VITACON PRIVATE

A MELHOR EM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

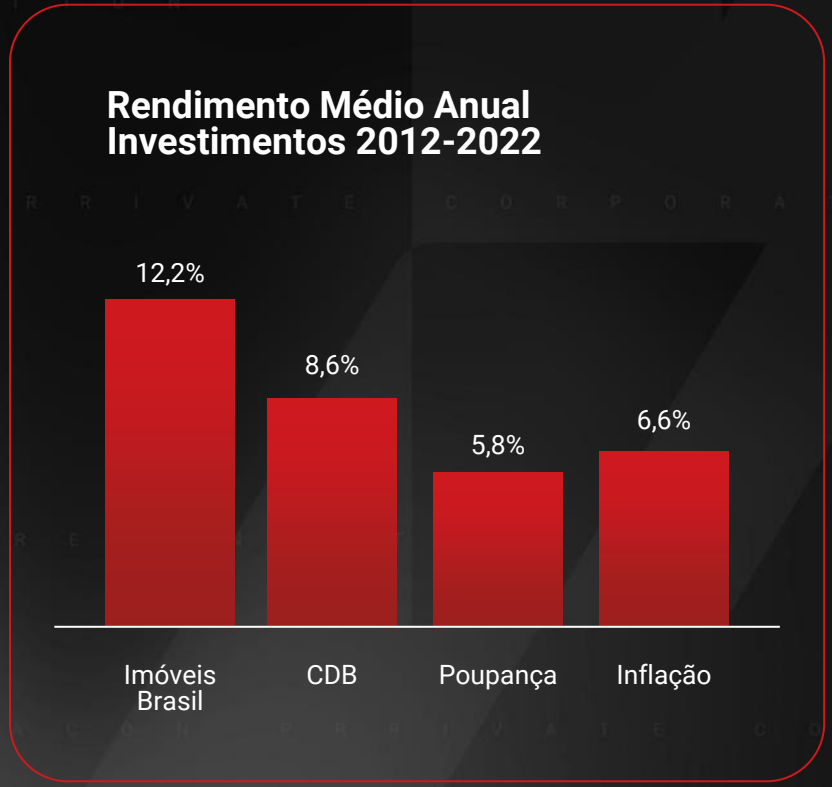
REAL ESTATE

O INVESTIMENTO MAIS SEGURO
E RENTÁVEL PARA SEU PORTFÓLIO

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

OS IMÓVEIS SÃO OS **ATIVOS QUE MAIS RENDEM** NO BRASIL

Investimento em imóvel = valorização do imóvel + ganho com aluguel.



Fonte: ABRAINC, 2023.

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

SEU INVESTIMENTO **MAIS ATRATIVO** COM A ALTA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

As **vendas de novos imóveis** residenciais no Brasil **cresceram 43,7%** nos últimos 12 meses, até abril de 2024

Fonte: ABRAINC

A **aquisição de imóveis** residenciais **cresceu 7,56%** entre abril de 2023 e abril de 2024

Fonte: Banco Central do Brasil

O mercado imobiliário **representou 10,24%** **do PIB** do Brasil em maio de 2024, registrando um **crescimento de 5,47%** em relação a 2023

Fonte: Banco Central do Brasil

Os financiamentos para construção de imóveis comerciais e residenciais **aumentaram 12,62%** de abril de 2023 a abril de 2024

Fonte: Banco Central do Brasil

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

“A VALORIZAÇÃO DE IMÓVEIS COM UM DORMITÓRIO DEMONSTRA UMA **PREFERÊNCIA POR LOCALIZAÇÕES COM FÁCIL ACESSO A SERVIÇOS** E **DISTRITOS COMERCIAIS**, MESMO QUE ISSO RESULTE EM ESPAÇOS MENORES”

- Ana Tedesco, economista do DataZAP

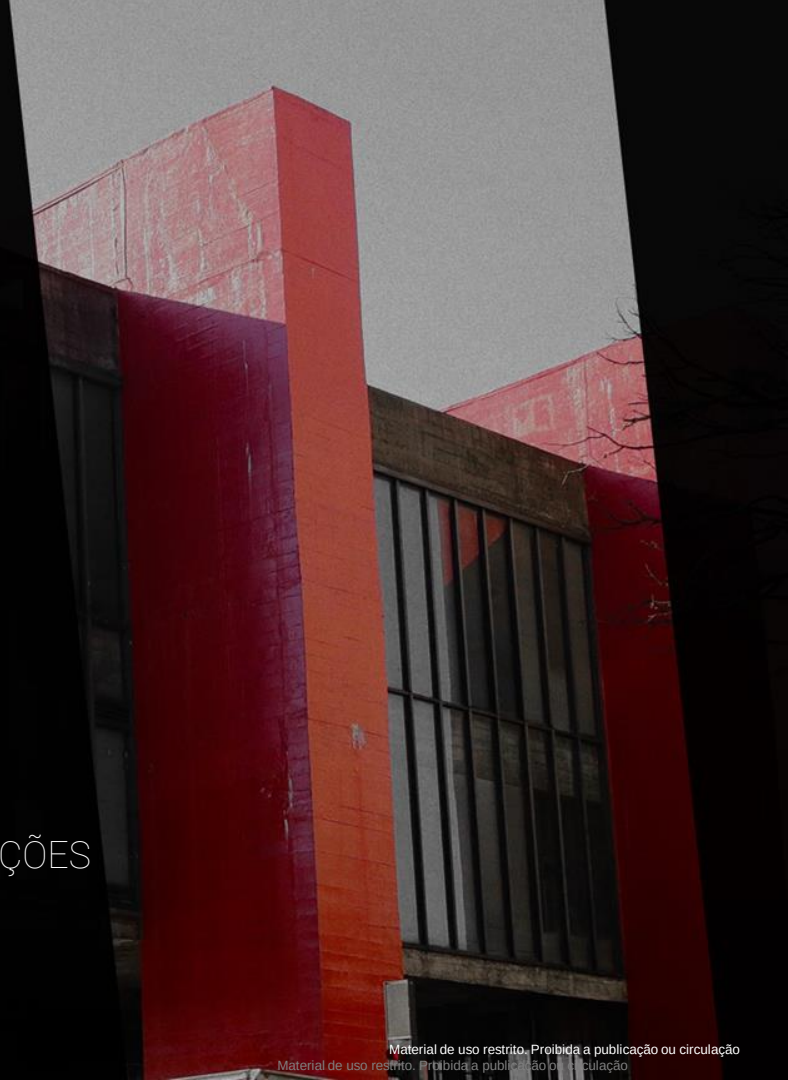
Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

REGIÃO DE ATUAÇÃO

SÃO PAULO

De acordo com a consultoria Brain, o mercado imobiliário da capital paulista teve um crescimento de **12%** no ano de 2023.

- POSSUI O **MAIOR PIB MUNICIPAL** DO BRASIL
- **MERCADO IMOBILIÁRIO ROBUSTO**, COM POUCAS FLUTUAÇÕES
- **AMBIENTE DE NEGÓCIOS DINÂMICO**



Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação
Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

O MERCADO IMOBILIÁRIO DE **SÃO PAULO** ESTÁ EM ALTA

O mercado em São Paulo é estável e não está passando por bolhas imobiliárias

1° ↑	SÃO PAULO
8° ↓	SAN FRANCISCO
12° ↓	DUBAI
...	
23° ↑	ZURICH
24° ↓	TOKYO
25° ↓	MIAMI

VALOR JUSTO (-0,5 TO 0,5)

SUPERVALORIZADO (0,5 TO 1,5)

RISCOS DA BOLHA (>1,5)

↑ MUDANÇA DE RANKING VS 2023

FONTE: UBS GLOBAL REAL ESTATE BUBBLE INDEX (SET/2024)

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

VITACON

A VITACON INVENTA. VOCÊ SE REINVENTA.

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

NASCEMOS DA VONTADE DE **REINVENTAR** O MERCADO IMOBILIÁRIO

A Vitacon nasceu com o propósito de **reinventar a cidade,** oferecendo **empreendimentos que elevam a qualidade de vida** das pessoas.

O nosso DNA foi **pioneiro no estudo e na concepção de apartamentos compactos**, com áreas comuns como extensão do lazer.

A mobilidade sempre foi essencial:**desenvolvemos o conceito** de apartamentos próximos a estações, centros empresariais e eixos estratégicos da cidade.

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

MAPA
DE CALOR

40%

É A UTILIZAÇÃO DO APARTAMENTO

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

REINVENTAR A VIDA DAS PESSOAS NA CIDADE, GERANDO MAIS TEMPO PARA O QUE REALMENTE IMPORTA.

ESSE É O PROPÓSITO QUE GUIA TUDO O QUE A VITACON FAZ.

Nossos apartamentos são projetados para se alinhar ao estilo de vida dos moradores, aumentando o desejo e, consequentemente, a ocupação das unidades.

* ON Domingos de Moraes

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

TUDO O QUE INVESTIDORES E MORADORES DESEJAM **ESTÁ EM UM VITACON**

PRINCIPAIS MOTIVAÇÕES PARA O COMPRADOR PAGAR UM VALOR ACIMA DA MÉDIA POR UM IMÓVEL:

65% Localização privilegiada

64% Segurança condominial

27% Fácil acesso às principais rodovias e transporte público

22% Opções de lazer

21% Expectativa de valorização no longo prazo

12% Sensação de exclusividade

11% Serviços agregados ao condomínio

10% Tecnologia de ponta no imóvel

Fonte: ABRAINC e Brain Inteligência Estratégica

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

EVOLUÇÃO DO MERCADO E PERFIL DOS LOCATÁRIOS

A parcela de brasileiros que moram de aluguel cresceu quase

3% em 6 anos

Em 2023, 20,2% da população morava em domicílio alugado

Fonte: IBGE

PERFIL GERAL

7 EM CADA 10 LOCATÁRIOS SÃO **MULHERES**, SENDO **QUASE 50% CASADAS OU EM UNIÃO ESTÁVEL**.

A maioria tem filhos.

3 em cada 10 são locatários **solteiros**.

63% têm **animais de estimação**.

42% | **Geração X** (39 a 58 anos)

27% | **Geração Y** (27 a 38 anos)

23% | **Baby Boomer** (59 anos ou mais)

8% | **Geração Z** (18 a 26 anos)

Fonte: DataZAP

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

INOVAÇÃO QUE **FAZ DIFERENÇA** NO SEU INVESTIMENTO

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

15
ANOS DE MERCADO

+ DE 25
MIL CLIENTES

+ DE 70
EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

+ DE 100
PROJETOS DESENVOLVIDOS

VITACON

MATERIAL DE USO RESTRITO. PROIBIDA A PUBLICAÇÃO OU CIRCULAÇÃO

Inovação

Entregamos prédios com tecnologia e serviços,
mobilidade e economia compartilhada

Rentabilidade

Investimento com alto potencial
de retorno e máxima rentabilidade

Liquidez

Facilidade e segurança na revenda do imóvel
por meio de uma plataforma exclusiva

Solução completa

Da decoração a gestão
Powered by Housi

Alta demanda por locação

Produtos diferenciados nas
regiões mais desejadas e valorizadas

Parcerias Estratégicas

Valor agregado e retorno financeiro otimizado
com conexões que potencializam a ocupação

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

ENTREGAS 2024

NESTE ANO SERÃO ENTREGUES **3.632 UNIDADES**

ON Melo Alves	ON Alvorada 183	ON Augusta	ON Jurupis	ON Paulista	ON Domingos	ON Vila Olímpia	ON Maracatins	ON Brooklyn
316	**79**	**311**	**318**	**603**	**480**	**261**	**336**	**434**
UNIDADES	UNIDADES	UNIDADES	UNIDADES	UNIDADES	UNIDADES	UNIDADES	UNIDADES	UNIDADES
ENTREGUES EM **JAN/2024**	ENTREGUES EM **FEV/2024**	ENTREGUES EM **MAR/2024**	ENTREGUES EM **ABR/2024**	ENTREGUES EM **MAIO/2024**				

O VSO dos projetos foi uma extração que considera as unidades que foram ao mercado na data do lançamento do empreendimento + 6 meses.

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

O INVESTIDOR ACOMPANHA APENAS OS DIVIDENDOS

Facilitamos todos os processos e gerenciamos tudo para maximizar o rendimento do seu ativo.

COMPRA ONLINE

APARTAMENTOS INTELIGENTES

CUSTOMIZAR

SOLUÇÃO 360º DE DECORAÇÃO COM O MELHOR CUSTO-BENEFÍCIO E ALTA DURABILIDADE

LOCAÇÃO

PARA LONG STAY OU SHORT STAY, A HOUSI GERAL ALTA DEMANDA, COM LISTA DE ESPERA

MONETIZAÇÃO

RENDIMENTO ACIMA DA MÉDIA DO MERCADO ATRAVÉS DA LOCALIZAÇÃO E DOS DIFERENCIAIS VITACON

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

PARCERIAS QUE ELEVAM A TAXA DE OCUPAÇÃO DO SEU INVESTIMENTO

Material de uso restrito. Proibida a publicidade ou circulação

PARCERIA

CUIDAMOS DE TUDO PARA O INVESTIDOR.

HOUSI APPSPACE

Um shopping de serviços no empreendimento e no app. É o plus para que o proprietário tenha alta ocupação, rentabilizando ainda mais o seu ativo imobiliário.

HOUSI | HOUSI Decor

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

VITACON

A VITACON INVENTA. VOCÊ SE REINVENTA.

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

AQUECIMENTO DO MERCADO **POTENCIALIZA OS RENDIMENTOS DA LOCAÇÃO**

Alta acumulada de **3,75%** no aluguel residencial ao final do primeiro trimestre, superando as variações do IPCA/IBGE e do IGP-M/FGV

O Índice FipeZAP de Locação Residencial acumula alta de **15,19%** nos últimos 12 meses.

O retorno médio do aluguel residencial foi avaliado em **5,82%** ao ano com base em dados de março de 2024

Fonte: FipeZAP

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

VITACON PRIVATE

A MELHOR EM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

EMPREENDIMENTOS EXCLUSIVOS.

ACESSO ANTECIPADO AOS MELHORES INVESTIMENTOS.

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

VITACON
PRIVATE

NOSSOS HIGH-NET-WORTH CLIENTS MERECEM UM RELACIONAMENTO EXCLUSIVO, COM SOLUÇÕES, PRODUTOS E EXPERIÊNCIAS QUE NÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO MERCADO TRADICIONAL.

ISSO É PRIVATE.

* Vitacon Alameda Jaú

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

A VITACON CONQUISTOU RECONHECIMENTO E SE **CONSOLIDOU NO MERCADO COM EXPERTISE E INOVAÇÃO**. GARANTIMOS SEGURANÇA PARA QUE SEU **INVESTIMENTO TENHA MAIOR LIQUIDEZ E RENTABILIDADE.**

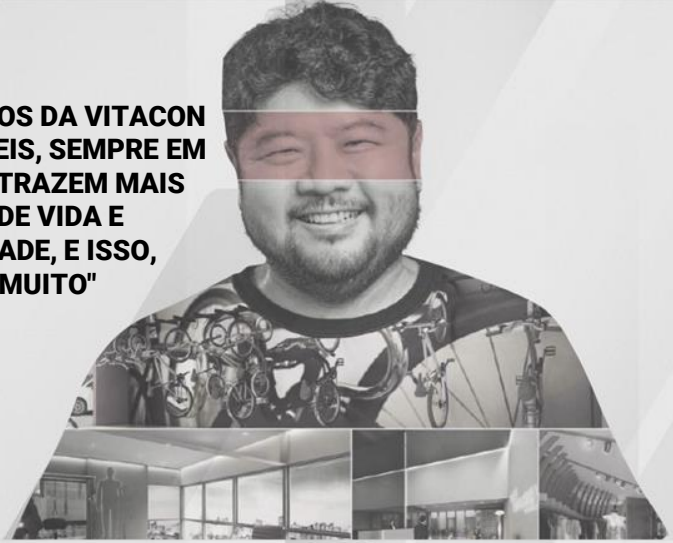
Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

"LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA E MOBILIDADE URBANA. O MELHOR INVESTIMENTO PARA QUEM MORA OU INVESTE."

Bruno, VN Turiassu
desde 2018.

"OS PROJETOS DA VITACON SÃO INCRÍVEIS, SEMPRE EM ÁREAS QUE TRAZEM MAIS QUALIDADE DE VIDA E RENTABILIDADE, E ISSO, HOJE, VALE MUITO"

Celso, VN Vergueiro
desde 2017.



"O DESIGN E A TECNOLOGIA EM TODOS OS PROJETOS DA VITACON SÃO O MAIOR DIFERENCIAL DE RETORNO PARA QUEM MORA OU INVESTE"

Kamila, VN Millennium
desde 2021.

"SEMPRE UMA ESTAÇÃO PRÓXIMA E PRATICIDADE NA HORA DE ME LOCOMOVER. ISSO É VITACON"

Gustavo, VN Consolação desde 2018.

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

VALORIZAÇÃO DOS PROJETOS VITACON PRIVATE NA REGIÃO

98% de valorização

VN UENO

VN UENO

88% VENDIDO NO LANÇAMENTO

100% de valorização

VITACON BELA VISTA

VITACON BELA VISTA

100% VENDIDO NO LANÇAMENTO

85% de valorização

VITACON BRIGADEIRO

VITACON BRIGADEIRO

83% VENDIDO NO LANÇAMENTO

85% de valorização

VITACON MAESTRO CARDIM

VITACON MAESTRO CARDIM

64% VENDIDO NO LANÇAMENTO

A VALORIZAÇÃO É UMA RETRATAÇÃO DO VALOR INICIAL DE VENDA DO PROJETO NO MODELO PRIVATE, ATÉ O MOMENTO DO LANÇAMENTO DO PROJETO NO VAREJO.

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

MODELO **PRIVATE**

COMPRA DO TERRENO

PRIVATE

Investimos aqui

LANÇAMENTO

Compra de unidade

CONSTRUÇÃO E ENTREGA

Distribuição de resultados gestão patrimonial

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

PINHEIROS COMO POLO EMPRESARIAL

7

Abriga 7 das 50 maiores empresas brasileiras em receita e 8 startups ranqueadas no TOP 20 do LinkedIn 2024

49%

49% das viagens corporativas brasileiras têm São Paulo como destino

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

MOBILIDADE

LINHA AMARELA

- Estação Oscar Freire

LINHA VERDE

- Estação Clínicas
- Estação Sumaré
- Estação Vila Madalena

LINHA LARANJA

- FAAP-Pacaembu (Futura Estação)

VIAS:

Avenida Doutor Arnaldo

Avenida Rebouças

Rua Oscar Freire

Cercado pelos bairros:

Vila Madalena,

Perdizes e Jardins

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

POLO GASTRONÔMICO

locais com até 10 minutos a pé

- Jacarandá
- Pé da Manga
- Consulado Mineiro
- Les Presidents
- Metzi
- Arturito

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

POLO CULTURAL E FACILIDADE

locais com até 10 minutos a pé

- Estádio do Pacaembu
- Museu do futebol
- Praça Benedito Calixto
- St. Marche
- Academia Competition

EDUCAÇÃO E SAÚDE

locais com até 10 minutos a pé

- **Colégio Notre Dame**
- **Hospital das Clínicas**
- **Hospital Infantil Sabará**
- **InCor**
- **Instituto Emílio Ribas**

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

HOSPITAL DAS CLÍNICAS

MAPEAMENTO DEMOGRÁFICO

2.500
LEITOS

45.000
PASSANTES DIRETOS

15.000
PROFISSIONAIS

POTENCIAL DE ALTA OCUPAÇÃO

O complexo hospitalar das clínicas é formado por sete institutos, entre eles o InCor, referência em tratamentos do coração, e FMUSP, faculdade de medicina da USP

Empreendimentos do grupo nas proximidades

On Lorena

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

Ascensão do setor de saúde em Pinheiros

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

Ascensão do setor de saúde em Pinheiros

SABARÁ HOSPITAL INFANTIL

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

ALTA
DEMANDA

+35%

INTERESSE NO BAIRRO

+15 MIL

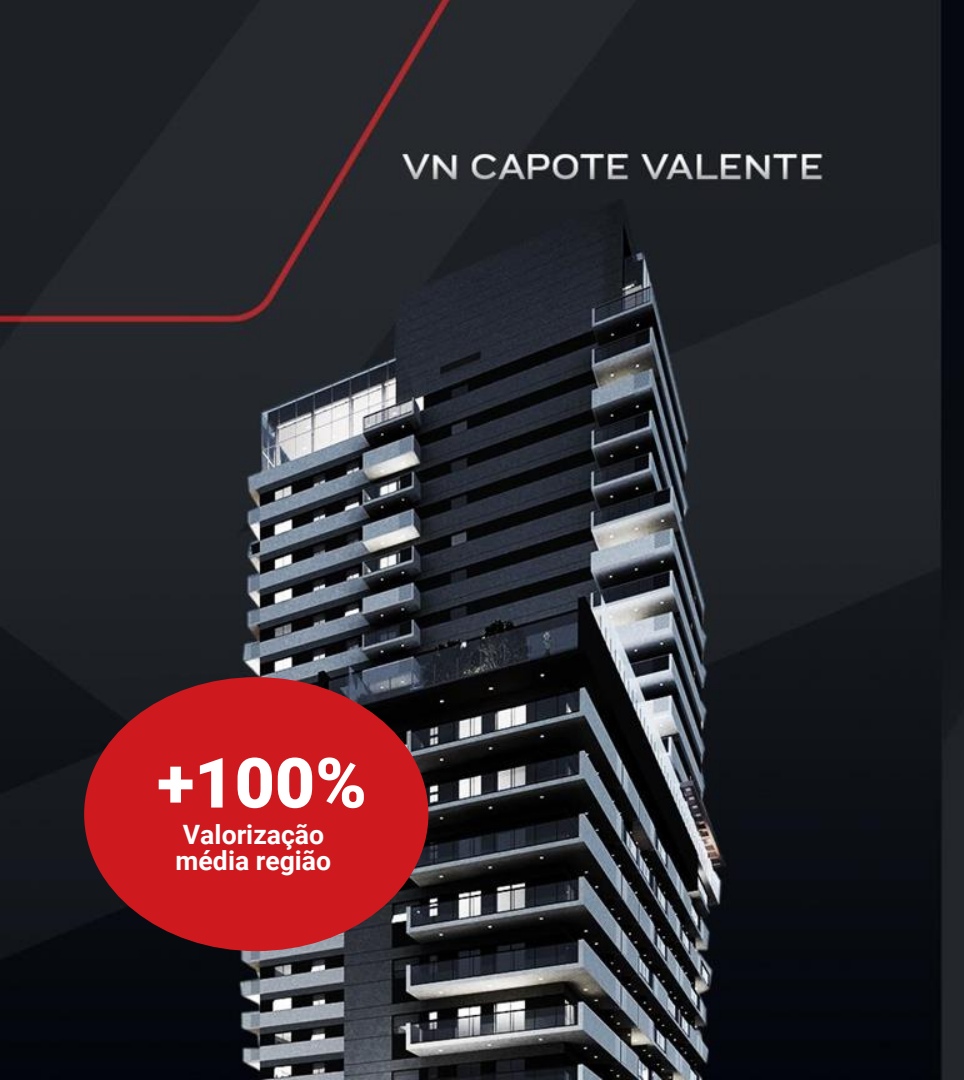
FUNCIONÁRIOS EM HOSPITAIS

R$ 18.950

RENDA MÉDIA

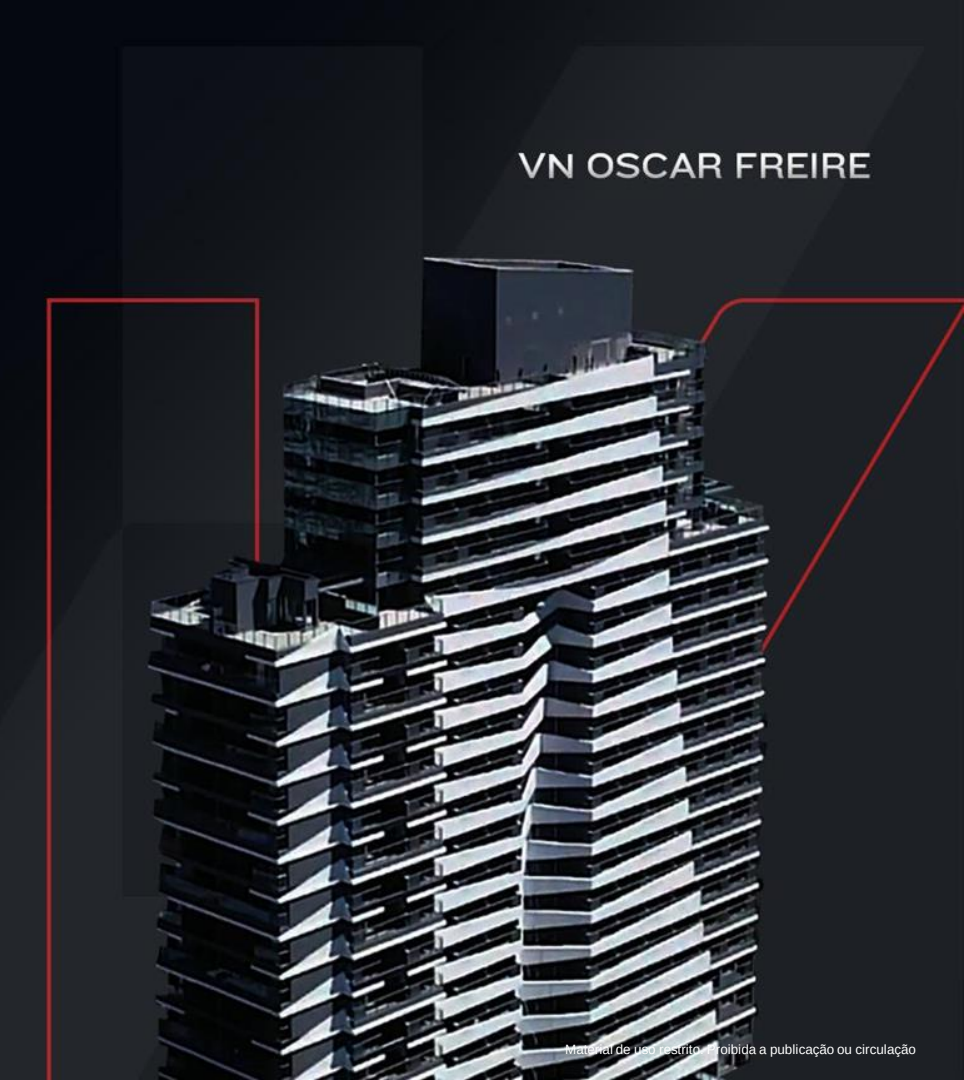
Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

VN CAPOTE VALENTE



+100%
Valorização média região

VN OSCAR FREIRE



Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

Maior rentabilidade com a **valorização da região**

Pinheiros possui um dos aluguéis mais elevados de São Paulo, além de um alto preço de compra

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

PINHEIROS

Vitacon
Média de 10% superior ao mercado

Mercado

R$221
Diária média

R$326
Diária média

* VN Brigadeiro

58%
Ocupação média

68%
Ocupação média

UM **EMPREENDIMENTO MODERNO** QUE **MAXIMIZA** O **RENDIMENTO**

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

VITACON
VITACON PINHEIROS
01 Capote Valente X Heitor Penteado
CULTURAL
02 Estádio do Pacaembu
03 Museu do Futebol
04 Praça Benedito Calixto
EDUCAÇÃO E SAÚDE
05 Colégio Notredame
06 Hospital das Clínicas
07 Hospital Infantil Sabará
08 incor
09 instuto de infec. Emílio Ribas
FACILIDADES
10 St. Marche
11 Academia Competition Pinheiros
LIFE STYLE
12 Rapel Sumaré
MOBILIDADE
13 Estação Sumaré
14 Estação Clínicas
15 Estação Oscar Freire
RESTAURANTES
16 Jacarandá
17 Consulado Mineiro
18 Metzi
19 Arturito
20 Lés Presidents
VITA CON
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

VITA CON

LOTE

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

VITA CON

PINHEIROS

Endereço: R. Capote Valente
Unidades: 309 | 28 a 38m² | 20 andares

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

INNOVATION **PACK**

Lobby Concierge

Bike Space

Delivery Room

Tools Sharing

Bike Sharing

Pet Place

Laundry Share

Wellness By Life Fitness

Working Pro

Co-kitchen

Pool Deck

Barbecue Place

BY **VITACON**

Portas com fechaduras inteligentes

Sistema de aquecimento de água no chuveiro

Tomada USB

Infraestrutura e equipamento de ar-condicionado

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação

VITACON
PRIVATE

Esta apresentação foi preparada pela Vitacon, com caráter meramente informativo. Qualquer oferta de investimento só poderá ser feita de acordo com o contrato de SCP, que poderá conter informações relevantes não aqui contidos (incluindo certos riscos). Antes de decidir investir, os potenciais investidores devem prestar especial atenção aos fatores de risco, incluindo, mas não se limitando a: cenário macroeconômico, prazo de lançamento, prazo de entrega, velocidade de vendas, valor de vendas , prazo de distribuição de dividendos, taxas e tributos Esta apresentação não implica qualquer garantia com relação às informações aqui contidas, e às expectativas de retornos futuros e/ou valor principal investido, podendo variar de acordo com as condições econômicas, de mercado, tributárias, entre outros fatores . O desempenho passado não é garantia de resultados futuros. Esta apresentação contém dados históricos e projeções feitas sob determinadas premissas. Embora a Vitacon acredite que estas projeções são razoáveis e viáveis, não garantimos que sejam precisos ou válidos nas condições reais de mercado ou que todos os fatores de risco relevantes tenham sido esgotados. A Vitacon reserva-se o direito de alterar o conteúdo desta apresentação a qualquer momento, sem aviso prévio. Esta apresentação é confidencial e só deve ser usado pelos seus destinatários. Não poderá ser divulgado, distribuído, reproduzido ou copiado sem a prévia autorização expressa da Vitacon.

VITACON PRIVATE

A MELHOR EM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

Material de uso restrito. Proibida a publicação ou circulação