



FII VBI LOG

CALL DE RESULTADOS 1T22

01 de junho de 2022

DISCLAIMER

Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. Recomendamos uma consulta a profissionais especializados para uma análise específica e personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos. A VBI Real Estate poderá estabelecer a seu exclusivo critério requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Fundos de investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e/ou regulamento do fundo de investimento antes de aplicar seus recursos. Para fundos que perseguem a manutenção de uma carteira de longo prazo, não há garantia de que o fundo terá tratamento tributário para fundos de longo prazo. As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxas de administração e de performance e brutas de impostos. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Tais estratégias podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir os prejuízos dos fundos. Verifique se os fundos estão autorizados a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Tais fundos podem estar sujeitos a risco de perda substancial do patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes da sua carteira. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos não mencionados neste material. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre eventuais riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Este material não deve substituir o julgamento independente dos investidores. Verifique a data de início das atividades dos fundos. Para avaliar a performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de no mínimo 12 meses. Fundos de investimento que utilizam ativos de renda variável em suas carteiras apuram sua rentabilidade com base na cotação diária de fechamento desses ativos. Verifique se a liquidação financeira e a conversão dos pedidos de resgate deste Fundo podem ocorrer em outra data diferente daquela em que foi feito o respectivo pedido. Este material apresenta conclusões, opiniões, portfólios hipotéticos, sugestões de alocação e projeções de retorno feitas sob determinadas premissas. Ainda que a VBI acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. As conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses são baseadas nas condições de mercado e em cenários correntes e passados que podem variar significativamente no futuro. Projeções não significam retornos futuros. Os resultados reais de um portfólio ou sugestão de alocação equivalentes aos apresentados podem divergir dos resultados indicativos aqui descritos. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela VBI. Eventuais mudanças nas premissas, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste material. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes que um investidor deve considerar e, dessa forma, representam apenas uma visão limitada do mercado. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio e podem ser diferentes ou contrárias àquelas apresentadas por outras áreas, colaboradores ou empresas do grupo. A VBI não está obrigada a divulgar tais materiais diversos. Alguns produtos e ativos mencionados podem não estar disponíveis ou cotados nos preços esperados ou projetados no momento da contratação ou investimento pelo investidor. A VBI não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, pagamento de juros, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. A VBI não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco que estejam livres de erros ou omissões. As informações se referem às datas mencionadas, podem sofrer alteração a qualquer momento e não serão atualizadas. A VBI não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a expressa concordância da VBI.

AGENDA

- 1** O **Fundo** [CLIQUE AQUI](#)
- 2** Panorama **de Mercado** [CLIQUE AQUI](#)
- 3** Destaques **do 1T22** [CLIQUE AQUI](#)
- 4** **Portfólio** [CLIQUE AQUI](#)
- 5** Resultado Financeiro **e Distribuições** [CLIQUE AQUI](#)
- 6** **Comentários Finais / Q&A** [CLIQUE AQUI](#)

AGENDA

- 1 O FUNDO**
- 2 **Panorama de Mercado**
- 3 **Destaques do 1T22**
- 4 **Portfólio**
- 5 **Resultado Financeiro e Distribuições**
- 6 **Comentários Finais / Q&A**

O FUNDO - LVBI11

Obtenção de **renda e ganho de capital** através de um portfólio **diversificado, líquido e resiliente** de ativos no segmento logístico.



Ativos líquidos e com **altas especificações técnicas**



Portfólio diversificado entre região **geográfica, ativos e locatários**



Portfólio resiliente com mix de **contratos Atípicos e Típicos**



10 ativos
NO PORTFÓLIO

- Extrema
- Guarulhos
- Mauá
- Araucária
- Itapevi
- Pirituba
- Betim
- Jandira
- Aratu
- Cajamar



+ 457 mil m²
DE **ABL** DETIDO
PELO FUNDO



33
LOCATÁRIOS



+ 46 mil
COTISTAS



R\$ 1,4 bi
PATRIMÔNIO
LÍQUIDO

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

2019

2020

2021

2022

NOVEMBRO

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



Ativo Guarulhos

DEZEMBRO

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



Ativo Extrema

MAIO

- **Aquisição** Ativo **Pirituba**

OUTUBRO

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



Ativo Pirituba

MARÇO

- **Expansão** Ativo **Araucária**

MAIO

- **Expansão** Ativo **Betim**

AGENDA

1

O Fundo

2

PANORAMA DE MERCADO

3

Destaques do 1T22

4

Portfólio

5

Resultado Financeiro e Distribuições

6

Comentários Finais / Q&A

PANORAMA DE MERCADO

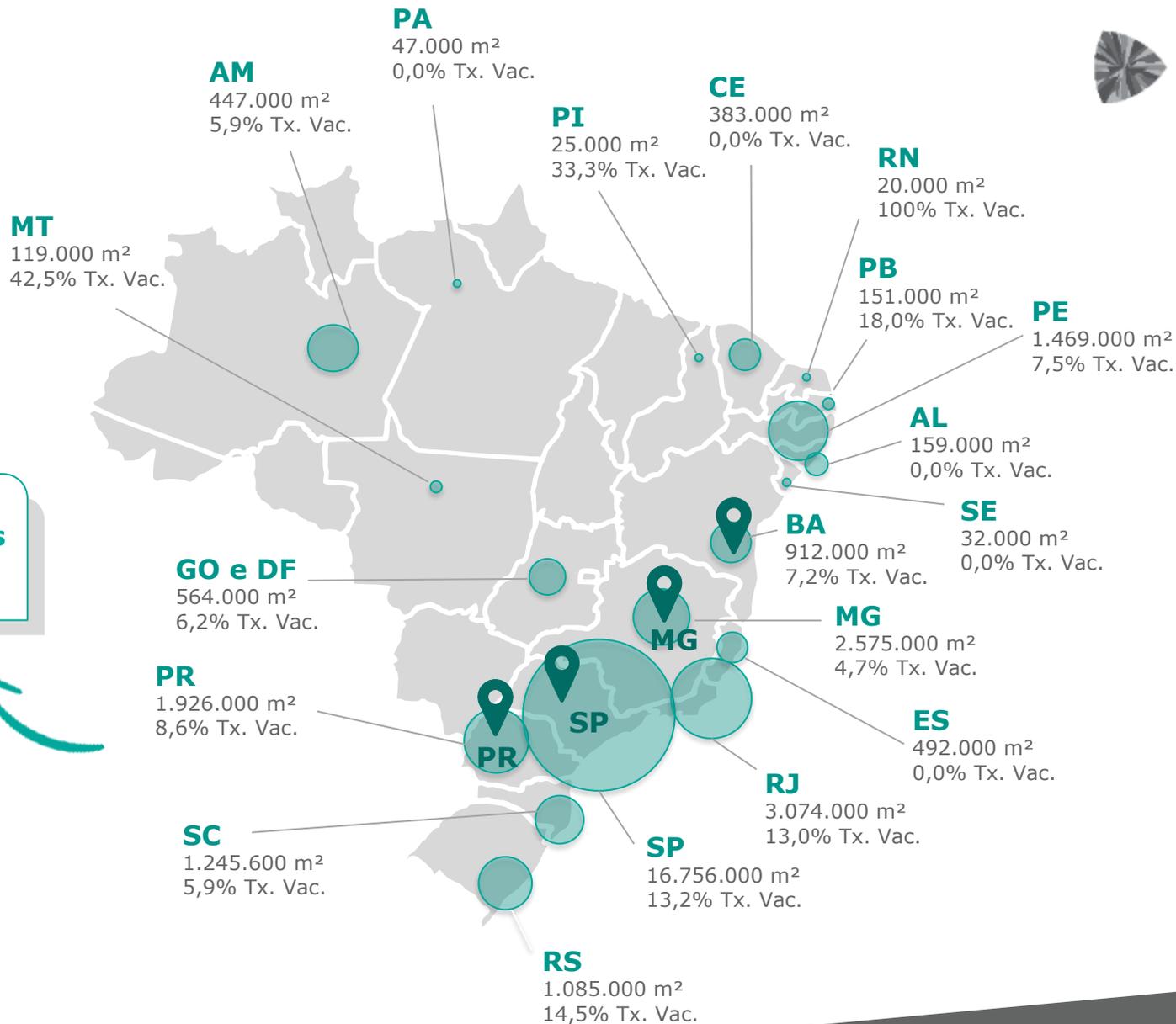
VISÃO GERAL E PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS



840 parques logísticos com **31,5 milhões de m²**

O **VBI LOG** está presente em **4 dos principais mercados** do Brasil.

- Mercado em transformação (e-commerce) e em crescimento;
- Brasil ainda sub ofertado em relação a outros mercados;
- Diferenças intrarregionais.



PANORAMA DE MERCADO 1T22 vs. 1T21

BRASIL

ESTOQUE TOTAL

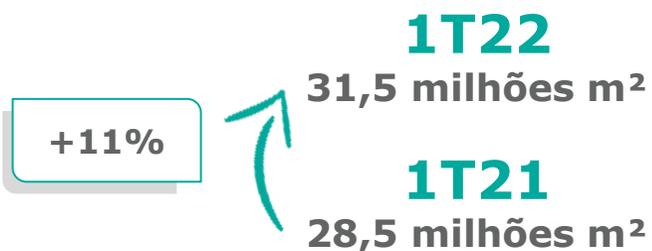
Aumento de 11% do estoque no ano, atingindo um valor de 31,5 milhões de m² no 1T22.

VACÂNCIA

Queda de aproximadamente 420 bps no ano, atingindo o menor valor desde 2012.

PREÇO MÉDIO PEDIDO

Maior aumento dos valores de locação nos mercados mais próximos aos grandes centros urbanos.



PANORAMA DE MERCADO

MERCADO INDUSTRIAL – São Paulo |

380 Condomínios Logísticos | 16,0 milhões m²

Taxa de Vacância no Estado de SP em 12,1% (vs. 13,9% no 1T21). Diferença significativa entre as regiões do mercado logístico de SP

RAIO 60 – 120 KM

Estoque: 4,3 mil m²
Vacância: 15,8%
(vs. 22,2% no 1T21)

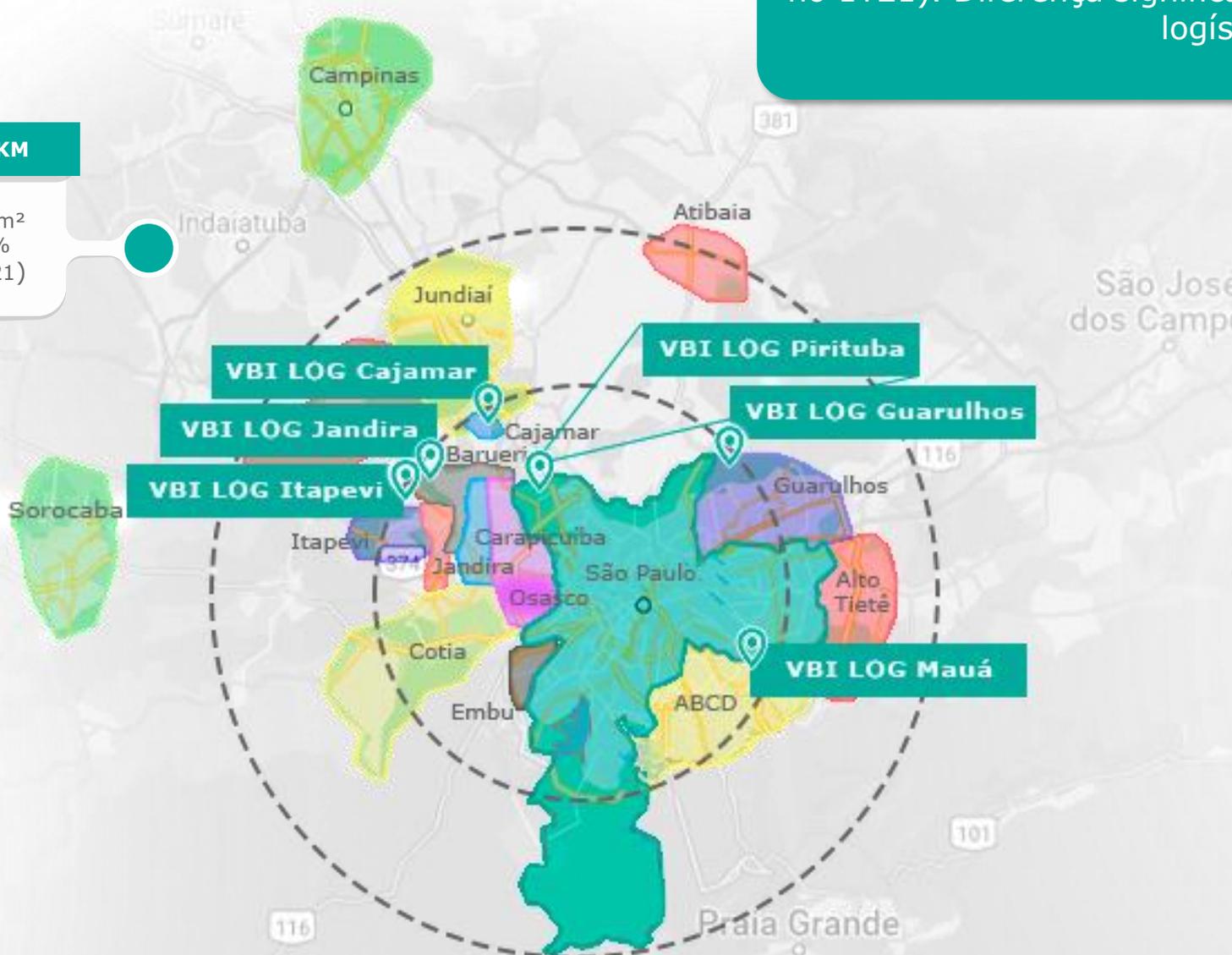
RAIO 30 – 60 KM

Estoque: 3,4 mil m²
Vacância: 17,2%
(vs. 13,0% no 1T21)

RAIO 30 KM

Estoque: 8,3 mil m²
Vacância: 8,0%
(vs. 9,4% no 1T21)

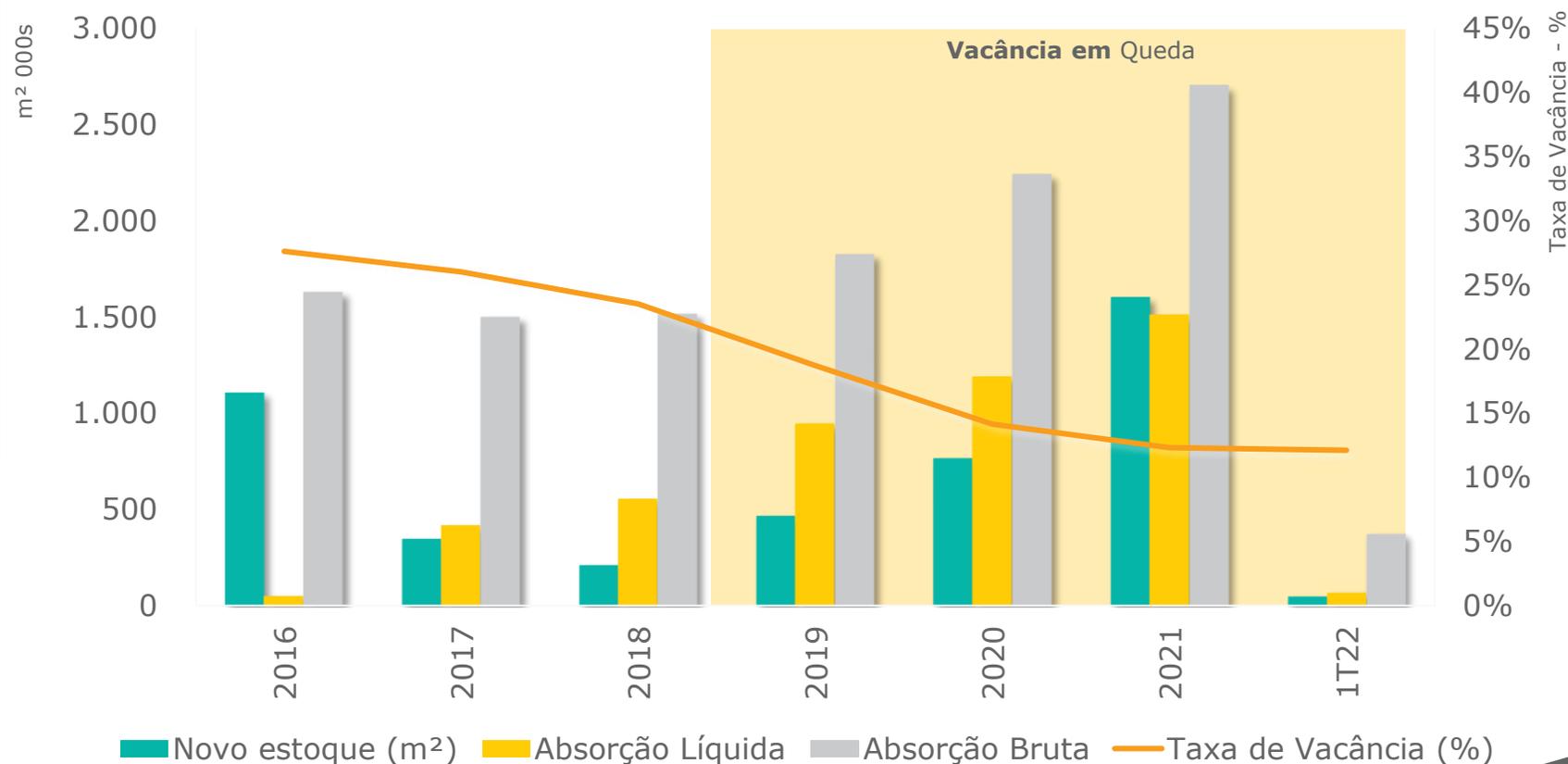
100% do portfólio localizado em São Paulo do VBI LOG está localizado no **Raio 30**



PANORAMA DE MERCADO

Mercado em crescimento. Todo o volume equivalente ao novo estoque dos últimos anos tem sido ocupado pelos locatários refletindo na redução da taxa de vacância.

PRINCIPAIS INDICADORES DE MERCADO – SÃO PAULO

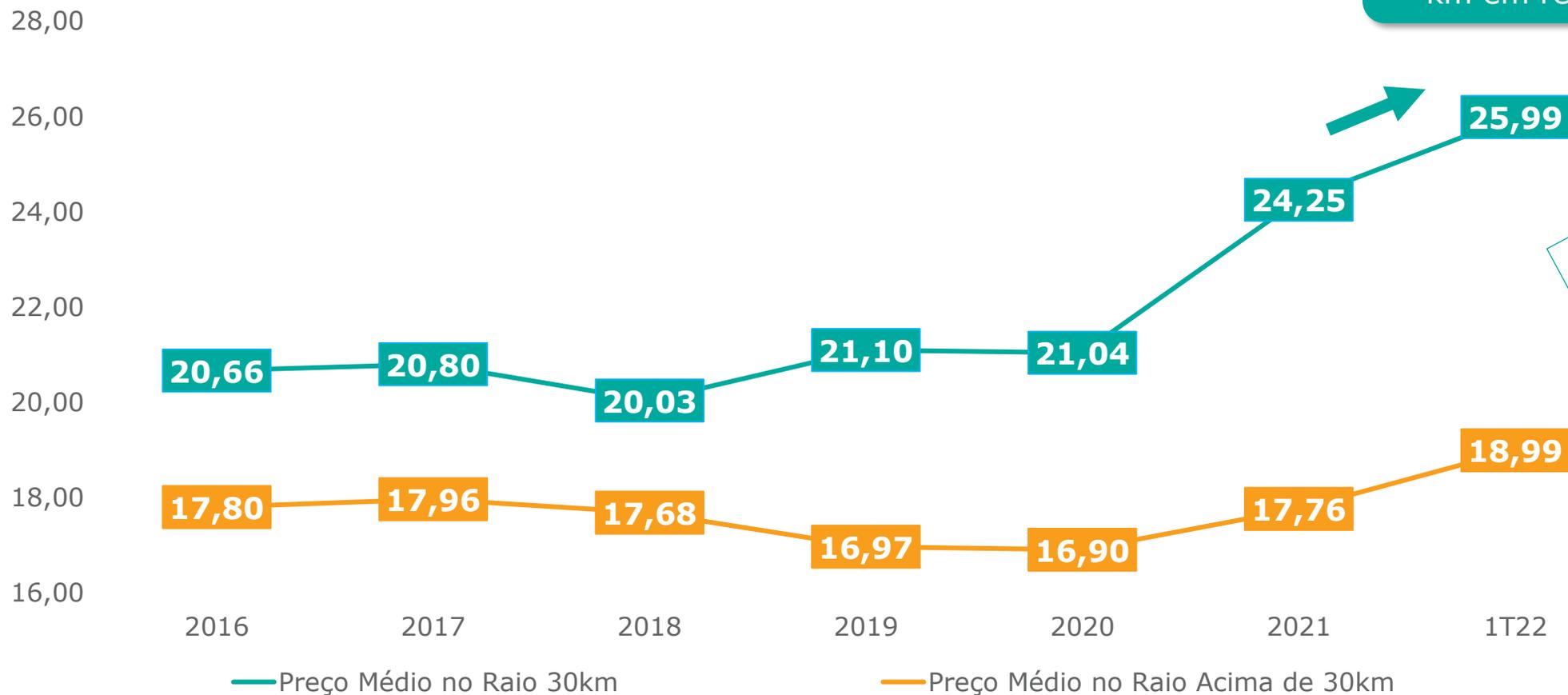


O volume de **novo estoque de 2021** representou **2,8x** a média dos **5 anos anteriores** (média de 2016 a 2020)

PANORAMA DE MERCADO: HISTÓRICO DE PREÇOS (R\$/ m²)

100% do portfólio localizado em São Paulo do VBI LOG está localizado no **Raio 30**.

PREÇO MÉDIO PEDIDO – SÃO PAULO



Aumento de 7% nos valores de locação do Raio 30 km em relação ao 4T21

PANORAMA DE MERCADO

MERCADO INDUSTRIAL – MINAS GERAIS

70 Condomínios Logísticos | 2,5 milhões m²

A **vacância atual** encontra-se em um nível **extremamente baixo** com **apenas 3,1%** (vs. 15,2% no 1T21) do estoque disponível para novas locações

EXTREMA

Estoque: 0,7 MM m²
Vacância: 0,0%

VBI LOG Extrema

CONTAGEM

Estoque: 0,7 MM m²
Vacância: 1,0%

VBI LOG Betim

BETIM

Estoque: 0,5 MM m²
Vacância: 3,3%

RIBEIRÃO DAS NEVES

Estoque: 0,1 MM m²
Vacância: 9,5%

CONFINS

Estoque: 0,1 MM m²
Vacância: 19,5%

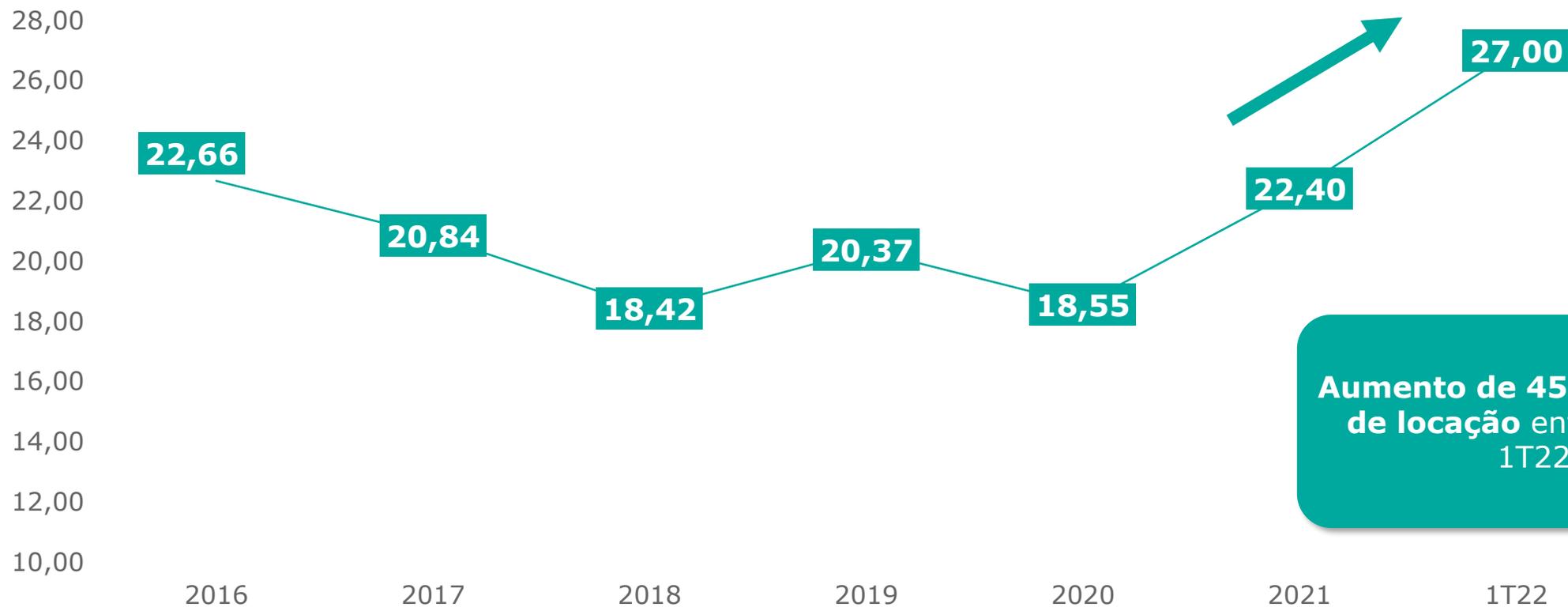
BELO HORIZONTE

Estoque: 0,01 MM m²
Vacância: 0,0%

Os ativos do **VBI LOG** em Minas Gerais estão em Extrema e Betim, regiões com baixíssima taxa de vacância

PANORAMA DE MERCADO: HISTÓRICO DE PREÇOS (R\$/ m²)

PREÇO MÉDIO PEDIDO – REGIÃO METROPOLITANA MINAS GERAIS¹



¹Considera Belo Horizonte, Betim e Contagem.

Fonte: Colliers 1T22

PANORAMA DE MERCADO

MERCADO INDUSTRIAL – PARANÁ

76 Condomínios Logísticos | 1,9 milhões m²

Taxa de Vacância na região metropolitana de Curitiba de **8,6%** (vs. 9,8% no 1T21), com **pouquíssima disponibilidade de ativos Classe A**

O ativo do **VBI LOG** no Paraná encontra-se em região com baixa taxa de vacância

CURITIBA

Estoque: 0,4 MM m²
Vacância: 12,0%

PINHAIS

Estoque: 0,2 MM m²
Vacância: 5,6%

QUATRO BARRAS

Estoque: 0,2 MM m²
Vacância: 11,7%

PIRAQUARA

Estoque: 0,05 MM m²
Vacância: 20,3%

ARAUCÁRIA

Estoque: 0,2 MM m²
Vacância: 1,0%

VBI LOG Araucária

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

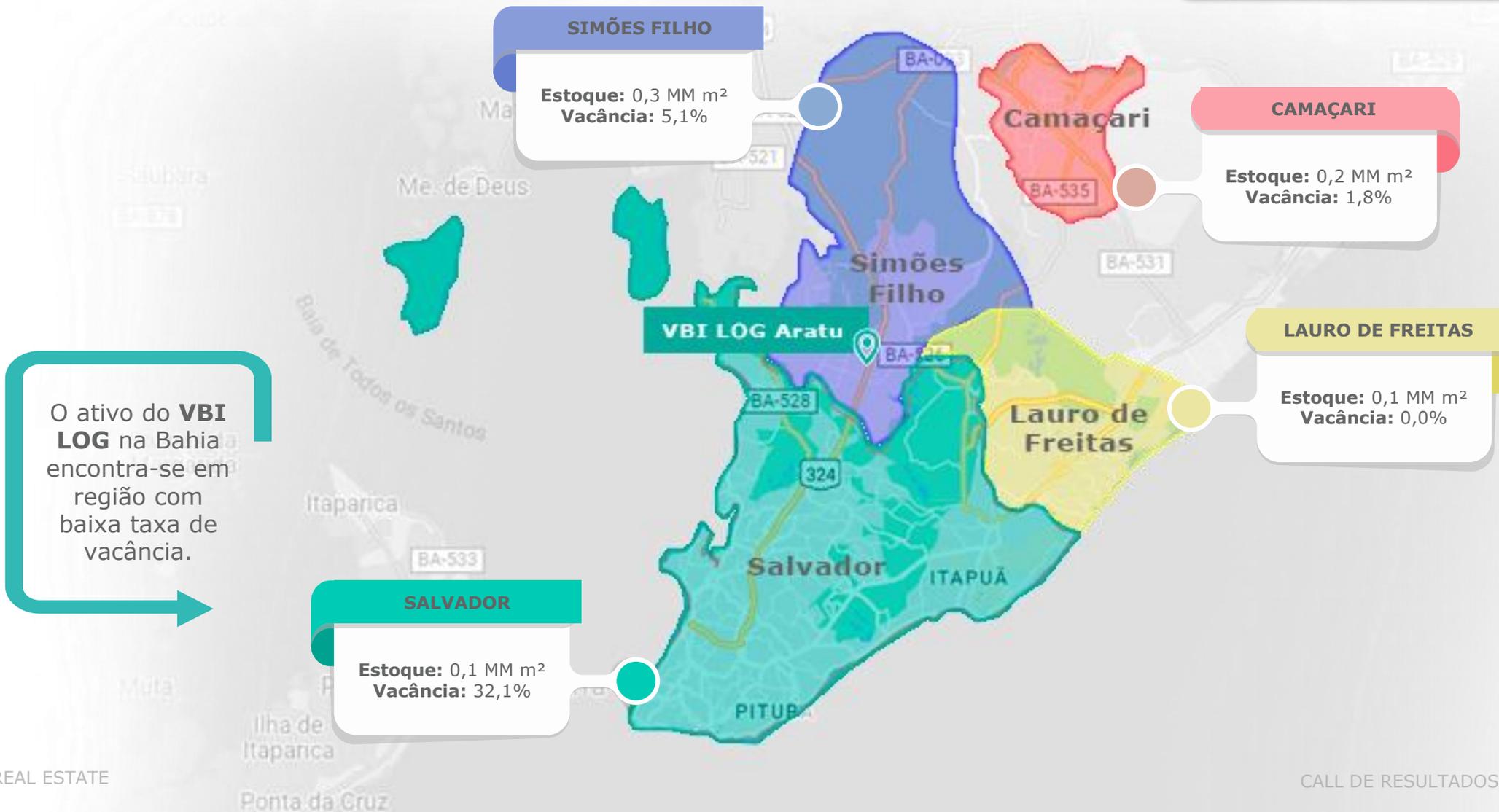
Estoque: 0,7 MM m²
Vacância: 9,0%

PANORAMA DE MERCADO

MERCADO INDUSTRIAL – BAHIA

35 Condomínios Logísticos | 0,9 milhões m²

Taxa de vacância de apenas **7,2%**
(vs. 16,6% no 1T21)



AGENDA

- 1 **O Fundo**
- 2 **Panorama de Mercado**
- 3 DESTAQUES DO 1T22**
- 4 **Portfólio**
- 5 **Resultado Financeiro e Distribuições**
- 6 **Comentários Finais / Q&A**

DESTAQUES 1T22

ALAVANCAGEM

- **Assinatura de aditivo** ao instrumento de **alavancagem** do Fundo, referente aos Ativos Betim e Jandira, com a **postergação da data de início de amortização do principal em 12 meses**, passando de set/22 para set/23, sem custos adicionais para o Fundo;
- Em abril/22 ocorreu a **liberação de R\$ 30 milhões adicionais do Aditivo** no contrato de **instrumento de dívida**, assinado em mar/22, referente a aquisição de Jandira e Betim, para que seja custeada a obra de Expansão do Ativo Betim.

OBRAS

- **Andamento** das **obras** conforme cronograma
- **Entrega** Betim

NOVAS LOCAÇÕES

ATIVO ARATU

- **3 módulos** (totalizando 13.175 m²) para:

infra.
commerce  **suzano**

- **100%** locado das áreas prontas para locação

OBRAS EM ANDAMENTO BETIM

ENTREGA **ABRIL 2022**

ABL inicial de 33.502 m²

Receita imobiliária inicial de aproximadamente R\$ 0,08/cota

ABL de 52.691 m² após expansão

Expansão representa incremento esperado de aproximadamente R\$ 0,04/cota na receita imobiliária



amazon



CLIQUE AQUI
PARA ASSISTIR
NO YOUTUBE

OBRAS EM ANDAMENTO GALPÃO 02 - ARATU

PREVISÃO DE CONCLUSÃO **2T2022**

ABL Total Ativo Aratu¹ **100.890 m²**

IMPLANTAÇÃO



¹Fundo detém 70% do Ativo Aratu.
VBI REAL ESTATE

OBRAS EM ANDAMENTO CAJAMAR

PREVISÃO DE
CONCLUSÃO **2T2022**

SERVIÇOS A FINALIZAR
PREVISÃO DE
ESCRITURA **3T2022**

OBRAS EM ANDAMENTO

Obra relacionada ao galpão estava praticamente concluída, restando apenas a finalização das áreas de apoio.



CLIQUE AQUI
PARA ASSISTIR
NO YOUTUBE

AGENDA

- 1 **O Fundo**
- 2 **Panorama de Mercado**
- 3 **Destaques do 1T22**
- 4 PORTFÓLIO**
- 5 **Resultado Financeiro e Distribuições**
- 6 **Comentários Finais / Q&A**

PORTFÓLIO



CARTEIRA DE ATIVOS

Portfólio Diversificado, Líquido e Resiliente



CARTEIRA DE ATIVOS^{1,2}

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA

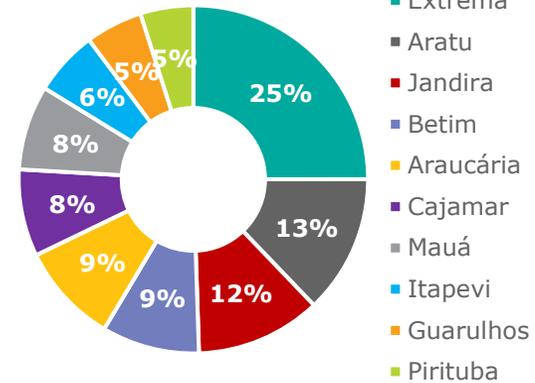
Portfólio com **alta qualidade e localizado nos principais mercados**



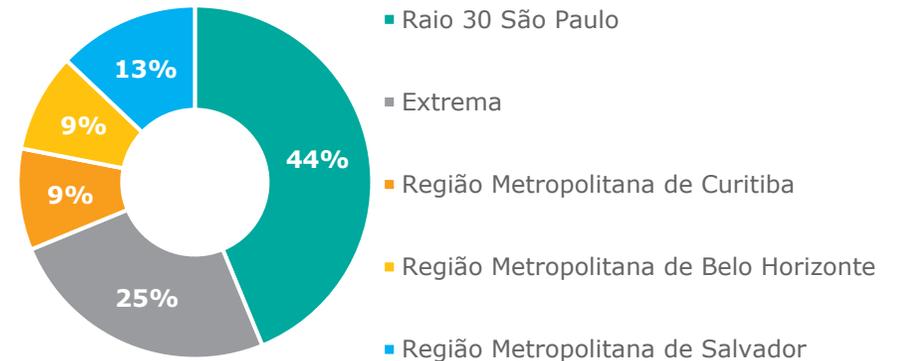
LEGENDA ATIVOS

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

ALOCÇÃO POR IMÓVEL (% DO ATIVO)



ALOCÇÃO POR REGIÃO (% DO ATIVO)



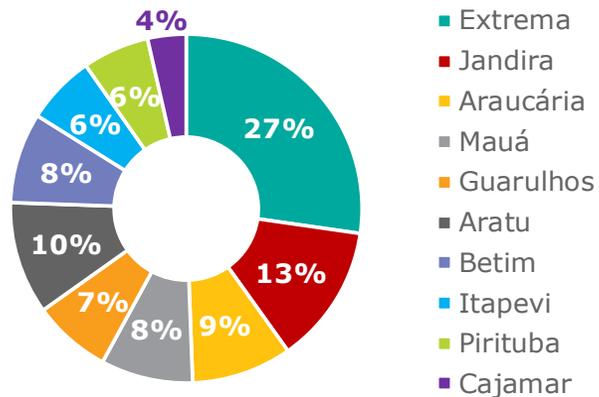
¹Não considera Caixa e Outros Ativos; ²Informações competência do mês de março (caixa abril).

CARTEIRA DE ATIVOS^{1,2}

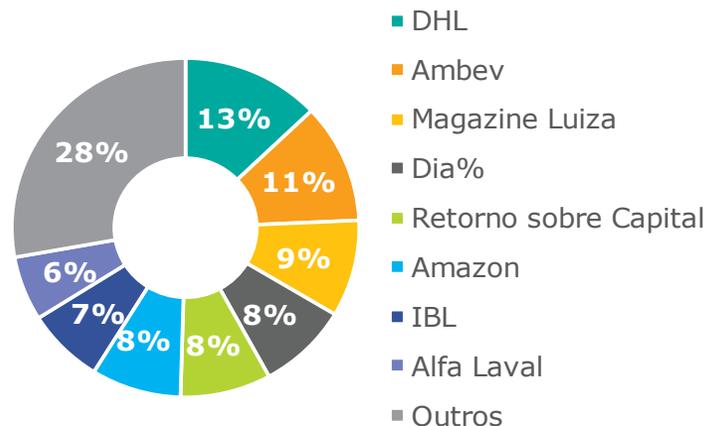
Portfólio Diversificado,
Líquido e Resiliente



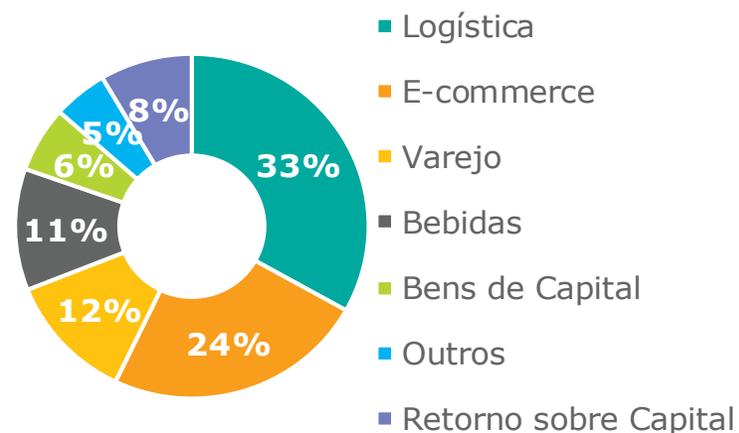
ALOCAÇÃO POR IMÓVEL (% DA RECEITA)



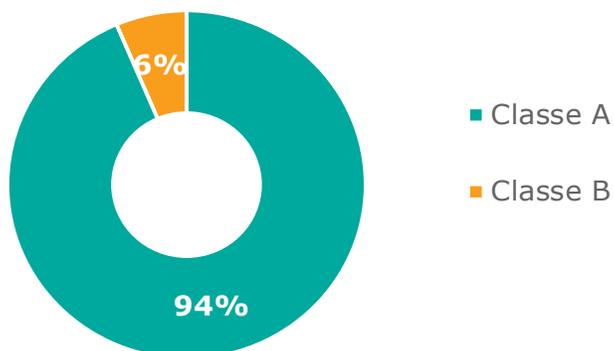
ALOCAÇÃO POR INQUILINO (% DA RECEITA)



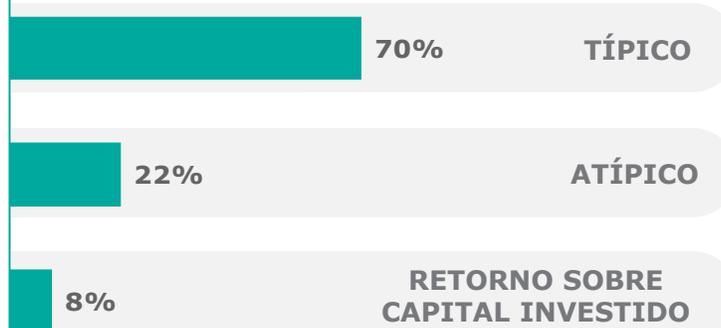
ALOCAÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% RECEITA)



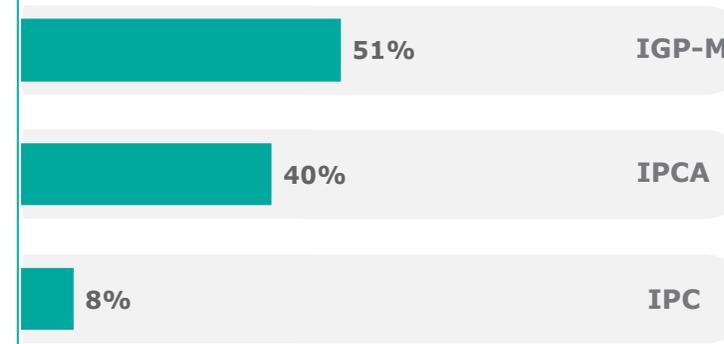
ALOCAÇÃO POR CLASSE (% RECEITA)



ALOCAÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS (% RECEITA)



ALOCAÇÃO POR INDEXADOR (% RECEITA)



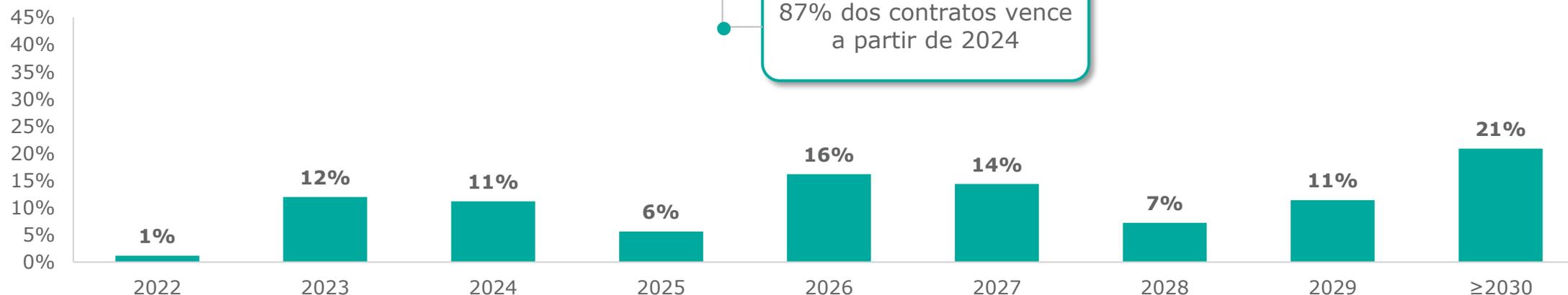
¹O Ativo Aratu está sendo considerado proporcionalmente o valor desembolsado; ²Informações competência do mês de março (caixa abril).
VBI REAL ESTATE

CARTEIRA DE ATIVOS^{1,2}

Portfólio **resiliente**: o **prazo médio remanescente dos contratos** vigentes (WAULT¹) é de **4,8 anos**. Quando consideramos a somatória de aviso prévio e multas em caso de rescisão antecipado, temos **1,9 anos de previsibilidade no portfólio do Fundo**

VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

87% dos contratos vence a partir de 2024



INQUILINOS:

amazon

DHL

magazineluiza

ambev

DIA

ALFA
LAVAR

IBL
LOGÍSTICA

sequoia

B2W
DIGITAL

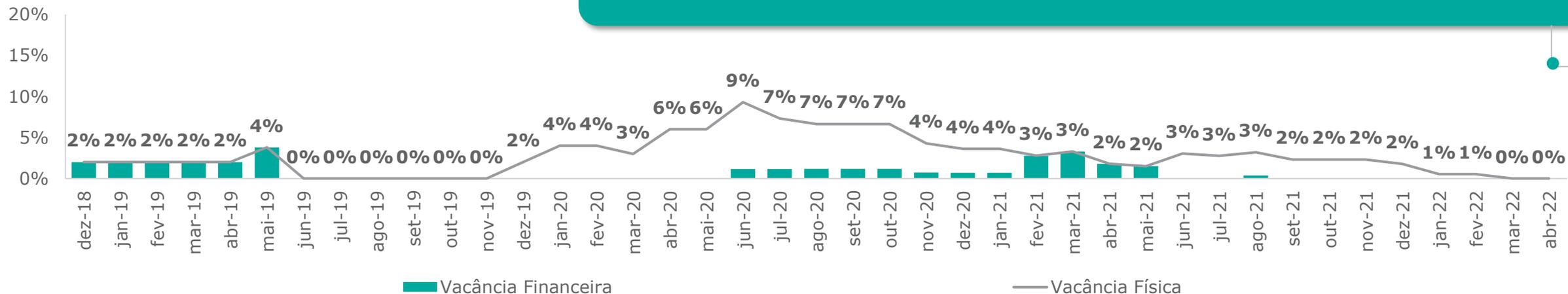
*Pré-locação

¹WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio; ²Informações competência do mês de março (caixa abril).
VBI REAL ESTATE

CARTEIRA DE ATIVOS¹



HISTÓRICO DE VACÂNCIA



MOVIMENTAÇÕES 1T22

Novas Locações
13.175 m² de ABL²

▲

Ativo Aratu
PepsiCo
Infracommerce
Suzano S.A.

MOVIMENTAÇÕES 2022

▲

Locações
13.175 m²

▼

Devoluções
0 m²

¹Informações competência do mês de março (caixa abril).
VBI REAL ESTATE

CARTEIRA DE ATIVOS^{1,2,3}



Valor da cota/ VP = 0,87⁴, o que representa um valor de R\$ 2.905/m² dos ativos no mercado referente a abril

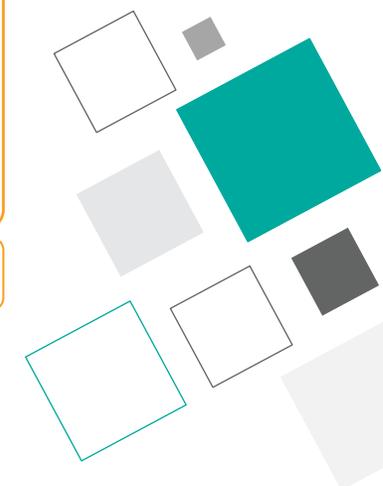
ATIVO	% FUNDO	# LOCATÁRIOS	ABL TOTAL (m ²) ²	ABL TOTAL % DO FUNDO (m ²)	% DA RECEITA	% DO ATIVO	VALOR CONTÁBIL POR ATIVOS (m ²)
Extrema – MG	100%	10	122.460	122.460	27%	25%	3.117
Guarulhos – SP	100%	1	24.416	24.416	7%	5%	3.310
Mauá – SP	100%	1	29.718	29.718	8%	8%	4.041
Araucária – PR	100%	1	47.724	47.724	9%	9%	2.975
Itapevi – SP	100%	10	34.922	34.922	6%	6%	2.632
Pirituba – SP	100%	1	12.340	12.340	6%	5%	6.073
Betim – MG	100%	1	33.502	33.502	8%	9%	4.122
Jandira – SP	100%	1	45.634	45.634	13%	12%	3.888
Aratu – BA	70%	7	100.890	70.623	10%	13%	2.783
Cajamar – SP	100%	0	35.690	35.690	4%	8%	3.464
TOTAL		33	487.295	457.028	100%		3.341

¹Os ativos Araucária, Betim e Jandira contam com área potencial de expansão;

²O Ativo Pirituba conta com área de edifícios de escritórios; ³O ativo Mauá conta com parte do galpão refrigerado;

³Informações competência do mês de março (caixa abril);

⁴Valor da cota negociada na B3 de R\$ 99,71 sobre valor da cota patrimonial de R\$ 114,69 em 29/04.



AGENDA

- 1 **O Fundo**
- 2 **Panorama de Mercado**
- 3 **Destaques do 1T22**
- 4 **Portfólio**
- 5 RESULTADO FINANCEIRO E DISTRIBUIÇÕES**
- 6 **Comentários Finais / Q&A**

RESULTADO



Resultado recorrente médio do Fundo no 1T22 de R\$ 0,72/cota

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (Em R\$/cota)

MÊS COMPETÊNCIA	jan-22	fev-22	mar-22	1T22 ¹
MÊS CAIXA	fev-22	mar-22	abr-22	
Receita Imobiliária	0,86	0,87	0,88	2,61
Despesas Imobiliárias	0,00	0,00	(0,00)	(0,00)
Despesas Operacionais	(0,10)	(0,10)	(0,10)	(0,29)
Outras Despesas	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas – Total	(0,10)	(0,10)	(0,10)	(0,29)
Resultado Operacional	0,76	0,77	0,78	2,31
Receitas Financeiras	0,05	0,05	0,14	0,24
Despesas Financeiras	(0,10)	(0,11)	(0,09)	(0,29)
Resultado Financeiro Líquido	(0,05)	(0,05)	0,05	(0,05)
Lucro Líquido	0,72	0,72	0,83	2,26
Reserva de Lucro	(0,01)	0,00	(0,09)	(0,09)
Resultado Distribuído²	0,71	0,72	0,74	2,17

¹Regime competência; ²Distribuição comunicada sempre no ultimo dia útil do Mês Caixa.

RESULTADO

PERSPECTIVAS PARA O 2T22:

Resultado recorrente médio do Fundo no 1T22 de R\$ 0,72/cota

INCREMENTO ESPERADO DAS RECEITAS IMOBILIÁRIAS:

- Entrega da expansão de Betim (~R\$ 0,04/cota/mês);
- Entrega G02 do Ativo Aratu (~R\$ 0,03/cota/mês);
- Correção monetária dos contratos vigentes (~R\$ 0,02/cota/mês).

APROXIMADAMENTE +0,09/COTA/MÊS

REDUÇÃO DAS RECEITAS E/OU AUMENTO DE DESPESAS FINANCEIRAS:

- Aumento das despesas financeiras com a liberação dos R\$ 30 milhões adicionais do instrumento de alavancagem do Fundo (~R\$ 0,03/cota/mês);
- Queda na receita financeira com a redução do caixa em decorrência das obrigações do Fundo (~R\$ 0,04/cota/mês).

APROXIMADAMENTE – 0,07/COTA/MÊS

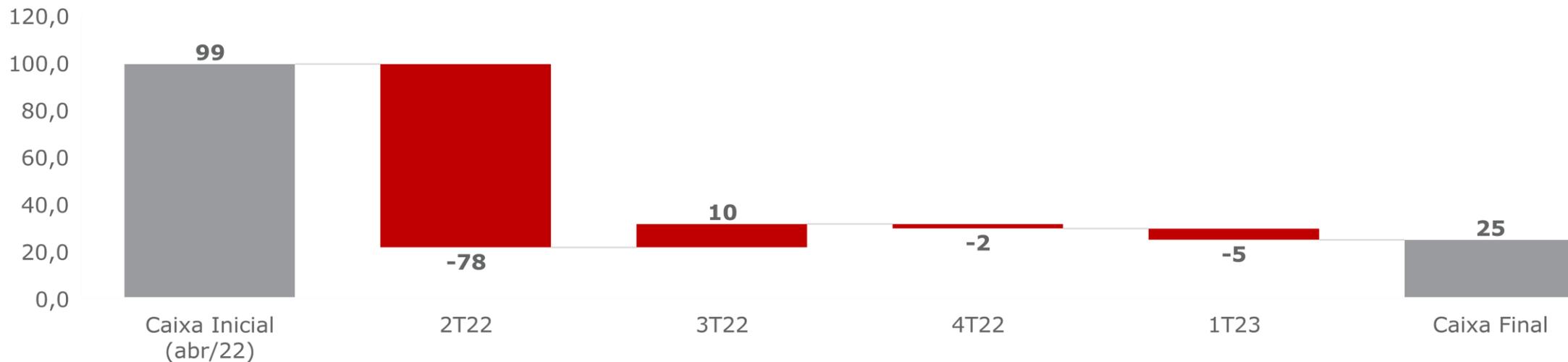
QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA OU EVENTUAIS EXPECTATIVAS DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADAS NESTA APRESENTAÇÃO NÃO REPRESENTARÃO E NEM DEVERÃO SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSAS, GARANTIAS OU SUGESTÕES DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

CAIXA E OBRIGAÇÕES FUTURAS

PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES DE CAIXA PREVISTAS ATÉ O FINAL DE 2022:

- 2T22 : Destaque para o pagamento previsto do custo da expansão do Ativo Betim e parcela de entrega do G2 do Ativo Aratu;
- 3T22: Previsão de obtenção de caixa com o montante da liberação esperada de recursos provenientes da emissão de uma nova dívida (LTV de 70% sobre o ativo Cajamar) e do pagamento da 2ª parcela referente a aquisição Cajamar (R\$ 71 milhões).

CAIXA E DESEMBOLSOS (em R\$ Milhões)¹



¹Conforme Fato Relevante, o desembolso da 2ª parcela referente a aquisição do Ativo Cajamar é esperada para ser quitada através de instrumento de alavancagem.

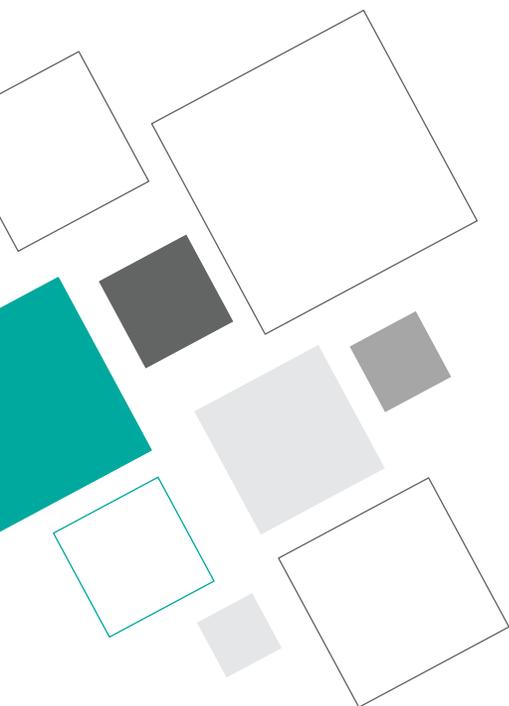
PERSPECTIVAS E PRINCIPAIS DESAFIOS PARA 2022



- **Manutenção da baixa taxa de vacância física do portfólio atual**

- **Independente da renda mínima garantida, locação das áreas que estarão disponíveis para ocupação quando concluídas - dois módulos do G02 Aratu (6.083 m²) e Cajamar (35.690 m²)**

- **Captação de recursos para pagamento da 2ª parcela do Ativo Cajamar**



AGENDA

- 1 **O Fundo**
- 2 **Panorama de Mercado**
- 3 **Destaques do 1T22**
- 4 **Portfólio**
- 5 **Resultado Financeiro e Distribuições**
- 6 **COMENTÁRIOS FINAIS / Q&A**



Daremos início a **sessão de perguntas e respostas**



Acompanhe a VBI

nas **redes sociais** e nas principais **plataformas de streaming** para ter acesso aos **videos reports, podcasts e novidades da casa**



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**



Clique para acessar os canais da VBI Real Estate



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

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

Esta carta é divulgada 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"). Todas as julgamentos e espelativos 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 afiliação, pelo Fundo garantidor do crédito - FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e o resumo 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.



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos