

VBI
REAL ESTATE

Relatório de Gestão

FII VBI LOGÍSTICO (LVBI11)

Dezembro | 2021



INFORMAÇÕES GERAIS

FII VBI LOGÍSTICO

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 ou direitos reais sobre imóveis do segmento logístico ou industrial (“Imóveis Alvo”), bem como indiretamente, através de ações ou cotas de sociedades de propósito específico, 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

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Novembro/2018

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

LVBI11

COTAS EMITIDAS

11.775.177

GESTOR

VBI Real Estate Gestão
de Carteiras Ltda

ADMINISTRADOR

BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM

ESCRITURADOR

BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL

Taxa efetiva (competência)
novembro de 2021: 0,86%
do patrimônio líquido



ACESSE O
SITE



CADASTRE-SE
NO MAILING



FALE COM
O RI

RESUMO LVBI11



DEZEMBRO 2021

PATRIMÔNIO LÍQUIDO R\$ 1.351,9 milhões	VALOR PATRIMONIAL DA COTA R\$ 114,81	VALOR DE MERCADO R\$ 1.213,9 milhões	VALOR DE MERCADO DA COTA R\$ 103,09	P/B 0,90x	VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO NO MÊS R\$ 2,6 milhões
DIVIDENDO POR COTA R\$ 0,71	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO¹ 8,3%	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO² 7,4%	DIVIDEND YIELD LTM^{1,3} 7,0%	DIVIDEND YIELD LTM^{2,3} 6,3%	% PL ALOCADO EM IMÓVEIS 93,4%
		% PL EM CAIXA 6,6%	CAIXA E OUTROS ATIVOS⁴ R\$ 99,5 milhões	NÚMERO DE COTISTAS 41.811	

¹Com base no valor da cota negociada na B3 em 30/12;

²Com base no valor da cota patrimonial em 31/12;

³Com base nos dividendos distribuídos pelo Fundo nos últimos 12 meses;

⁴Caixa e outros ativos incluem aplicações financeiras em títulos de renda fixa e cotas de fundos de investimento.

DESEMPENHO DO MÊS DE DEZEMBRO

Rendimentos: No dia 30/12, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,71 cota, pagos no dia 07/01. Essa distribuição é fruto de um resultado de R\$ 0,70/cota do Fundo e que, com o objetivo de manter uma maior linearidade nas distribuições, foi também distribuído R\$ 0,01/cota do resultado acumulado. Esta distribuição representa um *dividend yield* de 8,3% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 103,09) em 30/12 ou, ainda, 7,4% sobre o PL do Fundo ao final de dezembro (R\$114,81) (para maiores detalhes [clique aqui](#)).

Gestão Comercial: No último mês, foi concluída uma nova locação no Ativo Aratu. Trata-se da locação de um módulo adicional para um atual locatário do empreendimento (Infracommerce). Com essa locação, restam vagos apenas 3 módulos (7.374 m²) do G01 do empreendimento e que, neste momento, possuem estágio avançado de negociação com novos locatários. Esses espaços são os únicos espaços vagos do portfólio do Fundo e representam uma taxa de vacância física do Fundo de 1,8%. Vale lembrar que a taxa de vacância financeira do Fundo é de 0%, uma vez que foi negociado rendimento preferencial mínimo até maio/2023 junto ao vendedor do Ativo Aratu.

Gestão Operacional/Obras: As obras dos ativos em desenvolvimento e construção do Fundo seguem em andamento e conforme os cronogramas possuem término previsto para o 2T de 2022, sendo que ao final do mês de dezembro: (i) expansão do Ativo Betim atingiu 30% de conclusão, (ii) no ativo Aratu, as obras do Galpão G02 atingiram 64% de evolução física e (iii) no Ativo Cajamar, as obras atingiram 52% de conclusão. No ativo Araucária, em dezembro foram entregues as obras das 38 novas docas do cross-docking e o estacionamento de veículos leves, restando apenas a execução dos novos edifícios de apoio a operação que possuem previsão de conclusão ainda no 1T de 2022 (para mais informações, [clique aqui](#)).

A VBI ESTÁ ON

NAS PRINCIPAIS **PLATAFORMAS DE STREAMING**

Desde novembro, a VBI passou a disponibilizar os resultados mensais do fundo não apenas na versão PDF, como também com a publicação de *videos reports*, disponibilizados no nosso canal do YouTube e podcasts nas principais plataformas de *streaming* (Spotify, Apple Podcasts, Deezer e Google Podcasts). Lembrando que todo esse material estará, também, no site do LVBI11, no menu "Mídia".

Clique nos ícones abaixo e siga a VBI no digital ou escaneie o QR code ao lado para acessar todos os nossos canais!



LINHA DO TEMPO



- 1ª Emissão FII VBI Logístico (Instrução CVM 400)
- Captação Total de R\$ 303 MM
- Aquisição Ativo Guarulhos

- 2ª Emissão FII VBI Logístico (Instrução CVM 400)
- Captação Total de R\$ 480 MM

Aquisição Ativo Itapevi e Aquisição Ativo Araucária

- 3ª Emissão FII VBI Logístico (Instrução CVM 400)
- Captação Total de R\$ 500 MM

Aquisição Ativo Aratu



NOV/18

DEZ/18

SET/19

OUT/19

DEZ/19

MAI/20

OUT/20

FEV/21

JUN/21

AGO/21



Aquisição Ativo Extrema 01 e Extrema 02



Aquisição Ativo Extrema 03 e Aquisição Ativo Mauá



Aquisição Ativo Pirituba



Aquisição Ativo Betim e Aquisição Ativo Jandira



Aquisição Ativo Cajamar

RENDIMENTOS

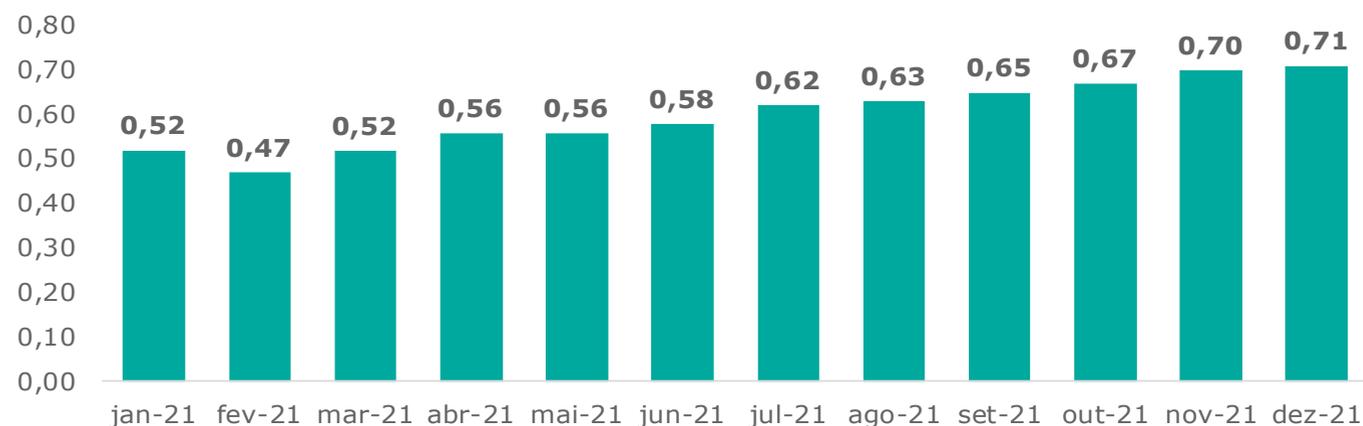


No dia 30/12, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente à R\$ 0,71 cota, pagos no dia 07/12. Esse rendimento é referente ao resultado-caixa recebido ao longo do mês de dezembro, tendo o mês de novembro como competência.

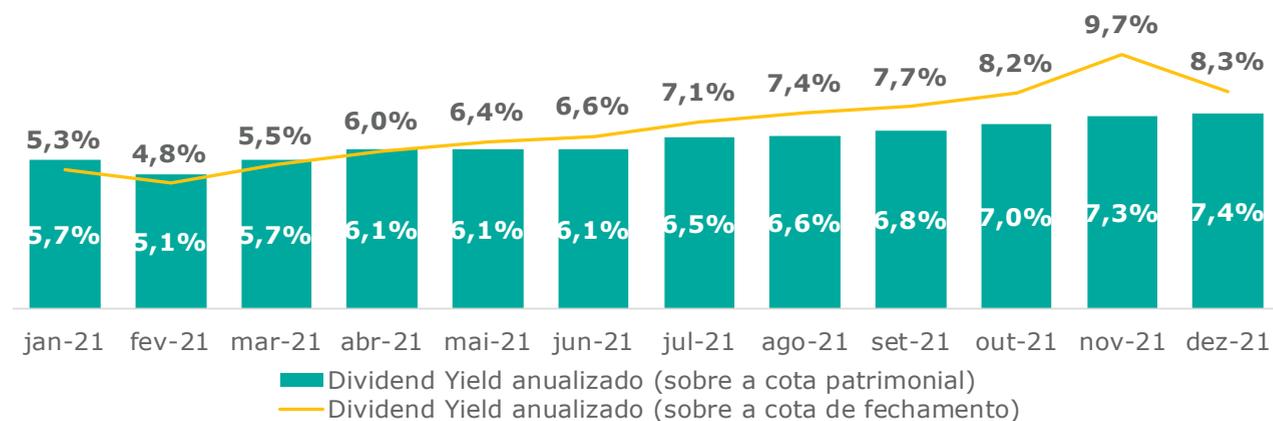
Esta distribuição representa um *dividend yield* de 8,3% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 103,09) em 30/12 ou ainda 7,4% sobre o PL do Fundo ao final de dezembro (R\$ 114,81).

Os dividendos do LVBI11 são anunciados no último dia útil do mês, com pagamento realizado no 5º dia útil do mês subsequente.

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA



DIVIDEND YIELD



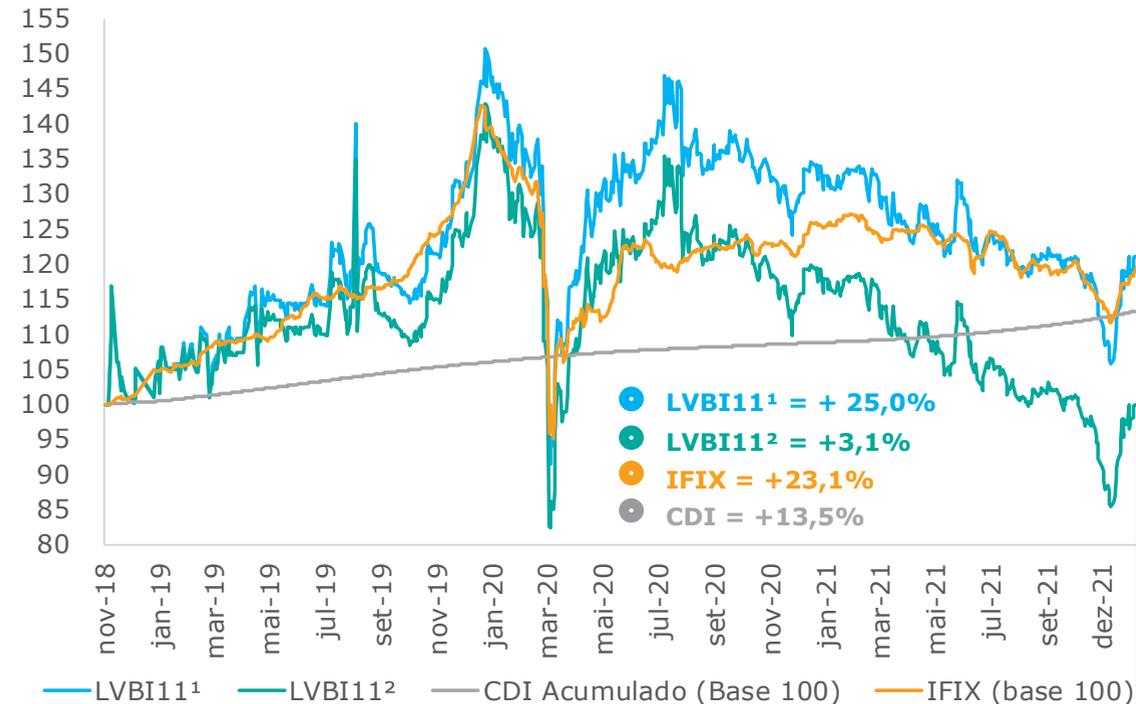
RENTABILIDADE



Em 30/12, o valor de mercado da cota do Fundo era de R\$ 103,09 enquanto o valor patrimonial era de R\$ 114,81. O gráfico abaixo compara o CDI acumulado e o IFIX em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde a 1ª Oferta Pública de Cotas, em 16 de novembro de 2018.

	1ª EMISSÃO	2ª EMISSÃO	3ª EMISSÃO
Data de Encerramento da Oferta	16/11/2018	09/09/2019	01/10/2020
Valor de Emissão da Cota	100,00	106,48	118,00
Dividend Yield³	21,9%	15,2%	7,1%
Valor de cota na B3	103,09	103,09	103,09
Variação da cota na B3³	3,1%	-3,2%	-12,6%
Rentabilidade Total (Dividendos + Variação da Cota)	25,0%	12,0%	-5,6%
% Taxa DI	185%	136%	N.A.
% Taxa DI Gross-up⁴	218%	160%	N.A.

PERFORMANCE DA COTA B3



³Considerando os dividendos acumulados desde o encerramento de cada oferta sobre o respectivo preço de emissão; ⁴Considerando alíquota de 15% de imposto sobre o DI; Fonte: VBI Real Estate e Bloomberg

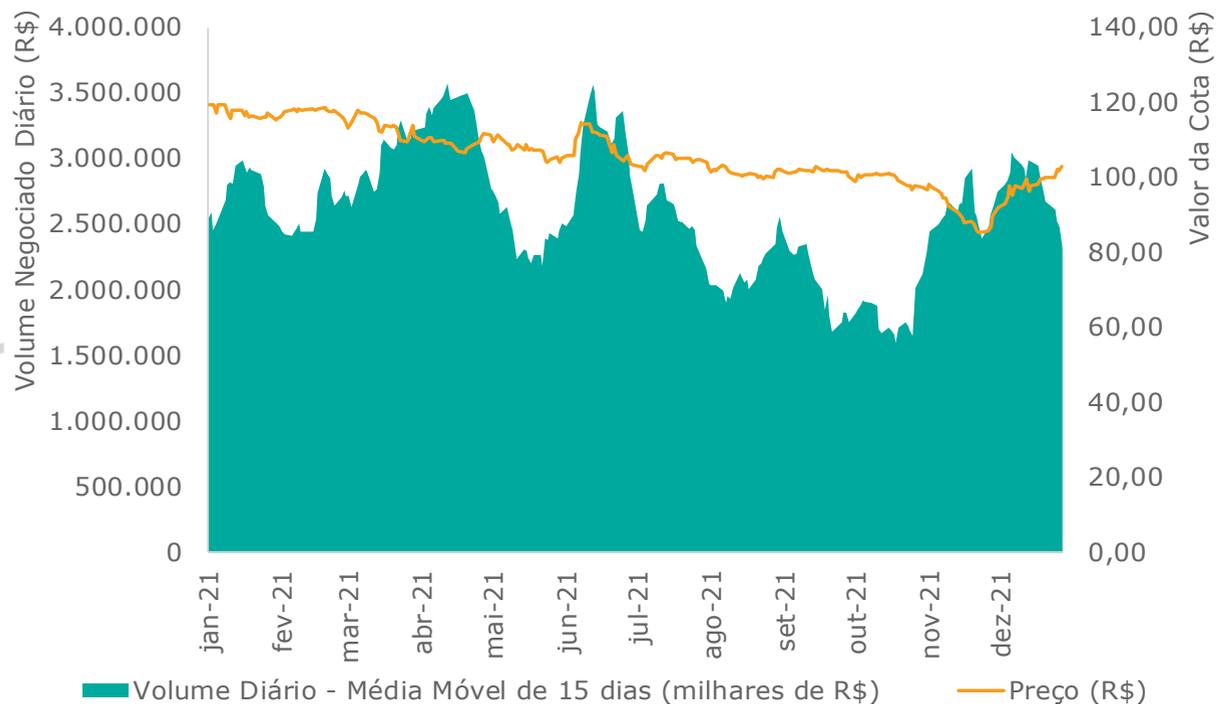
¹Valor da cota ajustada por rendimento; ²Valor da cota no mercado secundário. Importante: A rentabilidade acumulada não é líquida de impostos. Fonte: Bloomberg

LIQUIDEZ



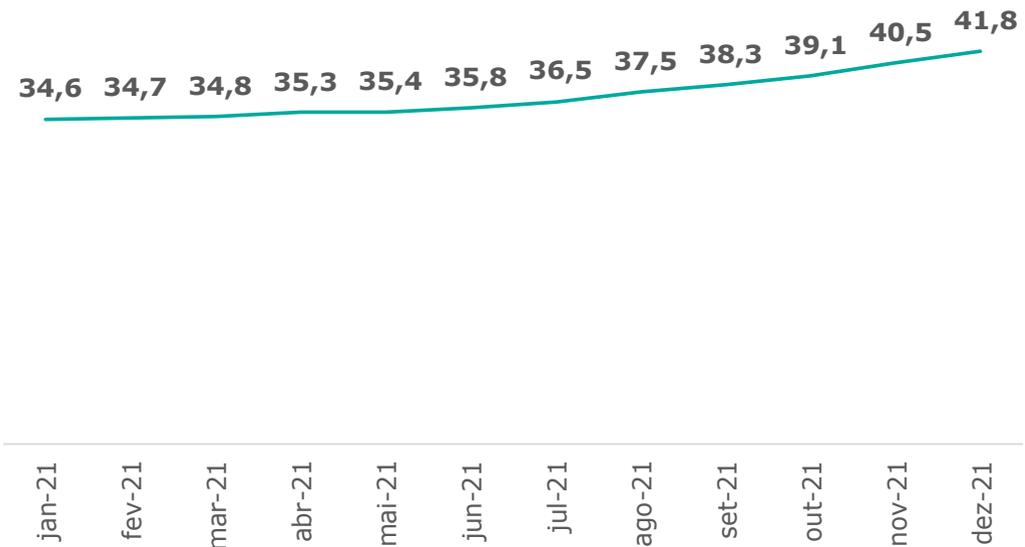
Durante o mês, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 2,6 milhões. O volume negociado atingiu o montante de R\$ 53,7 milhões, o que corresponde a 4,4% do valor de mercado na mesma data. Ao final de dezembro, o Fundo possuía 41,8 mil cotistas.

LIQUIDEZ



Fonte: Bloomberg

NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



CARTEIRA DE ATIVOS¹



Portfólio líquido com taxa de vacância financeira de 0% e vacância física de 1,8%



ATIVO	% FUNDO	# LOCATÁRIOS	ABL TOTAL (m ²) ²	ABL TOTAL % DO FUNDO (m ²)	VACÂNCIA FÍSICA ³	VACÂNCIA FINANCEIRA	PRAZO MÉDIO REMANESCENTE (meses)	% DA RECEITA
Extrema	100%	10	122.460	122.460	0%	0%	60	28%
Guarulhos	100%	1	24.416	24.416	0%	0%	81	8%
Mauá	100%	1	29.718	29.718	0%	0%	168	9%
Araucária	100%	1	47.157	47.157	0%	0%	51	10%
Itapevi	100%	10	34.922	34.922	0%	0%	21	7%
Pirituba	100%	1	12.340	12.340	0%	0%	100	6%
Betim	100%	1	33.502	33.502	0%	0%	101	9%
Jandira	100%	1	45.634	45.634	0%	0%	61	11%
Aratu	70%	4	100.552	70.387	29%	0%	18	9%
Cajamar	100%	0	35.690	35.690	0%	0%	17	4%
Total		30	486.391	456.225	1,8%	0,0%	60	100%

¹Carteira de ativos já considera eventos subsequentes descritos na seção Comentários da Gestão; ²Os ativos Araucária, Pirituba, Betim e Jandira contam com área potencial de expansão; ³A vacância física do Ativo Aratu considera somente o galpão G01 (construído).

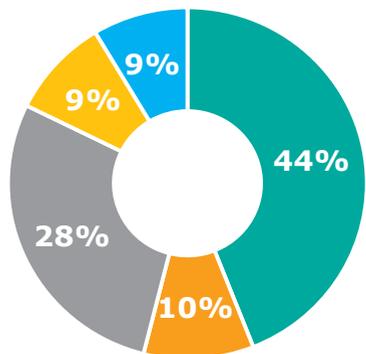


CARTEIRA DE ATIVOS¹



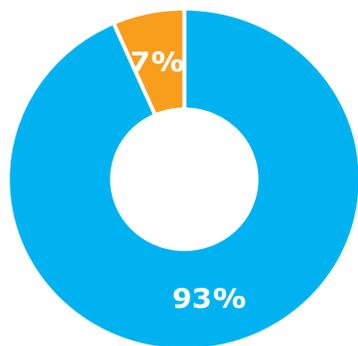
Portfólio com alta qualidade e localizado nos principais mercados

ALOCAÇÃO POR REGIÃO (% RECEITA)



- Raio 30 São Paulo
- Região Metropolitana de Curitiba
- Extrema
- Região Metropolitana de Belo Horizonte
- Região Metropolitana de Salvador

ALOCAÇÃO POR CLASSE (% RECEITA¹)



- Classe A
- Classe B

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA



LEGENDA ATIVOS

01	VBI LOG Betim	06	VBI LOG Guarulhos
02	VBI LOG Extrema	07	VBI LOG Mauá
03	VBI LOG Jandira	08	VBI LOG Araucária
04	VBI LOG Itapevi	09	VBI LOG Aratu
05	VBI LOG Pirituba	10	VBI LOG Cajamar

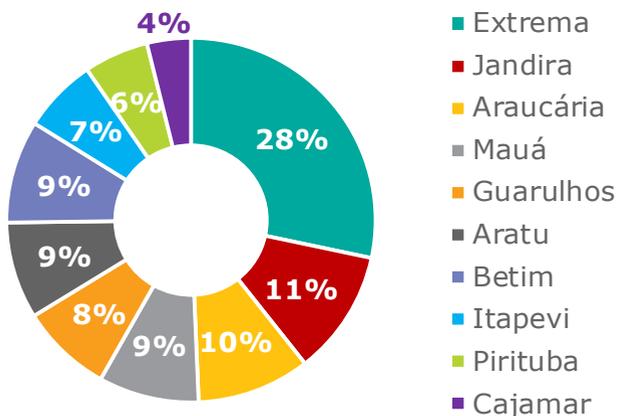
¹O Ativo Aratu está sendo considerado proporcionalmente o valor desembolsado.

CARTEIRA DE ATIVOS¹



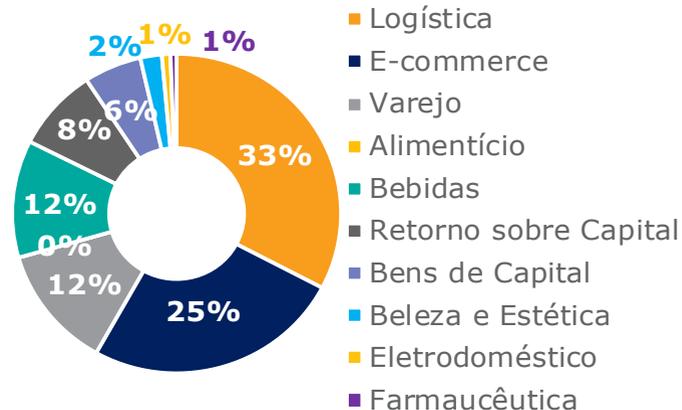
ALOCÇÃO POR ATIVO

(% RECEITA)



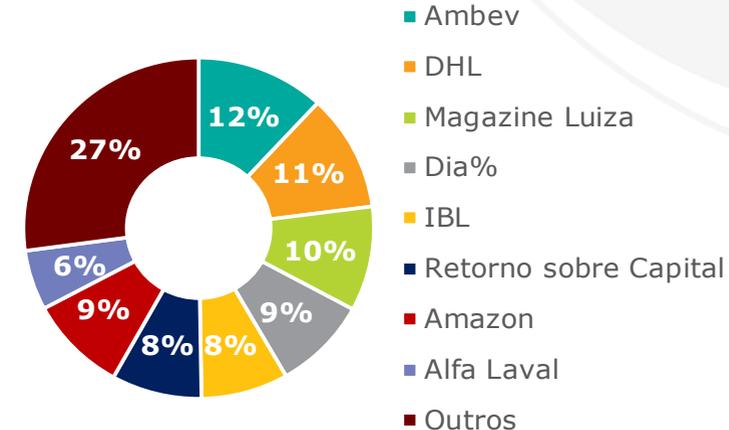
ALOCÇÃO POR SEGMENTO DE

LOCATÁRIOS (% RECEITA)



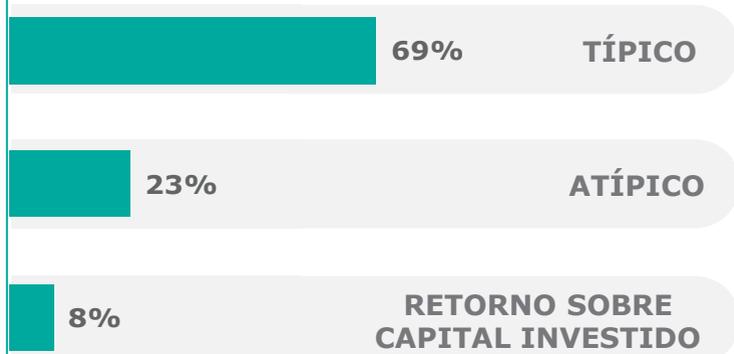
ALOCÇÃO POR INQUILINO

(% DA RECEITA)



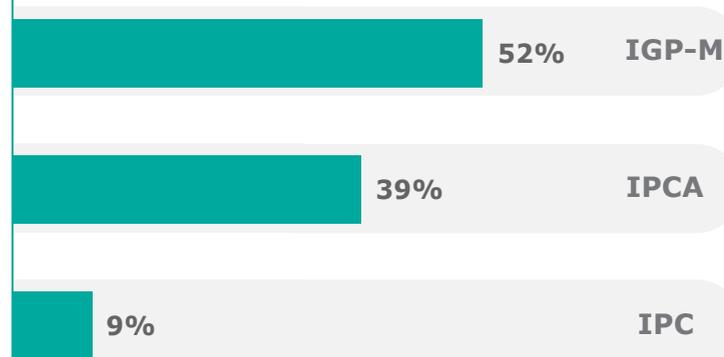
ALOCÇÃO NATUREZA DOS

CONTRATOS (% RECEITA)



ALOCÇÃO POR INDEXADOR

(% RECEITA)



Portfólio com **diversificação por ativo e por locatário**



Clique aqui para acessar nossas **Planilhas de Fundamentos**

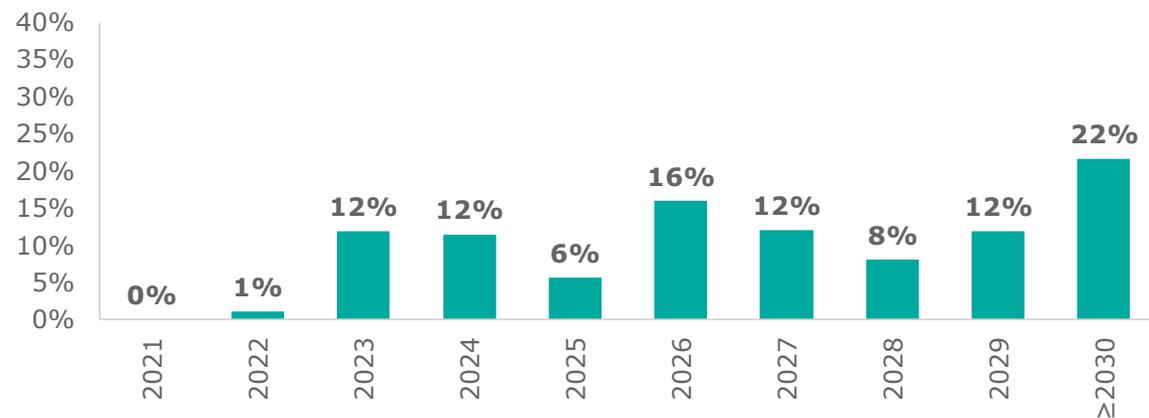
¹O Ativo Aratu está sendo considerado proporcionalmente o valor desembolsado.

CARTEIRA DE ATIVOS

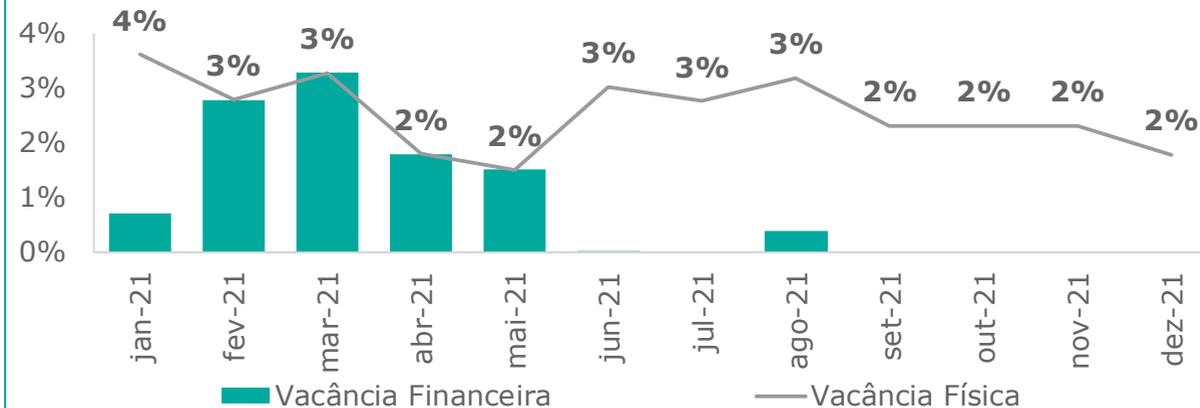


No último mês, foi concluída uma nova locação no Ativo Aratu. Trata-se da locação de um módulo adicional para um atual locatário do empreendimento (Infracommerce). Com essa locação, restam vagos apenas 3 módulos (7.374 m²) do G01 do empreendimento e que, neste momento, possuem estágio avançado de negociação com novos locatários. Esses espaços são os únicos espaços vagos do portfólio do Fundo e representam uma taxa de vacância física do Fundo de 1,8%. Vale lembrar que a taxa de vacância financeira do Fundo é de 0%, uma vez que foi negociado rendimento preferencial mínimo até maio/2023 junto ao vendedor do Ativo Aratu. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT¹) era de 5,0 anos. Durante o mês, o Fundo recebeu a totalidade dos recebíveis de sua carteira de recebíveis imobiliários de competência do mês de novembro (caixa dezembro) e não possuía qualquer inadimplência.

VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



HISTÓRICO DE VACÂNCIA

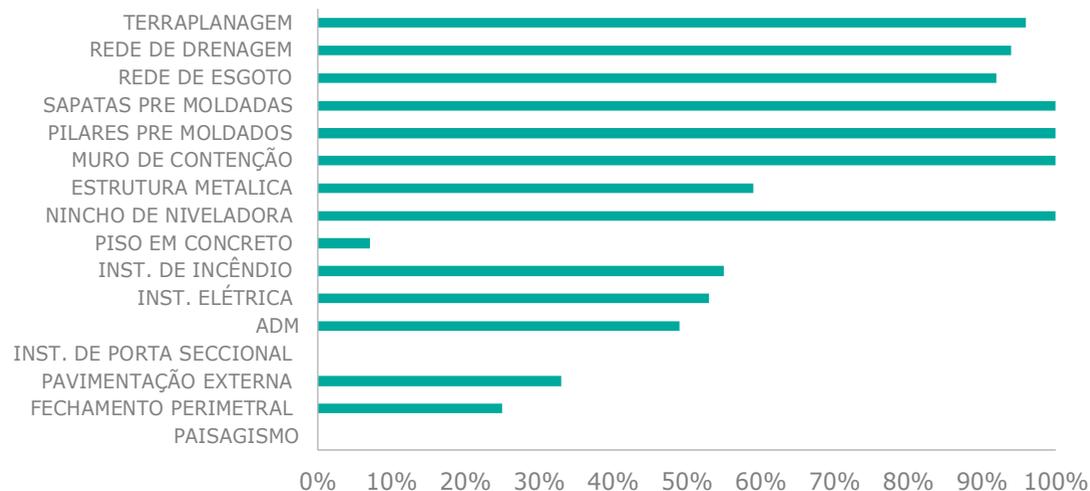


¹WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio.

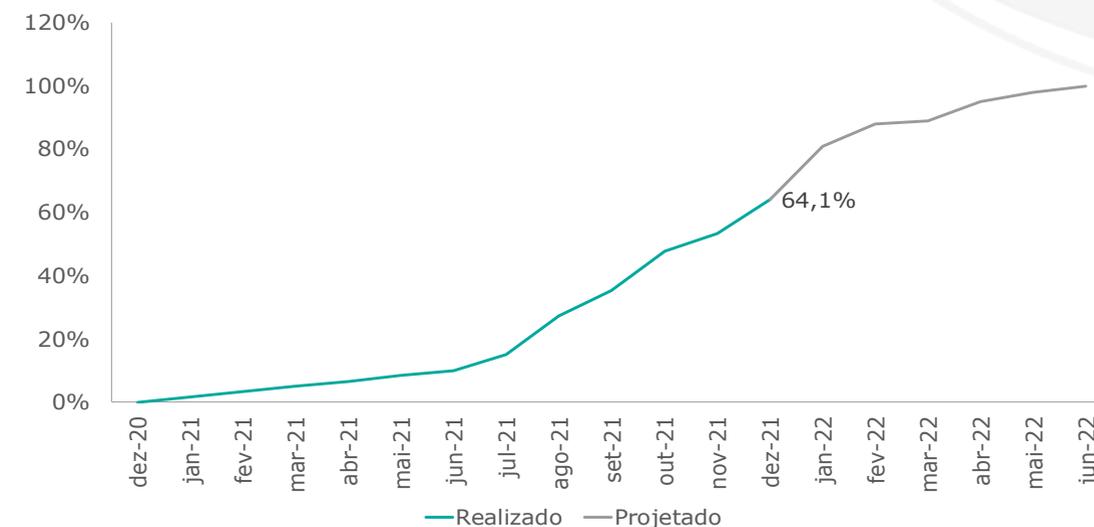
OBRAS EM ANDAMENTO ARATU



CURVA FÍSICA DA OBRA POR ATIVIDADE



CURVA FÍSICA DA OBRA



Fotos em dezembro/21

Com previsão de conclusão no 2T22, ao final do mês de dezembro, a obra completou 64% das atividades concluídas, sendo que os serviços de terraplenagem estavam 96% concluídos, os serviços de drenagem atingiram 94% e as rede de esgoto 92%, as atividades relacionadas aos pré-moldados estavam 100% concluídas. Estão também em andamento as atividades relacionadas as instalações e estruturas metálicas. No último mês iniciamos também a pavimentação externa.

OBRAS EM ANDAMENTO CAJAMAR



Com previsão de conclusão no 2T22, ao final do mês de dezembro, a obra seguia em linha com o cronograma inicial. Atualmente estão em andamento a execução do piso do galpão, finalização da estrutura metálica e execução dos mezaninos, instalações pavimentação externa e prédios de apoio. Ao final de dezembro a obra atingiu 52% de conclusão.

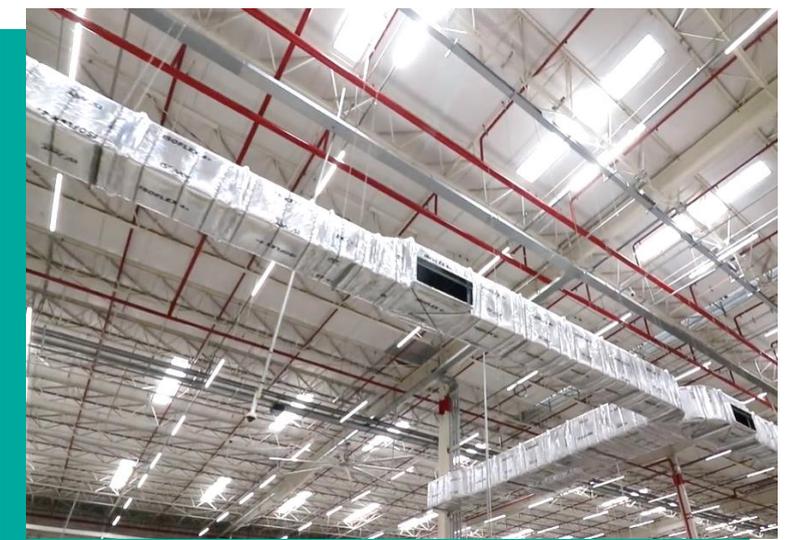


Fotos em dezembro/21

OBRAS EM ANDAMENTO **BETIM**



Com previsão de conclusão no 2T22, ao final do mês de dezembro, a obra seguia em linha com o cronograma inicial. Atualmente estão em andamento a execução das coberturas metálicas, revestimento das coberturas com TPO (membrana impermeabilizante termoplástica de poliolefina), instalações de ar condicionado do galpão, instalações e piso de concreto dos galpões. Ao final do mês, a obra atingiu 30% de evolução.



RESULTADO



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

(Em R\$ milhões)

MÊS COMPETÊNCIA	NOV-21	R\$/cota	ACUM. 2021	ACUM. 12M
MÊS CAIXA	DEZ-21		COMPETÊNCIA	COMPETÊNCIA
Receita Imobiliária	9,5	0,81	92,1	98,3
Despesas Imobiliárias	(0,0)	(0,00)	(0,4)	(0,5)
Despesas Operacionais	(1,1)	(0,09)	(14,1)	(15,3)
Outras Despesas	0,0	0,00	0,0	0,0
Despesas - Total	(1,1)	(0,09)	(14,5)	(15,8)
Resultado Operacional	8,5	0,72	77,6	82,6
Receitas Financeiras	0,6	0,05	6,5	7,6
Despesas Financeiras	(0,9)	(0,07)	(5,4)	(5,4)
Resultado Financeiro Líquido	(0,3)	(0,02)	1,1	2,2
Lucro Líquido	8,2	0,70	78,7	84,8
Reserva de Lucro	0,1	0,01	(0,2)	(0,1)
Resultado Distribuído²	8,4	0,71	78,6	84,7
Resultado Distribuído Por Cota (R\$)	0,71		6,67	7,19

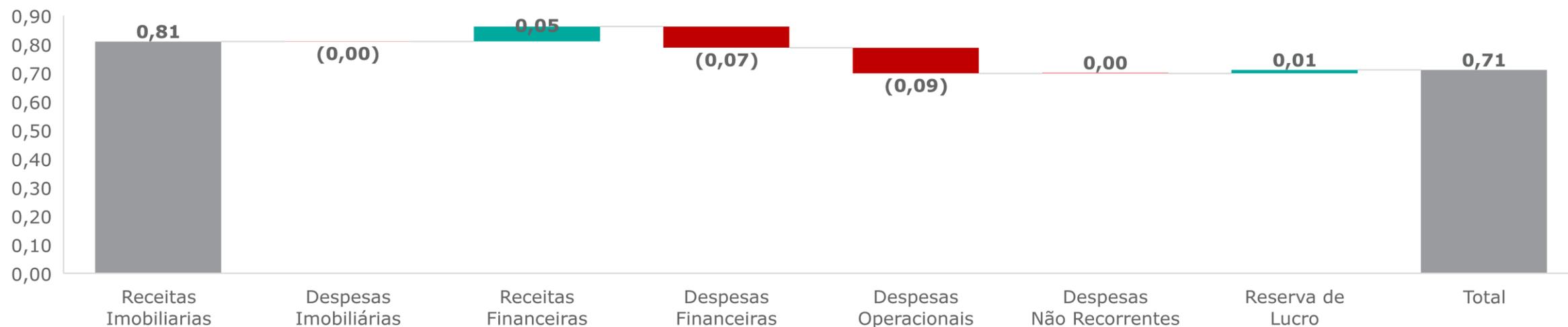


RESULTADO



Referente ao mês caixa dezembro (competência novembro), o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,71/cota. Essa distribuição é fruto de um resultado de R\$ 0,70/cota do Fundo. Com o objetivo de manter uma maior linearidade nas distribuições, foi consumido do resultado acumulado aproximadamente R\$ 0,01/cota, restando ainda ao final do mês R\$ 0,01/cota de resultado distribuível. Vale lembrar que nas receitas imobiliárias do mês (R\$ 0,81/cota) estão incluídos apenas parte das receitas esperadas do G02 do ativo Aratu uma vez que a remuneração é sobre o capital já desembolsado e o aporte de capital acontece conforme a evolução da obra.

RECEITAS E DESPESAS DO FUNDO (R\$)

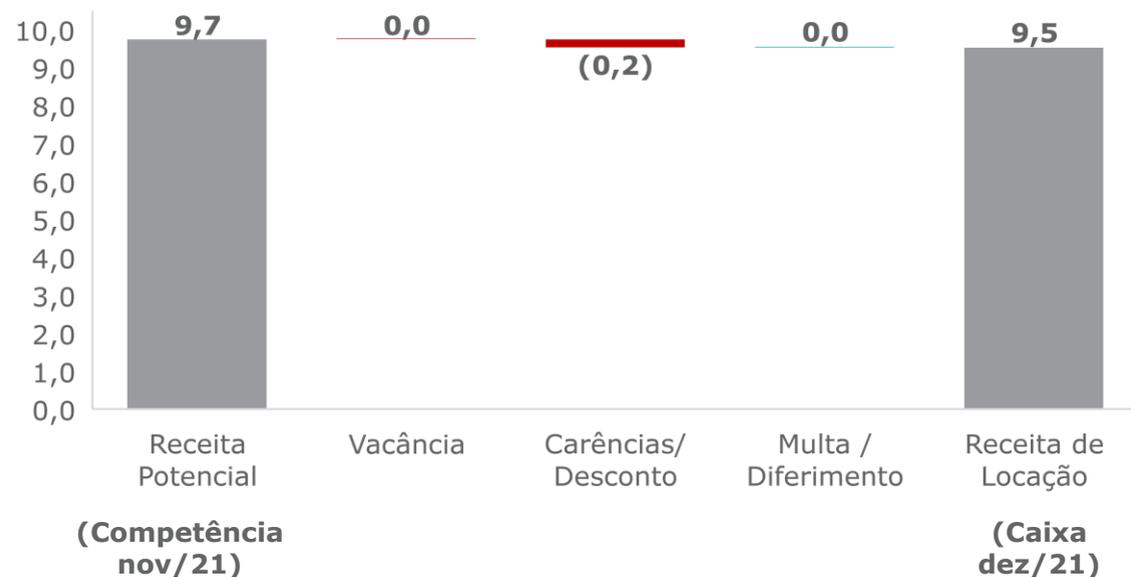


RECEITA IMOBILIÁRIA

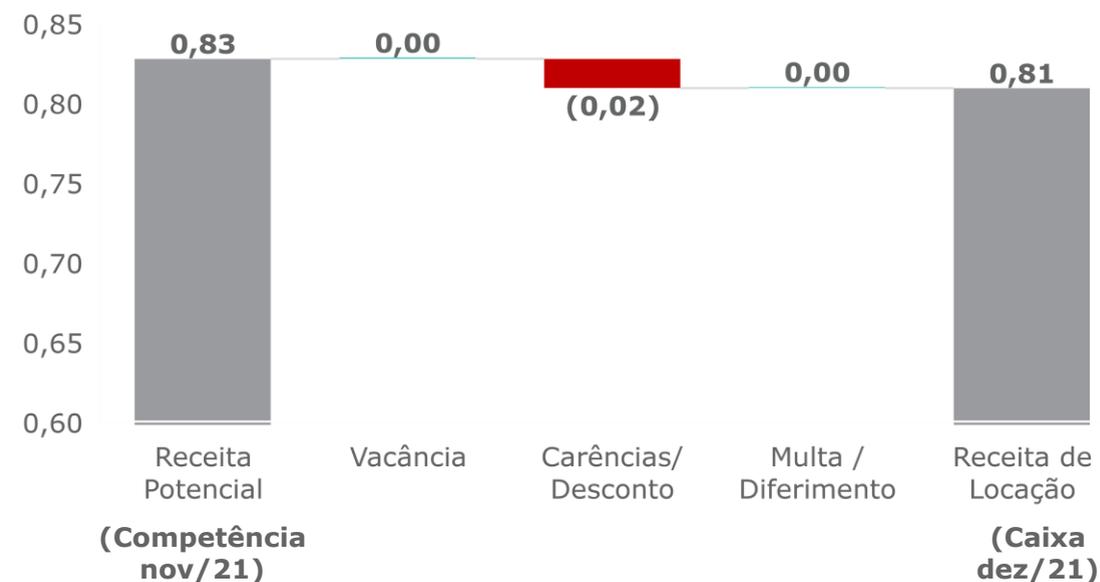


Ao final do mês de dezembro (competência novembro), o Fundo possuía contratos de locação que tinham uma receita potencial de R\$ 0,83/cota/mês e, alguns desses contratos, possuíam períodos de carência e descontos para o pagamento do aluguel equivalentes a aproximadamente R\$ 0,02/cota por mês. Dessa forma, a receita de locação efetivamente recebida em dezembro, com competência do mês de novembro, foi de aproximadamente R\$ 0,81/cota. Vale lembrar que a remuneração mínima sobre o capital do G02 do Ativo Aratu é proporcional ao valor integralizado e desembolsado para a evolução da obra. No mês de competência novembro, a remuneração do G02 do Ativo representou R\$ 0,03/cota e uma vez que os novos aportes de capital sejam realizados, de acordo com o cronograma de obra previsto, é esperado que essa remuneração tenha um incremento até que atinja um patamar de R\$ 0,07/cota/mês na conclusão da obra, prevista para ocorrer em junho/22, ou seja, um incremento adicional e gradual de R\$ 0,04/cota/mês ao longo desse período.

RECEITA IMOBILIÁRIA DO FUNDO (em R\$ milhões)



RECEITA IMOBILIÁRIA DO FUNDO (em R\$/cota)



ALAVANCAGEM E RESULTADO FINANCEIRO



O resultado financeiro líquido no mês foi negativo e equivalente a R\$ (0,02/cota). A receita financeira totalizou aproximadamente R\$ 0,05/cota no mês e é resultado das aplicações financeiras do caixa (R\$ 99,5 milhões ao final de dezembro). Vale salientar que apesar das altas recentes das taxas de juros, é esperado que esse valor seja reduzido nos próximos meses uma vez que o caixa do Fundo será menor em função dos aportes esperados conforme evolução da obra do G02 do Ativo Aratu, dentre outras obrigações.

As despesas financeiras totalizaram aproximadamente R\$ 0,07/cota no mês e é resultado do pagamento mensal dos juros referentes a estrutura de alavancagem para a aquisição dos ativos Jandira e Betim. Vale salientar que como o indexador dessa dívida é o CDI e em função da previsão de novas altas nas taxas de juros, é esperado um aumento das despesas financeiras para os próximos meses. Por exemplo, para cada 1,25% adicionais na taxa de juros teríamos um impacto equivalente a R\$ 0,01/cota nas despesas financeiras.

TERMOS E CONDIÇÕES

	JANDIRA E BETIM	ARATU ¹
Saldo Devedor	R\$ 120,5 milhões	R\$ 16,8 milhões
Taxa de emissão	2,25% a.a.	1,40% a.a.
Indexador	CDI	IPCA
Lastro	Contratos de locação	CCB
Garantias	Alienação fiduciária do imóvel	Hipoteca de imóvel terceiro
Vencimento	Dezembro de 2026	Mai de 2032
Prazo	70 meses	144 meses
Carência Principal	Setembro de 2022	Junho de 2022

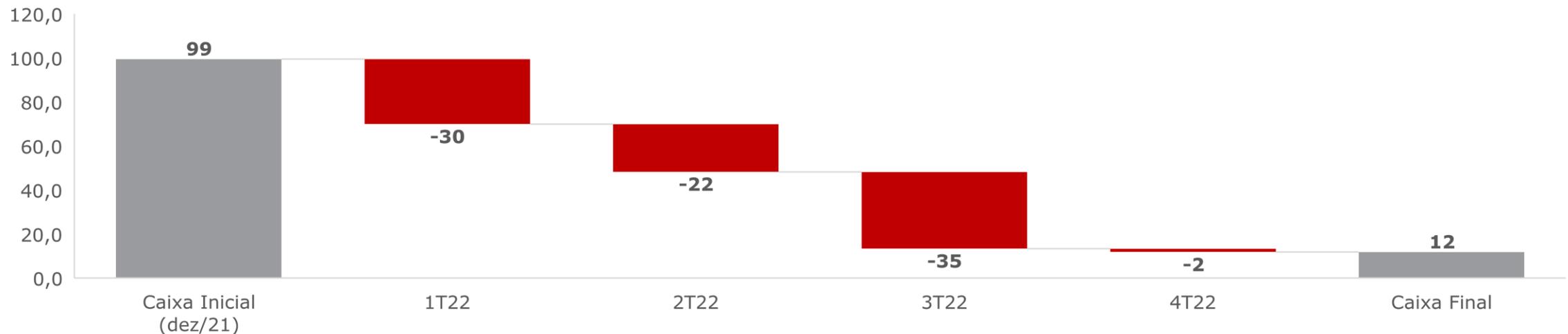
¹Instrumento de dívida no nível da SPE que detém o imóvel, juros são pagos por meio integralização de capital realizados na SPE

CAIXA E OBRIGAÇÕES FUTURAS



Em 30/12, a posição de Caixa e outros ativos financeiros¹ do Fundo era de R\$ 99 milhões. Durante o mês de dezembro, foram desembolsados R\$ 22 milhões, com destaque para R\$ 15 milhões que foram destinadas as obras do Ativo Aratu e R\$ 5 milhões ao Ativo Araucária. Até o final do 4T22, esperamos desembolsar aproximadamente R\$ 174 milhões, sendo que os principais desembolsos são para o (i) Ativo Aratu com R\$ 66 milhões, (ii) Ativo Cajamar com R\$ 70 milhões e (iii) Ativo Betim com R\$ 32 milhões. Considerando a emissão de uma nova dívida no montante de R\$ 86 milhões no 2T22 (LTV de 70% sobre o ativo Cajamar), chegaríamos com uma posição de caixa ao final do 4T22 de R\$ 12 milhões.

CAIXA E DESEMBOLSOS (em R\$ milhões)¹



¹ Caixa e outros ativos incluem aplicações financeiras em títulos de renda fixa e cotas de fundos de investimento. Conforme Fato Relevante, o desembolso da 2ª parcela referente a aquisição do Ativo Cajamar é esperada para ser quitada através de instrumento de alavancagem.

BALANÇO PATRIMONIAL

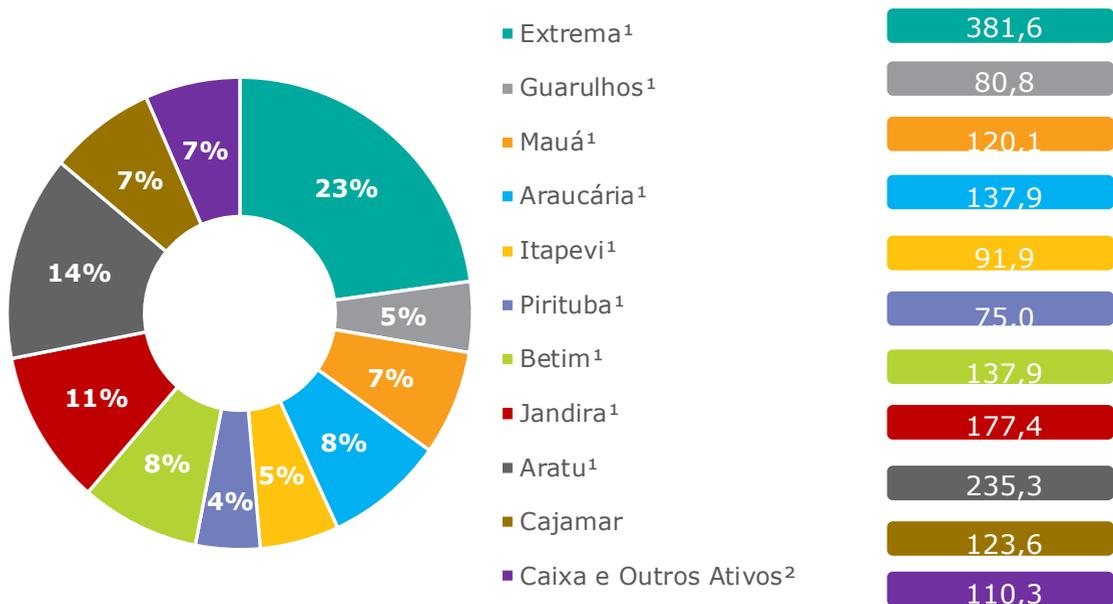


**VALOR COTA
CONTÁBIL**
R\$ 114,81

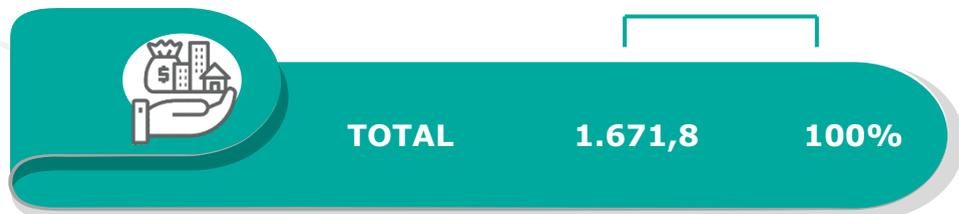


**VALOR COTA
DE MERCADO**
R\$ 103,09

ATIVO (em R\$ milhões)



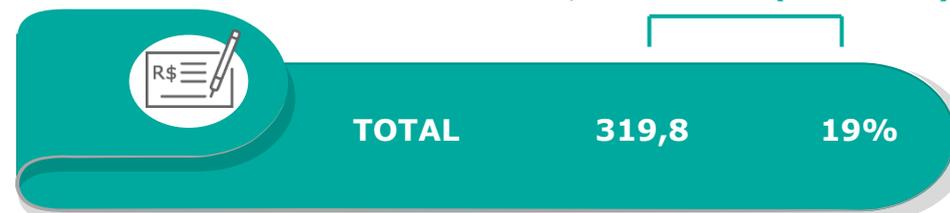
R\$ milhões % (Tot. Ativo)



PASSIVO (em R\$ milhões)

Rendimentos a distribuir	16,8	1%
Provisões e contas a pagar	1,8	0%
Obrigações por aquisição de imóveis	179,8	11%
Obrigações por recursos em garantia	1,1	0%
Obrigações por captação de recursos	120,5	7%

R\$ milhões % (Tot. Ativo)



PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em R\$ milhões)

R\$ milhões % (Tot. Ativo)



DETALHAMENTO DOS ATIVOS



ATIVO EXTREMA



ÁREA TOTAL

469.257 m²



ABL

122.460 m²



ADQUIRIDO EM

dezembro de 2018



LOCATÁRIO

100% locado para múltiplos locatários



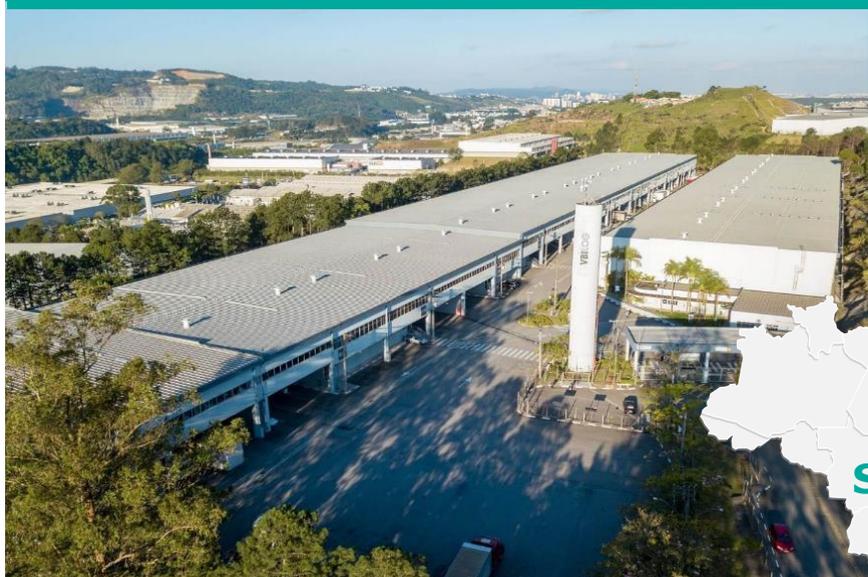
LOCALIZAÇÃO

Rod. Fernão Dias, Km 947
Extrema - MG



FÁCIL ACESSO

106 km de SP, 469 km do RJ e 480 km de BH



ATIVO ITAPEVI



ÁREA TOTAL

60.268 m²



ABL

34.922 m²



ADQUIRIDO EM

dezembro de 2019



LOCATÁRIO

100% locado para múltiplos locatários



LOCALIZAÇÃO

Av. Portugal, 400
Jardim Nova Itapevi, Itapevi



FÁCIL ACESSO

O ativo possui localização privilegiada em um raio inferior a 30 km da cidade de SP

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



ATIVO GUARULHOS



ÁREA TOTAL

49.613 m²



ABL

24.416 m²



ADQUIRIDO EM

novembro de 2018



LOCATÁRIO

100% locado para Intermodal Brasil Logística ("IBL")



LOCALIZAÇÃO

Rua Manoel Borba Gato, 100
Guarulhos - SP



FÁCIL ACESSO

Proximidade a intersecção da Rodovia Presidente Dutra e a Rodovia Fernão Dias



ATIVO ARAUCÁRIA



ÁREA TOTAL

224.820 m²



ABL

47.157 m²



ADQUIRIDO EM

dezembro de 2019



LOCATÁRIO

100% locado para Magazine Luiza



LOCALIZAÇÃO

Rua Pedro de Alcântara Meira, 1.001
Araucária - PR



FÁCIL ACESSO

O empreendimento está próximo do contorno sul (BR 376) e em raio inferior a 40 km do centro de Curitiba

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



ATIVO MAUÁ



ÁREA TOTAL

59.043 m²



ABL

29.718 m²



ADQUIRIDO EM

outubro de 2019



LOCATÁRIO

100% locado para Dia%



LOCALIZAÇÃO

Avenida Papa João XXIII, 3.059
Mauá - SP



FÁCIL ACESSO

Localização estratégica no entroncamento da Av. Papa João XXII com o acesso ao Rodoanel



ATIVO PIRITUBA



ÁREA TOTAL

58.248 m²



ABL

12.340 m²



ADQUIRIDO EM

julho de 2020



LOCATÁRIO

100% locado para
Alfa Laval Ltda.



LOCALIZAÇÃO

Av. Mutinga, 4.935
Vila Jaguara - SP



FÁCIL ACESSO

Proximidade a Rodovia Anhanguera e Marginal Tietê

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



ATIVO BETIM



ÁREA TOTAL

295.515 m²



ABL

33.502 m²



ADQUIRIDO EM

fevereiro de 2021



LOCATÁRIO

100% locado para Amazon



LOCALIZAÇÃO

Av. Juiz Marco Tulio Isaac, 7.001
Parque das Industrias, Betim - MG



FÁCIL ACESSO

a Rod. Fernão Dias, Via Expressa de Betim e a 30 km de BH



MG



ATIVO JANDIRA



ÁREA TOTAL

188.561 m²



ABL

45.634 m²



ADQUIRIDO EM

fevereiro de 2021



LOCATÁRIO

100% locado para DHL
Logistics



LOCALIZAÇÃO

Estrada dos Alpes, 4.785
Barueri, SP



FÁCIL ACESSO

a Rod. Castello Branco, a apenas 7 km do Rodoanel Mário Covas e a 20 min da Marginal Pinheiros e Tietê

SP

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



ATIVO ARATU



ÁREA TOTAL

261.447 m²



ABL¹

100.552 m²



ADQUIRIDO EM

junho de 2021



LOCATÁRIO

71% locado para múltiplos inquilinos



LOCALIZAÇÃO

Via Centro, S/N – CIA SUL
Simões Filho - BA



FÁCIL ACESSO

a BR 324, BA 526 e BA 535 e proximidade a toda região metropolitana da cidade de Salvador

¹O Fundo detém 70% do Ativo Aratu representando 70.387 m² de ABL.



ATIVO CAJAMAR



ÁREA TOTAL

492.176 m²



ABL

35.690 m²



ADQUIRIDO EM

agosto de 2021



LOCATÁRIO

Imóvel em construção



LOCALIZAÇÃO

Rodovia Anhanguera, km 43
Cajamar - SP



FÁCIL ACESSO

22 kms do Rodoanel Mario Covas e pouco mais de 25 minutos das Marginais Pinheiros e Tietê



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 → **2022**
E ATÉ O ANO DE

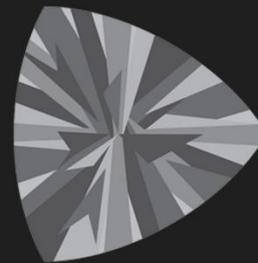


comprometeu capital de
aproximadamente R\$ 5,7
bilhões no setor imobiliário



85 investimentos realizados
em mais de 18 estados





VBI

REAL ESTATE

www.vbirealestate.com.br
www.vbilog.com.br

+55 (11) 2344-2525

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



Escaneie o QR code acima para
acessar todos os nossos canais

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.