

VBI
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

FII VBI PRIME PROPERTIES
(PVBI11)

MARÇO 2024



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

25.882.756

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
NOSSAS REDES



ACESSE
O SITE



CADASTRE-SE
NO MAILING



FALE COM
O RI

COMENTÁRIOS DA GESTÃO



● MARÇO 2024



**PATRIMÔNIO
LÍQUIDO¹**

R\$ 2.608,2 milhões



**VALOR PATRIMONIAL
DA COTA¹**

R\$ 100,77



**MARKET
CAP¹**

R\$ 2.628,4 milhões



**COTA DE
FECHAMENTO¹**

R\$ 101,55



P/B

1,01x



ADTV

R\$ 6,6 milhões



**NÚMERO DE
COTISTAS**

161.791

¹Data base em 28/03.

No mês de março, conforme previsto anteriormente, o locatário Credit Agricole concluiu a devolução de 2.213 m² ABL no ativo FL 4.440. Além disso, no dia 12/03, o Fundo recebeu notificação do locatário Santo André³, ocupante de 247 m² no ativo The One, referente a rescisão antecipada do contrato. O contrato prevê um aviso prévio de 90 dias, com isso a devolução está prevista para acontecer em junho de 2024. Considerando esta movimentação no Ativo FL 4.440, a vacância do Fundo passará de 7,6% para 9,3% em abril/24. Quanto aos demais Ativos da carteira, não ocorreram movimentações, e os reajustes previstos em março (caixa) foram realizados. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT²) é de 4,0 anos.

Adicionalmente, a distribuição foi impactada positivamente em R\$ 0,04/cota, pelo pagamento dos aluguéis que estavam inadimplentes no mês anterior.

No dia 07/03, o Fundo divulgou Anúncio de Encerramento da 6ª Emissão de Cotas, o montante total captado foi de R\$ 749,7 milhões. Parte dos recursos foram destinados para a aquisição de 49,5% do Ativo FL 4.440 e mais um ativo localizado na região da Faria Lima. Os recibos de cotas desta emissão serão convertidos após o anúncio dos rendimentos do mês de março (competência) em 30/04.

²WAULT (*Weighted Average of Unexpired Lease Term*): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio; ³Esta saída não afetará a vacância do Fundo devido o acordo de RMG firmado na aquisição do ativo The One.

Clique para assistir
aos **vídeos reports**

Clique para assistir aos
podcasts dos relatórios



COMENTÁRIOS DA GESTÃO

RACIONAL DA AQUISIÇÃO – FL 4440

Anunciamos a **aquisição da totalidade** das cotas do **VBI TR FARIA LIMA 4440 FII**, que detinha 49,5% da fração ideal do edifício, passando o PVBI a ser proprietário de maneira direta e indireta de 100% do ativo **FL 4440**.

»» POR QUE O AUMENTO NA EXPOSIÇÃO DO ATIVO SE ENCAIXA NA ESTRATÉGIA DO FUNDO?

PROPOSTA DE VALOR

Aquisição de edifício AAA localizado na Av. Faria Lima, 87% locado, região altamente demandada no mercado. A transação conta com uma RMG no valor de R\$ 9,6 milhões. Com esta aquisição o PVBI passa a ser um dos únicos proprietários a deter 100% de um imóvel na Faria Lima

LOCALIZAÇÃO

Localizado em um ponto estratégico da região Faria Lima, entre a Av. Faria Lima e a Rua Elvira Ferraz

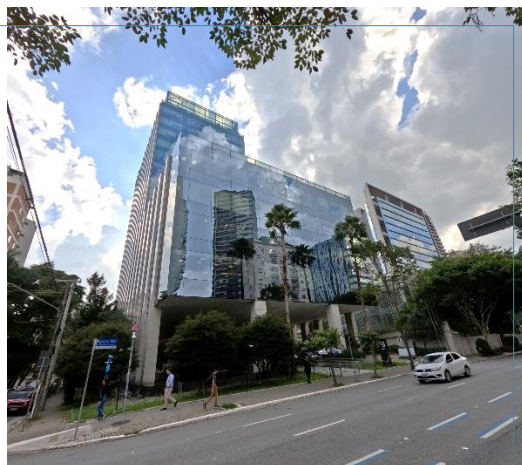
QUALIDADE TÉCNICA

O Ativo FL 4440 possui altas especificações técnicas e diferenciais sustentáveis, além de possuir certificações LEED Platinum O&M, LEED Gold Core&Shell e Triple A



QUALIDADE DE LOCATÁRIOS

A combinação de todos esses fatores resulta em **imóveis mais líquidos, aumentando a demanda de bons inquilinos**, além de **proporcionar a preservação de valor dos ativos**, com **potencial de valorização** no longo prazo





RESUMO DA TRANSAÇÃO

O PVBI concluiu hoje a aquisição da totalidade das cotas remanescentes do **VBI TR FARIA LIMA 4440 FII (FLFL)**, que detinha 49,5% da fração ideal do edifício, passando assim a ser o único proprietário de maneira direta e indireta do **ativo FL 4440**.

POR QUE O FUNDO OPTOU POR REALIZAR A AQUISIÇÃO DAS COTAS E NÃO A AQUISIÇÃO DO ATIVO DIRETO?

Economia de 1,1% no valor total de aquisição comparado ao estudo de viabilidade da 6ª emissão de cotas

CENÁRIO 1 - AQUISIÇÃO DAS COTAS (100%)	R\$	R\$/m²
Preço de Aquisição de Cotas ^{1,4,5}	191.132.685	17.462
Pagamento CCI	267.453.891	24.435
Caixa e outros ativos circulantes ²	(12.012.624)	(1.098)
Preço de Venda do Imóvel	446.573.952	40.800
Impostos sobre a venda de cotas ³	10.403.526	950
Custos da Oferta ^{1,4,5}	236.804	22
Valor Total da Aquisição	457.214.282	41.772

CENÁRIO 2 - AQUISIÇÃO DO IMÓVEL (100%)	R\$	R\$/m²
Preço de Venda do Imóvel ¹	446.573.952	40.800
ITBI e registro	15.630.088	1.428
Valor Total da Aquisição	462.204.041	42.228

¹Esta operação para os vendedores é isenta de impostos.

A estrutura de aquisição escolhida foi a do Cenário 1 (aquisição das cotas do FLFL) dado a economia com os custos envolvidos na transação. Ao compará-las, o valor do total da aquisição final do Fundo é de R\$ 41.772, o que representa uma economia de 1,1% em relação a compra direta do ativo (Cenário 2). Vale ressaltar que o regulamento do FLFL será alterado para prever a exclusão da taxa de gestão, não gerando despesas adicionais ao PVBI.

¹O valor da oferta secundária, já considerando todos os custos da transação é de R\$ 194.822.515,00 e refere-se a 96,56% das cotas, dado que o PVBI já detinha 3,44% das cotas do FLFL. Este valor considera o preço de aquisição de cotas somado ao o impostos e custos da oferta.

²Na data da aquisição, o Fundo detinha em caixa e outros ativos circulantes R\$ 12.012.624.

³Esta estrutura de aquisição implica em carga tributária aos vendedores.

⁴Os custos da oferta secundária somaram R\$ 236.804 (o que representa a R\$ 0,16/cota).

⁵Os demais custos da oferta secundária são custos relacionados a aquisição do ativo e compõem o preço de aquisição de cotas, resultando em R\$40.8k/m² de preço de venda do imóvel;



RENDIMENTOS E PERFORMANCE

R\$ 0,65 de dividendo por cota
Os recibos de cotas da 6ª emissão serão convertidos após o anúncio dos rendimentos do mês de março (competência) em 30/04

DATA DO PAGAMENTO

05/04

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO PELO VALOR PATRIMONIAL

7,7%

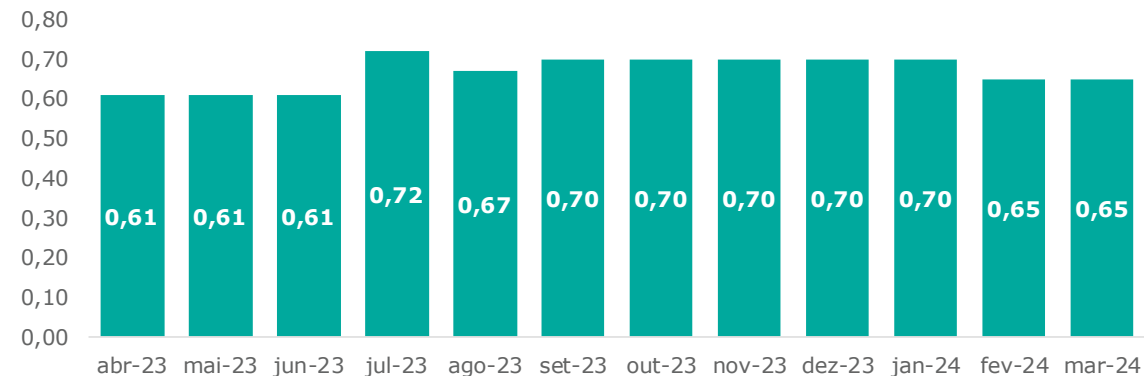
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO PELO VALOR DE MERCADO

7,7%

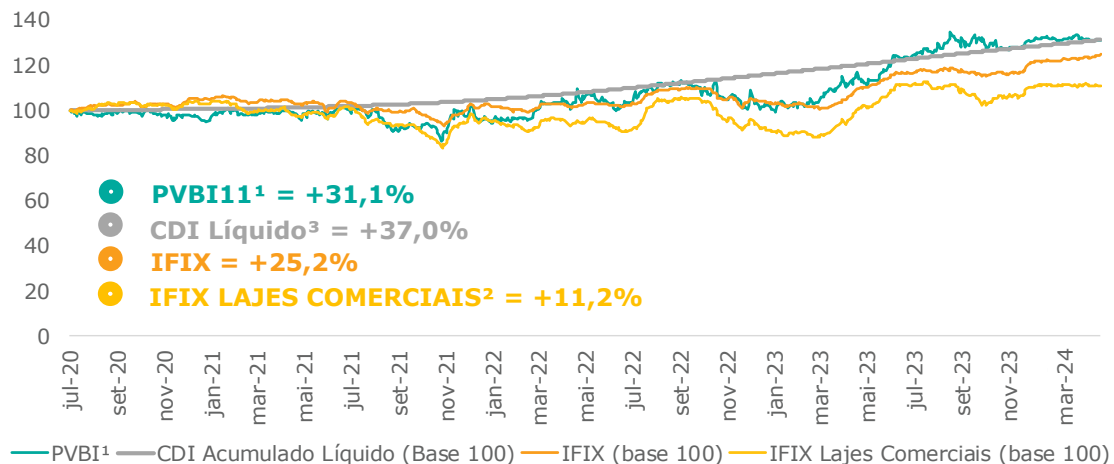
RESERVA ACUMULADA

R\$ 0,04/Cota

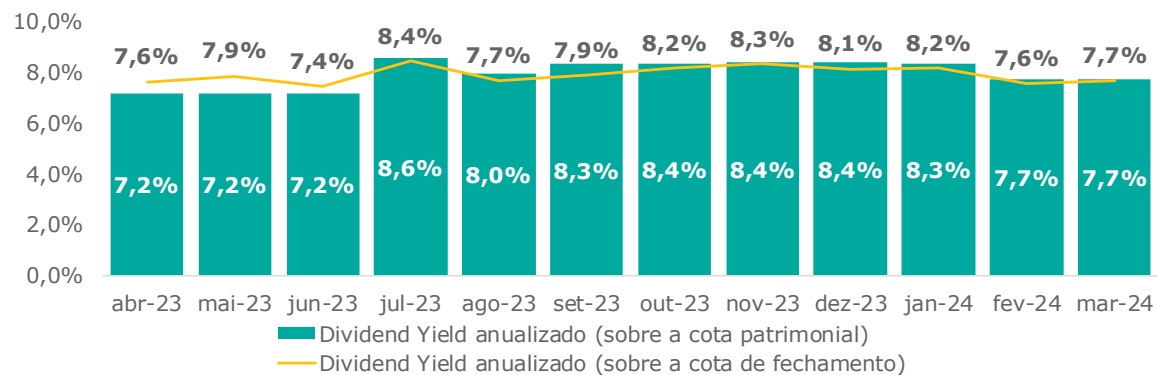
HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA



PERFORMANCE DA COTA B3



DIVIDEND YIELD

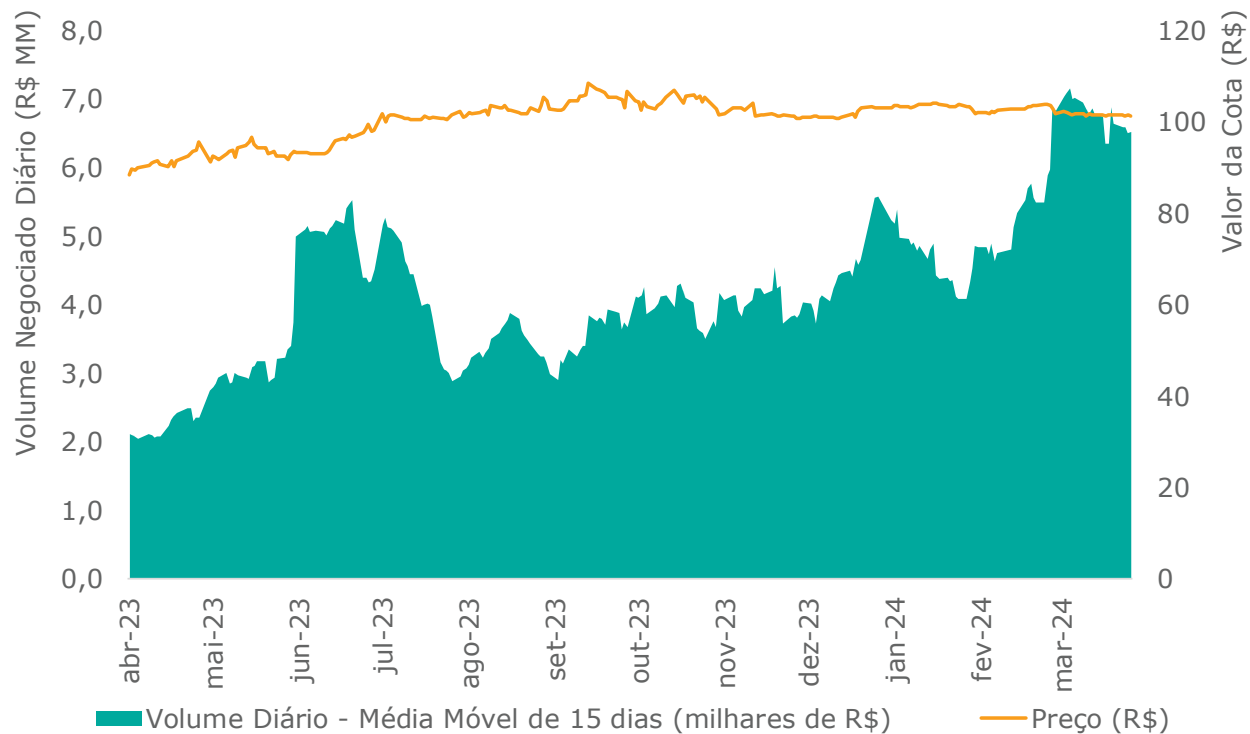




LIQUIDEZ

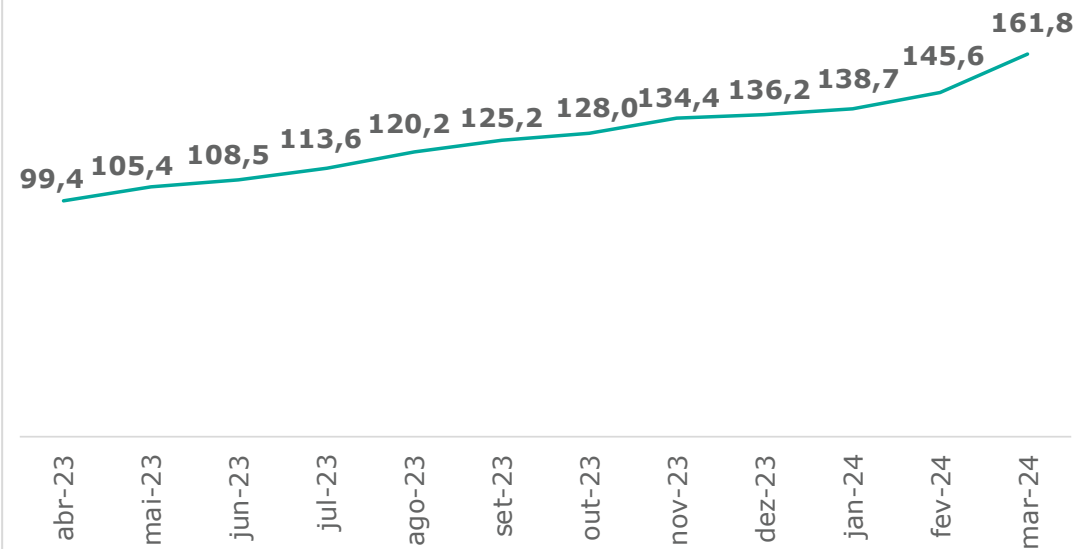
ADTV de R\$ 6,6 milhões que representa 5,0% do *market cap* ao final do mês

LIQUIDEZ



Fonte: Bloomberg

NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



CARTEIRA DE ATIVOS^{1,2,3}



Fundo com **6 Ativos** no portfólio e mais de **66 mil m² de ABL** com **baixo histórico de vacância**

ATIVO	% FUNDO	# LOCATÁRIOS	ABL TOTAL (m²)	ABL TOTAL DETIDA PELO FUNDO (m²)	VACÂNCIA ³	PRAZO MÉDIO REMANESCENTE (meses)	% DA RECEITA ⁴
Park Tower	100%	1	22.340	22.340	0%	75	31%
FL 4440	51%	9	22.112	11.166	3%	24	18%
Union FL ⁵	50%	3	10.084	5.042	0%	14	6%
Vila Olímpia Corporate	65%	12	19.416	12.630	38%	43	9%
The One ⁶	58%	9	13.632	7.841	0%	29	17%
Vera Cruz II	36%	3	19.808	7.202	0%	60	17%
TOTAL		37	107.392	66.221	7,6%	44	99%



Park Tower



FL 4.440



Union Faria Lima



Vila Olímpia Corporate



The One



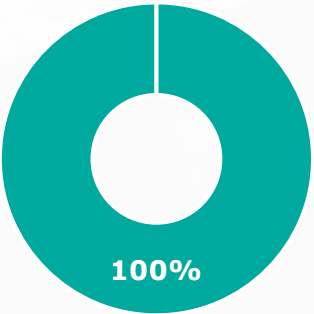
Vera Cruz II

¹Receita referente a competência de fevereiro de 2024 (caixa março); ²O Fundo recebeu 100% das receitas imobiliárias referente as unidades do Ativo Vera Cruz II; ³Vacância referente ao fechamento do mês de fevereiro (competência); ⁴1% da receita imobiliária do Fundo refere-se a Cotas de FIIs. ⁵Renda mínima garantida do ativo Union FL é vigente até outubro de 2024 (12 meses após o habite-se), desta forma, a vacância do Ativo Union é 0% até o fechamento deste período; ⁶Renda mínima garantida do ativo The One foi acordada para cobrir o valor das desocupações, desta forma, a vacância e os rendimentos não serão afetados.

CARTEIRA DE ATIVOS¹

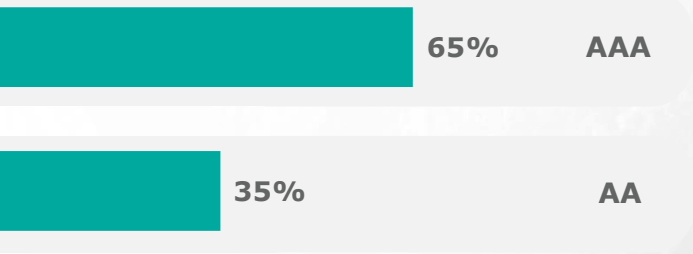


ALOCÇÃO POR LOCALIZAÇÃO (% Receita)



■ São Paulo - SP

ALOCÇÃO POR CLASSE (% Receita)



ALOCÇÃO POR MICRO REGIÃO

Avenida Faria Lima

Union Faria Lima

Park Tower

Avenida Brigadeiro
Luis Antônio

The One

Avenida JK

FL 4.440

Vera Cruz II

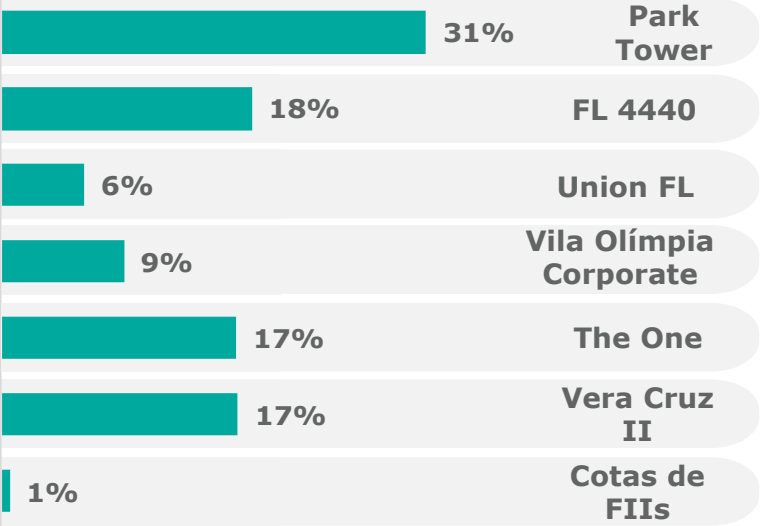
Vila Olímpia Corporate

¹Receita referente a competência de fevereiro de 2024 (caixa março).

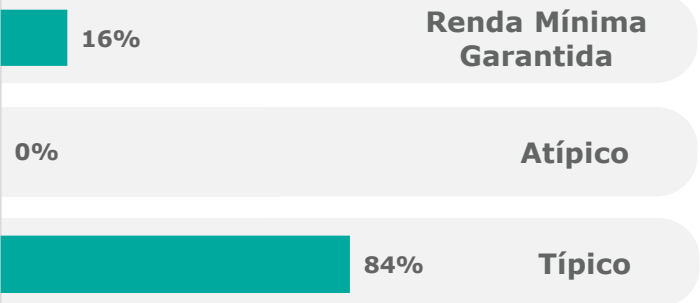


Clique aqui para acessar nossas Planilhas de Fundamentos

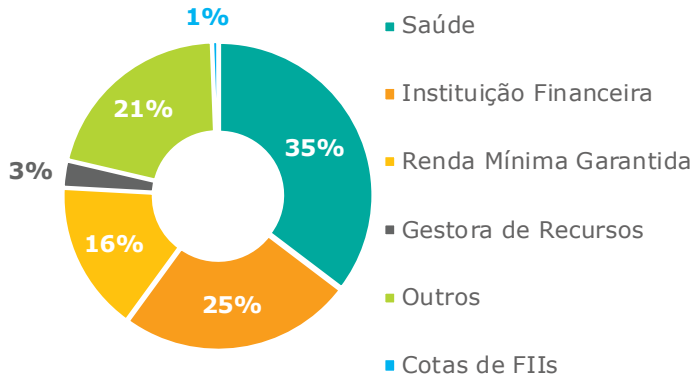
ALOCAÇÃO POR ATIVO (% Receita)



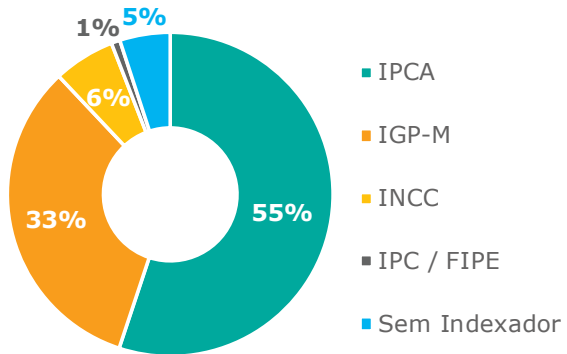
ALOCAÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS (% Receita)



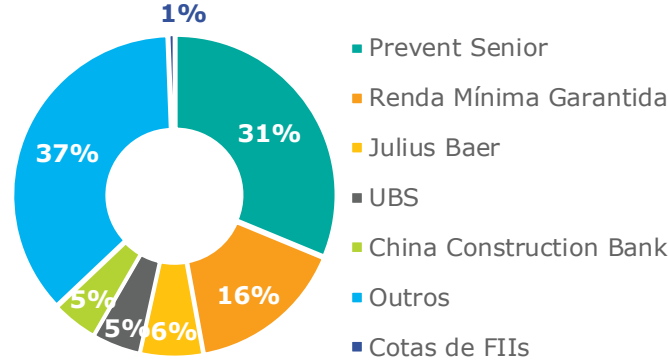
ALOCAÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% Receita)



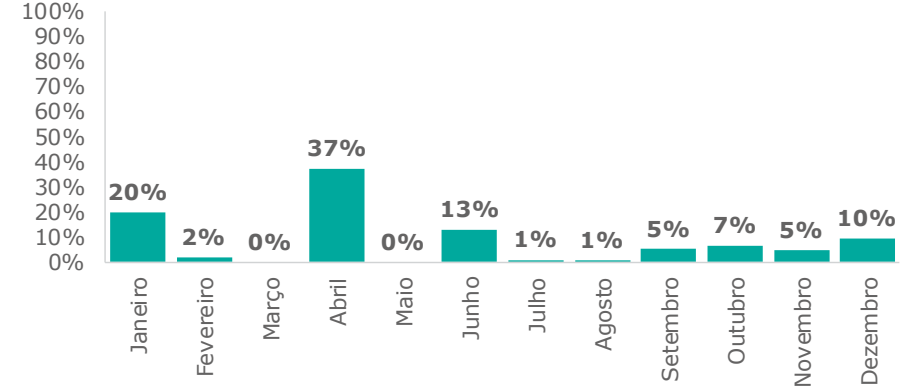
ALOCAÇÃO POR INDEXADOR (% Receita)



ALOCAÇÃO POR INQUILINO (% Receita)



MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS (% Receita)



CARTEIRA DE ATIVOS

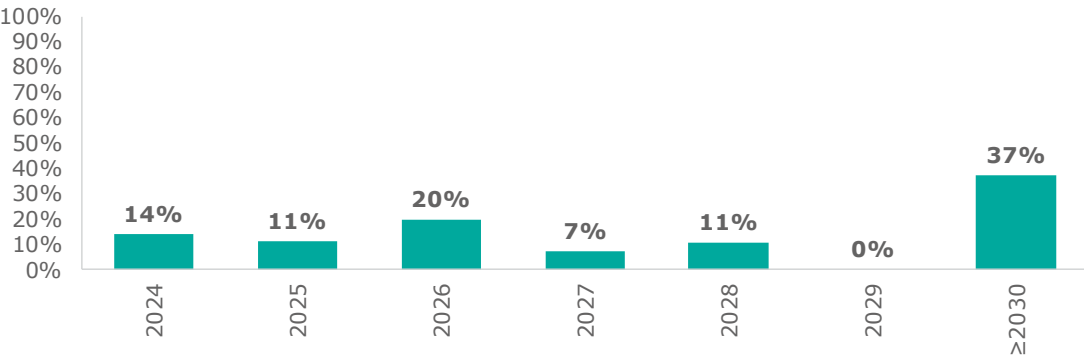


THE ONE: Em 12/03, o Fundo recebeu notificação do locatário Santo André, que ocupa 247 m² no ativo The One, referente a rescisão antecipada do contrato. O contrato prevê aviso prévio de 90 dias, com isso a devolução está prevista para acontecer em junho de 2024. Esta devolução não afetará a vacância e os rendimentos do Fundo dado que na aquisição do Ativo foi firmado acordo de RMG.

FARIA LIMA 4.440: No dia 26/03, houve a devolução de 2.213 m² ABL pelo locatário Credit Agricole no ativo Faria Lima 4.440. A vacância do empreendimento passará de 2,5% para 12,5% ao final de março (competência).

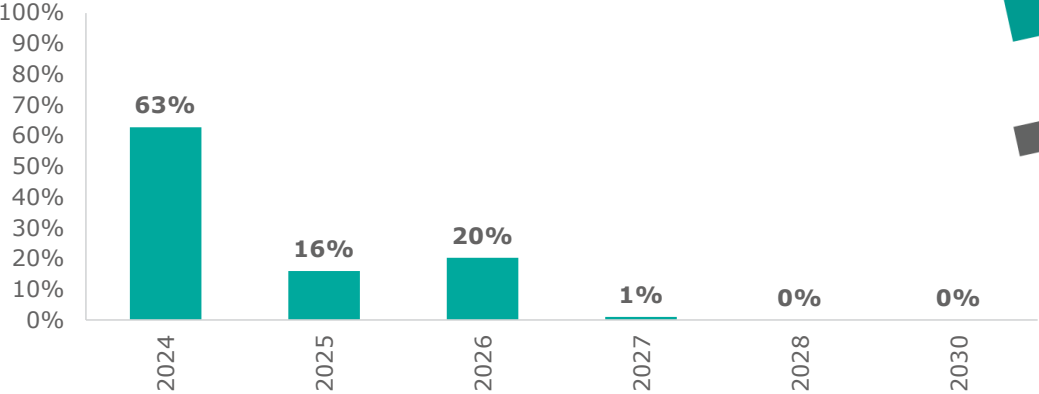
Considerando esta movimentação no Ativo FL 4440, a vacância do Fundo passará de 7,6% para 9,3% em abril/24. Quanto aos demais Ativos da carteira, não ocorreram movimentações, e os reajustes previstos em março (caixa) foram realizados. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT³) é de 4,0 anos.

VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO¹ (% Receita)

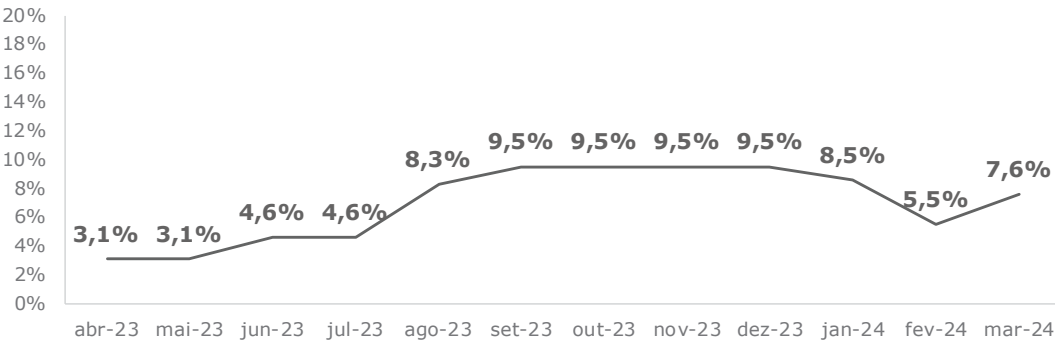


Empreendimentos localizados na região dos Jardins, com qualidade e especificações técnicas Triple A, sendo mais resilientes em momentos delicados do mercado, desta forma atraindo inquilinos A+

REVISIONAL DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO¹ (% Receita)

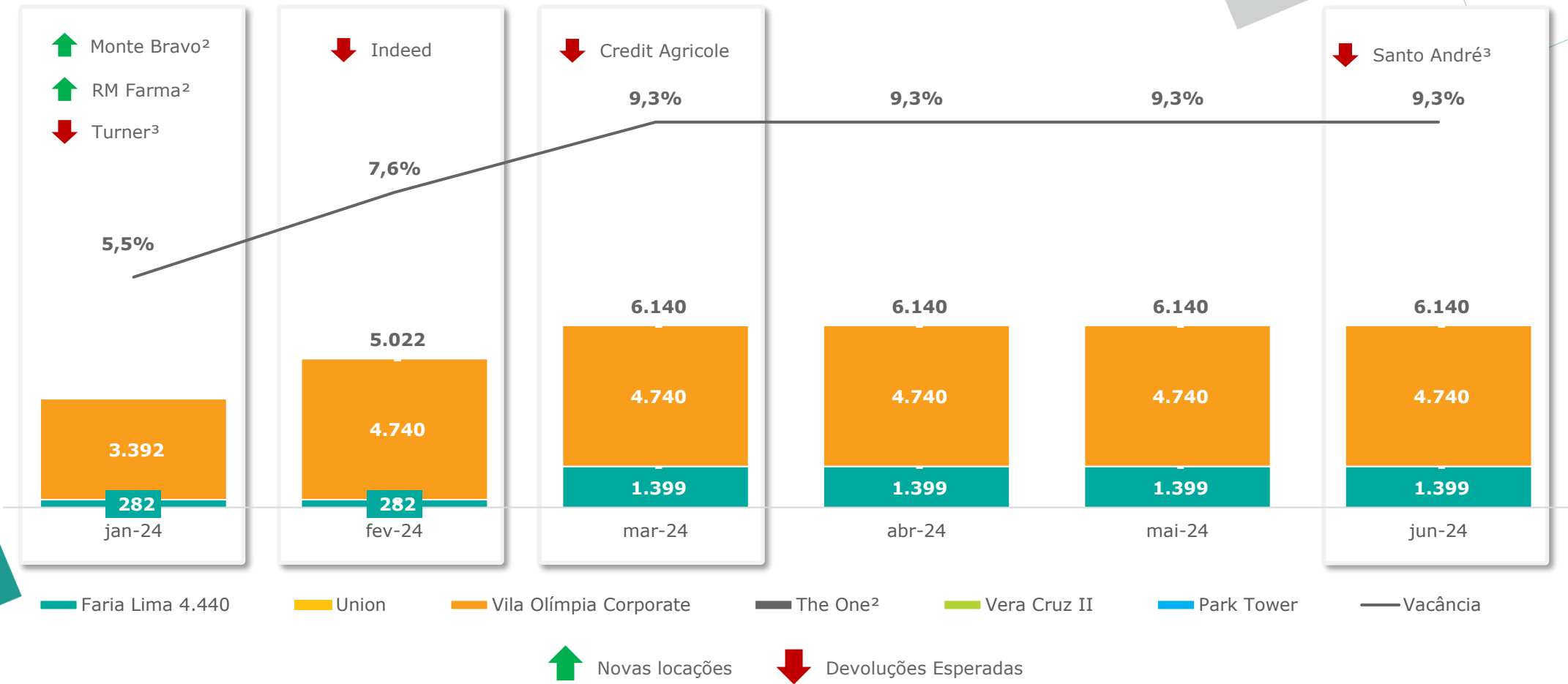


HISTÓRICO DE VACÂNCIA²



¹Receita referente a competência de fevereiro de 2024 (caixa março); ²Referente ao caixa março/24; ³WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio.
VBI REAL ESTATE

MOVIMENTAÇÕES ESPERADAS NA CARTEIRA DE LOCATÁRIOS DO FUNDO



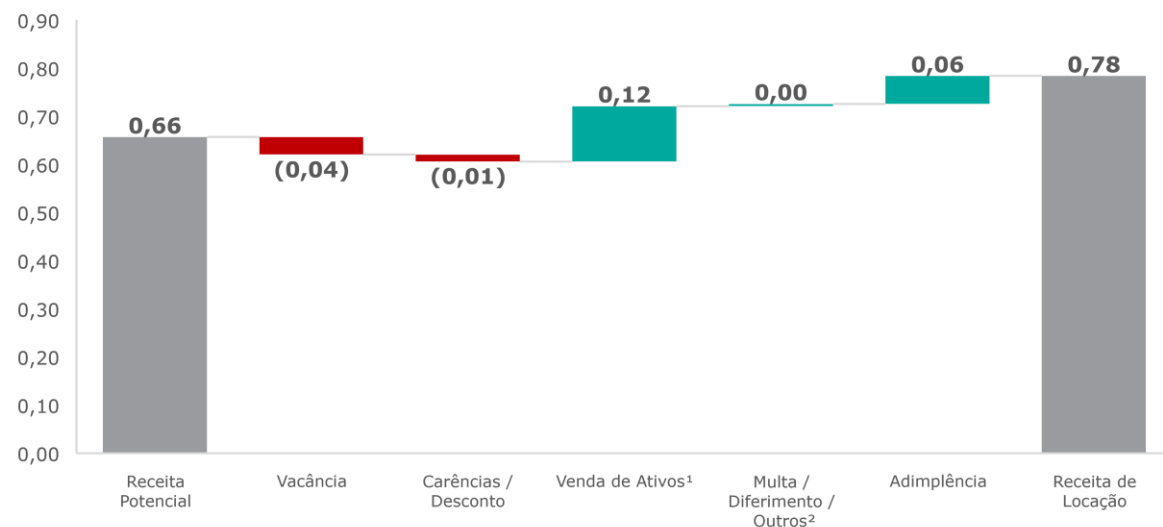
¹Receita referente a competência de fevereiro de 2024 (caixa março); ²Os contratos do Monte Bravo e RM Farma; ³A Renda mínima garantida do ativo The One foi acordada para cobrir o valor das desocupações, desta forma, a vacância e os rendimentos não serão afetados.



RECEITA IMOBILIÁRIA E RESULTADO

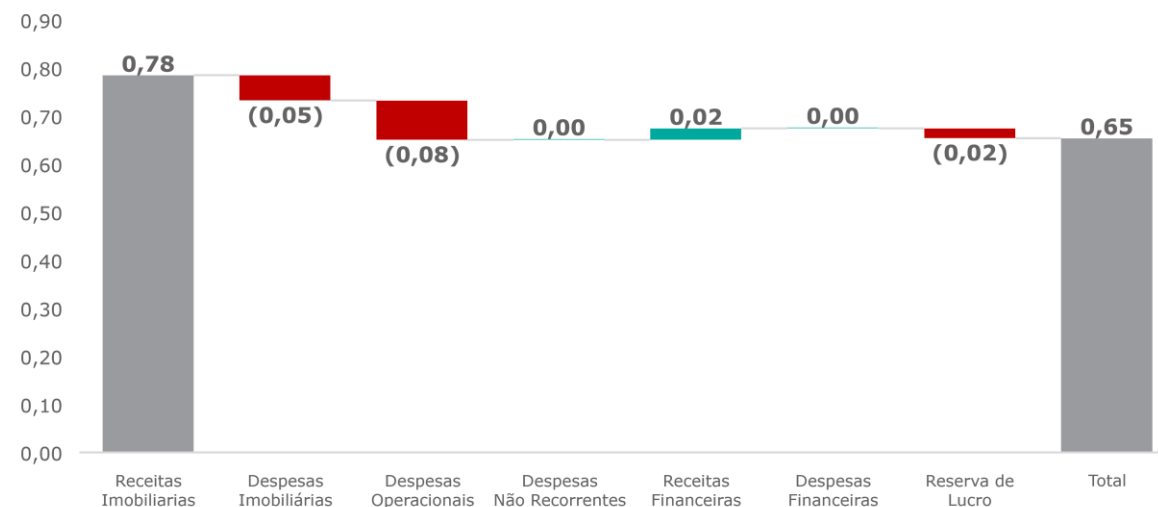
Ao término do mês de março, o Fundo detinha contratos de locação com uma receita potencial mensal de R\$ 0,66/cota. A receita potencial foi negativamente impactada em R\$ 0,04/cota devido a vacância do portfólio. As receitas foram impactadas positivamente em R\$ 0,12/cota no mês devido a rendimentos extraordinários¹ e em R\$ 0,06/cota pelo recebimento de aluguéis que estavam inadimplentes.

RECEITA IMOBILIÁRIA DO FUNDO POR COTA



Referente ao mês fevereiro (caixa março), o Fundo apresentou um resultado de aproximadamente R\$ 0,67/cota. De forma a manter uma maior linearidade na distribuição, distribuímos parte da reserva acumulada no semestre, o que totalizou R\$ 0,65/cota.

DECOMPOSIÇÃO DO RESULTADO POR COTA



¹Rendimentos referente a venda do Ativo JK; ²Rendimentos com cotas de FIIs.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (em R\$ milhões)

MÊS COMPETÊNCIA	FEV-24	R\$/cota	ACUM. 2024	ACUM. 12M
MÊS CAIXA	MAR-24		COMPETÊNCIA	COMPETÊNCIA
Receita Imobiliária	14,4	0,78	26,6	121,0
Despesas Imobiliárias	(1,0)	(0,05)	(1,2)	(2,3)
Despesas Operacionais	(1,5)	(0,08)	(3,0)	(14,1)
Outras Despesas	0,0	0,00	0,0	0,0
Despesas - Total	(2,5)	(0,13)	(4,3)	(16,4)
Resultado Operacional	12,0	0,65	22,3	104,6
Receitas Financeiras	0,4	0,02	1,0	3,2
Despesas Financeiras	0,0	0,00	0,0	0,0
Resultado Financeiro Líquido	0,4	0,02	1,0	3,2
Lucro Líquido	12,4	0,67	23,3	107,8
Reserva de Lucro	(0,4)	(0,02)	0,7	4,7
Resultado Distribuído ²	12,0	0,65	23,9	111,7
Resultado Distribuído por cota	0,65		1,30	8,02

¹Receita referente a competência de fevereiro de 2024 (caixa março); ²Distribuição comunicada sempre no último dia útil do mês Caixa.



LINHA DO TEMPO



Ativo Park Tower



Ativo FL 4440

ABRIL

- **Aquisição** Ativo Union FL

JUNHO

- **Aquisição** Ativo Torre B JK

SETEMBRO

- **2ª Emissão** FII VBI Prime Properties
Captção total R\$ 31 MM

FEVEREIRO

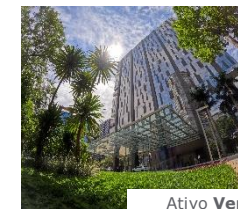
- **3ª Emissão** FII VBI Prime Properties
Captção total R\$ 208,3 MM
- **Aquisição** Ativo Vila Olímpia Corporate anteriormente pertencente ao VL011

SETEMBRO

- **4ª Emissão** FII VBI Prime Properties
Captção total R\$ 88,3 MM
- **Aquisição** Ativo Vila Olímpia Corporate e Ativo The One pertencentes ao PATC11

DEZEMBRO

- **Aquisição** do Ativo The One anteriormente pertencente ao ONEF11



Ativo Vera Cruz II

2020

2021

2022

2023

2024

JULHO

- **1ª Emissão** FII VBI Prime Properties
Captção total R\$ 972 MM

AGOSTO

- **Aquisição** Ativo FL 4440

SETEMBRO

- **Aquisição** Ativo Park Tower

DEZEMBRO

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



Ativo Union FL



Ativo Torre B JK

DEZEMBRO

- **Desinvestimento** Ativo Torre B JK



Ativo Vila Olímpia Corporate



Ativo The One

JANEIRO

- **5ª Emissão** FII VBI Prime Properties
Captção total R\$ 545,7 MM
- **Aquisição** Ativo Vera Cruz II

MARÇO

- **6ª Emissão** FII VBI Prime Properties
Captção total R\$ 749,7 MM

COMPROMISSO ESG¹



Uma das maiores empresas de consultoria e avaliação ESG da América Latina e Caribe. Saiba mais em: www.nintgroup.com

O **PVBI11** manteve o rótulo de **Fundo ESG** segundo parecer **NINT**
natural intelligence

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

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

A ter um **portfólio de ativos imobiliários** com **pelo menos 75%** dos **edifícios** com **certificação LEED Gold** ou **superior**

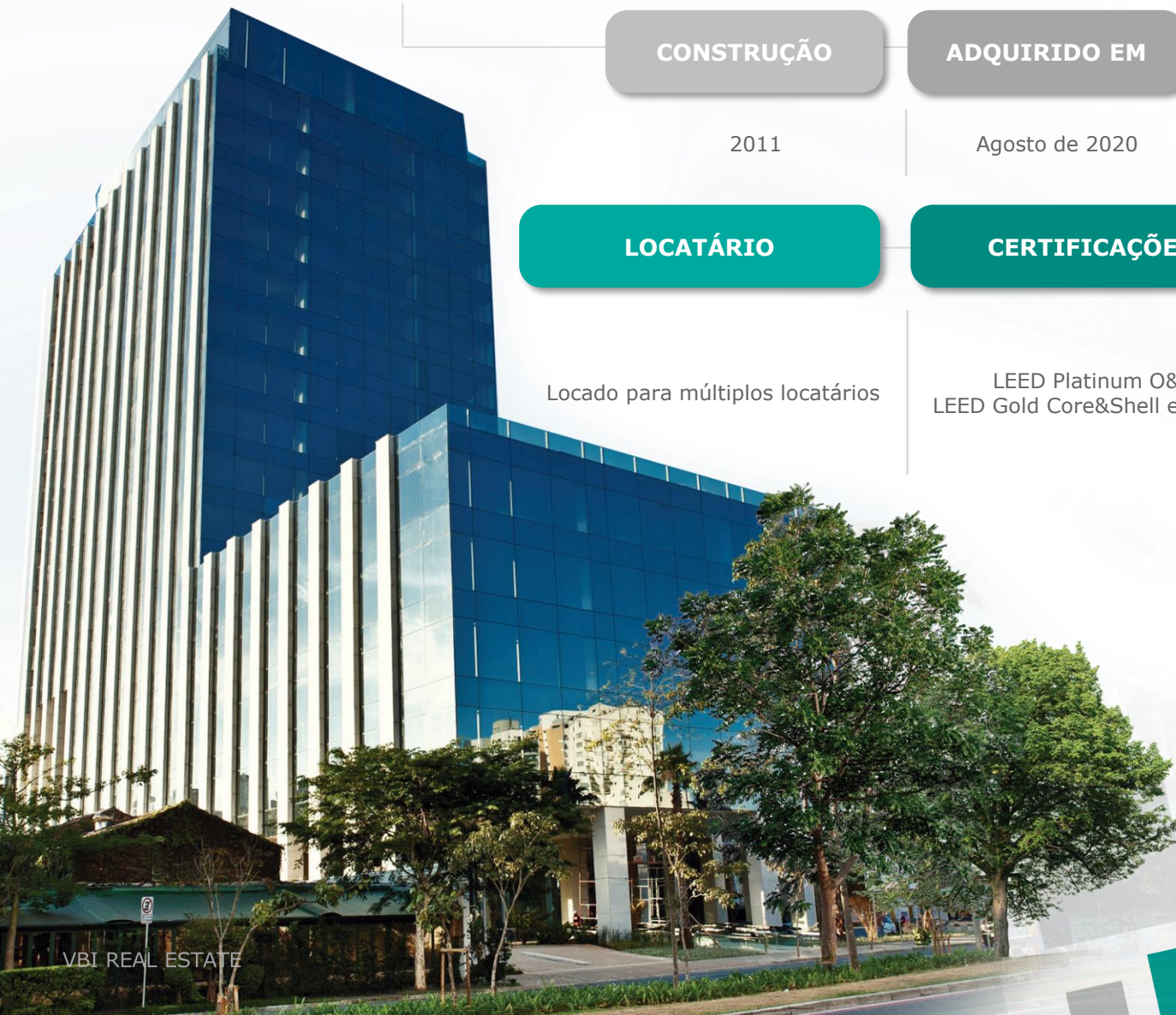
Avaliação de **aspectos ambientais e práticas sustentáveis** na **realização de novos investimentos** e **requisitos mínimos** para **construção** e reforma em seus ativos

¹ESG = 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

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

FL 4440

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



CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ABL DETIDA PELO FUNDO	ABL DO ATIVO	QUADRO DE ÁREAS
2011	Agosto de 2020	11.166 m²	22.112 m²	1.161 m² a 2.213 m²
LOCATÁRIO	CERTIFICAÇÕES	DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS		ENDEREÇO
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



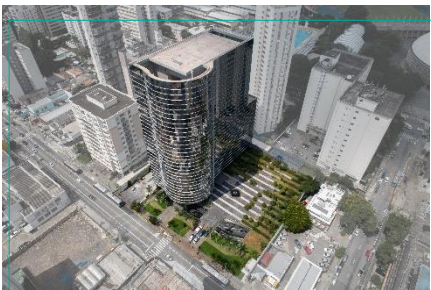
DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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

PARK TOWER

CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ABL DETIDA PELO FUNDO	ABL DO ATIVO	QUADRO DE ÁREAS
2018	Agosto de 2020	22.340 m²	22.340 m²	1.570 m² a 1.850 m²
LOCATÁRIO	CERTIFICAÇÕES	DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS		ENDEREÇO
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



UNION FARIA LIMA

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



CONSTRUÇÃO

Habite-se emitido em outubro/23

ADQUIRIDO EM

Abril de 2021

ABL DETIDA PELO FUNDO

5.042 m²

ABL DO ATIVO

10.084 m²

QUADRO DE ÁREAS

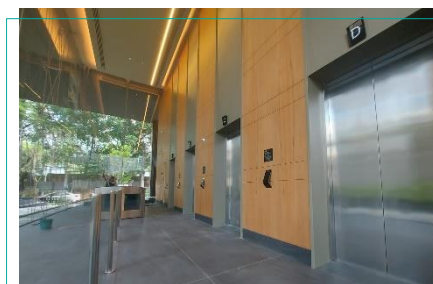
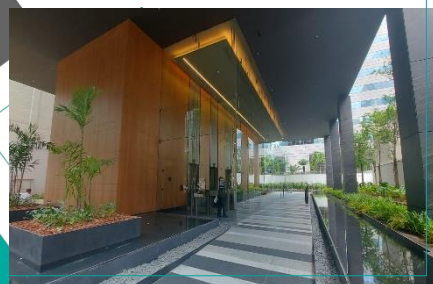
319 m² a 602 m²

CERTIFICAÇÕES ESPERADAS

LEED Gold

ENDEREÇO

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

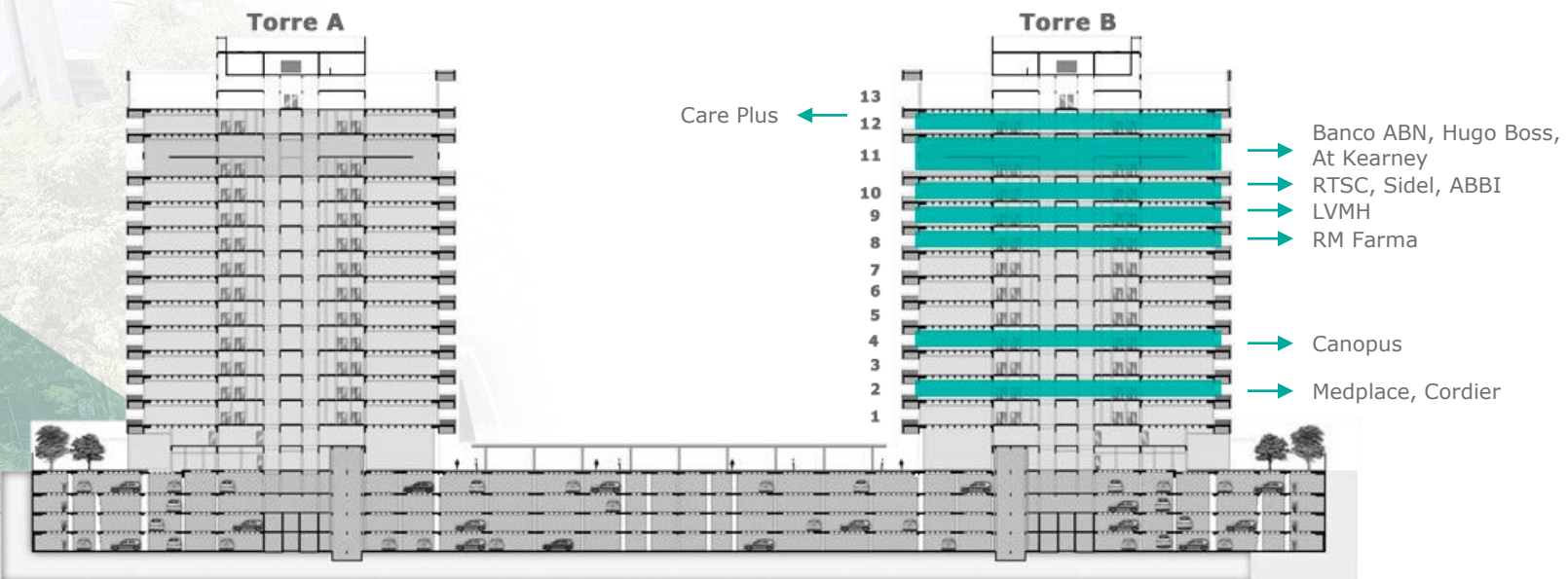


DETALHAMENTO DOS ATIVOS

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

VILA OLÍMPIA CORPORATE

CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ABL DETIDA PELO FUNDO	ABL DO ATIVO
2013	1ª Aquisição em Fevereiro de 2023 2ª Aquisição em Setembro de 2023	12.630 m²	Torre B – 19.416 m²
QUADRO DE ÁREAS	LOCATÁRIO	CERTIFICAÇÕES	ENDEREÇO
1.508 m² a 2.697 m²	Locado para múltiplos locatários	LEED Gold	R. Fidêncio Ramos, 302 Vila Olímpia, São Paulo - SP



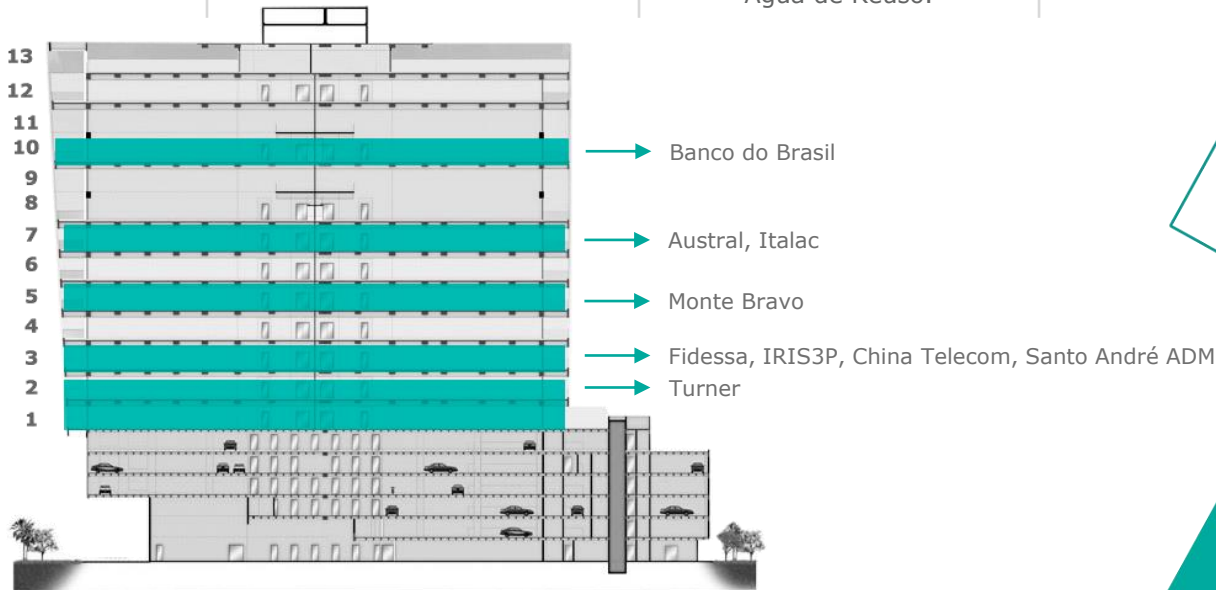
DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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

THE ONE

CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ABL DETIDA PELO FUNDO	ABL DO ATIVO	QUADRO DE ÁREAS
2012	1ª Aquisição em Setembro de 2023 2ª Aquisição em Dezembro 2023	7.841 m²	13.632 m²	7.841m² de área BOMA divididos em 6 andares
LOCATÁRIO	CERTIFICAÇÕES	DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS	ENDEREÇO	
Locado para múltiplos locatários	LEED Silver Core&Shell e Existing Building	Coleta seletiva; Bicicletário; Iluminação LED; Água de Reuso.	Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 454 – Itaim Bibi, SP	



DETALHAMENTO DOS ATIVOS



VERA CRUZ II

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



CONSTRUÇÃO

2014

ADQUIRIDO EM

Janeiro de 2024

ABL DO ATIVO

19.808 m²

ABL DETIDA PELO FUNDO

7.202 m²

QUADRO DE ÁREAS

7.202 m² de área BOMA divididos em 4 andares

LOCATÁRIO

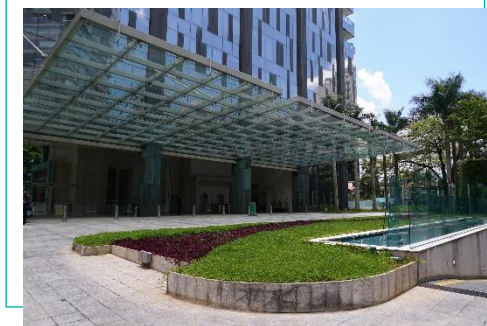
Locado para múltiplos locatários

CERTIFICAÇÕES

LEED Platinum

ENDEREÇO

Av. Brig. Faria Lima, 4.285 Itaim Bibi, São Paulo - SP



VBINNEWS

CLIQUE
para assinar e
ficar por dentro
de todas as
novidades

A **newsletter mensal**
da VBI Real Estate que
traz os dividendos dos
FIIs, aparições da VBI
na mídia, um panorama
geral do último mês e
muito mais!



SOBRE

O GESTOR

FUNDADA em
2006

E ATÉ o ano de
2024

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

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

comprometeu capital de
mais de **R\$ 10,0** 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

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.