



**VBI**  
REAL ESTATE

# PVBI11

ASSEMBLEIA:  
o que **muda**?



# TUDO SOBRE A AGE DO PVBI11



## PROPOSTA DE AQUISIÇÃO ATIVOS PATC11

O Fundo convocou **AGE** para autorizar a aprovação do conflito para o PVBI11 adquirir a totalidade da participação detida pelo PATC11, nos edifícios “**The One**” e “**Vila Olímpia Corporate**”.

Além da autorização para aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de FII e/ou CRI administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou Gestora e/ou relacionados com sociedades de seu grupo.

### RESUMO DA TRANSAÇÃO PATC

#### Vila Olímpia Corporate

<b>VALOR TOTAL DA AQUISIÇÃO</b>	R\$ 44,1 milhões
<b>VALOR DA AQUISIÇÃO POR M<sup>2</sup></b>	R\$ 19.500/m <sup>2</sup>
<b>% DO ATIVO</b>	12% (consolidando 65% no Ativo)
<b>ABL ADQUIRIDO</b>	2.262/m <sup>2</sup>

#### The One

<b>VALOR DA AQUISIÇÃO</b>	R\$ 57,5 milhões
<b>VALOR DA AQUISIÇÃO POR M<sup>2</sup></b>	R\$ 31.500/m <sup>2</sup>
<b>% DO ATIVO</b>	13%
<b>ABL ADQUIRIDO</b>	1.826/m <sup>2</sup>

Nota: Recomendamos ao investidor a leitura cuidadosa do regulamento e dos demais documentos regulatórios aplicáveis ao fundo e relativos a AGE. O regulamento e demais documentos, assim como os anúncios oficiais e detalhados relacionados podem ser encontrados através do site do PVBI11 ([www.pvbi11.com.br](http://www.pvbi11.com.br)). O conteúdo veiculado possui caráter exclusivamente informativo e não deve ser entendido como recomendação de voto na AGE. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos.

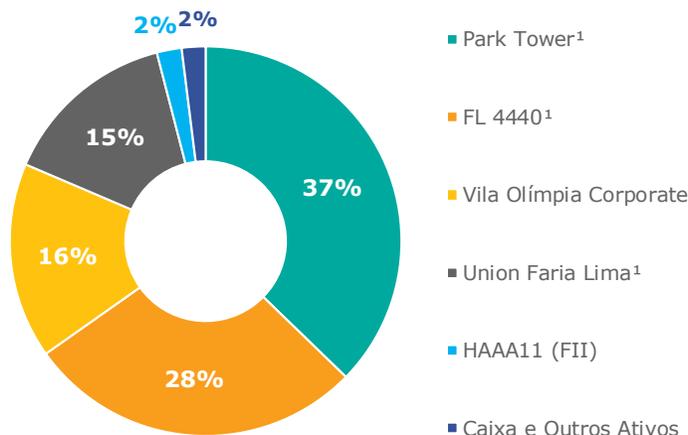
# TUDO SOBRE A AGE DO PVBI11



Portfólio do PVBI11 após a aquisição das unidades dos Ativos “Vila Olímpia Corporate” e “The One” pertencentes ao PATC11 seja aprovada

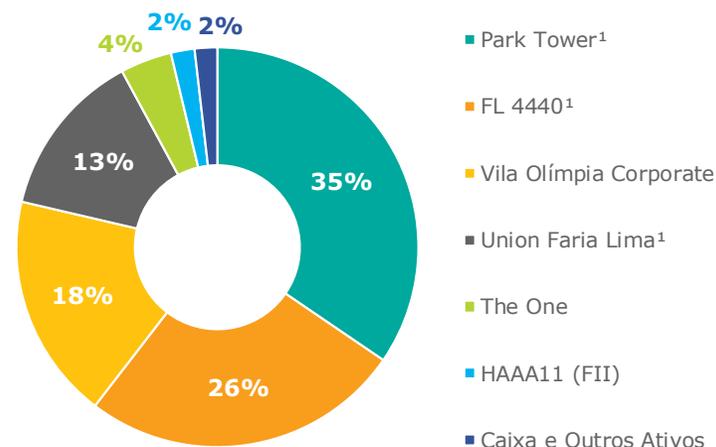
## CARTEIRA DE ATIVOS

### PORTFÓLIO ATUAL (% DO ATIVO)



**PL DO FUNDO: R\$ 1.286,4**

### PORTFÓLIO APÓS PATC (% DO ATIVO)



**PL DO FUNDO: R\$ 1.388,0**

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

Nota: Recomendamos ao investidor a leitura cuidadosa do regulamento e dos demais documentos regulatórios aplicáveis ao fundo e relativos a AGE. O regulamento e demais documentos, assim como os anúncios oficiais e detalhados relacionados podem ser encontrados através do site do PVBI11 ([www.pvbi11.com.br](http://www.pvbi11.com.br)). O conteúdo veiculado possui caráter exclusivamente informativo e não deve ser entendido como recomendação de voto na AGE. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos.

# TUDO SOBRE A AGE DO PVBI11



## ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

### COMO VOTAR NA AGE?

Acesse a sua caixa de e-mail e encontre o e-mail enviado pelo BTG pela chave [contact@cuoreplatform.com](mailto:contact@cuoreplatform.com) ou pelo assunto **VBI PRIME PROPERTIES | Consulta Formal**

#### Clique em Ir para a votação

VBI PRIME PROPERTIES | Consulta Formal

Prezado Sr (a) Cotista,

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES, vem, através da presente, abrir a possibilidade para os cotistas manifestarem sua intenção de voto por meio da presente plataforma digital.

Para acesso ao documento, basta que **Vs** clique no botão "Iniciar Votação".

Solicitamos a manifestação de **Vs**, na forma do questionário contido neste e-mail, até o dia 5 de junho de 2023.

Em caso de dúvidas ou problemas com a votação favor entrar em contato com: [ri.fundolistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundolistados@btgpactual.com)

Por fim, seguem abaixo algumas dicas para a utilização da plataforma de voto:

- (1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovar/reprovar/abster-se/confitar para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar "finalizar", o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.
- (2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem que o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.
- (3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf podendo o cotista anexar quantos documentos forem necessários.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

**Ir para votação**

#### Clique para aceitar a política de voto e em Continuar

Ativando esta opção para efetuar o voto, estou ciente do conteúdo e de que no processo de voto, meus dados e minhas intenções com a plataforma serão armazenados e compartilhados com o administrador do fundo para garantir a integridade do processo. Saiba mais sobre nossa política de privacidade.

Aceito a política de voto e concordo com o conteúdo e de que no processo de voto, meus dados e minhas intenções com a plataforma serão armazenados e compartilhados com o administrador do fundo para garantir a integridade do processo. Saiba mais sobre nossa política de privacidade.

**CONTINUAR**

#### Digite os 4 últimos dígitos do CPF/CNPJ e clique em Confirmar

Verificar Identidade

Favor incluir os 4 (quatro) últimos dígitos do CPF/CNPJ

**Confirmar**

#### Vote na opção desejada em cada uma das três matérias

Aprovo Reprovo Abstenho Confitar

ministrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por sociedades de XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais lienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelos idos Administradora, "Els Confitados") desde que as cotas estejam 'b rito de registro ordinário de distribuição, na forma da Resolução da > automático de distribuição com esforços restritos de colocação, nos o Fundo, sendo a aquisição limitada a 90% (noventa por cento) do

Aprovo Reprovo Abstenho Confitar

os ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico da pelo Gestor ou pela Administradora, ou ainda, por sociedades de seus investimento do Fundo e, (a) indexador dos ativos: IPCA, IGP-M, IGP-DI, :a regulada nos termos das normas da CVM, observados os limites de

Aprovo Reprovo Abstenho Confitar

Anexar documentos de apoio

**ENVIAR VOTO**

#### Anexe os documentos e clique em Enviar Foto

Caso não encontre o e-mail na sua caixa de entrada, verifique no spam ou no lixo eletrônico.

Em caso de dúvidas envie um e-mail para [ri@vbirealestate.com](mailto:ri@vbirealestate.com)

#### Pronto! O seu voto foi enviado conforme a sua manifestação de voto<sup>1</sup>

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

Nota: Recomendamos ao investidor a leitura cuidadosa do regulamento e dos demais documentos regulatórios aplicáveis ao fundo e relativos a AGE. O regulamento e demais documentos, assim como os anúncios oficiais e detalhados relacionados podem ser encontrados através do site do PVBI11 ([www.pvbi11.com.br](http://www.pvbi11.com.br)). O conteúdo veiculado possui caráter exclusivamente informativo e não deve ser entendido como recomendação de voto na AGE. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos.

# TUDO SOBRE A AGE DO PVBI11



## PROPOSTA DE AQUISIÇÃO ONEF11

O Fundo enviou também **proposta de aquisição** da totalidade das unidades e demais direitos titulados pelo **ONEF11 no edifício The One**.

A proposta consiste na aquisição de aproximadamente **6.015 m<sup>2</sup>** o que representa **R\$ 31.500/m<sup>2</sup>**, observados os demais termos constantes na proposta. As transações visam consolidar a participação do Fundo em empreendimentos estratégicos, alinhados com as premissas de **localização prime, bons inquilinos e especificações técnicas**.

### RESUMO DA TRANSAÇÃO ONEF11

<b>VALOR TOTAL DA AQUISIÇÃO</b>	R\$ 189,5 milhões
<b>VALOR DA AQUISIÇÃO POR M<sup>2</sup> THE ONE</b>	R\$ 31.500/m <sup>2</sup>

Nota: Recomendamos ao investidor a leitura cuidadosa do regulamento e dos demais documentos regulatórios aplicáveis ao fundo e relativos a AGE. O regulamento e demais documentos, assim como os anúncios oficiais e detalhados relacionados podem ser encontrados através do site do PVBI11 ([www.pvbi11.com.br](http://www.pvbi11.com.br)). O conteúdo veiculado possui caráter exclusivamente informativo e não deve ser entendido como recomendação de voto na AGE. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos.

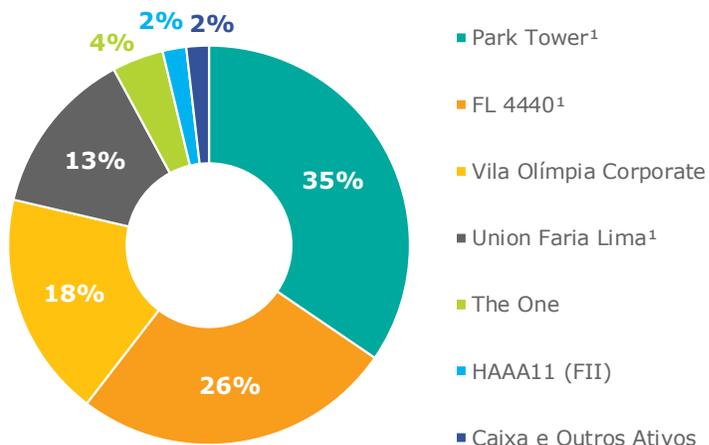
# TUDO SOBRE A AGE DO PVBI11



Portfólio do PVBI11 considerando a aquisição da totalidade da participação do ONEF no ativo The One:

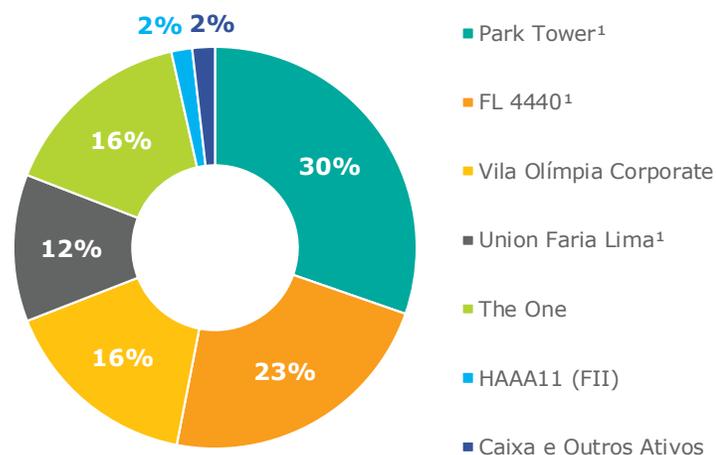
## CARTEIRA DE ATIVOS

### PORTFÓLIO APÓS PATC (% DO ATIVO)



**PL DO FUNDO: R\$ 1.388,0**

### PORTFÓLIO COM ONEF11 (% DO ATIVO)



**PL DO FUNDO: R\$ 1.577,5**

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

Nota: Recomendamos ao investidor a leitura cuidadosa do regulamento e dos demais documentos regulatórios aplicáveis ao fundo e relativos a AGE. O regulamento e demais documentos, assim como os anúncios oficiais e detalhados relacionados podem ser encontrados através do site do PVBI11 ([www.pvbi11.com.br](http://www.pvbi11.com.br)). O conteúdo veiculado possui caráter exclusivamente informativo e não deve ser entendido como recomendação de voto na AGE. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos.

# SOBRE O GESTOR

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

FUNDADA em  
**2006**

E ATÉ o ano de  
**2022**

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**

