

**VBI**  
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

FII VBI CRÉDITO  
MULTIESTRATÉGIA **(MVBI)**

PATRIA

SETEMBRO 2024

# INFORMAÇÕES GERAIS

## FII VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA

### 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, 60% do seu patrimônio líquido diretamente em Certificados de Recebíveis Imobiliários "CRI"; Os recursos do Fundo também poderão ser aplicados nos seguintes ativos: a) letras hipotecárias ("LH"); b) letras de crédito imobiliário ("LCI"); c) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); d) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); e) certificados de potencial adicional de construção; f) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC); g) cotas de fundos de investimento em participações ("FIP"); h) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários; i) imóveis e quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ("Ativos Imobiliários"); j) ações ou quotas de sociedades empresárias por ações ou por quotas de responsabilidade limitada; e k) demais ativos, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos aos FII pela legislação ou regulamentação aplicável.

### INÍCIO DAS ATIVIDADES

Outubro/2023

### CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

MVBI  
(Ambiente CETIP)

### COTAS EMITIDAS

3.492.678

### 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

1,15% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, sendo 1,00% repassado ao Gestor<sup>1</sup>

### TAXA DE PERFORMANCE

10% dos resultados que superarem CDI + 2%<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Considerando um PL entre R\$ 200 milhões até R\$ 400 milhões. No primeiro ano do Fundo a taxa será de 1,125%;<sup>2</sup>Isenção da taxa de performance nos dois primeiros anos após a primeira oferta.

### 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



O Patria Investimentos anuncia a conclusão de 100% da aquisição da VBI Real Estate e consolida sua plataforma de Real Estate no Brasil.

A VBI, juntamente com sua **equipe**, passam a integrar o Patria.

Os fundos continuarão sob **gestão** dos respectivos **times de gestão** liderados por **Rodrigo Abbud** e **Ken Wainer**, sócios fundadores da VBI e agora **sócios do Patria**.

[Clique aqui](#) para ler o Fato Relevante na íntegra

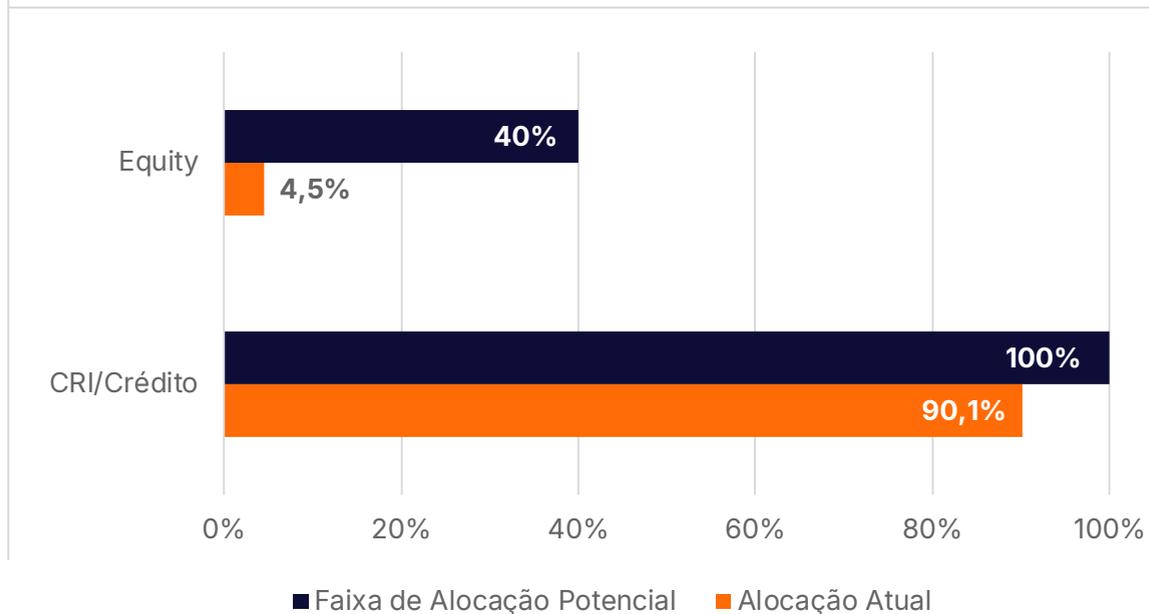
## Quem é o Patria Investimentos?

- Gestora líder em **gestão de ativos alternativos** na América Latina;
- **35 anos de experiência** com atuação **global** em **4 continentes**;
- Classes de ativos: *private equity*, *infraestrutura*, *crédito*, *public equities* e *real estate*;
- Soma + de **R\$ 200 bilhões** de **ativos sob gestão**.

# ESTRATÉGIA VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA

O MVBI investe em ativos imobiliários de diferentes classes, visando uma rentabilidade atrativa através de renda ou ganho de capital, com tolerância a risco através de um portfólio diversificado e focado em proteção de capital, aproveitando-se das assimetrias de risco e retorno ao longo da estrutura de capital.

## ALOCAÇÃO FOCADA EM CRI / CRÉDITO



Alocação dinâmica potencializando ganho com valorização imobiliária e aumento dos lucros dos projetos;  
Foco em estruturas com proteção de capital;

## RENTABILIDADE X PRODUTOS



# ESTRATÉGIA VBI CRÉDITO MULTIESTRATÉGIA

## CRÉDITO

- Alocações em ativos como CRI e operações estruturadas de diferentes subordinações, visando adequação entre risco e retorno;
- Foco em operações com retornos elevados, aproveitando as assimetrias de mercado com boas estruturas de garantia em nossa visão;
- Spread de crédito alvo entre 4,0% e 7,5% a.a;
- Alocação mínima de 60% e máxima de 100%.



Aloca\u00e7\u00e3o elevada na estrat\u00e9gia de cr\u00e9dito, al\u00e9m de trazer *alpha*, sustentar\u00e1 *dividend yield* elevado para os cotistas

## EQUITY

- Investimento em *equity* com foco em investimentos em projetos imobili\u00e1rios no mercado privado;
- Foco em opera\u00e7\u00f5es com liquida\u00e7\u00e3o preferencial que acredita trazerem mitigantes de risco;
- Aloca\u00e7\u00e3o oportun\u00edstica em fundos imobili\u00e1rios e a\u00e7\u00f5es de companhias listadas;
- Aloca\u00e7\u00e3o m\u00ednima de 0% e m\u00e1xima de 40%.

### ESTRAT\u00c9GIA DE EQUITY COM FOCO EM GANHO DE CAPITAL



Rentabilidade alvo dos projetos de 20% a.a. ou mais, potencializada pela melhora da conjuntura macro

# RESUMO

## MVBI – SETEMBRO 2024

### DIVIDENDO POR COTA

R\$ 1,17

### NÚMERO DE COTISTAS

8.261

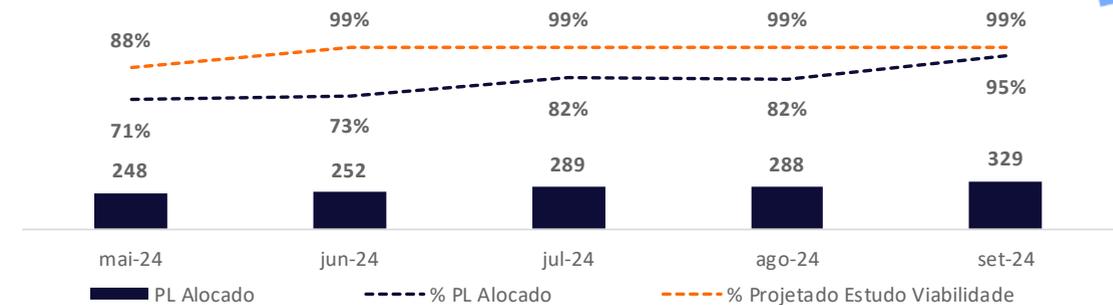
### RESERVA ACUMULADA

R\$ 0,42/cota

Patrimônio Líquido (ex-dividendos)	R\$ 344,0 milhões	R\$ 98,49 por cota
Patrimônio Líquido (com-dividendos)	R\$ 348,1 milhões	R\$ 99,66 por cota

	% PL	Yield Nominal	IPCA Ref.	Yield (IPCA +)	Prazo Médio (Anos)	Spread
CRI	90,1%	18,3%	5,3%	12,4%	2,6	5,3%
Equity	4,5%	25,5%	4,8%	19,7%	0,4	12,8%
<b>Carteira de ativos</b>	<b>94,6%</b>	<b>18,6%</b>	<b>5,2%</b>	<b>12,7%</b>	<b>2,5</b>	<b>5,7%</b>
Caixa	5,4%	8,5%	-	-	-	-
<b>Portfólio</b>	<b>100,0%</b>	<b>18,1%</b>	<b>-</b>	<b>12,2%</b>	<b>2,3</b>	<b>-</b>

### PROJEÇÃO DE ALOCAÇÃO:



### COMENTÁRIO DA GESTÃO:

Encerramos o mês de setembro com 94,6% do patrimônio líquido alocado, sendo 90,1% em CRI, com 75,2% da carteira indexada a IPCA (IPCA+ 11,0% a.a.) e 24,8% a CDI (CDI+ 3,5% a.a.). Durante o mês, o Fundo adquiriu os CRI Cais (R\$ 17,0 milhões) e Sabiá III (R\$ 13,0 milhões), [clique aqui](#) para mais detalhes. Todas as operações do portfólio se mantiveram adimplentes no mês e o Fundo não contava com operações compromissadas.

Em setembro, o Fundo distribuiu rendimento de R\$ 1,17/cota, o que representa 165,4% do CDI<sup>2</sup> sobre a cota da 1ª Emissão (R\$ 100,00). Atualmente, a reserva de lucro do Fundo é de R\$ 0,42/cota.

<sup>1</sup>Data-base 30/09/2024;

<sup>2</sup>Projeção VBI de juros e inflação implícita com base nas curvas indicativas da Anbima em 30/09/2024.

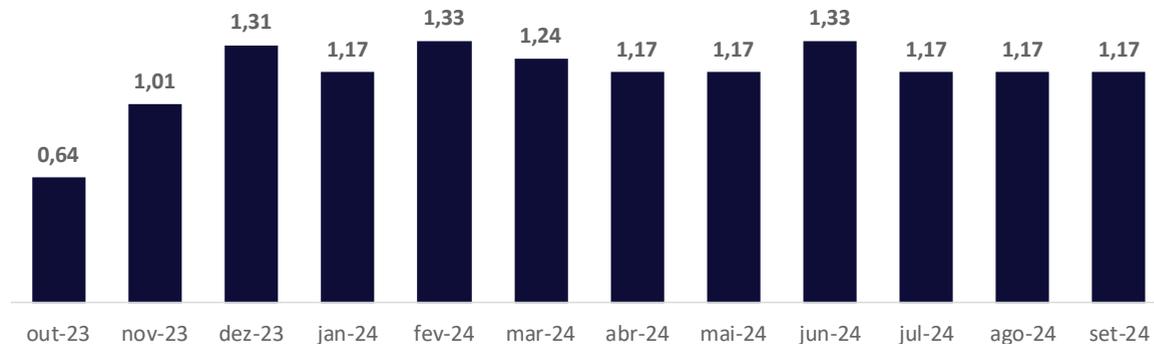


# PERFORMANCE E RENDIMENTOS

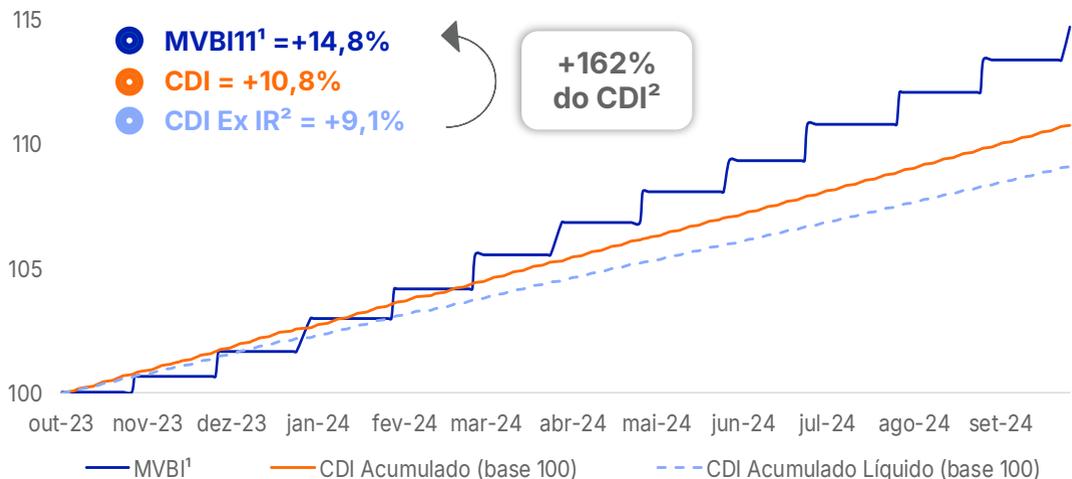
Com base no resultado de setembro, foi anunciado em 08/10, distribuição de dividendos no valor de R\$ 1,17/cota pagos aos cotistas em 09/10. Este montante representa *dividend yield* de 14,0% a.a. sobre o PL do Fundo (R\$ 99,66).

Os dividendos são anunciados até o 6º dia útil do mês subsequente e o pagamento é realizado no dia útil subsequente.

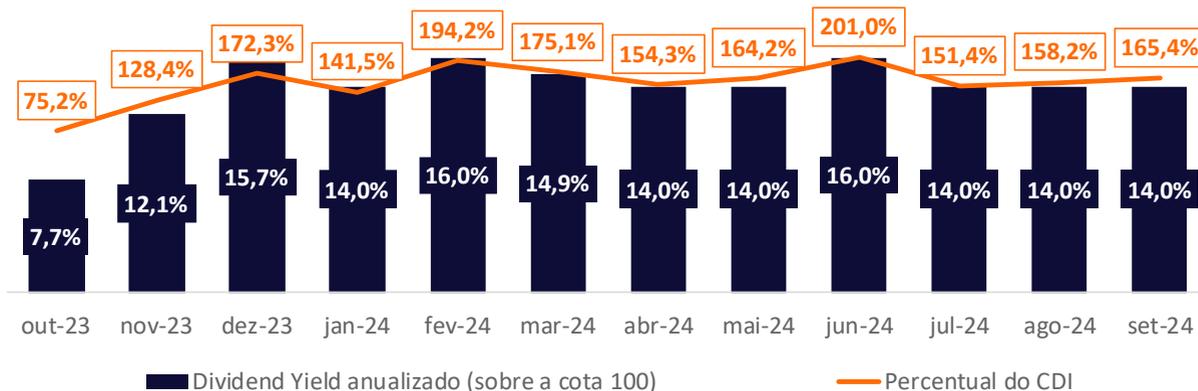
## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA



## PERFORMANCE ACUMULADA DESDE O INÍCIO



## DIVIDEND YIELD



<sup>1</sup>Valor da cota da 1ª emissão (R\$ 100) considerando reinvestimento; <sup>2</sup>CDI líquido de alíquota de imposto de renda de 15%.

# RESULTADO



Ao final do mês, o Fundo detinha reserva de lucro acumulada e ainda não distribuída de aproximadamente R\$ 0,42/cota

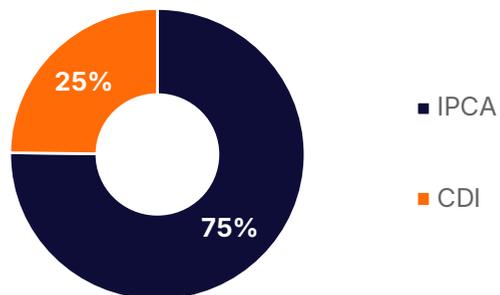
## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	SET-24 R\$	SET-24 R\$/cota	ACUM. 2024
Juros e Correção Monetária (CRI)	3.749.635	1,07	31.103.139
MTM - CRI	(552.755)	(0,16)	(6.708.444)
Receita de Equity	212.277	0,06	1.198.986
<b>Receitas - Total</b>	<b>3.409.157</b>	<b>0,98</b>	<b>25.593.681</b>
<b>Despesas - Total</b>	<b>(367.393)</b>	<b>(0,11)</b>	<b>(4.340.222)</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>3.041.764</b>	<b>0,87</b>	<b>21.253.459</b>
Resultado Financeiro Líquido	295.880	0,08	3.915.404
<b>Lucro Líquido Contábil</b>	<b>3.337.644</b>	<b>0,96</b>	<b>25.168.864</b>
Ajuste para Distribuição - MTM	552.755	0,16	6.708.444
<b>Lucro Líquido Distribuível</b>	<b>3.890.399</b>	<b>1,11</b>	<b>31.877.308</b>
Reserva Inicial	1.658.111	0,47	297.691
Lucro retido (-) / distribuído (+)	(196.035)	(0,06)	1.164.386
Reserva Final	1.462.077	0,42	1.462.077
<b>Resultado Distribuído</b>	<b>4.086.433</b>	<b>1,17</b>	<b>30.712.922</b>
<b>Distribuição Extraordinária</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.679.044</b>

# CARTEIRA DE ATIVOS<sup>1</sup>

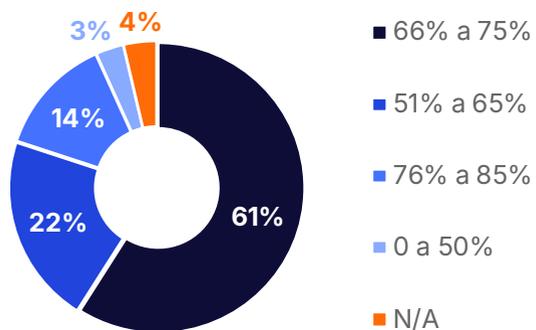


## CONCENTRAÇÃO POR INDEXADOR



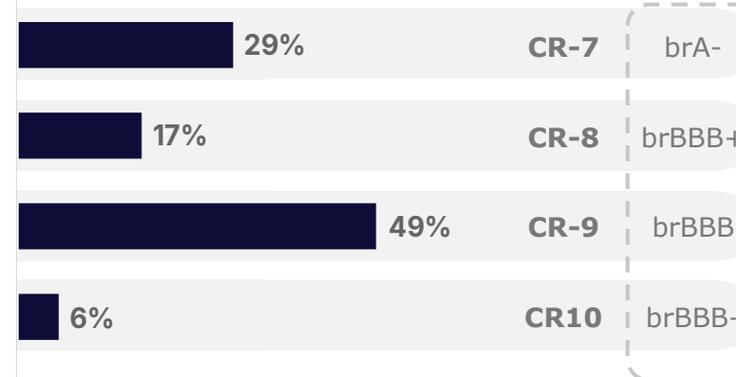
	Taxa MTM a.a.	Taxa Aq a.a.	Prazo Médio (Anos)
IPCA+	11,0%	12,7%	3,0
CDI+	3,5%	4,6%	1,2

## CONCENTRAÇÃO POR LTV

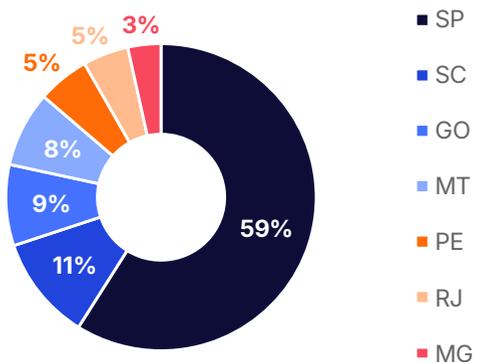


**LTV Médio: 67%**

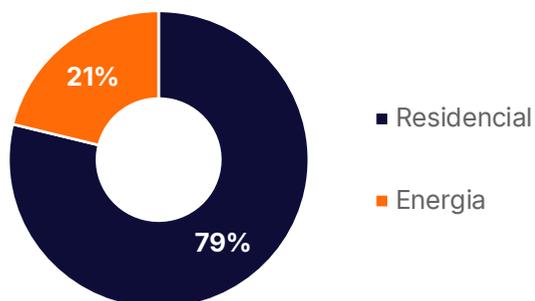
## CONCENTRAÇÃO POR RATING



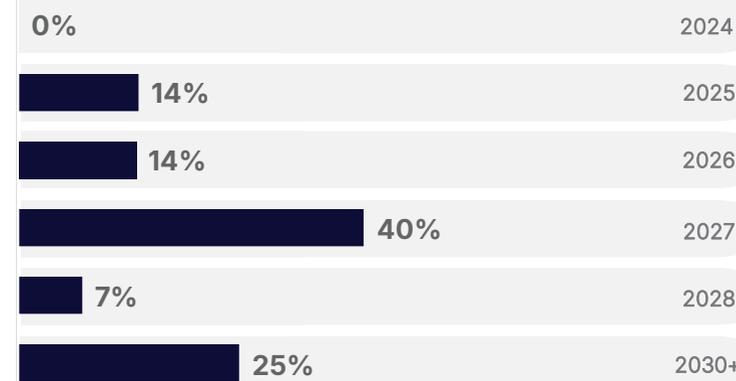
## DISTRIBUIÇÃO POR LOCALIZAÇÃO



## DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO



## CONCENTRAÇÃO POR VENCIMENTO

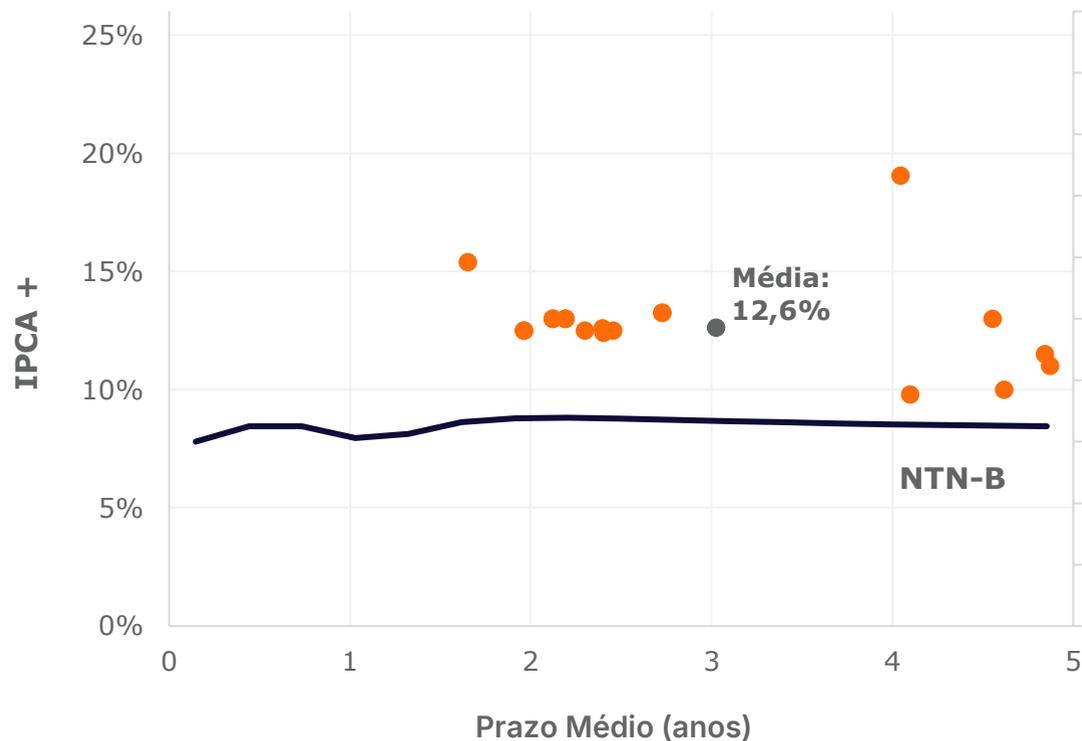


<sup>1</sup>Considerando a carteira de CRI.

# RENTABILIDADE DA CARTEIRA<sup>1</sup>



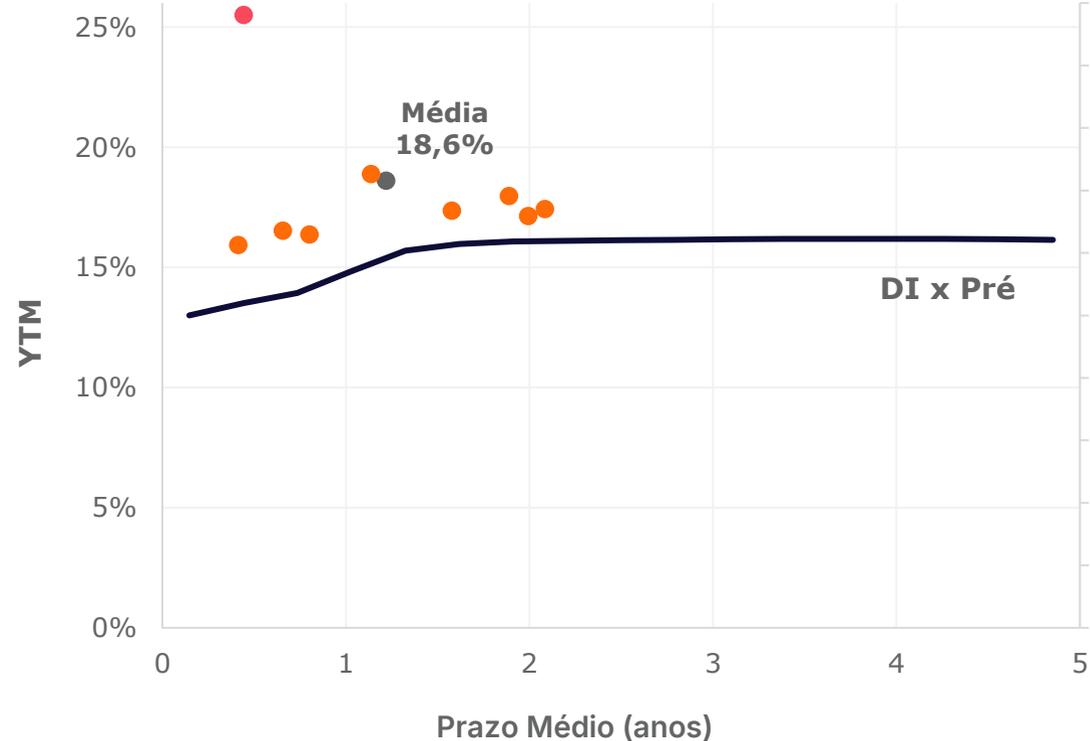
## ALOCAÇÃO IPCA vs NTN-B



● CRI

Spread médio da carteira IPCA+ é de 5,5% a.a. e prazo médio de 3,0 anos

## ALOCAÇÃO CDI vs PRÉ



● Equity

● CRI

Spread médio da carteira CDI+ é de 4,6% a.a. e prazo médio de 1,2 anos

<sup>1</sup>Considerando alocação no fechamento de 30/09/2024.

Fonte: Anbima

# DETALHAMENTO DE ATIVOS



## RESIDENCIAL (1/3) | R\$ 247,2 milhões

Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Rating	LTV	Garantias
CRI Invert B	30,6	8,8%	SP	Virgo	23I2156604	CDI	4,0%	4,3%	5,9%	0,7 anos	jun-25	CR-7	70%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.
CRI Normandie	0,0	0,0%	SP	Virgo	21C0071934	CDI	4,3%	4,3%	3,5%	0,4 anos	fev-25	CR-7	58%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.
CRI Campeche Hills	9,7	2,8%	SC	Travessia	22G1046910	IPCA	12,5%	12,5%	12,8%	2,0 anos	dez-26	CR-7	67%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.
CRI Mobby	7,2	2,1%	SC	Travessia	22G1225382	IPCA	12,5%	12,5%	13,0%	2,0 anos	dez-26	CR-7	67%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.
CRI Mobby II	6,0	1,7%	SC	Travessia	24G2317369	IPCA	12,5%	12,5%	12,8%	2,5 anos	ago-27	CR-7	67%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.
CRI Oxe Freguesia	8,4	2,4%	SP	Canal	22H1333201	IPCA	15,4%	15,4%	17,4%	1,7 anos	ago-26	CR-7	70%	AFI, AFS, CFRCV, FR e AVS.
CRI Visconde A	14,7	4,2%	SP	Canal	23K2202885	IPCA	13,0%	13,0%	14,0%	2,1 anos	mai-27	CR-8	55%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.
CRI Visconde B	14,7	4,2%	SP	Canal	23K2203899	IPCA	13,0%	13,0%	14,0%	2,1 anos	mai-27	CR-8	55%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.
CRI Visconde E	5,0	1,4%	SP	Canal	23K2204324	IPCA	13,0%	13,0%	13,3%	2,1 anos	mai-27	CR-8	55%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.
CRI Visconde Icarai I	33,5	9,6%	SP	Canal	24D3311806	IPCA	12,5%	12,5%	13,1%	2,3 anos	ago-27	CR-9	68%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.

Nota: CFRCV - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de compra e venda; AFI - AF do imóvel; AFS - AF das cotas da SPE; AVS - Aval dos sócios; FR - Fundo de reserva; FD - Fundo de despesas; CFRA - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de aluguel; FO - Fundo de obras; FJ - Fundo de juros; FL - Fundo de liquidez; AFE - AF das unidades em estoque; AFT - AF Terrenos; CFR - Cessão fiduciária dos recebíveis; ESPE - Endosso dos seguros patrimoniais do empreendimento; CFDC - Cessão fiduciária de direitos creditórios; CFR - Cessão de contrato operacional; AFA - Alienação Fiduciária das Ações do Acionista; FS - Fiança dos Sócios. DRS - Direito Real de Superfície.

# DETALHAMENTO DE ATIVOS



## RESIDENCIAL (2/3) | R\$ 247,2 milhões

Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Rating	LTV	Garantias
CRI Vitacon II Sr.	1,8	0,5%	SP	Virgo	2211555753	CDI	5,0%	5,0%	5,1%	1,9 anos	set-26	CR-9	62%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e FS.
CRI Vitacon III	4,0	1,1%	SP	Virgo	22F0236430	CDI	4,5%	4,5%	4,5%	1,6 anos	mai-26	CR-9	70%	AFI, AFS, FS, CFRCV, FO e FD.
CRI YOU - 1ª Série	6,5	1,9%	SP	Vert	22D0847833	CDI	4,0%	4,0%	3,8%	0,8 anos	abr-26	N/A	N/A	AFS, AFA e AVS.
CRI You II	4,9	1,4%	SP	Vert	21L0329277	CDI	4,3%	4,3%	3,6%	2,0 anos	nov-26	CR-7	N/A	AFS, AFA e AVS.
CRI João Moura	14,1	4,1%	SP	Província	23K2111678	IPCA	13,3%	13,3%	14,7%	2,7 anos	mai-28	CR-9	71%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.
CRI Fradique	8,6	2,5%	SP	Província	23K2110319	IPCA	13,3%	13,3%	14,7%	2,7 anos	mai-28	CR-9	71%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.
CRI LG A	8,7	2,5%	SC	Canal	23G1914605	IPCA	13,0%	13,0%	13,7%	2,2 anos	jul-27	CR-9	68%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.
CRI LG B	0,9	0,3%	SC	Canal	23G1914682	IPCA	13,0%	13,0%	13,7%	2,2 anos	jul-27	CR-9	68%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.
CRI LG C	2,0	0,6%	SC	Canal	23G1914738	IPCA	13,0%	13,0%	13,7%	2,2 anos	jul-27	CR-9	68%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.

Nota: CFRCV - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de compra e venda; AFI - AF do imóvel; AFS - AF das cotas da SPE; AVS - Aval dos sócios; FR - Fundo de reserva; FD - Fundo de despesas; CFRA - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de aluguel; FO - Fundo de obras; FJ - Fundo de juros; FL - Fundo de liquidez; AFE - AF das unidades em estoque; AFT - AF Terrenos; CFR - Cessão fiduciária dos recebíveis; ESPE - Endosso dos seguros patrimoniais do empreendimento; CFDC - Cessão fiduciária de direitos creditórios; CFR - Cessão de contrato operacional; AFA - Alienação Fiduciária das Ações do Acionista; FS - Fiança dos Sócios. DRS - Direito Real de Superfície.

# DETALHAMENTO DE ATIVOS



## RESIDENCIAL (3/3) | R\$ 247,2 milhões

Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Rating	LTV	Garantias
CRI Edificatto A	11,3	3,2%	MT	Canal	24D3314338	IPCA	12,6%	12,6%	13,3%	2,4 anos	out-27	CR-9	73%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.
CRI Edificatto B	11,3	3,2%	MT	Canal	24D3314465	IPCA	12,4%	12,4%	13,1%	2,4 anos	out-27	CR-9	73%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.
CRI Planta	13,4	3,9%	SP	Província	24G1896218	IPCA	10,0%	10,0%	10,1%	4,6 anos	jul-34	CR-9	70%	AFI, FJ e FO.
CRI Cais	17,0	4,9%	PE	Opea	24I1252587	CDI	4,5%	4,5%	4,5%	2,1 anos	ago-27	CR-8	63%	AFI, AFS, CFRCV, FR e AVS.
CRI Sabiá III	13,0	3,7%	SP	Virgo	24H2219162	CDI	4,3%	6,0%	6,2%	1,1 anos	nov-25	CR-7	65%	AFI, AFS, CFRCV, FR, FO e AVS.

Nota: CFRCV - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de compra e venda; AFI - AF do imóvel; AFS - AF das cotas da SPE; AVS - Aval dos sócios; FR - Fundo de reserva; FD - Fundo de despesas; CFRA - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de aluguel; FO - Fundo de obras; FJ - Fundo de juros; FL - Fundo de liquidez; AFE - AF das unidades em estoque; AFT - AF Terrenos; CFR - Cessão fiduciária dos recebíveis; ESPE - Endosso dos seguros patrimoniais do empreendimento; CFDC - Cessão fiduciária de direitos creditórios; CFR - Cessão de contrato operacional; AFA - Alienação Fiduciária das Ações do Acionista; FS - Fiança dos Sócios. DRS - Direito Real de Superfície.

# DETALHAMENTO DE ATIVOS



## ENERGIA | R\$ 66,4 milhões

Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Rating	LTV	Garantias
CRI AXS	15,3	4,4%	MG, SP e MT	Opea	22K1397969	IPCA	11,0%	11,0%	11,8%	4,9 anos	nov-36	CR-9	73%	DRS, AFE, AFS, CFRR, FR e AVS.
CRI Elleven Sub.	17,1	4,9%	GO	Opea	23L2510335	IPCA	13,0%	13,0%	14,6%	4,6 anos	dez-38	CR-10	82%	DRS, AFE, AFS, CFRA e FR.
CRI New Sun Sub.	9,4	2,7%	SP	Opea	23L1276227	IPCA	19,1%	19,1%	21,8%	4,0 anos	dez-39	CR-9	80%	DRS, AFE, AFS, CFRA, FR e FS.
CRI Elleven Sr.	9,7	2,8%	GO	Opea	23L2510336	IPCA	11,5%	12,5%	12,6%	4,8 anos	dez-38	CR-7	47%	DRS, AFE, AFS, CFRA e FR.
CRI Hum	14,9	4,3%	RJ	Canal	24H0000801	IPCA	9,8%	9,8%	10,6%	4,1 anos	fev-34	CR-9	76%	DRS, AFE, AFS, CFRA e FR.

Nota: CFRCV - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de compra e venda; AFI - AF do imóvel; AFS - AF das cotas da SPE; AVS - Aval dos sócios; FR - Fundo de reserva; FD - Fundo de despesas; CFRA - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de aluguel; FO - Fundo de obras; FJ - Fundo de juros; FL - Fundo de liquidez; AFE - AF das unidades em estoque; AFT - AF Terrenos; CFR - Cessão fiduciária dos recebíveis; ESPE - Endosso dos seguros patrimoniais do empreendimento; CFDC - Cessão fiduciária de direitos creditórios; CFR - Cessão de contrato operacional; AFA - Alienação Fiduciária das Ações do Acionista; FS - Fiança dos Sócios. DRS - Direito Real de Superfície.

# DETALHAMENTO DE ATIVOS



## ● CRI CAIS

O “CRI Cais” é uma operação de giro com garantia de direitos creditórios e unidades performadas de projeto residencial vertical de alto padrão em Ipojuca/PE, que o MVBI adquiriu R\$ 17,0 milhões (CDI+ 4,5% a.a.) e conta com ampla cobertura de garantias como (i) Alienação Fiduciária do Estoque do Projeto, (ii) Alienação Fiduciária das quotas da SPE, (iii) Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos dos contratos de compra e venda presentes e futuros do Empreendimento, (iv) Aval dos empreendedores (PJ) e sócios PFs e (v) Fundo de Juros (equivalente a 10 meses). O LTV máximo será de 63%.

## ● CRI SABIÁ III

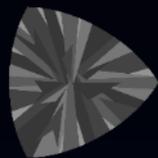
O “CRI Sabiá III” tem um volume de emissão de R\$ 13,3 milhões (CDI+ 4,25% a.a.), dos quais o MVBI adquiriu R\$ 13,0 milhões. O CRI tem o objetivo de financiar a obra de empreendimento residencial de alto padrão desenvolvido pela Gafisa no bairro de Moema em São Paulo e conta com ampla cobertura de garantias como cessão de recebíveis de contratos de compra e venda de apartamentos, alienação fiduciária das cotas da SPE detentora do empreendimento e alienação fiduciária do terreno onde será desenvolvido o projeto.

# DELIBERAÇÕES DAS ASSEMBLEIAS DO MÊS



CONCLUSÃO DA ASSEMBLEIA	ATIVO	CÓDIGO B3	SECURITIZADORA	# DE MATÉRIAS	VOTO PROFERIDO	RESULTADO DA MATÉRIA
09/09/2024	CRI Invert B	23I2156604	Virgo Companhia de Securitização	10	Aprovar	Aprovado
23/09/2024	CRI Visconde A CRI Visconde B CRI Visconde E	23K2202885 23K2203899 23K2204324	Canal Securitizadora S.A.	3	Aprovar	Aprovado

# SOBRE O GESTOR



**VBI**  
REAL ESTATE

100% focada no setor imobiliário brasileiro,  
com time de 10 anos de atuação em  
Real Estate

Até hoje comprometeu capital de  
mais de R\$ 11 Bi no setor imobiliário

100 investimentos realizados em  
mais de 18 estados

Em 2024, passou a ser parte da  
plataforma de Real Estate do Patria  
Investimentos no Brasil. Com a aquisição  
da VBI e a incorporação dos fundos HG, a  
vertical de Real Estate do Patria no Brasil  
passou a atuar com  
R\$ 23 bilhões em ativos sob gestão, sob a  
liderança de Rodrigo Abbud

**PATRIA**

3ª maior gestora do mercado  
brasileiro de FIs no Ranking  
Anbima





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

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.