

**VBI**  
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

**VBI REITS FOF  
MULTIESTRATÉGIA FII  
(RVBI11)**

FEVEREIRO 2024



# INFORMAÇÕES GERAIS

## FII VBI REITS MULTIESTRAÉGA



### OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O Fundo tem como objetivo aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e complementarmente, em: (i) ações ou cotas de sociedades, (ii) cotas de fundos de investimento em participações ou de fundos de investimento em ações (iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios; (iv) letras hipotecárias, (v) letras de crédito imobiliário e (vi) letras imobiliárias garantidas, desde que todos estes fundos e veículos de investimento tenham como propósito único atividades permitidas aos fundos imobiliários.

### INÍCIO DAS ATIVIDADES

Março/2020

### CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

RVBI11

### COTAS EMITIDAS

1.440.000

### GESTOR

VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A.

### ADMINISTRADOR

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

### ESCRITURADOR

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

### TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL

1,00% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, sendo 0,80% repassado ao Gestor

### TAXA DE PERFORMANCE

20% dos rendimentos que superarem a variação positiva do IFIX

### PARA MAIS INFORMAÇÕES

[Clique aqui](#) e acesse o Regulamento do Fundo



ACESSE  
NOSSAS REDES



ACESSE  
O SITE



CADASTRE-SE  
NO MAILING



FALE COM  
O RI

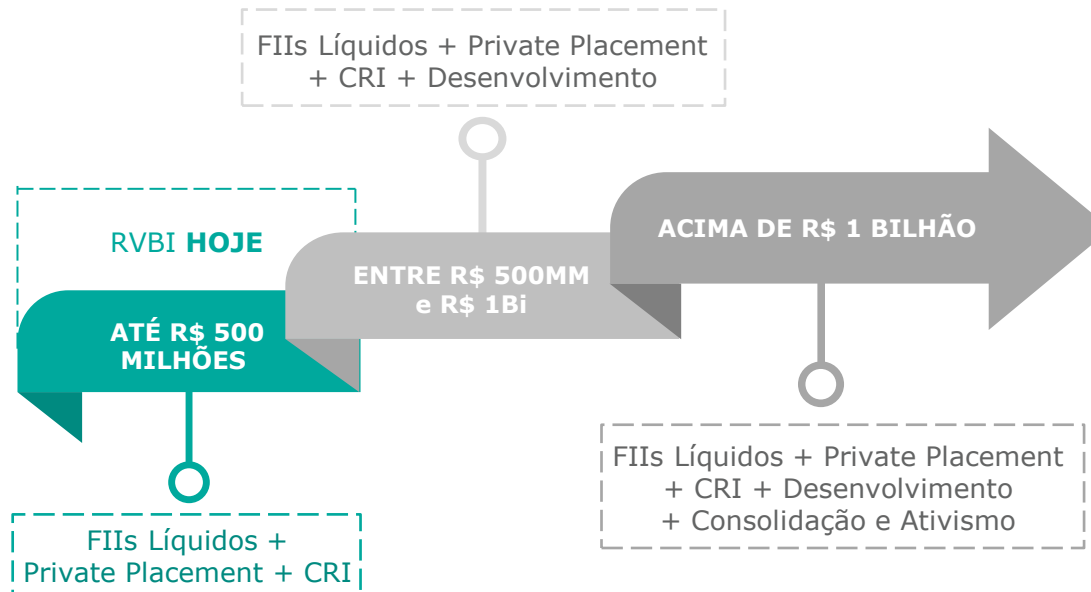
# VISÃO ESTRATÉGICA DA VBI PARA O SEGMENTO DE FUNDOS DE FUNDOS

## A proposta de geração de valor do VBI REITS MULTIESTRATEGIA

Em nossa visão, FOFs não devem se limitar apenas à gestão profissional e ativa de uma carteira de fundos imobiliários líquidos, mas também devem viabilizar o acesso da Pessoa Física a investimentos que ela não consegue acessar diretamente, seja pela necessidade de um investidor profissional e/ou pela complexidade da operação. Assim, a estratégia de alocação do VBI REITS MULTIESTRATEGIA está distribuída hoje<sup>1</sup> em:

- (i) FIIs Líquidos: alocação eficiente no mercado de FIIs listados;
- (ii) *Private Placement*: veículos restritos a investidor profissional e/ou com baixa liquidez que ainda não passaram por oferta ICVM 400;
- (iii) CRI: alocação direta em CRI.

## Estratégia de acordo com o patrimônio do FOF



<sup>1</sup>Detalhe da alocação atual por estratégia na página 14.

# RESUMO

## RVBI11 – FEVEREIRO 2024

<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>VALOR PATRIMONIAL DA COTA</b>	<b>VALOR DE MERCADO<sup>1</sup></b>	<b>VALOR DE MERCADO DA COTA<sup>1</sup></b>	<b>P/PL</b>	<b>VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO NO MÊS</b>
R\$ 123,4 milhões	R\$ 85,71	R\$ 122,1 milhões	R\$ 84,82	0,99x	R\$ 0,3 milhão
<b>DIVIDENDO POR COTA</b>	<b>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO<sup>1</sup></b>	<b>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO<sup>2</sup></b>	<b>% PL ALOCADO EM FII</b>	<b>% PL ALOCADO EM CRI</b>	<b>NÚMERO DE COTISTAS</b>
R\$ 0,75	10,6%	10,5%	247,4% <sup>3</sup>	12,3%	12.588

<sup>1</sup>Com base no valor da cota negociada na B3 em 29/02;

<sup>2</sup>Com base no valor da cota patrimonial em 29/02;

<sup>3</sup>Fundo encontra-se atualmente em emissão e os valores subscritos no âmbito da oferta passarão a compor o Patrimônio Líquido do Fundo apenas após a conversão dos recibos.

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO

No segundo mês de 2024 o IFIX avançou +0,8%, sendo mais uma vez puxado por ganhos dos fundos de tijolo<sup>1</sup> (+1,0%), enquanto os FIIs de papel<sup>1</sup>, mesmo variando positivamente, apresentaram retorno ligeiramente inferior (+0,4%). O movimento de fevereiro amplifica a diferença de retorno entre as classes como observa-se em um recorte mais amplo de 12 meses: IFIX = +19,6%, FIIs de tijolo = +26,9% e FIIs de papel = +9,8%. Este movimento entre as classes é explicado pelo ciclo de expansão monetária iniciado por recorrentes cortes na taxa básica de juros desde 2023 com inflação estável abaixo de 5% a.a. Os dados recentes de mercado mantém a perspectiva do mercado acerca da continuidade deste ciclo, com cortes na Taxa Selic para 10,75% a.a. em março e IPCA dos 4,51% nos últimos 12 meses, segundo dados divulgados pelo IBGE em fevereiro. Assim, mantemos nossa expectativa em linha com o mercado<sup>2</sup> que prevê novos cortes ao longo das próximas reuniões do Copom que levarão a Taxa Selic a 9% a.a. ao final de 2024, sendo mantida a inflação abaixo de 4% neste ano, o que reforça a perspectiva favorável aos FIIs, especialmente os fundos de tijolo.

Neste sentido, nossa carteira de FIIs manterá a estratégia de alocação “*overweight*” em tijolo e “*underweight*” em fundos de papel considerando como referência a composição do IFIX. A partir do relatório de fechamento de março todos os ativos de BLMR11, BLMC11, MORC11 e MORE11 já irão refletir alocação definitiva do Fundo uma vez que ao longo do mês de março encerramos a 2ª emissão de cotas do Fundo com a captação de R\$ 750 milhões ([clique aqui](#)) e finalizamos o processo de consolidação dos quatro fundos acima mencionados. Para mais informações sobre a liquidação destes fundos, acesse o Fato Relevante de 27/03/2024 – BLMR11 ([clique aqui](#)), BLMC11 ([clique aqui](#)), MORC11 ([clique aqui](#)), MORE11 ([clique aqui](#)). Assim, após a finalização do processo, nossa carteira deverá apresentar alocação próxima a 25% em CRI diretamente e dos 75% restantes divididos entre 45% em FIIs de Tijolo, visando ganho de capital, e 30% em FIIs de Papel. Uma vez que o processo de transferência dos Ativos se deu ao longo dos meses de fevereiro e março, a posição exata por Ativo e o valor patrimonial do RVBI encontrava-se distorcido ao final de fevereiro ([clique aqui](#)), pois o processo ainda encontrava-se em curso. No relatório de março os investidores já terão a visualização completa e correta do portfólio.

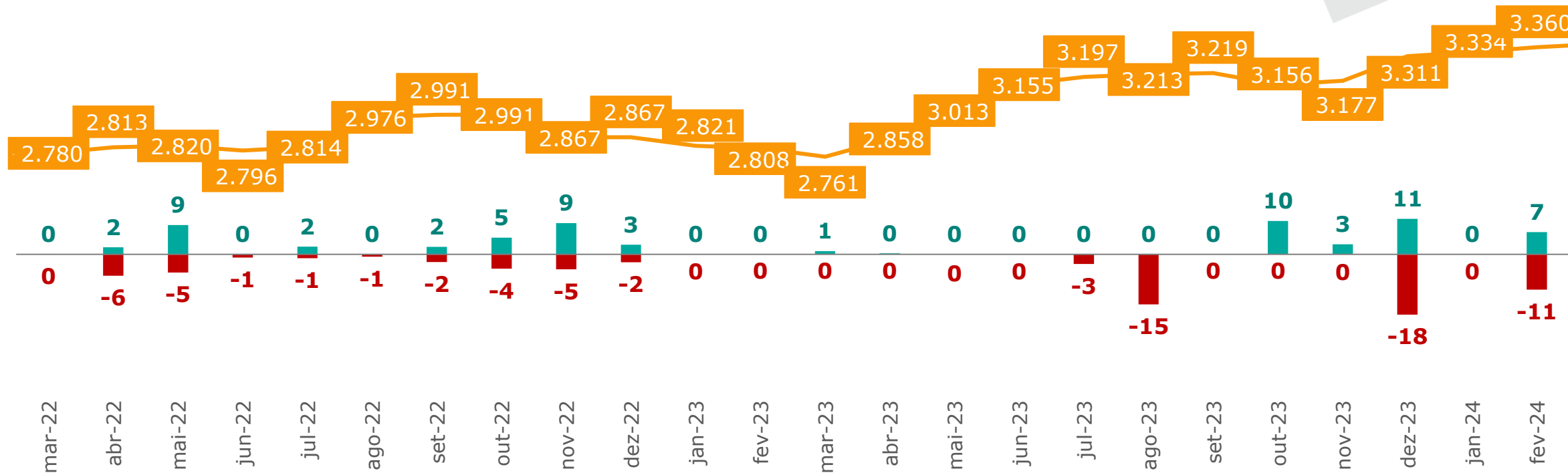
Com base no resultado do mês mantivemos os rendimentos em R\$ 0,75/cota, o que representa *dividend yield* de 10,5% a.a. sobre o valor de mercado do fundo ou 10,6% a.a. sobre o valor patrimonial.

<sup>1</sup>TEVA Index Tijolo e TEVA Index Papel:  
<sup>2</sup>Relatório Focus do BCB 26/03/2024.



# COMENTÁRIOS DA GESTÃO

## GIRO DE CARTEIRA DE FIIS (ÚLTIMOS 24 MESES)



■ Compras (R\$ mn)
 ■ Vendas (R\$ mn)
 — IFIX

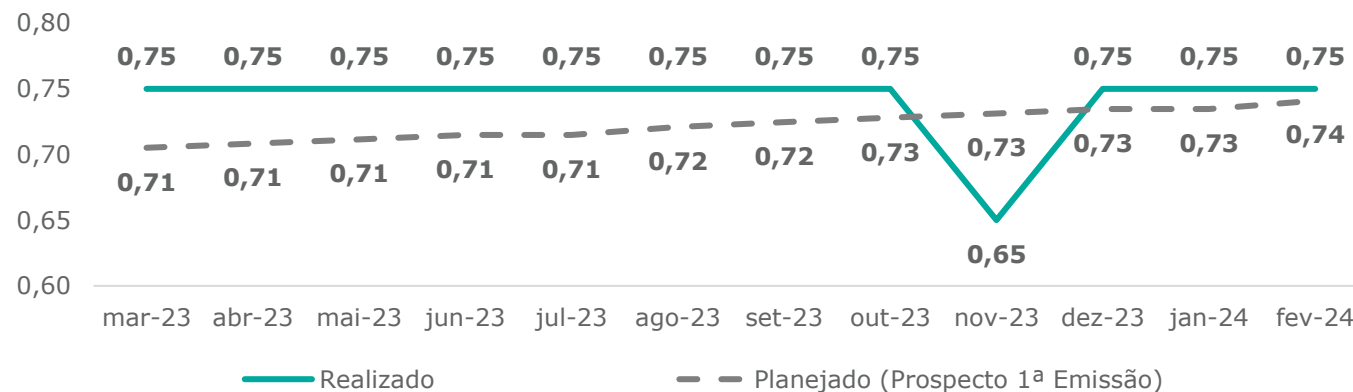
**R\$ 365 mm**  
 (253% de giro sobre o patrimônio inicial)

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Com base no resultado de janeiro, foram distribuídos R\$ 0,75/cota ao investidor. Tudo mais constante, será possível distribuir nos próximos meses um montante igual ou superior a este valor, uma vez que o Fundo acumula estoque de ganho de capital não-realizado de R\$ 3,14/cota, o que nos permite manter o *dividend yield* sem que seja necessário giro excessivo de portfólio, o que em nossa visão, além de ser ineficiente sob o ponto de vista tributário exige a venda prematura de ativos que ainda não atingiram seu potencial de valorização. Cabe destacar que este é apenas um indicativo com base em nossa leitura de mercado atual, não constituindo promessa e/ou compromisso de distribuição uma vez que fundos imobiliários são investimentos de renda variável.

Cabe retomar ainda que o recolhimento de imposto de renda sobre ganho de capital realizado está sendo questionado pelo Fundo em processo judicial desde o mês de novembro de 2020 ([clique aqui](#)) e, em caso de sucesso poderá haver o ressarcimento do IR recolhido até o momento, o qual será revertido para o investidor. Até fevereiro de 2024, o VBI REITS recolheu cerca de R\$ 1,16 milhão de IR sobre ganho de capital realizado, equivalente a R\$ 0,81/cota. Até a decisão judicial o Fundo seguirá realizando normalmente o recolhimento de 20% sobre o ganho de capital após a alienação das cotas com lucro.

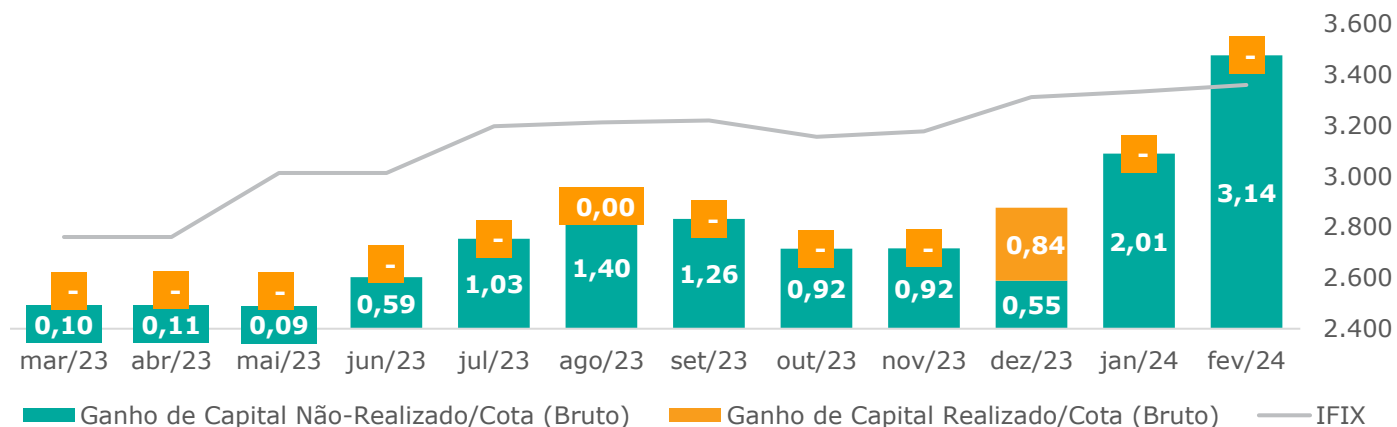
## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO POR COTA VS. PROJETADO EM PROSPECTO<sup>1</sup>



<sup>1</sup>Gráfico dos últimos 12 meses

Fonte: VBI Real Estate. Prospecto da 1ª Emissão de Cotas, página 350

## EVOLUÇÃO DO GANHO DE CAPITAL POR COTA<sup>1</sup>



<sup>1</sup>Gráfico dos últimos 12 meses

# RENDIMENTOS

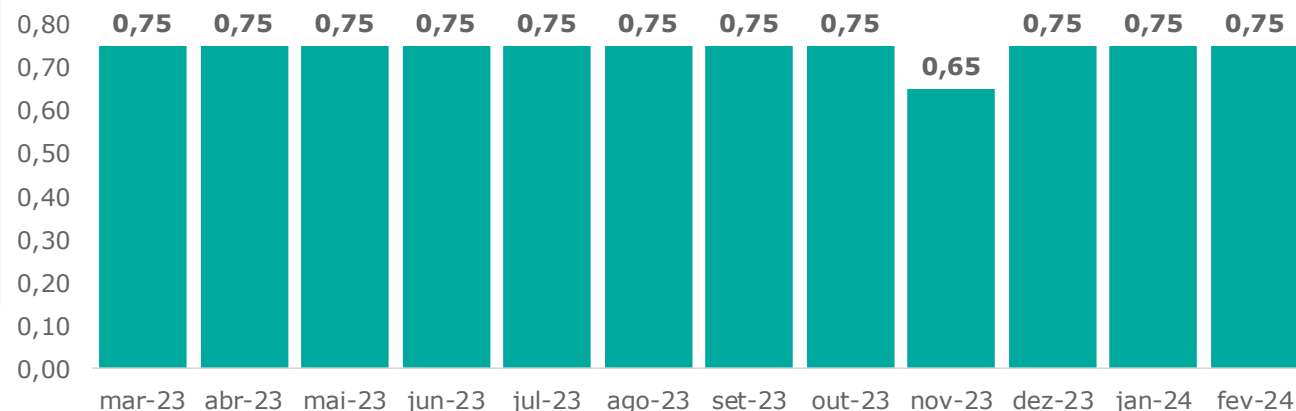


Com base no resultado de fevereiro, foi anunciado em 08/03, distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,75/cota pagos aos cotistas em 15/03. Este montante representa *dividend yield* de 10,5% sobre o PL do Fundo ao final de fevereiro (R\$ 85,71) ou ainda 10,6% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 84,82) no último dia útil do mês.

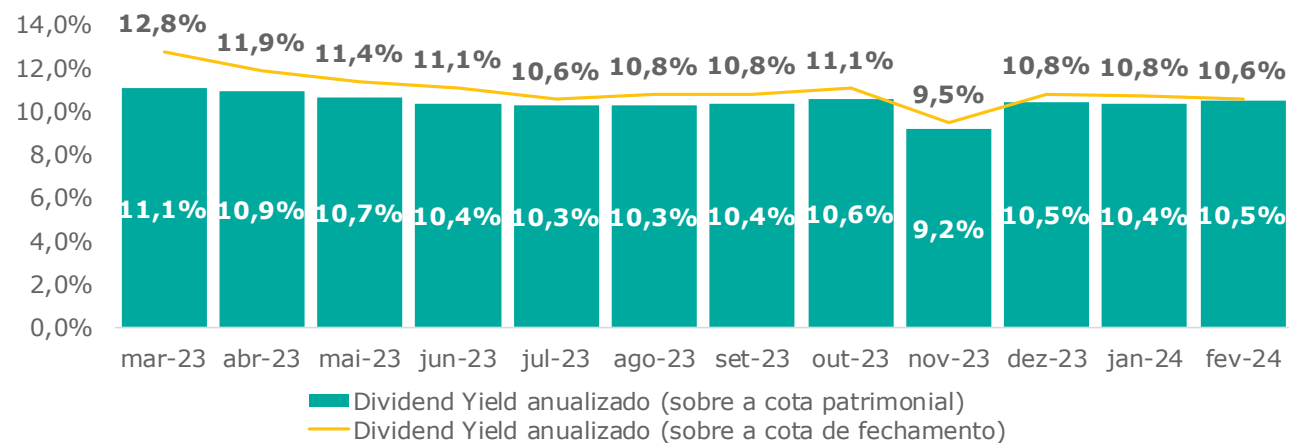
Note que os rendimentos são anunciados no 6º dia útil do mês subsequente e o pagamento é realizado no 11º dia útil do mesmo mês.

Adicionalmente, a título dos recibos de cotas da 2ª emissão foram pagos R\$ 0,590578112464842/cota referente ao recibo RVBI13 e ao recibo RVBI14, R\$ 0,587802586354978/cota.

## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA (12 meses)



## DIVIDEND YIELD

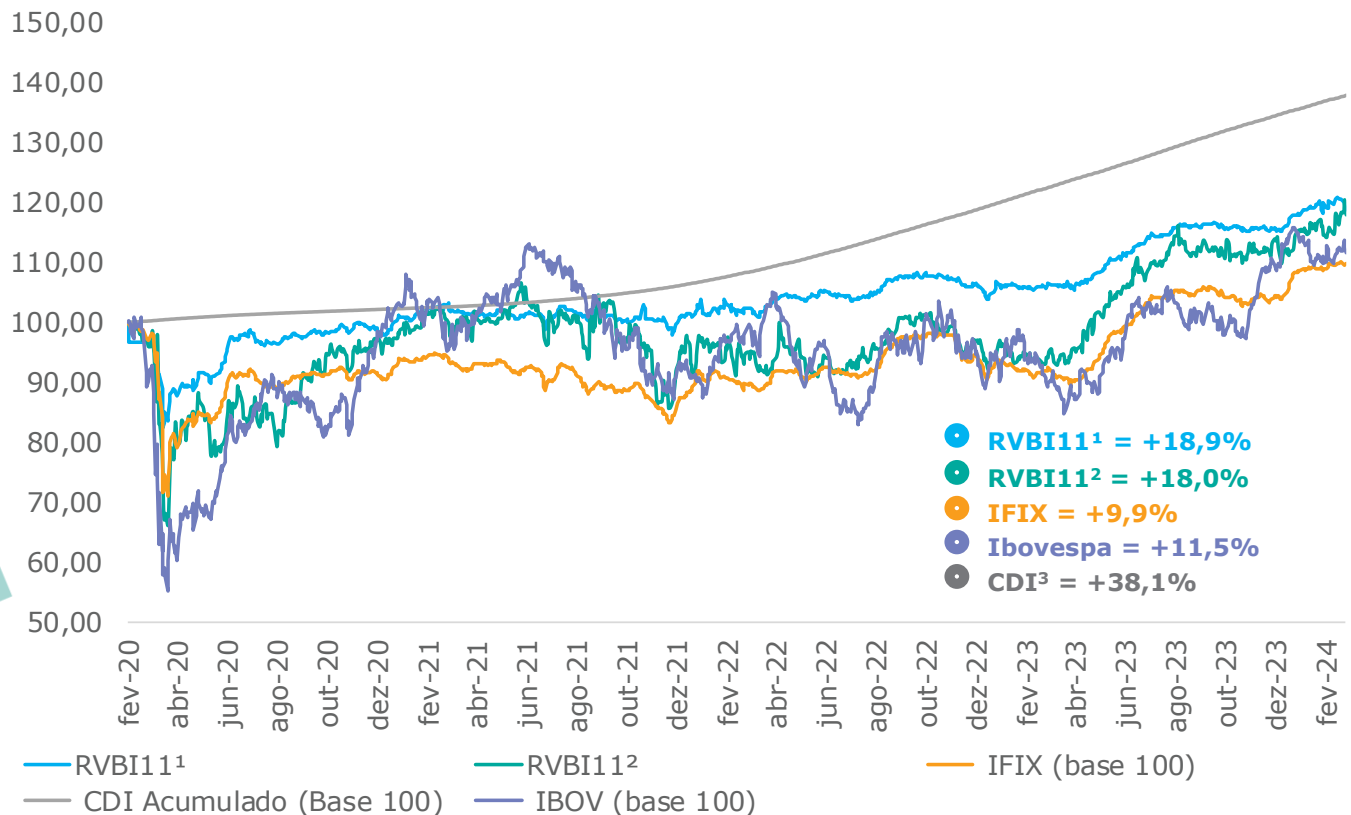






# RENTABILIDADE

## PERFORMANCE ACUMULADA



<sup>1</sup>Valor da Cota Patrimonial ajustada pelos rendimentos; <sup>2</sup>Valor da cota ajustada por rendimento; <sup>3</sup>CDI com alíquota de imposto de renda de 15%. Fonte: Bloomberg.

Desde o início do Fundo em março de 2020, o retorno total<sup>1</sup> do PL do VBI REITS foi de +18,9%. No mesmo período, o IFIX apresentou alta de +9,9% o que significa geração de aproximadamente 900 bps de alpha para o investidor. Já o valor das cotas RVBI11 negociadas na B3 desde o início apresentam retorno total<sup>2</sup> de +18,0%, o que equivale a aproximadamente 810 bps de alpha sobre o IFIX gerados para o investidor.

Ao final de fevereiro, o valor da cota do Fundo apresentava deságio em relação ao seu PL em cerca de 1,0%, com PL/cota em R\$ 85,71 e cotação de R\$ 84,82 (P/PL = 0,99x).

Ressaltamos que o PL do Fundo reflete a marcação a mercado diária das cotas dos FIIs em carteira, CRI, caixa e equivalentes, descontadas as obrigações do VBI REITS como taxas e despesas, também provisionadas em uma base diária.



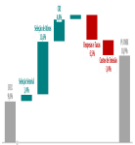
# RENTABILIDADE

	Fevereiro/24	2024	12 meses	Desde o Início <sup>1</sup>
<b>IFIX</b>	0,8%	+1,5%	+19,6%	+9,9%
<b>Patrimônio Líquido<sup>2</sup></b>	0,0%	+1,3%	+15,9%	+18,9%
<b>Cota<sup>3</sup></b>	2,2%	+4,0%	+34,2%	+18,0%

<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;

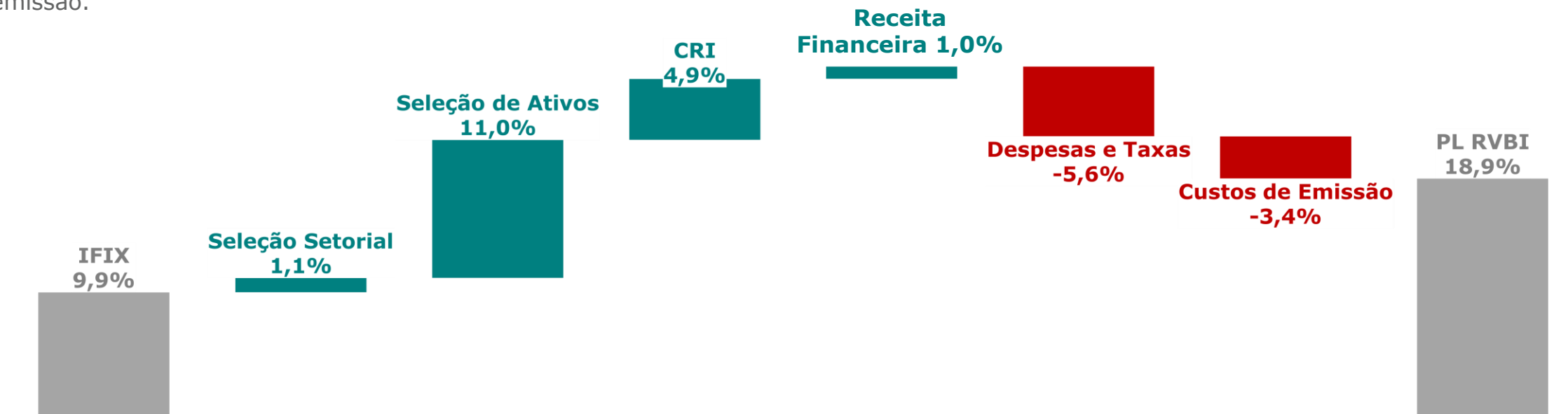
<sup>3</sup>Não inclui distribuição de rendimentos pagos a recibos de cotas.



# RENTABILIDADE

## ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE ACUMULADA

Entre 04/02/20 (IPO do VBI REITS) e 29/02/2024, o IFIX acumulou alta de +9,9%, enquanto o PL<sup>1</sup> do Fundo avançou de +18,9% - esta diferença de +9,0 p.p. equivale a alpha de 900 bps gerados para o investidor - sendo esta uma das principais formas de mensurar a performance da gestão ativa. Esta diferença positiva pode ser decomposta nos fatores demonstrados abaixo, como seleção setorial (efeito do maior peso de alocação em setores com melhor performance dentro do IFIX), seleção de ativos (escolha de FIIs com melhor performance dentro de cada setor), receita com CRI e receita financeira, descontadas as despesas recorrentes e os custos de emissão.



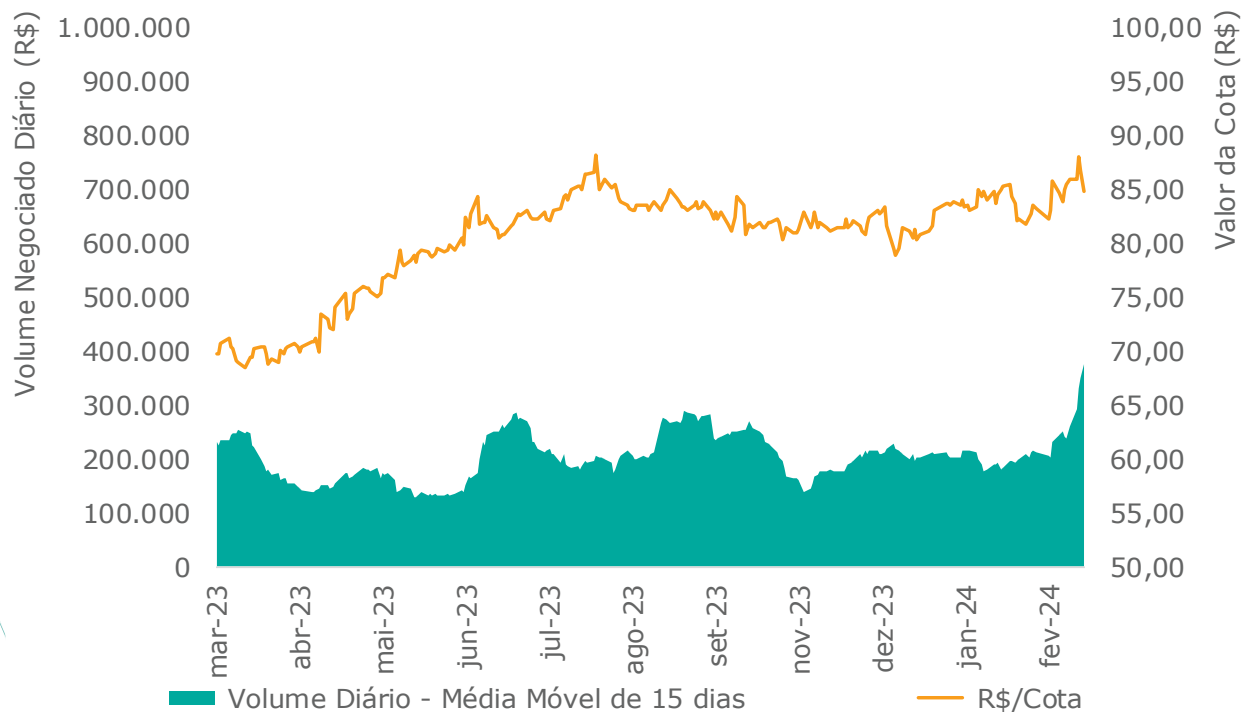
<sup>1</sup>Valor da Cota Patrimonial somada aos rendimentos acumulados.



# LIQUIDEZ

ADTV de R\$ 0,3 milhões que representa 5,4% do *market cap*

## LIQUIDEZ



## NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)

Mês	Número de Cotistas (em milhares)
mar-23	12,2
abr-23	12,1
mai-23	12,1
jun-23	12,1
jul-23	12,2
ago-23	12,3
set-23	12,3
out-23	12,3
nov-23	12,3
dez-23	12,3
jan-24	12,3
fev-24	12,6

mar-23 abr-23 mai-23 jun-23 jul-23 ago-23 set-23 out-23 nov-23 dez-23 jan-24 fev-24

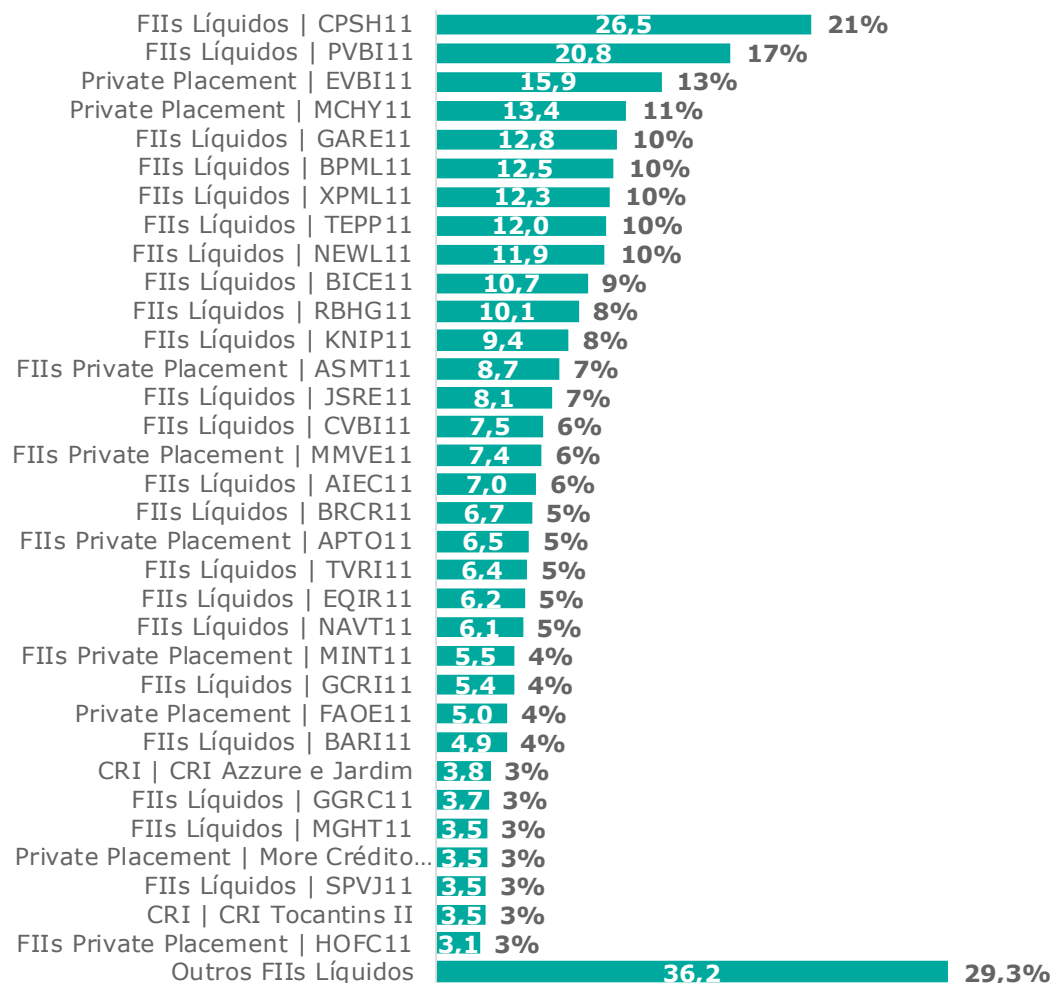
Fonte: Bloomberg

# CARTEIRA DE ATIVOS

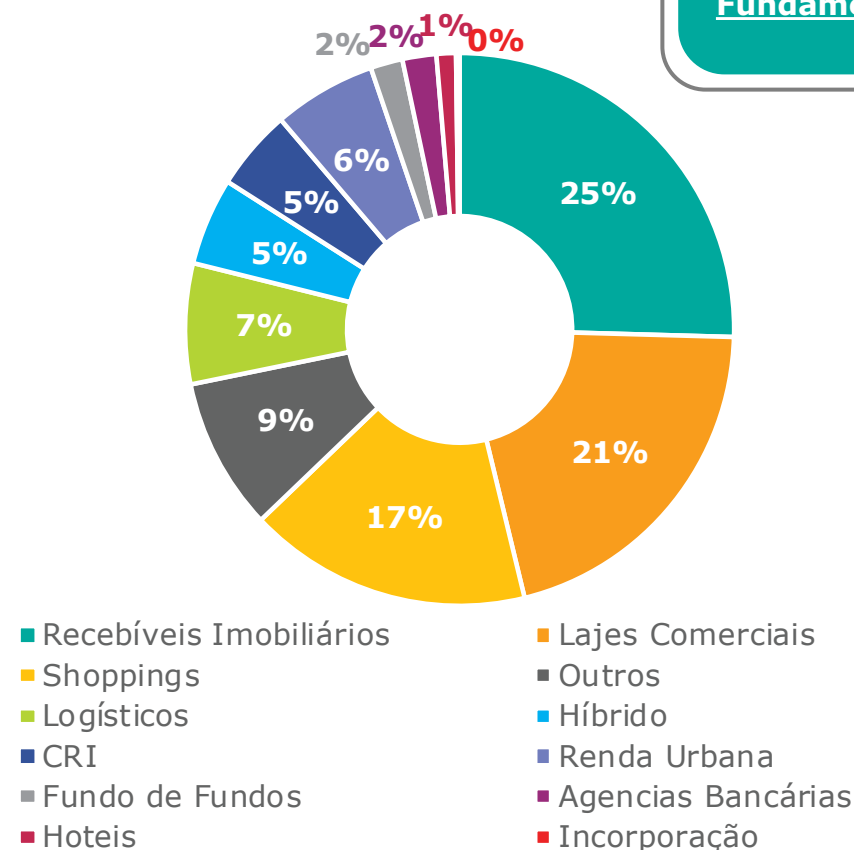


Ao final do mês, o total do patrimônio líquido alocado em ativos imobiliários era de 259,7% do patrimônio líquido do Fundo.

## EXPOSIÇÃO POR ATIVO (em R\$ milhões)



## EXPOSIÇÃO POR SETOR



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

# CARTEIRA DE ATIVOS (CRI)



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



## CRI Azzure e Jardim

O CRI Azzure e Jardim tem um volume de emissão de R\$ 58,2 milhões a IPCA+ 8,75% a.a., dos quais o VBI REITS adquiriu R\$ 5,0 milhões. O CRI Azzure e Jardim é uma securitização de 2.872 contratos provenientes da compra de lotes de 4 empreendimentos lançados entre 2012 e 2014. A maior parte está localizado no estado do Mato Grosso, sendo apenas 1 projeto no Espírito Santo, na cidade de São Mateus. Os projetos foram desenvolvidos pela BrDU Urbanismo, loteadora com mais de 20 anos de atuação e focada na região centro-oeste. Todas as obras estão entregues. O CRI conta com ampla cobertura de garantias como cessão de recebíveis de 100% dos contratos de compra e venda, alienação fiduciária das cotas da SPE, do imóvel, aval dos sócios e fundo de reserva.

SEGMENTO	REGIÃO	INDEXADOR	TAXA EMISSÃO (a.a.)	TAXA MTM (a.a.)	MONTANTE (R\$ mm)	% PL
Loteamento	SP, MT e GO	IPCA	8,8%	10,7%	3,8	3,1%

## CRI Tocantins II

O CRI Tocantins II é operação com volume de emissão de R\$ 70 milhões a IPCA + 7,5%, dos quais o VBI REITS adquiriu R\$ 4,0 milhões. O CRI é uma securitização de 6.712 contratos provenientes da compra de lotes de 6 empreendimentos lançados entre 2009 e 2013, com mais de 95% dos lotes vendidos. Os projetos estão localizados no estado do Tocantins, sendo 4 deles em Porto Nacional (50km de Palmas) e 2 em Gurupi (250km de Palmas). O CRI conta com ampla cobertura de garantias como cessão fiduciária de 100% dos recebíveis dos contratos de compra e venda dos lotes, alienação fiduciária das cotas da SPE, fiança e fundo de reserva. Os projetos foram desenvolvidos pela Buriti (Grupo Brasil Terrenos), especializada no desenvolvimento de loteamentos na região Norte e Centro-Oeste do Brasil com mais de 100 mil lotes e 30 empreendimentos entregues.

SEGMENTO	REGIÃO	INDEXADOR	TAXA EMISSÃO (a.a.)	TAXA MTM (a.a.)	MONTANTE (R\$ mm)	% PL
Loteamento	TO	IPCA	7,5%	9,3%	3,5	2,8%



# CARTEIRA DE ATIVOS (CRI)



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



## CRI Cortel II

O CRI Cortel II tem um volume de emissão de R\$ 90 milhões (CDI + 3,50% a.a.), dividido em duas tranches, uma sênior com volume de R\$ 70 milhões (CDI + 3,50%) e outra subordinada com volume de R\$ 20 milhões (CDI + 4,60%), sendo cada uma dividida em 2 séries (A e B), dos quais o VBI REITS MULTIESTRATEGIA adquiriu R\$ 4,0 milhões da tranche sênior, sendo R\$ 2,0 milhões da série A e R\$ 2,0 milhões da série B e R\$ 1,2 milhões da tranche subordinada, sendo R\$ 0,6 milhões da série A e R\$ 0,6 milhões da série B. O CRI conta com ampla cobertura de garantias como alienação fiduciária do cemitério São Vicente, cessão de recebíveis e fundo de reserva. O grupo Cortel atua no mercado de deathcare desde 1971 e atualmente opera em 5 estados (RS, SP, RJ, MG e AM) através de uma estrutura verticalizada composta por cemitérios e planos funerários. O grupo é o principal player de um segmento altamente fragmentado no Brasil.

SEGMENTO	REGIÃO	SÉRIE	INDEXADOR	TAXA EMISSÃO (a.a.)	TAXA MTM (a.a.)	MONTANTE (R\$ mm)	% PL
Deathcare	RS	Sênior A	DI	3,5%	3,5%	1,9	1,6%
Deathcare	RS	Sênior B	DI	3,5%	3,5%	1,9	1,6%
Deathcare	RS	Subordinada A	DI	4,6%	4,6%	0,6	0,5%
Deathcare	RS	Subordinada B	DI	4,2%	4,2%	0,6	0,5%

# CARTEIRA DE ATIVOS (CRI)



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



## CRI Elleven Sub

O CRI Elleven Sub é uma operação com volume de emissão de R\$ 62,5 milhões (Sub: R\$ 22 milhões em IPCA + 13,0%) que será integralizada em duas tranches (metade em dez-23 e a outra em jan-24) e que será utilizada para a construção de duas usinas fotovoltaicas com capacidade instalada de 10 MWac, respeitando o fundo de reserva da operação. A operação conta com ampla estrutura de garantias como: (i) alienação fiduciária de máquinas e equipamentos, (ii) alienação fiduciária do DRS em que as usinas estão instaladas, (iii) alienação fiduciária de quotas da SPE, (iv) cessão fiduciária de recebíveis da SPE, além dos (v) fundos de reserva e de juros da operação. A operação contará com covenant de Índice de Cobertura mínimo de 1,20x.

SEGMENTO	REGIÃO	SÉRIE	INDEXADOR	TAXA EMISSÃO (a.a.)	TAXA MTM (a.a.)	MONTANTE (R\$ mm)	% PL
Energia	GO	Subordinada	IPCA	13,0%	13,1%	2,9	2,4%

# RESULTADO



## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	FEV-24	R\$/cota	ACUM. 2024	ACUM. 12M
Rendimento com FIIs	2.311.219	1,61	3.449.681	13.328.024
Receita de ganho de capital	(1.485)	(0,00)	(1.485)	515.132
Receita com CRI	179.913	0,12	332.466	1.586.611
<b>Receitas - Total</b>	<b>2.489.647</b>	<b>1,73</b>	<b>3.780.662</b>	<b>15.429.767</b>
Despesas Operacionais	(199.543)	(0,14)	(307.439)	(1.511.770)
Outras Despesas	0	0,00	0	0
<b>Despesas - Total</b>	<b>(199.543)</b>	<b>(0,14)</b>	<b>(307.439)</b>	<b>(1.511.770)</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>2.290.104</b>	<b>1,59</b>	<b>3.473.223</b>	<b>13.917.997</b>
Resultado Financeiro Líquido	102.315	0,07	256.231	651.283
<b>Lucro Líquido</b>	<b>2.392.420</b>	<b>1,66</b>	<b>3.729.455</b>	<b>14.569.280</b>
Reserva de Lucro	(1.312.420)	(0,91)	(1.491.572)	(1.675.398)
<b>Resultado Distribuído RVBI11</b>	<b>1.080.000</b>	<b>0,75</b>	<b>2.160.000</b>	<b>12.816.000</b>
<b>Resultado Distribuído Por Cota RVBI11</b>	<b>0,75</b>		<b>1,50</b>	<b>8,90</b>
<b>Distribuição Extraordinária RVBI13 e RVBI14</b>	<b>0,05</b>		<b>0,10</b>	<b>0,10</b>

# GESTÃO DE PORTFÓLIO



## MODELO DE GESTÃO



### O Time de Gestão

de Fundo é responsável pela análise dos fundos e dos ativos, definição do processo de alocação, relação com gestores de FIIs, monitoramento de risco, modelagem dos investimentos, relação com Investidores, validação de resultados e distribuições.

#### TIME VBI LOGÍSTICO

Experiência: R\$ 1,6 bilhão investidos em 16 Projetos (727 mil m<sup>2</sup> de ABL)

#### TIME VBI CRÉDITO ESTRUTURADO

Experiência: R\$ 2,6 bilhões comprometido em 40 operações

#### TIME VBI RESIDENCIAL

Experiência: R\$ 474 milhões comprometido em 23 Projetos (1,3 milhão de m<sup>2</sup>)

#### TIME VBI STUDENT HOUSING

Experiência: R\$ 385 milhões comprometidos em 6 Projetos (38 mil m<sup>2</sup> de ABL)

#### TIME VBI OFFICE

Experiência: R\$ 1,4 bilhão investidos em 10 Projetos (138 mil m<sup>2</sup> de ABL)

#### TIME VBI RETAIL

Experiência: R\$ 320 milhões investidos em 3 Projetos (79 mil m<sup>2</sup> de ABL)

#### TIME VBI VAREJO

Experiência: R\$ 201 milhões investidos em 5 Projetos (28 mil m<sup>2</sup> de ABL)



Suporte especializado na análise fundamentalista

# GESTÃO DE PORTFÓLIO

Clique aqui para acessar nossa Política de Conflito de Interesses 

## PROCESSO DE INVESTIMENTO

### 1 PRÉ-ANÁLISE

- Análise inicial do investimento com o conceito, indicadores e matriz de retorno ajustado dado risco;
- Análise fundamentalista de cada fundo até o nível do ativo, com o suporte da vertical especializada neste setor na VBI;
- Alinhamento com visão macro da gestão;
- Construção de um pacote de análise para apreciação do comitê de investimentos.

### 2 APROVAÇÃO

- Visita in-loco junto aos gestores e compreensão da localização, valor, qualidade e liquidez dos ativos;
- Análise do mercado e indicadores demográficos e macroeconômicos da região dos ativos e do setor de atuação;
- Ponderação entre o aspecto imobiliário do fundo (liquidez dos ativos, facilidade para substituição dos locatários, valor de mercado resiliente) e o aspecto de ocupação dos ativos (qualidade de crédito dos locatários, força dos contratos de locação, prazo de vencimento e etc).

### 3 AQUISIÇÃO E MONITORAMENTO

- Checagem da satisfação dos parâmetros do investimento conforme análises feitas nas etapas de pré-análise e aprovação
- Acompanhamento mensal dos recebimentos, renovação de contratos, inadimplência, necessidade de investimentos e performance das cotas;
- Acompanhamento mensal de dados do mercado que podem impactar positiva ou negativamente no título de crédito.

## ← AVALIAÇÃO DO COMITÊ DE INVESTIMENTO



<b>SÓCIO FUNDADOR :</b> Ken Wainer	<b>SÓCIO FUNDADOR e HEAD DE ESCRITÓRIOS:</b> Rodrigo Abbud	<b>COO:</b> Sérgio Magalhães	<b>SÓCIO E HEAD DE CRÉDITO ESTRUTURADO:</b> Vitor Martins	<b>SÓCIO E HEAD DE PROJETOS LOGÍSTICOS:</b> Alexandre Bolsoni
<b>HEAD DE VAREJO:</b> Giuliano Ricci	<b>SÓCIO E HEAD DE RESIDENCIAIS E STUDENT HOUSING:</b> Giuliano Ricci	<b>HEAD DE COMPLIANCE:</b> Juliana Yassuda	<b>SÓCIO E HEAD DE FUNDOS DE FUNDOS:</b> Ricardo Vieira	<b>PATRIA</b>

# VBINNEWS

**CLIQUE**  
para assinar e  
ficar por dentro  
de todas as  
novidades

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

**VBINNEWS**  
— 3ª EDIÇÃO —





SOBRE

# O GESTOR

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

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

FUNDADA em  
**2006**

E ATÉ o ano de  
**2024**

comprometeu capital de  
mais de **R\$ 10,0** bilhões  
no setor imobiliário

**95**

investimentos realizados  
em mais de **18 estados**





Escaneie o QR Code para acessar os canais da VBI Real Estate ou [clique aqui](#).



[www.vbirealestate.com](http://www.vbirealestate.com)

[www.rvbi11.com.br](http://www.rvbi11.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.