

**VBI**  
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

**PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII**  
**(PATC11)**

JULHO 2023

# INFORMAÇÕES GERAIS

## PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII

### OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e eventual ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido: (i) diretamente em Imóveis construídos; e/ou (ii) indiretamente em Imóveis construídos, mediante a aquisição de SPE que invista em Imóveis construídos, e ativos imobiliários. O Fundo poderá, ainda, investir, até o limite de 1/3 (um terço) do seu patrimônio líquido, em outros ativos.

### PARA MAIS INFORMAÇÕES

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

### INÍCIO DAS ATIVIDADES

Abril/2019

### CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

PATC11

### COTAS EMITIDAS

3.477.434

### GESTOR

VBI Real Estate Gestão  
de Carteiras S.A.

### ADMINISTRADOR

MAF DTVM.

### ESCRITURADOR

MAF DTVM.

### TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL

1,175% a.a. sobre o  
patrimônio líquido.



ACESSE  
O SITE



CADASTRE-SE  
NO MAILING



FALE COM  
O RI

# RESUMO PATC11

JULHO 2023

|                                       |  |  |   |                       |   |
|---------------------------------------|--|--|---|-----------------------|---|
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO<sup>1</sup></b> | <b>VALOR PATRIMONIAL DA COTA<sup>1</sup></b> | <b>VALOR DE MERCADO<sup>2</sup></b>          | <b>VALOR DE MERCADO DA COTA<sup>2</sup></b> | <b>P/B</b>            | <b>VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO NO MÊS</b> |
| R\$ 254,8 milhões                     | R\$ 73,28                                    | R\$ 242,0 milhões                            | R\$ 69,59                                   | 0,95x                 | R\$ 0,6 milhão                              |
| <b>DIVIDENDO POR COTA</b>             | <b>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO<sup>2</sup></b> | <b>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO<sup>3</sup></b> | <b>% ATIVO ALOCADO EM IMÓVEIS</b>           | <b>% ATIVO EM FII</b> | <b>% ATIVO EM CAIXA</b>                     |
| R\$ 0,34                              | 5,9%   | 5,6%   | 87,0%                                       | 9,4%                  | 3,0%  |
|                                       |  | <b>MONTANTE EM CAIXA<sup>4</sup></b>         | <b>NÚMERO DE COTISTAS</b>                   |                       |   |
|                                       |  | R\$ 7,9 milhões                              | 7.384                                       |                       |   |

<sup>1</sup>Em 31/07/2023;

<sup>2</sup>Com base no valor da cota negociada na B3 em 31/07;

<sup>3</sup>Com base no valor da cota patrimonial em 31/07;

<sup>4</sup>Caixa e equivalentes não incluindo outros ativos.

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO

## DESEMPENHO DO MÊS DE JULHO

- **RENDIMENTOS:** No dia 31/07, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,34/cota, pagos no dia 08/08, o que representa um *dividend yield* de 5,9% sobre o preço de fechamento (R\$ 69,59) e 5,6% sobre o valor da cota patrimonial (R\$ 73,28).
- **GESTÃO COMERCIAL:** No dia 02/08, o Fundo divulgou Fato Relevante ([clique aqui](#)) referente a assinatura do contrato de locação no formato típico com a empresa Medpace, no Ativo Vila Olímpia Corporate, com ABL de 1.129,83 m<sup>2</sup>. Além disso, o Fundo assinou uma nova locação com o Banco Daycoval, no Ativo Cetenco Plaza, com ABL de 576 m<sup>2</sup>, anteriormente ocupado pela Enerside. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT<sup>1</sup>) é de 3,5 anos. Durante o mês, o Fundo recebeu a totalidade da receita imobiliária, tendo sido impactada positivamente de forma não recorrente pelo recebimento da multa rescisória do locatário Ardagh (Ativo The One), e não possuía qualquer inadimplência. Considerando as movimentações recentes, os Ativos Cetenco e Vila Olímpia Corporate estão 100% locados. Com isso, a vacância física do Fundo será reduzida para 10,7% no mês de agosto, para mais informações ([clique aqui](#)). Reafirmamos que a Gestão segue trabalhando de forma ativa para locar o quanto antes as áreas vagas.

<sup>1</sup>WAULT (*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 JULHO

- **AMORTIZAÇÃO DE COTAS:** Conforme Fato Relevante divulgado em 25/07 ([clique aqui](#)), será realizada nova amortização de cotas do Fundo no montante total de R\$ 5,0 milhões. Os valores serão depositados aos cotistas do Fundo até o dia 24/08. É importante destacar que para conclusão da amortização, os cotistas devem se atentar às condições e procedimentos descritos no Fato Relevante.

# LINHA DO TEMPO

## ABRIL

- **1ª Emissão** Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento (Instrução CVM 400)  
**Captação total de R\$ 105,2 MM**

## JUNHO

- **Aquisição** Ativo **Sky Corporate**

## SETEMBRO

- **Aquisição** Ativo **Central Vila Olímpia**

## NOVEMBRO

- **Aquisição** Ativo **Icon Faria Lima**



Sky Corporate



Icon Faria Lima



Ativo Central Vila Olímpia

2019

2020

## JANEIRO

- **2ª Emissão** Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento (Instrução CVM 476)  
**Captação total de R\$ 206 MM**

## FEVEREIRO

- **Aquisição** Ativo **Vila Olímpia Corporate**

## JULHO

- **Aquisição** Ativo **The One**



Vila Olímpia Corporate



The One

VBI REAL ESTATE

## ABRIL

- **Aquisição** Ativo **Roberto Marinho Square**

## MAIO

- **Aquisição** Ativo **Cetenco Plaza**



Roberto Marinho Square



Cetenco Plaza

2021

2022

## JULHO



se associam e a **VBI** assume a gestão dos Fundos **PATL11** e **PATC11**

- **Venda** Ativo **Icon Faria Lima**

# RENDIMENTOS

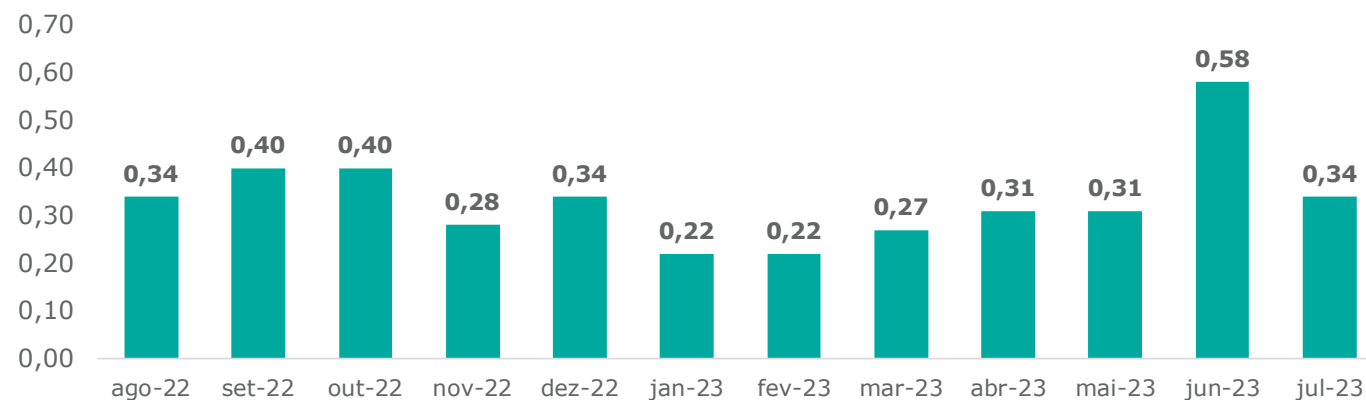


No dia 31/07, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,34/cota, pagos no dia 08/08, o que representa um *dividend yield* de 5,9% sobre o preço de fechamento (R\$ 73,28) e 5,6% sobre o valor da cota patrimonial (R\$ 69,59). O Fundo encerrou o mês com uma reserva de lucro acumulada de R\$ 0,01/cota.

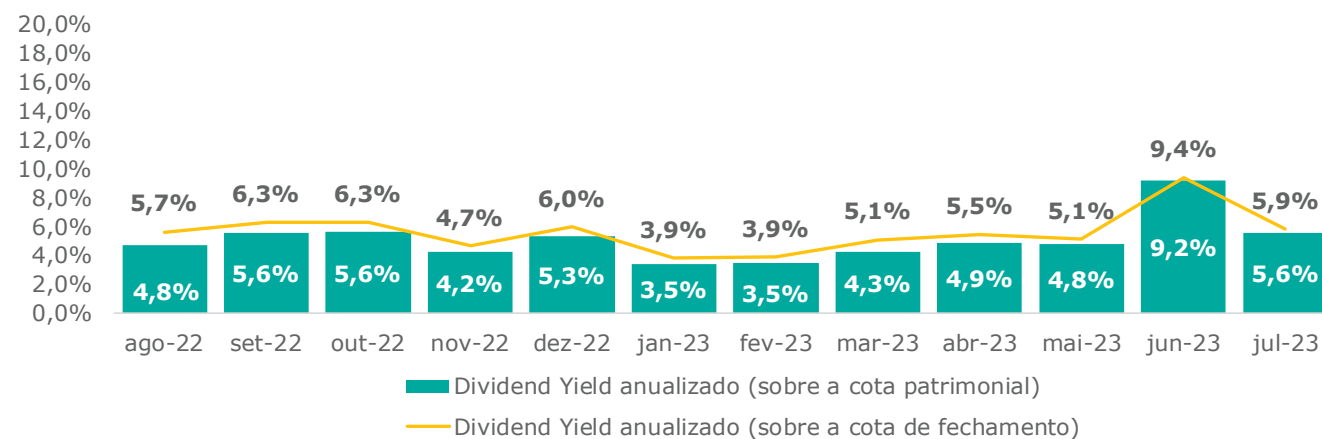
Os dividendos são anunciados no último dia útil do mês e o pagamento é realizado no 6º dia útil do mês subsequente.

<sup>1</sup>Não considera as distribuições realizadas pelo Fundo a título de amortização de cotas.

## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA<sup>1</sup>



## DIVIDEND YIELD<sup>2</sup>



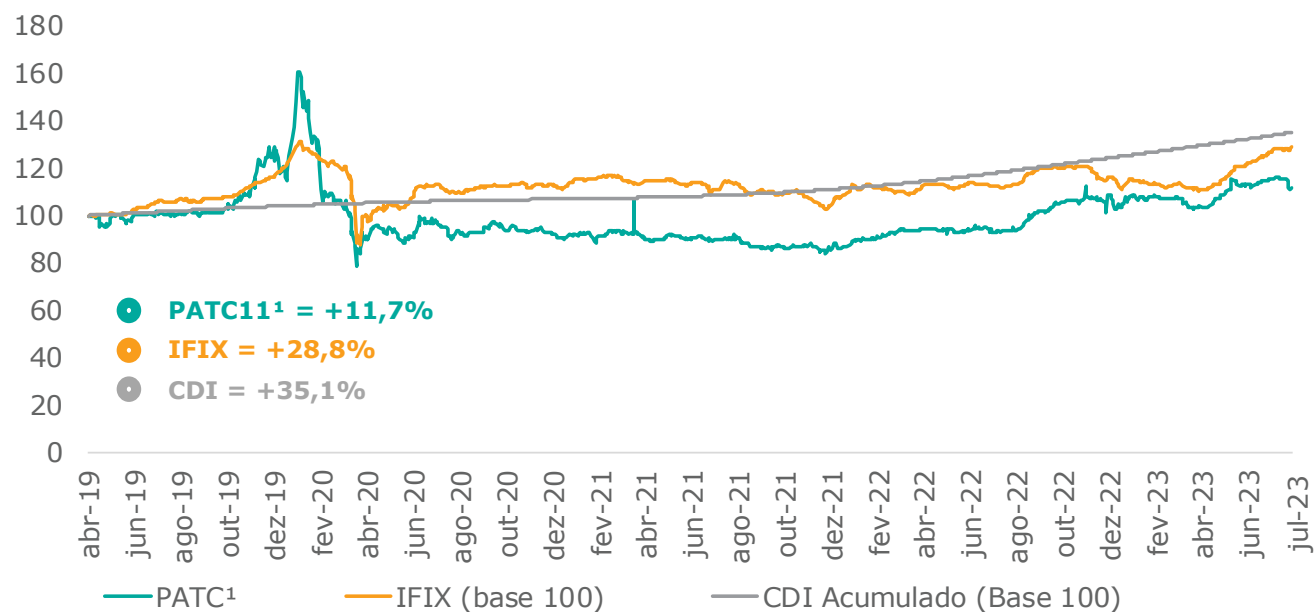


# RENTABILIDADE

Ao final do mês, o valor de mercado da cota do Fundo era de R\$ 73,28 enquanto o valor patrimonial era de R\$ 69,59. O gráfico abaixo desde a 1ª Oferta Pública de Cotas, em 02 de abril de 2019, compara o CDI acumulado e o IFIX em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos.

|   | 1ª EMISSÃO    | 2ª EMISSÃO    |
|---|---------------|---------------|
| Data de Encerramento da Oferta  | 02/04/2019    | 15/01/2020    |
| Valor de Emissão da Cota  | 100,00        | 104,50        |
| <b>Dividend Yield<sup>1</sup></b>                                     | <b>17,1%</b>  | <b>14,0%</b>  |
| Amortizações  | <b>24,9%</b>  | <b>24,9%</b>  |
| Valor de cota na B3   | 69,59         | 69,59         |
| <b>Varição da cota na B3</b>  | <b>-30,4%</b> | <b>-33,4%</b> |
| <b>Rentabilidade Total (Dividendos + Varição da Cota)<sup>2</sup></b> | <b>11,7%</b>  | <b>5,5%</b>   |
| <b>% Taxa DI</b>  | <b>33,2%</b>  | <b>18,8%</b>  |
| <b>% Taxa DI Gross-up<sup>3</sup></b>                                 | <b>39,0%</b>  | <b>22,2%</b>  |

## PERFORMANCE DA COTA B3



<sup>1</sup>Considerando os dividendos acumulados desde o encerramento de cada oferta sobre o respectivo preço de emissão; <sup>2</sup>Não considera as distribuições realizadas pelo Fundo a título de amortização de cotas; <sup>3</sup>Considerando alíquota de 15% de imposto sobre o DI.

Fonte: VBI Real Estate e Bloomberg

<sup>1</sup>Valor da cota com rendimentos ajustada às amortizações.

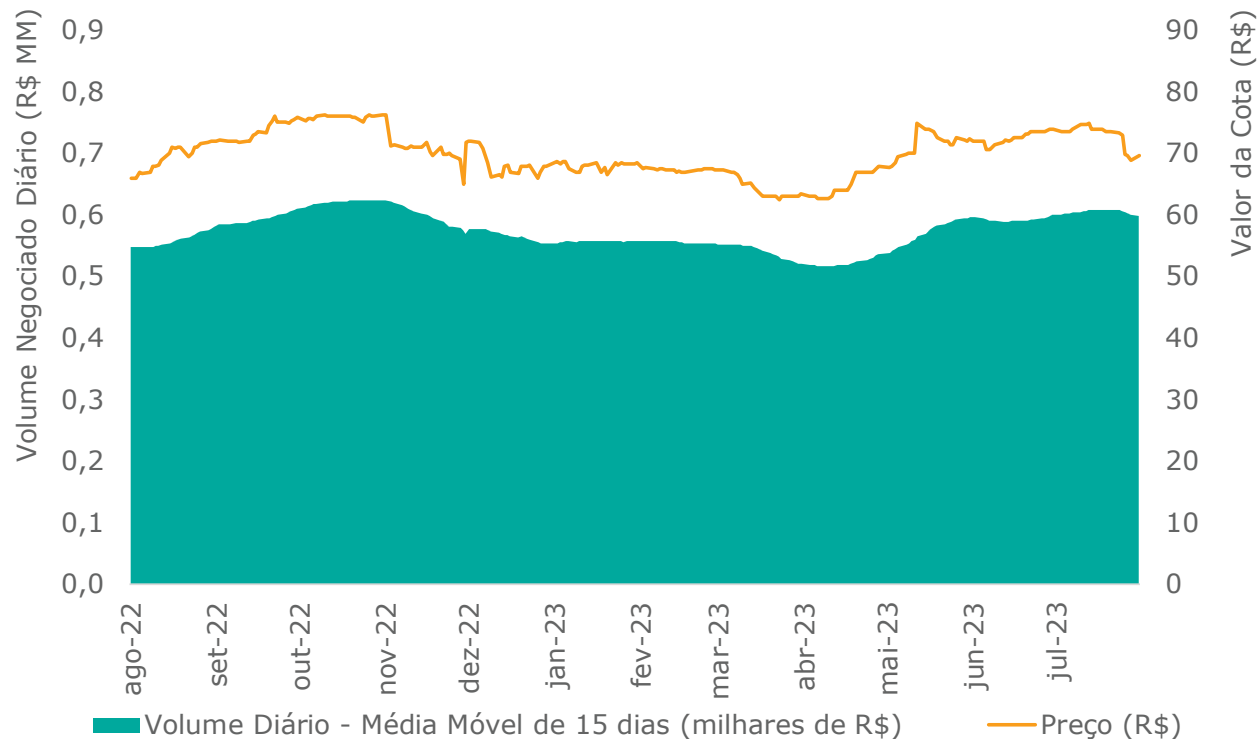
Importante: A rentabilidade acumulada não é líquida de impostos; Fonte: Bloomberg



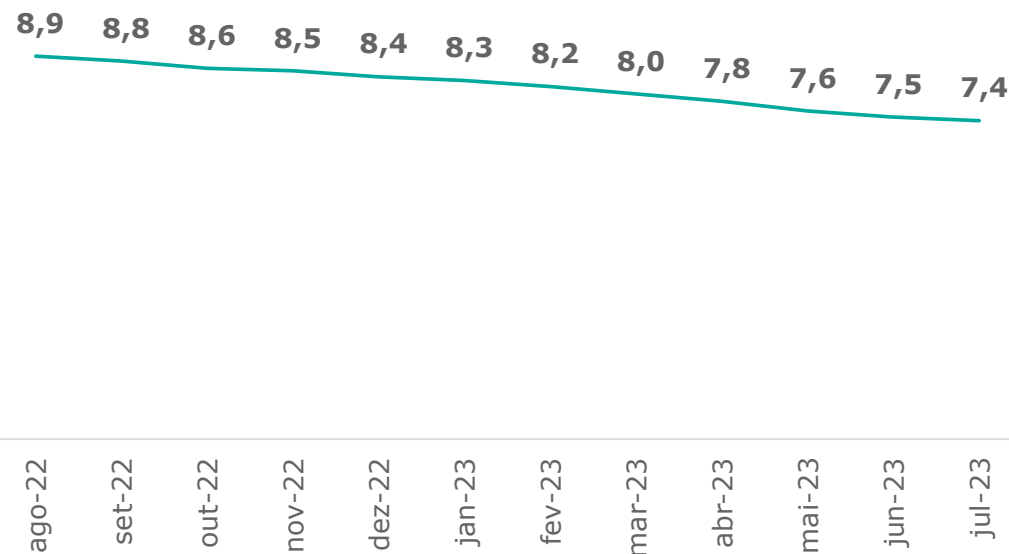
# LIQUIDEZ

Durante o mês, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 0,6 milhão. O volume negociado atingiu o montante de R\$ 12,6 milhões, o que corresponde a 5,2% do valor de mercado na mesma data. Ao final do mês, o Fundo possuía 7,4 mil cotistas.

## LIQUIDEZ



## NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



Fonte: Bloomberg

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



| ATIVO                  | % DETIDO PELO FUNDO | # LOCATÁRIOS | ABL TOTAL (m <sup>2</sup> ) | ABL TOTAL DETIDA PELO FUNDO (m <sup>2</sup> ) | VACÂNCIA FÍSICA | PRAZO MÉDIO REMANESCENTE (meses) | % DA RECEITA <sup>2</sup> |
|------------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---|-----------------|----------------------------------|---------------------------|
| Sky Corporate          | 11%                 | 1            | 25.605                      | 2.690   | 0%              | 48                               | 20%                       |
| Central Vila Olímpia   | 7%                  | 1            | 14.405                      | 1.298   | 50%             | 45                               | 6%                        |
| Vila Olímpia Corporate | 12%                 | 3            | 19.416                      | 2.262   | 50%             | 19                               | 8%                        |
| The One                | 13%                 | 5            | 13.632                      | 1.826   | 34%             | 26                               | 28%                       |
| RM Square              | 10%                 | 1            | 26.046                      | 2.615   | 0%              | 77                               | 21%                       |
| Cetenco Plaza          | 4%                  | 2            | 28.803                      | 1.152   | 0%              | 51                               | 4%                        |
| Cotas (FIIs)           | -                   | -            | -                           | -   | -               | -                                | 13%                       |
| <b>TOTAL</b>           |                     | <b>13</b>    | <b>127.907</b>              | <b>11.843</b>                                 | <b>20,2%</b>    | <b>50</b>                        | <b>100%</b>               |



Sky Corporate



Central Vila Olímpia



Vila Olímpia Corporate



The One



Roberto Marinho Square



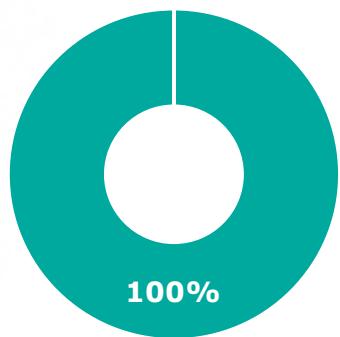
Cetenco Plaza

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



## ALOCAÇÃO POR LOCALIZAÇÃO

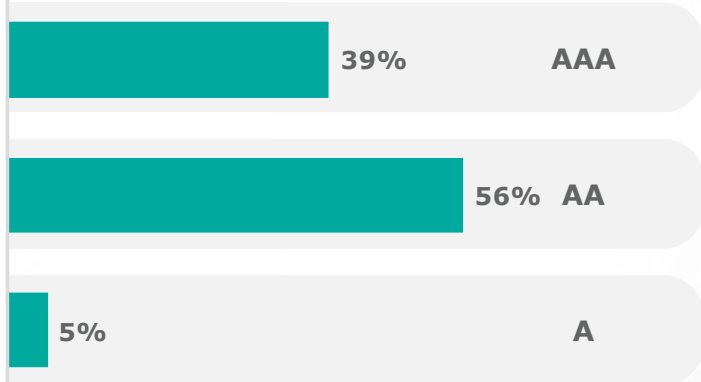
(% receita)



■ São Paulo - SP

## ALOCAÇÃO POR CLASSE

(% receita)



## ALOCAÇÃO POR MICRO REGIÃO

Marginal Pinheiros

Avenida Nove de Julho

Avenida Brasil

Avenida Paulista

Cetenco Plaza

Vila Olímpia Corporate

The One

Sky Corporate

Central Vila Olímpia

RM Square

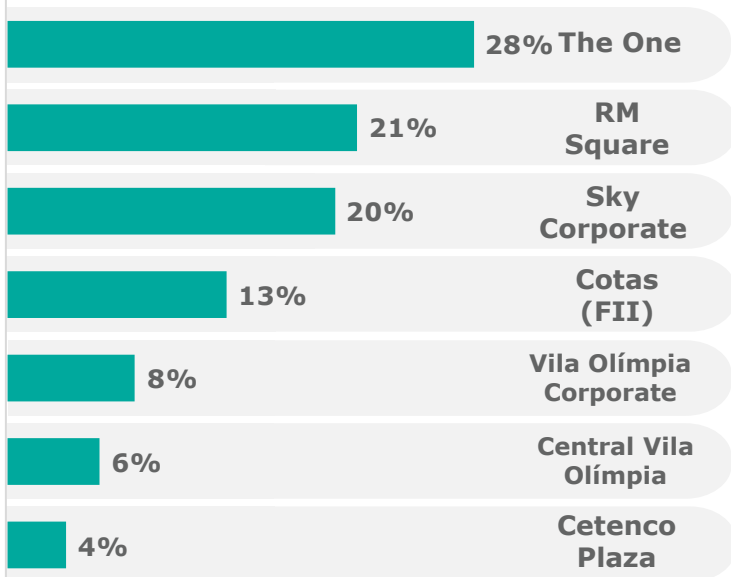
# CARTEIRA DE ATIVOS<sup>1</sup>



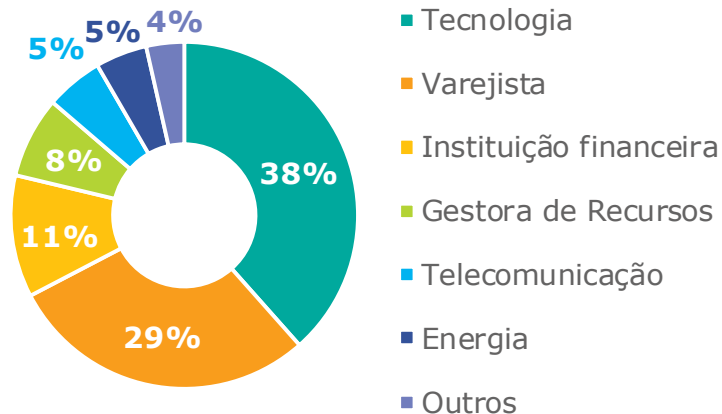
[Clique aqui para acessar nossas Planilhas de Fundamentos](#)



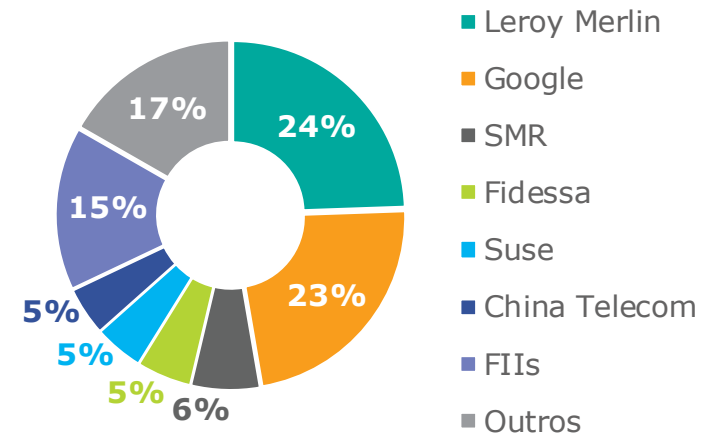
## ALOCAÇÃO POR ATIVO (% receita)



## ALOCAÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% receita)



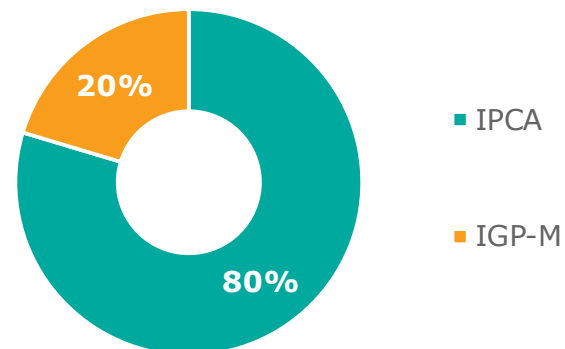
## ALOCAÇÃO POR INQUILINO (% da receita)<sup>2</sup>



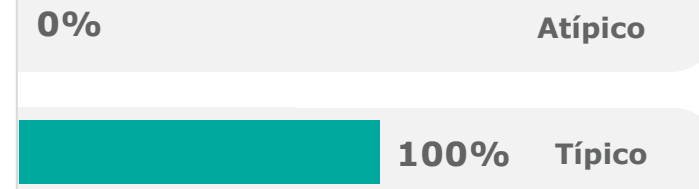
## LOCATÁRIOS



## ALOCAÇÃO POR INDEXADOR (% receita)



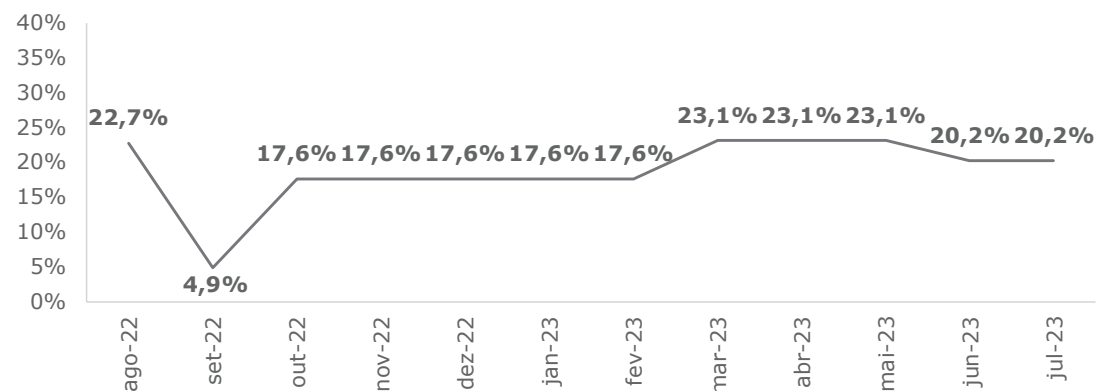
## ALOCAÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS (% receita)



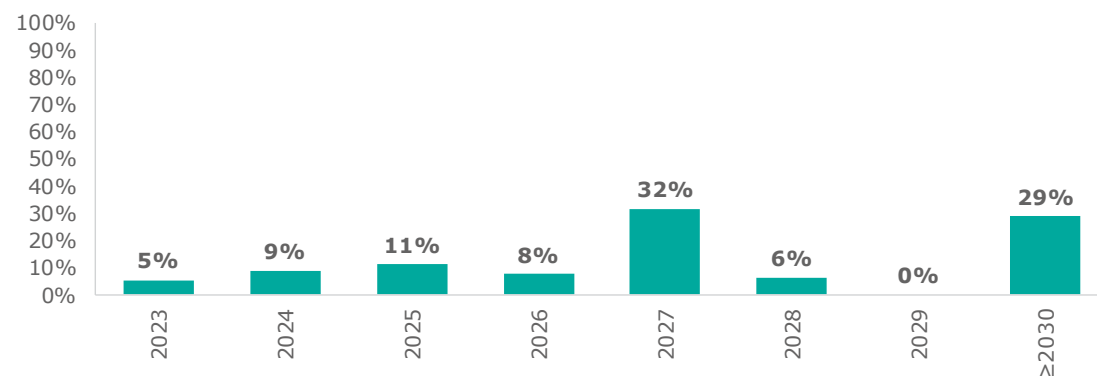
<sup>1</sup>Receita referente ao resultado-caixa de julho; <sup>2</sup>Considera rendimento com os Fundos Imobiliários.



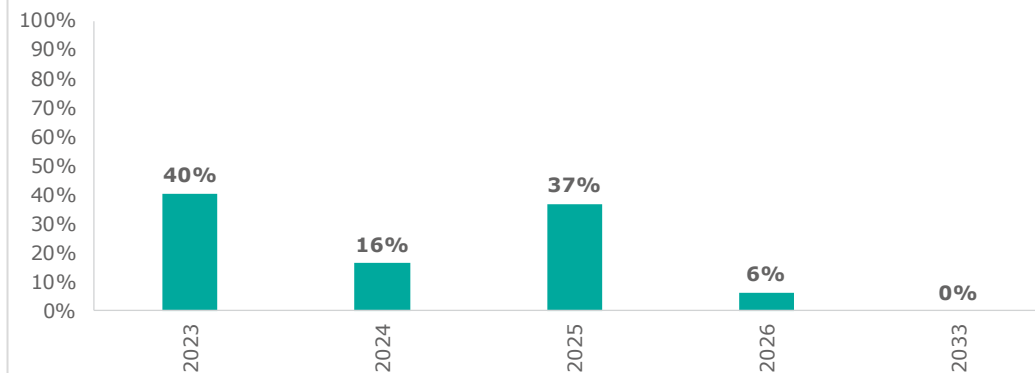
## HISTÓRICO DE VACÂNCIA FÍSICA



## VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



## REVISIONAL DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



No dia 02/08, o Fundo divulgou Fato Relevante ([clique aqui](#)) referente a assinatura do contrato de locação no formato típico com a empresa Medpace, no Ativo Vila Olímpia Corporate, com ABL de 1.129,83 m<sup>2</sup>. Além disso, o Fundo assinou uma nova locação com o Banco Daycoval, no Ativo Cetenco Plaza, com ABL de 576 m<sup>2</sup>, anteriormente ocupado pela Enerside. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT<sup>2</sup>) é de 3,5 anos. Durante o mês, o Fundo recebeu a totalidade da receita imobiliária, tendo sido impactada positivamente de forma não recorrente pelo recebimento da multa rescisória do locatário Ardagh (Ativo The One), e não possuía qualquer inadimplência. Considerando as movimentações recentes, os Ativos Cetenco e Vila Olímpia Corporate estão 100% locados. Com isso, a vacância física do Fundo será reduzida para 10,7% no mês de agosto, para mais informações ([clique aqui](#)). Reafirmamos que a Gestão segue trabalhando de forma ativa para locar o quanto antes as áreas vagas.

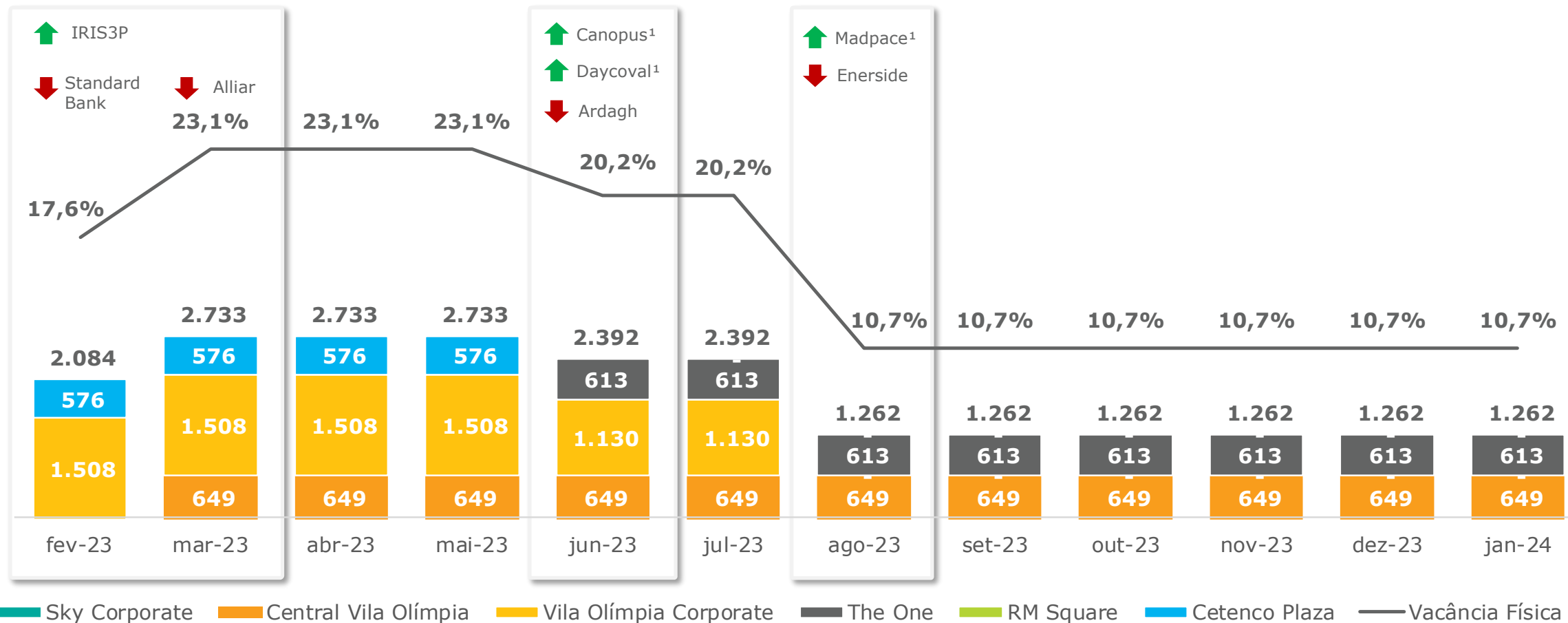
<sup>1</sup>Receita referente ao resultado-caixa de julho.

<sup>2</sup>WAULT (*Weighted Average of Unexpired Lease Term*): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio. <sup>3</sup>Esta movimentação será refletida na carteira de Ativos de competência junho (caixa julho).

# CARTEIRA DE ATIVOS



## MOVIMENTAÇÕES ESPERADAS NA CARTEIRA DE LOCATÁRIOS DO FUNDO



<sup>1</sup>Os contratos do Banco Daycoval, Canopus e Madpace possuem carência.



Novas Locações



Devoluções Esperadas

# RESULTADO



## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (em R\$ milhões)

| MÊS CAIXA →                              | JUL-23           | R\$/cota      | ACUM.<br>2023      | ACUM.<br>12M       |
|--|------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| Receita imobiliária de aluguéis          | 1.168.252        | 0,34          | 7.582.224          | 12.980.492         |
| Receita imobiliária de FIIs              | 180.620          | 0,05          | 2.738.903          | 3.987.398          |
| Receita imobiliária por venda de ativos  | 266.007          | 0,08          | 239.668            | 239.668            |
| <b>Receita Imobiliária</b>               | <b>1.614.879</b> | <b>0,46</b>   | <b>10.560.795</b>  | <b>17.207.558</b>  |
| Despesas Imobiliárias                    | (482.720)        | (0,14)        | (699.616)          | (1.356.986)        |
| Despesas Operacionais                    | (263.196)        | (0,08)        | (2.221.383)        | (3.383.552)        |
| Outras Despesas                          | 0                | 0,00          | 0                  | 0                  |
| <b>Despesas – Total</b>                  | <b>(745.916)</b> | <b>(0,21)</b> | <b>(2.920.999)</b> | <b>(4.740.539)</b> |
| <b>Resultado Operacional</b>             | <b>868.964</b>   | <b>0,25</b>   | <b>7.639.796</b>   | <b>12.467.019</b>  |
| Receitas Financeiras                     | 62.561           | 0,02          | 271.074            | 1.258.359          |
| Despesas Financeiras                     | (47.934)         | (0,01)        | (47.934)           | (47.934)           |
| <b>Resultado Financeiro Líquido</b>      | <b>14.628</b>    | <b>0,00</b>   | <b>223.140</b>     | <b>1.210.425</b>   |
| <b>Lucro Líquido</b>                     | <b>883.591</b>   | <b>0,25</b>   | <b>7.862.936</b>   | <b>13.677.444</b>  |
| Reserva de Lucro                         | 298.736          | 0,09          | (38.710)           | 267.066            |
| <b>Resultado Distribuído<sup>1</sup></b> | <b>1.182.328</b> | <b>0,34</b>   | <b>7.824.227</b>   | <b>13.944.510</b>  |
| <b>Resultado Distribuído por cota</b>    | <b>0,34</b>      |               | <b>2,25</b>        | <b>4,01</b>        |

Ao final do mês de julho, a receita imobiliária do Fundo foi de R\$ 1,6 milhão, impactada positivamente de forma não recorrente, pelo recebimento da multa rescisória do locatário Ardagh (Ativo The One). As despesas do Fundo totalizaram R\$ 0,7 milhão, negativamente impactadas pelos custos de vacância do Fundo. Desta forma, o lucro líquido somou R\$ 0,9 milhão, o que equivale a R\$ 0,25/cota. O Fundo encerrou o mês com uma reserva de lucro acumulada de R\$ 0,01/cota.

# BALANÇO PATRIMONIAL

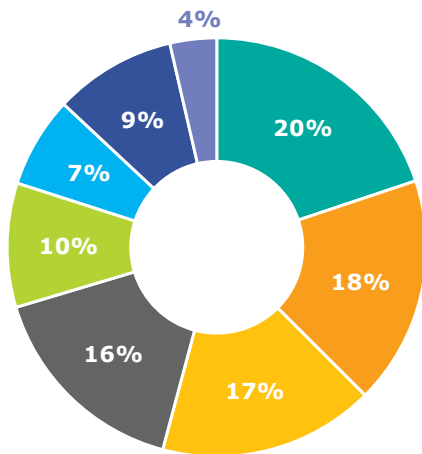


**VALOR COTA  
CONTÁBIL**  
R\$ 73,28



**VALOR COTA  
DE MERCADO**  
R\$ 69,59

## ATIVO (em R\$ milhões)



|                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| Sky Corporate <sup>1</sup>          | 53,0 |
| Vila Olímpia Corporate <sup>1</sup> | 47,1 |
| The One <sup>1</sup>                | 44,5 |
| RM Square <sup>1</sup>              | 43,3 |
| Central Vila Olímpia <sup>1</sup>   | 25,6 |
| Cetenco Plaza <sup>1</sup>          | 18,7 |
| Cotas (FIIs)                        | 25,2 |
| Caixa e Outros Ativos               | 9,6  |

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

**TOTAL** R\$ 267,0 100%

<sup>1</sup>Imóveis registrados no balanço com base em laudo de avaliação anual.

## PASSIVO (em R\$ milhões)

|                            |     |      |
|----------------------------|-----|------|
| Provisões e contas a pagar | 6,8 | 2,6% |
| Cotas a serem amortizadas  | 5,0 | 1,9% |
| Diversos                   | 0,3 | 0,1% |

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

**TOTAL** R\$ 12,1 5%

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em R\$ milhões)

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

**TOTAL** R\$ 254,8 95%

# DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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



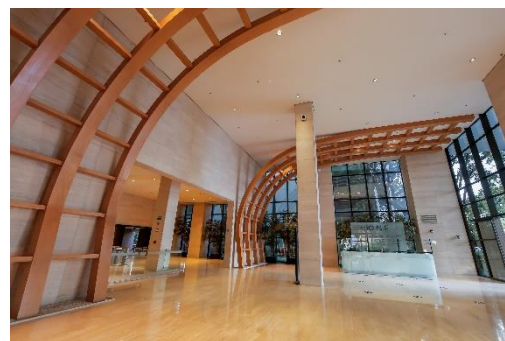
## VILA OLÍMPIA CORPORATE

| CONSTRUÇÃO            | ADQUIRIDO EM  | CERTIFICAÇÕES   | ABL TOTAL                     |
|-----------------------|---|---|-------------------------------|
| 2013                  | 2020  | LEED Gold Core&Shell                                  | 19.400 m <sup>2</sup>         |
| ABL DETIDA PELO FUNDO | QUADRO DE ÁREAS E ANDARES   | LOCATÁRIOS  | DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS     |
| 2.262 m <sup>2</sup>  | 6 conjuntos de 375.83 m <sup>2</sup> à 378.16 m <sup>2</sup><br>2º e 4º Andar | MedPace, Suse Software Solutions<br>Canopus e Cordier | Água de reuso<br>Bicicletário |



Rua Fidêncio Ramos, 302 – Vila Olímpia, SP

## THE ONE



| CONSTRUÇÃO            | ADQUIRIDO EM  | CERTIFICAÇÕES                                     | ABL TOTAL  |
|-----------------------|---|---|--|
| 2012                  | 2020  | LEED Silver Core&Shell e Existing Building        | 13.632 m <sup>2</sup>  |
| ABL DETIDA PELO FUNDO | QUADRO DE ÁREAS E ANDARES   | LOCATÁRIOS  | DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS  |
| 1.826 m <sup>2</sup>  | 6 conjuntos de 247.01 m <sup>2</sup> à 362.91 m <sup>2</sup><br>3º e 4º Andar | Fidessa, China Telecom, Santo André Adm. e IRIS3P | Coleta seletiva<br>Bicicletário<br>Iluminação LED<br>Água de reuso |



Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 454 – Itaim Bibi, SP

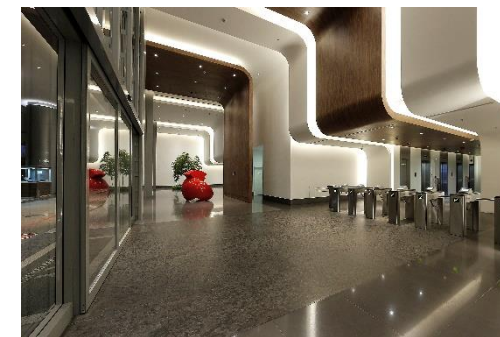
# DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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

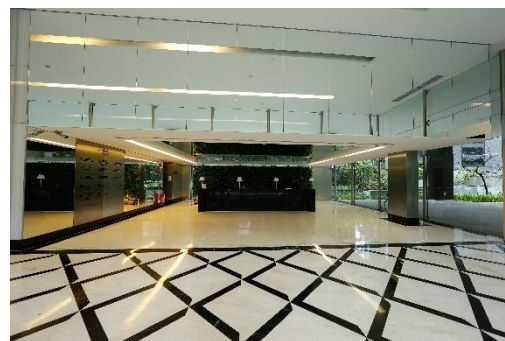
## SKY CORPORATE

| CONSTRUÇÃO            | ADQUIRIDO EM   | CERTIFICAÇÕES            | ABL TOTAL                             |
|-----------------------|--|--------------------------|---------------------------------------|
| 2012                  | 2019   | LEED Gold Green Building | 25.606 m <sup>2</sup>                 |
| ABL DETIDA PELO FUNDO | QUADRO DE ÁREAS E ANDARES                              | LOCATÁRIO                | DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS             |
| 2.690 m <sup>2</sup>  | 4 conjuntos de 672.38 m <sup>2</sup><br>9º e 10º Andar | Google                   | Programa Aterro Zero em implementação |



Rua Gomes de Carvalho 1.996 – Vila Olímpia, SP

## CENTRAL VILA OLÍMPIA



Alameda Vicente Pinzon, 51 – Vila Olímpia, SP

| CONSTRUÇÃO            | ADQUIRIDO EM                                  | CERTIFICAÇÕES          | ABL TOTAL   |
|-----------------------|---|------------------------|---|
| 2015                  | 2019  | LEED Silver Core&Shell | 18.200 m <sup>2</sup>   |
| ABL DETIDA PELO FUNDO | QUADRO DE ÁREAS E ANDARES                     | LOCATÁRIOS             | DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS   |
| 1.298 m <sup>2</sup>  | 2 conjuntos de 649 m <sup>2</sup><br>3º Andar | SMR                    | Vegetação nativa da Mata Atlântica<br>Água de reuso<br>Coleta seletiva<br>Iluminação em LED |

# DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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



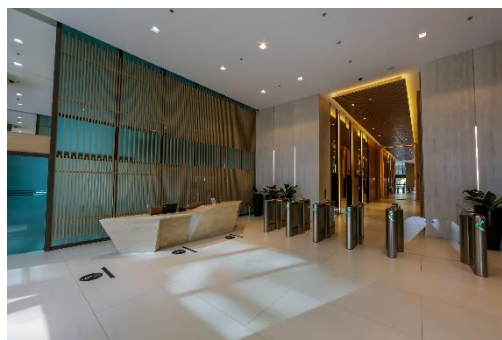
## ROBERTO MARINHO SQUARE

| CONSTRUÇÃO            | ADQUIRIDO EM   | CERTIFICAÇÕES        | ABL TOTAL  |
|-----------------------|--|----------------------|--|
| 2018                  | 2021   | LEED Gold Core&Shell | 26.046 m <sup>2</sup>                              |
| ABL DETIDA PELO FUNDO | QUADRO DE ÁREAS E ANDARES                              | LOCATÁRIOS           | DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS                          |
| 2.614 m <sup>2</sup>  | 8 conjuntos de 326.92 m <sup>2</sup><br>8º e 11º Andar | Leroy Merlin         | Coleta seletiva<br>Água de reuso<br>Iluminação LED |



Rua Pascoal Pais, 525 – Chucri Zaidan, SP

## CETENCO PLAZA



| CONSTRUÇÃO  | ADQUIRIDO EM   | ABL TOTAL  | ABL DETIDA PELO FUNDO |
|---|----------------|--|-----------------------|
| 1980 (retrofitado em 2020)                        | 2021           | 28.803 m <sup>2</sup>  | 1.152 m <sup>2</sup>  |
| QUADRO DE ÁREAS E ANDARES                         | LOCATÁRIOS     | DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS  |                       |
| 4 conjuntos de 288.03 m <sup>2</sup><br>20º Andar | Banco Daycoval | Água de reuso<br>Coleta seletiva<br>Horta comunitária<br>Aterro Zero<br>Iluminação LED |                       |



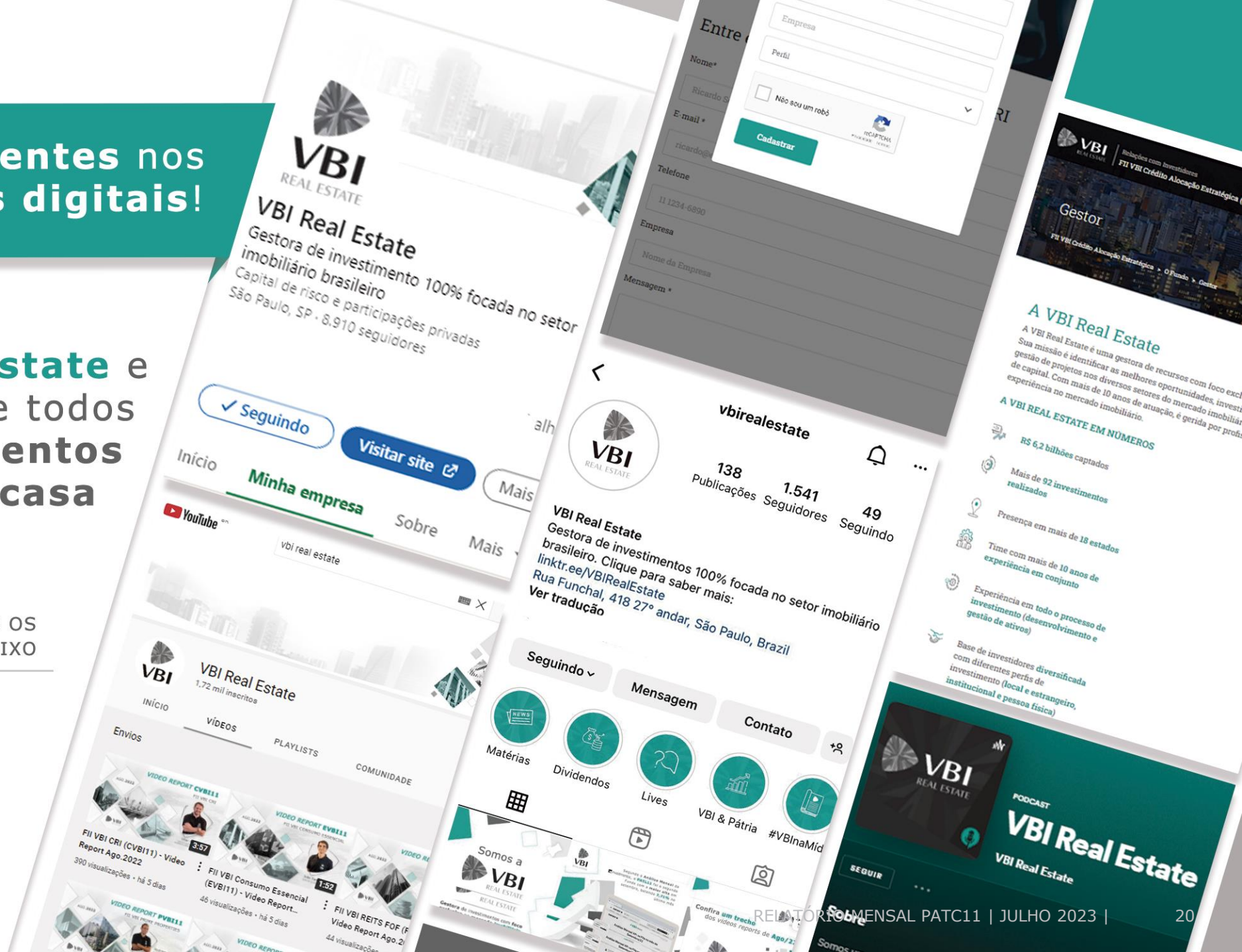
Avenida Paulista, 1.842 – Paulista, SP

+ **INFORMAÇÕES** <http://www.cetencoplaza.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

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

FUNDADA em  
**2006**

E ATÉ o ano de  
**2023**

comprometeu capital de  
aproximadamente **R\$ 7,9**  
bilhões no setor imobiliário

**95**

investimentos realizados  
em mais de **18 estados**





Escaneie o QR Code para acessar os canais da VBI Real Estate ou [clique aqui](#).



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

[www.patc11.com.br](http://www.patc11.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.