

**VBI**  
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

**FII VBI PRIME PROPERTIES**  
**(PVBI11)**

OUTUBRO 2022



# 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

<sup>1</sup>Taxa 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

10.039.493

### 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 Mercado<sup>1</sup> do Fundo,  
sendo que até outubro de  
2022, a cobrança da taxa de  
gestão está sujeita a uma  
distribuição de dividendos  
igual ou maior a  
R\$ 0,56/cota/mês



ACESSE  
O SITE



CADASTRE-SE  
NO MAILING



FALE COM  
O RI

# RESUMO PVBI11

OUTUBRO 2022

<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\$ 994,6 milhões	R\$ 99,07	R\$ 963,8 milhões	R\$ 96,00	0,97x	R\$ 2,4 milhões
<b>DIVIDENDO POR COTA</b>	<b>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO<sup>2</sup></b>	<b>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO<sup>3</sup></b>	<b>% PL ALOCADO EM IMÓVEIS</b>	<b>% ATIVO EM FII</b>	<b>% ATIVO EM CAIXA</b>
R\$ 0,57	7,1%	6,9%	96,6%	2,1%	1,3%
		<b>MONTANTE EM CAIXA<sup>4</sup></b>	<b>NÚMERO DE COTISTAS</b>		
		R\$ 7,9 milhões	82.588		

<sup>1</sup>Em 31/10/2022;

<sup>2</sup>Com base no valor da cota negociada na B3 em 31/10;

<sup>3</sup>Com base no valor da cota patrimonial em 31/10;

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

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO

## DESEMPENHO DO MÊS DE OUTUBRO

**RENDIMENTOS:** No dia 31/10, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,57/cota, pagos no dia 08/11. Esta distribuição representa um dividend yield de 7,1% sobre o preço de fechamento (R\$ 96,00) e 6,9% sobre o valor da cota patrimonial (R\$ 99,07).

**GESTÃO COMERCIAL:** Durante o mês de outubro não ocorreram movimentações na carteira de locatários, desta forma a vacância do Fundo era de 0% ao final do mês. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT<sup>1</sup>) é de 5,9 anos. Durante o mês, o Fundo recebeu a totalidade dos recebíveis de sua carteira de recebíveis imobiliários de competência do mês de setembro (caixa outubro) e não possuía qualquer inadimplência.

**GESTÃO OPERACIONAL/OBRAS:** Ao final do mês de outubro, a obra estava ligeiramente abaixo do previsto, completando 36% das atividades concluídas. No entanto, vale ressaltar que a data de entrega do empreendimento segue inalterada e prevista para o 4T23. Os serviços preliminares e as obras de fundações estavam finalizados. Além disso, as obras referentes as estruturas atingiram 93% de conclusão. Durante o mês de novembro, foi concretado o último pavimento tipo do empreendimento, restando apenas o pavimento ático e áreas técnicas para término da concretagem.

No Ativo FL 4.440, seguimos com as obras de retrofit do paisagismo e da iluminação, bem como construção do espaço relax. Além disso, também prosseguimos com o processo de consultoria para certificação do empreendimento Guia de Rodas, programa que aprimora e reconhece as melhores práticas de acessibilidade e inclusão para empresas e empreendimentos.

**SUSTENTABILIDADE:** Conforme informado no último mês, 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 FL4440.

<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 OUTUBRO

**PROPOSTA DE AQUISIÇÃO VL0L:** No dia 28/09, o Fundo divulgou Comunicado ao Mercado ([clique aqui](#)) informando que havia encaminhado proposta, bem como está em outras tratativas, para a potencial aquisição de determinadas unidades do edifício comercial denominado “Vila Olímpia Corporate”. Adicionalmente, no dia 07/10, o Fundo publicou Carta do Gestor ([cliquei aqui](#)) comunicando os cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, para fins de tal potencial transação, a parcela do pagamento do preço de aquisição a ser realizada mediante a compensação de créditos detidos contra o Fundo será realizada pelo valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo.

No dia 24/10, foi aprovado em Assembleia a proposta enviada pelo PVBI para aquisição da totalidade do Ativo Vila Olímpia Corporate para acessar a Ata da Assembleia, [clique aqui](#).

### 3ª EMISSÃO DE COTAS

No dia 01/11, o Fundo comunicou a 3ª Emissão de Cotas ([clique aqui](#)), a qual será ofertada sob o regime de melhores esforços, nos termos da ICVM 476. A oferta tem como objetivo captar **R\$ 350,0 milhões**, correspondente a até 3.533.569 novas cotas, considerando a possibilidade de exercício do Lote Adicional, pelo valor unitário de R\$ 99,05, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O período de direito de preferência encerrou no dia 24/11 com 10.457 cotas exercidas, e o período de sobras e montante adicional encerrará no dia 01/12. O ativo alvo desta emissão é o ativo Vila Olímpia Corporate, conforme mencionado no Fato Relevante.

Para mais informações, clique [aqui](#) e acesse o **Fato Relevante** 

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO

## DESINVESTIMENTO TORRE B JK

Conforme anunciado no fato relevante do dia 09 de novembro, comunicamos o desinvestimento da Torre B do Complexo JK, ativo que pertencia ao portfólio do PVBI11. **A transação gerou uma rentabilidade de 46,4% para os cotistas com MOE de 2,1x e lucro por cota de R\$ 3,27.** O ativo, adquirido em junho de 2021 pelo Fundo, foi **vendido com um valor 24% acima do valor patrimonial, sendo que a primeira parcela da venda será destinada para a quitação de 100% da alavancagem existente no Fundo.**

Considerando a quitação da alavancagem, os rendimentos recorrentes do Fundo sairão de R\$ 0,57/cota para R\$ 0,58/cota.

### RESUMO DA TRANSAÇÃO

<b>Valor Total da Venda</b>	R\$ 237,1 milhões
<b>Valor da Venda/m<sup>2</sup></b>	R\$ 38.700 por m <sup>2</sup>
<b>Forma de Pagamento</b>	70% a vista, 15% em Jul/23 15% em 12 meses
<b>Cap Rate da Venda</b>	5,1%
<b>Lucro por cota</b>	Aproximadamente R\$ 3,27

Vale lembrar que a concretização da transação depende da superação de condições precedentes. Nossa expectativa é que este processo esteja finalizado no 1T23.

**R\$ 38.700**

Valor de venda/m<sup>2</sup>

**24% acima**

Do valor patrimonial

**2,1x**

MOE

**46,4%**

TIR a.a.

# 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



Ativo Park Tower



Hedge AAA

2020



Ativo Torre B JK



Ativo Union Faria Lima

2021

## 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**

# RENDIMENTOS

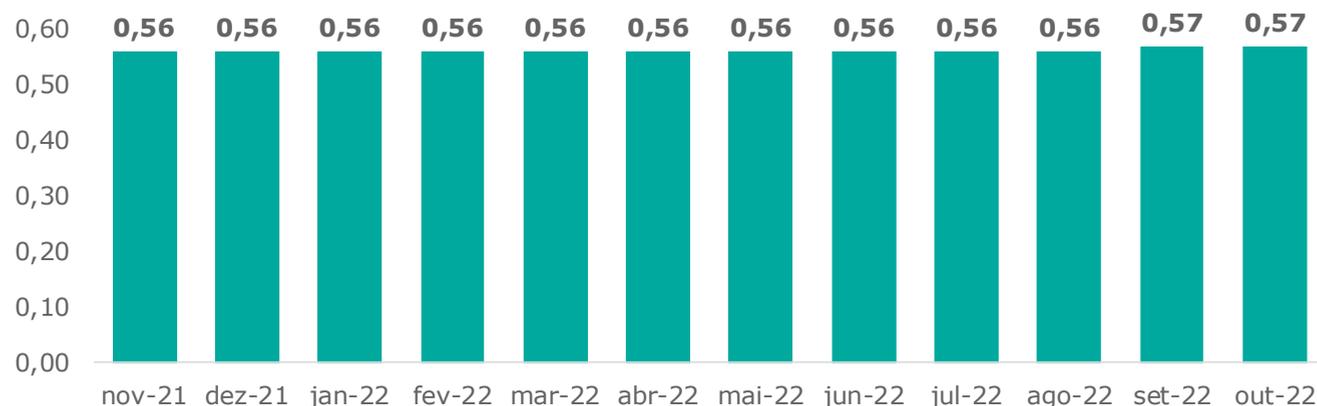


No dia 31/10, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,57 por cota (PVBI11), que foram pagos no dia 08/11. Esse rendimento é referente ao resultado-caixa recebido ao longo do mês de outubro tendo o mês de setembro como competência.

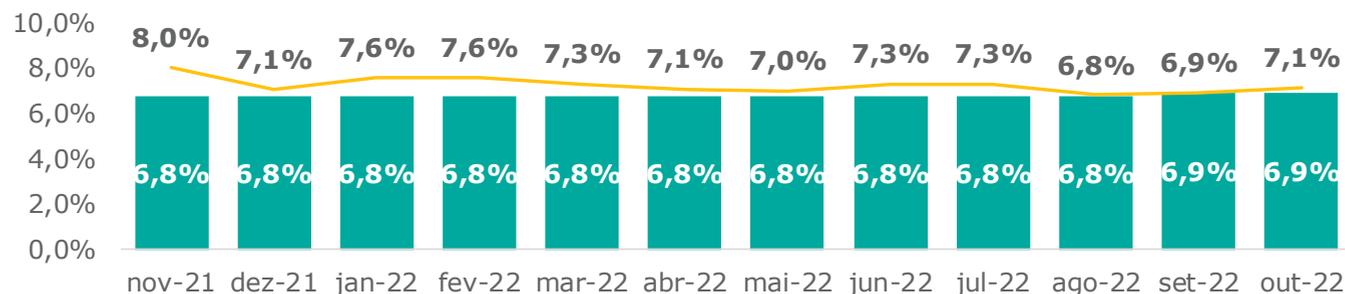
Este montante representa dividend yield de 6,9% sobre o PL do Fundo ao final de outubro (R\$ 99,07) ou ainda 7,1% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 96,00) em 31/10.

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



■ Dividend Yield anualizado (sobre a cota patrimonial)  
— Dividend Yield anualizado (sobre a cota de fechamento)



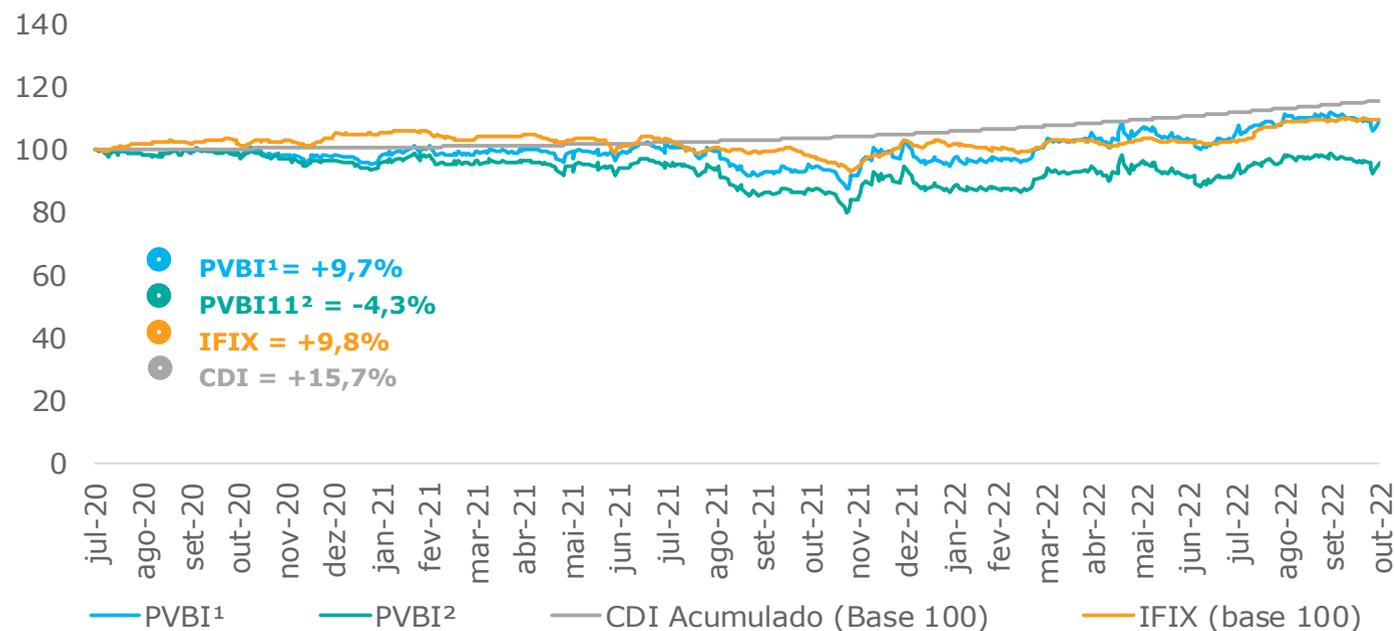
# RENTABILIDADE

Ao final do mês, o valor de mercado da cota do Fundo era de R\$ 96,00 enquanto o valor patrimonial era de R\$ 99,07. 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.

Data de Encerramento da Oferta
Valor de Emissão da Cota
<b>Dividend Yield<sup>1</sup></b>
Valor de cota na B3
<b>Varição da cota na B3<sup>1</sup></b>
<b>Rentabilidade Total (Dividendos + Variação da Cota)</b>
<b>% Taxa DI</b>
<b>% Taxa DI Gross-up<sup>2</sup></b>

	1ª EMISSÃO	2ª EMISSÃO
29/07/2020	04/11/2021	
100,00	95,50	
<b>13,9%</b>	<b>7,1%</b>	
96,00	96,00	
<b>-4,3%</b>	<b>0,5%</b>	
<b>9,7%</b>	<b>7,6%</b>	
<b>62%</b>	<b>67%</b>	
<b>72%</b>	<b>79%</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>Considerando alíquota de 15% de imposto sobre o DI. Fonte: VBI Real Estate e Bloomberg

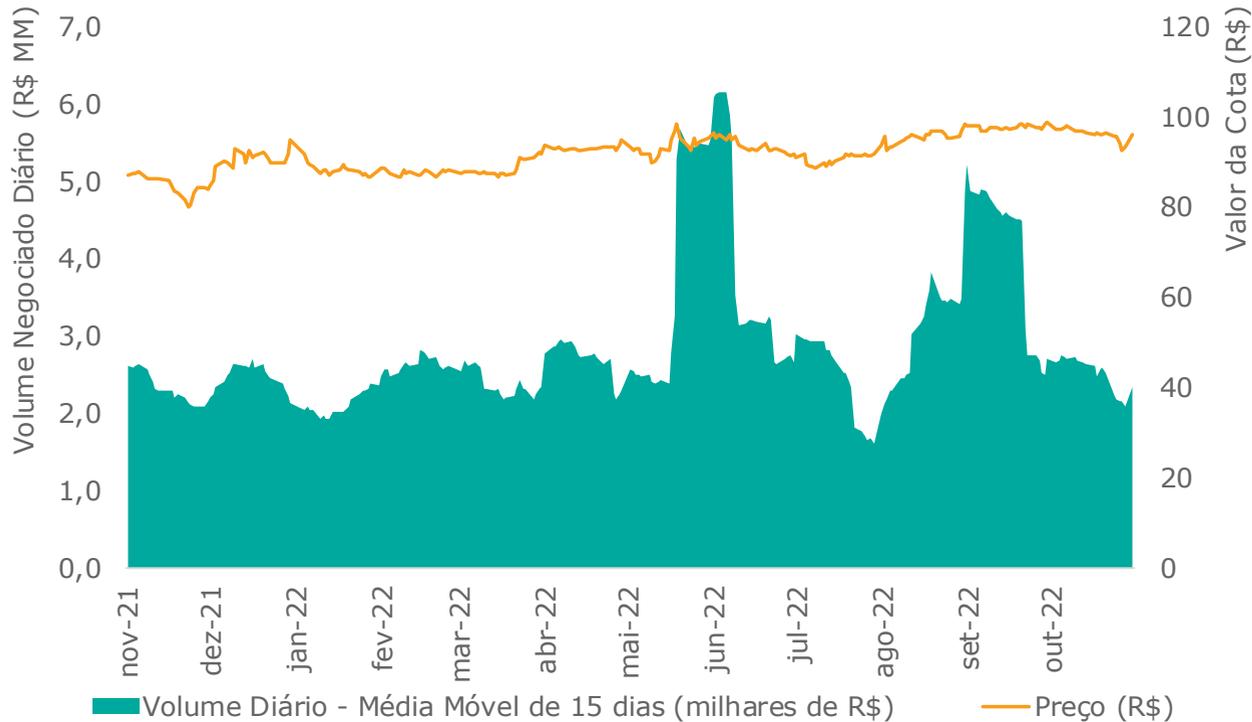
<sup>1</sup>Valor da cota ajustada por rendimento; <sup>2</sup>Valor da cota no mercado secundário. Importante: A rentabilidade acumulada não é líquida de impostos. Fonte: Bloomberg



# LIQUIDEZ

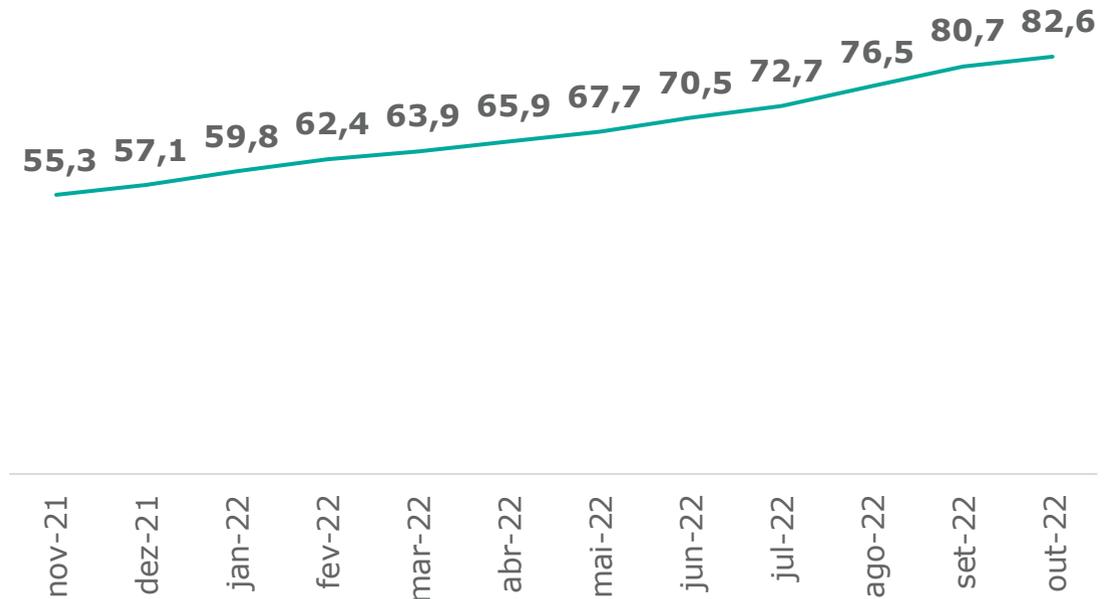
Durante o mês, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 2,4 milhões. O volume negociado atingiu o montante de R\$ 47,8 milhões, o que corresponde a 5,0% do valor de mercado na mesma data. Ao final do mês, o Fundo possuía 82,6 mil cotistas.

## LIQUIDEZ



Fonte: Bloomberg

## NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



# CARTEIRA DE ATIVOS

Conforme anunciado, o desinvestimento do ativo Torre B JK será finalizado após a superação de condições precedentes. Nossa expectativa é que este processo esteja finalizado no 1T23.

ATIVO	% FUNDO	# LOCATÁRIOS	ABL TOTAL (m <sup>2</sup> )	ABL TOTAL DETIDA PELO FUNDO (m <sup>2</sup> )	VACÂNCIA FÍSICA	PRAZO MÉDIO REMANESCENTE (meses) <sup>1</sup>	% DA RECEITA <sup>1</sup>
Park Tower	100%	1	22.340	22.340	0%	136	48%
FL 4440	50%	10	22.112	11.056	0%	32	28%
Union FL	50%	0	10.084	5.042	0%	23	9%
Torre B JK	20%	5	30.630	6.114	0%	68	13%
HAAA11 (FII)	11%	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	2%
<b>TOTAL</b>		<b>16</b>	<b>885.165</b>	<b>44.552</b>	<b>0%</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>

<sup>1</sup> Considera a renda mínima garantida para cálculo.



Park Tower



FL 4.440



Union Faria Lima



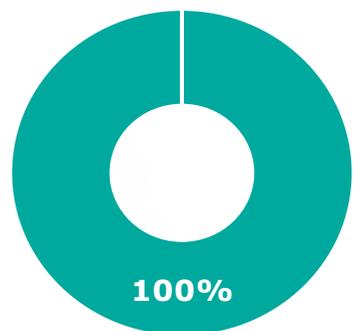
Torre B JK

# CARTEIRA DE ATIVOS



## ALOCAÇÃO POR LOCALIZAÇÃO

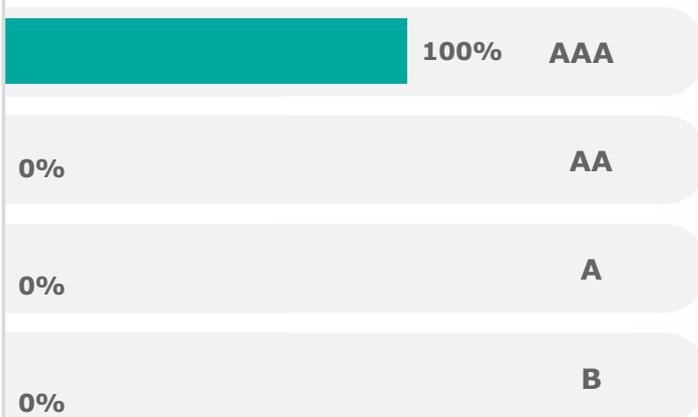
(% Receita)



■ São Paulo - SP

## ALOCAÇÃO POR CLASSE

(% Receita)



## ALOCAÇÃO POR MICRO REGIÃO

Avenida Faria Lima

Avenida Brigadeiro Luis Antônio

Park Tower

Union Faria Lima

Torre B JK

Avenida JK

FL 4.440

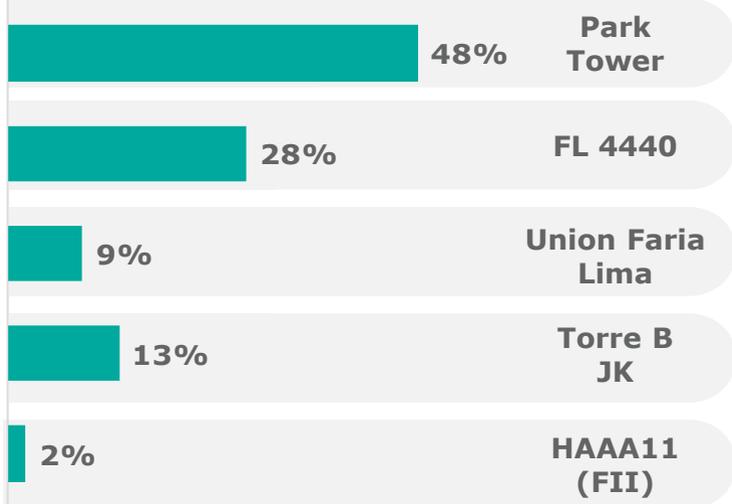
# CARTEIRA DE ATIVOS



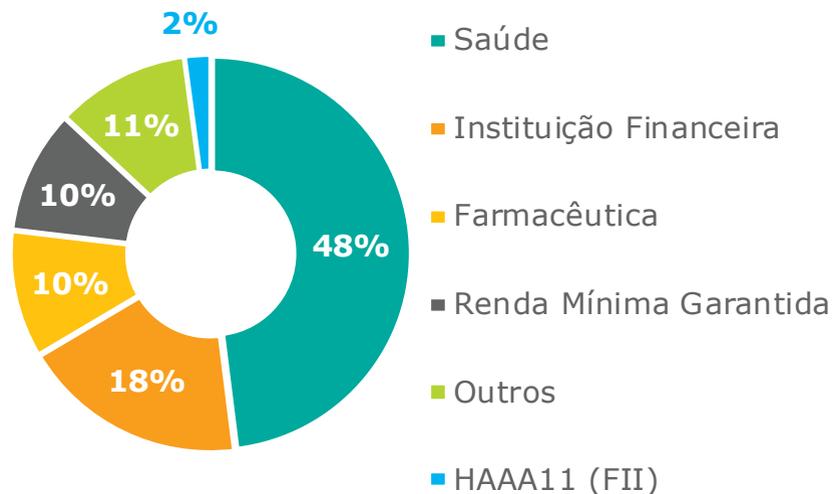
[Clique aqui para acessar nossas Planilhas de Fundamentos](#)



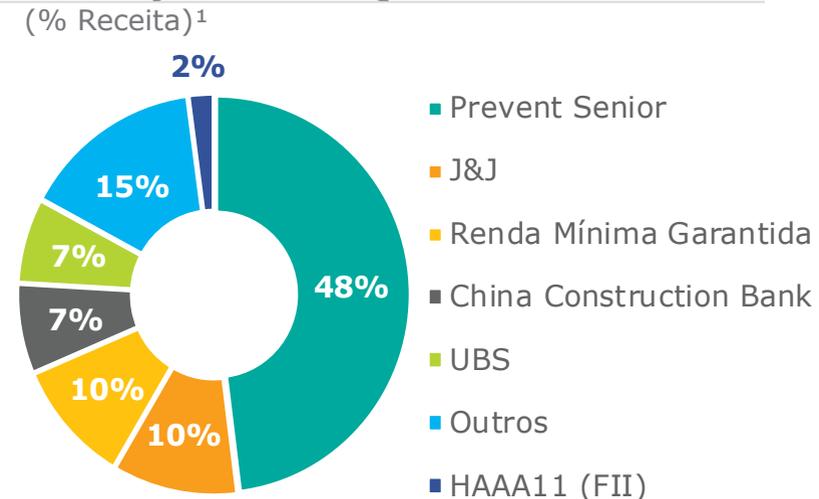
## ALOCAÇÃO POR ATIVO (% Receita)



## ALOCAÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% Receita)<sup>1</sup>



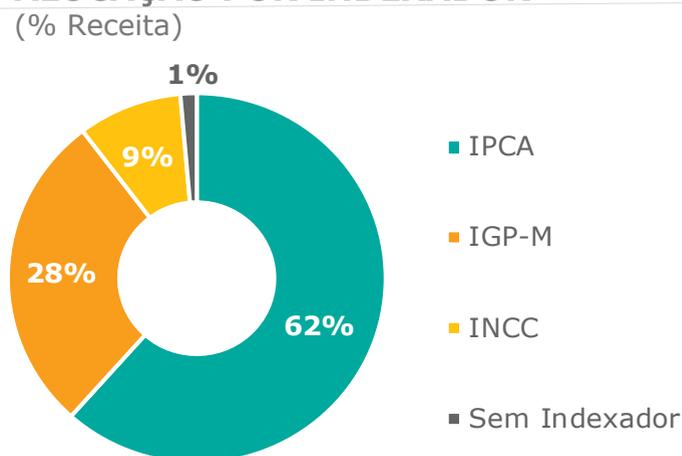
## ALOCAÇÃO POR INQUILINO (% Receita)<sup>1</sup>



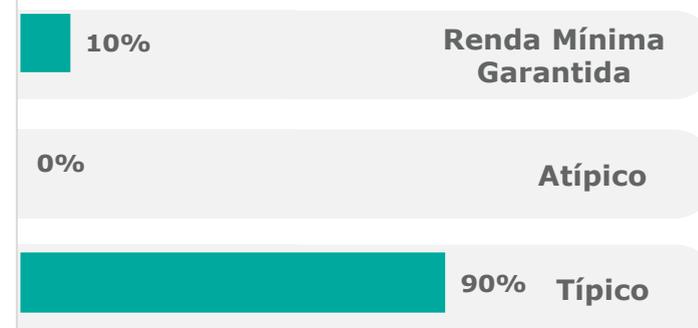
## LOCATÁRIOS



## ALOCAÇÃO POR INDEXADOR (% Receita)



## ALOCAÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS (% Receita)

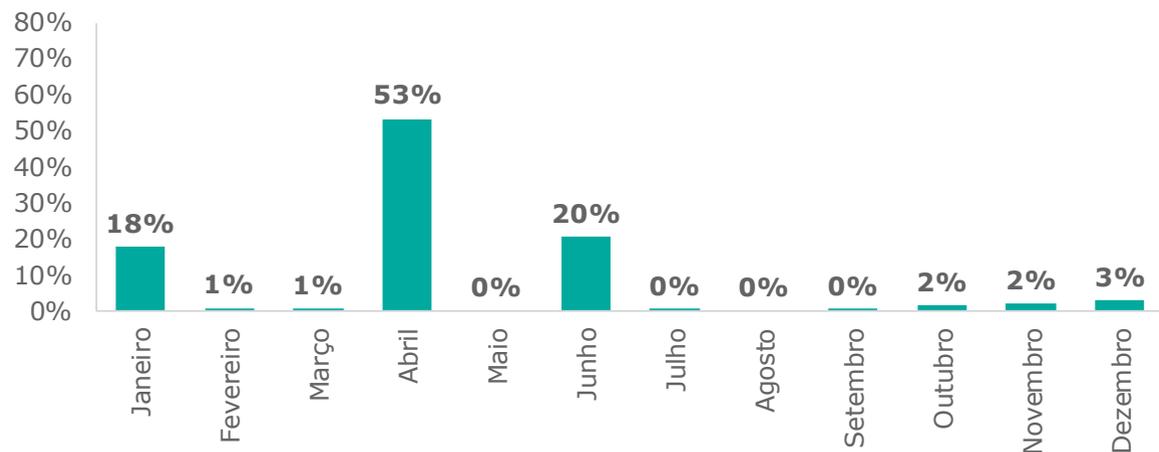


<sup>1</sup>Considera rendimento com o Fundo Imobiliário Hedge AAA FII.

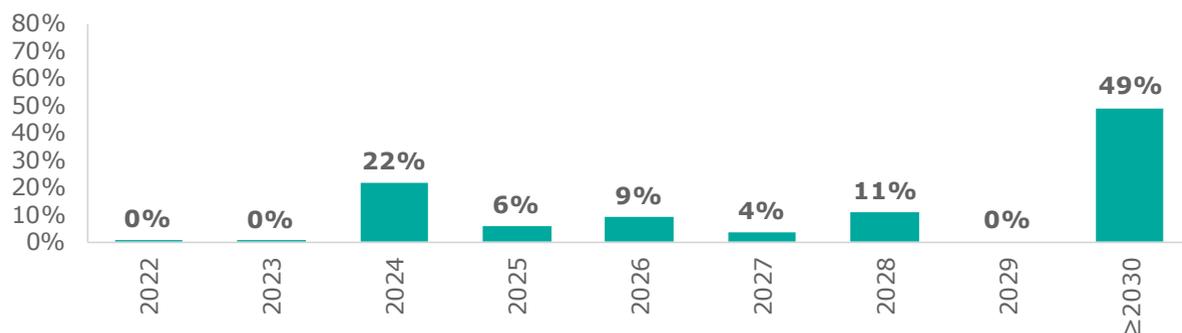
# CARTEIRA DE ATIVOS



## MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS

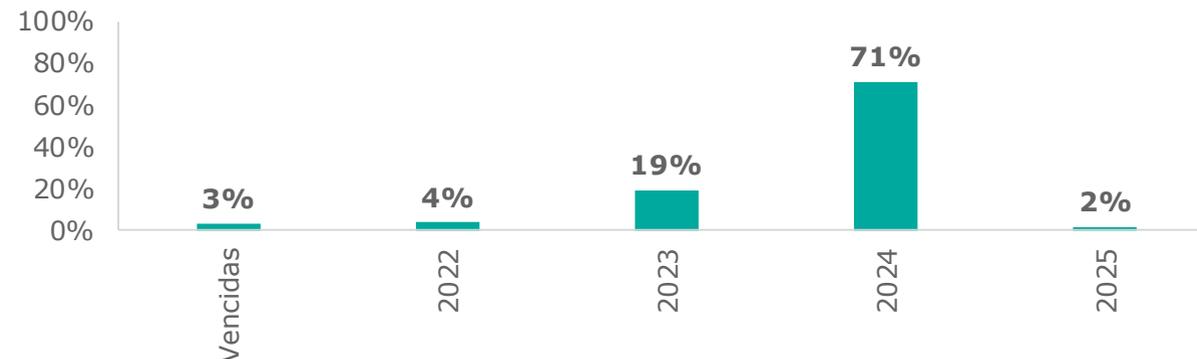


## VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



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<sup>1</sup>



<sup>1</sup>Os locatários com revisionais vencidas, podem solicitá-las a qualquer momento.

Ao final do mês de outubro, a vacância do Fundo era de 0%. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT<sup>2</sup>) é de 5,9 anos. Durante o mês, o Fundo recebeu a totalidade dos recebíveis de sua carteira de recebíveis imobiliários de competência do mês de setembro (caixa outubro) e não possuía qualquer inadimplência.

<sup>2</sup>WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio.

# MODERNIZAÇÃO FL 4.440

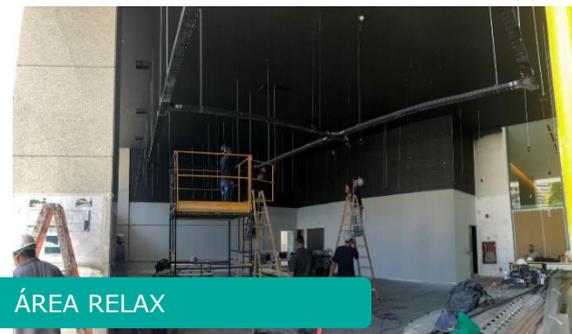
Com o objetivo de maximizar a receita do Ativo, agregando valor ao bem para mantê-lo como um dos melhores empreendimentos da Faria Lima, continuamos com as obras de *retrofit* do paisagismo e da iluminação, bem como construção do espaço relax com a contratação da empresa Noho Engenharia. Além disso, também prosseguimos com o processo de consultoria para certificação do empreendimento 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

### PROJETO

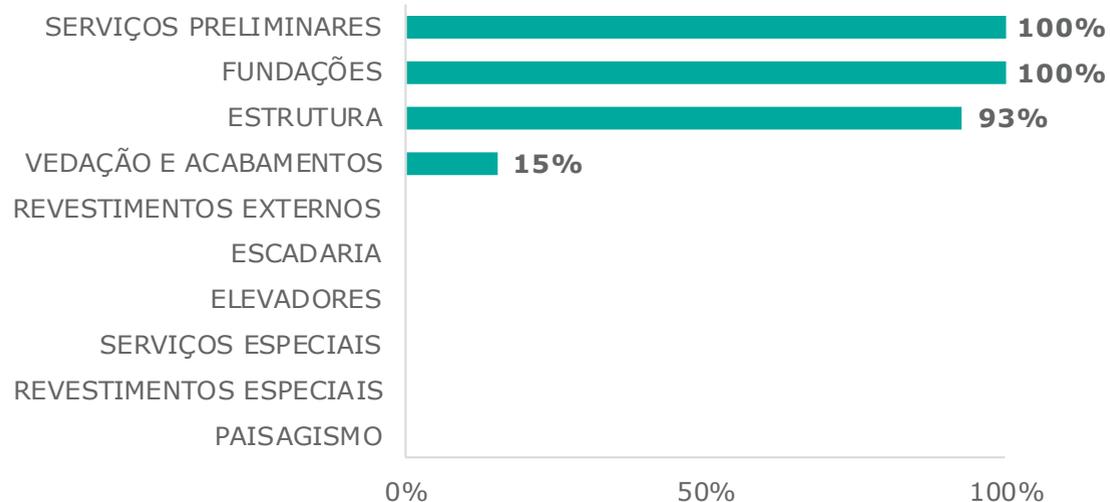


### EXECUÇÃO

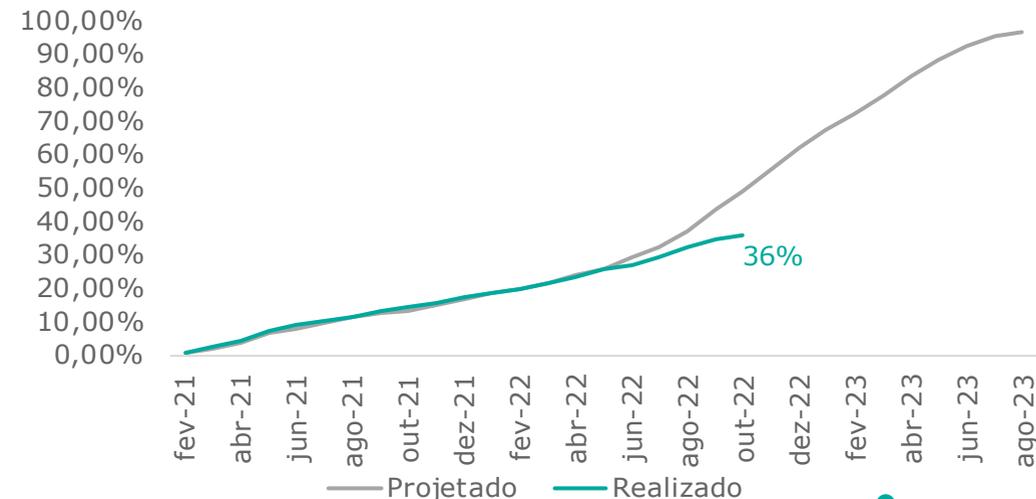


# OBRAS EM ANDAMENTO UNION FARIA LIMA

## CURVA FÍSICA DA OBRA POR ATIVIDADE



## CURVA FÍSICA DA OBRA



Fotos em out/22

Ao final do mês de outubro, a obra estava ligeiramente abaixo do previsto, completando 36% das atividades concluídas. No entanto, vale ressaltar que a data de entrega do empreendimento segue inalterada e prevista para o 4T23. Os serviços preliminares e as obras de fundações estavam finalizados. Além disso, as obras referentes as estruturas atingiram 93% de conclusão. Durante o mês de novembro, foi concretado o último pavimento tipo do empreendimento, restando apenas o pavimento ático e áreas técnicas para término da concretagem.

# RESULTADO

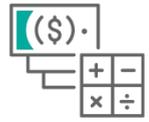


## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (em R\$ milhões)

MÊS COMPETÊNCIA	→ SET-22		ACUM. 2022	ACUM. 12M
MÊS CAIXA	→ OUT-22	R\$/cota	COMPETÊNCIA	COMPETÊNCIA
<b>Receita Imobiliária</b>	<b>7,6</b>	<b>0,75</b>	<b>67,0</b>	<b>87,4</b>
Despesas Imobiliárias	(0,0)	(0,00)	(0,0)	(0,1)
Despesas Operacionais	(0,8)	(0,08)	(6,6)	(8,2)
Outras Despesas	0,0	0,00	0,0	0,0
<b>Despesas - Total</b>	<b>(0,8)</b>	<b>(0,08)</b>	<b>(6,6)</b>	<b>(8,3)</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>6,8</b>	<b>0,68</b>	<b>60,4</b>	<b>79,1</b>
Receitas Financeiras	0,0	0,00	0,3	0,9
Despesas Financeiras	(1,2)	(0,12)	(9,6)	(12,0)
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>(1,2)</b>	<b>(0,12)</b>	<b>(9,2)</b>	<b>(11,1)</b>
<b>Lucro Líquido</b>	<b>5,6</b>	<b>0,56</b>	<b>51,1</b>	<b>68,0</b>
Reserva de Lucro	0,1	0,01	(0,3)	(0,3)
<b>Resultado Distribuído<sup>1</sup></b>	<b>5,7</b>	<b>0,57</b>	<b>50,8</b>	<b>67,7</b>
<b>Resultado Distribuído por cota</b>	<b>0,57</b>		<b>10,12</b>	<b>11,80</b>

<sup>1</sup>Distribuição comunicada sempre no último dia útil do Mês Caixa.

# BALANÇO PATRIMONIAL

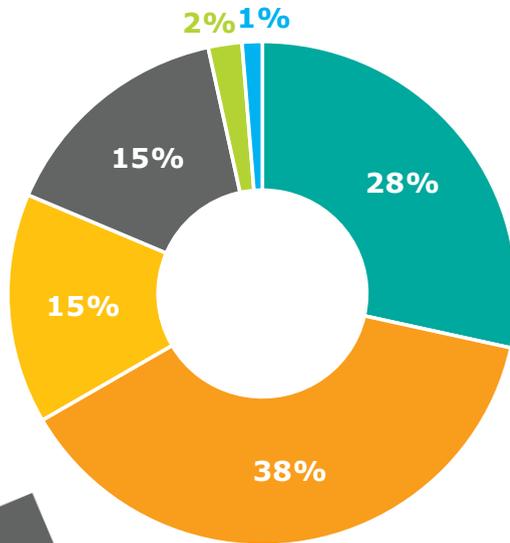


**VALOR COTA  
CONTÁBIL**  
R\$ 99,06



**VALOR COTA  
DE MERCADO**  
R\$ 96,00

## ATIVO (em R\$ milhões)



FL 4440 <sup>1</sup>	357,8
Park Tower <sup>1</sup>	479,6
Union Faria Lima <sup>1</sup>	185,7
Torre B JK <sup>1</sup>	190,8
HAAA11 (FII)	26,9
Caixa e Outros Ativos	16,1

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

**TOTAL** R\$ 1.256,9 100%

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

## PASSIVO (em R\$ milhões)

Rendimentos a distribuir	11,6	1%
Impostos e contribuições a recolher	0,0	0%
Provisões e contas a pagar	1,5	0%
Obrigações por captação de recursos	155,3	12%
Obrigações por aquisição de imóveis	92,6	7%
Obrigações por recursos em garantia	1,2	0%

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

**TOTAL** R\$ 262,3 21%

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em R\$ milhões)

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

**TOTAL** R\$ 994,6 79%



# ALAVANCAGEM

Para a aquisição do Ativo Torre B JK, foi emitido um CRI. O saldo devedor em 31/10 era de R\$ 155,3 milhões<sup>1</sup>. A primeira série do CRI possui taxa de emissão de IPCA + 5,40% a.a. (com multa de pré-pagamento regressiva ao longo dos primeiros 24 meses) e a segunda CDI + 2,15% a.a. (sem multa de pré-pagamento). Ambas com carência de principal até julho de 2023.

Conforme anunciado em Fato Relevante, após a concretização do desinvestimento do ativo Torre B JK, os recursos obtidos com o pagamento da 1ª parcela serão utilizados para a quitação de 100% da alavancagem existente.

## TERMOS E CONDIÇÕES DO CRI IPCA

<b>Saldo Devedor</b>	R\$ 101,6 milhões
<b>Taxa</b>	5,40% a.a.
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Garantias</b>	Alienação fiduciária do imóvel (Torre B JK) + recebíveis dos contratos de locação
<b>Vencimento</b>	Junho de 2033

## TERMOS E CONDIÇÕES DO CRI CDI

<b>Saldo Devedor</b>	R\$ 56,4 milhões
<b>Taxa</b>	2,15% a.a.
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Garantias</b>	Alienação fiduciária do imóvel (Torre B JK) + recebíveis dos contratos de locação
<b>Vencimento</b>	Junho de 2033

<sup>1</sup> Já descontado Fundo de reserva

# COMPROMISSO ESG

O **PVBI11** FOI ROTULADO COMO UM **FUNDO ESG** PELA EMPRESA 

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



FL 4.440



Park Tower



Torre B JK



Union Faria Lima

**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

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



<b>CONSTRUÇÃO</b>	<b>ADQUIRIDO EM</b>	<b>ÁREA DO TERRENO</b>	<b>ABL</b>
2011	Agosto de 2020	6.925 m <sup>2</sup>	22.111 m <sup>2</sup>
<b>QUADRO DE ÁREAS</b>	<b>LOCATÁRIO</b>	<b>CERTIFICAÇÕES</b>	<b>DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS</b>
1.161 m <sup>2</sup> a 2.213 m <sup>2</sup>	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

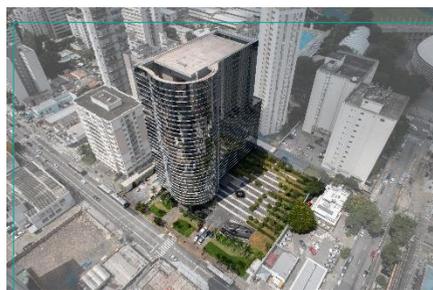


Para mais informações, [clique aqui](#) ou acesse [www.parktowersp.com.br](http://www.parktowersp.com.br)



## PARK TOWER

<b>CONSTRUÇÃO</b>	<b>ADQUIRIDO EM</b>	<b>ÁREA DO TERRENO</b>	<b>ABL</b>
2018	Agosto de 2020	6.567 m <sup>2</sup>	22.340 m <sup>2</sup>
<b>QUADRO DE ÁREAS</b>	<b>LOCATÁRIO</b>	<b>CERTIFICAÇÕES</b>	<b>DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS</b>
1.570 m <sup>2</sup> a 1.850 m <sup>2</sup>	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

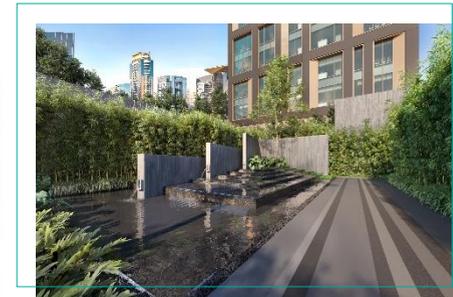


Clique aqui para mais informações dos ativos



## UNION FARIA LIMA

CONSTRUÇÃO	ADQUIRIDO EM	ÁREA DO TERRENO
Em desenvolvimento – Término previsto para 4T2023	Abril de 2021	1.808 m <sup>2</sup>
ABL	QUADRO DE ÁREAS	CERTIFICAÇÕES ESPERADAS
10.083 m <sup>2</sup>	319,09 m <sup>2</sup> a 602,76 m <sup>2</sup>	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



## TORRE B COMPLEXO JK

<b>CONSTRUÇÃO</b>	<b>ADQUIRIDO EM</b>	<b>ABL</b>
2015	Junho de 2021	22.340 m <sup>2</sup>
<b>QUADRO DE ÁREAS</b>	<b>LOCATÁRIOS</b>	<b>CERTIFICAÇÕES</b>
1.570 m <sup>2</sup> a 1.850 m <sup>2</sup>	100% locado para múltiplos locatários	LEED Gold Core&Shell e Triple A



Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2.041 Vila Olímpia - SP

# DETALHAMENTO DE ATIVOS



## HAAA11 LAJES COMERCIAIS

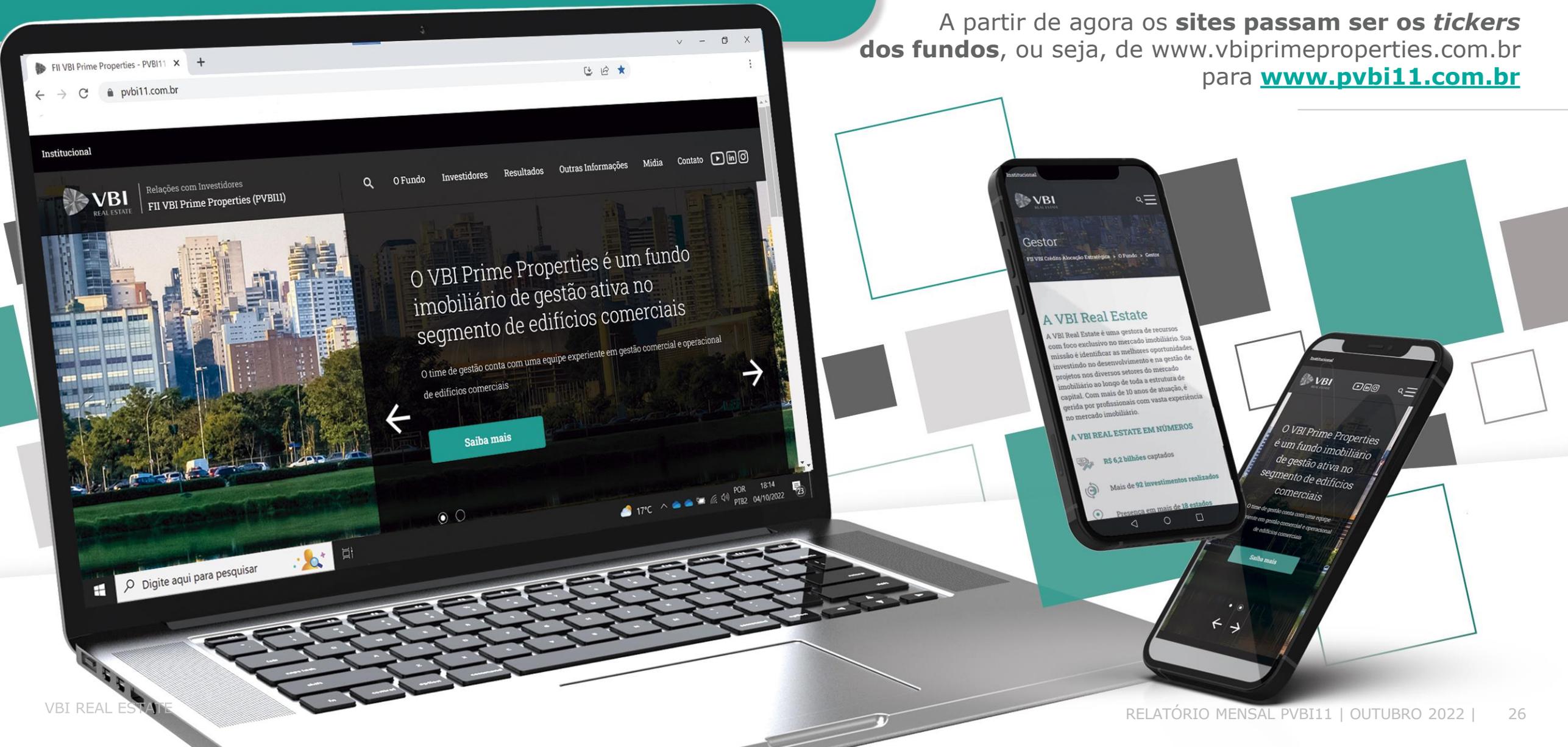
**Administrado e gerido** pela **Hedge Investments**, o Fundo tem como **objetivo investir ao menos 2/3 do seu PL, direta ou indiretamente**, em empreendimentos construídos, preponderantemente destinados a **escritórios**, no todo ou em parte. O **portfólio do Fundo é composto por dois prédios corporativos 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 Chucru 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
26,8	2%

# As URLs dos sites dos fundos da VBI mudaram!

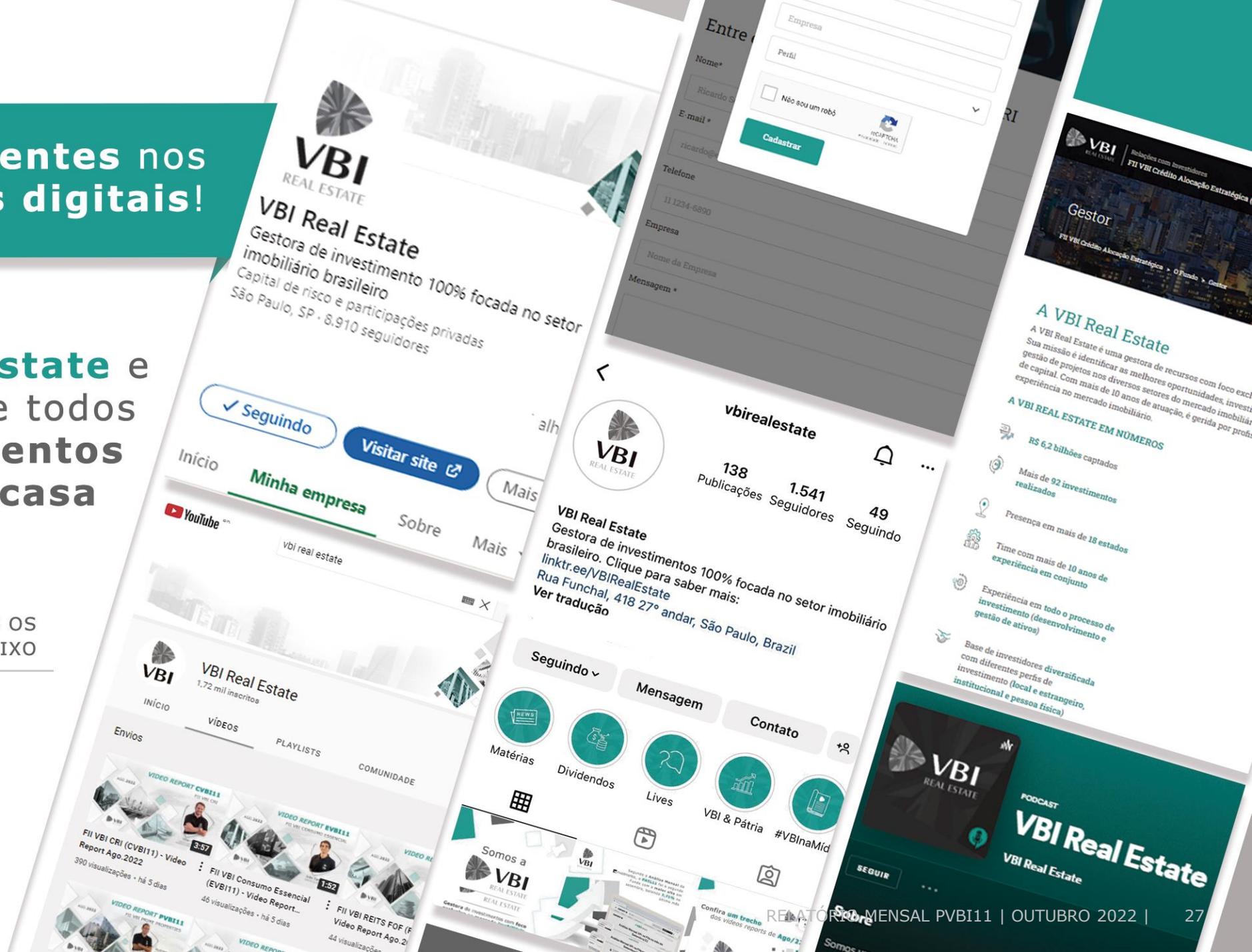
A partir de agora os **sites** passam ser os **tickers dos fundos**, ou seja, de [www.vbiprimeproperties.com.br](http://www.vbiprimeproperties.com.br) para [www.pvbi11.com.br](http://www.pvbi11.com.br)



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

FUNDADA em  
**2006**

E ATÉ o ano de  
**2022**

comprometeu capital de  
aproximadamente **R\$ 6,2**  
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](http://www.vbirealestate.com)

[www.pvbi11.com.br](http://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.