



VBI
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

FII VBI PRIME PROPERTIES
(PVBI11)

OUTUBRO 2022



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

¹Taxa 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

10.039.493

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 Mercado¹ do Fundo,
sendo que até outubro de
2022, a cobrança da taxa de
gestão está sujeita a uma
distribuição de dividendos
igual ou maior a
R\$ 0,56/cota/mês



ACESSE
O SITE



CADASTRE-SE
NO MAILING



FALE COM
O RI

RESUMO PVBI11

OUTUBRO 2022

PATRIMÔNIO LÍQUIDO¹	VALOR PATRIMONIAL DA COTA¹	VALOR DE MERCADO²	VALOR DE MERCADO DA COTA²	P/B	VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO NO MÊS
R\$ 994,5 milhões	R\$ 99,06	R\$ 963,8 milhões	R\$ 96,00	0,97x	R\$ 2,4 milhões
DIVIDENDO POR COTA	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO²	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO³	% PL ALOCADO EM IMÓVEIS	% ATIVO EM FII	% ATIVO EM CAIXA
R\$ 0,57	7,1%	6,9%	96,6%	2,1%	1,3%
		MONTANTE EM CAIXA⁴	NÚMERO DE COTISTAS		
		R\$ 7,9 milhões	82.588		

¹Em 31/10/2022;

²Com base no valor da cota negociada na B3 em 31/10;

³Com base no valor da cota patrimonial em 31/10;

⁴Caixa e equivalentes não incluindo outros ativos.

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

DESEMPENHO DO MÊS DE OUTUBRO

- **RENDIMENTOS:** No dia 31/10, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,57/cota, pagos no dia 08/11. Esta distribuição representa um dividend yield de 7,1% sobre o preço de fechamento (R\$ 96,00) e 6,9% sobre o valor da cota patrimonial (R\$ 99,06).
- **GESTÃO COMERCIAL:** Durante o mês de outubro não ocorreram movimentações na carteira de locatários, desta forma a vacância do Fundo era de 0% ao final do mês. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT¹) é de 5,9 anos. Durante o mês, o Fundo recebeu a totalidade dos recebíveis de sua carteira de recebíveis imobiliários de competência do mês de setembro (caixa outubro) e não possuía qualquer inadimplência.
- **GESTÃO OPERACIONAL/OBRAS:** Ao final do mês de outubro, a obra estava ligeiramente abaixo do previsto, completando 36% das atividades concluídas. No entanto, vale ressaltar que a data de entrega do empreendimento segue inalterada e prevista para o 4T23. Os serviços preliminares e as obras de fundações estavam finalizados. Além disso, as obras referentes as estruturas atingiram 93% de conclusão. Durante o mês de novembro, foi concretado o último pavimento tipo do empreendimento, restando apenas o pavimento ático e áreas técnicas para término da concretagem.

No Ativo FL 4.440, seguimos com as obras de retrofit do paisagismo e da iluminação, bem como construção do espaço relax. Além disso, também prosseguimos com o processo de consultoria para certificação do empreendimento Guia de Rodas, programa que aprimora e reconhece as melhores práticas de acessibilidade e inclusão para empresas e empreendimentos.
- **SUSTENTABILIDADE:** Conforme informado no último mês, 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 FL4440.

¹WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio.

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

DESEMPENHO DO MÊS DE OUTUBRO

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO VLLOL: No dia 28/09, o Fundo divulgou Comunicado ao Mercado ([clique aqui](#)) informando que havia encaminhado proposta, bem como está em outras tratativas, para a potencial aquisição de determinadas unidades do edifício comercial denominado “Vila Olímpia Corporate”. Adicionalmente, no dia 07/10, o Fundo publicou Carta do Gestor ([cliquei aqui](#)) comunicando os cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, para fins de tal potencial transação, a parcela do pagamento do preço de aquisição a ser realizada mediante a compensação de créditos detidos contra o Fundo será realizada pelo valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo.

No dia 24/10, foi aprovado em Assembleia a proposta enviada pelo PVBI para aquisição da totalidade do Ativo Vila Olímpia Corporate para acessar a Ata da Assembleia, [clique aqui](#).

3ª EMISSÃO DE COTAS

No dia 01/11, o Fundo comunicou a 3ª Emissão de Cotas ([clique aqui](#)), a qual será ofertada sob o regime de melhores esforços, nos termos da ICVM 476. A oferta tem como objetivo captar **R\$ 350,0 milhões**, correspondente a até 3.533.569 novas cotas, considerando a possibilidade de exercício do Lote Adicional, pelo valor unitário de R\$ 99,05, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O período de direito de preferência encerrou no dia 24/11 com 10.457 cotas exercidas, e o período de sobras e montante adicional encerrará no dia 01/12. O ativo alvo desta emissão é o ativo Vila Olímpia Corporate, conforme mencionado no Fato Relevante.

Para mais informações, clique [aqui](#) e acesse o **Fato Relevante**



COMENTÁRIOS DA GESTÃO

DESINVESTIMENTO TORRE B JK

Conforme anunciado no fato relevante do dia 09 de novembro, comunicamos o desinvestimento da Torre B do Complexo JK, ativo que pertencia ao portfólio do PVBI11. **A transação gerou uma rentabilidade de 46,4% para os cotistas com MOE de 2,1x e lucro por cota de R\$ 3,27.** O ativo, adquirido em junho de 2021 pelo Fundo, foi **vendido com um valor 24% acima do valor patrimonial, sendo que a primeira parcela da venda será destinada para a quitação de 100% da alavancagem existente no Fundo.**

Considerando a quitação da alavancagem, os rendimentos recorrentes do Fundo sairão de R\$ 0,57/cota para R\$ 0,58/cota.

RESUMO DA TRANSAÇÃO

Valor Total da Venda	R\$ 237,1 milhões
Valor da Venda/m²	R\$ 38.700 por m²
Forma de Pagamento	70% a vista, 15% em Jul/23 15% em 12 meses
Cap Rate da Venda	5,1%
Lucro por cota	Aproximadamente R\$ 3,27

Vale lembrar que a concretização da transação depende da superação de condições precedentes. Nossa expectativa é que este processo esteja finalizado no 1T23.

R\$ 38.700

Valor de venda/m²

24% acima

Do valor patrimonial

2,1x

MOE

46,4%

TIR a.a.

LINHA DO TEMPO

SETEMBRO

- **1ª Emissão FII VBI Prime Properties**
(Instrução CVM 400)
Captação total R\$ 972 MM

SETEMBRO

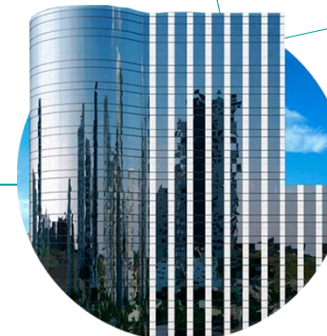
- **Aquisição Ativo FL 4440**
- **Aquisição Ativo Park Tower**

DEZEMBRO

- **Aquisição de cotas do Hedge AAA FII**
(HAAA11)



Ativo Faria Lima



Ativo Park Tower



Hedge AAA

2020



Ativo Torre B JK



Ativo Union Faria Lima

2021

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

RENDIMENTOS

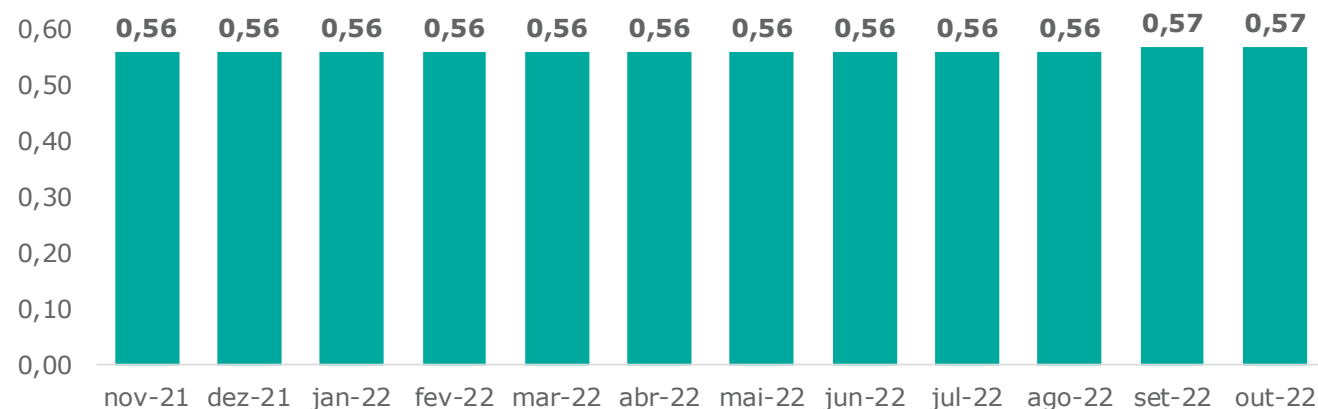


No dia 31/10, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,57 por cota (PVBI11), que foram pagos no dia 08/11. Esse rendimento é referente ao resultado-caixa recebido ao longo do mês de outubro tendo o mês de setembro como competência.

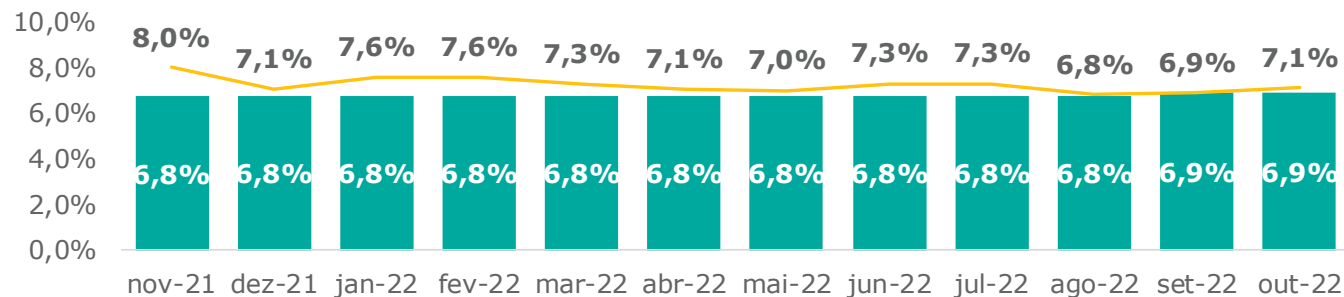
Este montante representa dividend yield de 6,9% sobre o PL do Fundo ao final de outubro (R\$ 99,06) ou ainda 7,1% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 96,00) em 31/10.

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



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



RENTABILIDADE

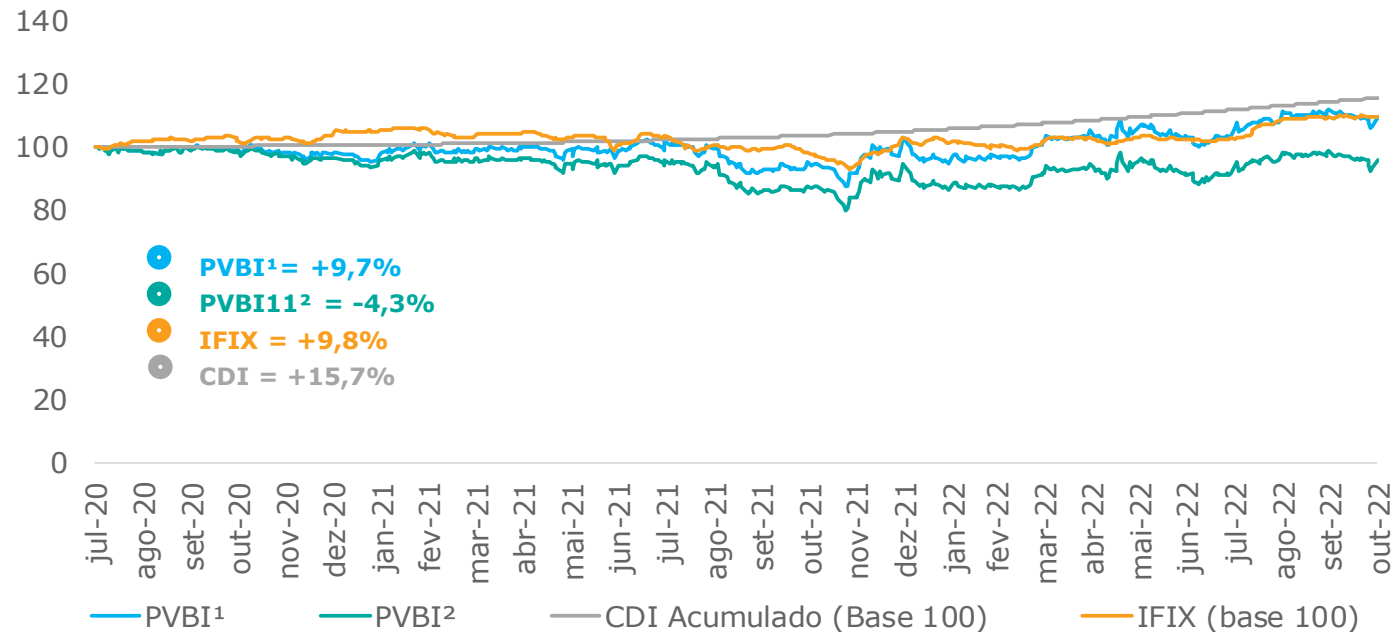
Ao final do mês, o valor de mercado da cota do Fundo era de R\$ 96,00 enquanto o valor patrimonial era de R\$ 99,06. O gráfico abaixo desde a 1ª Oferta Pública de Cotas, em 29 de agosto de 2020, compara o CDI acumulado e o IFIX em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos.

Data de Encerramento da Oferta
Valor de Emissão da Cota
Dividend Yield¹
Valor de cota na B3
Variação da cota na B3¹
Rentabilidade Total (Dividendos + Variação da Cota)
% Taxa DI
% Taxa DI Gross-up²

1ª EMISSÃO	2ª EMISSÃO
29/07/2020	04/11/2021
100,00	95,50
13,9%	7,1%
96,00	96,00
-4,3%	0,5%
9,7%	7,6%
62%	67%
72%	79%

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

PERFORMANCE DA COTA B3



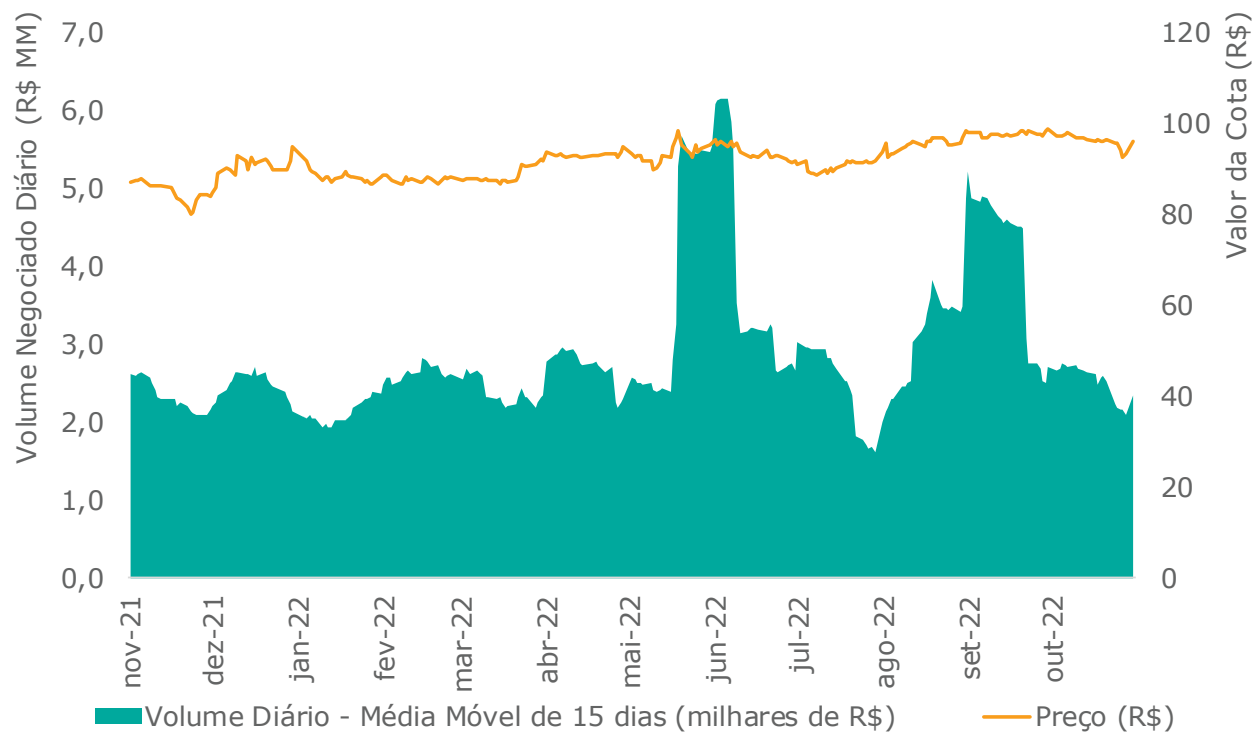
¹Valor da cota ajustada por rendimento; ²Valor da cota no mercado secundário. Importante: A rentabilidade acumulada não é líquida de impostos. Fonte: Bloomberg



LIQUIDEZ

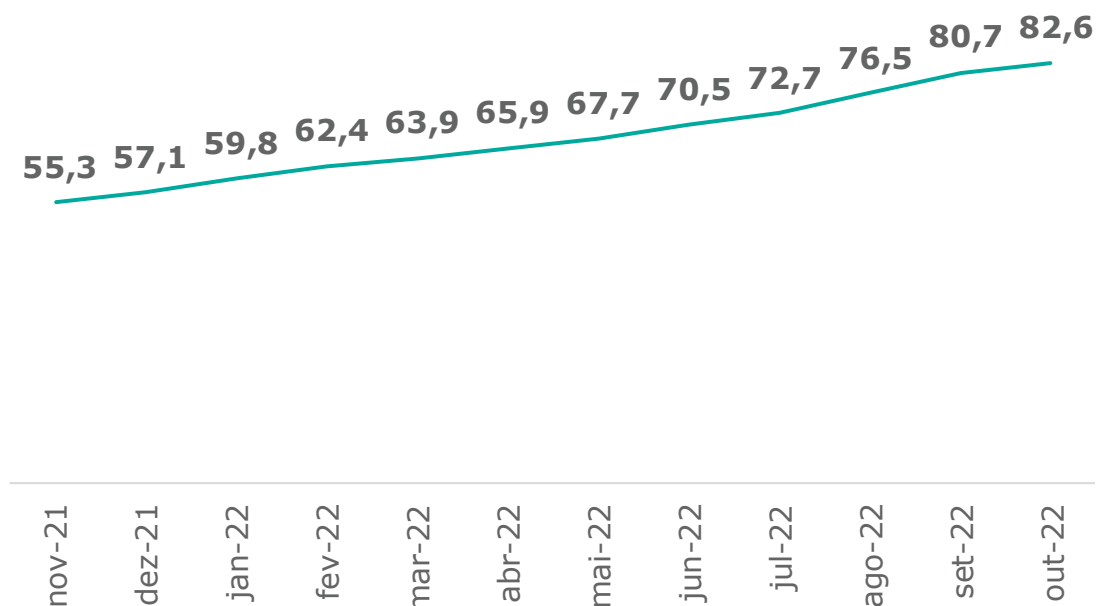
Durante o mês, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 2,4 milhões. O volume negociado atingiu o montante de R\$ 47,8 milhões, o que corresponde a 5,0% do valor de mercado na mesma data. Ao final do mês, o Fundo possuía 82,6 mil cotistas.

LIQUIDEZ



Fonte: Bloomberg

NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



CARTEIRA DE ATIVOS

Conforme anunciado, o desinvestimento do ativo Torre B JK será finalizado após a superação de condições precedentes. Nossa expectativa é que este processo esteja finalizado no 1T23.

ATIVO	% FUNDO	# LOCATÁRIOS	ABL TOTAL (m²)	ABL TOTAL DETIDA PELO FUNDO (m²)	VACÂNCIA FÍSICA	PRAZO MÉDIO REMANESCENTE (meses) ¹	% DA RECEITA ¹
Park Tower	100%	1	22.340	22.340	0%	136	48%
FL 4440	50%	10	22.112	11.056	0%	32	28%
Union FL	50%	0	10.084	5.042	0%	23	9%
Torre B JK	20%	5	30.630	6.114	0%	68	13%
HAAA11 (FII)	11%	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	2%
TOTAL		16	885.165	44.552	0%	72	100%

¹ Considera a renda mínima garantida para cálculo.



Park Tower



FL 4.440



Union Faria Lima



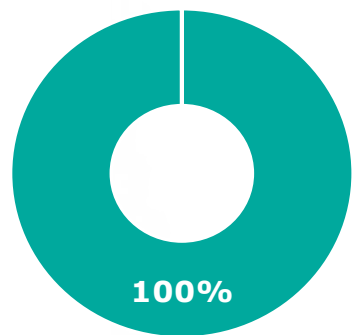
Torre B JK

CARTEIRA DE ATIVOS



ALOCÇÃO POR LOCALIZAÇÃO

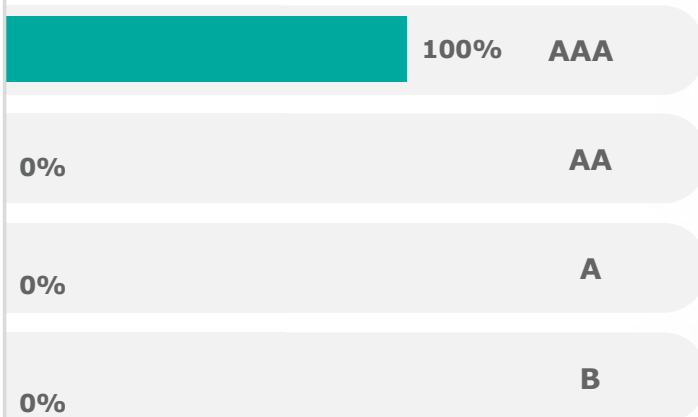
(% Receita)



■ São Paulo - SP

ALOCÇÃO POR CLASSE

(% Receita)



ALOCÇÃO POR MICRO REGIÃO



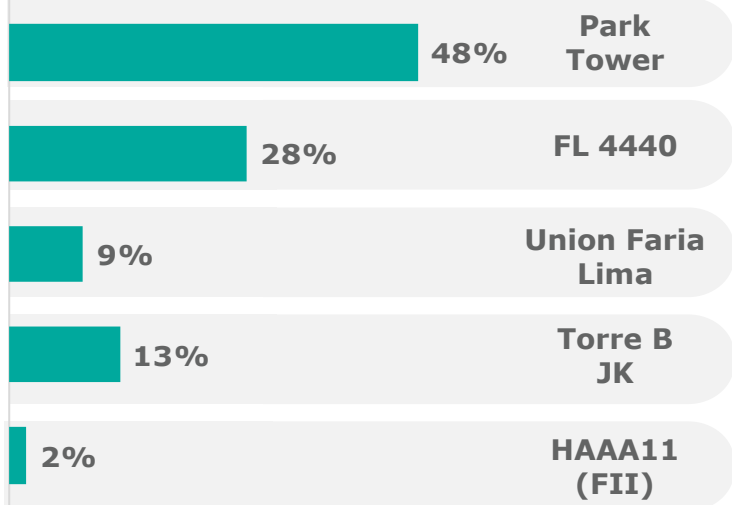
CARTEIRA DE ATIVOS



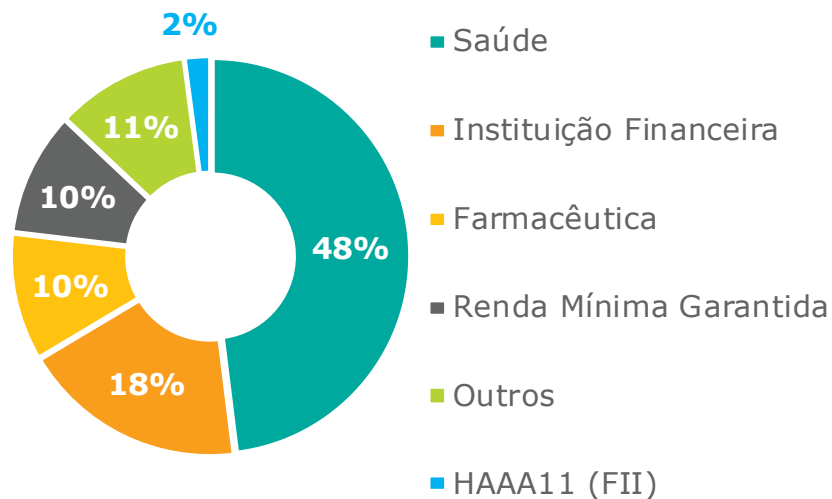
[Clique aqui para acessar nossas Planilhas de Fundamentos](#)



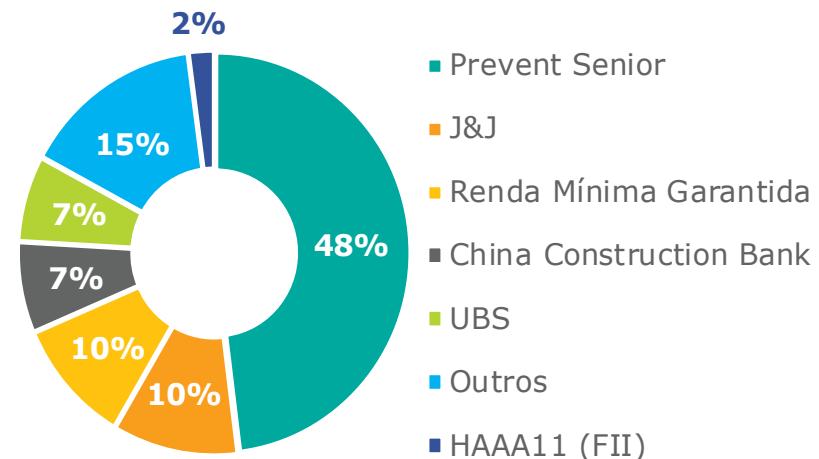
ALOCÇÃO POR ATIVO (% Receita)



ALOCÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% Receita)¹



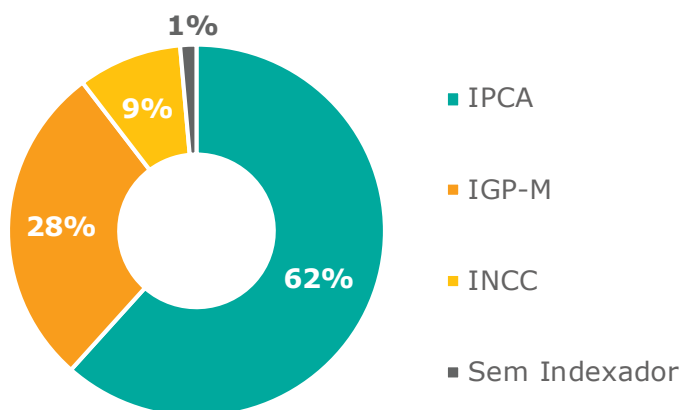
ALOCÇÃO POR INQUILINO (% Receita)¹



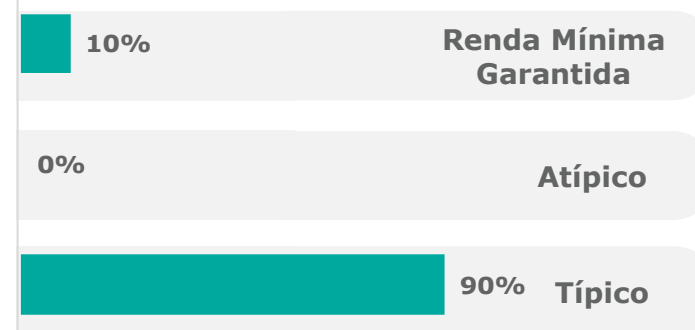
LOCATÁRIOS



ALOCÇÃO POR INDEXADOR (% Receita)



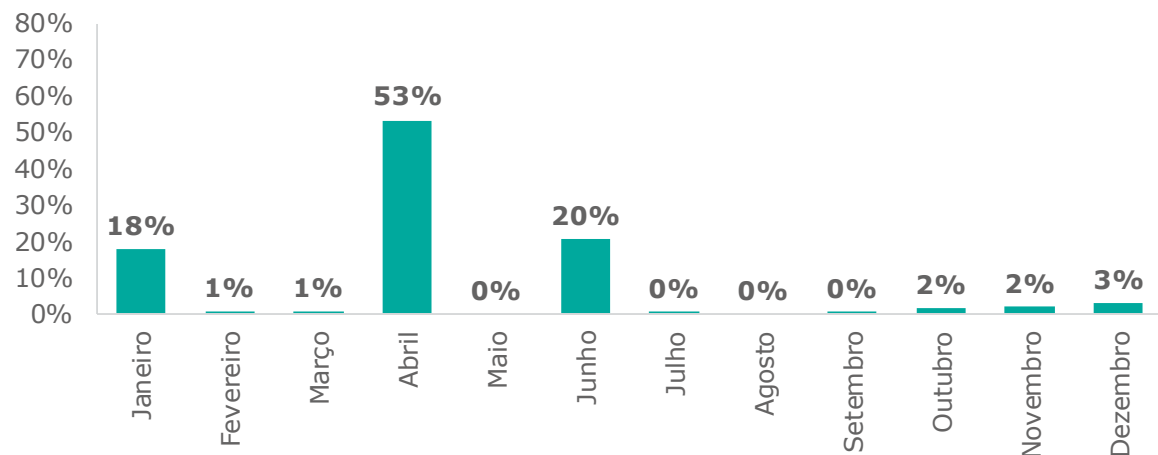
ALOCÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS (% Receita)



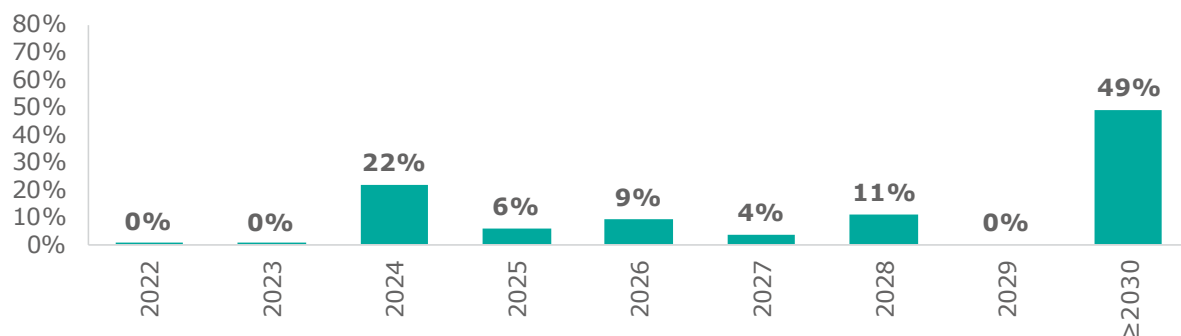
CARTEIRA DE ATIVOS



MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS

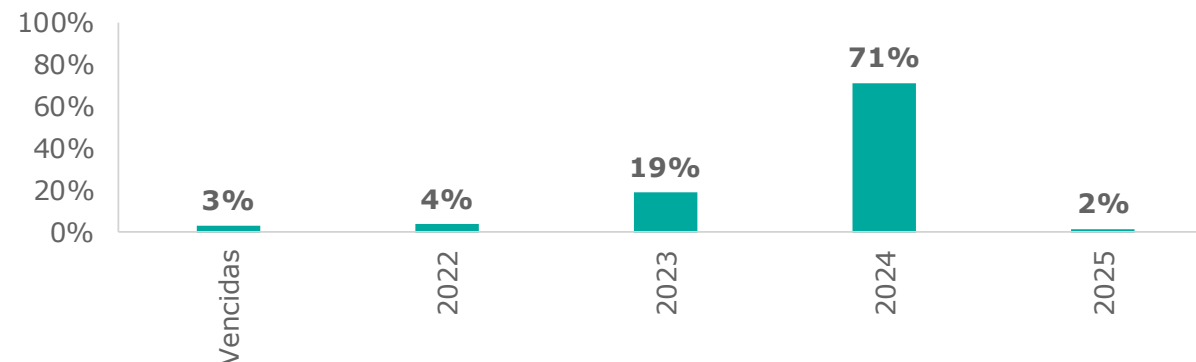


VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



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+

REVISIONAL DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO¹



¹Os locatários com revisionais vencidas, podem solicitá-las a qualquer momento.

Ao final do mês de outubro, a vacância do Fundo era de 0%. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT²) é de 5,9 anos. Durante o mês, o Fundo recebeu a totalidade dos recebíveis de sua carteira de recebíveis imobiliários de competência do mês de setembro (caixa outubro) e não possuía qualquer inadimplência.

²WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio.

MODERNIZAÇÃO FL 4.440

Com o objetivo de maximizar a receita do Ativo, agregando valor ao bem para mantê-lo como um dos melhores empreendimentos da Faria Lima, continuamos com as obras de *retrofit* do paisagismo e da iluminação, bem como construção do espaço relax com a contratação da empresa Noho Engenharia. Além disso, também prosseguimos com o processo de consultoria para certificação do empreendimento Guia de Rodas, programa que aprimora e reconhece as melhores práticas de acessibilidade e inclusão para empresas e empreendimentos.

ÁREA COLABORATIVA E COMUM NO CONDOMÍNIO

PROJETO



ÁREA RELAX



ÁREA RELAX

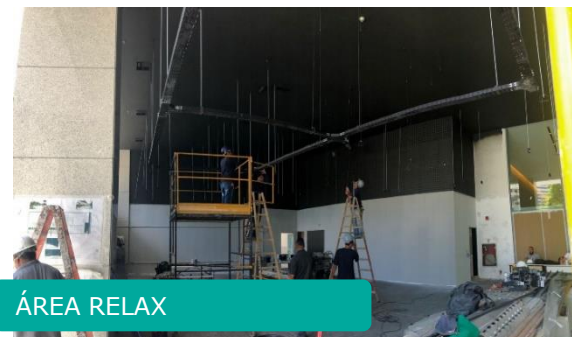


ÁREA RELAX EXTERNA



ÁREA RELAX EXTERNA

EXECUÇÃO



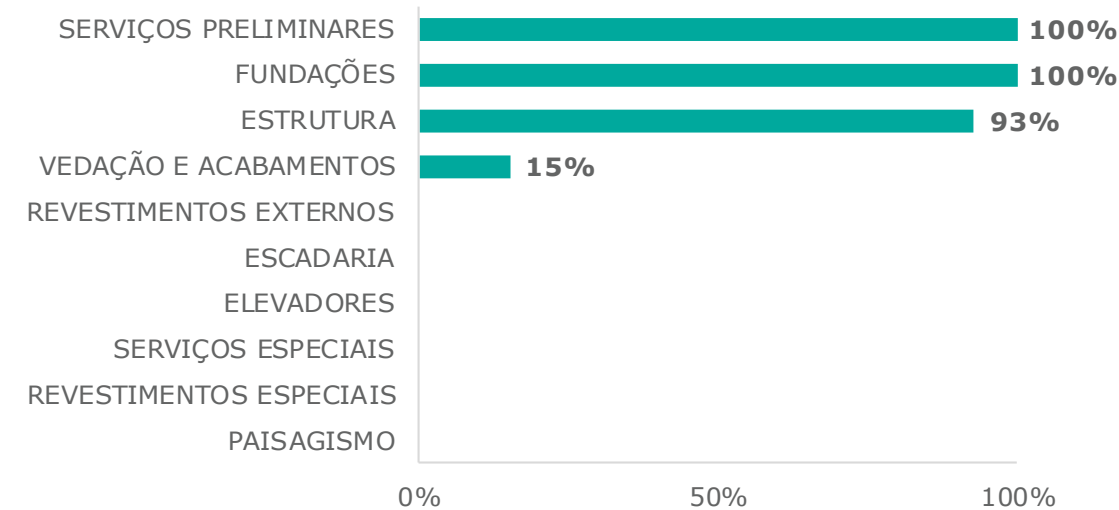
ÁREA RELAX



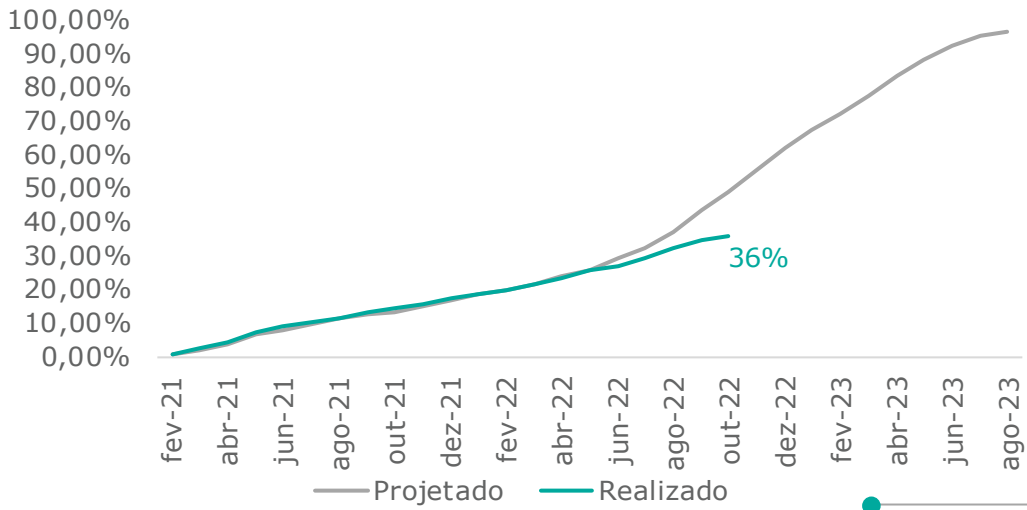
ÁREA RELAX EXTERNA

OBRAS EM ANDAMENTO UNION FARIA LIMA

CURVA FÍSICA DA OBRA POR ATIVIDADE



CURVA FÍSICA DA OBRA



Fotos em out/22

Ao final do mês de outubro, a obra estava ligeiramente abaixo do previsto, completando 36% das atividades concluídas. No entanto, vale ressaltar que a data de entrega do empreendimento segue inalterada e prevista para o 4T23. Os serviços preliminares e as obras de fundações estavam finalizados. Além disso, as obras referentes as estruturas atingiram 93% de conclusão. Durante o mês de novembro, foi concretado o último pavimento tipo do empreendimento, restando apenas o pavimento ático e áreas técnicas para término da concretagem.

RESULTADO



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (em R\$ milhões)

MÊS COMPETÊNCIA	SET-22	R\$/cota	ACUM. 2022	ACUM. 12M
MÊS CAIXA	OUT-22		COMPETÊNCIA	COMPETÊNCIA
Receita Imobiliária	7,6	0,75	67,0	87,4
Despesas Imobiliárias	(0,0)	(0,00)	(0,0)	(0,1)
Despesas Operacionais	(0,8)	(0,08)	(6,6)	(8,2)
Outras Despesas	(0,0)	(0,00)	(0,0)	(0,0)
Despesas - Total	(0,8)	(0,08)	(6,6)	(8,3)
Resultado Operacional	6,8	0,68	60,4	79,1
Receitas Financeiras	0,0	0,00	0,3	0,9
Despesas Financeiras	(1,2)	(0,12)	(9,6)	(12,0)
Resultado Financeiro Líquido	(1,2)	(0,12)	(9,3)	(11,2)
Lucro Líquido	5,6	0,56	51,1	67,9
Reserva de Lucro	0,1	0,01	(0,3)	(0,3)
Resultado Distribuído¹	5,7	0,57	50,8	67,7
Resultado Distribuído por cota	0,57		10,12	11,80

¹Distribuição comunicada sempre no ultimo dia útil do Mês Caixa.

BALANÇO PATRIMONIAL

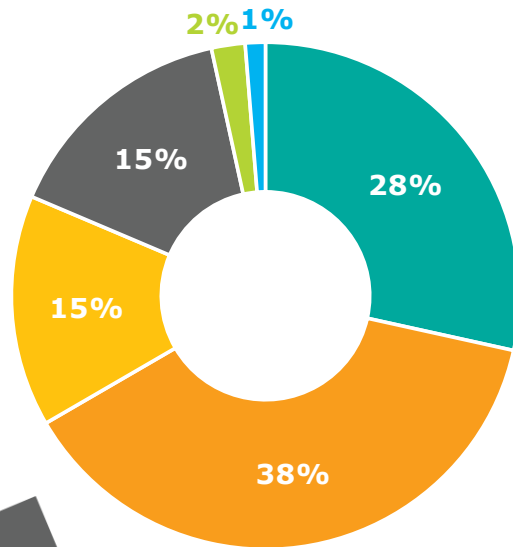


**VALOR COTA
CONTÁBIL**
R\$ 99,06



**VALOR COTA
DE MERCADO**
R\$ 96,00

ATIVO (em R\$ milhões)



FL 4440 ¹	357,8
Park Tower ¹	479,6
Union Faria Lima ¹	185,7
Torre B JK ¹	190,8
HAAA11 (FII)	26,9
Caixa e Outros Ativos	16,1

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

TOTAL R\$ 1.256,9 100%

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

PASSIVO (em R\$ milhões)

Rendimentos a distribuir	11,7	1%
Impostos e contribuições a recolher	0,0	0%
Provisões e contas a pagar	1,5	0%
Obrigações por captação de recursos	155,3	12%
Obrigações por aquisição de imóveis	92,6	7%
Obrigações por recursos em garantia	1,2	0%

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

TOTAL R\$ 262,4 21%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em R\$ milhões)

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

TOTAL R\$ 994,5 79%



ALAVANCAGEM

Para a aquisição do Ativo Torre B JK, foi emitido um CRI. O saldo devedor em 31/10 era de R\$ 155,3 milhões¹. A primeira série do CRI possui taxa de emissão de IPCA + 5,40% a.a. (com multa de pré-pagamento regressiva ao longo dos primeiros 24 meses) e a segunda CDI + 2,15% a.a. (sem multa de pré-pagamento). Ambas com carência de principal até julho de 2023.

Conforme anunciado em Fato Relevante, após a concretização do desinvestimento do ativo Torre B JK, os recursos obtidos com o pagamento da 1ª parcela serão utilizados para a quitação de 100% da alavancagem existente.

TERMOS E CONDIÇÕES DO CRI IPCA

Saldo Devedor	R\$ 101,6 milhões
Taxa	5,40% a.a.
Indexador	IPCA
Garantias	Alienação fiduciária do imóvel (Torre B JK) + recebíveis dos contratos de locação
Vencimento	Junho de 2033

TERMOS E CONDIÇÕES DO CRI CDI

Saldo Devedor	R\$ 56,4 milhões
Taxa	2,15% a.a.
Indexador	CDI
Garantias	Alienação fiduciária do imóvel (Torre B JK) + recebíveis dos contratos de locação
Vencimento	Junho de 2033

¹ Já descontado Fundo de reserva

COMPROMISSO ESG

O **PVBI11** FOI ROTULADO COMO UM **FUNDO ESG** PELA EMPRESA 

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



Torre B JK



Union Faria Lima

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	100% 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

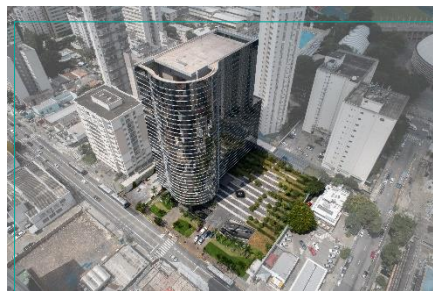
DETALHAMENTO DOS ATIVOS



Para mais informações, [clique aqui](http://www.parktowersp.com.br)
ou acesse www.parktowersp.com.br

PARK TOWER

CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ÁREA DO TERRENO	ABL
2018	Agosto de 2020	6.567 m ²	22.340 m ²
QUADRO DE ÁREAS	LOCATÁRIO	CERTIFICAÇÕES	DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS
1.570 m ² a 1.850 m ²	100% locado para a Prevent Senior	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 Luís Antônio, 3.521 – Paraíso, SP

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

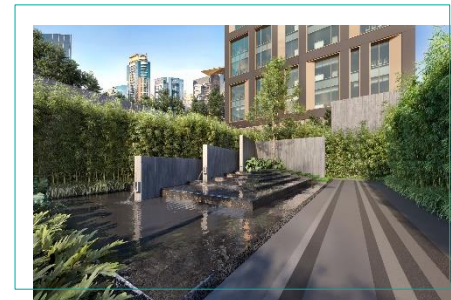
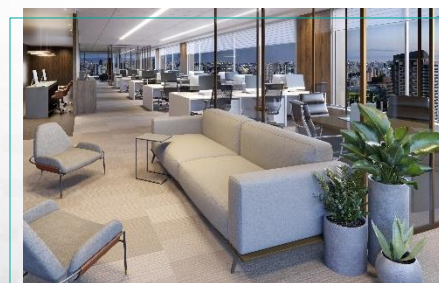
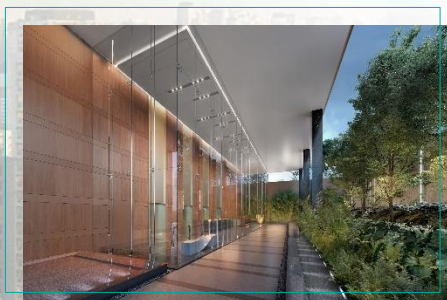


Clique aqui para mais informações dos ativos



UNION FARIA LIMA

CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ÁREA DO TERRENO
Em desenvolvimento – Término previsto para 4T2023	Abril de 2021	1.808 m ²
ABL	QUADRO DE ÁREAS	CERTIFICAÇÕES ESPERADAS
10.083 m ²	319,09 m ² a 602,76 m ²	LEED Gold Core&Shell e Triple A



Imagens ilustrativas



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

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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

TORRE B COMPLEXO JK

CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ABL
2015	Junho de 2021	22.340 m²
QUADRO DE ÁREAS	LOCATÁRIOS	CERTIFICAÇÕES
1.570 m² a 1.850 m²	100% locado para múltiplos locatários	LEED Gold Core&Shell e Triple A



Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2.041 Vila Olímpia - SP

DETALHAMENTO DE ATIVOS



HAAA11 LAJES COMERCIAIS

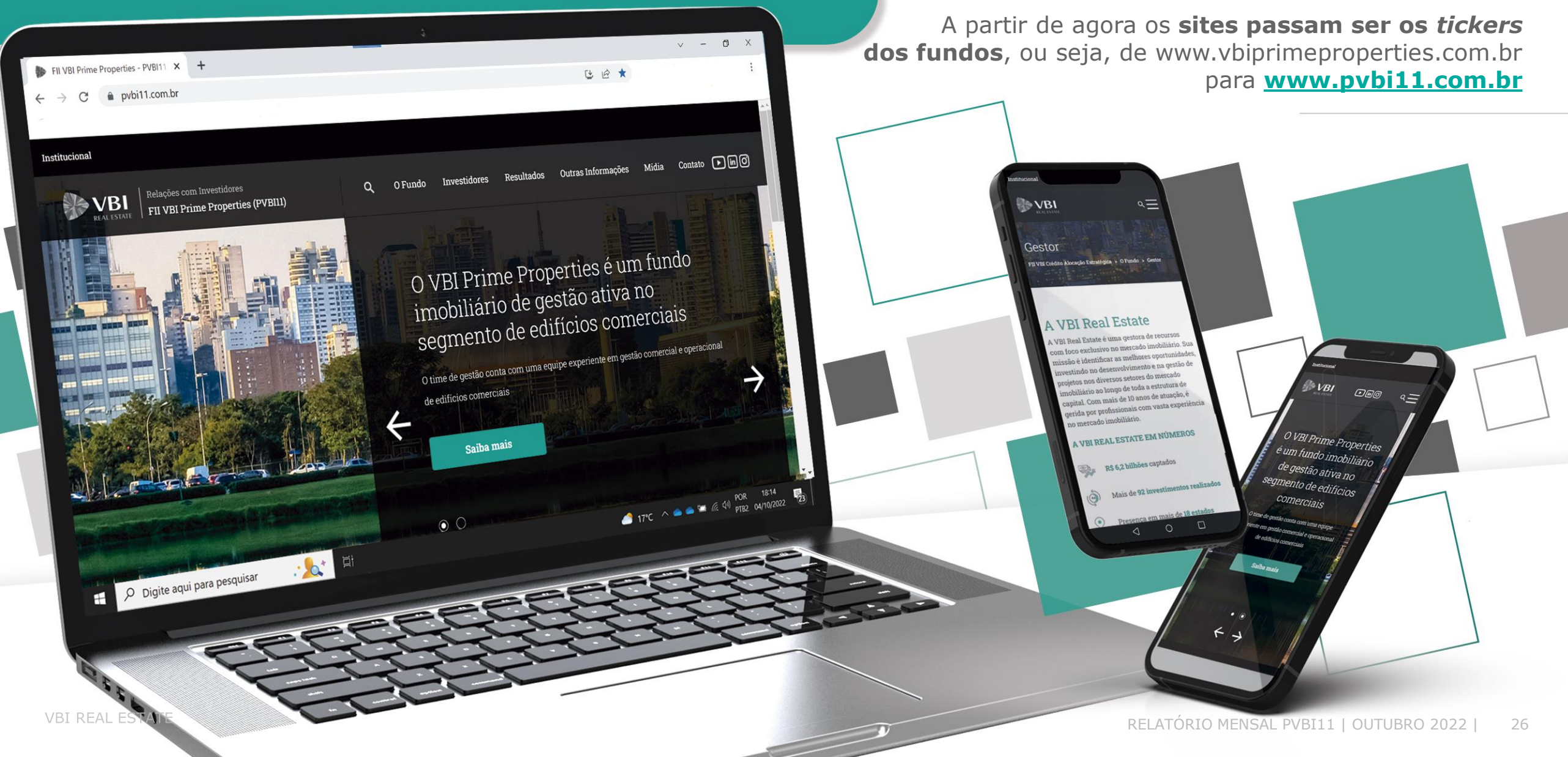
Administrado e gerido pela **Hedge Investments**, o Fundo tem como **objetivo investir ao menos 2/3 do seu PL, direta ou indiretamente**, em empreendimentos construídos, preponderantemente destinados a **escritórios**, no todo ou em parte. O **portfólio do Fundo é composto por dois prédios corporativos de alto padrão**, sendo 25% da totalidade da Ala B e do 3º pavimento da Ala A do edifício WT Morumbi, prédio corporativo de alto padrão localizado na Av. das Nações Unidas, 14.261, região da Chucri Zaidan, e 5 de 15 andares, totalizando 10 conjuntos, do Edifício Thera Corporate, localizado na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105, ambos **na cidade São Paulo**.

ATIVO	NOME DO FUNDO	SEGMENTO	PRODUTO
HAAA11	HEDGE AAA FII	Lajes Comerciais	FII

MONTANTE (R\$ mm)	% PL
26,8	2%

As **URLs** dos sites dos fundos da VBI **mudaram!**

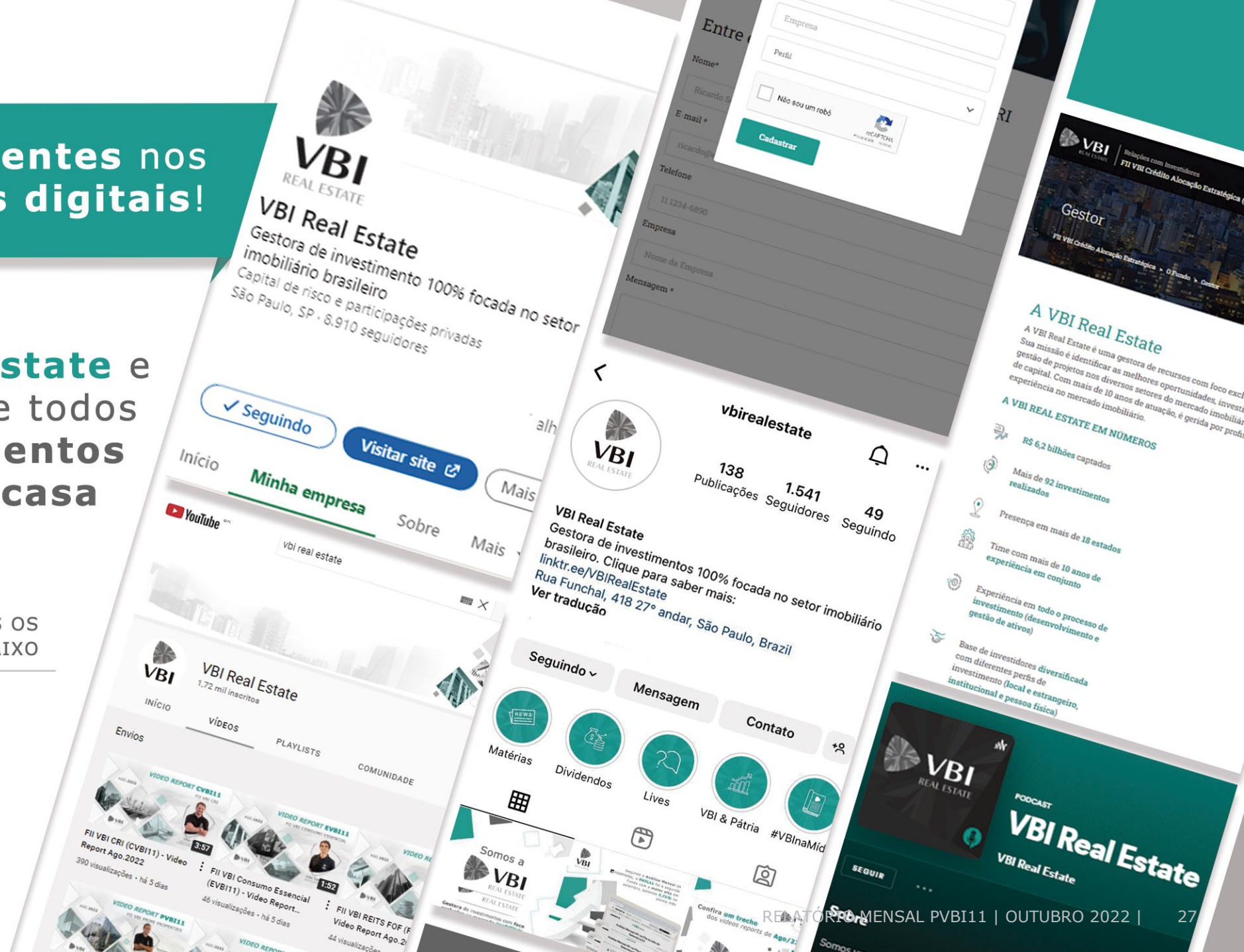
A partir de agora os **sites** passam ser os **tickers** dos fundos, ou seja, de www.vbiprimeproperties.com.br para www.pvbi11.com.br



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

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

FUNDADA em
2006

E ATÉ o ano de
2022

comprometeu capital de
aproximadamente **R\$ 6,2**
bilhões no setor imobiliário

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

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

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.



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos