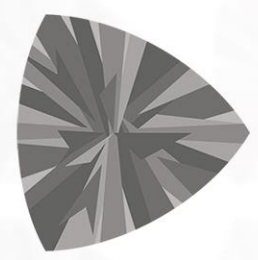




UNION
822
ENTRADA DE VEÍCULOS →
BICICLETÁRIO →



VBI
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

FII VBI PRIME PROPERTIES
(PVBI11)

MAIO 2024



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

¹Taxa de administração passou a ser cobrada sobre o valor de mercado desde de que o PVBI passou a integrar o IFIX em janeiro/2021; ² Já considerando as cotas da 7ª Emissão.

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Julho/2020

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

PVBI11

COTAS EMITIDAS

25.882.756²

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 Mercado¹ do Fundo,
sendo 0,80% repassado ao
Gestor.



ACESSE
NOSSAS REDES



ACESSE
O SITE



CADASTRE-SE
NO MAILING



FALE COM
O RI

COMENTÁRIOS DA GESTÃO



PATRIMÔNIO LÍQUIDO¹

R\$ 2.639,5 milhões



VALOR PATRIMONIAL DA COTA¹

R\$ 101,98



MARKET CAP¹

R\$ 2.475,9 milhões



COTA DE FECHAMENTO¹

R\$ 95,66



P/B

0,94x



ADTV

R\$ 7,3 milhões



NÚMERO DE COTISTAS

167.019

¹Data base em 31/05.

● MAIO 2024

No último mês, tivemos importantes atualizações em nossa carteira de ativos, destacamos abaixo as principais movimentações de locação, devolução e reajustes e revisionais;

NOVAS LOCAÇÕES:

- No ativo VOC, no dia 1º de maio de 2024, alugamos uma área de 375 m². Após essa locação, a vacância do empreendimento reduzirá para 34,5%, na competência de maio.

DEVOLUÇÕES:

- O locatário Credit Agricole concluiu a devolução de 2.213 m² de ABL no ativo FL4440, aumentando a vacância do empreendimento de 2,5% para 12,5%.
- Em 12/03, o Fundo recebeu uma notificação do locatário Santo André³, ocupante de 247 m² no ativo The One, referente à rescisão antecipada do contrato. O contrato prevê um aviso prévio de 90 dias, portanto, a devolução está prevista para junho de 2024.

REAJUSTES E REVISIONAIS:

- Neste mês, foi realizado o reajuste de aluguel pela inflação de um total de 25.324 m² de ABL do Fundo.
- No dia 25 de junho, informamos via carta do gestor ([clique aqui](#)), a renovação do contrato do China Construction Bank, referente à 6.240 m² de ABL no ativo FL4440, com um aumento de 56% no valor, com vencimento em 2027.

Considerando estas movimentações, a vacância física do Fundo em maio é de 17,3% e a financeira de 8,0% dado que alguns ativos do Fundo detêm contratos de renda mínima garantida que cobrem vacância.

UNION:

Anunciamos no dia 01/06, via Fato Relevante ([clique aqui](#)), a assinatura da Escritura de Venda e Compra e o pagamento da última parcela, no montante de R\$ 11,6 milhões referente à aquisição do imóvel Union Faria Lima.

Clique para assistir aos **vídeos reports**



Clique para assistir aos **podcasts dos relatórios**



COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Encerramento da 7ª Emissão de Cotas do

PVBI11

FII VBI PRIME PROPERTIES

A **VBI Real Estate** divulgou Anúncio de Encerramento no dia 12/06 para comunicar o encerramento da **7ª Emissão de Cotas do FII VBI Prime Properties (PVBI11)** com **montante total captado R\$ 125,7 milhões**. Com esta emissão, o Fundo passa a ser o maior fundo de lajes corporativas do mercado.

[Clique aqui](#) para ler o Anúncio de Encerramento na íntegra 

O ATIVO CIDADE JARDIM



Como parte da destinação de recursos da 7ª emissão, em 07/06, anunciamos via Fato Relevante ([clique aqui](#)), a aquisição de 6.157 m² de ABL, correspondendo a 43% do Edifício Cidade Jardim pertencente ao Edifício Cidade Jardim SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., totalizando 6.157 m². O edifício conta com altas especificações técnicas para o crescente portfólio do PVBI11.

»»» POR QUE A AQUISIÇÃO SE ENCAIXA NA ESTRATÉGIA DO FUNDO?

PROPOSTA DE VALOR

Aquisição de edifício **AAA, 100% locado, localizado** na Av. Cidade Jardim, região **altamente demandada no mercado**, com potencial de apreciação no valor de locação e valorização do ativo

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

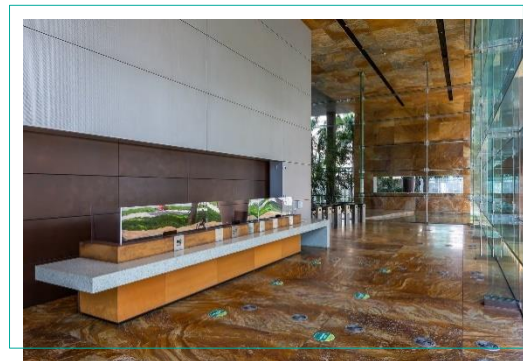
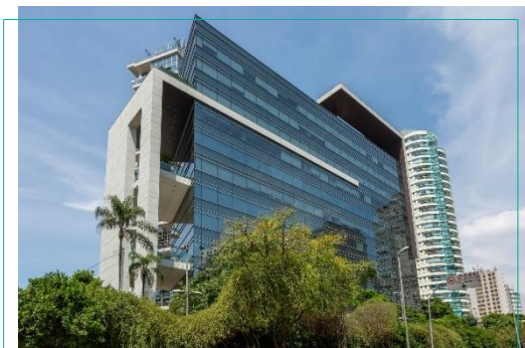
Localizado na **Av. Cidade Jardim**, na **região da Faria Lima**, o **maior centro financeiro do país**

QUALIDADE TÉCNICA

O **Edifício Cidade Jardim** é um ativo **AAA** e possui **Certificação LEED Gold**, além de possuir **diferenciais sustentáveis, tecnológicos e layout diferenciado**

MANUTENÇÃO DA ESTRATÉGIA

A combinação de todos esses fatores resulta em **imóveis mais líquidos, aumentando a demanda de bons inquilinos**, além de **proporcionar a preservação de valor dos ativos**, com **potencial de valorização no longo prazo**.



O ATIVO CIDADE JARDIM

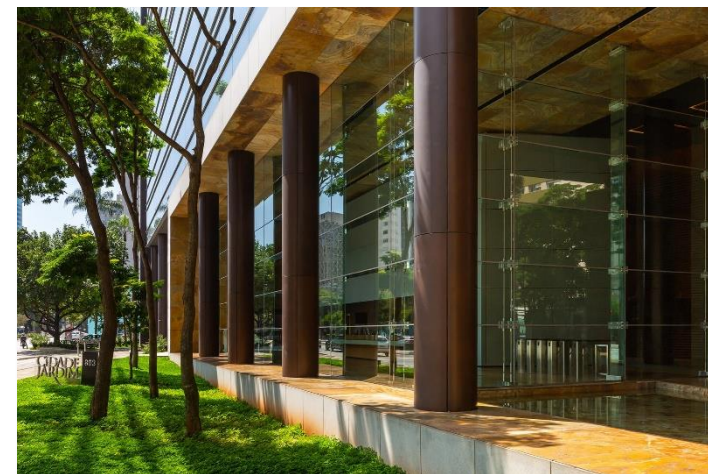
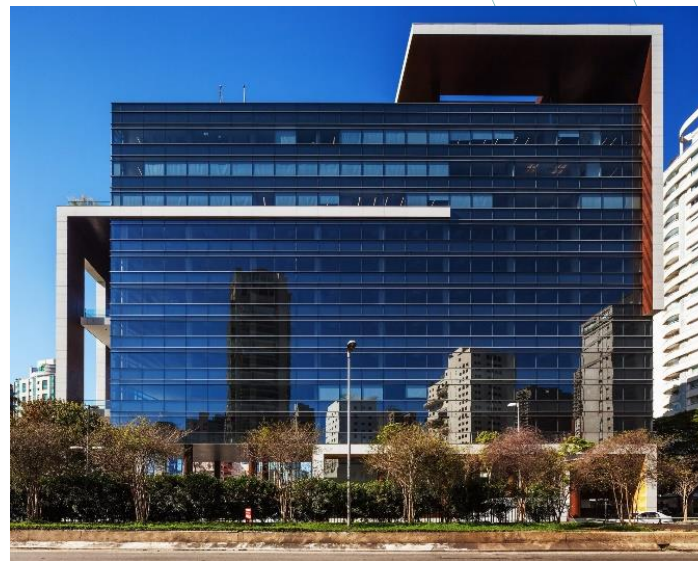


A **transação** se dará com a **aquisição inicial de 6.157 m²** a ser **pago à vista, totalizando R\$ 280,2 milhões**, sendo que o Fundo firmou compromisso de adquirir mais 695 m² após a superação de determinadas condições precedentes previstas para ocorrerem em até 36 meses. A transação contará ainda com uma renda mínima garantida pelo vendedor equivalente a R\$ 300/m² (proporcional a área paga pelo Fundo) por 18 meses.

RESUMO DA TRANSAÇÃO

Valor Total da Aquisição:	R\$ 280,2 milhões
% de Participação no Ativo:	43%
Valor da Aquisição por m²:	R\$ 45.500/m ²
Cap rate:	7,9%
Condições de pagamento:	R\$ 155,5 milhões pagos à vista R\$ 124,7 pagos mediante a subscrição de cotas

Com esta aquisição, 70% do portfólio do Fundo passa a ser localizado na Av. Faria Lima





RENDIMENTOS E PERFORMANCE

Foram pagos **R\$ 0,65** de dividendo por cota referente ao mês de maio

DATA DO PAGAMENTO

07/06

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO PELO VALOR PATRIMONIAL

7,6%

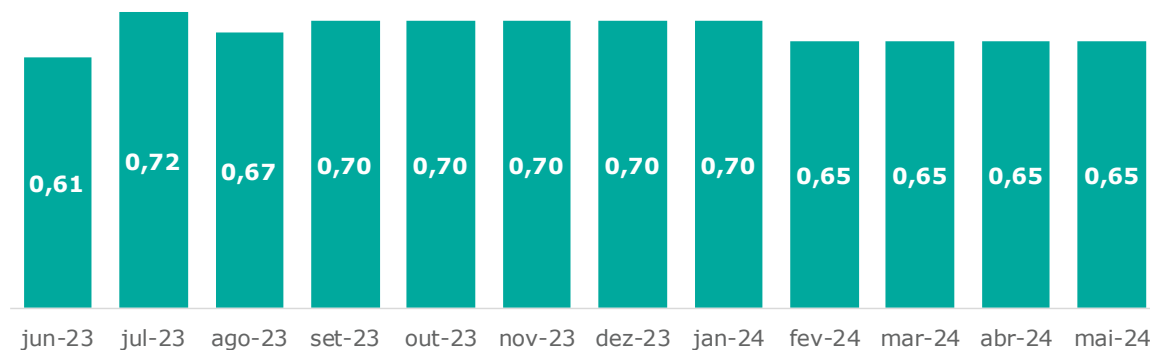
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO PELO VALOR DE MERCADO

8,2%

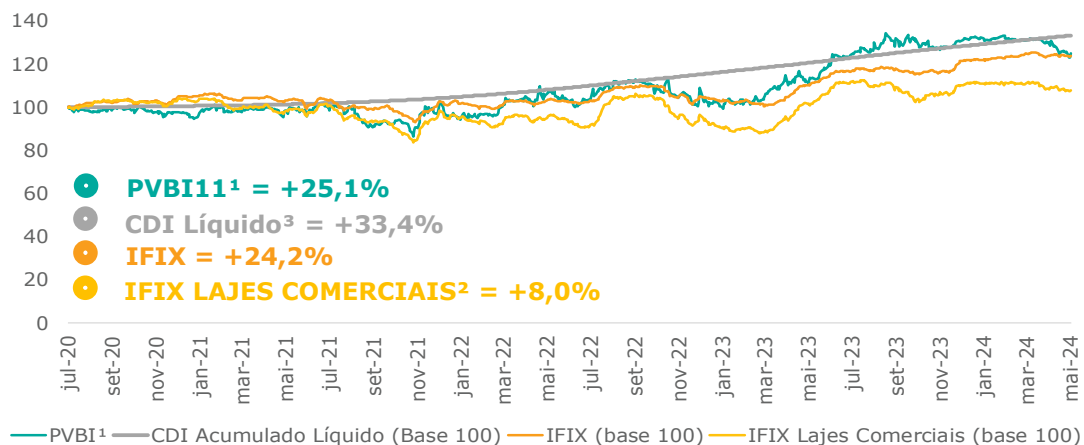
RESERVA ACUMULADA

R\$ 0,08/Cota

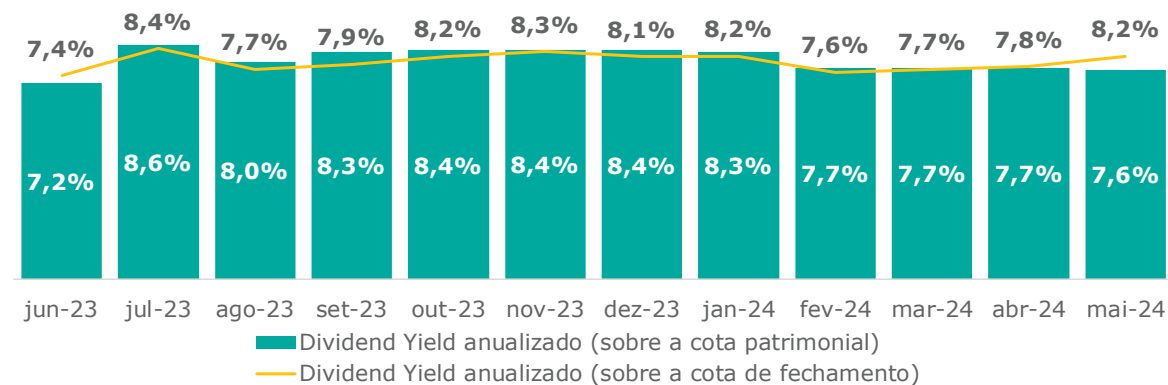
HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA



PERFORMANCE DA COTA B3



DIVIDEND YIELD

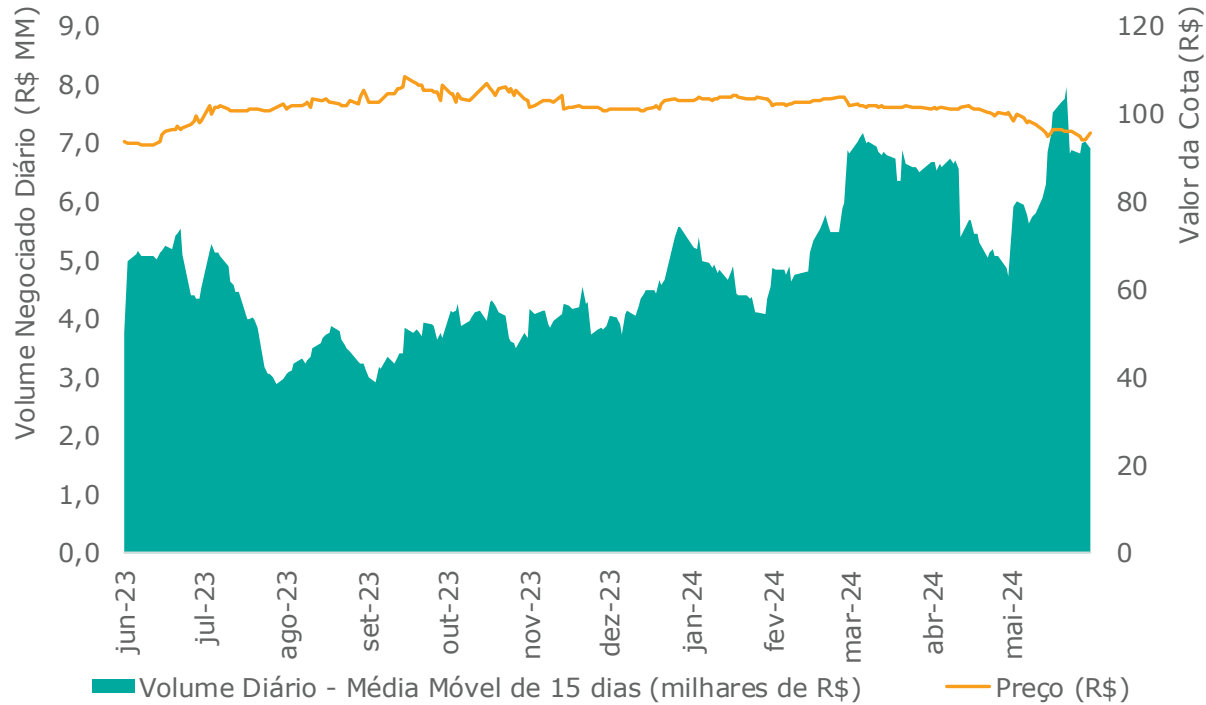




LIQUIDEZ

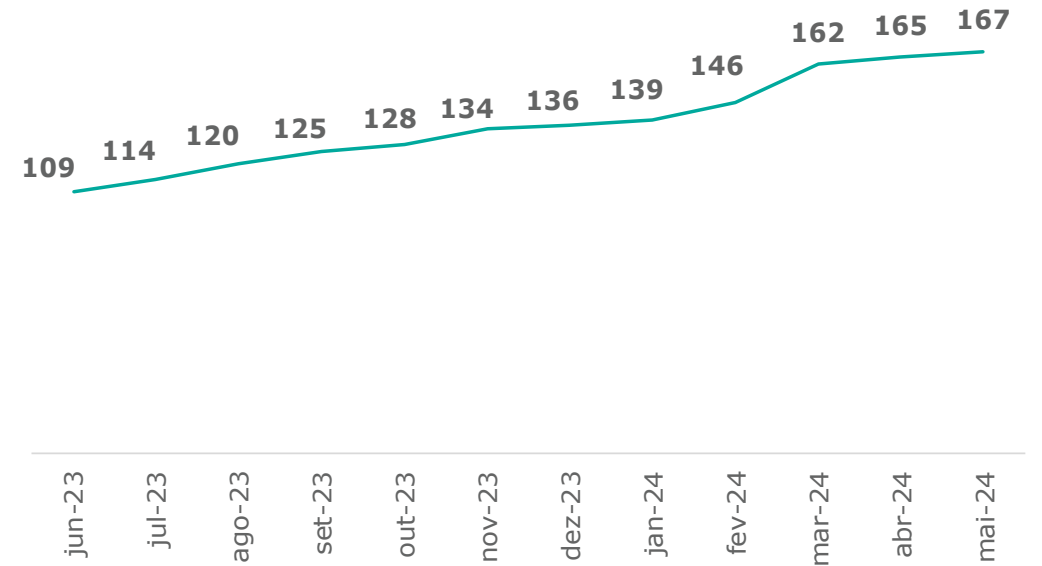
ADTV de R\$ 7,3 milhões que representa 6,2% do *market cap* ao final do mês

LIQUIDEZ



Fonte: Bloomberg

NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



CARTEIRA DE ATIVOS¹



Fundo com **6 Ativos** no portfólio e mais de **77 mil m²** de **ABL⁶** com **baixo histórico de vacância**

ATIVO	% FUNDO	# LOCATÁRIOS	ABL TOTAL (m ²)	ABL TOTAL DETIDA PELO FUNDO (m ²)	VACÂNCIA FÍSICA ²	VACÂNCIA FINANCEIRA ²	PRAZO MÉDIO REMANESCENTE (meses)	% DA RECEITA
Park Tower	100%	1	22.340	22.340	0,0%	0,0%	73	28%
FL 4440 ³	100%	8	22.112	22.112	12,5%	6,3%	36	35%
Union FL ⁴	50%	3	10.084	5.042	84,7%	0,0%	12	8%
Vila Olímpia Corporate	65%	12	19.416	12.630	37,5%	37,5%	41	6%
The One ⁵	58%	9	13.632	7.841	20,0%	0,0%	27	10%
Vera Cruz II	36%	3	19.808	7.202	0,0%	0,0%	58	13%
TOTAL		36	107.392	77.167	17,3%	8,0%	55	100%



Park Tower



FL 4.440



Union Faria Lima



Vila Olímpia Corporate



The One



Vera Cruz II

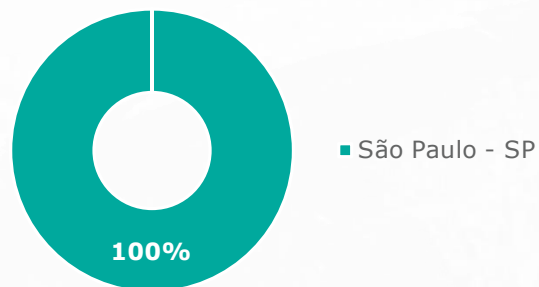
¹Receita referente a competência de abril de 2024 (caixa maio); ²Vacância referente ao fechamento do mês de abril (competência); ³Dado que a aquisição ocorreu no dia 18/04 a receita imobiliária, do fundo foi pro rata ao período; ⁴Renda mínima garantida do ativo Union FL é vigente até outubro de 2024 (12 meses após o habite-se), desta forma, a vacância financeira do Ativo Union é 0% até o fechamento deste período; ⁵Renda mínima garantida do ativo The One foi acordada para cobrir o valor das desocupações, desta forma, a vacância e os rendimentos não serão afetados. ⁶Ainda não considera o Edifício Cidade jardim, adquirido em Junho de 2024.

CARTEIRA DE ATIVOS^{1,2}



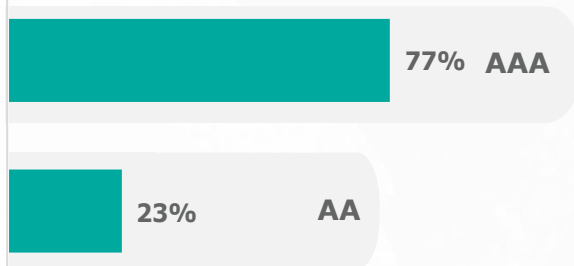
ALOCAÇÃO POR LOCALIZAÇÃO

(% Receita)



ALOCAÇÃO POR CLASSE

(% Receita)



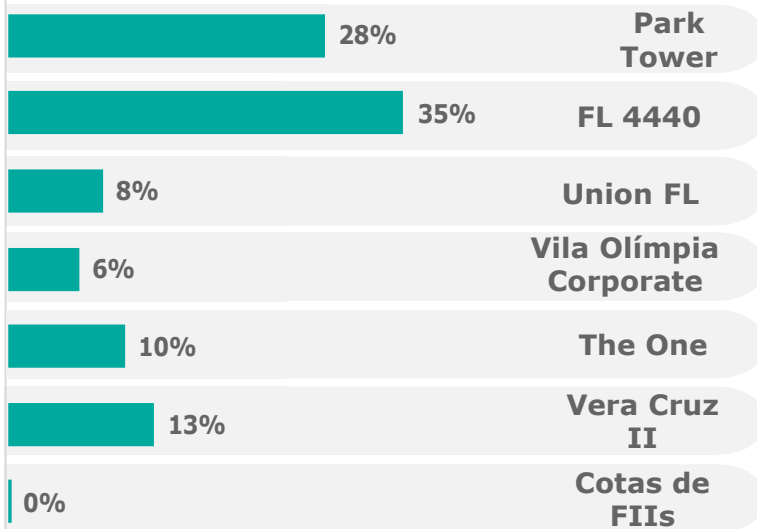
¹Receita referente a competência de abril de 2024 (caixa maio); ² Dado que a aquisição ocorreu Jun/24 a receita imobiliária, ainda que pro rata, só será impactada em junho.

ALOCAÇÃO POR MICRO REGIÃO

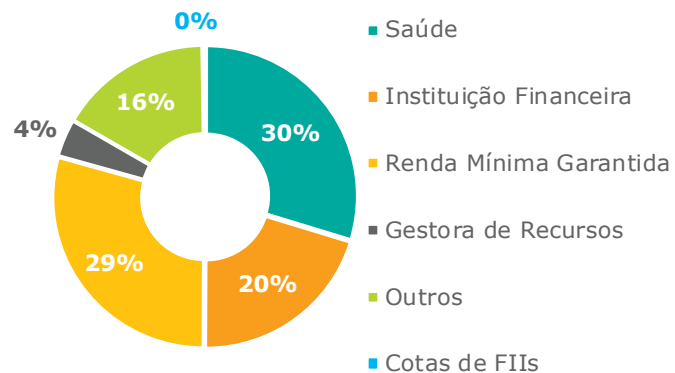




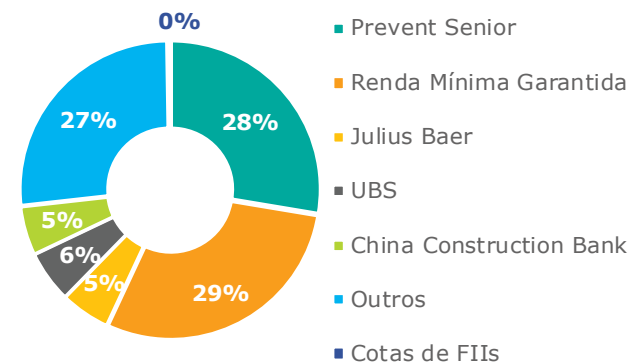
ALOCAÇÃO POR ATIVO (% Receita)



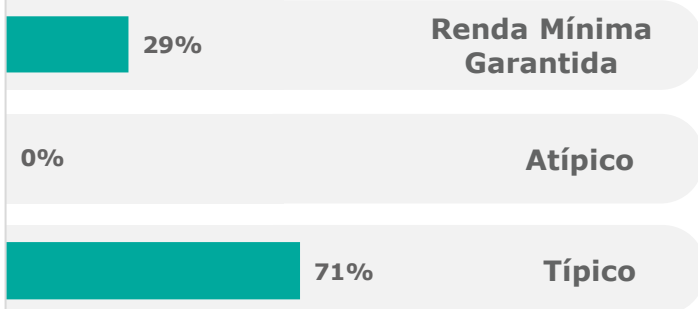
ALOCAÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% Receita)



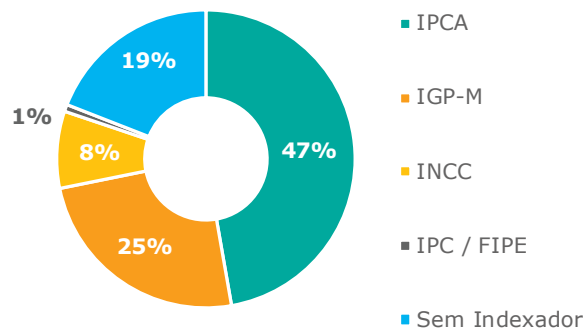
ALOCAÇÃO POR INQUILINO (% Receita)



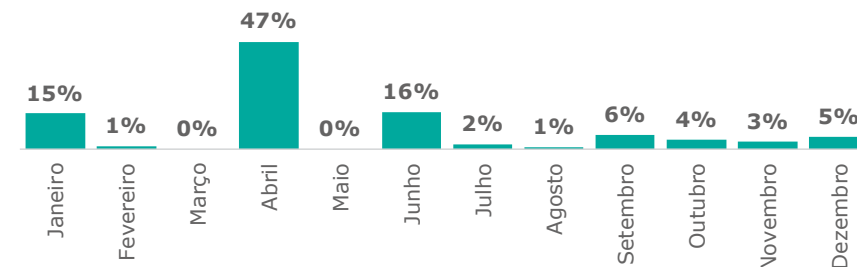
ALOCAÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS (% Receita)



ALOCAÇÃO POR INDEXADOR (% Receita)



MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS (% Receita)



CARTEIRA DE ATIVOS



No último mês, tivemos importantes atualizações em nossa carteira de ativos, destacamos abaixo as principais movimentações de locação, devolução e reajustes e revisionais;

NOVAS LOCAÇÕES:

- No ativo VOC, no dia 1º de maio de 2024, alugamos uma área de 375 m². Após essa locação, a vacância do empreendimento reduzirá para 34,5%, na competência de maio.

DEVOLUÇÕES:

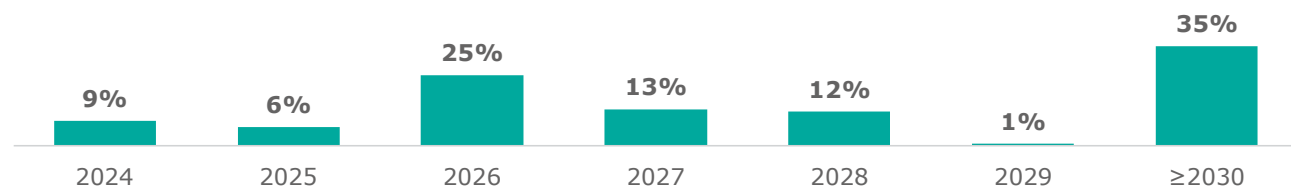
- O locatário Credit Agricole concluiu a devolução de 2.213 m² de ABL no ativo FL4440, aumentando a vacância do empreendimento de 2,5% para 12,5%. Em 12/03, o Fundo recebeu uma notificação do locatário Santo André³, ocupante de 247 m² no ativo The One, referente à rescisão antecipada do contrato. O contrato prevê um aviso prévio de 90 dias, portanto, a devolução está prevista para junho de 2024.

REAJUSTES E REVISIONAIS:

- Neste mês, foi realizado o reajuste de aluguel pela inflação de um total de 25.324 m² de ABL do Fundo.
- No dia 25 de junho, informamos via carta do gestor ([clique aqui](#)), a renovação do contrato do China Construction Bank, referente à 6.240 m² de ABL no ativo FL4440, com um aumento de 56% no valor, com vencimento em 2027.

Considerando estas movimentações, a vacância física do Fundo em maio é de 17,3% e a financeira de 8,0% dado que alguns ativos do Fundo detém contratos de renda mínima garantida que cobrem vacância. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT³) é de 3,6 anos.

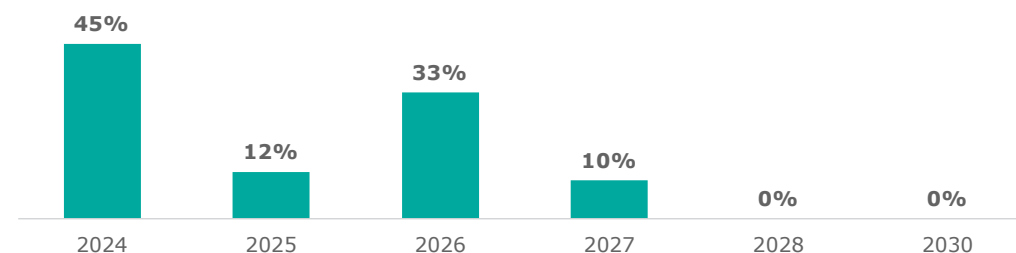
VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO^{1,4} (% Receita)



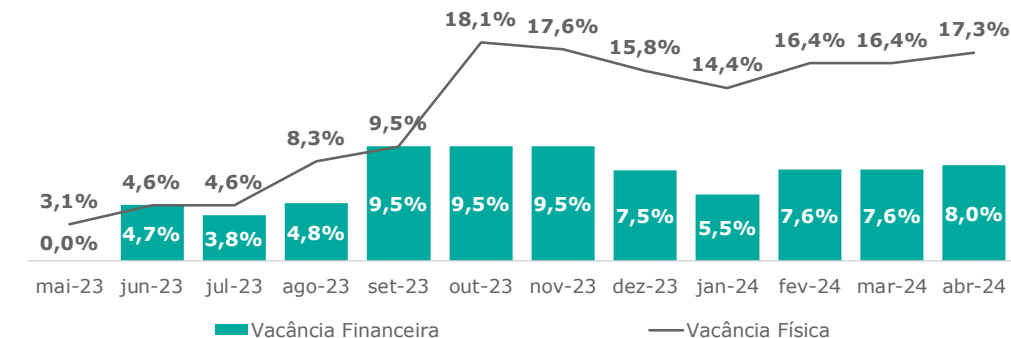
¹Todas as informações desta seção referem-se a receita imobiliária potencial do mês de maio de 2024 e não considera carências, descontos, multas, outros recebimentos e inadimplências; ²Referente à competência abril (caixa maio); ³WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio. ⁴Já levando em consideração a renovação do CCB.

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^{1,4} (% Receita)



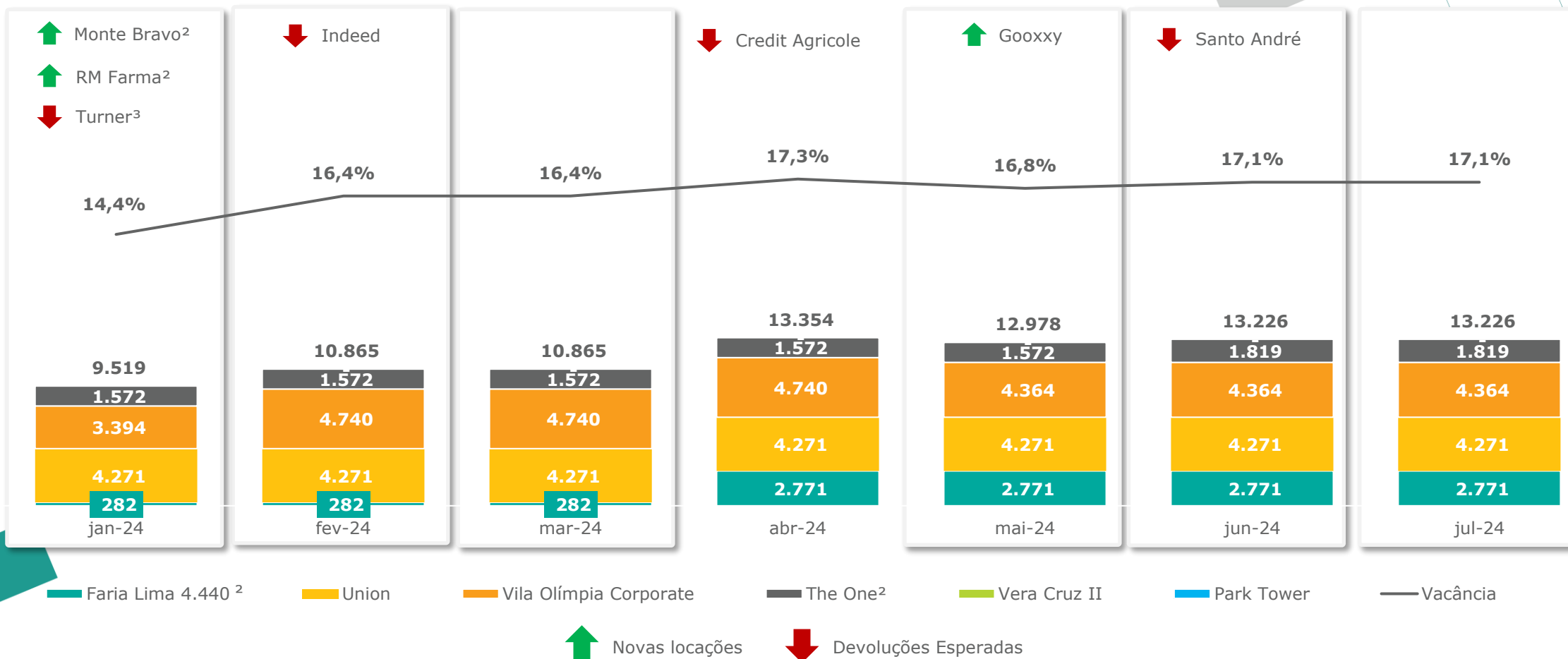
HISTÓRICO DE VACÂNCIA²



CARTEIRA DE ATIVOS¹



MOVIMENTAÇÕES ESPERADAS NA CARTEIRA DE LOCATÁRIOS DO FUNDO²



¹Receita referente a competência de abril de 2024 (caixa maio); ²A Renda mínima garantida do ativo The One e da aquisição do FLFL foi acordada para cobrir a receita dos ativos por conta vacância e valores de locação abaixo do mercado. ³Note que não leva em consideração o Edifício Cidade jardim, adquirido em Junho de 2024.

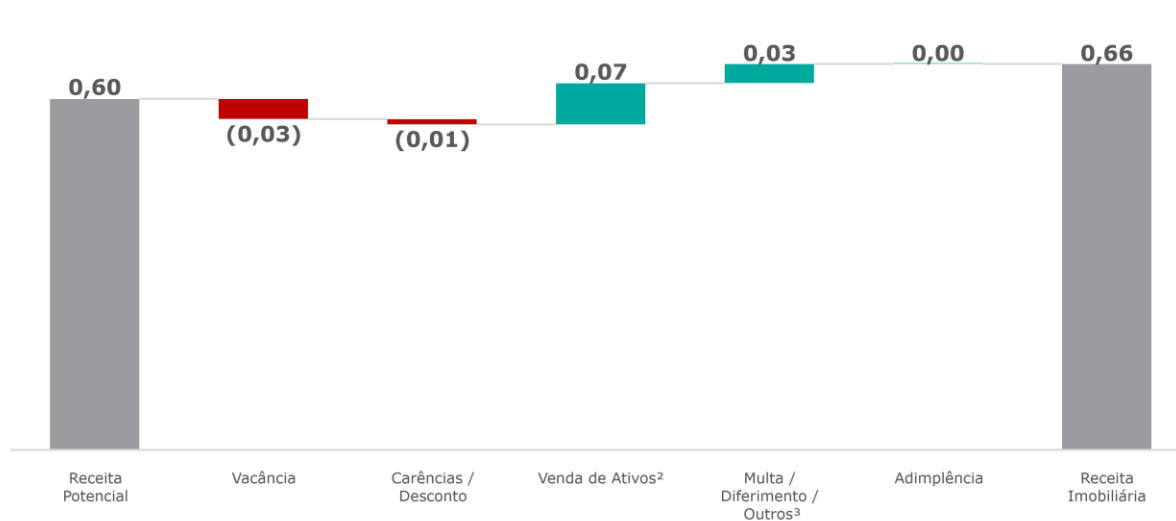


RECEITA IMOBILIÁRIA E RESULTADO

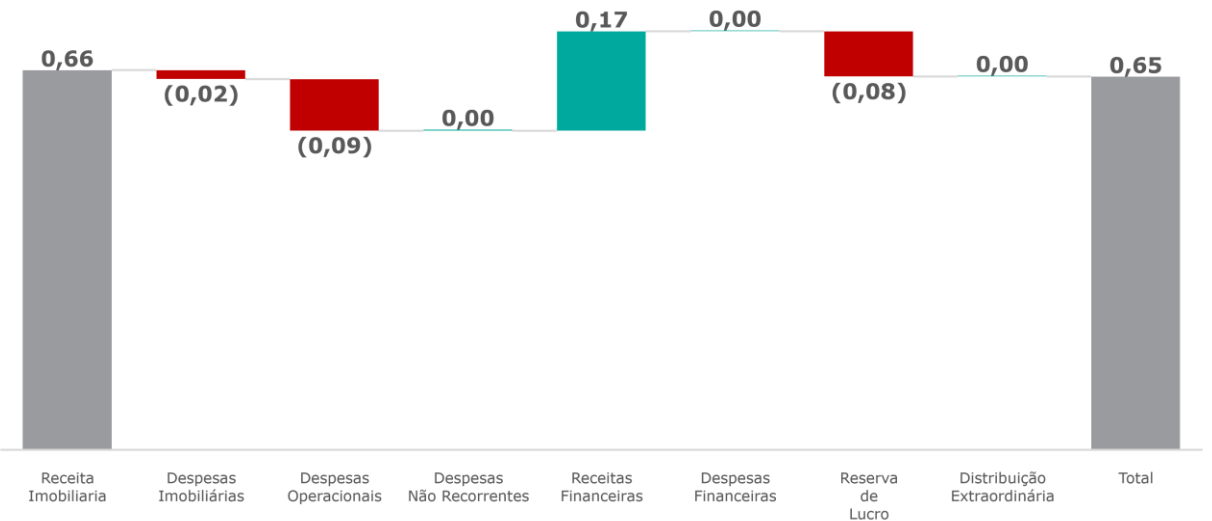
Ao término do mês de maio, o Fundo detinha contratos de locação com uma receita potencial mensal de R\$ 0,60/cota. A receita potencial foi negativamente impactada em R\$ 0,03/cota e R\$ 0,01/cota devido a vacância e carência do portfólio, respectivamente. Além do impacto positivo de R\$ 0,07/cota devido ao recebimento da parcela mensal, não recorrente, da venda do ativo JK, que ocorrerá até Ago/24 (competência), e R\$ 0,03/cota devido ao recebimento extraordinário do lucro retido no FLFL.

Referente ao mês caixa abril (competência maio), o Fundo apresentou uma receita imobiliária de aproximadamente R\$ 0,66/cota. Nesse mês, o Fundo foi impactado negativamente em, aproximadamente, R\$ 0,02/cota devido a despesas imobiliárias e R\$ 0,09/cota devido a despesas operacionais, e positivamente em R\$ 0,17/cota devido as receitas financeiras das aplicações dos recursos da 6a emissão de cotas. De forma a linearizar a distribuição de rendimentos do Fundo, foi retido o montante equivalente à R\$ 0,08/cota, o que resultou em uma distribuição de R\$ 0,65/cota em linha com os últimos meses.

RECEITA IMOBILIÁRIA DO FUNDO POR COTA



DECOMPOSIÇÃO DO RESULTADO POR COTA



RESULTADO¹



Dividendo pago no dia **07/06**.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (em R\$ milhões)

MÊS COMPETÊNCIA	ABR-24	R\$/cota	ACUM. 2024	ACUM. 12M
MÊS CAIXA	MAI-24		COMPETÊNCIA	COMPETÊNCIA
Receita Imobiliária	17,1	0,66	57,4	136,0
Despesas Imobiliárias	(0,4)	(0,02)	(1,2)	(2,3)
Despesas Operacionais	(2,3)	(0,09)	(7,4)	(16,5)
Outras Despesas	0,0	0,00	0,0	0,0
Despesas - Total	(2,7)	(0,11)	(8,6)	(18,8)
Resultado Operacional	14,4	0,56	48,8	117,2
Receitas Financeiras	4,5	0,17	9,6	11,5
Despesas Financeiras	0,0	0,00	(0,8)	(0,8)
Resultado Financeiro Líquido	4,5	0,17	8,8	10,7
Lucro Líquido	18,9	0,73	57,6	127,9
Reserva de Lucro	(2,0)	(0,08)	(0,6)	2,7
Resultado Distribuído²	16,8	0,65	52,7	125,7
Resultado Distribuído por cota	0,65		2,6	8,1

O **SITE** da VBI está de **CARA NOVA!**

A partir de agora, o site da
passa a ser **UM SÓ**,
unificando todos os **Fundos**
em **uma única URL**

CLIQUE AQUI e confira

Ou acesse www.vbiroalestate.com





LINHA DO TEMPO



Ativo Park Tower



Ativo FL 4440

ABRIL

- **Aquisição** Ativo Union FL

JUNHO

- **Aquisição** Ativo Torre B JK

SETEMBRO

- **2ª Emissão** FII VBI Prime Properties
Captção total R\$ 31 MM

FEVEREIRO

- **3ª Emissão** FII VBI Prime Properties
Captção total R\$ 208,3 MM
- **Aquisição** Ativo Vila Olímpia Corporate anteriormente pertencente ao VL0L11

SETEMBRO

- **4ª Emissão** FII VBI Prime Properties
Captção total R\$ 88,3 MM
- **Aquisição** Ativo Vila Olímpia Corporate e Ativo The One pertencentes ao PATC11

DEZEMBRO

- **Aquisição** Ativo The One anteriormente pertencente ao ONEF11



Ativo Cidade Jardim



Ativo Vera Cruz II

2020

JULHO

- **1ª Emissão** FII VBI Prime Properties
Captção total R\$ 972 MM

AGOSTO

- **Aquisição** Ativo FL 4440

SETEMBRO

- **Aquisição** Ativo Park Tower

DEZEMBRO

- **Aquisição** de cotas do Hedge AAA FII (HAAA11)

2021



Ativo Union FL



Ativo Torre B JK

2022

DEZEMBRO

- **Desinvestimento** Ativo Torre B JK

2023



Ativo Vila Olímpia Corporate



Ativo The One

2024

JANEIRO

- **5ª Emissão** FII VBI Prime Properties
Captção total R\$ 545,7 MM
- **Aquisição** Ativo Vera Cruz II

MARÇO

- **6ª Emissão** FII VBI Prime Properties
Captção total R\$ 749,7 MM

ABRIL

- **Aquisição** da parcela remanescente do ativo FL4440.

JUNHO

- **7ª Emissão** FII VBI Prime Properties
Captção total R\$ 125,7 MM
- **Aquisição** do Ativo Cidade Jardim

COMPROMISSO ESG¹



Uma das maiores empresas de consultoria e avaliação ESG da América Latina e Caribe. Saiba mais em: www.nintgroup.com

O **PVBI11** manteve o rótulo de **Fundo ESG** segundo parecer  **NINT**
natural intelligence

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

Por meio dessa certificação, a **VBI Real Estate 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

¹ESG = 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

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



[Clique aqui](#) para mais informações dos ativos



FL 4440

CONSTRUÇÃO

2011

ADQUIRIDO EM

Agosto de 2020

ABL DO ATIVO

22.112 m²

ABL DETIDA PELO FUNDO

22.112 m²

QUADRO DE ÁREAS

1.161 m² a 2.213 m²

LOCATÁRIO

Locado para múltiplos locatários

CERTIFICAÇÕES

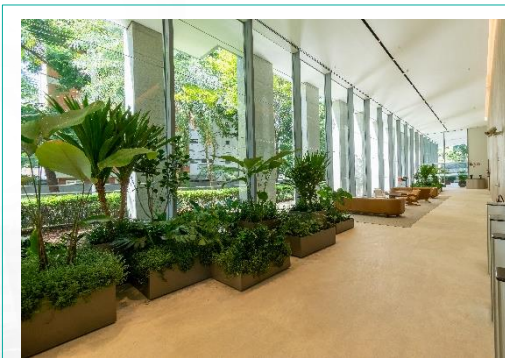
LEED Platinum O&M,
LEED Gold Core&Shell e Triple A

DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS

Iluminação Sustentável,
Reuso de água de chuva,
Reciclagem,
Projetos de Arborização,
Iluminação Natural,
Bicicletário no térreo

ENDEREÇO

Av. Brigadeiro Faria Lima,
4.440 - Vila Olímpia, SP



[Clique aqui](#) para conhecer mais do ativo na série Ativos VBI em Foco



DETALHAMENTO DOS ATIVOS



[Clique aqui](#) para mais informações dos ativos



PARK TOWER

CONSTRUÇÃO

2018

ADQUIRIDO EM

Agosto de 2020

ABL DO ATIVO

22.340 m²

ABL DETIDA PELO FUNDO

22.340 m²

QUADRO DE ÁREAS

1.570 m² a 1.850 m²

LOCATÁRIO

100% locado para a Prevent Senior

CERTIFICAÇÕES

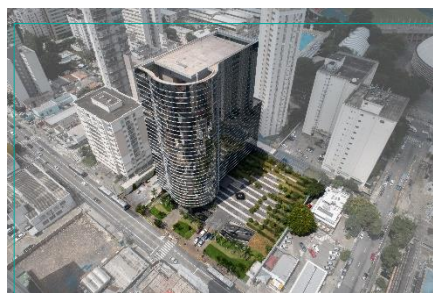
LEED Gold Core&Shell e Triple A

DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS

Iluminação Sustentável;
Reuso de água de chuva;
Reciclagem;
Projetos de Arborização;
Iluminação Natural;
Bicicletário no térreo.

ENDEREÇO

Av. Brigadeiro Luís Antônio, 3.521
Paraíso, SP



[Clique aqui](#) para conhecer mais do ativo na série Ativos VBI em Foco



DETALHAMENTO DOS ATIVOS



UNION FARIA LIMA

[Clique aqui](#) para mais informações dos ativos



CONSTRUÇÃO

Habite-se emitido em outubro/23

ADQUIRIDO EM

Abril de 2021

ABL DO ATIVO

10.084 m²

ABL DETIDA PELO FUNDO

5.042 m²

QUADRO DE ÁREAS

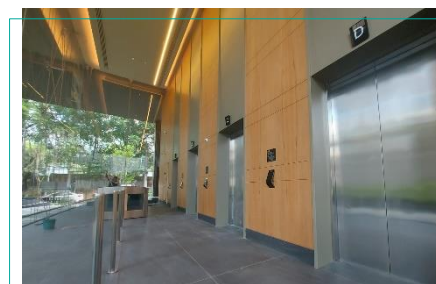
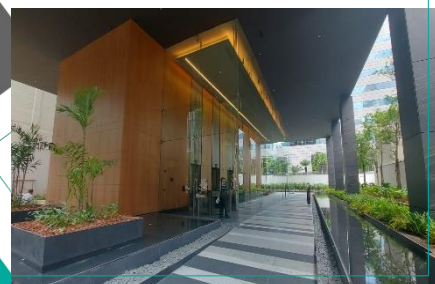
319 m² a 602 m²

CERTIFICAÇÕES ESPERADAS

LEED Gold

ENDEREÇO

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 822 Itaim Bibi, SP



[Clique aqui](#) para conhecer mais do ativo na série Ativos VBI em Foco



DETALHAMENTO DOS ATIVOS



[Clique aqui](#) para mais informações dos ativos

VILA OLÍMPIA CORPORATE

CONSTRUÇÃO

2013

ADQUIRIDO EM

1ª Aquisição em Fevereiro de 2023
2ª Aquisição em Setembro de 2023

ABL DO ATIVO

Torre B – 19.416 m²

ABL DETIDA PELO FUNDO

12.630 m²

QUADRO DE ÁREAS

1.508 m² a 2.697 m²

LOCATÁRIO

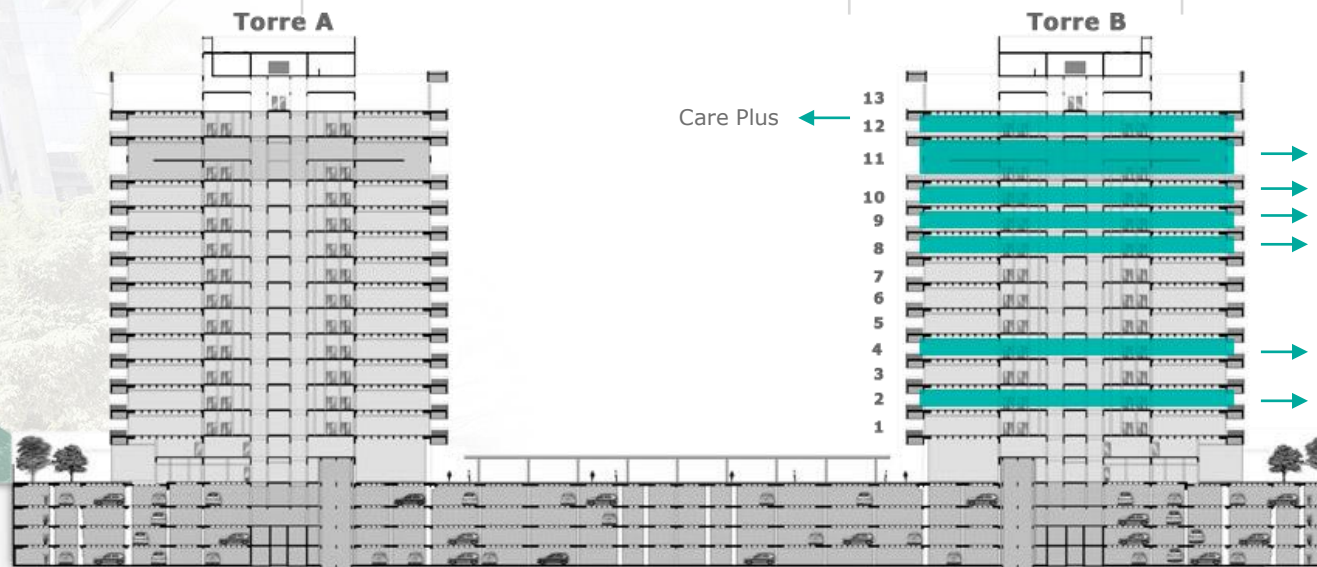
Locado para múltiplos locatários

CERTIFICAÇÕES

LEED Gold

ENDEREÇO

R. Fidêncio Ramos, 302
Vila Olímpia, São Paulo - SP



[Clique aqui](#) para conhecer mais do ativo na série Ativos VBI em Foco



DETALHAMENTO DOS ATIVOS



[Clique aqui](#) para mais informações dos ativos



THE ONE

CONSTRUÇÃO

2012

ADQUIRIDO EM

1ª Aquisição em Setembro de 2023
2ª Aquisição em Dezembro 2023

ABL DO ATIVO

13.632 m²

ABL DETIDA PELO FUNDO

7.841 m²

QUADRO DE ÁREAS

7.841m² de área BOMA divididos em 6 andares

LOCATÁRIO

Locado para múltiplos locatários

CERTIFICAÇÕES

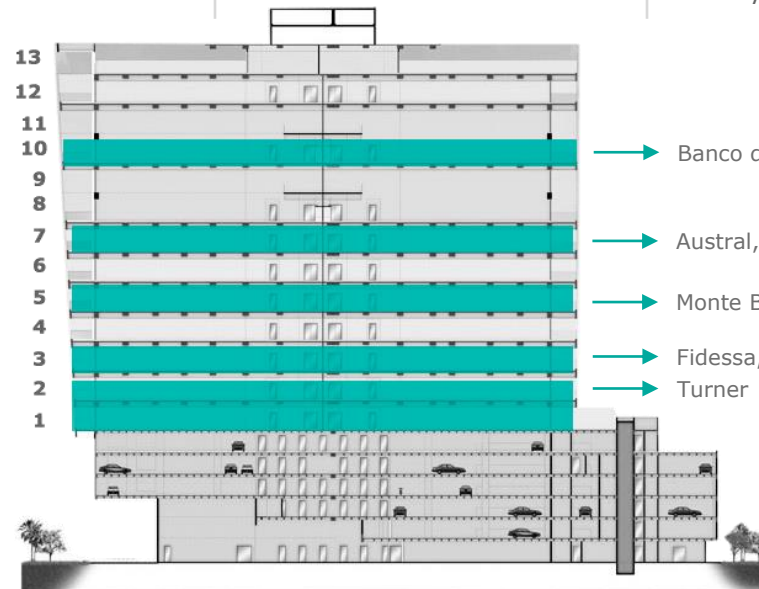
LEED Silver Core&Shell e Existing Building

DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS

Coleta seletiva;
Bicicletário;
Iluminação LED;
Água de Reuso.

ENDEREÇO

Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 454 – Itaim Bibi, SP



[Clique aqui](#) para conhecer mais do ativo na série Ativos VBI em Foco



DETALHAMENTO DOS ATIVOS



VERA CRUZ II

[Clique aqui](#) para mais informações dos ativos



CONSTRUÇÃO

2014

ADQUIRIDO EM

Janeiro de 2024

ABL DO ATIVO

19.808 m²

ABL DETIDA PELO FUNDO

7.202 m²

QUADRO DE ÁREAS

7.202 m² de área BOMA divididos em 4 andares

LOCATÁRIO

Locado para múltiplos locatários

CERTIFICAÇÕES

LEED Platinum

ENDEREÇO

Av. Brig. Faria Lima, 4.285 Itaim Bibi, São Paulo - SP



[Clique aqui](#) para conhecer mais do ativo na série Ativos VBI em Foco



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\$ 10,5** 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

www.pvbi11.com.br

+55 (11) 2344-2525

Rua Funchal, 418 27º andar
Vila Olímpia – São Paulo, SP

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

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.