

**VBI**  
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

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

SETEMBRO 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 setembro 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

## SETEMBRO 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\$ 994,5 milhões	R\$ 99,06	R\$ 993,9 milhões	R\$ 99,00	1,00x	R\$ 3,1 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	6,9%	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	80.724		

<sup>1</sup>Em 30/09/2022;

<sup>2</sup>Com base no valor da cota negociada na B3 em 30/09;

<sup>3</sup>Com base no valor da cota patrimonial em 30/09;

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

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO

## DESEMPENHO DO MÊS DE SETEMBRO

- **RENDIMENTOS:** No dia 30/09, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,57/cota, pagos no dia 07/10. Esta distribuição representa um *dividend yield* de 6,9% sobre o preço de fechamento (R\$ 99,00) e 6,9% sobre o valor da cota patrimonial (R\$ 99,06).
- **GESTÃO COMERCIAL:** Durante o mês de setembro 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 6,0 anos. Durante o mês, o Fundo recebeu a totalidade dos recebíveis de sua carteira de recebíveis imobiliários de competência do mês de agosto (caixa setembro) e não possuía qualquer inadimplência.
- **GESTÃO OPERACIONAL/OBRAS:** A obra do Ativo Union Faria Lima, com previsão de conclusão no 4T23, ao final do mês de setembro seguia em linha com o cronograma inicial (*underwritten*), completando 35% das atividades concluídas, sendo que as obras referente as estruturas atingiram 85% de conclusão, a construção dos pavimentos atingiram o 17º andar e continuamos os trabalhos de vedação e acabamentos. 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:** No mês de outubro, 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 SETEMBRO

**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](#).

Mais detalhes sobre o Ativo e a aquisição serão divulgados posteriormente.

# 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

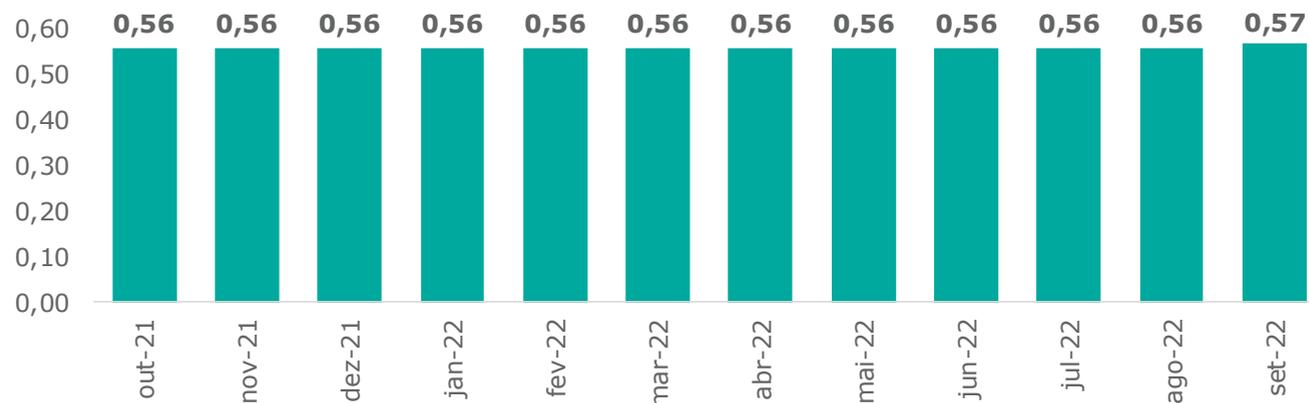


No dia 30/09, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,57 por cota (PVBI11), que foram pagos no dia 07/10. Esse rendimento é referente ao resultado-caixa recebido ao longo do mês de setembro tendo o mês de agosto como competência.

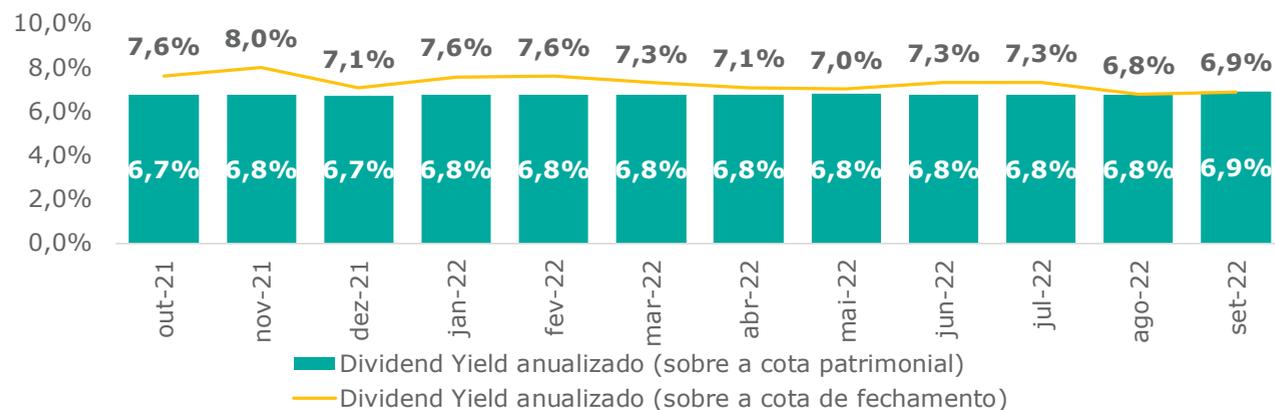
Este montante representa *dividend yield* de 6,9% sobre o PL do Fundo ao final de setembro (R\$ 99,06) ou ainda 6,9% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 99,00) em 30/09.

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





# RENTABILIDADE

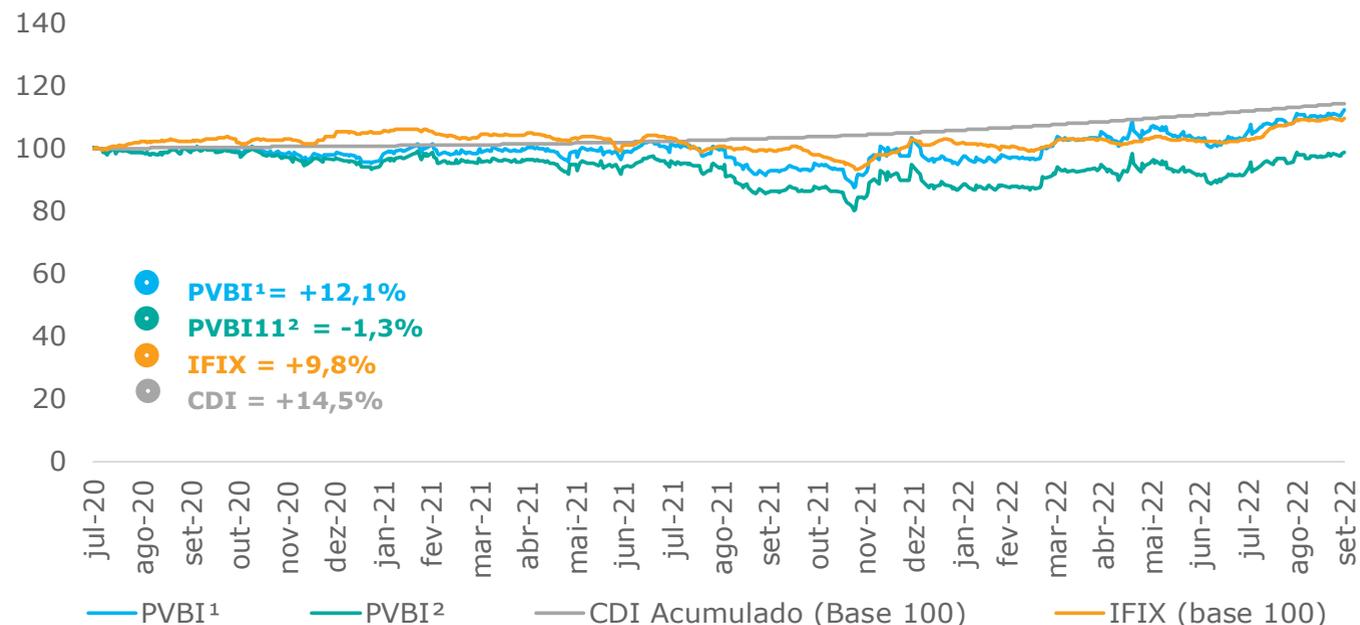
Ao final do mês, o valor de mercado da cota do Fundo era de R\$ 99,00 enquanto o valor patrimonial era de R\$ 99,06. O gráfico abaixo desde a 1ª Oferta Pública de Cotas, em 29 de agosto de 2020, compara o CDI acumulado e o IFIX em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos.

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 + Varição da Cota)</b>
<b>% Taxa DI</b>
<b>% Taxa DI Gross-up<sup>2</sup></b>

	1ª EMISSÃO	2ª EMISSÃO
Data de Encerramento da Oferta	29/07/2020	04/11/2021
Valor de Emissão da Cota	100,00	95,50
<b>Dividend Yield<sup>1</sup></b>	<b>13,4%</b>	<b>6,5%</b>
Valor de cota na B3	99,00	99,00
<b>Varição da cota na B3<sup>1</sup></b>	<b>-1,3%</b>	<b>3,7%</b>
<b>Rentabilidade Total (Dividendos + Varição da Cota)</b>	<b>12,1%</b>	<b>10,1%</b>
<b>% Taxa DI</b>	<b>83%</b>	<b>99%</b>
<b>% Taxa DI Gross-up<sup>2</sup></b>	<b>98%</b>	<b>117%</b>

<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

## PERFORMANCE DA COTA B3



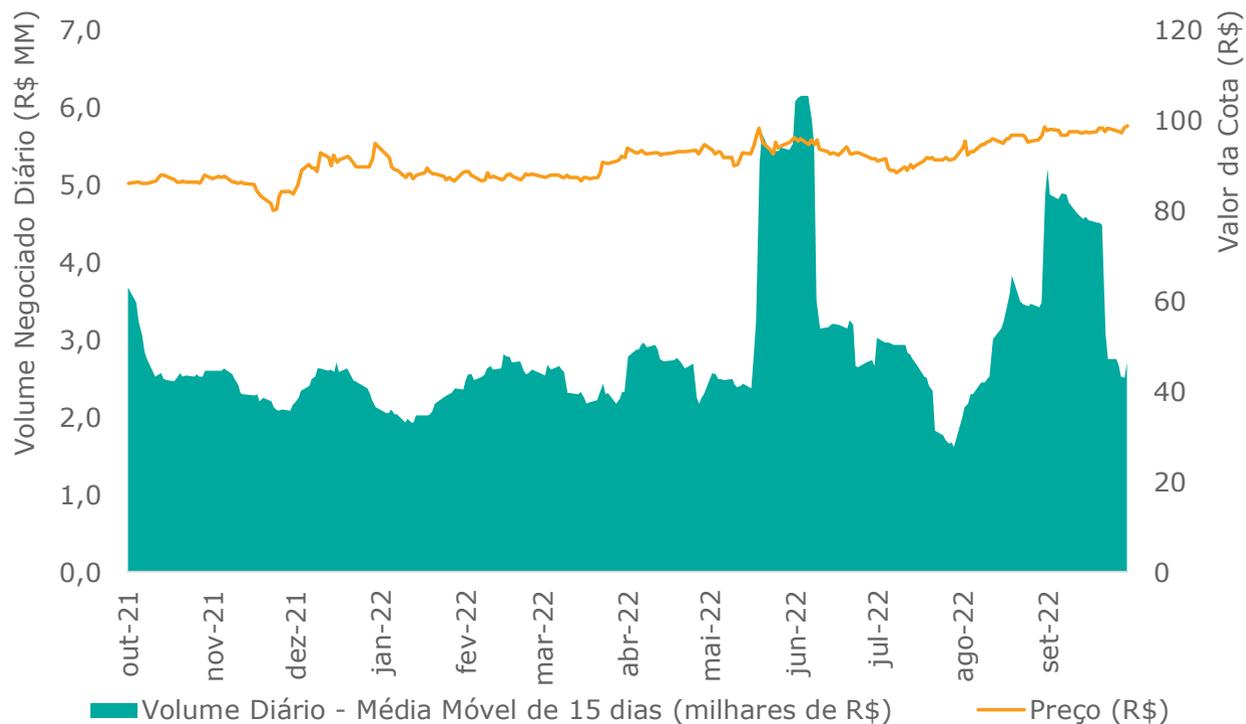
<sup>1</sup>Valor da cota ajustada por rendimento; <sup>2</sup>Valor da cota no mercado secundário. Importante: A rentabilidade acumulada não é líquida de impostos. Fonte: Bloomberg



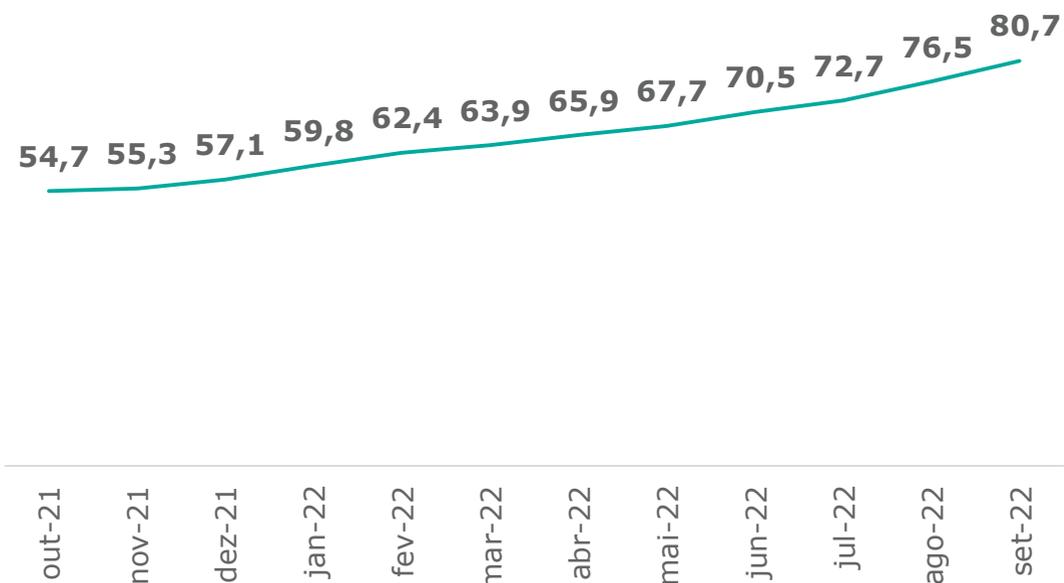
# LIQUIDEZ

Durante o mês, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 3,1 milhões. O volume negociado atingiu o montante de R\$ 64,6 milhões, o que corresponde a 6,5% do valor de mercado na mesma data. Ao final do mês, o Fundo possuía 80,7 mil cotistas.

## LIQUIDEZ



## NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



Fonte: Bloomberg

# CARTEIRA DE ATIVOS

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%	137	48%
FL 4440	50%	10	22.112	11.056	0%	33	28%
Union FL	50%	0	10.084	5.042	0%	24	9%
Torre B JK	20%	5	30.630	6.114	0%	69	13%
HAAA11 (FII)	11%	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	2%
<b>TOTAL</b>		<b>16</b>	<b>85.165</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



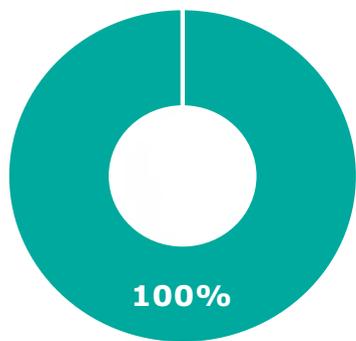
Torre B JK

# CARTEIRA DE ATIVOS



## ALOCAÇÃO POR LOCALIZAÇÃO

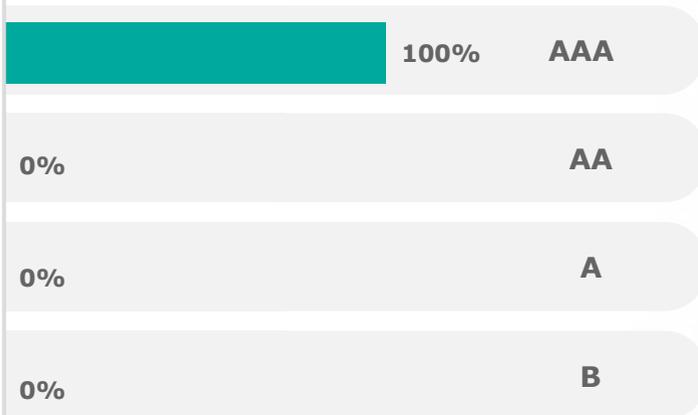
(% Receita)



■ 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

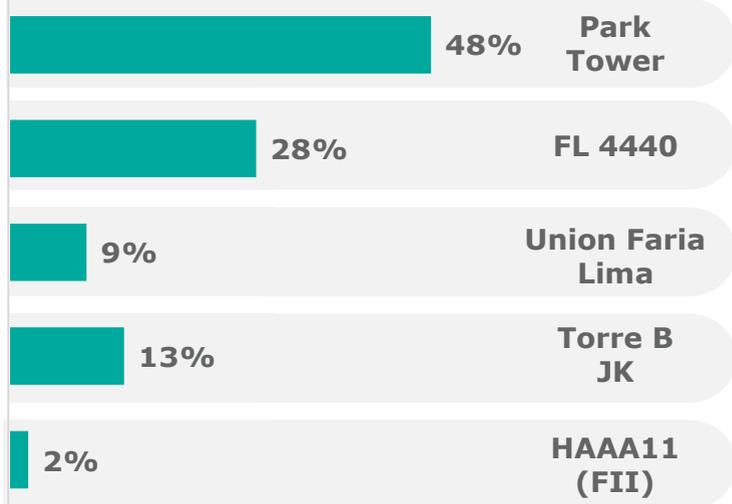
# CARTEIRA DE ATIVOS



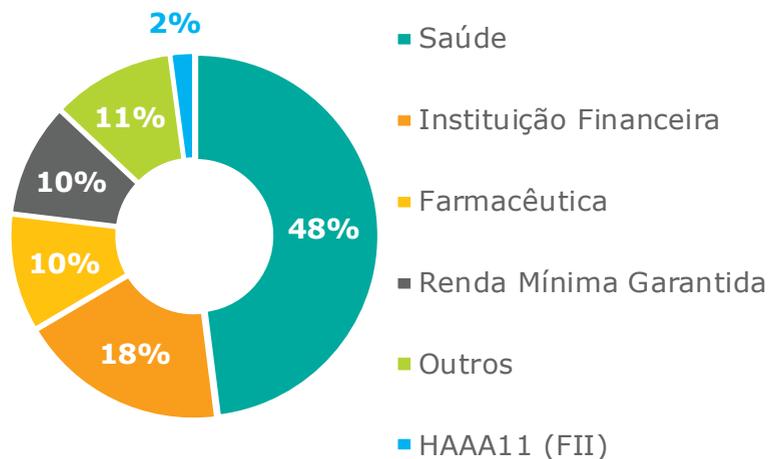
[Clique aqui para acessar nossas Planilhas de Fundamentos](#)



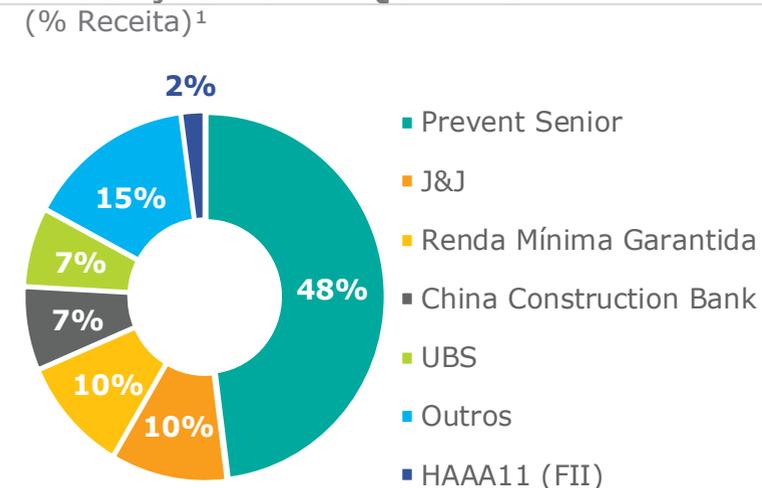
## ALOCAÇÃO POR ATIVO (% Receita)



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



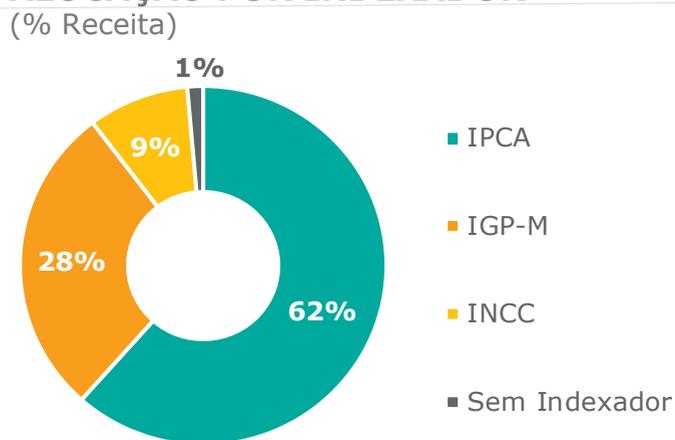
## ALOCAÇÃO POR INQUILINO (% Receita)<sup>1</sup>



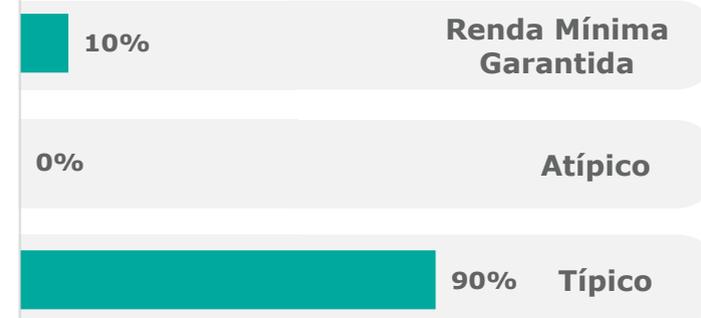
## LOCATÁRIOS



## ALOCAÇÃO POR INDEXADOR (% Receita)



## ALOCAÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS (% Receita)



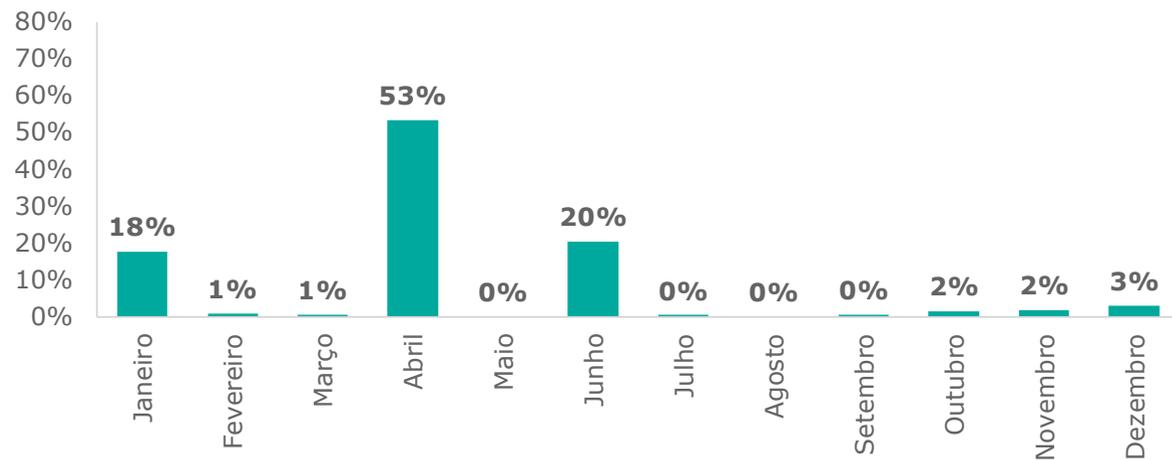
<sup>1</sup>Considera rendimento com o Fundo Imobiliário Hedge AAA FII.

# CARTEIRA DE ATIVOS

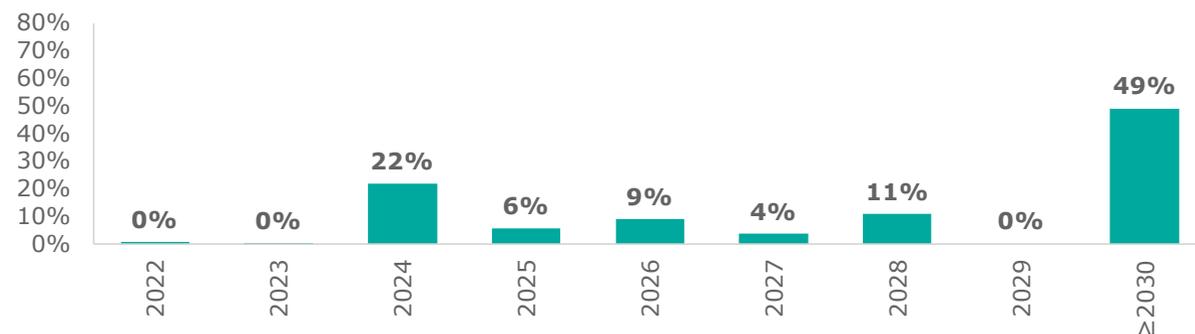


Empreendimentos localizados na região dos Jardins, com qualidade e especificações técnicas Triple A, sendo mais resilientes em momentos delicados do mercado, desta forma atraindo inquilinos A+

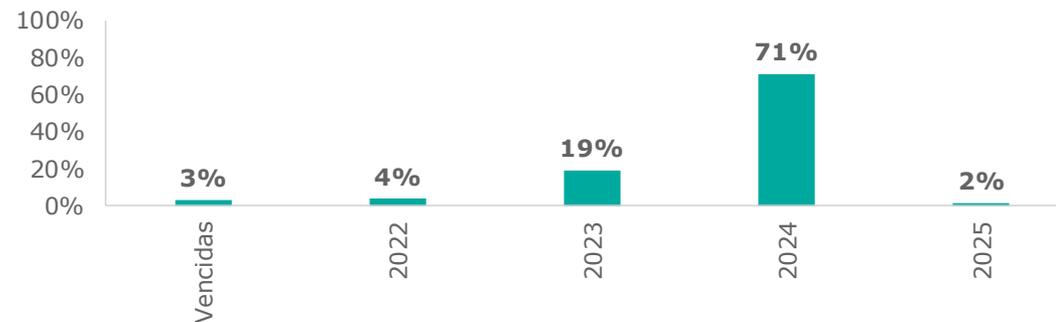
## MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS



## VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



## 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 setembro, a vacância do Fundo era de 0%. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT<sup>2</sup>) é de 6,0 anos. Durante o mês, o Fundo recebeu a totalidade dos recebíveis de sua carteira de recebíveis imobiliários de competência do mês de agosto (caixa setembro) 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.

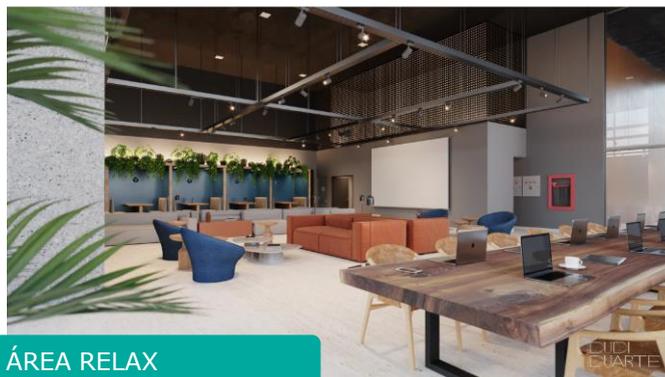
# MODERNIZAÇÃO FL 4.440

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



ÁREA RELAX



ÁREA RELAX



ÁREA RELAX - EXECUÇÃO



ÁREA RELAX EXTERNA



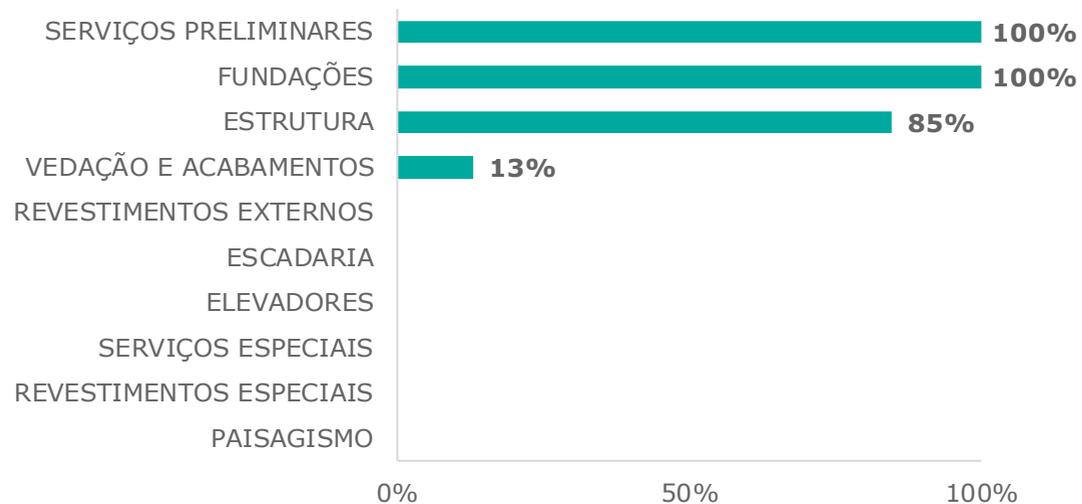
ÁREA RELAX EXTERNA



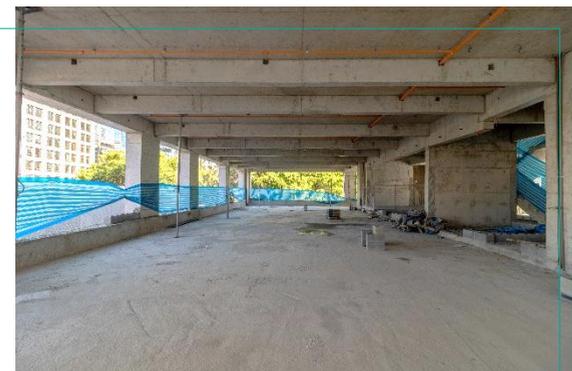
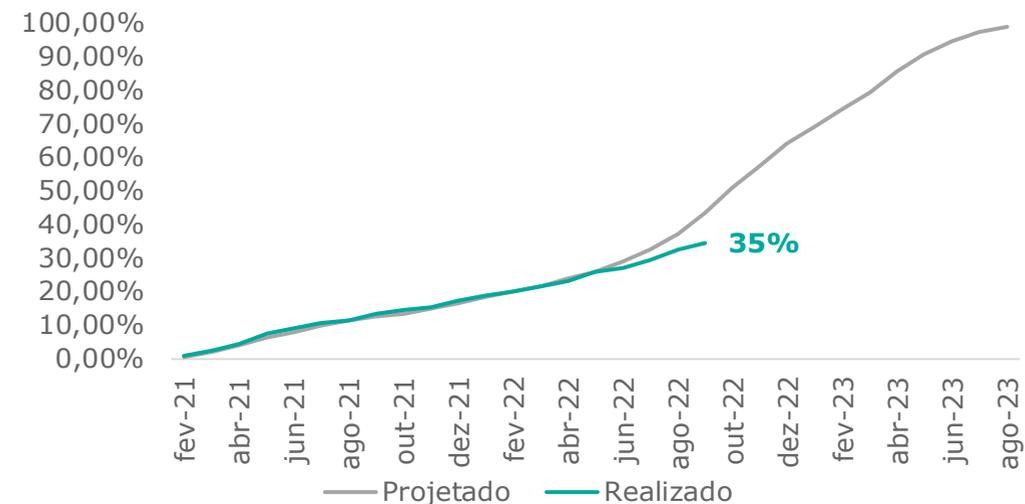
ÁREA RELAX - EXECUÇÃO

# OBRAS EM ANDAMENTO UNION FARIA LIMA

## CURVA FÍSICA DA OBRA POR ATIVIDADE



## CURVA FÍSICA DA OBRA



Fotos em set/22

Com previsão de conclusão no 4T23, ao final do mês de setembro, a obra seguia em linha com o cronograma inicial (*underwritten*), completando 35% das atividades concluídas, sendo que os serviços preliminares e as obras de fundações estavam finalizados. Além disso, as obras referentes as estruturas atingiram 85% de conclusão. Durante o mês, a construção dos pavimentos atingiram o 17º andar e continuamos os trabalhos referentes as obras de vedação e acabamentos.

# RESULTADO



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

MÊS COMPETÊNCIA	AGO-22	R\$/cota	ACUM. 2022	ACUM. 12M
MÊS CAIXA	SET-22		COMPETÊNCIA	COMPETÊNCIA
<b>Receita Imobiliária</b>	<b>7,6</b>	<b>0,76</b>	<b>59,4</b>	<b>86,6</b>
Despesas Imobiliárias	(0,0)	(0,00)	(0,0)	(0,1)
Despesas Operacionais	(0,8)	(0,08)	(5,8)	(8,1)
Outras Despesas	0,0	0,00	0,0	0,0
<b>Despesas - Total</b>	<b>(0,8)</b>	<b>(0,08)</b>	<b>(5,8)</b>	<b>(8,1)</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>6,8</b>	<b>0,68</b>	<b>53,6</b>	<b>78,4</b>
Receitas Financeiras	0,0	0,00	0,3	0,9
Despesas Financeiras	(1,1)	(0,11)	(8,4)	(11,6)
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>(1,1)</b>	<b>(0,11)</b>	<b>(8,1)</b>	<b>(10,7)</b>
<b>Lucro Líquido</b>	<b>5,8</b>	<b>0,57</b>	<b>45,5</b>	<b>67,8</b>
Reserva de Lucro	0,0	(0,00)	(0,4)	(0,4)
<b>Resultado Distribuído<sup>1</sup></b>	<b>5,7</b>	<b>0,57</b>	<b>45,1</b>	<b>67,4</b>
<b>Resultado Distribuído por cota</b>	<b>0,57</b>		<b>4,49</b>	<b>6,73</b>

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

# BALANÇO PATRIMONIAL

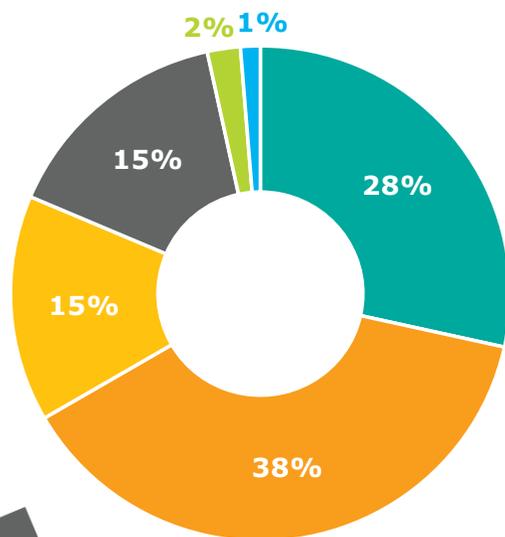


**VALOR COTA  
CONTÁBIL**  
R\$ 99,06



**VALOR COTA  
DE MERCADO**  
R\$ 99,00

## 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	11,7	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\$ 262,4 21%

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em R\$ milhões)

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

**TOTAL** R\$ 994,5 79%



# ALAVANCAGEM

Para a aquisição do Ativo Torre B JK, foi emitido um CRI. O saldo devedor em 30/09 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.

## 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.

**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



FL 4.440



Park Tower



Torre B JK



Union Faria Lima

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

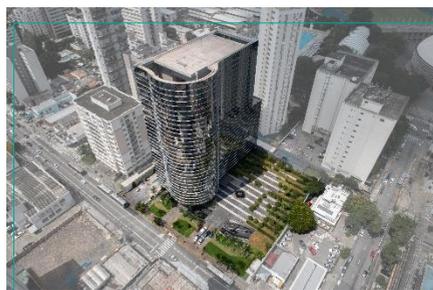


Para mais informações, [clique aqui](http://www.parktowersp.com.br) ou acesse [www.parktowersp.com.br](http://www.parktowersp.com.br)



## 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

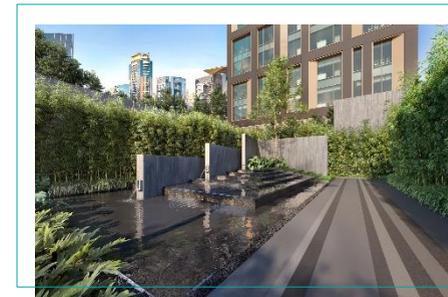


Clique aqui para mais informações dos ativos



## 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

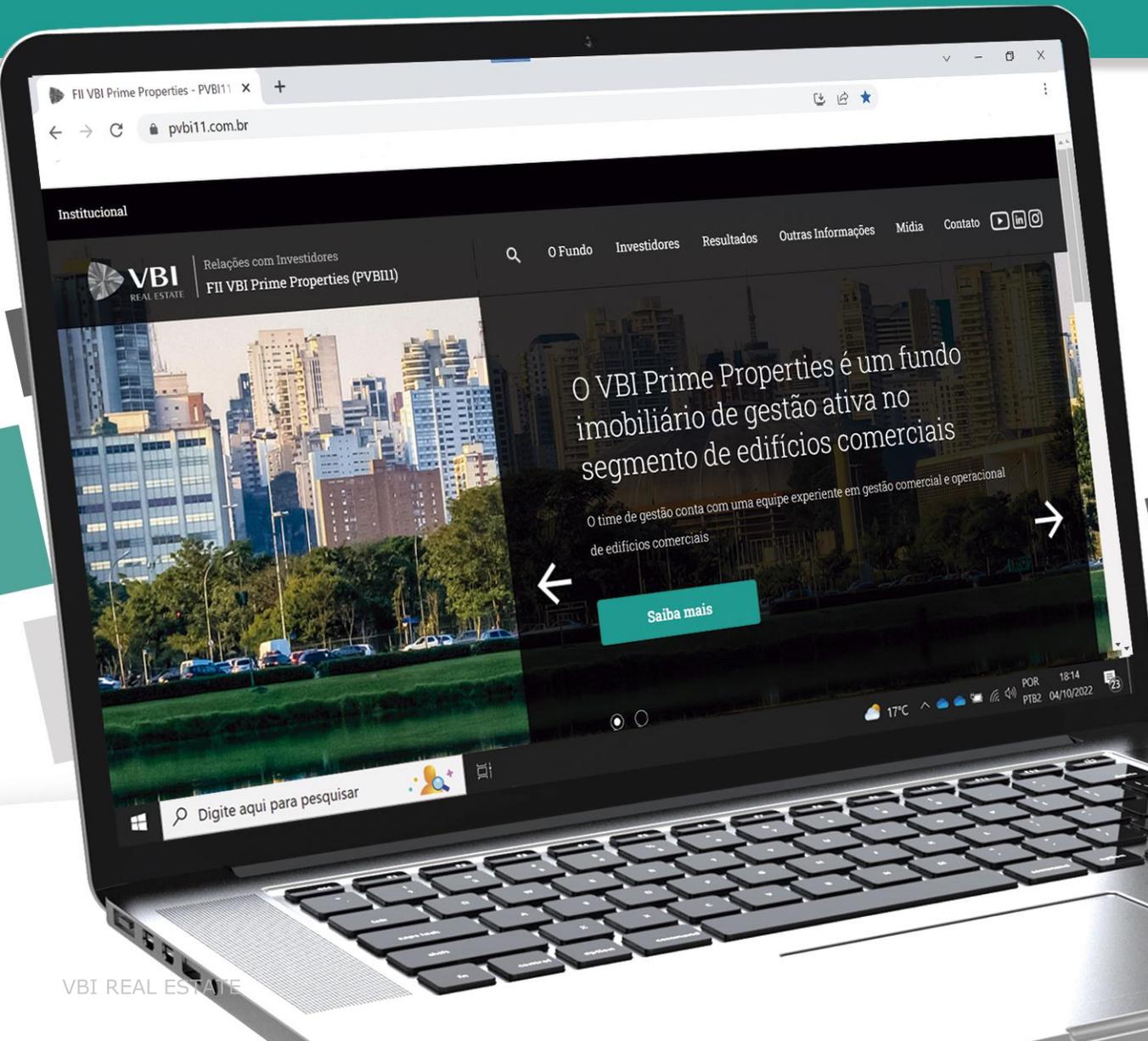
**Administrado e gerido** pela **Hedge Investments**, o Fundo tem como **objetivo investir ao menos 2/3 do seu PL, direta ou indiretamente**, em empreendimentos construídos, preponderantemente destinados a **escritórios**, no todo ou em parte. O **portfólio do Fundo é composto por dois prédios corporativos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

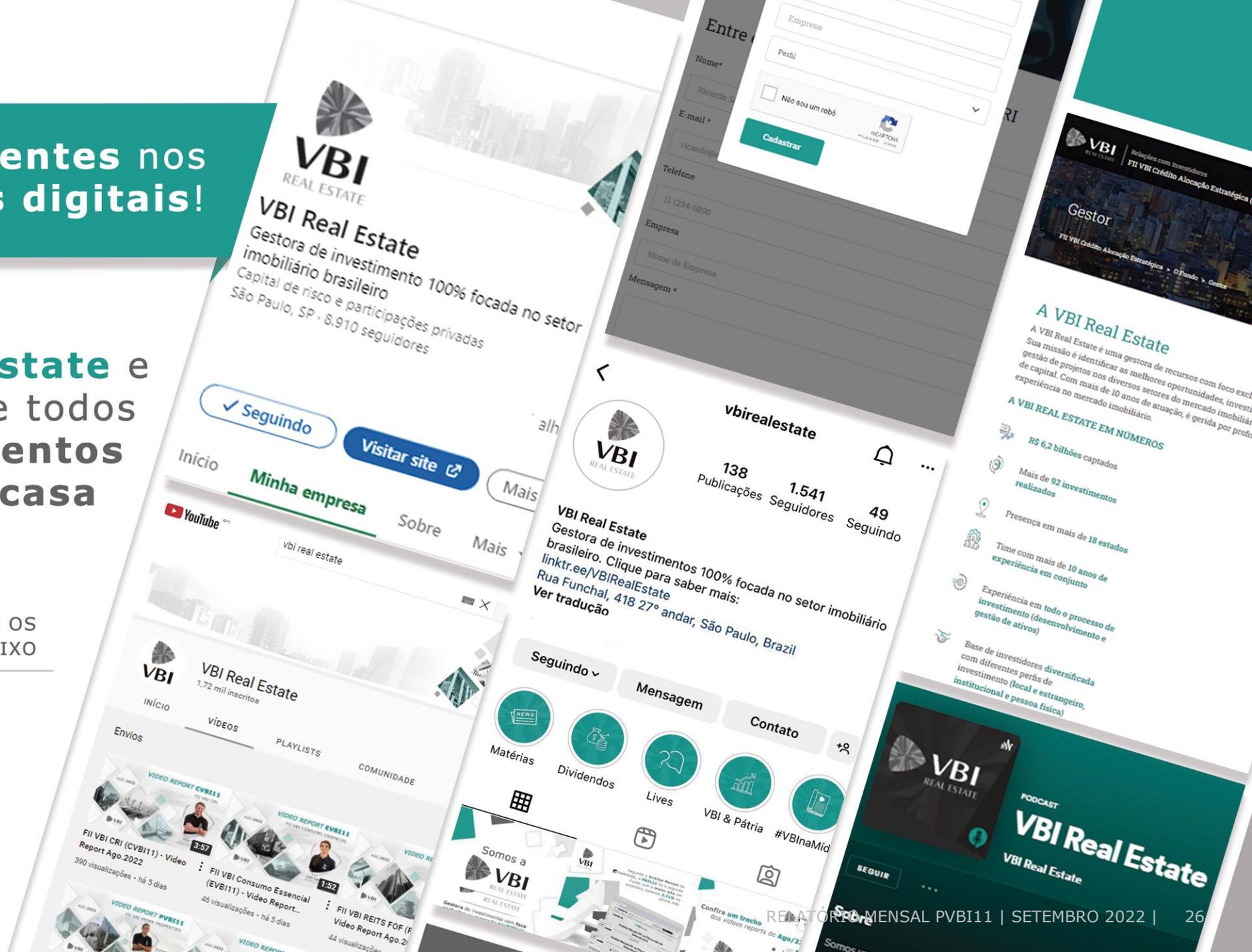
A partir de agora os **sites** passam ser os **tickers dos fundos**, ou seja, de [www.vbiprimeproperties.com.br](http://www.vbiprimeproperties.com.br) para [www.pvbi11.com.br](http://www.pvbi11.com.br)



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.