

VBI
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

FII VBI LOGÍSTICO
(LVBI11)

JULHO 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.

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 S.A.

ADMINISTRADOR

BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM

ESCRITURADOR

BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL

Taxa efetiva (competência)
junho de 2022: 0,92% do
patrimônio líquido



ACESSE
O **SITE**



CADASTRE-SE
NO **MAILING**



FALE COM
O **RI**

RESUMO LVBI11

JULHO 2022

PATRIMÔNIO LÍQUIDO	VALOR PATRIMONIAL DA COTA	VALOR DE MERCADO	VALOR DE MERCADO DA COTA	P/B	VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO NO MÊS
R\$ 1.360,3 milhões	R\$ 115,52	R\$ 1.177,3 milhões	R\$ 99,98	0,87x	R\$ 1,9 milhões
DIVIDENDO POR COTA	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO¹	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO²	DIVIDEND YIELD LTM^{1,3}	DIVIDEND YIELD LTM^{2,3}	% ATIVO ALOCADO EM IMÓVEIS
R\$ 0,74	8,9%	7,7%	8,5%	7,3%	95,5%
		% ATIVO EM CAIXA	CAIXA E OUTROS ATIVOS⁴	NÚMERO DE COTISTAS	
		3,1%	R\$ 61,0 milhões	54.954	

¹Com base no valor da cota negociada na B3 em 29/07;

²Com base no valor da cota patrimonial em 29/07;

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.

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

DESEMPENHO DO MÊS DE JULHO

- **RENDIMENTOS:** No dia 29/07, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,74/cota, pagos no dia 05/08, fruto de um resultado mensal do Fundo de aproximadamente R\$ 0,79/cota, sendo que foi retido aproximadamente R\$ 0,05/cota. Esta distribuição representa um *dividend yield* de 8,9% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 99,98) em 29/07 ou, ainda 7,7% sobre o PL do Fundo de (R\$ 115,52) (para maiores detalhes [clique aqui](#)).
- **GESTÃO COMERCIAL:** Durante o mês de julho, não ocorreram movimentações na carteira de locatários, desta forma o Fundo possui 3 módulos para locação, 1 módulo no Ativo Itapevi (2.238 m²) e 2 módulos no G02 do Ativo Aratu (6.083 m²), resultando em 1,4% de vacância física. Vale salientar que os módulos vagos do Ativo Aratu não geram impacto financeiro, pois foi negociado junto ao vendedor um dividendo preferencial mínimo até maio/23. Ainda durante o mês de julho, 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 junho (caixa julho) e não possuía qualquer inadimplência.
- **GESTÃO OPERACIONAL/OBRAS:** Ao final do mês de julho apenas o Ativo Cajamar ainda encontrava-se em fase final de desenvolvimento, sendo que a construção está praticamente concluída, em fase final 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.

A **VBI Real Estate** marcou presença na **Arena Pátria** em um dos maiores eventos de investimentos do mundo, a **#ExpertXP**



Os painéis apresentados no evento já estão disponíveis no nosso canal do YouTube, confira clicando abaixo:

Consolidação do Mercado de Gestão de Fundos

[CLIQUE AQUI PARA ASSISTIR](#)



Ricardo Lacerda
CEO e sócio fundador da BR Partners

Ricardo Vieira
Senior partner e head do segmento de FoF

Ciclo do Mercado Imobiliário

[CLIQUE AQUI PARA ASSISTIR](#)



Adriano Sartori
Vice-presidente da CBRE

Alexandre Bolsoni
Senior partner e head do segmento logístico



VBI
REAL ESTATE

&

PÁTRIA

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

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

FEVEREIRO

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

JUNHO

- **Aquisição** Ativo **Aratu**

AGOSTO

- **Aquisição** Ativo **Cajamar**



Ativo Betim



Ativo Jandira



Ativo Aratu



Ativo Cajamar

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**



Ativo Guarulhos



Ativo Extrema

2019

2020

MAIO

- **Aquisição** Ativo **Pirituba**

OUTUBRO

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



Ativo Pirituba

2021

2022

MARÇO

- **Expansão** Ativo **Araucária**

MAIO

- **Expansão** Ativo **Betim**

RENDIMENTOS

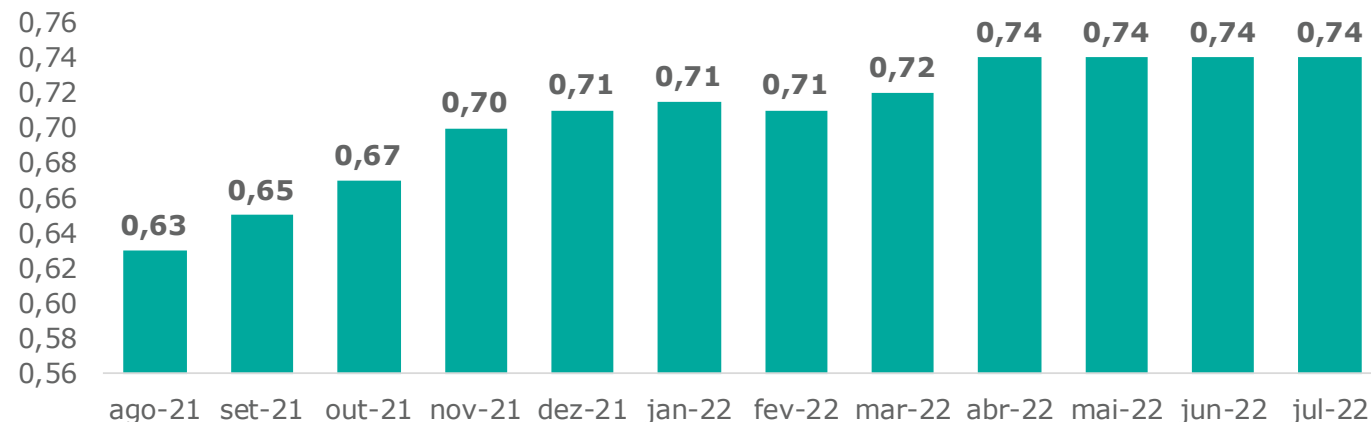


No dia 29/07, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente à R\$ 0,74 cota, pagos no dia 05/08. Esse rendimento é referente ao resultado-caixa recebido ao longo do mês de julho, tendo o mês de junho como competência.

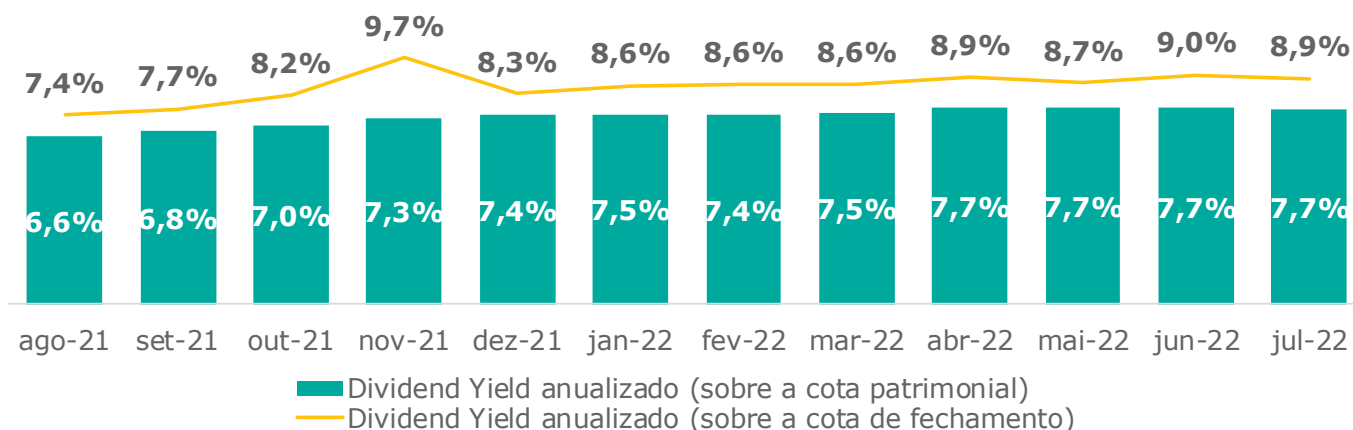
Esta distribuição representa um *dividend yield* de 8,9% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 99,98) em 29/07 ou ainda 7,7% sobre o PL do Fundo ao final de julho (R\$ 115,52).

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





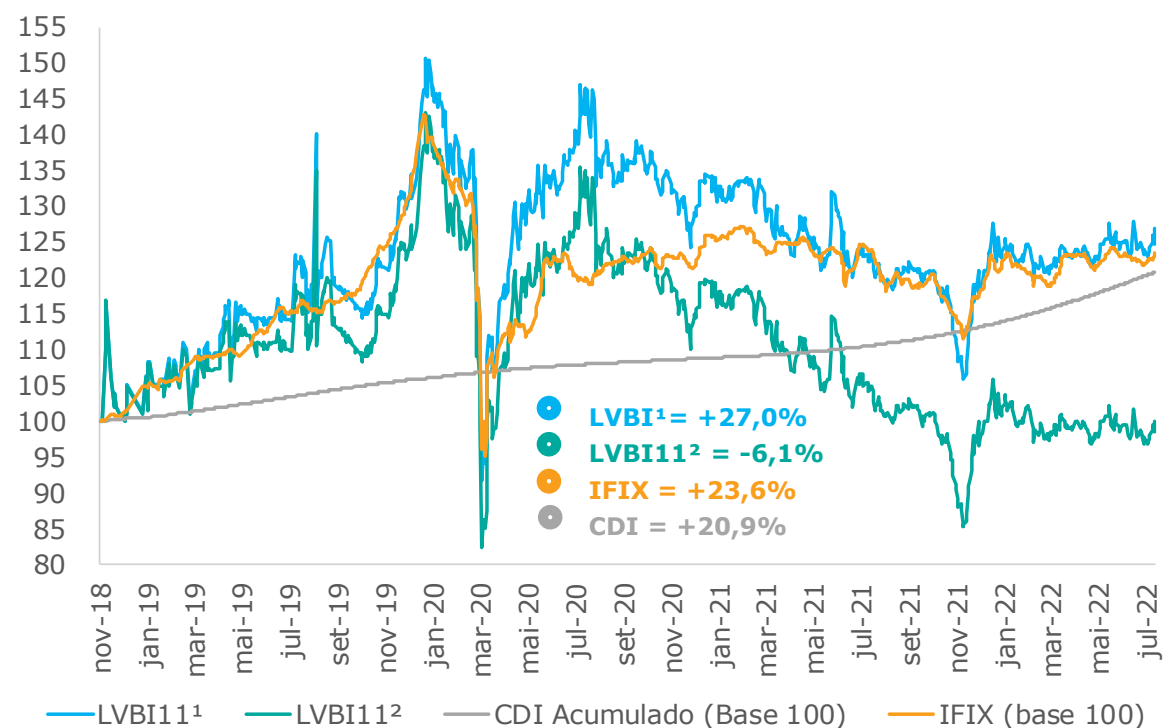
RENTABILIDADE

Em 29/07, o valor de mercado da cota do Fundo era de R\$ 99,98 enquanto o valor patrimonial era de R\$ 115,52. 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	27,0%	20,0%	11,4%
Valor de cota na B3	99,98	99,98	99,98
Variação da cota na B3³	0,0%	-6,1%	-15,3%
Rentabilidade Total (Dividendos + Variação da Cota)	27,0%	13,8%	-3,9%
% Taxa DI	129%	87%	N.A.
% Taxa DI Gross-up⁴	152%	102%	N.A.

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

PERFORMANCE DA COTA B3



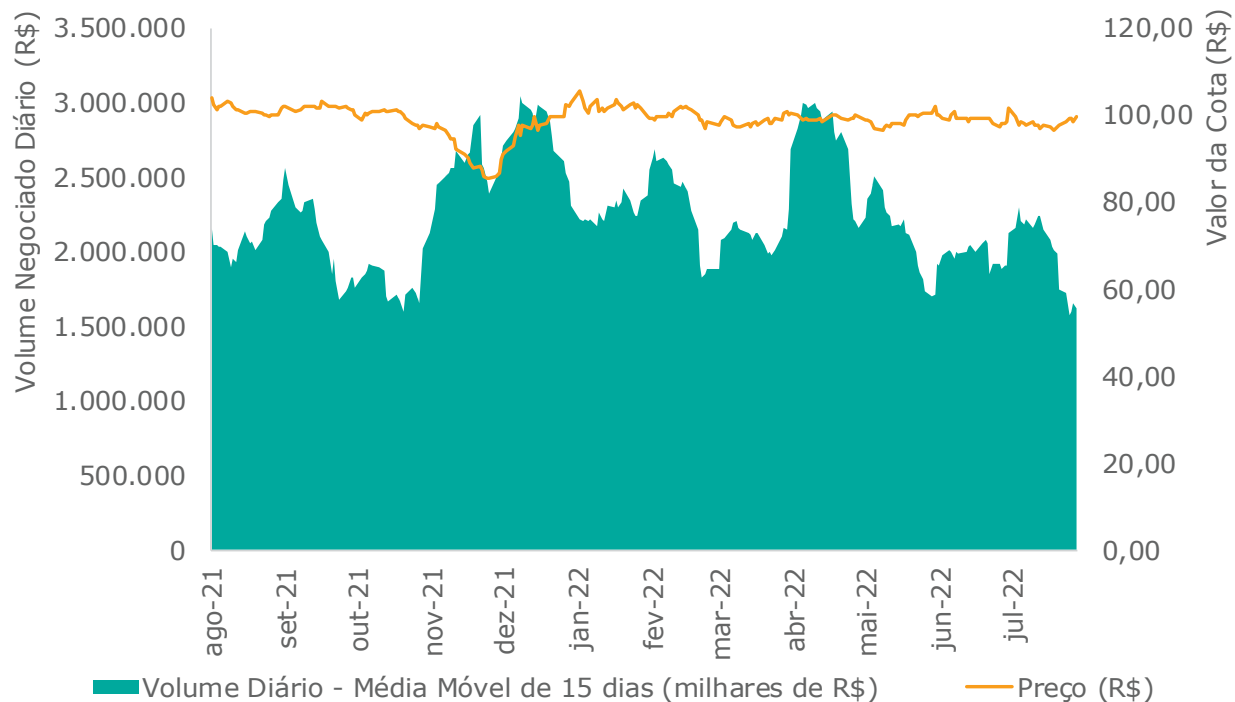
¹Valor da cota ajustada por rendimento; ²Valor da cota no mercado secundário. Importante: A rentabilidade acumulada não é líquida de impostos. Fonte: Bloomberg



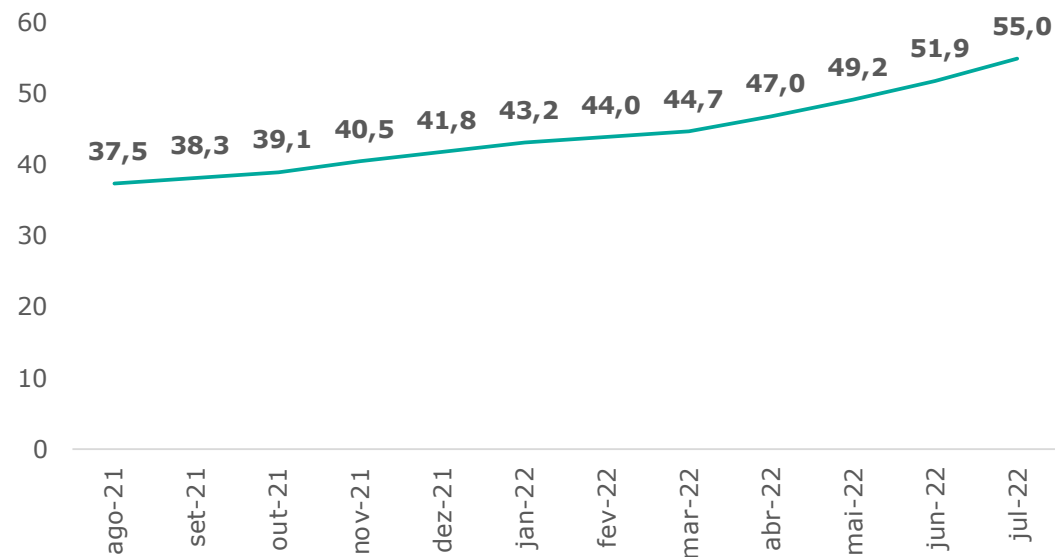
LIQUIDEZ

Durante o mês, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 1,9 milhões. O volume negociado atingiu o montante de R\$ 40,2 milhões, o que corresponde a 3,4% do valor de mercado na mesma data. Ao final do mês, o Fundo possuía 55,0 mil cotistas.

LIQUIDEZ



NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



Fonte: Bloomberg

CARTEIRA DE ATIVOS

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%	53	25%
Guarulhos	100%	1	24.416	24.416	0%	0%	74	7%
Mauá	100%	1	29.718	29.718	0%	0%	161	8%
Araucária	100%	1	48.210	48.210	0%	0%	44	9%
Itapevi	100%	9	34.922	34.922	6%	6%	19	5%
Pirituba	100%	1	12.340	12.340	0%	0%	93	6%
Betim	100%	1	53.563	53.563	0%	0%	94	11%
Jandira	100%	1	45.634	45.634	0%	0%	54	12%
Aratu	70%	8	102.530	71.771	6%	0%	60	12%
Cajamar	100%	0	35.690	35.690	0%	0%	10	5%
Total		33	509.482	478.723	1,4%	0,5%	65	100%

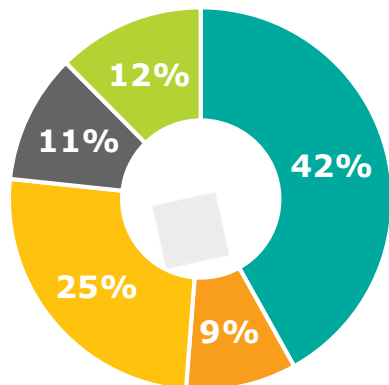
¹Carteira de ativos já considera eventos subsequentes descritos na seção Comentários da Gestão; ²Os ativos Araucária, Betim e Jandira contam com área potencial de expansão; ³A vacância física do Ativo Aratu considera somente o galpão G01 (construído); ⁴A vacância física do Ativo Cajamar é considerada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



CARTEIRA DE ATIVOS

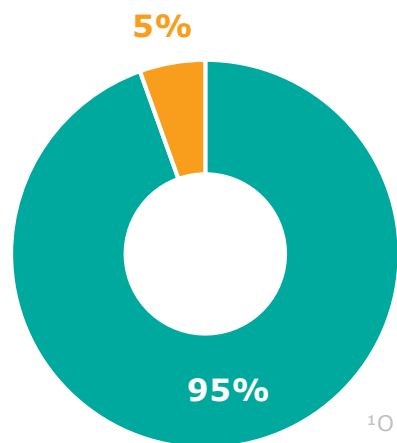


ALOCAÇÃO POR REGIÃO (% Receita)



- 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

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

ALOCAÇÃO POR MICRO REGIÃO

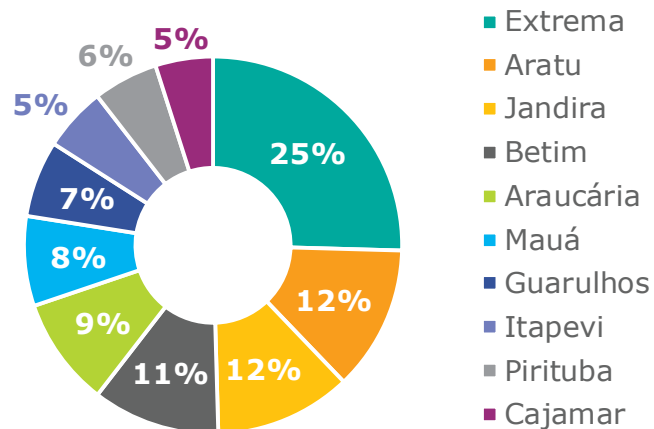


CARTEIRA DE ATIVOS

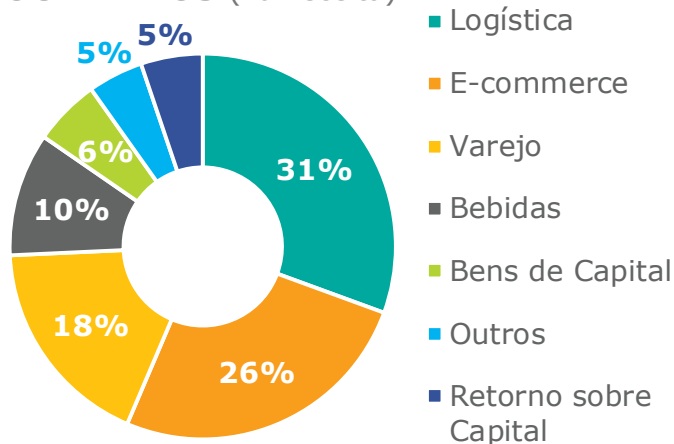


Portfólio com **diversificação**
por ativo e por locatário

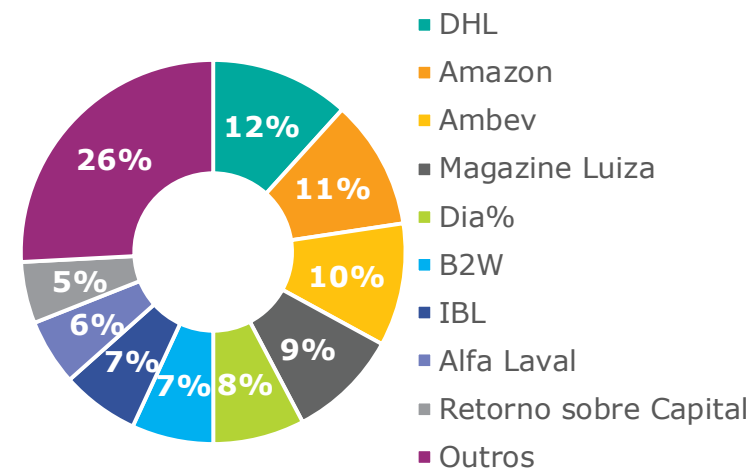
ALOCÇÃO POR ATIVO (% Receita)



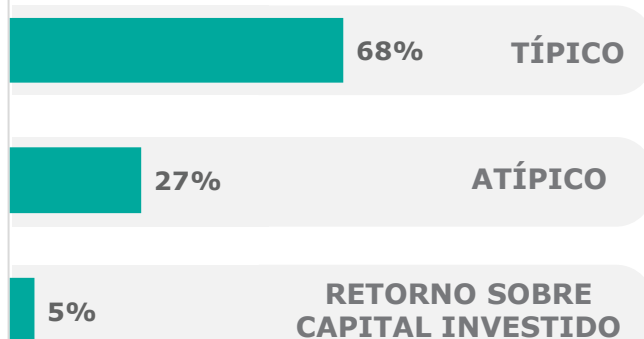
ALOCÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% Receita)¹



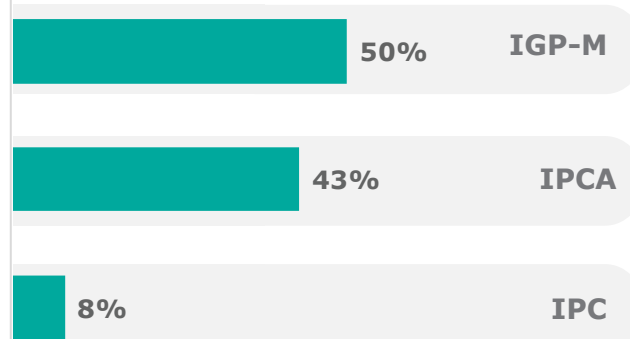
ALOCÇÃO POR INQUILINO (% Receita)¹



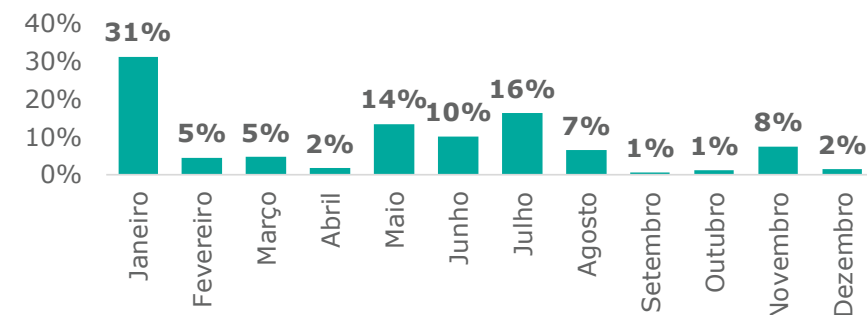
ALOCÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS (% Receita)



ALOCÇÃO POR INDEXADOR (% Receita)



MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS²



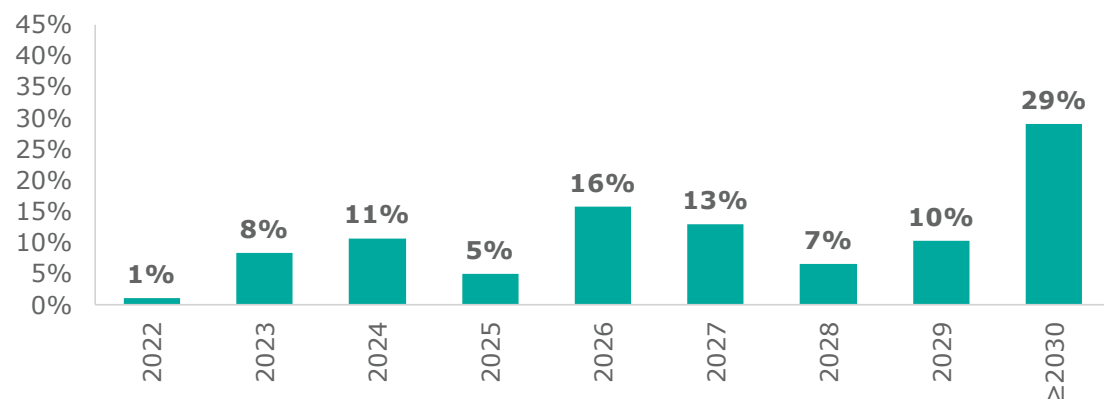
¹O Ativo Aratu está sendo considerado proporcionalmente o valor desembolsado até o mês de competência maio;

CARTEIRA DE ATIVOS



Durante o mês de julho, não ocorreram movimentações na carteira de locatários, desta forma o Fundo possui 3 módulos para locação, 1 módulo no Ativo Itapevi (2.238 m²) e 2 módulos no G02 do Ativo Aratu (6.083 m²), resultando em 1,4% de vacância física. Vale lembrar que o Ativo Aratu possui dividendo preferencial mínimo até o mês de maio/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 junho (caixa julho) e não possuía qualquer inadimplência. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT¹) era de 5,4 anos.

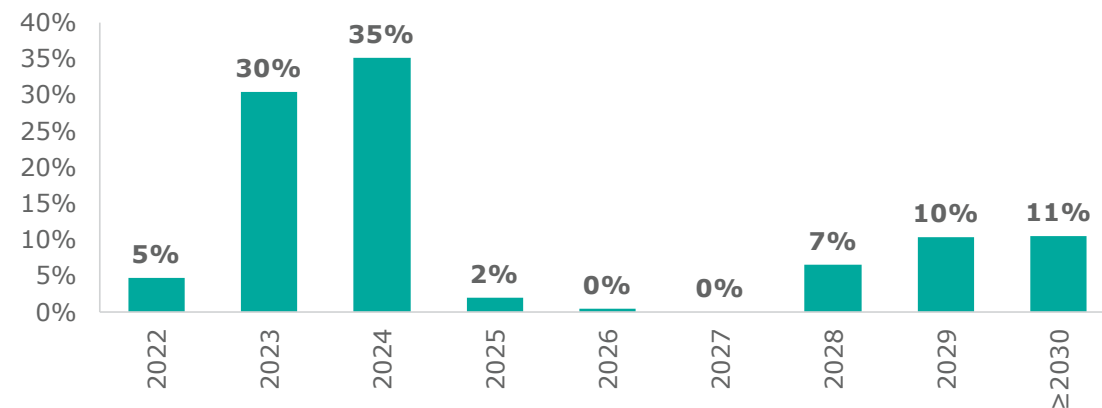
VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



[Clique aqui para acessar nossas Planilhas de Fundamentos](#)

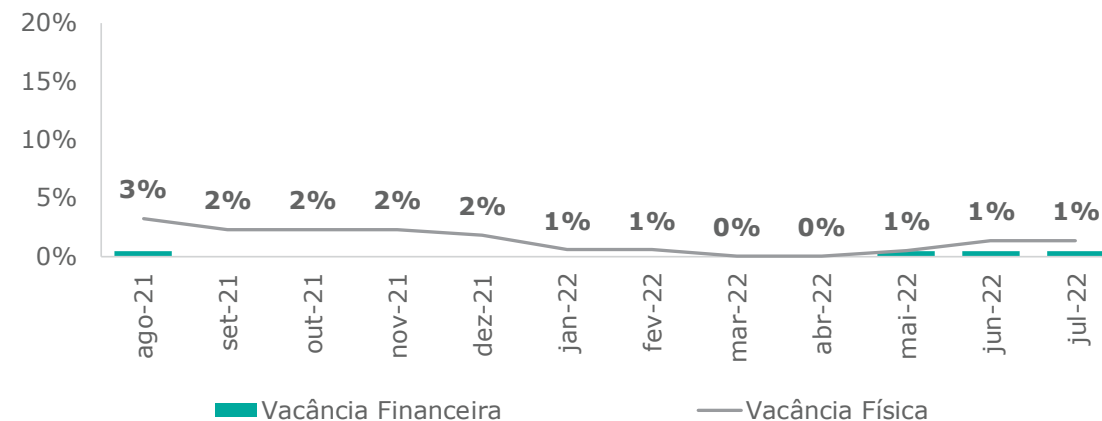


REVISIONAL DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO¹



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

HISTÓRICO DE VACÂNCIA FÍSICA



RESULTADO



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (em R\$ milhões)

MÊS COMPETÊNCIA	JUN-22	R\$/cota	ACUM. 2022	ACUM. 12M
MÊS CAIXA	JUL-22		COMPETÊNCIA	COMPETÊNCIA
Receita Imobiliária	11,7	0,99	63,7	119,8
Despesas Imobiliárias	0,0	0,00	(0,1)	(0,1)
Despesas Operacionais	(1,1)	(0,10)	(7,1)	(14,6)
Outras Despesas	0,0	0,00	0,0	0,0
Despesas - Total	(1,1)	(0,10)	(7,2)	(14,7)
Resultado Operacional	10,6	0,90	56,5	105,1
Receitas Financeiras	0,6	0,06	4,9	8,9
Despesas Financeiras ¹	(1,9)	(0,16)	(8,3)	(12,8)
Resultado Financeiro Líquido	(1,2)	(0,10)	(3,4)	(4,0)
Lucro Líquido	9,3	0,79	53,1	101,1
Reserva de Lucro	(0,6)	(0,05)	(1,4)	(1,4)
Resultado Distribuído²	8,7	0,74	51,7	99,7
Resultado Distribuído Por Cota (R\$)	0,74		4,39	8,46

¹Instrumento de alavancagem para a compra dos Ativos Jandira e Betim, para mais detalhes, clique aqui;

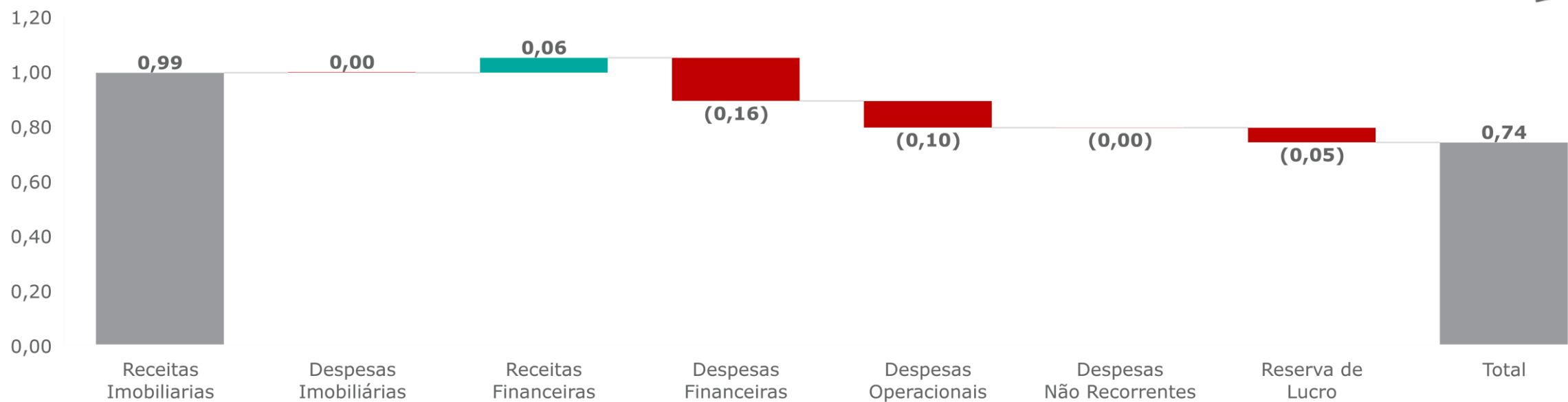
²Distribuição comunicada sempre no ultimo dia útil do Mês Caixa

RESULTADO



Referente ao mês caixa julho (competência junho), o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,74 cota, pagos no dia 05/08, fruto de um resultado mensal do Fundo de aproximadamente R\$ 0,79/cota. Foi retido aproximadamente R\$ 0,05/cota da reserva de lucro.

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA



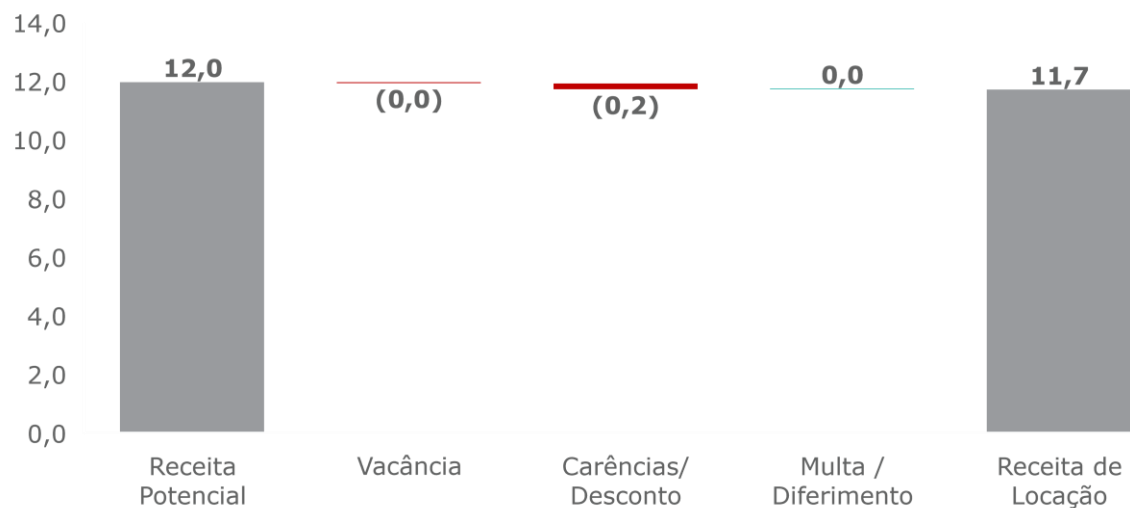


RECEITA IMOBILIÁRIA

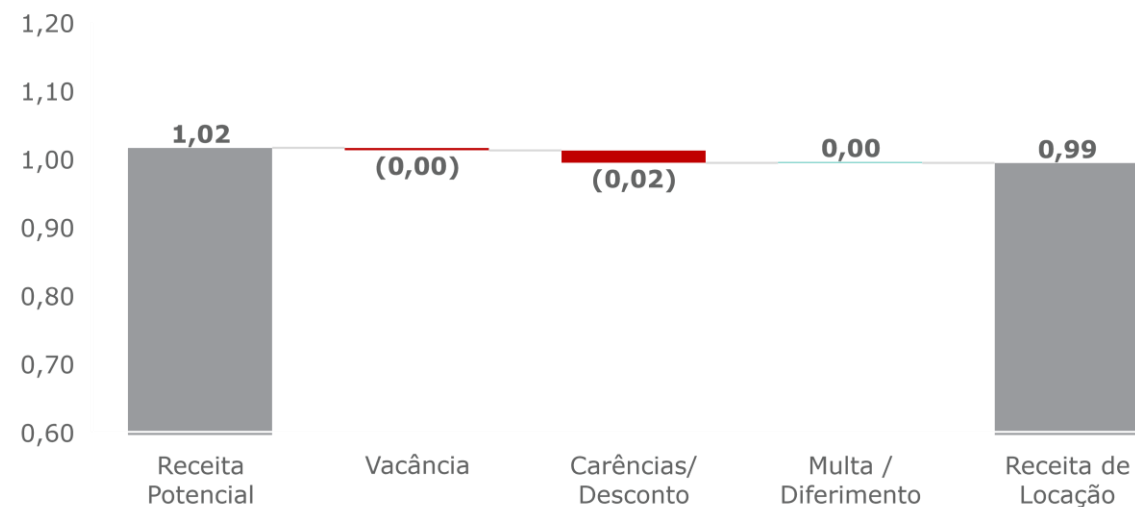
Ao final do mês de julho (competência junho), o Fundo possuía contratos de locação que tinham uma receita potencial de R\$ 1,02/cota/mês e, alguns desses contratos, possuíam períodos de carência e descontos para o pagamento do aluguel equivalentes a aproximadamente R\$ 0,02/cota por mês. Dessa forma, a receita de locação efetivamente recebida em julho, com competência do mês de junho, foi de aproximadamente R\$ 0,99/cota.

Com a conclusão a obra do G02 do Ativo Aratu no início de junho, esse foi o primeiro mês que o Fundo fez jus a receita imobiliária total do ativo que acarretou uma receita adicional de aproximadamente R\$ 0,03/cota, quando comparada com o mês anterior, 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.

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\$ 0,10/cota. A receita financeira totalizou aproximadamente R\$ 0,06/cota no mês, resultado das aplicações financeiras do caixa (R\$ 61,0 milhões ao final de julho). 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\$ 0,16/cota no mês e é resultado do pagamento mensal dos juros referentes a estrutura de alavancagem para a aquisição dos ativos Jandira e Betim.

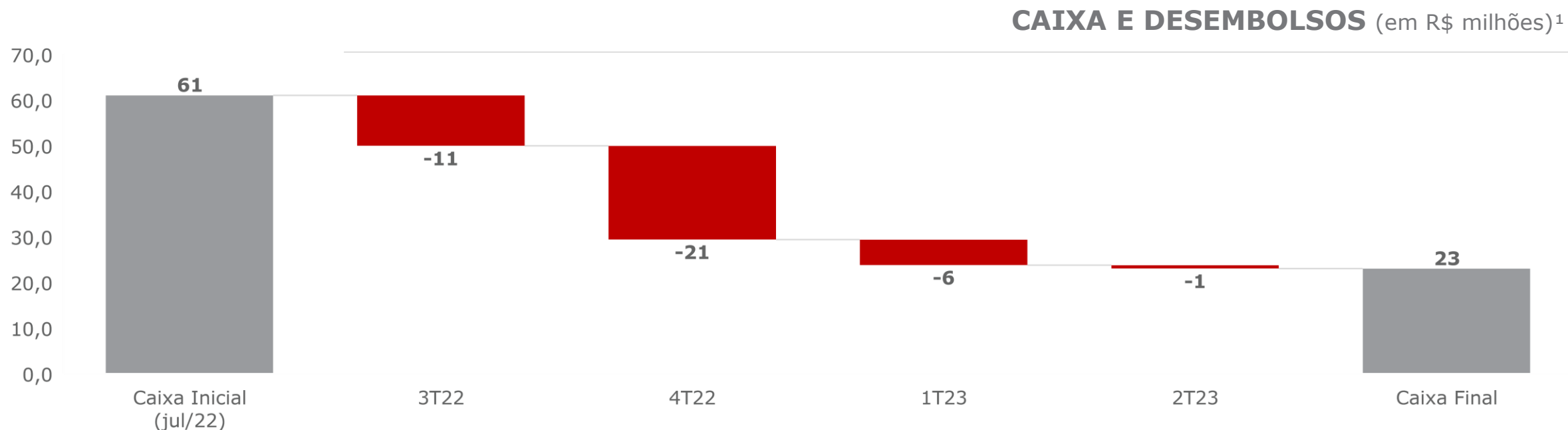
TERMOS E CONDIÇÕES

	JANDIRA E BETIM	ARATU ¹
Saldo Devedor	R\$ 150,7 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

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

Em 29/07, a posição de Caixa e outros ativos financeiros¹ do Fundo era de R\$ 61 milhões. 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\$ 9 milhões e (iii) Ativo Cajamar com R\$ 72 milhões. Considerando a emissão de uma nova dívida no montante de R\$ 87 milhões no 4T22 (LTV de 70% sobre o ativo Cajamar), chegaríamos com uma posição de caixa ao final do 2T23 de R\$ 23 milhões, montante esse suficiente para cobrir todas as obrigações do Fundo até o final do ano de 2023.



¹Caixa 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 alavancagem.

BALANÇO PATRIMONIAL

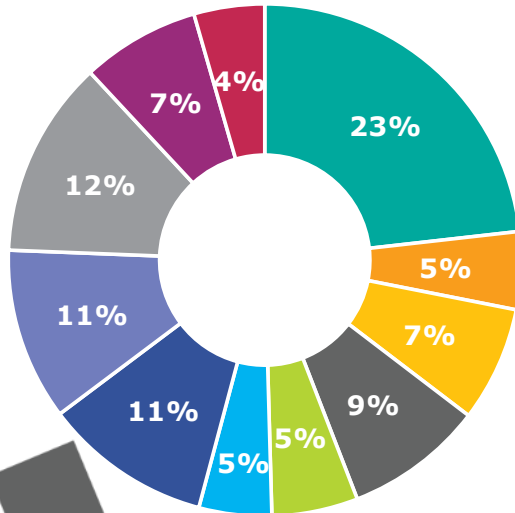


**VALOR COTA
CONTÁBIL**
R\$ 115,52



**VALOR COTA
DE MERCADO**
R\$ 99,98

ATIVO (em R\$ milhões)



Extrema ¹	384,1
Guarulhos ¹	81,1
Mauá ¹	120,3
Araucária ¹	144,7
Itapevi ¹	89,9
Pirituba ¹	75,9
Betim ¹	175,5
Jandira ¹	180,0
Aratu ¹	206,2
Cajamar	123,5
Caixa e Outros Ativos ²	73,8

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

TOTAL R\$ 1.655,1 100%

PASSIVO (em R\$ milhões)

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

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

TOTAL R\$ 294,8 18%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em R\$ milhões)

R\$ milhões % (Tot. Ativo)

TOTAL R\$ 1.360,3 82%

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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

EXTREMA

ÁREA DO TERRENO	ABL	ADQUIRIDO EM
469.257 m²	122.460 m²	Dezembro de 2018
LOCATÁRIO	FÁCIL ACESSO	
100% locado para múltiplos locatários	106 km de SP, 469 km do RJ e 480 km de BH	



Rod. Fernão Dias, Km 947 – Extrema. MG



GUARULHOS



Rua Manoel Borba Gato, 100 – Guarulhos, SP



ÁREA DO TERRENO	ABL	ADQUIRIDO EM
49.613 m²	24.416 m²	Novembro de 2018
LOCATÁRIO	FÁCIL ACESSO	
100% locado para Intermodal Brasil Logística ("IBL")	Proximidade a intersecção da Rodovia Presidente Dutra e a Rodovia Fernão Dias	

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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

MAUÁ

ÁREA DO TERRENO	ABL	ADQUIRIDO EM
59.043 m ²	29.718 m ²	Outubro de 2019
LOCATÁRIO	FÁCIL ACESSO	
100% locado para Dia%	Localização estratégica no entroncamento da Av. Papa João XXII com o acesso ao Rodoanel	



Avenida Papa João XXIII, 3.059 – Mauá, SP



ARAUCÁRIA



Rua Pedro de Alcântara Meira, 1.001 – Araucária, PR



ÁREA DO TERRENO	ABL	ADQUIRIDO EM
224.820 m ²	48.210 m ²	Dezembro de 2019
LOCATÁRIO	FÁCIL ACESSO	
100% locado para Magazine Luiza	O empreendimento está próximo do contorno sul (BR 376) e em raio inferior a 40 km do centro de Curitiba	

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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

ITAPEVI

ÁREA DO TERRENO	ABL	ADQUIRIDO EM
60.268 m ²	34.922 m ²	Dezembro de 2019
LOCATÁRIO	FÁCIL ACESSO	
94% locado para múltiplos locatários	O ativo possui localização privilegiada em um raio inferior a 30 km da cidade de SP	



Av. Portugal, 400 - Jardim Nova Itapevi, Itapevi



PIRITUBA



Av. Mutinga, 4.935 - Vila Jaguara, SP

ÁREA DO TERRENO	ABL	ADQUIRIDO EM
58.248 m ²	12.340 m ²	Julho de 2020
LOCATÁRIO	FÁCIL ACESSO	
100% locado para Alfa Laval Ltda.	Proximidade a Rodovia Anhanguera e Marginal Tietê	

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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

BETIM

ÁREA DO TERRENO

295.515 m²

ABL

53.563 m²

ADQUIRIDO EM

Fevereiro de 2021

LOCATÁRIO

100% locado para Amazon

FÁCIL ACESSO

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



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



JANDIRA

ÁREA DO TERRENO

188.561 m²

ABL

45.634 m²

ADQUIRIDO EM

Fevereiro de 2021

LOCATÁRIO

100% locado para DHL Logistics

FÁCIL ACESSO

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



Estrada dos Alpes, 4.785 - Barueri, SP



DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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

ARATU

ÁREA DO TERRENO	ABL ¹	ADQUIRIDO EM
261.447 m ²	100.980 m ²	Junho de 2021
LOCATÁRIO	FÁCIL ACESSO	CERTIFICAÇÕES
94% locado para múltiplos inquilinos	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

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



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



CAJAMAR



Rodovia Anhanguera, km 43 – Cajamar, SP

ÁREA DO TERRENO	ABL	ADQUIRIDO EM
492.176 m ²	35.690 m ²	Agosto de 2021
LOCATÁRIO	FÁCIL ACESSO	
Imóvel em construção	22 kms do Rodoanel Mario Covas e pouco mais de 25 minutos das Marginais Pinheiros e Tietê	



também estamos no Instagram

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

nos acompanhe também:



SOBRE O GESTOR

FUNDADA em
2006

E ATÉ o ano de
2022

Gestora de Fundos **100% focada**
no setor imobiliário brasileiro

R\$ 6,2 bilhões de ativos
sob gestão

Time com mais
de **10 anos**
de atuação em
Real Estate

95

investimentos realizados
em mais de **18 estados**



Escaneie o QR Code para
acessar os canais da VBI
Real Estate ou [clique aqui](#).



www.vbirealestate.com

www.vbilog.com.br

+55 (11) 2344-2525

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

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.