VBI REAL ESTATE

Relatório de Gestão

FII VBI LOGÍSTICO (LVBI11)

Junho | 2022

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.

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) maio de 2022: 0,92% do patrimônio líquido

PARA MAIS INFORMAÇÕES
Clique aqui e acesse o Regulamento do Fundo

ACESSE O SITE

CADASTRE-SE NO MAILING

FALE COM O RI

RESUMO
LVBI11
JUNHO 2022

PATRIMÔNIO LÍQUIDO R$ 1.359,0 milhões	**VALOR PATRIMONIAL DA COTA** R$ 115,41	**VALOR DE MERCADO** R$ 1.159,5 milhões	**VALOR DE MERCADO DA COTA** R$ 98,47	**P/B** 0,85x	**VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO NO MÊS** R$ 2,1 milhões
DIVIDENDO POR COTA R$ 0,74	**DIVIDEND YIELD ANUALIZADO[1]** 9,0%	**DIVIDEND YIELD ANUALIZADO[2]** 7,7%	**DIVIDEND YIELD LTM[1,3]** 8,4%	**DIVIDEND YIELD LTM[2,3]** 7,1%	**% PL ALOCADO EM IMÓVEIS** 95,6%
		% PL EM CAIXA 4,4%	**CAIXA E OUTROS ATIVOS[4]** R$ 60,9 milhões	**NÚMERO DE COTISTAS** 51.874	

[1]Com base no valor da cota negociada na B3 em 30/06;
[2]Com base no valor da cota patrimonial em 30/06;
[3]Com base nos dividendos distribuídos pelo Fundo nos últimos 12 meses;
[4] Caixa e outros ativos incluem aplicações financeiras em títulos de renda fixa e cotas de fundos de investimento.

COMENTÁRIOS **DA GESTÃO**

DESEMPENHO DO MÊS DE JUNHO

Rendimentos: No dia 30/06, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R$ 0,74/cota, pagos no dia 07/07, fruto de um resultado mensal do Fundo de aproximadamente R$ 0,76/cota, sendo que foi retido aproximadamente R$ 0,02/cota. Ao final do mês de junho, o Fundo possuía aproximadamente R$ 0,07/cota de resultado distribuível. Esta distribuição representa um *dividend yield* de 9,0% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R$ 98,47) em 30/06 ou, ainda 7,7% sobre o PL do Fundo de (R$ 115,41) (para maiores detalhes clique aqui).

Gestão Comercial: Durante o mês de junho, com a conclusão do G02 do Ativo Aratu, tivemos o recebimento do referido galpão. Assim, a Americanas.com torna-se efetivamente locatária do Fundo com 57.984 m² ocupados (8% da ABL do Fundo) a partir do mês de competência junho. Como não ocorreram outras movimentações na carteira de locatários e o G02 do Ativo Aratu possui ainda 2 módulos disponíveis para locação (6.083 m²), o Fundo teve um incremento na taxa de vacância nos espaços prontos para ocupação, passando de 0,5% para 1,4% ao final do mês de junho, com somente 8.321 m² disponíveis para locação. Ainda durante o mês de junho, foram realizados os reajustes previstos para o mês e o Fundo recebeu a totalidade de sua carteira de recebíveis imobiliários de competência do mês de maio (caixa junho) e não possuía qualquer inadimplência.

Gestão Operacional/Obras: Durante o mês de junho, foi concluída a obra do G02 do Ativo Aratu com 64.067 m². Dessa forma, tínhamos ao final do mês de junho apenas o Ativo Cajamar ainda em fase final de desenvolvimento, sendo que a construção está praticamente concluída, em etapa de checklist, restando pendente a documentação relacionada a conclusão da construção e individualização da propriedade para que seja lavrada a escritura de compra e venda definitiva do imóvel.

No dia 01 de julho, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 09 de junho de 2022, a **VBI Real Estate** e o **Pátria Investimentos** concluíram a operação de associação entre as partes.

Seguimos com a nossa gestão de **transparência**, **compromisso** com **nossos clientes** e busca por **investimentos de excelência**, porém **mais fortes**, **complementares** e com uma **meta**: **crescer a cada dia** na indústria de fundos imobiliários.

Reforçamos que essa transação **não implicará** em qualquer alteração no **#TIMEdeGESTÃO** da **VBI** em nenhum dos nossos fundos, dessa forma, **toda a visão estratégica continuará sendo guiada por nossos fundamentos e expertises**, adquiridos ao longo dos mais de **15 anos de atuação** no mercado imobiliário.

Clique aqui para ler o Comunicado ao Mercado na íntegra

Quem é o **Pátria Investimentos**?

- Um dos **líderes** em **gestão de ativos alternativos** na **América Latina;**
- **30 anos** de **experiência** com atuação **global** em **4 continentes;**
- Principais **segmentos de atuação**: ***private equity***, **infraestrutura** e **crédito**;
- Soma **US$27,6 bilhões** de **ativos sob gestão**.

LINHA DO **TEMPO**

2018

NOVEMBRO

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

DEZEMBRO

- **Aquisição** Ativo **Extrema** 01 e **Extrema** 02

2019

Ativo Guarulhos

Ativo Extrema

SETEMBRO

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

OUTUBRO

- **Aquisição** Ativo **Extrema** 03 e **Aquisição** Ativo **Mauá**

DEZEMBRO

- **Aquisição** Ativo **Itapevi** 03 e **Aquisição** Ativo **Araucária**

Ativo Mauá

Ativo Araucária

2020

MAIO

- **Aquisição** Ativo **Pirituba**

OUTUBRO

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

Ativo Pirituba

2021

FEVEREIRO

- **Aquisição** Ativo **Betim** e **Aquisição** Ativo **Jandira**

JUNHO

- **Aquisição** Ativo **Aratu**

AGOSTO

- **Aquisição** Ativo **Cajamar**

Ativo Betim

Ativo Jandira

Ativo Aratu

Ativo Cajamar

2022

MARÇO

- **Expansão** Ativo **Araucária**

MAIO

- **Expansão** Ativo **Betim**

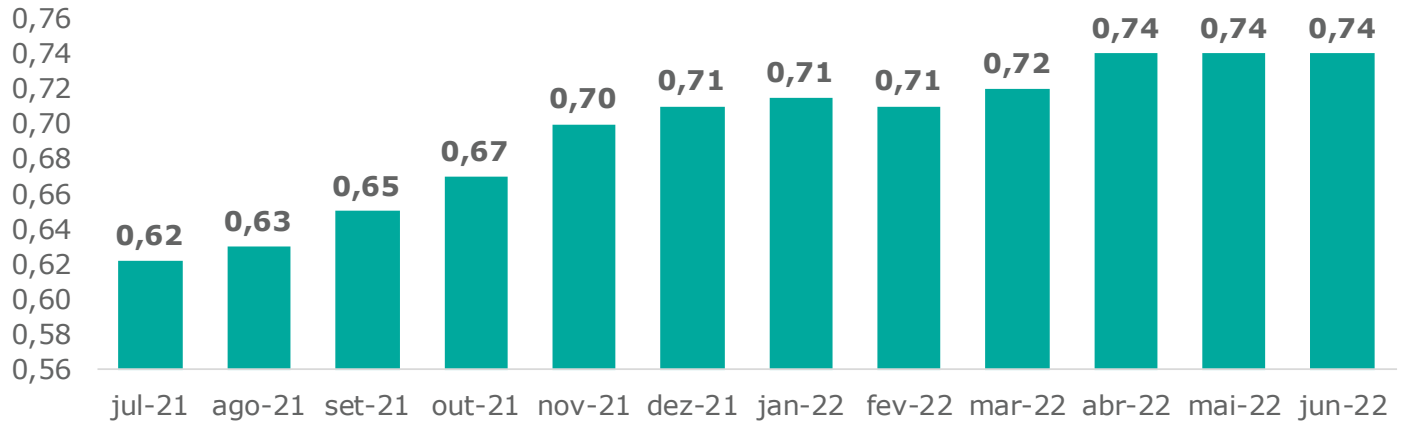
RENDIMENTOS

No dia 30/06, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente à R$ 0,74 cota, pagos no dia 07/07. Esse rendimento é referente ao resultado-caixa recebido ao longo do mês de junho, tendo o mês de maio como competência.

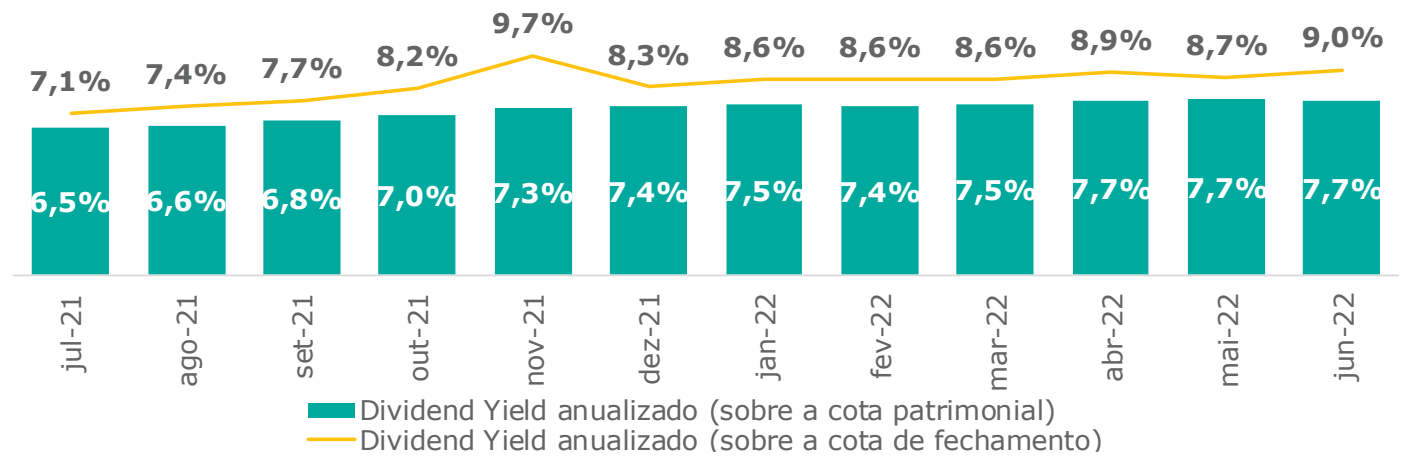
Esta distribuição representa um *dividend yield* de 9,0% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R$ 98,47) em 30/06 ou ainda 7,7% sobre o PL do Fundo ao final de junho (R$ 115,41).

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



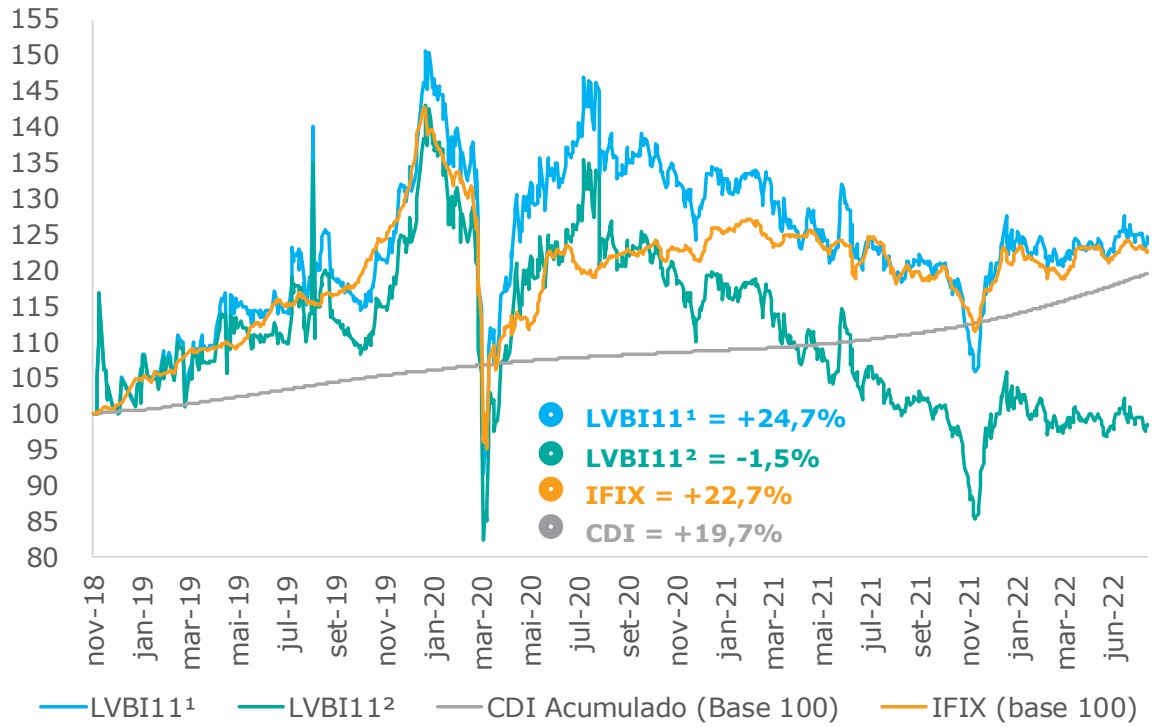
RENTABILIDADE

Em 30/06, o valor de mercado da cota do Fundo era de R$ 98,47 enquanto o valor patrimonial era de R$ 115,41. 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 Yield*[3]**	**26,3%**	**19,3%**	**10,8%**
Valor de cota na B3	98,47	98,47	98,47
Variação da cota na B3[3]	**-1,5%**	**-7,5%**	**-16,6%**
Rentabilidade Total (Dividendos + Variação da Cota)	**24,7%**	**11,7%**	**-5,8%**
% Taxa DI	**126%**	**80%**	**N.A.**
% Taxa DI Gross-up[4]	**148%**	**94%**	**N.A.**

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

PERFORMANCE DA COTA B3

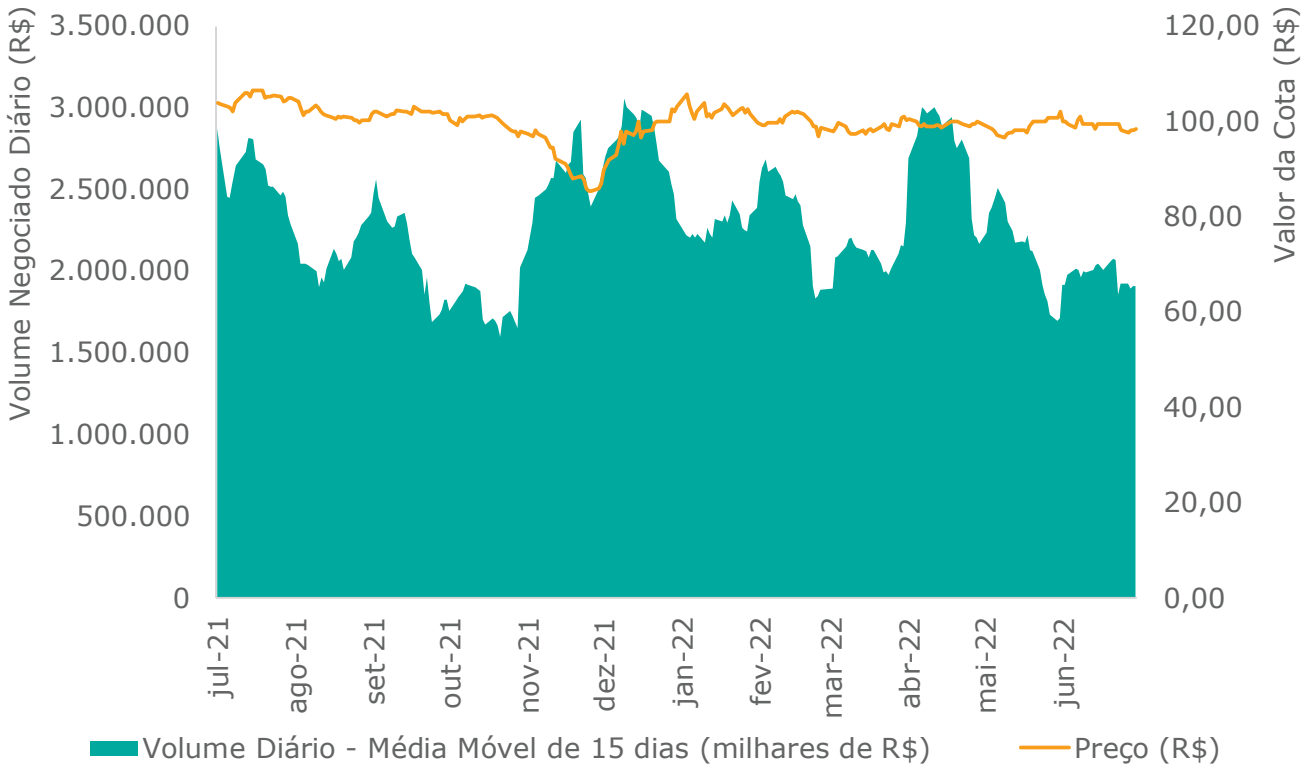


[1]Valor da cota ajustada por rendimento; [2]Valor da cota no mercado secundário.
Importante: A rentabilidade acumulada não é líquida de impostos. Fonte: Bloomberg

LIQUIDEZ

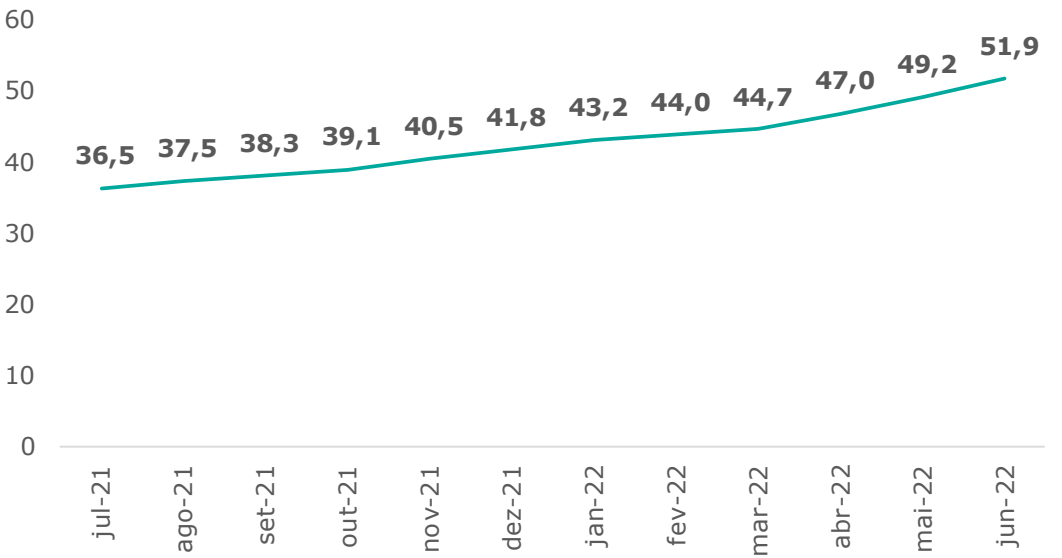
Durante o mês, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R$ 2,1 milhões. O volume negociado atingiu o montante de R$ 43,3 milhões, o que corresponde a 3,7% do valor de mercado na mesma data. Ao final do mês, o Fundo possuía 51,9 mil cotistas.

LIQUIDEZ



Fonte: Bloomberg

NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



CARTEIRA **DE ATIVOS**[1]

Portfólio líquido com **taxa de vacância financeira de 0,5%** e **vacância física de 1,4%**

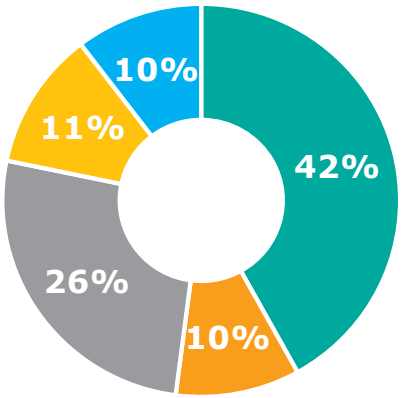
ATIVO	% FUNDO	# LOCATÁRIOS	ABL TOTAL (m²)[2]	ABL TOTAL % DO FUNDO (m²)	VACÂNCIA FÍSICA[3,4]	VACÂNCIA FINANCEIRA	PRAZO MÉDIO REMANESCENTE (meses)	% DA RECEITA
Extrema	100%	10	122.460	122.460	0%	0%	54	26%
Guarulhos	100%	1	24.416	24.416	0%	0%	75	7%
Mauá	100%	1	29.718	29.718	0%	0%	162	8%
Araucária	100%	1	48.210	48.210	0%	0%	45	10%
Itapevi	100%	9	34.922	34.922	6%	6%	20	6%
Pirituba	100%	1	12.340	12.340	0%	0%	94	6%
Betim	100%	1	53.563	53.563	0%	0%	95	11%
Jandira	100%	1	45.634	45.634	0%	0%	55	12%
Aratu	70%	8	100.980	70.686	6%	0%	60	10%
Cajamar	100%	0	35.690	35.690	0%	0%	11	3%
Total		**33**	**507.933**	**477.638**	**1,4%**	**0,5%**	**66**	**100%**

[1]Carteira de ativos já considera eventos subsequentes descritos na seção Comentários da Gestão; [2]Os ativos Araucária, Betim e Jandira contam com área potencial de expansão; [3]A vacância física do Ativo Aratu considera somente o galpão G01 (construído); [4]A vacância física do Ativo Cajamar é considerada 0% dado que o Ativo encontra-se em construção.

CARTEIRA **DE ATIVOS**[1]

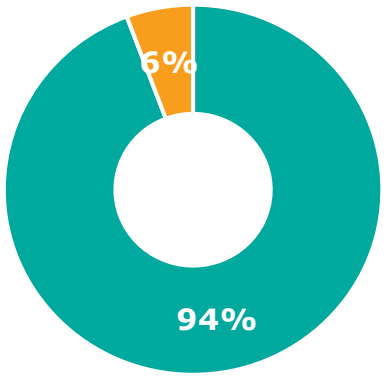
Portfólio com **alta qualidade** e **localizado nos principais mercados**

ALOCAÇÃO POR REGIÃO (% RECEITA)



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

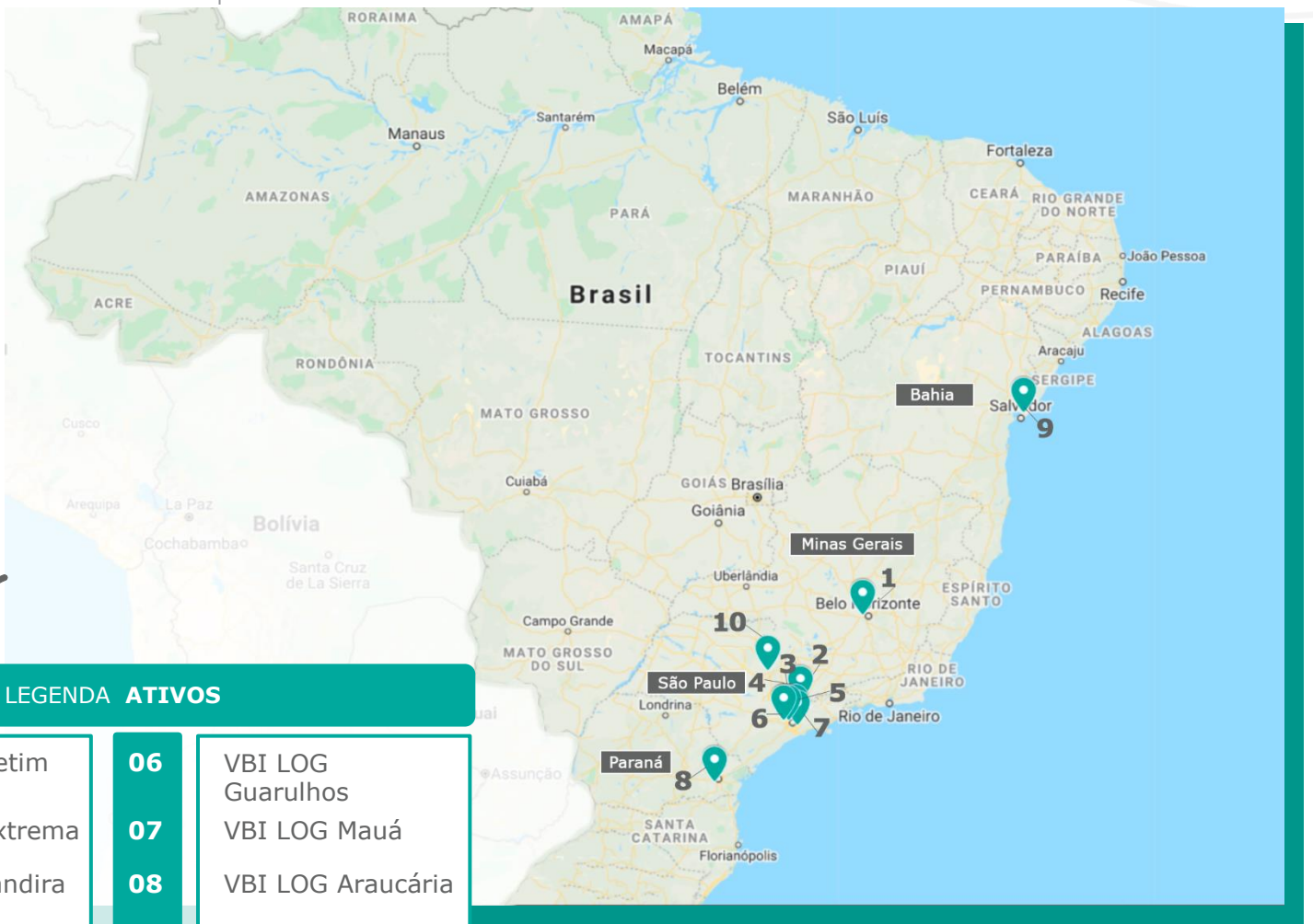
ALOCAÇÃO POR CLASSE (% RECEITA[1])



- Classe A
- Classe B

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

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA

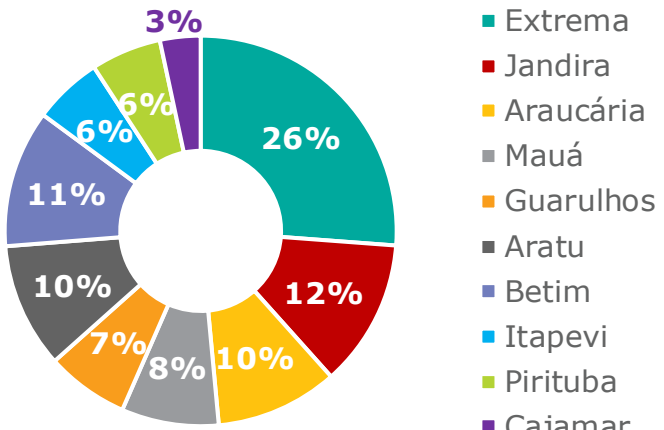


LEGENDA **ATIVOS**			
01	VBI LOG Betim	06	VBI LOG Guarulhos
02	VBI LOG Extrema	07	VBI LOG Mauá
03	VBI LOG Jandira	08	VBI LOG Araucária
04	VBI LOG Itapevi	09	VBI LOG Aratu
05	VBI LOG Pirituba	10	VBI LOG Cajamar

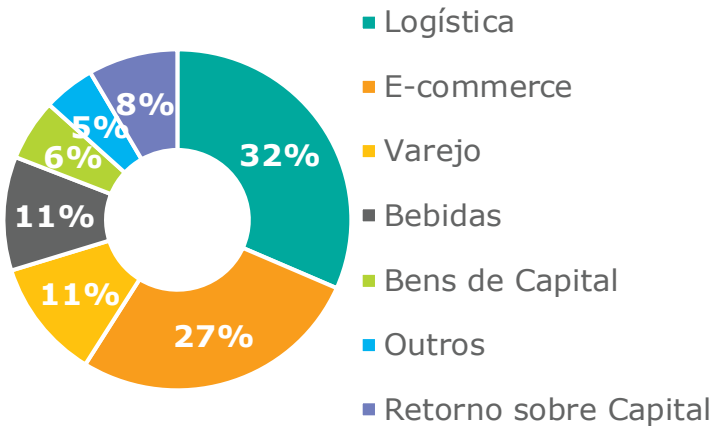
CARTEIRA **DE ATIVOS**[1]

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

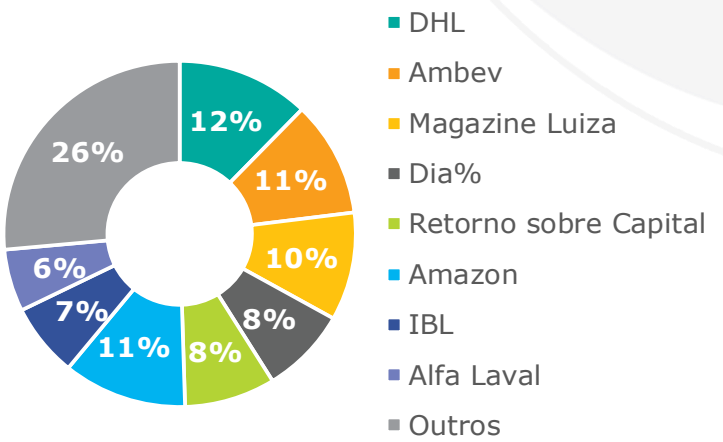
ALOCAÇÃO POR ATIVO (% RECEITA)



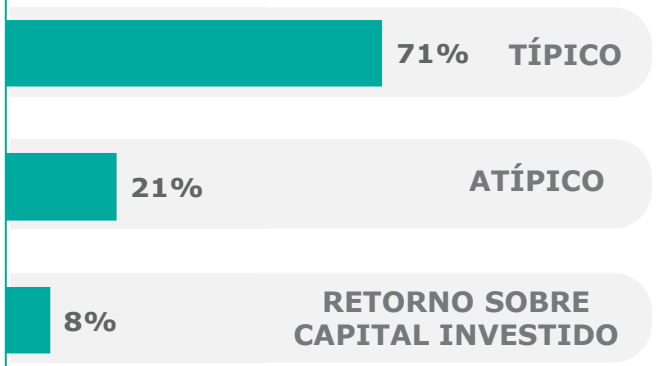
ALOCAÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% RECEITA)



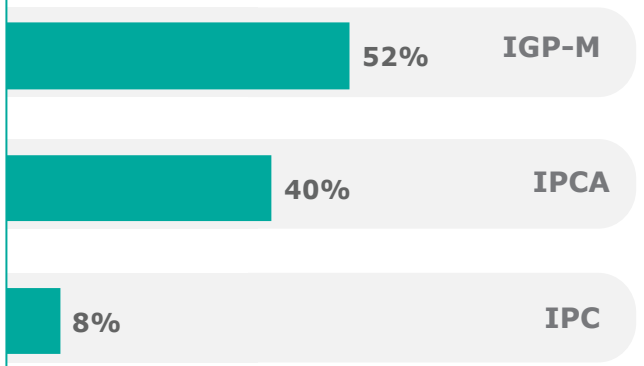
ALOCAÇÃO POR INQUILINO (% DA RECEITA)



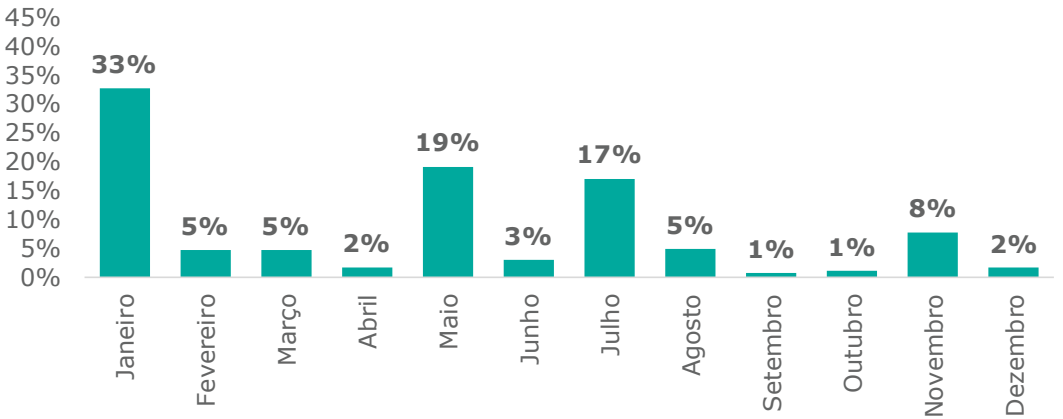
ALOCAÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS (% RECEITA)



ALOCAÇÃO POR INDEXADOR (% RECEITA)



MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS[2]



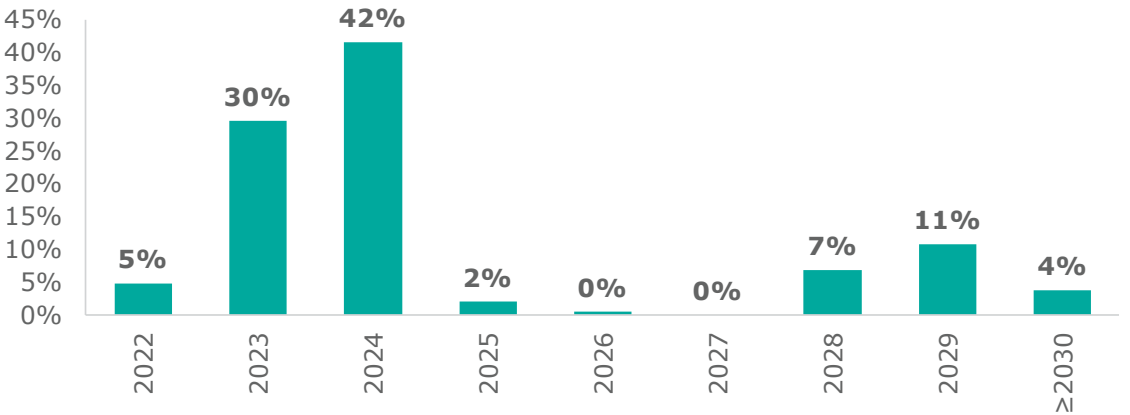
[1]O Ativo Aratu está sendo considerado proporcionalmente o valor desembolsado até o mês de competência maio;

CARTEIRA **DE ATIVOS**

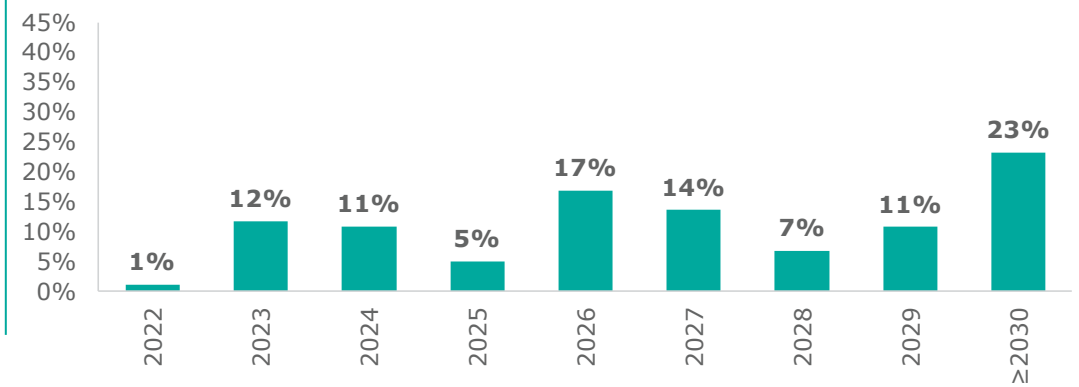
Clique aqui para acessar nossas Planilhas de Fundamentos

Durante o mês de junho, tivemos a conclusão e o recebimento da obra do G02 do Ativo Aratu (64.067 m² de ABL). Assim, a Americanas.com passa a ser locatária do Fundo a partir do mês de competência junho. Como não ocorreram movimentações na carteira de locatários e o G02 do Ativo Aratu ainda possui dois módulos (6.083 m²) disponíveis para locação, a taxa de vacância física do Fundo passou de 0,5% para 1,4% nos espaços prontos para ocupação ao final do mês. Vale lembrar que o Ativo Aratu possui dividendo preferencial mínimo até o mês de mai/23, dessa forma essa área vaga no ativo não implica em impacto financeiro ao Fundo. A equipe de gestão continua com o foco na prospecção de novos locatários para os atuais espaços vagos e, também, para o Ativo Cajamar que ficará disponível para ocupação quando concluída (35.690 m²), ativo esse que também possui renda mínima garantida de 12 meses contados da escritura definitiva de compra e venda, prevista para ocorrer no 4T22. Por fim, foram realizados os reajustes previstos para o mês e o Fundo recebeu a totalidade dos recebíveis de sua carteira de recebíveis imobiliários de competência do mês de maio (caixa junho) e não possuía qualquer inadimplência. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT[1]) era de 5,5 anos.

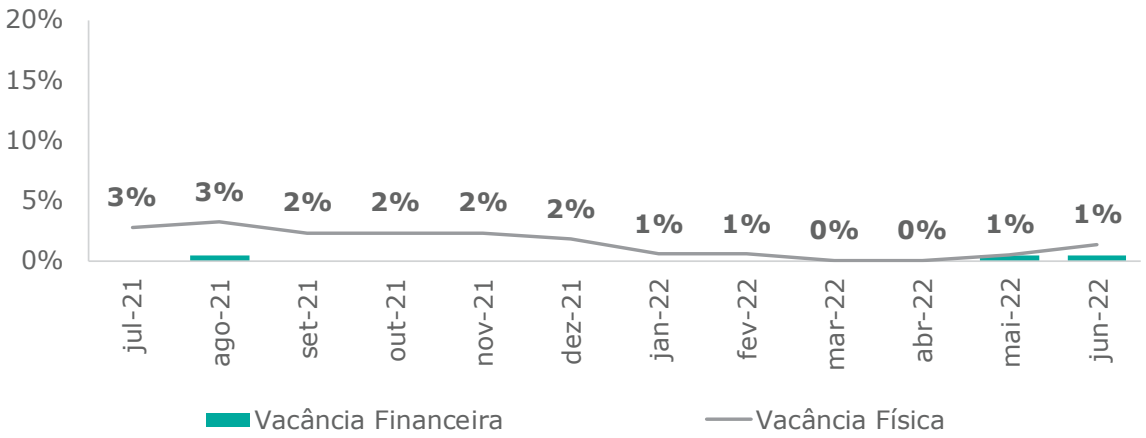
REVISIONAL DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



HISTÓRICO DE VACÂNCIA FÍSICA



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

RESULTADO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

(Em R$ milhões)

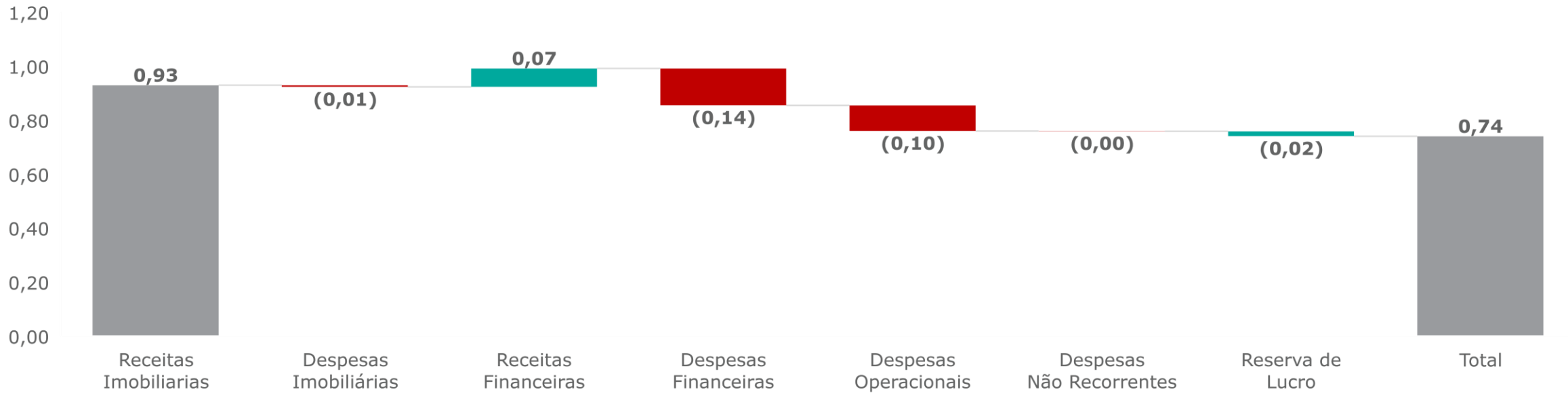
MÊS COMPETÊNCIA → / MÊS CAIXA →	MAI-22 / JUN-22	R$/cota	ACUM. 2022 COMPETÊNCIA	ACUM. 12M COMPETÊNCIA
Receita Imobiliária	**10,9**	**0,93**	**52,0**	**116,6**
Despesas Imobiliárias	(0,1)	(0,01)	(0,1)	(0,1)
Despesas Operacionais	(1,1)	(0,10)	(5,9)	(15,1)
Outras Despesas	0,0	0,00	0,0	0,0
Despesas - Total	**(1,2)**	**(0,10)**	**(6,0)**	**(15,2)**
Resultado Operacional	**9,7**	**0,83**	**46,0**	**101,3**
Receitas Financeiras	0,8	0,07	4,2	8,9
Despesas Financeiras[1]	(1,6)	(0,14)	(6,4)	(11,5)
Resultado Financeiro Líquido	**(0,8)**	**(0,07)**	**(2,2)**	**(2,7)**
Lucro Líquido	**8,9**	**0,76**	**43,8**	**98,7**
Reserva de Lucro	(0,2)	(0,02)	(0,8)	(0,4)
Resultado Distribuído[2]	**8,7**	**0,74**	**43,0**	**98,3**
Resultado Distribuído Por Cota (R$)	**0,74**		**3,65**	**8,35**

[1]Instrumento de alavancagem para a compra dos Ativos Jandira e Betim, para mais detalhes, clique aqui;
[2]Distribuição comunicada sempre no ultimo dia útil do Mês Caixa

RESULTADO

Referente ao mês caixa junho (competência maio), o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R$ 0,74 cota, pagos no dia 07/07, fruto de um resultado mensal do Fundo de aproximadamente R$ 0,76/cota, que foi impactado positivamente pelo aumento da receita imobiliária. Foi retido aproximadamente R$ 0,02/cota da reserva de lucro, sendo que o Fundo ainda mantinha aproximadamente R$ 0,07/cota de resultado distribuível.

RECEITAS E DESPESAS DO FUNDO (R$)

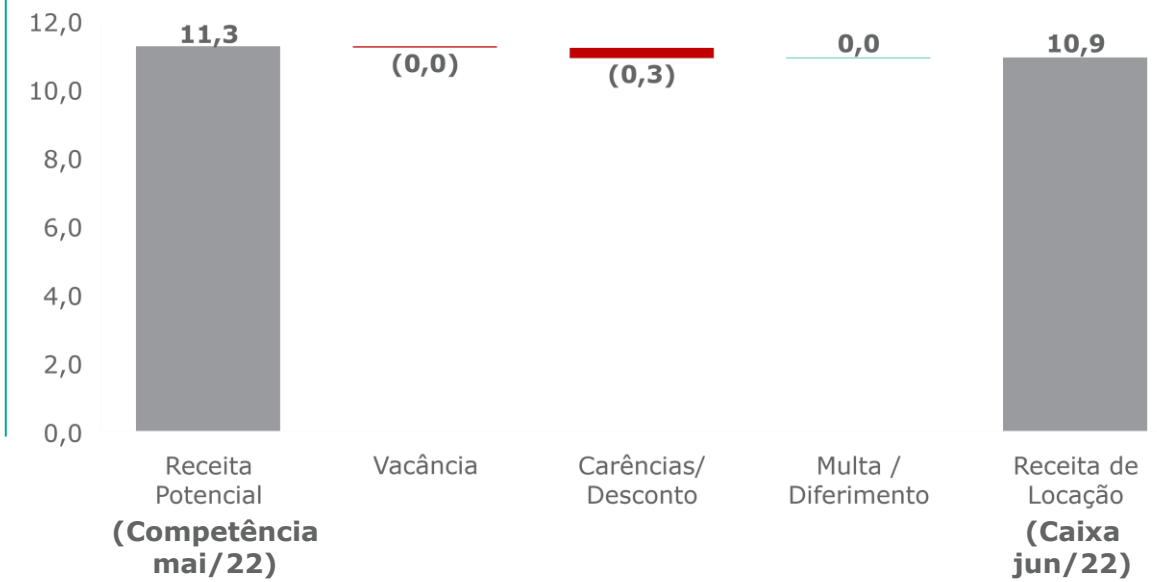


RECEITA **IMOBILIÁRIA**

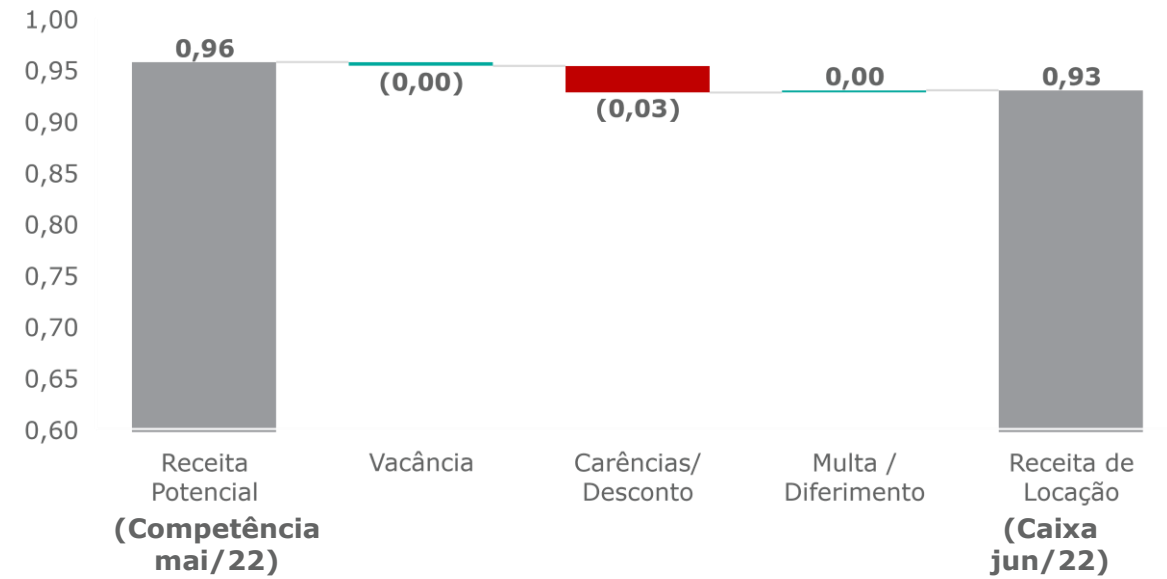
Ao final do mês de junho (competência maio), o Fundo possuía contratos de locação que tinham uma receita potencial de R$ 0,96/cota/mês e, alguns desses contratos, possuíam períodos de carência e descontos para o pagamento do aluguel equivalentes a aproximadamente R$ 0,03/cota por mês. Dessa forma, a receita de locação efetivamente recebida em junho, com competência do mês de maio, foi de aproximadamente R$ 0,93/cota.

O mês de junho (competência maio) foi o primeiro mês que o Fundo fez jus ao recebimento do aluguel referente a expansão do Ativo Betim, que acarretou um incremento de R$ 0,03/cota na receita imobiliária quando comparado com o mês anterior. Com o recebimento das obras do G02 do Ativo Aratu, é esperado para o próximo mês (competência junho) um incremento adicional de aproximadamente R$ 0,02/cota, uma vez que até a entrega da obra a remuneração mínima que o Fundo recebia era proporcional ao valor integralizado e desembolsado para a evolução da obra e que, no mês de competência maio, representou aproximadamente R$ 0,05/cota.

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$ 0,07/cota. A receita financeira totalizou aproximadamente R$ 0,07/cota no mês, resultado das aplicações financeiras do caixa (R$ 60,9 milhões ao final de junho). Vale salientar que para os próximos meses é esperada uma redução da receita financeira, uma vez que grande parte do caixa do Fundo será desembolsado para o cumprimento de suas obrigações.

As despesas financeiras totalizaram aproximadamente R$ 0,14/cota no mês e é resultado do pagamento mensal dos juros referentes a estrutura de alavancagem para a aquisição dos ativos Jandira e Betim.

Foi realizada no mês de abril a **liberação de R$ 30 milhões adicionais do Aditivo** no contrato de **instrumento de dívida** referente a aquisição de Jandira e Betim, para que seja custeada a obra de Expansão do Ativo Betim

TERMOS E CONDIÇÕES

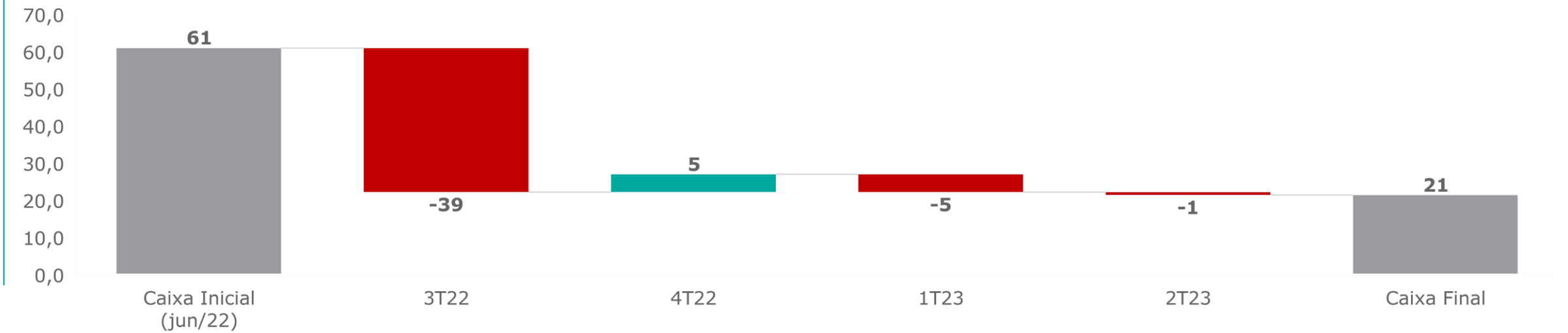
	JANDIRA E BETIM	ARATU[1]
Saldo Devedor	R$ 150,6 milhões	R$ 16,8 milhões
Taxa de emissão	2,25% a.a.	1,40% a.a.
Indexador	CDI	IPCA
Garantias	Alienação fiduciária do imóvel	Hipoteca de imóvel terceiro
Vencimento	Dezembro de 2026	Maio de 2032
Prazo	70 meses	144 meses
Carência Principal	Setembro de 2023	Junho de 2022

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

CAIXA E **OBRIGAÇÕES FUTURAS**

Em 30/06, a posição de Caixa e outros ativos financeiros[1] do Fundo era de R$ 61 milhões. Durante o mês de junho, foram desembolsado em torno de R$ 36 milhões referentes a parcela de entrega do G02 do Ativo Aratu. Até o final do 2T23, estimamos desembolsar aproximadamente R$ 125 milhões, sendo que os principais desembolsos esperados são para o (i) Ativo Betim com R$ 32 milhões, (ii) Ativo Aratu com R$ 12 milhões e (iii) Ativo Cajamar com R$ 72 milhões. Considerando a emissão de uma nova dívida no montante de R$ 87 milhões no 3T22 (LTV de 70% sobre o ativo Cajamar), chegaríamos com uma posição de caixa ao final do 2T23 de R$ 21 milhões, montante esse suficiente para cobrir todas as obrigações do Fundo até o final do ano de 2023.

CAIXA E DESEMBOLSOS (em R$ milhões)[1]



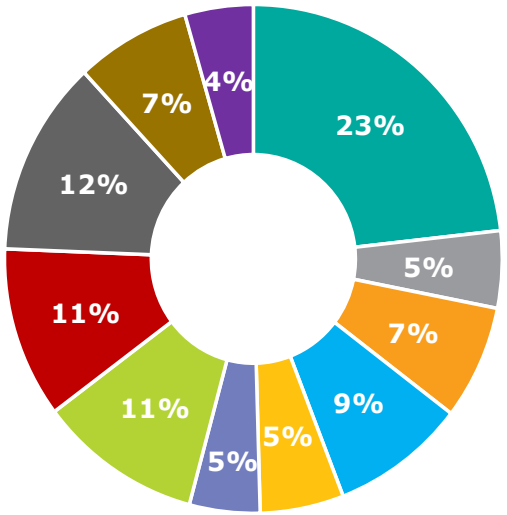
[1]Caixa e outros ativos incluem aplicações financeiras em títulos de renda fixa e cotas de fundos de investimento
Conforme Fato Relevante, o desembolso da 2ª parcela referente a aquisição do Ativo Cajamar é esperada para ser quitada através de instrumento de alavancagem.

BALANÇO **PATRIMONIAL**

VALOR COTA CONTÁBIL
R$ 115,41

VALOR COTA DE MERCADO
R$ 98,47

ATIVO (em R$ milhões)



Extrema[1]	384,1
Guarulhos[1]	81,1
Mauá[1]	120,3
Araucária[1]	144,6
Itapevi[1]	89,9
Pirituba[1]	75,9
Betim[1]	175,4
Jandira[1]	180,0
Aratu[1]	206,2
Cajamar	123,5
Caixa e Outros Ativos[2]	73,5

	R$ milhões	% (Tot. Ativo)
TOTAL	1.654,5	100%

PASSIVO (em R$ milhões)

Rendimentos a distribuir	18,8	1%
Provisões e contas a pagar	1,5	0%
Obrigações por aquisição de imóveis	123,4	7%
Obrigações por recursos em garantia	1,1	0%
Obrigações por captação de recursos	150,6	9%

	R$ milhões	% (Tot. Ativo)
TOTAL	295,4	18%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em R$ milhões)

	R$ milhões	% (Tot. Ativo)
TOTAL	1.359,0	82%

[1]Imóveis registrados no balanço com base em laudo de avaliação anual.
[2] Caixa e outros ativos incluem aplicações financeiras em títulos de renda fixa, cotas de fundos de investimento, recebíveis, dentre outros ativos.

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
48.210 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
53.563 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

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

DETALHAMENTO **DOS ATIVOS**

ATIVO **ARATU**

ÁREA TOTAL
261.447 m²

ABL[1]
100.980 m²

ADQUIRIDO EM
junho de 2021

LOCATÁRIO
100% 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 empreendimento no Brasil a receber o certificado **EDGE** (Excellence in Design for Greater Efficiencies), que certifica edifícios eco-eficientes

[1]O 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

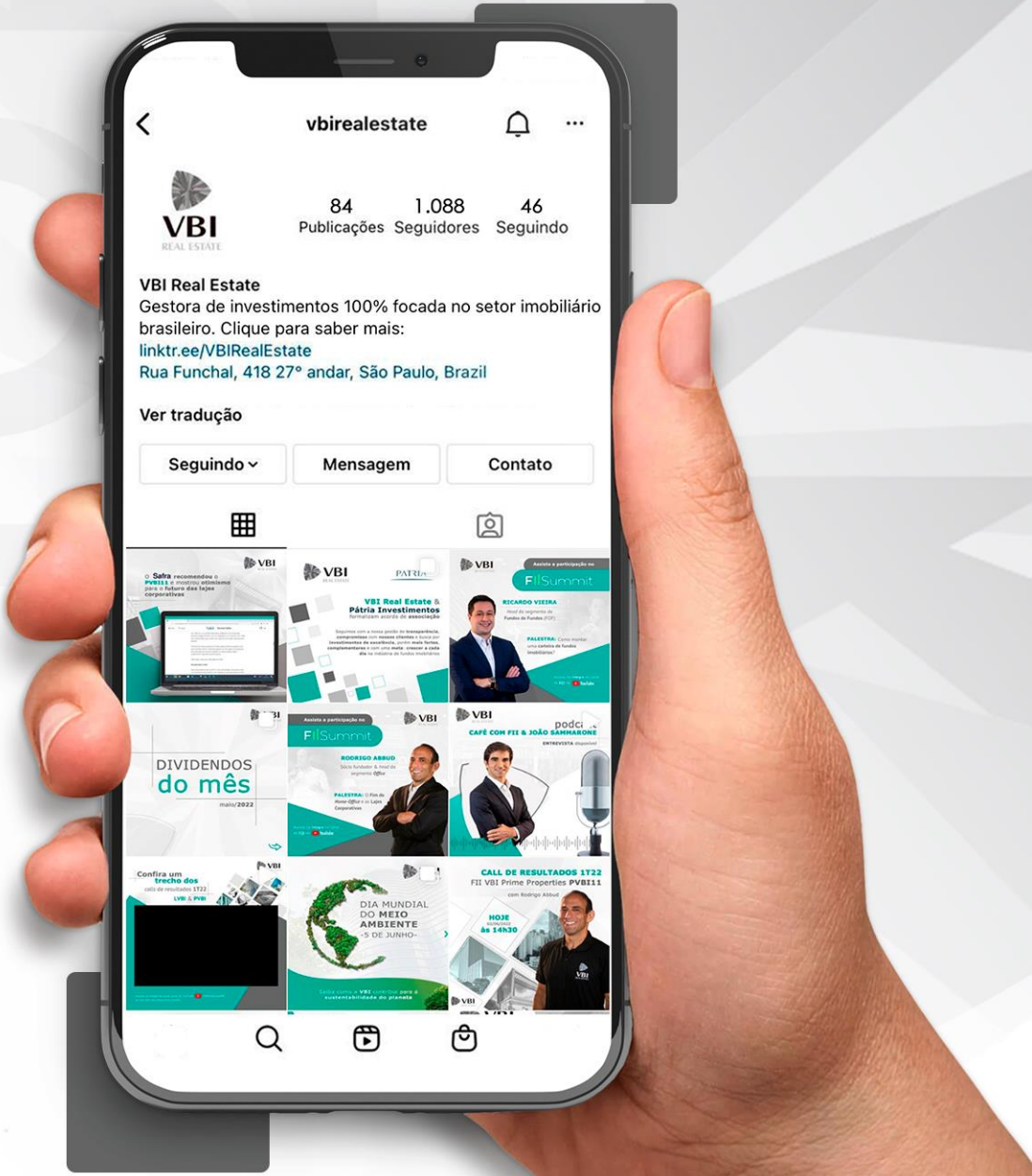
FÁCIL ACESSO
22 kms do Rodoanel Mario Covas e pouco mais de 25 minutos das Marginais Pinheiros e Tietê

VBI
REAL ESTATE

também estamos
no Instagram

Siga **@vbirealestate** e fique por dentro de todos os acontecimentos da casa

nos acompanhe também:



SOBRE
O GESTOR

Gestora de Fundos

100%

focada no setor imobiliário

brasileiro

FUNDADA EM **2006** → E ATÉ O ANO DE **2022**

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

Time com mais de

10 anos de

atuação em Real Estate

92 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

Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

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.