

**VBI**  
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

FII VBI REITS FOF (**RVBI11**)

MARÇO 2023



# INFORMAÇÕES GERAIS

## FII VBI REITS FOF

### OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O Fundo tem como objetivo aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e complementarmente, em: (i) ações ou cotas de sociedades, (ii) cotas de fundos de investimento em participações ou de fundos de investimento em ações (iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios; (iv) letras hipotecárias, (v) letras de crédito imobiliário e (vi) letras imobiliárias garantidas, desde que todos estes fundos e veículos de investimento tenham como propósito único atividades permitidas aos fundos imobiliários.

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

### PARA MAIS INFORMAÇÕES

[Clique aqui](#) e acesse o Regulamento do Fundo



### INÍCIO DAS ATIVIDADES

Março/2020

### CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

RVBI11

### COTAS EMITIDAS

1.440.000

### GESTOR

VBI Real Estate Gestão  
de Carteiras Ltda.

### ADMINISTRADOR

BRL Trust Distribuidora  
de Títulos e Valores  
Mobiliários S.A.

### ESCRITURADOR

BRL Trust Distribuidora  
de Títulos e Valores  
Mobiliários S.A.

### TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL

1,00% a.a. sobre o Valor  
de Mercado<sup>1</sup> do Fundo,  
sendo 0,80% repassado  
ao Gestor

### TAXA DE PERFORMANCE

20% dos rendimentos que  
superarem a variação  
positiva do IFIX



ACESSE  
O SITE



CADASTRE-SE  
NO MAILING



FALE COM  
O RI

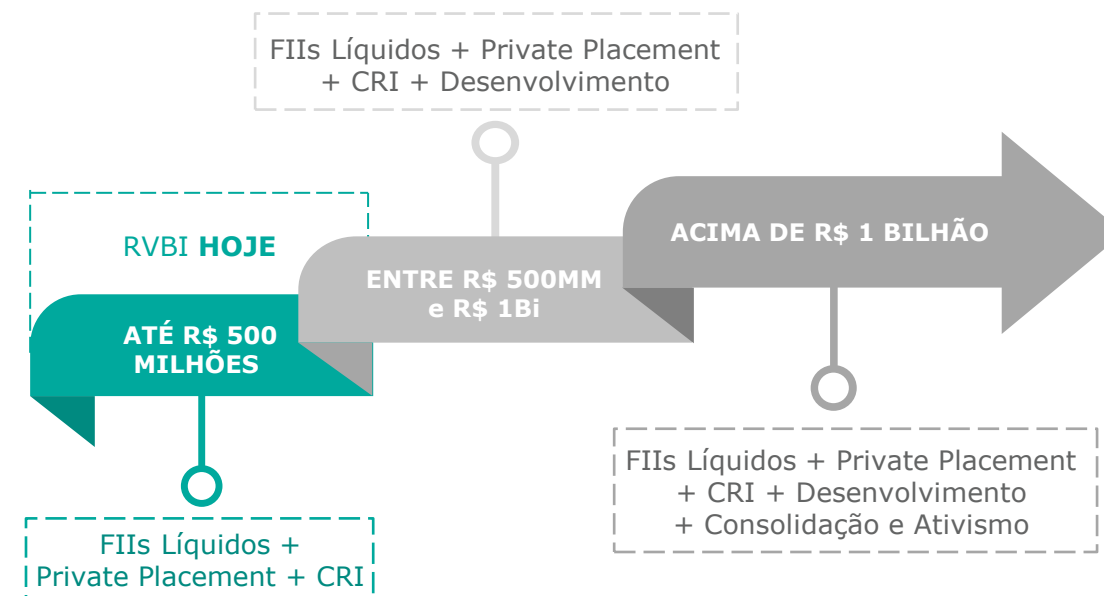
# VISÃO ESTRATÉGICA DA VBI PARA O SEGMENTO DE FUNDOS DE FUNDOS

## A proposta de geração de valor do VBI REITS FOF

Em nossa visão, FOFs não devem se limitar apenas à gestão profissional e ativa de uma carteira de fundos imobiliários líquidos, mas também devem viabilizar o acesso da Pessoa Física a investimentos que ela não consegue acessar diretamente, seja pela necessidade de um investidor profissional e/ou pela complexidade da operação. Assim, a estratégia de alocação do VBI REITS FOF está distribuída hoje<sup>1</sup> em:

- (i) FIIs Líquidos: alocação eficiente no mercado de FIIs listados;
- (ii) *Private Placement*: veículos restritos a investidor profissional e/ou com baixa liquidez que ainda não passaram por oferta ICVM 400;
- (iii) CRI: alocação direta em CRI (até 33% do PL por regulamento).

## Estratégia de acordo com o patrimônio do FOF



<sup>1</sup>Detalhe da alocação atual por estratégia na página 14.

# RESUMO

# RVBI11

## MARÇO 2023

<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>VALOR PATRIMONIAL DA COTA</b>	<b>VALOR DE MERCADO<sup>1</sup></b>	<b>VALOR DE MERCADO DA COTA<sup>1</sup></b>	<b>P/PL</b>	<b>VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO NO MÊS</b>
R\$ 116,8 milhões	R\$ 81,13	R\$ 101,4 milhões	R\$ 70,40	0,87x	R\$ 0,2 milhão
<b>DIVIDENDO POR COTA</b>	<b>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO<sup>1</sup></b>	<b>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO<sup>2</sup></b>	<b>% PL ALOCADO EM FII</b>	<b>% PL ALOCADO EM CRI</b>	<b>NÚMERO DE COTISTAS</b>
R\$ 0,75	12,8%	11,1%	91,7%	7,9%	12.157

<sup>1</sup>Com base no valor da cota negociada na B3 em 31/03;

<sup>2</sup>Com base no valor da cota patrimonial em 31/03.

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO (1/2)

O terceiro mês de 2023 foi de poucas movimentações em nossa carteira de FIIs (pág. 7). Realizamos apenas movimentos táticos com pouco volume financeiro negociado. Isso se deu por conta do caráter defensivo do nosso portfólio em meio à um mercado ainda em queda (IFIX = -1,7% em março). Apesar da receptividade levemente positiva do mercado em relação ao novo arcabouço fiscal apresentado pelo governo e as crescentes expectativas acerca de cortes na Taxa Selic pelo BC, houve eventos específicos da indústria de FIIs que resultaram na forte queda observada no IFIX. No último mês, foi observado um aumento sensível na preocupação de investidores com alguns fundos de crédito High Yield que possuem representatividade significativa no índice. Estes fundos apresentaram significativa deterioração do risco de crédito de suas operações, reduziram rendimentos e estão diante de casos de default e necessidade de reestruturação de algumas operações. Assim, por mais que os casos materiais tenham ficado restritos a alguns fundos especificamente, é natural que haja volatilidade nos fundos de CRI de maneira geral até o dimensionamento exato por parte dos investidores. Vale destacar que nenhum destes fundos já fizeram parte do portfólio do RVBI.

Traduzindo em números (pág. 11), os FIIs de Papel<sup>2</sup> recuaram -3,9% em março, sendo os responsáveis diretos pela queda do IFIX, enquanto os FIIs de Tijolo<sup>2</sup> apresentaram leve alta de +0,3%. No mesmo período, nosso portfólio<sup>1</sup> avançou os mesmos +0,3%, reforçando a qualidade do nosso portfólio de fundos de CRI, uma vez que estes respondem por cerca de metade de nossa carteira, bem como da nossa alocação em FIIs de Tijolo. Com mais um mês de performance acima do mercado, o Patrimônio<sup>1</sup> do RVBI segue gerando alfa para os cotistas, com +2,6% vs. -0,7% do IFIX nos últimos 12 meses e +6,2% vs. -9,7% do benchmark (+15,9 p.p.) desde o início do Fundo em fevereiro de 2020. Com a manutenção da boa performance de nosso portfólio, mantivemos os rendimentos no valor de R\$ 0,75/cota, patamar para o qual mantemos a perspectiva de estabilidade até que os rendimentos dos FIIs de CRI reflitam integralmente o patamar atual de inflação – o que, em nossa visão, deve ocorrer ao longo do 1º semestre de 2023. Assim, após este momento e tudo mais constante, avaliamos eventual aumento nos rendimentos desde que seja possível realizá-lo de forma perene (com baixo risco de redução posterior). O patamar atual de R\$ 0,75/cota representa um *dividend yield* de 12,8% sobre a cota de mercado ou 11,1% sobre o valor patrimonial, isentos de IR para os cotista.

<sup>1</sup>Patrimônio Líquido + Distribuições;  
<sup>2</sup>Teva Index tijolo e Teva Index papel.

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO (2/2)

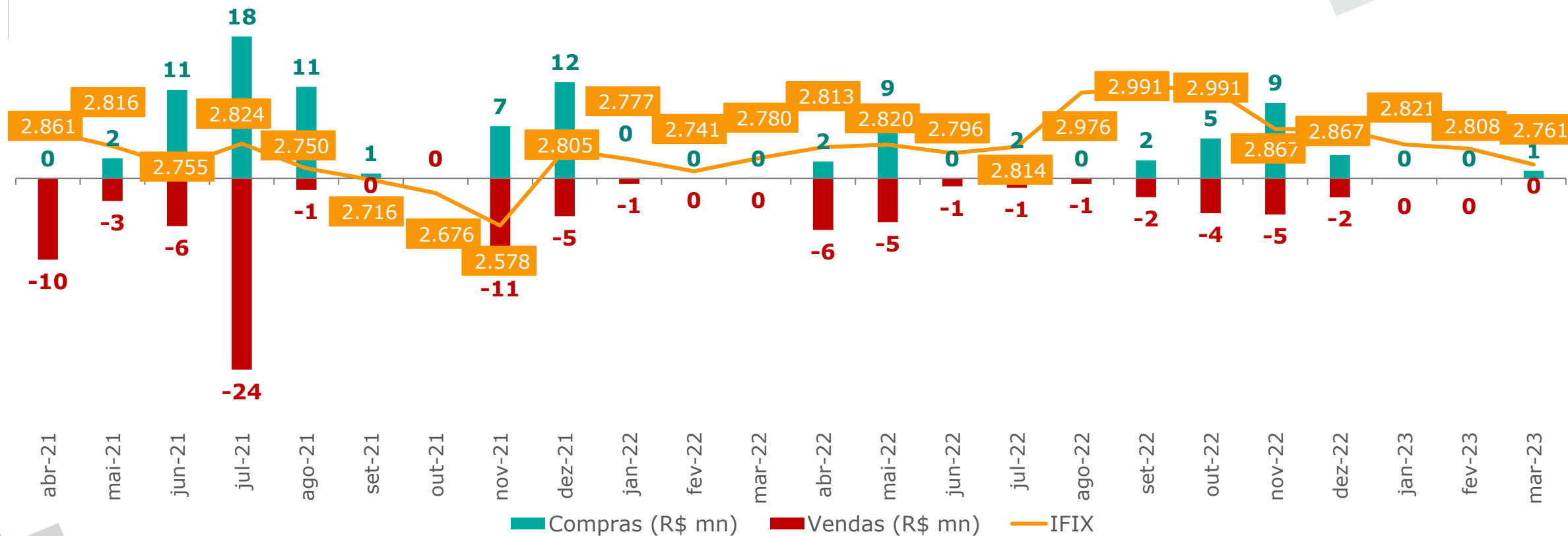
No tocante à estratégia de alocação, no curto prazo mantemos nosso call de performance acima do mercado para os FIIs de CRI, apesar dos eventos de março para alguns fundos *high yield*, recompondo as perdas do semestre anterior causada pela deflação artificial e transitória que afetou severamente a distribuição de rendimentos destes fundos e seu o valor da cota no mercado secundário. Agora, com a inflação mensal voltando para patamares entre 0,5% e 0,7% a.m., o rendimento dos FIIs será elevado mês após mês até refletir integralmente a inflação. Isso que nos leva a manter a exposição ao setor elevada no curto prazo (1S23).

Porém, em nossa visão, a partir do momento em que a precificação dos FIIs de CRI esteja próxima ao seu valor justo e sem desconto em relação ao seu valor patrimonial, voltaremos a ampliar gradualmente nossa exposição ao fundos de tijolo, o que pode ocorrer ainda no terceiro trimestre. Nossa visão é, na medida do possível, aumentar nossa exposição a FIIs de tijolo que combinem alta liquidez e bons fundamentos imobiliários pois estes serão, em nossa leitura, os maiores beneficiados em um eventual rally de retomada do mercado.

<sup>1</sup>Patrimônio Líquido + Distribuições;  
<sup>2</sup>Teva Index tijolo e Teva Index papel.

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO

## GIRO DE CARTEIRA DE FIIS (ÚLTIMOS 24 MESES)



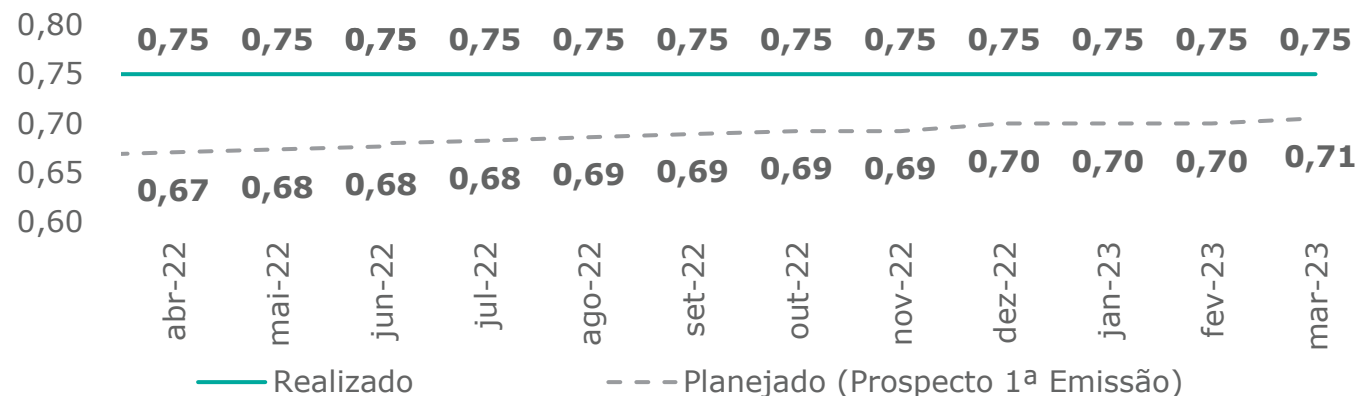
**R\$ 332 mm**  
(231% de giro sobre o patrimônio inicial)

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Com base no resultado de março, foram distribuídos R\$ 0,75/cota ao investidor. Tudo mais constante, será possível distribuir nos próximos meses um montante igual ou superior a este valor, uma vez que o Fundo acumula estoque de ganho de capital não-realizado de R\$ 0,10/cota, o que nos permite manter o dividend yield sem que seja necessário giro excessivo de portfólio, o que em nossa visão, além de ser ineficiente sob o ponto de vista tributário exige a venda prematura de ativos que ainda não atingiram seu potencial de valorização. Cabe destacar que este é apenas um indicativo com base em nossa leitura de mercado atual, não constituindo promessa e/ou compromisso de distribuição uma vez que fundos imobiliários são investimentos de renda variável.

Cabe retomar ainda que o recolhimento de imposto de renda sobre ganho de capital realizado está sendo questionado pelo Fundo em processo judicial desde o mês de novembro de 2020 ([clique aqui](#)) e, em caso de sucesso poderá haver o ressarcimento do IR recolhido até o momento, o qual será revertido para o investidor. Até março de 2023, o VBI REITS recolheu cerca de R\$ 1,16 milhão de IR sobre ganho de capital realizado, equivalente a R\$ 0,81/cota. Até a decisão judicial o fundo seguirá realizando normalmente o recolhimento de 20% sobre o ganho de capital após a alienação das cotas com lucro.

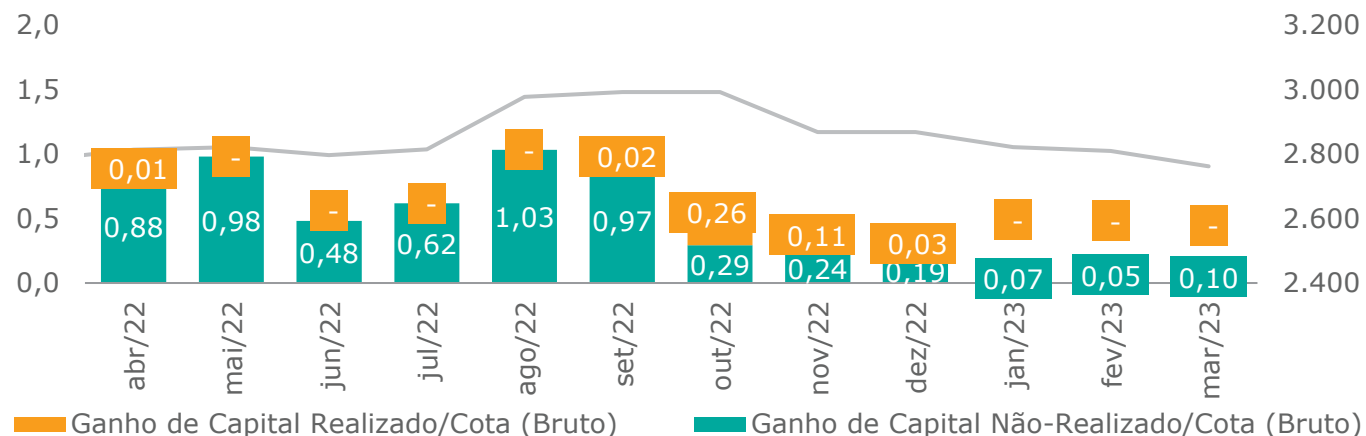
## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO POR COTA VS. PROJETADO EM PROSPECTO<sup>1</sup>



<sup>1</sup>Gráfico dos últimos 12 meses

Fonte: VBI Real Estate. Prospecto da 1ª Emissão de Cotas, página 350

## EVOLUÇÃO DO GANHO DE CAPITAL POR COTA<sup>1</sup>



<sup>1</sup>Gráfico dos últimos 12 meses

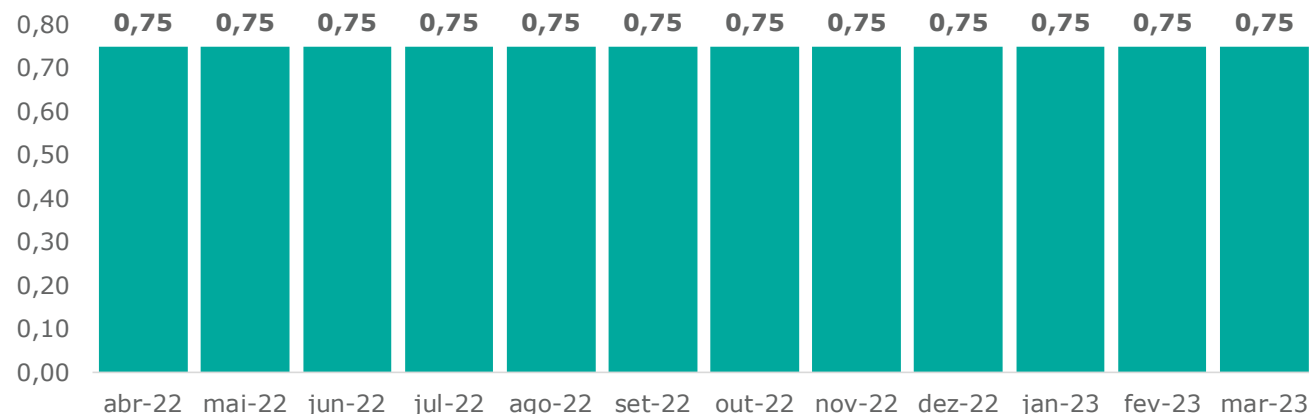
# RENDIMENTOS



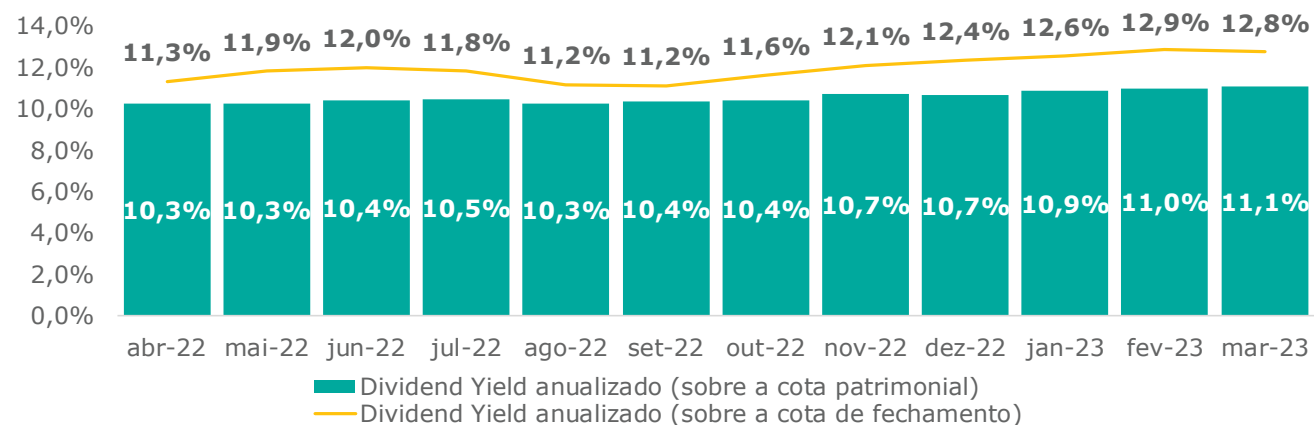
Com base no resultado de março, foi anunciado em 11/04, distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,75/cota pagos aos cotistas em 18/04. Este montante representa *dividend yield* de 11,1% sobre o PL do fundo ao final de março (R\$ 81,13) ou ainda 12,8% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 70,40) no último dia útil do mês.

Note que os rendimentos são anunciados no 6º dia útil do mês subsequente e o pagamento é realizado no 11º dia útil do mesmo mês.

## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA (12 meses)



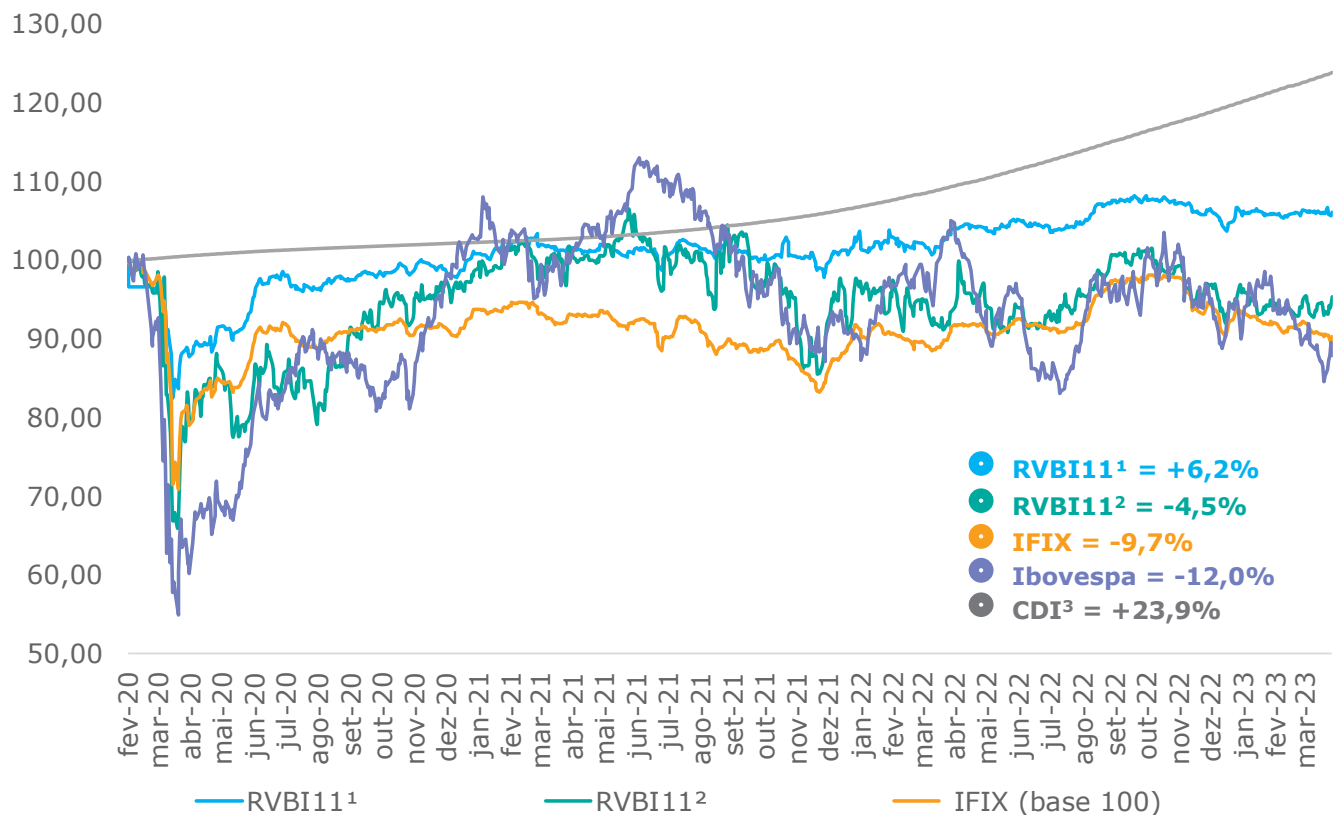
## DIVIDEND YIELD





# RENTABILIDADE

## PERFORMANCE ACUMULADA



¹Valor da Cota Patrimonial ajustada pelos rendimentos; ²Valor da cota ajustada por rendimento; ³CDI com alíquota de imposto de renda de 15%. Fonte: Bloomberg.

Desde o início do Fundo em março de 2020, o retorno total<sup>1</sup> do PL do VBI REITS foi de +6,2%. No mesmo período, o IFIX acumulou queda de -9,7% o que significa geração de aproximadamente 1.592 bps de alpha para o investidor. Já o valor das cotas RVBI11 negociadas na B3 desde o início apresentam retorno total<sup>2</sup> de -4,5%, o que equivale a aproximadamente 519 bps de alpha sobre o IFIX gerados para o investidor.

Ao final de março, o valor da cota do Fundo apresentava deságio em relação ao seu PL em cerca de 13,2%, com PL/cota em R\$ 81,13 e cotação de R\$ 70,40 (P/PL = 0,87x).

Ressaltamos que o PL do Fundo reflete a marcação a mercado diária das cotas dos FIIs em carteira, CRI, caixa e equivalentes, descontadas as obrigações do VBI REITS como taxas e despesas, também provisionadas em uma base diária.



# RENTABILIDADE

	MARÇO/23	2023	12 meses	Desde o Início <sup>1</sup>
<b>IFIX</b>	-1,7%	-3,7%	-0,7%	-9,7%
<b>Patrimônio Líquido<sup>2</sup></b>	+0,3%	-0,8%	+3,4%	+6,2%
<b>Cota<sup>3</sup></b>	+1,9%	0,0%	+2,6%	-4,5%

<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;

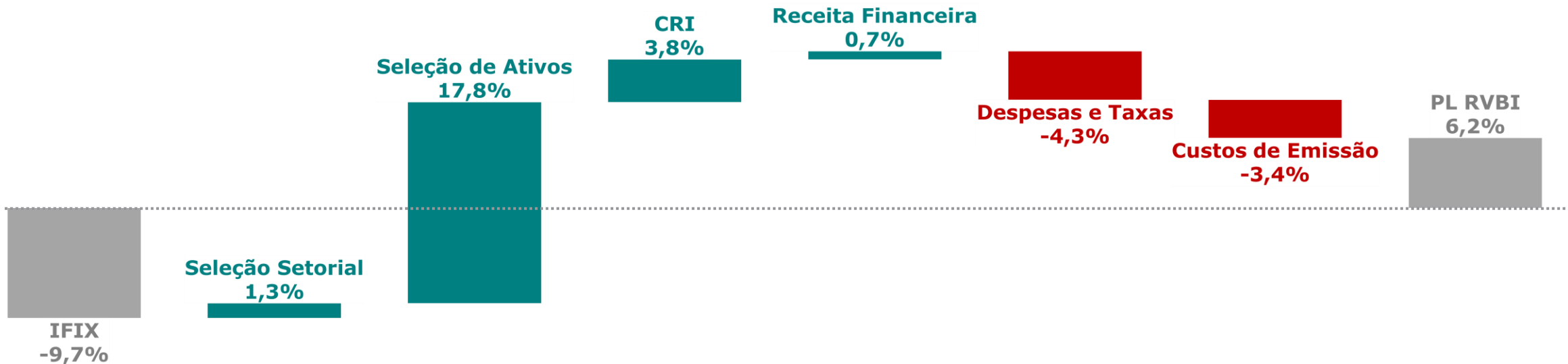
<sup>3</sup>Não inclui distribuição de rendimentos pagos a recibos de cotas.



# RENTABILIDADE

## ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE ACUMULADA

Entre 04/02/20 (IPO do VBI REITS) e 31/03/23, o IFIX acumulou queda de -9,7%, enquanto o PL<sup>1</sup> do Fundo avançou de +6,2% - esta diferença de +15,9 p.p. equivale a alpha de 1.590 bps gerados para o investidor - sendo esta uma das principais formas de mensurar a performance da gestão ativa. Esta diferença positiva pode ser decomposta nos fatores demonstrados abaixo, como seleção setorial (efeito do maior peso de alocação em setores com melhor performance dentro do IFIX), seleção de ativos (escolha de FIIs com melhor performance dentro de cada setor), receita com CRI e receita financeira, descontadas as despesas recorrentes e os custos de emissão.



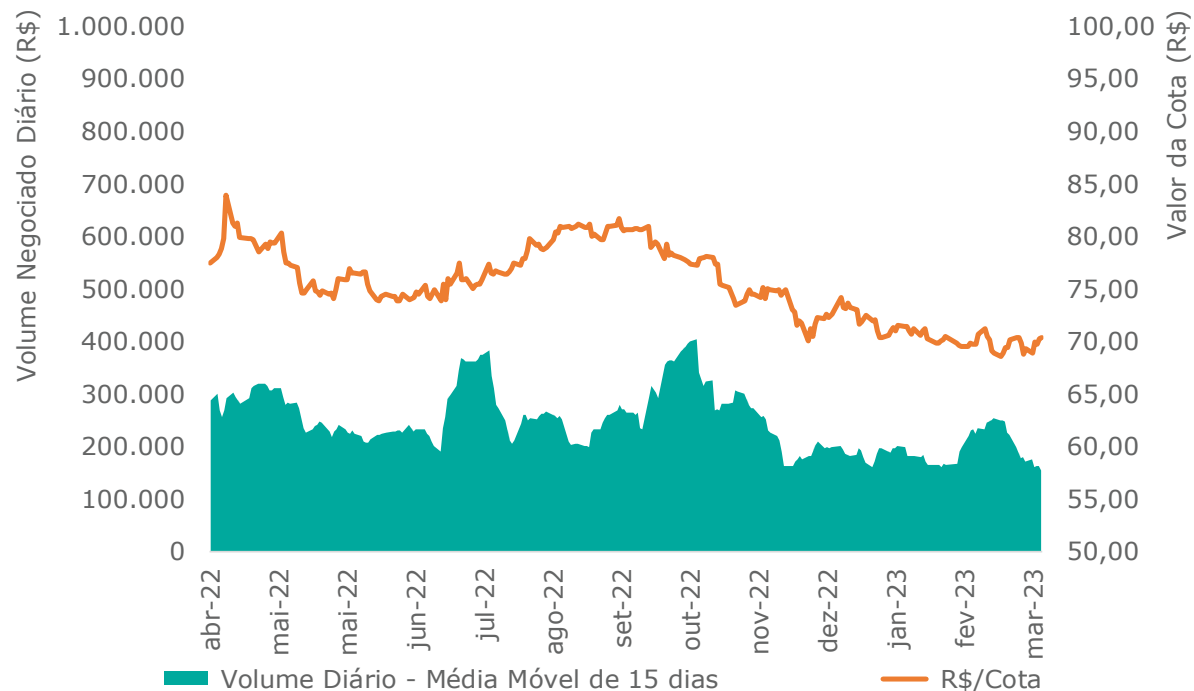
<sup>1</sup>Valor da Cota Patrimonial somada aos rendimentos acumulados



# LIQUIDEZ

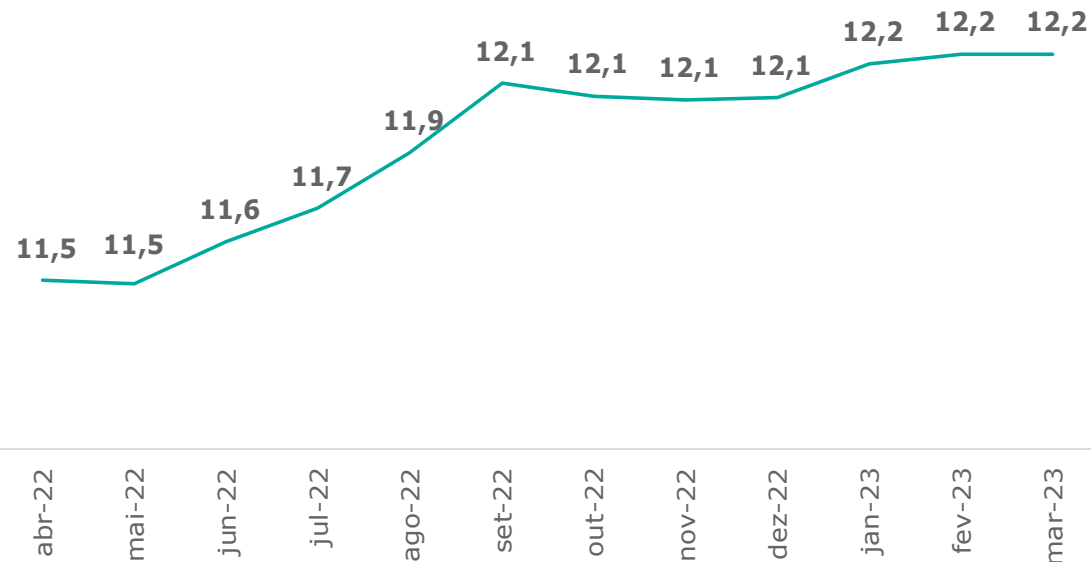
Durante o mês de março, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 0,2 milhão. O volume negociado durante o mês atingiu o montante de R\$ 4,0 milhões, o que representa um giro de 4,0% em relação ao do valor de mercado na mesma data. Ao final do mês, o Fundo possuía 12,2 mil cotistas.

## LIQUIDEZ



Fonte: Bloomberg

## NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)

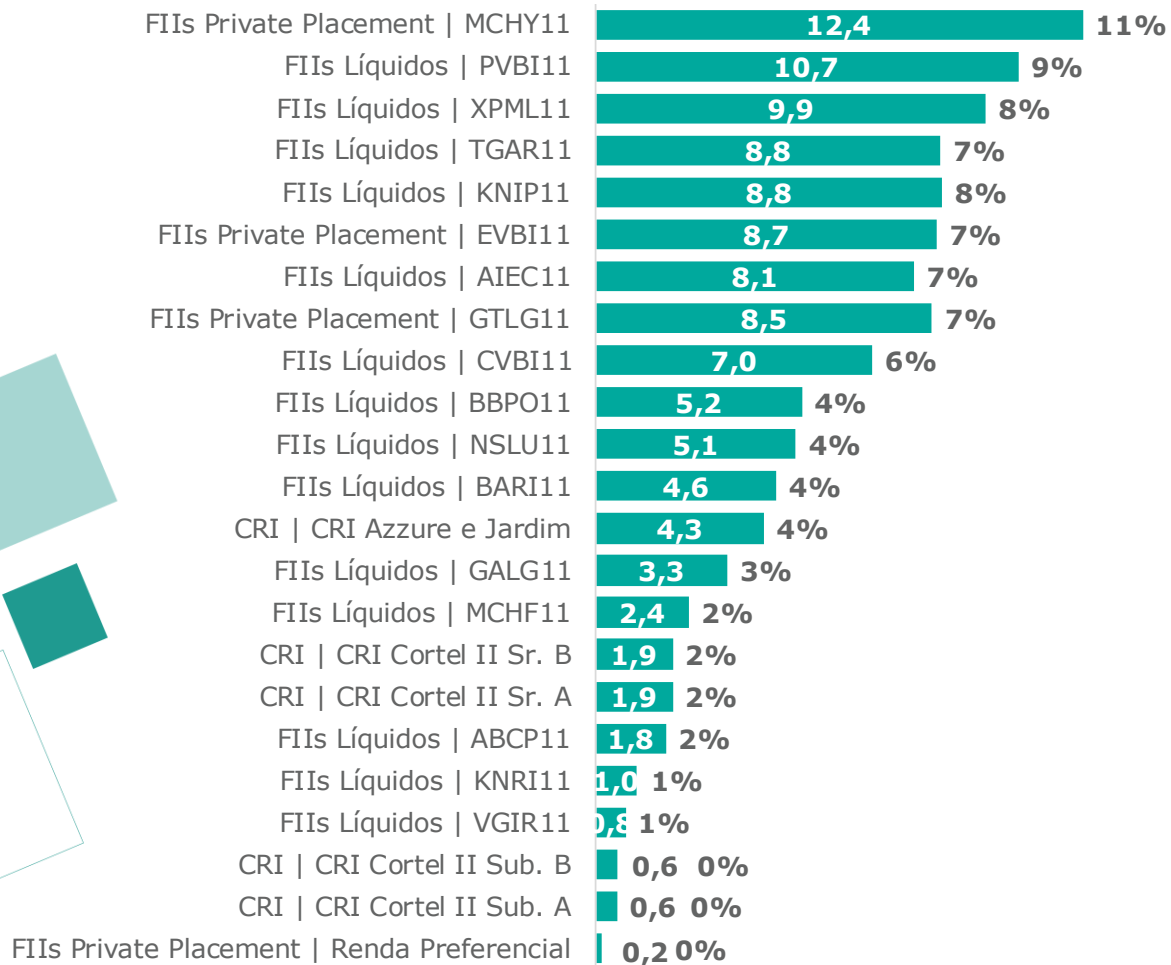


# CARTEIRA DE ATIVOS

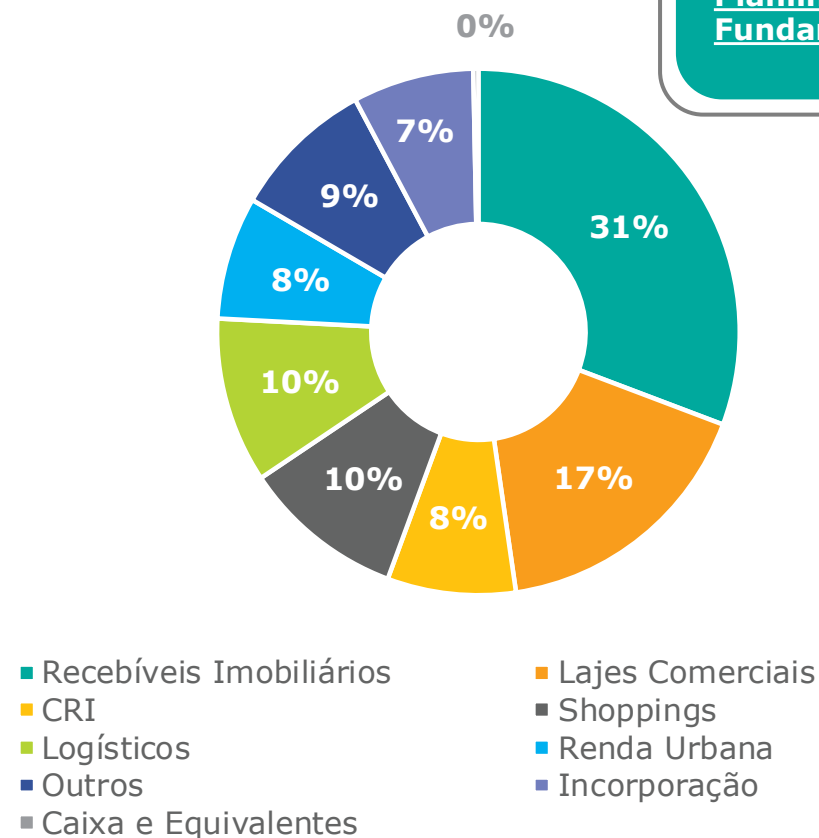


Ao final do mês, o total do patrimônio líquido alocado em ativos imobiliários era de 100% do patrimônio líquido do Fundo.

## EXPOSIÇÃO POR ATIVO (em R\$ milhões)



## EXPOSIÇÃO POR SETOR



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

<sup>1</sup>Caixa e Equivalentes, líquidos de provisões a pagar

# CARTEIRA DE ATIVOS (CRI)



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



## CRI Azzure e Jardim

O CRI Azzure e Jardim tem um volume de emissão de R\$ 58,2 milhões a IPCA+ 8,75% a.a., dos quais o VBI REITS adquiriu R\$ 5,0 milhões. O CRI Azzure e Jardim é uma securitização de 2.872 contratos provenientes da compra de lotes de 4 empreendimentos lançados entre 2012 e 2014. A maior parte está localizado no estado do Mato Grosso, sendo apenas 1 projeto no Espírito Santo, na cidade de São Mateus. Os projetos foram desenvolvidos pela BrDU Urbanismo, loteadora com mais de 20 anos de atuação e focada na região centro-oeste. Todas as obras estão entregues. O CRI conta com ampla cobertura de garantias como cessão de recebíveis de 100% dos contratos de compra e venda, alienação fiduciária das cotas da SPE, do imóvel, aval dos sócios e fundo de reserva.

SEGMENTO	REGIÃO	INDEXADOR	TAXA EMISSÃO (a.a.)	TAXA MTM (a.a.)	MONTANTE (R\$ mm)	% PL
Loteamento	SP, MT e GO	IPCA	8,8%	10,7%	4,3	3,7%

# CARTEIRA DE ATIVOS (CRI)



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



## CRI Cortel II

O CRI Cortel II tem um volume de emissão de R\$ 90 milhões (IPCA + 3,70% a.a.), dividido em duas tranches, uma sênior com volume de R\$ 70 milhões (CDI + 3,50%) e outra subordinada com volume de R\$ 20 milhões (CDI + 4,40%), sendo cada uma dividida em 2 séries (A e B), dos quais o VBI Reits FOF adquiriu R\$ 4,0 milhões da tranche sênior, sendo R\$ 2,0 milhões da série A e R\$ 2,0 milhões da série B e R\$ 1,1 milhões da tranche subordinada, sendo R\$ 0,6 milhões da série A e R\$ 0,6 milhões da série B. O CRI conta com ampla cobertura de garantias como alienação fiduciária do cemitério São Vicente, cessão de recebíveis e fundo de reserva. O grupo Cortel atua no mercado de deathcare desde 1971 e atualmente opera em 5 estados ( SP, RJ, MG e AM) através de uma estrutura verticalizada composta por cemitérios e planos funerários. O grupo é o principal player de um segmento altamente fragmentado no Brasil.

SEGMENTO	REGIÃO	SÉRIE	INDEXADOR	TAXA EMISSÃO (a.a.)	TAXA MTM (a.a.)	MONTANTE (R\$ mm)	% PL
Deathcare	RS	Sênior A	DI	3,5%	3,5%	1,9	1,7%
Deathcare	RS	Sênior B	DI	3,5%	3,5%	1,9	1,7%
Deathcare	RS	Subordinada A	DI	4,6%	4,6%	0,6	0,5%
Deathcare	RS	Subordinada B	DI	4,2%	4,2%	0,6	0,5%

# RESULTADO



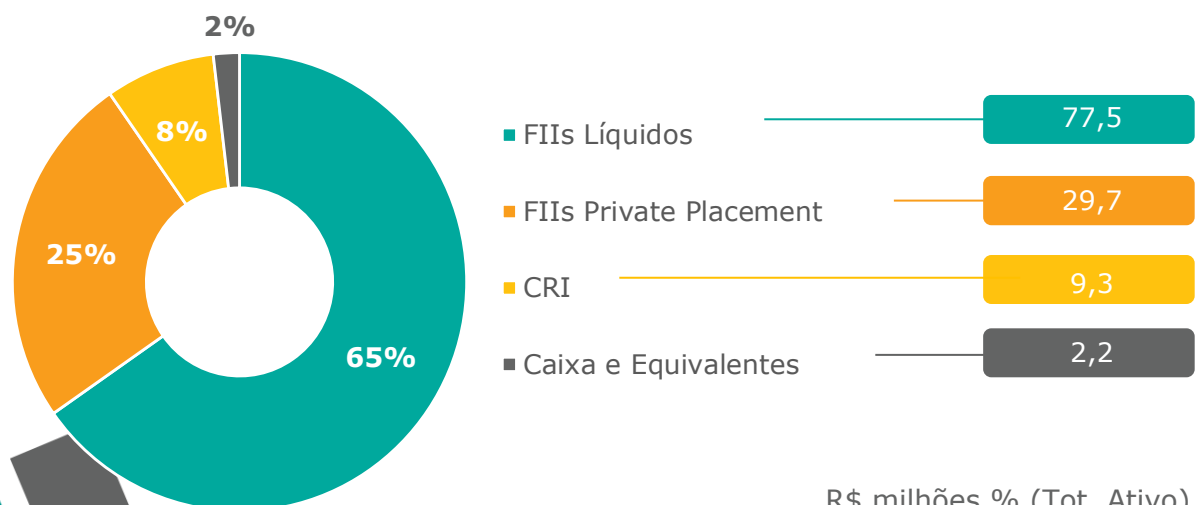
## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	MAR-23	R\$/cota	ACUM. 2023	ACUM. 12M
Rendimento com FIIs	1.051.074	0,73	3.173.071	12.177.292
Receita de ganho de capital	0	0,00	0	571.241
Receita com CRI	161.406	0,11	431.122	2.280.755
<b>Receitas - Total</b>	<b>1.212.479</b>	<b>0,84</b>	<b>3.604.193</b>	<b>15.029.287</b>
Despesas Operacionais	(104.042)	(0,07)	(346.517)	<b>(2.389.270)</b>
Outras Despesas	0	0,00	0	<b>0</b>
<b>Despesas - Total</b>	<b>(104.042)</b>	<b>(0,07)</b>	<b>(346.517)</b>	<b>(2.389.270)</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>1.108.438</b>	<b>0,77</b>	<b>3.257.676</b>	<b>12.640.018</b>
Resultado Financeiro Líquido	16.722	0,01	24.803	235.921
<b>Lucro Líquido</b>	<b>1.125.160</b>	<b>0,78</b>	<b>3.282.479</b>	12.875.938
Reserva de Lucro	(45.160)	(0,03)	(42.479)	84.062
<b>Resultado Distribuído</b>	<b>1.080.000</b>	<b>0,75</b>	<b>3.240.000</b>	<b>1.440.000</b>
<b>Resultado Distribuído Por Cota (R\$)</b>	<b>0,75</b>		<b>2,25</b>	<b>9,00</b>

# BALANÇO PATRIMONIAL

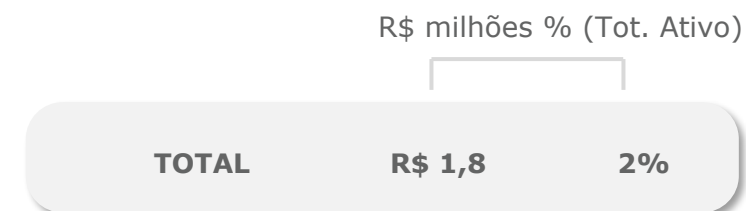


## ATIVO (em R\$ milhões)



## PASSIVO (em R\$ milhões)

<b>Rendimentos a distribuir</b>	1,2	1%
<b>Impostos e Contribuições a Recolher</b>	0,0	0%
<b>Provisões a Pagar</b>	0,7	1%



## PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em R\$ milhões)



# GESTÃO DE PORTFÓLIO



## MODELO DE GESTÃO



### O Time de Gestão

de Fundo é responsável pela análise dos fundos e dos ativos, definição do processo de alocação, relação com gestores de FIIs, monitoramento de risco, modelagem dos investimentos, relação com Investidores, validação de resultados e distribuições.

#### TIME VBI LOGÍSTICO

Experiência: R\$ 1,6 bilhão investidos em 16 Projetos (727 mil m<sup>2</sup> de ABL)

#### TIME VBI CRÉDITO ESTRUTURADO

Experiência: R\$ 2,6 bilhões comprometido em 40 operações

#### TIME VBI RESIDENCIAL

Experiência: R\$ 474 milhões comprometido em 23 Projetos (1,3 milhão de m<sup>2</sup>)

#### TIME VBI STUDENT HOUSING

Experiência: R\$ 385 milhões comprometidos em 6 Projetos (38 mil m<sup>2</sup> de ABL)

#### TIME VBI OFFICE

Experiência: R\$ 1,4 bilhão investidos em 10 Projetos (138 mil m<sup>2</sup> de ABL)

#### TIME VBI RETAIL

Experiência: R\$ 320 milhões investidos em 3 Projetos (79 mil m<sup>2</sup> de ABL)

#### TIME VBI VAREJO

Experiência: R\$ 201 milhões investidos em 5 Projetos (28 mil m<sup>2</sup> de ABL)



# GESTÃO DE PORTFÓLIO

Clique aqui para acessar nossa Política de Conflito de Interesses 

## PROCESSO DE INVESTIMENTO

### 1 PRÉ-ANÁLISE

- Análise inicial do investimento com o conceito, indicadores e matriz de retorno ajustado dado risco;
- Análise fundamentalista de cada fundo até o nível do ativo, com o suporte da vertical especializada neste setor na VBI;
- Alinhamento com visão macro da gestão;
- Construção de um pacote de análise para apreciação do comitê de investimentos.

### 2 APROVAÇÃO

- Visita in-loco junto aos gestores e compreensão da localização, valor, qualidade e liquidez dos ativos;
- Análise do mercado e indicadores demográficos e macroeconômicos da região dos ativos e do setor de atuação;
- Ponderação entre o aspecto imobiliário do fundo (liquidez dos ativos, facilidade para substituição dos locatários, valor de mercado resiliente) e o aspecto de ocupação dos ativos (qualidade de crédito dos locatários, força dos contratos de locação, prazo de vencimento e etc).

### 3 AQUISIÇÃO E MONITORAMENTO

- Checagem da satisfação dos parâmetros do investimento conforme análises feitas nas etapas de pré-análise e aprovação
- Acompanhamento mensal dos recebimentos, renovação de contratos, inadimplência, necessidade de investimentos e performance das cotas;
- Acompanhamento mensal de dados do mercado que podem impactar positiva ou negativamente no título de crédito.

## ← AVALIAÇÃO DO COMITÊ DE INVESTIMENTO

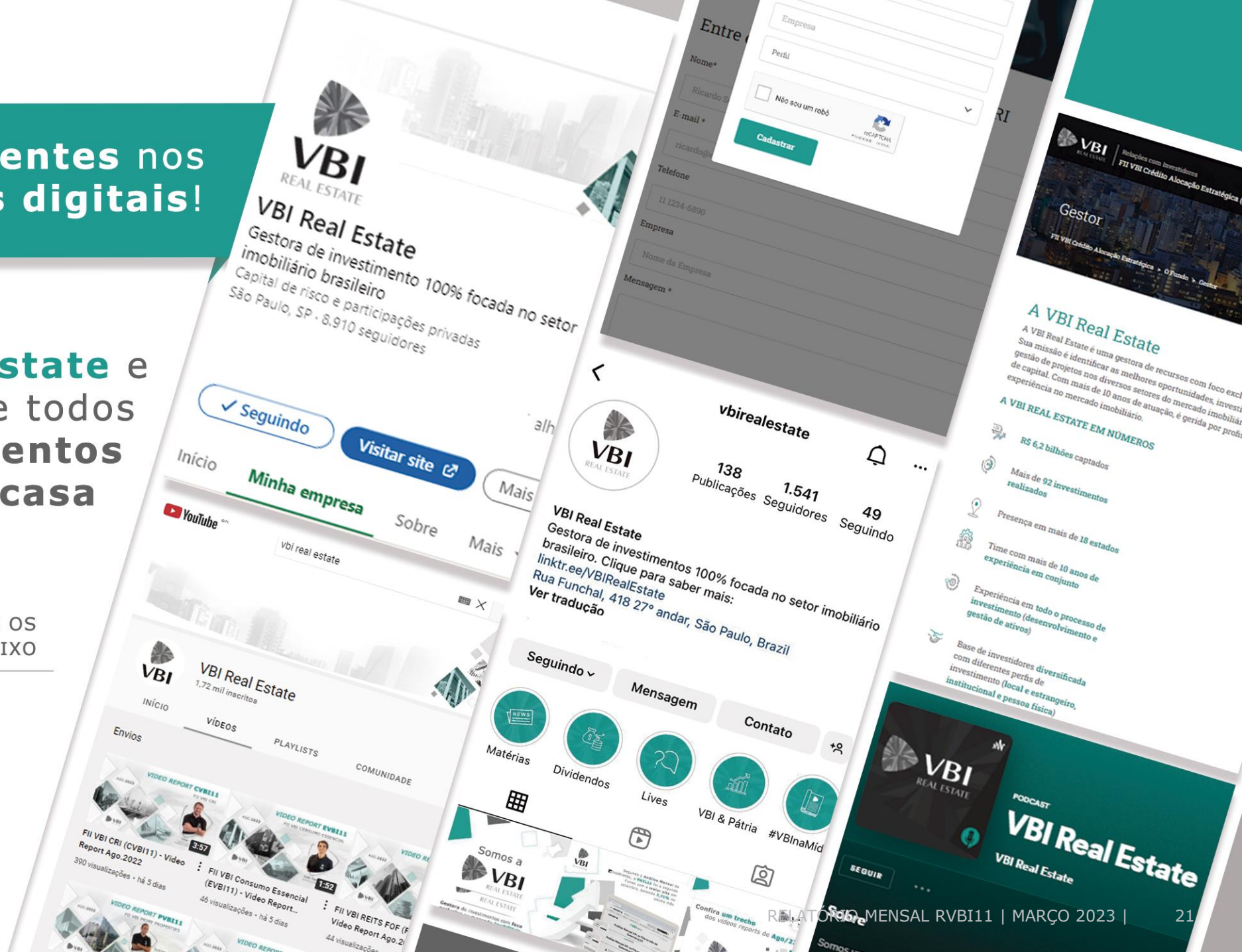


<b>SÓCIO FUNDADOR E HEAD DE ENERGIA:</b> Ken Wainer	<b>SÓCIO FUNDADOR e HEAD DE ESCRITÓRIOS:</b> Rodrigo Abbud	<b>COO:</b> Sérgio Magalhães	<b>SÓCIO E HEAD DE CRÉDITO ESTRUTURADO:</b> Vitor Martins	<b>SÓCIO E HEAD DE PROJETOS LOGÍSTICOS:</b> Alexandre Bolsoni
<b>HEAD DE VAREJO:</b> João Sammarone	<b>SÓCIO E HEAD DE RESIDENCIAIS E STUDENT HOUSING:</b> Giuliano Ricci	<b>HEAD DE COMPLIANCE:</b> Juliana Yassuda	<b>SÓCIO E HEAD DE FUNDOS DE FUNDOS:</b> Ricardo Vieira	<b>PATRIA</b>

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**

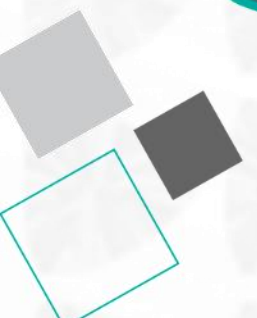
E ATÉ o ano de  
**2022**

**R\$ 7,2 bilhões** de ativos  
sob gestão

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

[www.rvbi11.com.br](http://www.rvbi11.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.