



VBI
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

FII VBI PRIME PROPERTIES
(PVBI11)

MAIO 2023



INFORMAÇÕES GERAIS

FII VBI PRIME PROPERTIES

OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em imóveis ("Imóveis Alvo"), direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial, bem como indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e cotas de Fundos de Investimento em Participações.

PARA MAIS INFORMAÇÕES

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

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

12.142.208

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 0,80% repassado ao
Gestor.



ACESSE
O **SITE**



CADASTRE-SE
NO **MAILING**



FALE COM
O **RI**

RESUMO PVBI11

MAIO 2023

PATRIMÔNIO LÍQUIDO¹	VALOR PATRIMONIAL DA COTA¹	VALOR DE MERCADO²	VALOR DE MERCADO DA COTA²	P/B	VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO NO MÊS
R\$ 1.240,3 milhões	R\$ 102,15	R\$ 1.133,6 milhões	R\$ 93,36	0,91x	R\$ 3,4 milhões
DIVIDENDO POR COTA	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO²	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO³	% PL ALOCADO EM IMÓVEIS	% ATIVO EM FII	% ATIVO EM CAIXA
R\$ 0,61	7,8%	7,2%	99,6%	1,9%	1,8%
		MONTANTE EM CAIXA⁴	NÚMERO DE COTISTAS		
		R\$ 17,0 milhões	105.433		

¹Em 31/05/2023;

²Com base no valor da cota negociada na B3 em 31/05;

³Com base no valor da cota patrimonial em 31/05;

⁴Caixa e equivalentes não incluindo outros ativos.

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

DESEMPENHO DO MÊS DE MAIO

- **RENDIMENTOS:** No dia 31/05, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,61/cota, pagos no dia 07/06. Esta distribuição representa um *dividend yield* de 7,8% sobre o preço de fechamento (R\$ 93,36) e 7,2% sobre o valor da cota patrimonial (R\$ 102,15).
- **GESTÃO COMERCIAL:** Não houve movimentações na carteira de locatários na competência abril (caixa maio), desta forma, a vacância física do Fundo ao final do mês era de 3,1%. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT¹) é de 4,6 anos. Durante o mês, o Fundo recebeu de forma parcial a receita imobiliária de competência do mês de abril (caixa maio) porque o aluguel de um inquilino, decorrente de um problema operacional, não foi recebido em maio (caixa) e será contabilizado na receita imobiliária de junho (caixa). Conforme divulgado no relatório anterior, a AME Digital não renovou o contrato de locação, e a desocupação do espaço aconteceu no dia 11/06. Adicionalmente, o Fundo recebeu a notificação de que a Bit Service não renovará o contrato de locação, e a desocupação está prevista para acontecer em julho. Considerando as duas saídas, a vacância irá para 7,7%. A Gestão do Fundo está trabalhando ativamente para locar o quanto antes as áreas vagas.
- **AQUISIÇÃO VL0L11:** No dia 15/06, foi divulgado Comunicado ao Mercado ([clique aqui](#)) referente a operação realizada com o Fundo Vila Olímpia Corporate (VL0L11) para liquidação de cotas via leilão de frações para entrega de cotas do PVBI11 para os cotistas do VL0L11. Foram liquidadas 2.082 cotas inteiras (resultante das frações remanescentes), o restante será reembolsado. Os tramites foram iniciados, e a finalização dependerá das condições de mercado. Assim que finalizado, o Fundo passará a deter 12.142.208 de cotas inteiras emitidas após junção das frações.

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 MAIO

- **ATIVO FL 4.440:** No dia 12/06, foi divulgado Comunicado ao Mercado ([clique aqui](#)) referente a aquisição de fração ideal de 0,5% do imóvel Edifício Faria Lima 4.440. Com a aquisição dessa parcela adicional, o Fundo passa a deter controle sobre o Imóvel, com uma participação equivalente a 50,5% da fração ideal, o que permite à Gestora continuar com o processo ativo de gestão do Imóvel, com foco na manutenção de 100% da ocupação (o que vem ocorrendo desde a aquisição de fração ideal do Imóvel pelo PVBI), bem como melhorias contínuas na gestão patrimonial do edifício para que desta forma, mantenha o ativo valorizado e em linha com os demais ativos Triple A da Faria Lima.
- **GESTÃO OPERACIONAL/OBRAS:** No Ativo Union, ao final do mês de abril, a obra estava com 65% das atividades concluídas. A construtora realizou um replanejamento no cronograma da obra, com isso, o gráfico de curva física foi reajustado para refletir esta nova projeção. Ressaltamos que a data de entrega do empreendimento segue inalterada e prevista para o 4T23. As obras referentes as vedações e acabamentos chegaram a 52%, revestimentos externos a 69%, elevadores a 3% e as obras das escadarias continuaram em 34%. Demos início ao trabalho comercial ativo para locação das áreas disponíveis, com visitas já realizadas de potenciais locatários, tendo tratativas comerciais já em andamento. Qualquer novidade será comunicada.
- **SUSTENTABILIDADE:** Conforme informado nos últimos relatórios, demos início ao Programa de Redução de Geração de Resíduos, onde começamos o projeto de compostagem, treinamento de equipes para separação correta dos resíduos e criação do Comitê de Sustentabilidade dentro do FL 4.440.

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

COMENTÁRIOS DA GESTÃO



ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

No dia 07 de junho, foi divulgado pelo Administrador o Termo de Apuração de Votos da Consulta Formal ([clique aqui](#)) iniciada em 04 de maio.

As respostas dos cotistas representaram 34,13% das Cotas de emissão do Fundo. Das três matérias presentes na AGE, foram aprovadas as matérias **1 e 2**, conforme percentuais de votos detalhados abaixo:

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	
Percentual de votos em relação ao total de Cotas emitidas				
Matéria (1)	27,25%	3,38%	0,68%	<u>Aprovada</u>
Matéria (2)	29,08%	1,45%	0,76%	<u>Aprovada</u>
Matéria (3)	23,52%	6,98%	0,80%	<u>Não Aprovada</u>

Com estas aprovações o Fundo poderá adquirir frações ideais dos Ativos "Vila Olímpia Corporate" e "The One" pertencentes ao Fundo PATC11



LINHA DO TEMPO

SETEMBRO

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

SETEMBRO

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

DEZEMBRO

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



Ativo Faria Lima



Hedge AAA



Ativo Park Tower



Ativo Vila Olimpia Corporate

DEZEMBRO

- **Desinvestimento** Ativo **Torre B JK**

2020

2021

2022

2023

ABRIL

- **Aquisição** Ativo **Union Faria Lima**

JUNHO

- **Aquisição** Ativo **Torre B JK**

SETEMBRO

- **2ª Emissão** FII VBI Prime Properties (Instrução CVM 476)
Captação total R\$ 31 MM



Ativo Torre B JK

FEVEREIRO

- **3ª Emissão** FII VBI Prime Properties (Instrução CVM 476)
Captação total R\$ 208,3 MM
- **Aquisição** do Ativo **Vila Olímpia Corporate**



Ativo Union Faria Lima

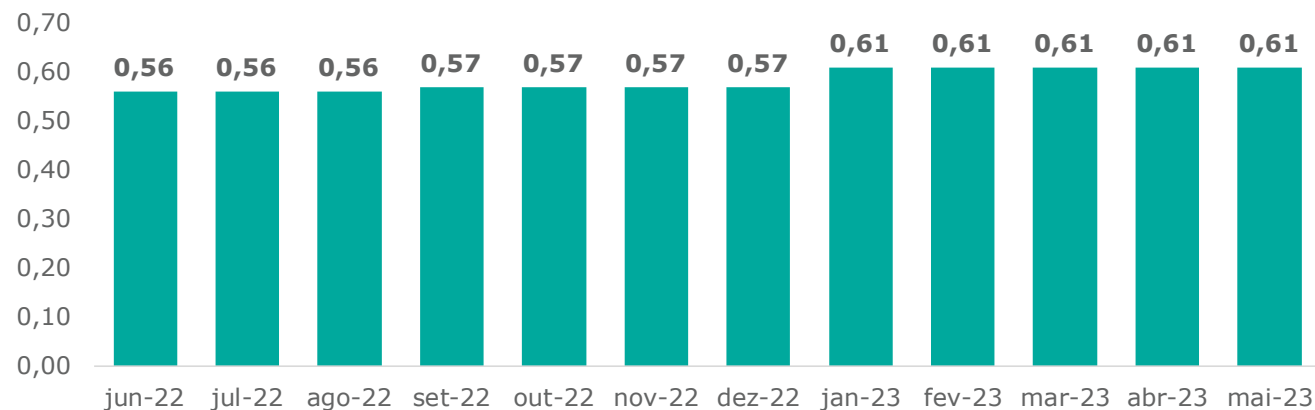
RENDIMENTOS

No dia 31/05, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,61 por cota (PVBI11), que foram pagos no dia 07/06. Esse rendimento é referente ao resultado-caixa recebido ao longo do mês de maio tendo o mês de abril como competência.

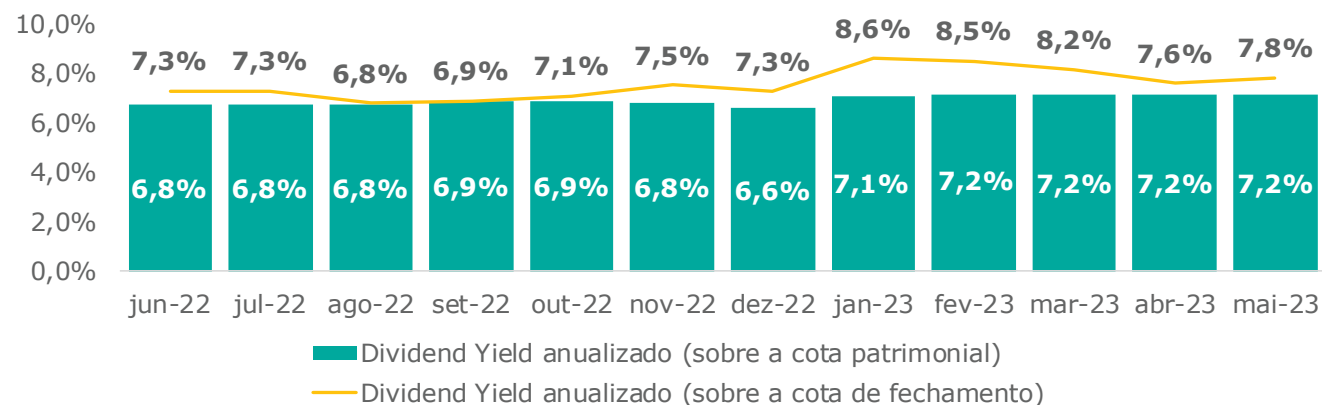
Este montante representa *dividend yield* de 7,2% sobre o PL do Fundo ao final de maio (R\$ 102,15) ou ainda 7,8% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 93,36) em 31/05.

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

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA



DIVIDEND YIELD





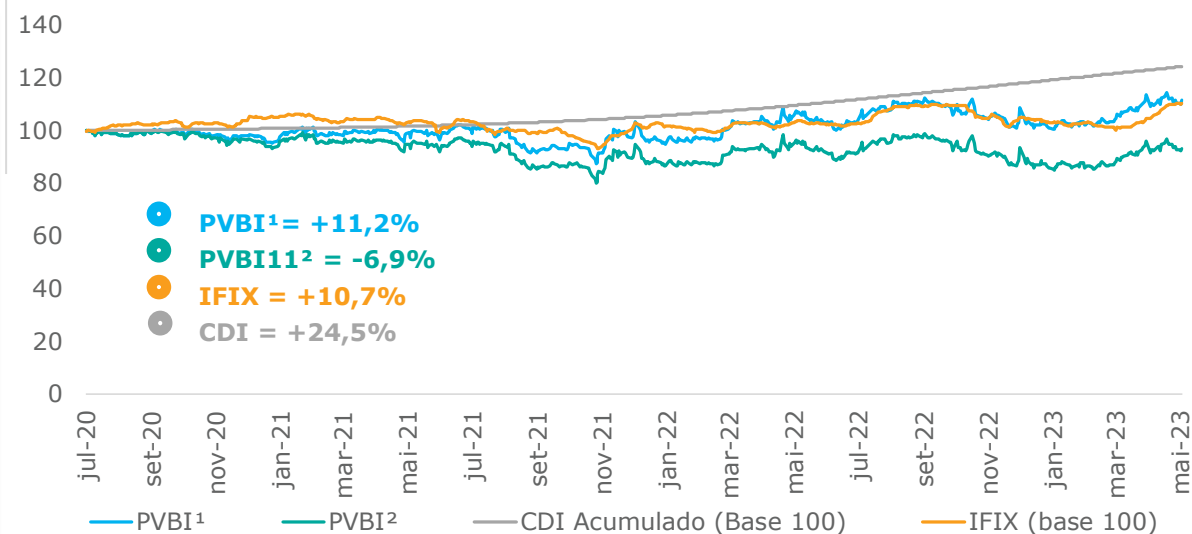
RENTABILIDADE

Ao final do mês, o valor de mercado da cota do Fundo era de R\$ 93,36 enquanto o valor patrimonial era de R\$ 102,15. O gráfico abaixo desde a 1ª Oferta Pública de Cotas, em 29 de agosto de 2020, compara o CDI acumulado e o IFIX em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos.

	1ª EMISSÃO	2ª EMISSÃO	3ª EMISSÃO
Data de Encerramento da Oferta	29/07/2020	04/11/2021	06/02/2023
Valor de Emissão da Cota	100,00	95,50	99,06
Dividend Yield¹	18,1%	11,4%	2,5%
Valor de cota na B3	93,36	93,36	93,36
Variação da cota na B3¹	-6,9%	-2,2%	-5,8%
Rentabilidade Total (Dividendos + Variação da Cota)	11,2%	9,2%	-3,3%
% Taxa DI	46%	47%	N.A.
% Taxa DI Gross-up²	54%	55%	N.A.

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



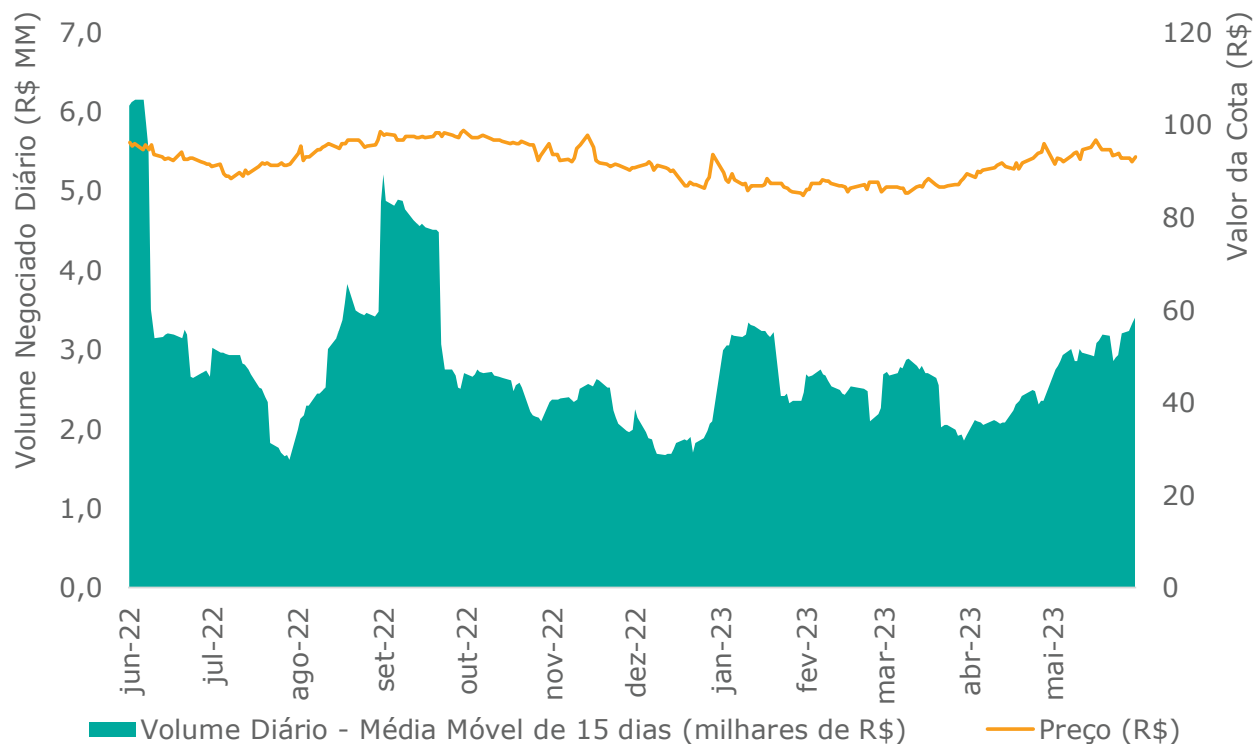
¹Valor da cota ajustada por rendimento; ²Valor da cota no mercado secundário. Importante: A rentabilidade acumulada não é líquida de impostos. Fonte: Bloomberg



LIQUIDEZ

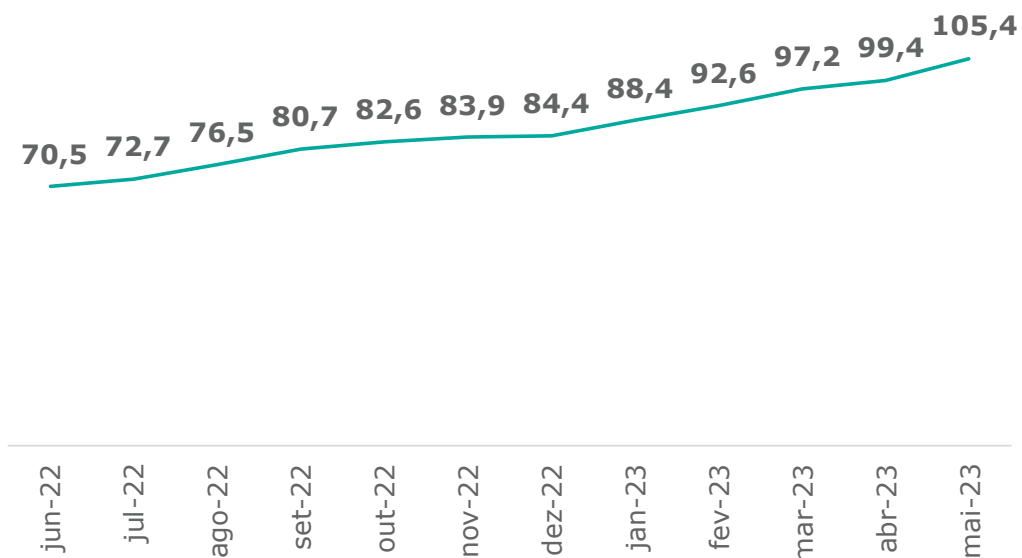
Durante o mês, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 3,4 milhões. O volume negociado atingiu o montante de R\$ 73,9 milhões, o que corresponde a 6,5% do valor de mercado na mesma data. Ao final do mês, o Fundo possuía 105,4 mil cotistas.

LIQUIDEZ



Fonte: Bloomberg

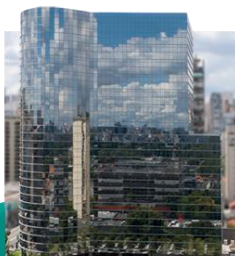
NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



CARTEIRA DE ATIVOS¹



ATIVO	% FUNDO	# LOCATÁRIOS	ABL TOTAL (m²)	ABL TOTAL DETIDA PELO FUNDO (m²)	VACÂNCIA FÍSICA	PRAZO MÉDIO REMANESCENTE (meses) ²	% DA RECEITA ²
Park Tower	100%	1	22.340	22.340	0%	84	49%
FL 4440	50%	10	22.112	11.056	0%	26	28%
Union FL	50%	0	10.084	5.042	0%	17	8%
Vila Olímpia Corporate	53%	11	19.416	10.368	15%	42	13%
HAAA11 (FII)	11%	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	2%
TOTAL		22	73.951	48.806	3,1%	47	100%



Park Tower



FL 4.440



Union Faria Lima



Vila Olímpia Corporate

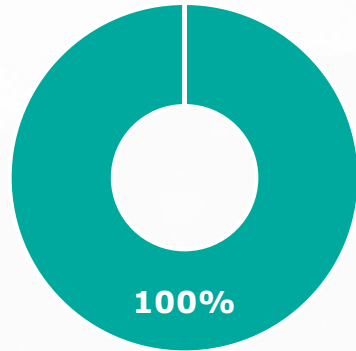
CARTEIRA DE ATIVOS¹



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

ALOCÇÃO POR LOCALIZAÇÃO

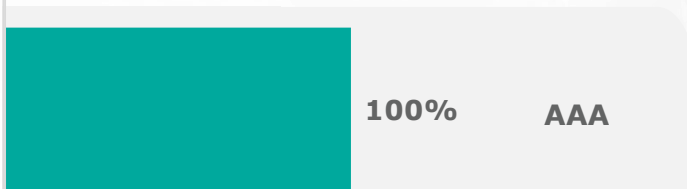
(% Receita)



■ São Paulo - SP

ALOCÇÃO POR CLASSE

(% Receita)



ALOCÇÃO POR MICRO REGIÃO

Avenida Faria Lima

Union Faria Lima

Park Tower

Avenida Brigadeiro
Luis Antônio

Avenida JK

FL 4.440

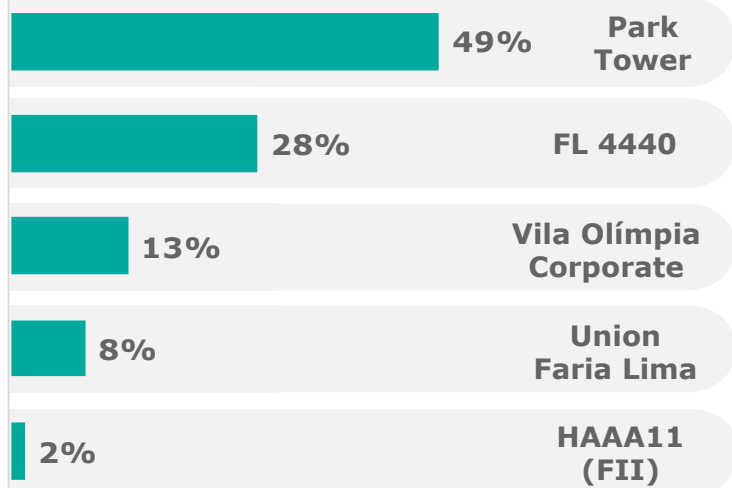
Vila Olímpia Corporate

¹Receita referente a competência de abril de 2023 (caixa maio).

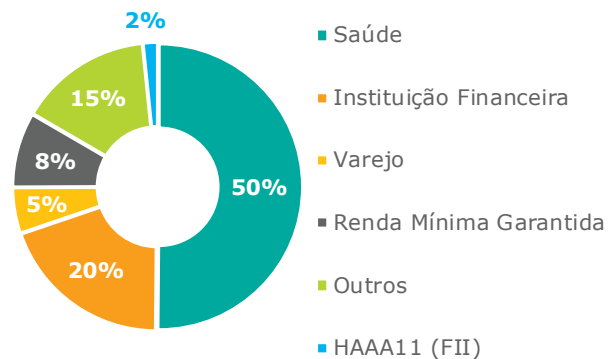
CARTEIRA DE ATIVOS¹



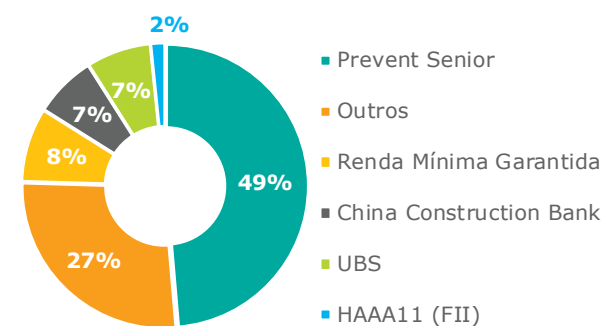
ALOCÇÃO POR ATIVO (% Receita)



ALOCÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% Receita)²



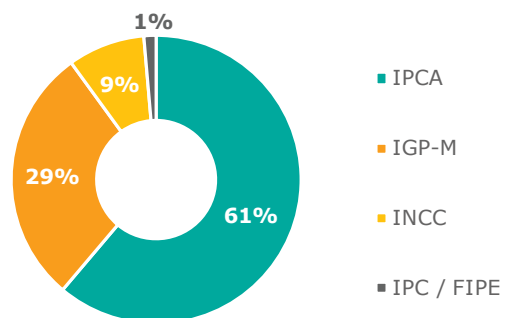
ALOCÇÃO POR INQUILINO (% Receita)²



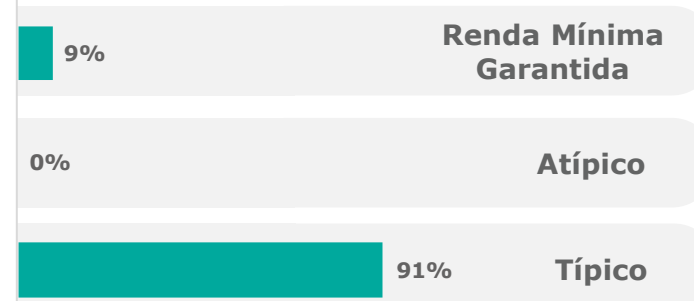
LOCATÁRIOS



ALOCÇÃO POR INDEXADOR (% Receita)



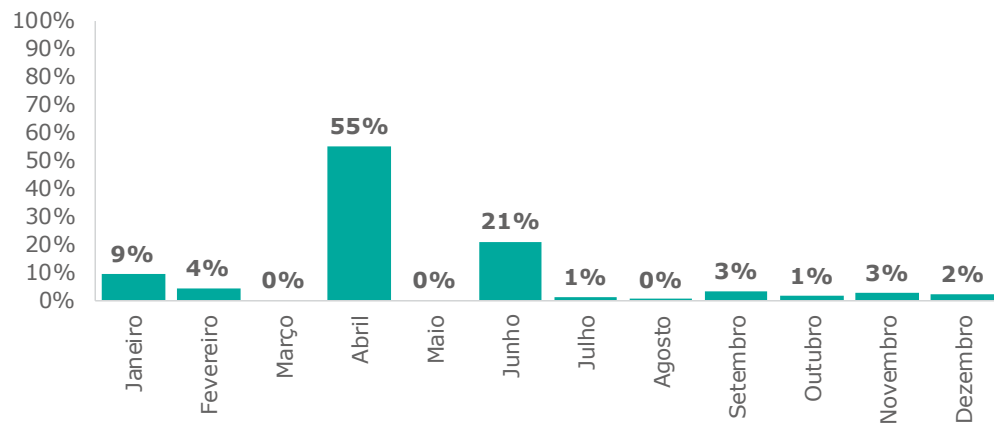
ALOCÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS (% Receita)



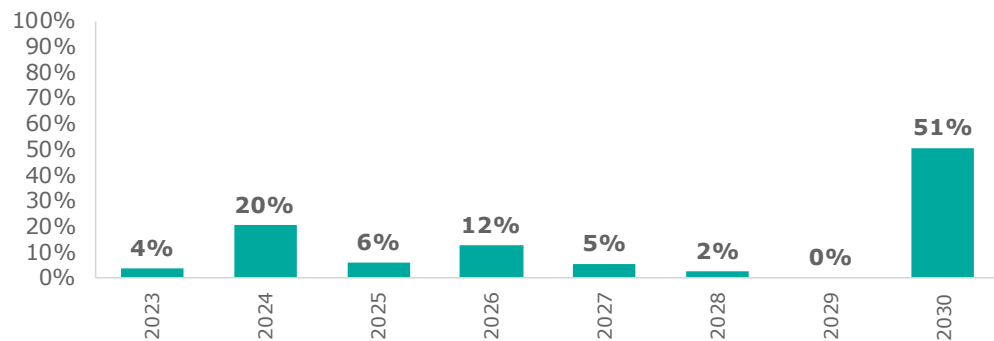
CARTEIRA DE ATIVOS¹



MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS



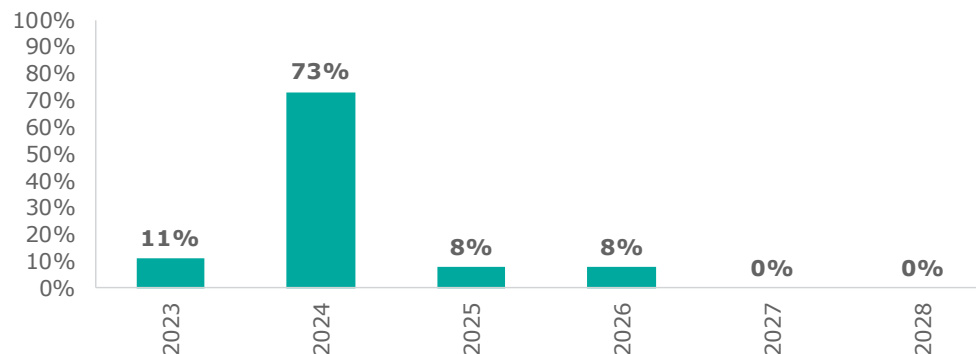
VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



¹Receita referente a competência de abril de 2023 (caixa maio).

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 LOCAÇÃO



Não houve movimentações na carteira de locatários na competência abril (caixa maio), desta forma, a vacância física do Fundo ao final do mês era de 3,1%. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT²) é de 4,6 anos. Durante o mês, o Fundo recebeu de forma parcial a receita imobiliária de competência do mês de abril (caixa maio) porque o aluguel de um inquilino, decorrente de um problema operacional, não foi recebido em maio (caixa) e será contabilizado na receita imobiliária de junho (caixa). Conforme divulgado no relatório anterior, a AME Digital não renovou o contrato de locação, e a desocupação do espaço aconteceu no dia 11/06. Adicionalmente, o Fundo recebeu a notificação de que a Bit Service não renovará o contrato de locação, e a desocupação está prevista para acontecer em julho. Considerando as duas saídas, a vacância irá para 7,7%. A Gestão do Fundo está trabalhando ativamente para locar o quanto antes as áreas vagas.

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, informamos que o espaço Alameda de Serviços foi inaugurado em maio, o projeto visa trazer mais facilidades ao empreendimento, resultando em uma maior comodidade ao dia-a-dia dos locatários. Prosseguimos com o processo de consultoria para certificação do empreendimento no 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 – OBRAS FINALIZADAS



ÁREA RELAX



ÁREA RELAX



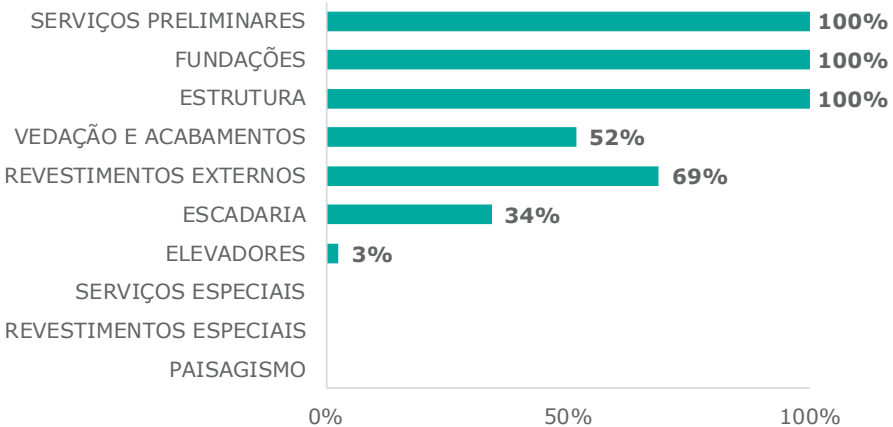
ÁREA RELAX



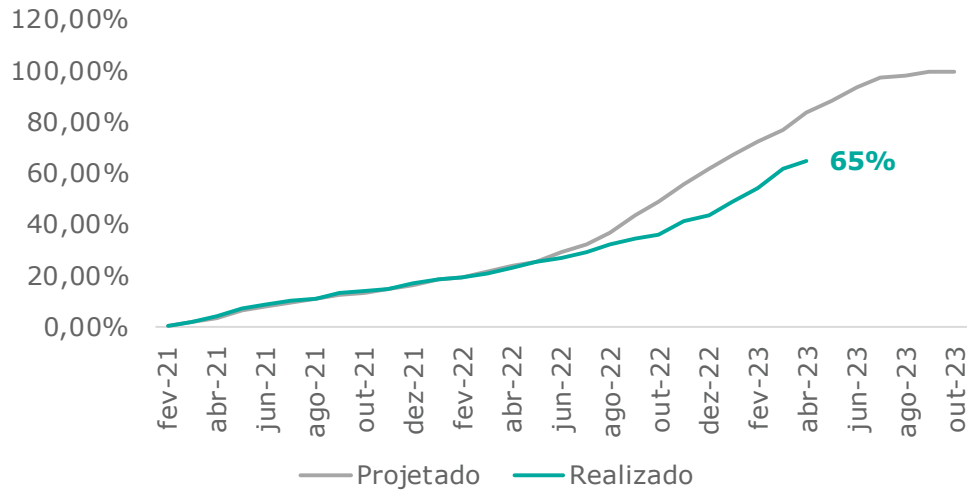
ÁREA RELAX

OBRAS EM ANDAMENTO UNION FARIA LIMA

CURVA FÍSICA DA OBRA POR ATIVIDADE



CURVA FÍSICA DA OBRA



No Ativo Union, ao final do mês de abril, a obra estava com 65% das atividades concluídas. A construtora realizou um replanejamento no cronograma da obra, com isso, o gráfico de curva física foi reajustado para refletir esta nova projeção. Ressaltamos que a data de entrega do empreendimento segue inalterada e prevista para o 4T23. As obras referentes as vedações e acabamentos chegaram a 52%, revestimentos externos a 69%, elevadores a 3% e as obras das escadarias continuaram em 34%. Demos início ao trabalho comercial ativo para locação das áreas disponíveis, com visitas já realizadas de potenciais locatários, tendo tratativas comerciais já em andamento. Qualquer novidade será comunicada.

RESULTADO¹



Ao final do mês o Fundo detinha reserva de lucro acumulada e não distribuída no semestre de R\$ 0,39/cota.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (em R\$ milhões)

MÊS COMPETÊNCIA	ABR-23		ACUM. 2023	ACUM. 12M
MÊS CAIXA	MAI-23	R\$/cota	COMPETÊNCIA	COMPETÊNCIA
Receita Imobiliária	7,9	0,65	35,6	110,7
Despesas Imobiliárias	0,0	0,00	0,0	(0,1)
Despesas Operacionais	(0,9)	(0,07)	(3,4)	(10,0)
Outras Despesas	0,0	0,00	0,0	0,0
Despesas - Total	(0,9)	(0,07)	(3,4)	(10,0)
Resultado Operacional	7,0	0,58	32,1	100,7
Receitas Financeiras	0,1	0,01	0,6	0,9
Despesas Financeiras	0,0	0,00	0,0	(22,7)
Resultado Financeiro Líquido	0,1	0,01	0,6	(21,8)
Lucro Líquido	7,1	0,59	32,7	79,0
Reserva de Lucro	0,3	0,02	(4,4)	(4,7)
Resultado Distribuído²	7,4	0,61	28,3	74,2
Resultado Distribuído por cota	0,61		2,44	7,01

¹Receita referente a competência de abril de 2023 (caixa maio); ²Distribuição comunicada sempre no último dia útil do Mês Caixa;

BALANÇO PATRIMONIAL

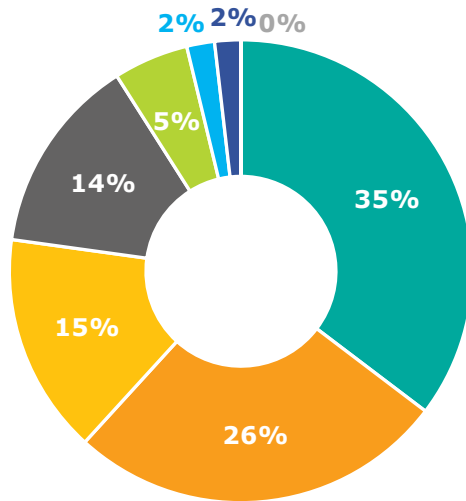


**VALOR COTA
CONTÁBIL**
R\$ 102,15



**VALOR COTA
DE MERCADO**
R\$ 93,36

ATIVO (em R\$ milhões)



Park Tower ¹	479,6
FL 4440 ¹	359,0
Vila Olímpia Corporate	209,3
Union Faria Lima ¹	187,3
Valores a receber por venda de imóveis (JK)	71,1
HAAA11 (FII)	26,3
Caixa e Outros Ativos	24,7
Depósitos judiciais ²	0,1

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

TOTAL **R\$ 1.357,4** **100%**

PASSIVO (em R\$ milhões)

Rendimentos a distribuir	19,4	1%
Impostos e contribuições a recolher	0,0	0%
Provisões e contas a pagar	1,8	0%
Obrigações por aquisição de imóveis ³	94,1	7%
Obrigações por recursos em garantia	1,7	0%
Antecipação de clientes	0,1	0%

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

TOTAL **R\$ 117,1** **9%**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em R\$ milhões)

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

TOTAL **R\$ 1.240,3** **91%**

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

²Referente a um processo de ISS de obra;

³Decorrente da aquisição do Ativo Union Faria Lima, pagamento previsto para o 4T23.

COMPROMISSO ESG

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

Hoje, **apenas 1% dos FIIs no Brasil** já são **rotulados como Fundos ESG**, sendo este percentual de 15% considerando outros mercados.

Rótulo ESG = fundos que consideram temas ambientais, sociais e de governança no seu processo de investimento e gestão de recursos, buscando minimizar as externalidades socioambientais negativas e/ou melhorar sua gestão de riscos



FL 4.440



Park Tower



Union Faria Lima



Vila Olimpia Corporate

Por meio dessa certificação, a **VBI se compromete:**

- A ter um **portfólio de ativos imobiliários** com pelo menos **75% dos edifícios com certificação LEED Gold ou superior;**
- **Avaliação de aspectos ambientais e práticas sustentáveis** na realização de novos investimentos e requisitos mínimos para construção e reforma em seus ativos.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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

FARIA LIMA 4440



CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ÁREA DO TERRENO	ABL
2011	Agosto de 2020	6.925 m²	22.111 m²
QUADRO DE ÁREAS	LOCATÁRIO	CERTIFICAÇÕES	DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS
1.161 m² a 2.213 m²	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.



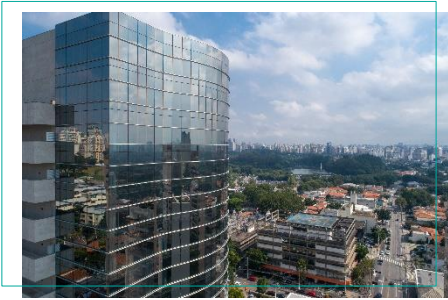
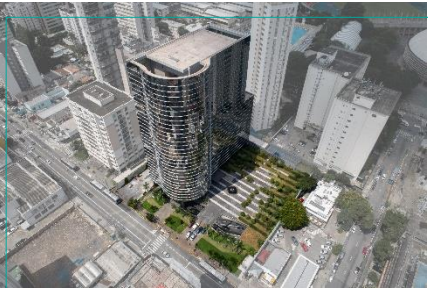
 Av. Brigadeiro Faria Lima, 4.440 - Vila Olímpia, SP

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

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

PARK TOWER

CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ÁREA DO TERRENO	ABL
2018	Agosto de 2020	6.567 m²	22.340 m²
QUADRO DE ÁREAS	LOCATÁRIO	CERTIFICAÇÕES	DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS
1.570 m² a 1.850 m²	100% locado para a Prevent Senior	LEED Gold Core&Shell e Triple A	Iluminação Sustentável; 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

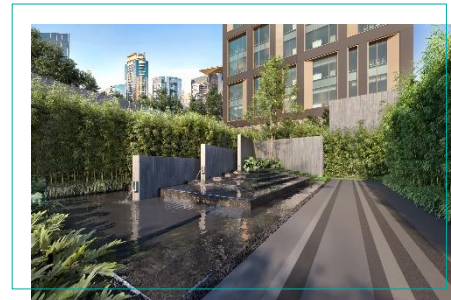
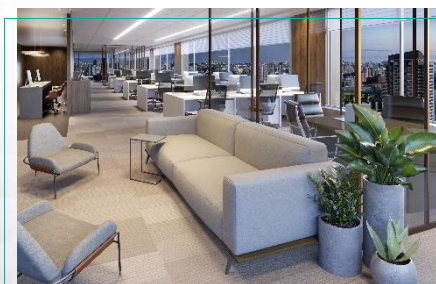
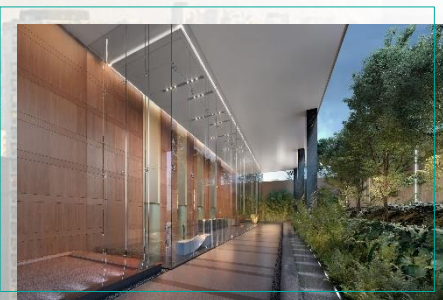


[Clique aqui](#) para mais informações dos ativos



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 m ² a 602 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

VILA OLÍMPIA CORPORATE

CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ÁREA DO TERRENO
2013	Fevereiro de 2023	Torre B – 19.416 m²
ABL	QUADRO DE ÁREAS	CERTIFICAÇÕES ESPERADAS
10.368 m²	1.508 m² a 2.697 m²	LEED Gold



CERTIFICAÇÕES



R. Fidêncio Ramos, 302 - Vila Olímpia, São Paulo - 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 Chucuri 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**.

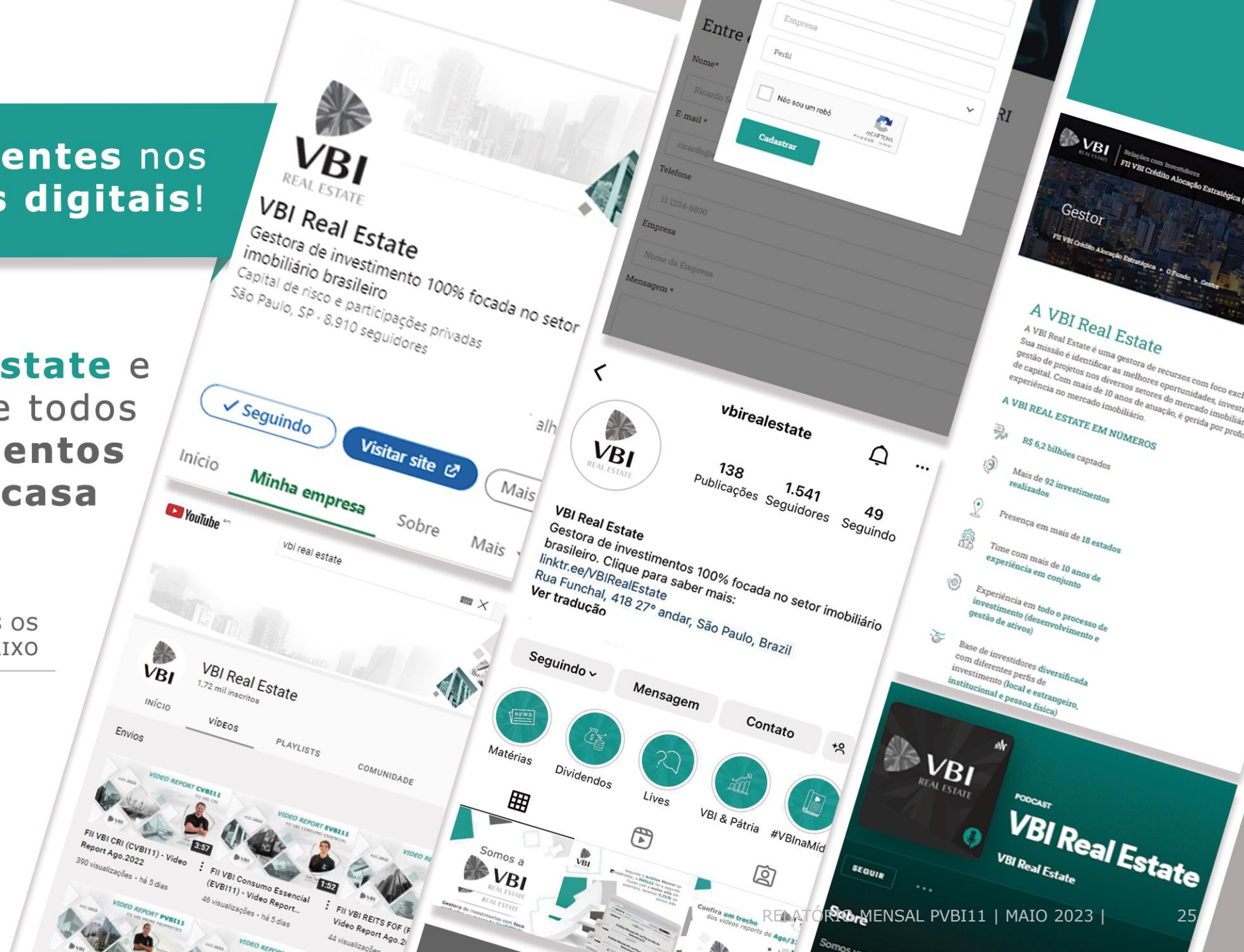
ATIVO	NOME DO FUNDO	SEGMENTO	PRODUTO
HAAA11	HEDGE AAA FII	Lajes Comerciais	FII

MONTANTE (R\$ mm)	% PL
26,3	2,1%

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
2023

comprometeu capital de
aproximadamente **R\$ 7,9**
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.