

# FII VBI PRIME PROPERTIES

## Fundo de Investimentos Imobiliário

("VBI PRIME", "Fundo" ou "PVBI11")  
CNPJ 35.652.102/0001-76

## 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.

## Informações Gerais

### Início das Atividades

Julho de 2020

### Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros  
S.A. DTVM

### Gestor

VBI Real Estate Gestão de  
Carteiras Ltda.

### Escriturador

BTG Pactual Serviços Financeiros  
S.A. DTVM

### Código de Negociação

PVBI11

### Taxa de Administração

Até 1,00% a.a. sobre o  
Patrimônio Líquido do Fundo.

### Patrimônio Líquido

R\$ 939.220.589 (em 31/08/2020)

### Cotas Emitidas

9.720.000

# RELATÓRIO DE GESTÃO

Agosto de 2020



Cadastre-se [aqui](#) para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

## Comentários da Gestão

No dia 23 de julho de 2020, o Fundo anunciou o encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª emissão do VBI Prime Properties (PVBI11) totalizando R\$ 972 milhões captados com 6.365 cotistas. Do montante captado, R\$ 32,6 milhões (3,4%) foram destinados ao pagamento das despesas e taxas da oferta de cotas.

Conforme informado em [Fato Relevante](#), foi concluída no dia 20 de agosto, por meio da aprovação em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo, iniciada e suspensa em 18 de agosto de 2020 e retomada e finalizada em 20 de agosto de 2020 ("AGE"), a aquisição de 50% da fração ideal do Edifício Faria Lima 4.440, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima na cidade de São Paulo. A compra foi concluída mediante o pagamento à vista pelo Fundo do montante de R\$ 340,5 milhões. O Imóvel encontra-se 100% locado. Considerando o aluguel esperado para os próximos 12 meses, esta aquisição, representa um *cap rate* de 5,3%, quando calculado sobre o preço da aquisição (antes dos custos diretamente relacionados a aquisição). O referido aluguel mensal equivale a aproximadamente R\$ 0,15/cota. Para mais detalhes sobre esta aquisições veja o Anexo A – Racional da Aquisição- Faria Lima 4.440 neste relatório.

Em 31 de agosto, o Fundo concluiu a compra do Edifício Park Tower, conforme informado em [Fato Relevante](#). O edifício está localizado na Av. Brigadeiro Luís Antônio na cidade de São Paulo. A compra foi concluída mediante o pagamento à vista pelo Fundo do montante de R\$ 412,2 milhões conforme aprovado na Assembleia Geral Extraordinária iniciada no dia 18 de agosto de 2020 e reinstalada no dia 20 do mesmo mês. O imóvel encontra-se 100% locado através de um único contrato típico de locação vencendo em 2034, com a Prevent Senior Private. Considerando o aluguel esperado para os próximos 12 meses, esta aquisição, representa um *cap rate* de 8,4%, quando calculado sobre o preço da aquisição (antes dos custos diretamente relacionados à aquisição). O referido

aluguel mensal equivale a aproximadamente R\$ 0,30/cota. Para mais detalhes sobre esta aquisição veja o Anexo B – Racional da Aquisição- Park Tower neste relatório.

Conforme anunciado no dia 31 de agosto, o Fundo não distribuiu rendimentos referentes do mês de agosto (competência julho).

## Rendimentos e Resultado

Em agosto, o Fundo obteve receitas (imobiliária e financeira) que totalizaram R\$ 400 mil. Em função das suas despesas (imobiliárias e operacionais), que totalizaram R\$ 234 mil, o resultado operacional para o mês de competência de julho foi R\$ 167 mil, conforme detalhado a seguir:

Mês Competência >>>	jul-20	Acum. 2020
Mês Caixa >>>	ago-20	(competência)
Receita Financeira Líquida	400	400
Receita Imobiliária	0	0
<b>Receitas - Total</b>	<b>400</b>	<b>400</b>
Despesas Imobiliárias	0	0
Despesas Operacionais	(234)	(234)
Outras Despesas	0	0
<b>Despesas - Total</b>	<b>(234)</b>	<b>(234)</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>167</b>	<b>167</b>
Reserva de Contingência	(167)	(167)
Distribuição Extraordinária	0	0
<b>Resultado Distribuído<sup>1</sup></b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Número de Cotas (#)	9.720.000	9.720.000
<b>Resultado Distribuído Por Cota (R\$)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

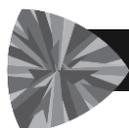
<sup>1</sup>Distribuição comunicada sempre no último dia útil do Mês Caixa.  
Fonte: VBI Real Estate

## Demonstrativo de Fluxo de Caixa<sup>1</sup>

No início do mês de agosto de 2020, a posição de caixa do Fundo era de R\$ 939,8 milhões. Ao longo do mês, o Fundo obteve geração de caixa operacional de R\$ 0,9 milhões (diferença líquida entre suas receitas e despesas recorrentes operacionais). Desta forma, o Fundo encerrou o mês de agosto com uma posição em caixa de R\$ 177,5 milhões.

Caixa Consolidado (R\$ '000)	ago-20	Acum. 2020
		(mês caixa)
<b>Saldo Anterior</b>	<b>939.779</b>	<b>939.779</b>
Fluxo de Caixa Operacional	886	886
Fluxo de Caixa de Financiamento	(151)	(151)
Fluxo de Caixa de Investimento	(763.015)	(763.015)
<b>Saldo Final</b>	<b>177.500</b>	<b>177.500</b>

<sup>1</sup>As aplicações de renda fixa são marcadas conforme curva de mercado de acordo com a metodologia da Administradora.  
Fonte: VBI Real Estate



## Balço Patrimonial

Data	31/08/2020
Quantidade de Cotas <sup>1</sup>	9.720.000

PL Contábil (R\$)	939.220.589
Valor Cota Contábil (R\$)	96,63

Valor de Mercado (R\$)	962.085.600
Valor Cota Mercado (R\$)	98,98

### Exposição

Ativo	R\$	% (Tot. Ativo)	Passivo	R\$	% (Tot. Ativo)
Imóvel Acabado <sup>2</sup> - FL4440	350.744.831	37%	Rendimentos a distribuir	4.660.920	0%
Imóvel Acabado <sup>2</sup> - Park Tower	412.269.738	44%	Impostos e contribuições a recolher	0	0%
Disponibilidades e Aplicações Financeiras	177.500.095	19%	Provisões e contas a pagar	142.623	0%
Depósitos em garantia	0	0%	Obrigações por aquisição de imóveis	0	0%
Adiantamentos	0	0%	Obrigações por recursos em garantia	0	0%
Contas a receber	3.471.968	0%	<b>TOTAL</b>	<b>4.803.543</b>	<b>1%</b>
Despesas antecipadas	37.500	0%			
Impostos a Compensar	0	0%			
<b>TOTAL</b>	<b>944.024.132</b>	<b>100%</b>			

Patrimônio Líquido	R\$	% (Tot. Ativo)
<b>TOTAL</b>	<b>939.220.589</b>	<b>99%</b>

<sup>1</sup>Posição em 31 de agosto de 2020.

<sup>2</sup>Imóveis registrados no balanço com base em laudo de avaliação anual

Fonte: VBI Real Estate

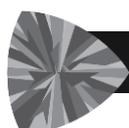
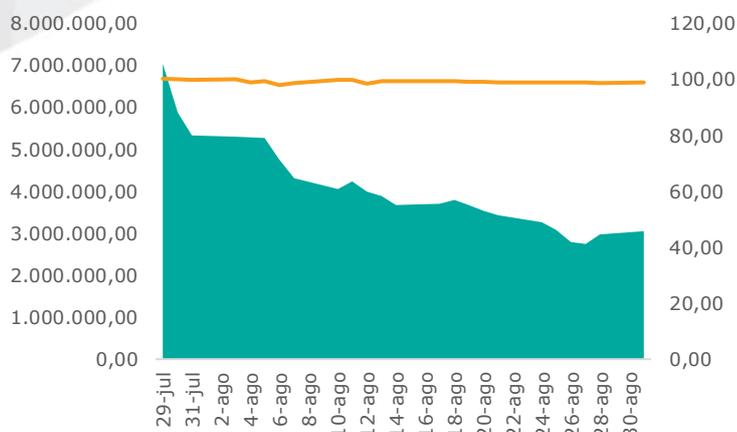
## Liquidez

Durante o mês de agosto, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 3,1 milhões. O volume negociado durante o mês atingiu o montante de R\$ 66,1 milhões, o que corresponde a 6,9% do valor de mercado do Fundo em 31 de agosto.

	ago-20	2020
Volume Negociado (R\$ milhões)	66,1	82,2
Giro (em % do total de cotas)	6,9%	8,5%
Valor de Mercado em 31/08/2020	R\$ 962,1 milhões	
Quantidade de Cotas	9.720.000	

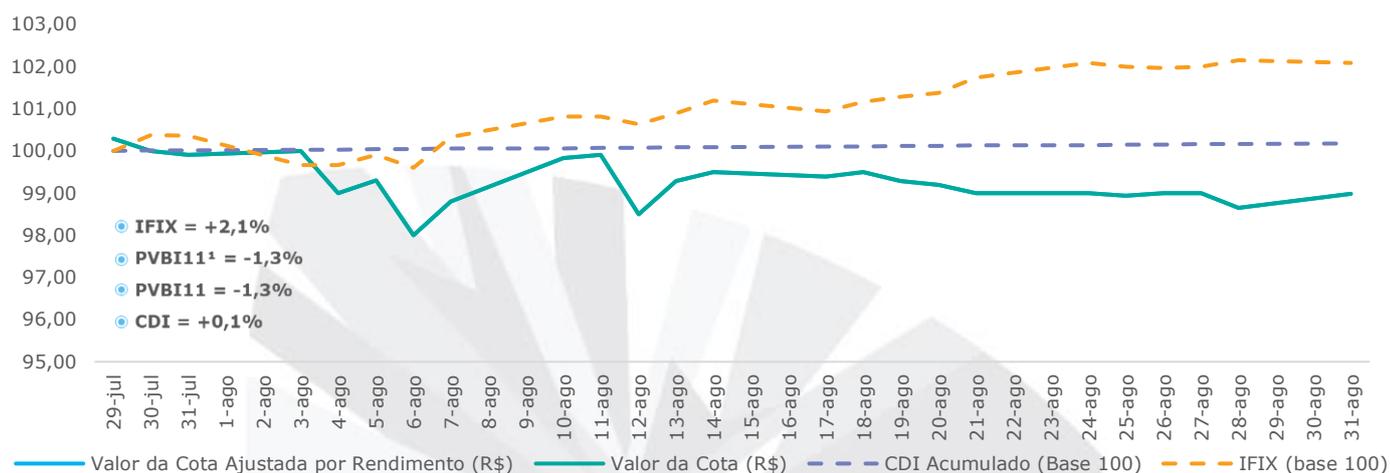
<sup>1</sup>29.Julho.2020 – Início das negociações na B3

Fonte: VBI Real Estate / Bloomberg



## Rentabilidade

Ao final do mês de agosto, o valor de mercado da cota do Fundo era de R\$ 98,98 enquanto o valor patrimonial era de R\$ 96,63. O gráfico abaixo compara o CDI acumulado e o IFIX em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde a 1ª Oferta Pública de Cotas, em 29 de julho de 2020. Considerando o valor da cota ajustado pelo rendimento até 31 de agosto, o Fundo acumula -1,3%<sup>1</sup> contra +2,1% do IFIX e +0,1% do CDI.



<sup>1</sup> Valor da Cota Ajustada por Rendimento

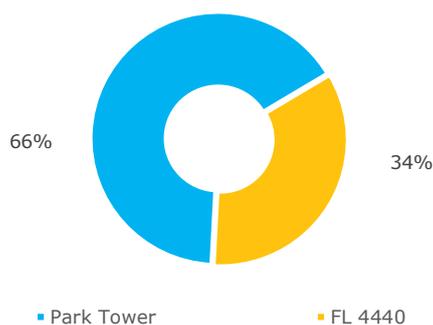
Fonte: Bloomberg

Importante: A rentabilidade acumulada não é líquida de impostos

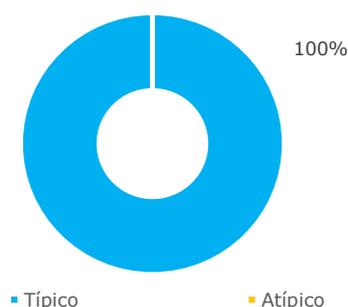
## Carteira de Ativos

Ativo	% Fundo	# locatários	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL Total detida pelo Fundo (m <sup>2</sup> )	Vacância Física	Vacância Financeira	Prazo Médio Remanescente e (meses)	% da receita
Park Tower	100%	1	22.340	22.340	0%	0%	162	66%
FL 4440	50%	10	22.112	11.056	0%	0%	42	34%
<b>Total</b>		<b>11</b>	<b>44.452</b>	<b>33.396</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>102</b>	<b>100%</b>

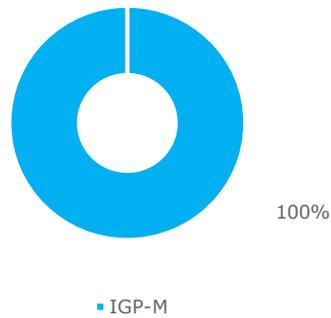
### Alocação por Ativo (% receita)



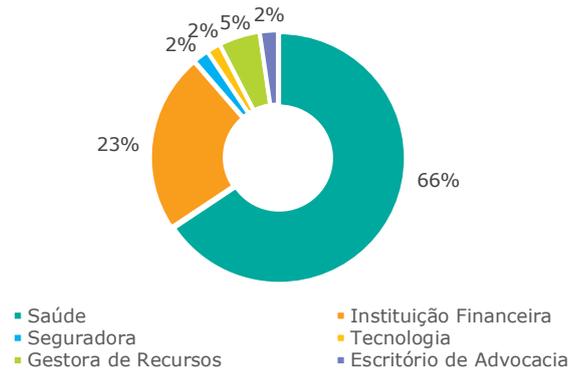
### Alocação Natureza dos Contratos (% receita)



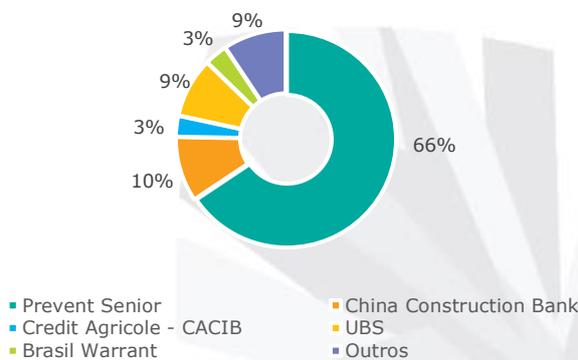
### Alocação por Indexador (% receita)



### Alocação por Segmento de Locatários (% receita)



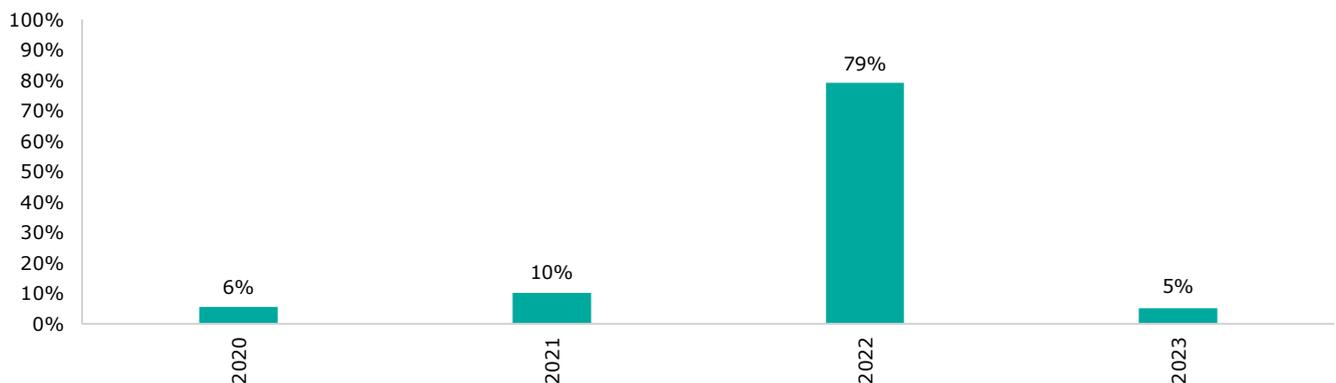
### Alocação por Inquilino (% da receita)



### Vencimento dos Contratos de Locação<sup>1</sup>

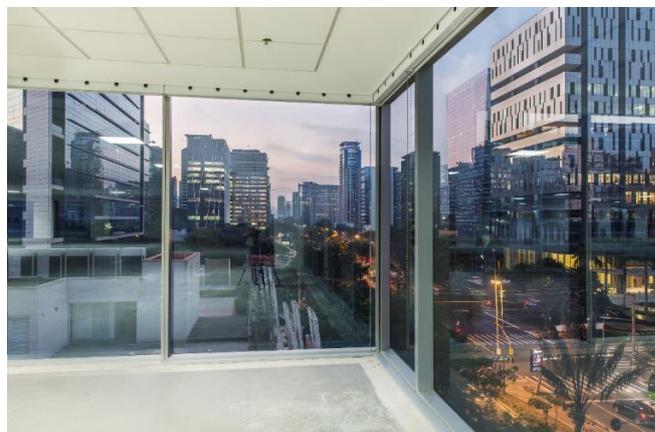


### Revisional dos Contratos de Locação<sup>1</sup>



## Detalhamento dos Ativos

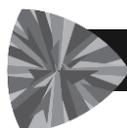
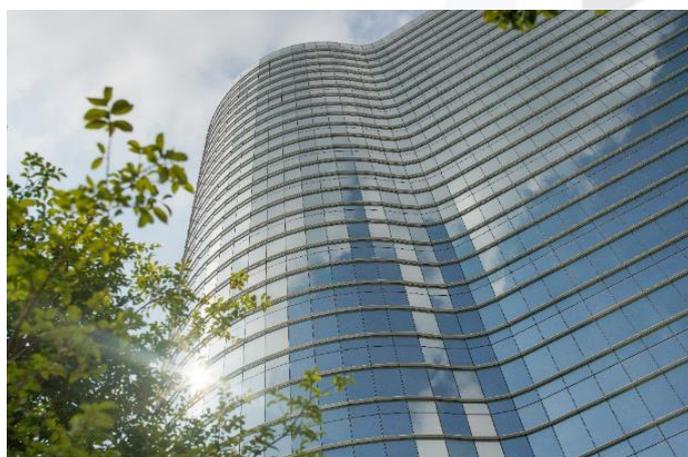
### Faria Lima 4.440



Construído em 2008, o Fundo adquiriu 50% da fração ideal do Edifício Faria Lima 4.440 (representando 50% de todos os andares do edifício) em agosto de 2020. Com área bruta locável (ABL) de 22.112 m<sup>2</sup>, o edifício possui 15 pavimentos de lajes corporativa, desenvolvido atendendo aos mais elevados requisitos de construção, classificado como Triple A. O edifício possui certificação LEED Gold, contando com iluminação sustentável, projeto de arborização, sistema de reuso de água de chuva para irrigação dos jardins, dentre outros diferenciais. O prédio está 100% locado para grandes locatários dos segmentos financeiro, tecnologia, seguros e advocacia.

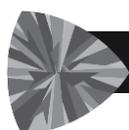
Ativo	Descrição	ABL (m <sup>2</sup> )	Locatários
Faria Lima 4.440	Desenvolvido em 2008, o Faria Lima 4.440 possui elevadas especificações técnicas em uma das regiões com menor índice de vacância na cidade de São Paulo, a avenida Faria Lima. O prédio está 100% locado.	22.112	China Construction Bank, Credit Agricole, UBS, Munich Re, VTEX, RB Capital, Nomura, Barclays, Cascione, Pulino, Boulos & Santos Advogados, Brasil Warrant

### Park tower



Construído em 2018, o Edifício Park Tower foi adquirido pelo Fundo em agosto de 2020. Com uma área bruta locável (ABL) de 22.340 m<sup>2</sup>, o edifício possui 13 pavimentos de lajes corporativa e foi desenvolvido atendendo aos mais elevados requisitos de construção, classificado como Triple A. O edifício possui certificação LEED Gold, contando com iluminação sustentável, projeto de arborização, sistema de reuso de água de chuva para irrigação dos jardins, dentre outros diferenciais. Após 90 dias da conclusão da construção, o edifício foi 100% locado para a Prevent Senior.

Ativo	Descrição	ABL (m <sup>2</sup> )	Locatários
Park Tower	Desenvolvido em 2018, com uma das mais belas vistas de São Paulo, ao lado do Parque Ibirapuera, o Park Tower foi desenvolvido atendendo aos mais exigentes requisitos de construção. O prédio está 100% locado.	22.340	Prevent Senior

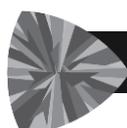


## Sobre o Gestor

A VBI Real Estate é uma Gestora de Fundos 100% focada no setor imobiliário brasileiro. Até hoje, a VBI Real Estate comprometeu capital de aproximadamente R\$ 4,2 bilhões no setor imobiliário. O time da VBI conta com mais de 10 anos de atuação conjunta, focada em Real Estate no Brasil com 65 investimentos realizados em mais de 15 estados. Dentre os ativos sob gestão da VBI, estão projetos residenciais, shopping centers, edifícios corporativos, parques logísticos, *student housing*, fundos imobiliários e instrumentos de dívida distribuídos em veículos de *private equity* e fundos imobiliários negociados na B3.

	Office	Logístico	Crédito Estruturado	Shoppings	Residencial <sup>1</sup>	Student Housing
Início das operações	2007	2012	2013	2010	2006	2018
# de empreendimentos / transações	5	7	23	3	23	6
Localização	SP, RJ	SP, RJ, MG	SP, PA, RN, TO, ES, BA, GO, TO	SP, RS	SP, RJ, PR, RN, MT, ES, BA	SP, RJ
ABL/Área privativa	90.268 m <sup>2</sup>	515.911 m <sup>2</sup>	N/A	78.747 m <sup>2</sup>	1.303.330 m <sup>2</sup>	27.298 m <sup>2</sup>
Capital investido/ estruturado	R\$ 556 milhões	R\$ 918 milhões	R\$1,2 bilhões	R\$ 318 milhões	R\$ 474 milhões	R\$ 238 milhões
Exemplos	 FL 4440 (São Paulo - SP)	 VBI Log Extrema (Extrema - SP)	 CRI R\$140 mm 2016	 Barueri Shopping (Barueri - SP)	 Central Park (Natal - RJ)	 Uliving Rio de Janeiro (Rio de Janeiro - RJ)
	 Paulista 1110 (São Paulo - SP)	 VBI Log Guarulhos (Guarulhos - SP)	 CRI R\$62,5 mm 2016	 Praça Nova Santa Maria (Santa Maria - RS)	 Reserva Jd. Botânico (São Paulo - SP)	 Uliving São Paulo (São Paulo - SP)
	 Park Tower (São Paulo - SP)	 CD DIA (Mauá) (Mauá - SP)	 CRI R\$65,4 mm 2017	 Praça Nova Araçatuba (Araçatuba - SP)	 Vivace Condomínio Club (Maringá - SP)	 Uliving São Paulo (São Paulo - SP)

<sup>1</sup> Inclui Loteamento.



## Anexo A - Racional da Aquisição – Faria Lima 4.440

Dando início ao processo de alocação dos recursos provenientes da 1ª Oferta Pública de Cotas, conforme descrito no Prospecto Definitivo da 1ª emissão e nos Fatos Relevantes divulgados nos dias 21 de agosto de 2020 e 01 de setembro de 2020, o Fundo concluiu a aquisição dos edifícios **Faria Lima 4.4400** e **Park Tower**.

### Faria Lima 4.440

Com 22.111 m<sup>2</sup> de área bruta locável, o Edifício corporativo Faria Lima 4.440 foi desenvolvido em 2011 pela VBI Real Estate atendendo os mais elevados níveis de especificações técnicas (classificado como Triple A pelo Núcleo de Real Estate – Poli USP e Certificação LEED Gold). O edifício está localizado no coração da Av. Brigadeiro Faria Lima, um dos mais cobiçados endereços da cidade de São Paulo. O empreendimento está 100% locado para grandes locatários dos segmentos financeiro, tecnologia, seguros e advocacia.

O preço total da aquisição, referente a 50% da fração ideal do edifício (representando 50% de todos os andares do edifício), foi de **R\$ 340,5 milhões** pagos à vista na data da Escritura de Venda e Compra.

- Considerando o aluguel mensal atualmente pago anualizado, o **cap rate** para esta aquisição, é de **5,3%** ao ano;
- Esta aquisição representa um incremento na receita imobiliária do Fundo de aproximadamente **R\$ 0,15 por cota**.

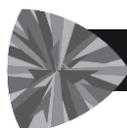


### O EMPREENDIMENTO

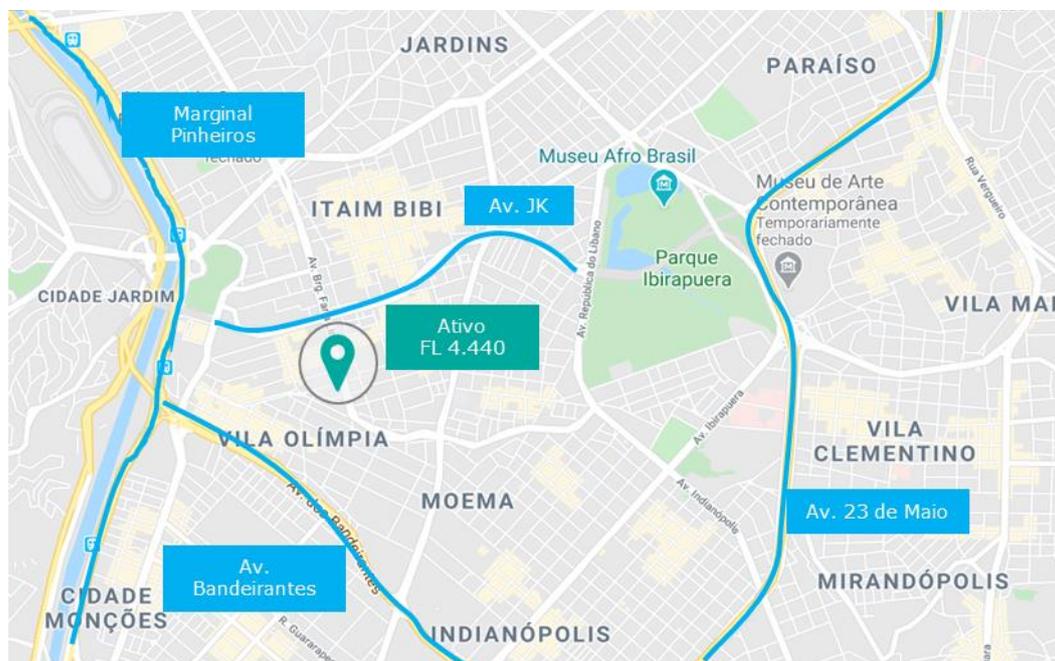


### LOCALIZAÇÃO

O Edifício Faria Lima 4.400 está localizado em um dos principais endereços comerciais da cidade de São Paulo, a Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, no bairro dos Jardins. O empreendimento conta com fácil acesso a Marginal Pinheiros e está apenas a 650 metros da Av. Pres. Juscelino Kubitschek



e 7 km da Avenida Paulista. O Faria Lima 4.440 está próximo aos principais bairros residenciais e corporativos da cidade como Itaim Bibi e Vila Nova Conceição. Além disso, esta região apresenta alta concentração de escritórios e abriga as sedes de grandes instituições financeiras e empresas multinacionais.



#### PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

Av. Pres. Juscelino Kubitschek | 650m  
Av. dos Bandeirantes | 1,1km

Ponte Cidade Jardim | 2,9km  
Av. 23 de Maio | 5,9km

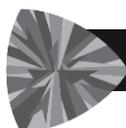


#### O IMÓVEL

O empreendimento foi desenvolvido em 2011, seguindo as mais elevadas especificações técnicas, atendo os padrões para ser classificado como Triple A pelo Núcleo de Real Estate (Poli-USP). O edifício conta com certificação LEED Gold, contando com iluminação sustentável, projeto de arborização, sistema de reuso de água de chuva para irrigação dos jardins, dentre outros diferenciais.

#### Especificações Técnicas do Ativo

Uso:	Comercial
Área Total do Terreno:	6.925 m <sup>2</sup>
Área Bruta Locável:	22.112 m <sup>2</sup>
Torre única:	15 andares
Quadro de Áreas	1.161 m <sup>2</sup> a 2.213 m <sup>2</sup>
Pé direito livre:	2,80 m
Estacionamento:	1 vaga para cada 35m <sup>2</sup> locáveis
Certificações:	LEED Gold e Triple A



## LOCATÁRIOS

O imóvel está atualmente 100% alugado para 10 locatários de diversos setores como: instituições financeiras, gestora de recursos, seguradora, escritório de advocacia e tecnologia.

### Resumo dos Contratos de Locação

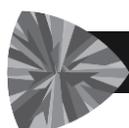
Tipo de Contrato:	100% Típico
Locatários:	China Construction Bank, Credit Agricole, UBS, Munich Re, VTEX, RB Capital, Nomura, Barclays, Cascione, Pulino, Boulos & Santos Advogados, Brasil Warrant
Vacância Física:	0%
Vacância Financeira:	0%
Índice de Correção Monetária:	100% dos contratos - IGP-M
Prazo Médios Remanescente dos Contratos:	42 meses
Revisional:	2020: 16%, 2021: 29%, 2022: 39%, 2023:15%
Vencimentos:	2021: 28%, 2022: 7%, 2023: 7%, 2024: 12%, 2025: 16%, 2026: 26%, 2027: 5%

## RESUMO DA TRANSAÇÃO

O preço total da aquisição, referente a 50% da fração ideal do edifício (representando 50% de todos os andares do edifício), foi de R\$ 340,5 milhões pagos à vista na data da Escritura de Venda e Compra. Considerando o aluguel mensal esperado para os próximos 12 meses o *cap rate* de aquisição com base no preço de aquisição é de 5,3% ao ano. Esta é a 1ª aquisição com recursos da Primeira Oferta Pública de Cotas e representa um incremento na receita imobiliária do Fundo de aproximadamente R\$ 0,15 por cota.

### Resumo da Transação

Preço de Aquisição	R\$ 340,5 milhões
Preço de Aquisição por m <sup>2</sup>	R\$ 30.800 por m <sup>2</sup>
Aluguel Mensal Estimado	R\$ 136 por m <sup>2</sup>
Cap Rate estimado (sobre o preço mínimo)	5,3%
Aluguel Mensal por cota	R\$ 0,15



## Anexo B - Racional da Aquisição – Park Tower

### Park Tower

Desenvolvido em 2018 pela VBI Real Estate considerando os mais elevados padrões técnicos e de sustentabilidade (Triple A pelo Núcleo de Real Estate (Poli-USP e certificação LEED Gold), o Edifício Park Tower possui área bruta locável de 22.340 m<sup>2</sup> e está localizado ao lado dos principais endereços residenciais, na Av. Brigadeiro Luís Antônio. Ao lado do Parque Ibirapuera, o edifício conta com uma das mais belas vistas da cidade.

O preço total da aquisição foi **R\$ 412,3 milhões** pagos à vista na data da Escritura de Venda e Compra.

- Considerando o aluguel mensal atualmente pago anualizado, o **cap rate** para esta aquisição, é de **8,4%** ao ano;
- Esta aquisição representa um incremento na receita imobiliária do Fundo de aproximadamente **R\$ 0,30 por cota**.

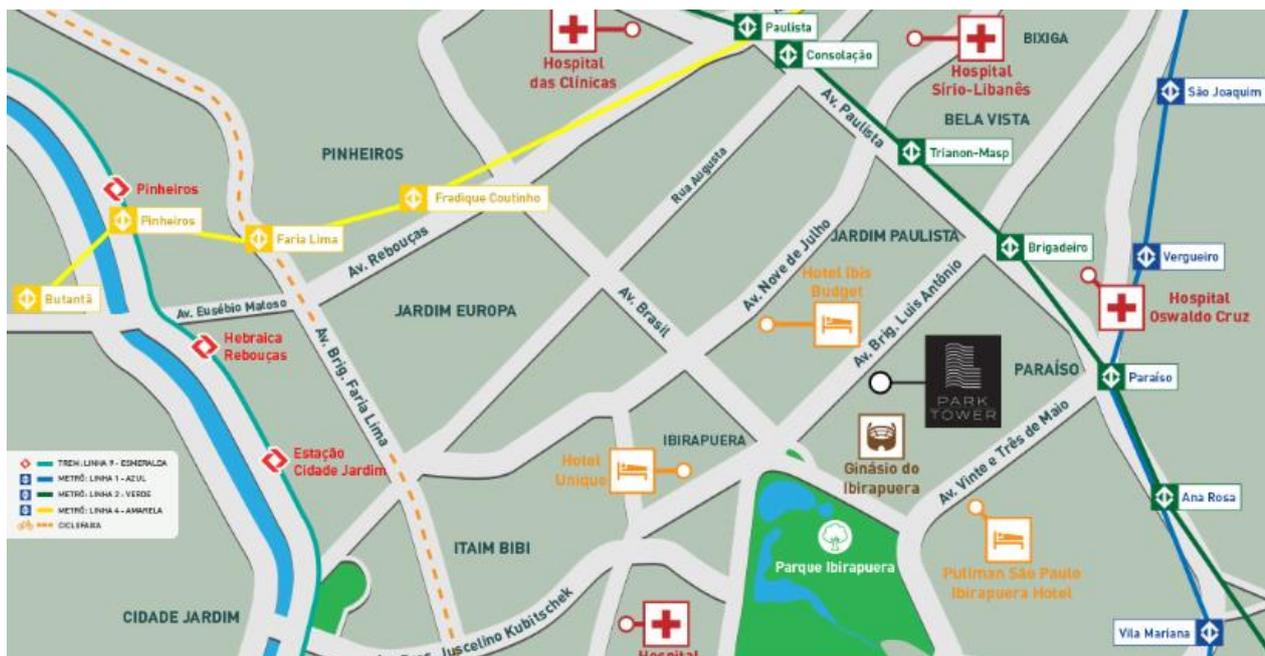


#### O EMPREENDIMENTO



O edifício está localizado na Av. Brigadeiro Luís Antônio, nº 3.521, no bairro dos Jardins, endereço cobiçado tanto para uso comercial como residencial, com fácil acesso a Av. Paulista, Av. Brasil e Av. 23 de Maio e a apenas a 4 km da Marginal Pinheiros e a 8 km da Marginal Tietê. Próximo aos bairros de Pinheiros, Jardim Europa, Itaim Bibi, Paraíso e Bela Vista. A região apresenta fácil acesso pelas inúmeras linhas de ônibus, três linhas de metrô e uma de trem. A apenas, 650 metros do Parque Ibirapuera, o Park Tower transformou a região trazendo um case de sucesso: baseado nas grandes metrópoles do mundo que tem no entorno de seus parques, os principais edifícios comerciais da cidade, aliando o conceito *live, work and play*.





## PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

**Parque Ibirapuera | 650m**  
**Av. Brigadeiro Faria Lima | 3,0km**

**Av. Paulista | 1km**  
**Metrô Brigadeiro | 1,4km**



## O IMÓVEL

O empreendimento foi desenvolvido em 2018, seguindo as mais elevadas especificações técnicas, atendo os padrões para ser classificado como Triple A. O edifício também conta com certificação LEED Gold, contando com iluminação sustentável, projeto de arborização, sistema de reuso de água de chuva para irrigação dos jardins, dentre outros diferenciais.

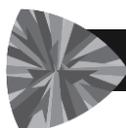
## Especificações Técnicas do Ativo

Uso:	Comercial
Área Total do Terreno:	6.567 m <sup>2</sup>
Área Bruta Locável:	22.340 m <sup>2</sup>
Torre única:	13 andares
Quadro de Áreas	1.850 m <sup>2</sup> e 1.570 m <sup>2</sup>
Pé direito livre:	4,30 m
Estacionamento:	503 vagas para veículos normais, 15 vagas PNE, 103 motos e 19 utilitários
Certificações:	LEED Gold e Triple A



## LOCATÁRIO

O imóvel está atualmente 100% alugado para a Prevent Senior. Trata-se de um contrato típico com vencimento em 2034.



## Resumo do Contrato de Locação

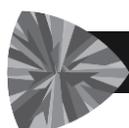
Tipo de Contrato:	100% Típico
Locatários:	Prevent Senior
Vacância Física:	0%
Vacância Financeira:	0%
Índice de Correção Monetária:	IGP-M
Prazo Médios Remanescente dos Contratos:	162 meses
Vencimento:	Abril - 2034
Revisional:	Abril - 2022
Aviso Prévio e Multa Rescisória:	Até 120º mês: aviso prévio de 9 meses e multa de 10 meses proporcional; Após 120º aviso prévio de 6 meses. e multa de 9 meses proporcional. Em ambos os casos devolução da carência e desconto integral

## RESUMO DA TRANSAÇÃO

O preço total da aquisição foi de R\$ 412,3 milhões pagos à vista na data da Escritura de Venda e Compra. Considerando o aluguel mensal esperado para os próximos 12 meses o *cap rate* de aquisição com base no preço de aquisição é de 8,4% ao ano. Esta é a 2ª aquisição com recursos da Primeira Oferta Pública de Cotas e representa um incremento na receita imobiliária do Fundo de aproximadamente R\$ 0,30 por cota.

## Resumo da Transação

Preço de Aquisição	R\$ 412,3 milhões
Preço de Aquisição por m <sup>2</sup>	R\$ 18.454 por m <sup>2</sup>
Aluguel Mensal Estimado	R\$ 129 por m <sup>2</sup>
Cap Rate estimado (sobre o preço mínimo)	8,4%
Aluguel Mensal por cota	R\$ 0,30





*A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. É recomendada a leitura cuidadosa do formulário de informações complementares, lâmina de informações essenciais e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido.*



*O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.*

*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.*

