | 1,2%   | Recebíveis | Kinea High Yield CRI       |
| CYCR11 | 4,9                  | 1,2%   | Recebíveis | Cyrela Crédito             |
| VGIP11 | 4,1                  | 1,0%   | Recebíveis | Valora CRI Índice de Preço |
| KNIP11 | 3,9                  | 0,9%   | Recebíveis | Kinea Índices de Preços    |
| CVBI11 | 2,4                  | 0,6%   | Recebíveis | VBI CRI                    |
| GAME11 | 1,1                  | 0,3%   | Recebíveis | Guardian Multiestratégia   |
| 41,6   |                      | 10,0%  |            |                            |

# SOBRE O GESTOR



**VBI**  
REAL ESTATE

100% focada no setor imobiliário brasileiro,  
com time de 10 anos de atuação em  
Real Estate

Até hoje comprometeu capital de  
mais de R\$ 11 Bi no setor imobiliário

100 investimentos realizados em  
mais de 18 estados

Em 2024, passou a ser parte da  
plataforma de Real Estate do Patria  
Investimentos no Brasil. Com a aquisição  
da VBI e a incorporação dos fundos HG, a  
vertical de Real Estate do Patria no Brasil  
passou a atuar com  
R\$ 23 bilhões em ativos sob gestão, sob a  
liderança de Rodrigo Abbud

**PATRIA**

3ª maior gestora do mercado  
brasileiro de FIs no Ranking  
Anbima





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

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.