

**VBI**  
REAL ESTATE

---

Relatório de Gestão

**FII VBI LOGÍSTICO (LVBI11)**

Junho | 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.

### 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 2021: 0,88%



### 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 2021

<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> R\$ 1.350,9 milhões	<b>VALOR PATRIMONIAL DA COTA</b> R\$ 114,72	<b>VALOR DE MERCADO</b> R\$ 1.247,1 milhões	<b>VALOR DE MERCADO DA COTA</b> R\$ 105,91	<b>P/B</b> 0,92x	<b>VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO NO MÊS</b> R\$ 3,1 milhões
<b>DIVIDENDO POR COTA</b> R\$ 0,58	<b>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO<sup>1</sup></b> 6,6%	<b>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO<sup>2</sup></b> 6,1%	<b>DIVIDEND YIELD LTM<sup>1,3</sup></b> 6,0%	<b>DIVIDEND YIELD LTM<sup>2,3</sup></b> 5,5%	<b>% PL ALOCADO EM IMÓVEIS</b> 73,0%
		<b>% PL EM CAIXA</b> 14,9%	<b>MONTANTE EM CAIXA (JUN/21)</b> R\$ 231,6 milhões	<b>NÚMERO DE COTISTAS</b> 35.794	

<sup>1</sup>Com base no valor da cota negociada na B3 em 30/06;

<sup>2</sup>Com base no valor da cota patrimonial em 30/06;

<sup>3</sup>Com base nos dividendos distribuídos pelo Fundo nos últimos 12 meses;

# COMENTÁRIOS DA GESTÃO

## PROPOSTA DA REFORMA TRIBUTÁRIA



Até os últimos dias do mês de maio vivíamos uma expectativa de retomada para o setor de FIIs no 2º semestre, na medida em que dados positivos de recuperação da atividade econômica somados aos efeitos da vacinação em massa indicavam um cenário favorável para o segmento. Contudo, no dia 25 de junho, o Ministério da Economia protocolou na Câmara Federal o PL 2337/21, que altera o Imposto de Renda sobre pessoas físicas e jurídicas, tributa a distribuição de dividendos e altera alíquotas de tributação sobre alguns instrumentos financeiros. Com dividendos isentos desde sua criação, os FIIs passariam a ser tributados em 15% tanto na distribuição de dividendos quanto na realização de ganho de capital (atualmente 20%). Naturalmente, investidores de FIIs passaram por dias de apreensão após o anúncio, o que resultou em alta volatilidade no preço das cotas e no aumento do volume negociado, com quedas acumuladas do IFIX que atingiram até -6% entre os dias 25 e 28 de junho. Diante deste cenário, a VBI Real Estate rapidamente se uniu às outras gestoras e às entidades de classe do setor para organizar e dar publicidade aos motivos que justificam a manutenção da isenção dos dividendos. Em resumo, acreditamos que a defesa de argumentos justos e o engajamento dos investidores em geral pode levar o congresso a reverter o texto inicial do PL. Este engajamento já surtiu efeitos, como o texto substitutivo apresentado pelo relator do projeto na câmara, Dep. Celso Sabino, que preserva o modelo atual dos fundos imobiliários, o qual já produz externalidades muito positivas para economia do Brasil. Em nossa leitura, mesmo ainda sendo necessário o escrutínio do plenário, dificilmente o trecho referente aos FIIs voltará ao texto da reforma tributária.

### Principais pontos da defesa do modelo atual de tributação dos FIIs:

- i) A exemplo do que tradicionalmente acontece nas economias desenvolvidas, os FIIs estão fazendo com que o mercado de capitais seja o principal indutor de investimentos no setor imobiliário, seja através da aquisição de ativos ou através da concessão de crédito. Tributar os FIIs neste momento pode reduzir a captação de novos recursos junto a investidores e, conseqüentemente, o volume de investimentos no setor. Este incentivo negativo, em nossa leitura, é um contrassenso, pois afeta diretamente o setor que responde por mais de 10 milhões de empregos e aproximadamente 7% do PIB, especialmente em um momento de retomada econômica no qual a renda, o emprego e o crescimento tem na construção civil seu principal indutor;
- ii) A pessoa física, majoritariamente representada por pequenos poupadores, são os principais investidores. De acordo com dados da B3, as PFs representam cerca de 73% da custódia dos FIIs. Dos 1,4 milhão de investidores, 60% tem até R\$ 10 mil em cotas de FIIs;
- iii) Tributar o dividendo dos FIIs geraria cerca de R\$ 1,0 bilhão de arrecadação incremental ao governo federal, porém, provavelmente reduziria o volume de novas ofertas no curto e médio prazo, resultando, por outro lado, na queda de arrecadação que se obtém através da tributação sobre as taxas de distribuição de novas ofertas, bem como a tributação sobre a taxa de administração paga pelas gestoras. Para ilustrar, estima-se que os R\$ 23 bilhões de ofertas realizadas em 2020 geraram cerca de R\$ 180 milhões em impostos. Portanto, o incremento líquido de arrecadação para a União seria pequeno perto do incentivo ao desenvolvimento econômico e à arrecadação indireta que os FIIs podem gerar.

## DESEMPENHO DO MÊS DE JUNHO

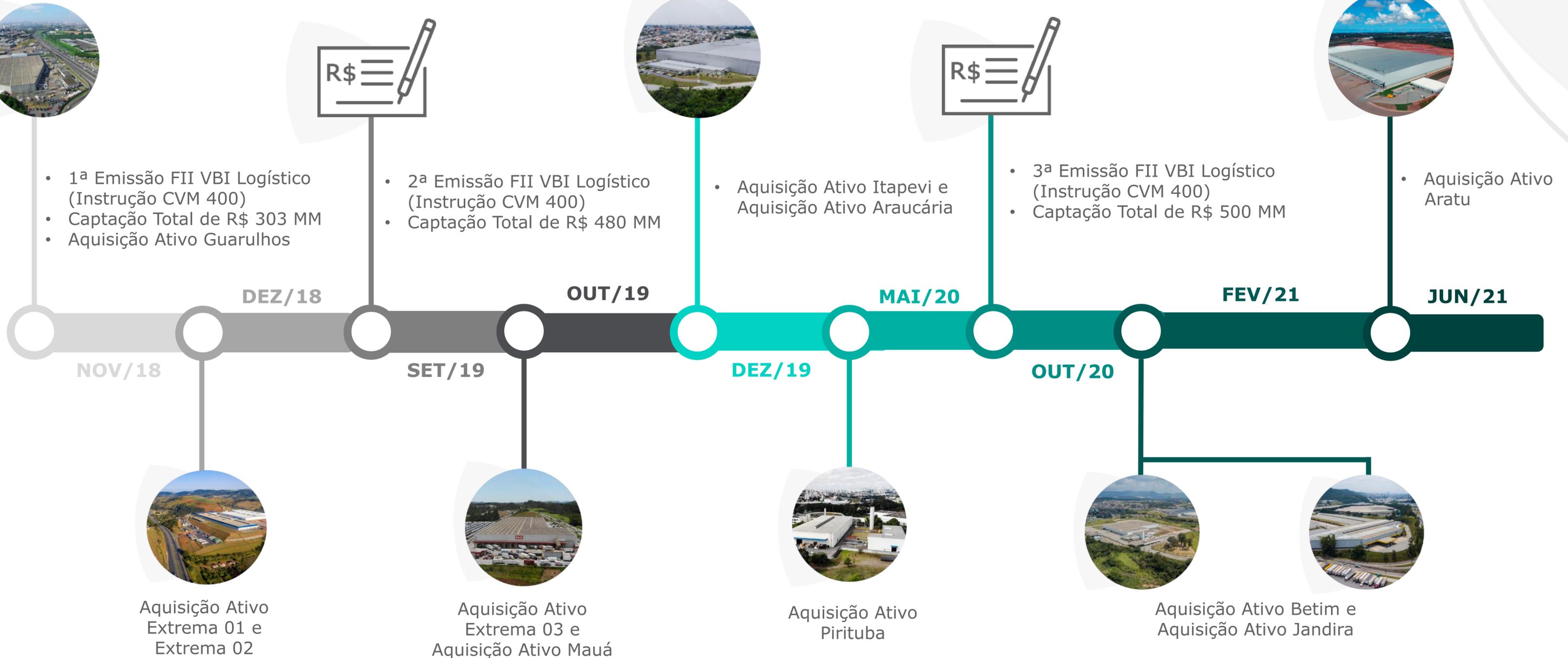
**Rendimentos:** No dia 30/06, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,58/cota, pagos no dia 07/07. Nesse mês, o resultado mensal foi impactado negativamente de forma não recorrente, em aproximadamente R\$ 0,08/cota, em função de carência concedida para o pagamento do aluguel em contratos de locação recentemente iniciados (respectivas carências encerram-se já no final do mês de competência maio/caixa junho). De forma a manter uma maior linearidade dos dividendos a serem distribuídos, foi distribuído no mês o valor de R\$ 0,9 milhão da reserva de lucro, equivalente a aproximadamente R\$ 0,07/cota. Esta distribuição representa um *dividend yield* de 6,1% sobre o PL do fundo ao final de junho (R\$ 114,72) ou, ainda, 6,6% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 105,91) em 30/06. Ao final de junho, o Fundo mantinha ainda uma reserva de lucro acumulado no semestre de R\$ 0,4 milhão, equivalente a R\$ 0,03/cota (para maiores detalhes [clique aqui](#)).

**Gestão Comercial:** Durante o mês de junho foi concluída a locação dos 3 últimos módulos que estavam vagos do Ativo Itapevi. Assim, o ativo atingiu 100% de ocupação. Os módulos foram locados para dois dos atuais locatários do empreendimento de forma temporária, por um prazo inicial de dois meses. Com essas novas locações, ao final do mês de Junho, o Fundo possuía taxa de vacância financeira de 0% e taxa de vacância física de 3,0%, em função que os únicos espaços disponíveis para locação do portfólio do Fundo são referentes ao Ativo Aratu, que foram recentemente entregues em Maio/2021, e que possuem um rendimento preferencial, mínimo e prioritário até Maio de 2023.

**Gestão Operacional/Obras:** No ativo Araucária, concluímos a execução da primeira etapa das obras de expansão, adequação e melhorias do empreendimento, conforme previsto no contrato de locação, e o imóvel foi entregue para o início das operações da Magalu. No ativo Aratu, as obras do Galpão G2 estão em andamento, conforme o cronograma planejado, e com entrega prevista para o segundo trimestre de 2022. No Ativo Jandira, as obras relacionadas às melhorias do ativo e execução de mezanino que são responsabilidade dos vendedores do ativo, conforme negociado com a locatária DHL, encontra-se em fase final de execução.

**Reavaliação dos Ativos Imobiliários:** O período de encerramento para o ano fiscal do Fundo é o mês de junho. Em função disso, os ativos pertencentes ao seu patrimônio devem ser reavaliados por uma empresa contratada terceira neste período do ano. Este ano, essa reavaliação do portfólio do Fundo resultou em um incremento no valor dos ativos e conseqüentemente no patrimônio líquido do Fundo em montante equivalente a R\$ 55,3 milhões, representando um incremento de 5% em relação ao mês anterior. Dessa forma, o patrimônio líquido em 30 de junho totalizava R\$ 1.350,9 milhões, o equivalente a R\$ 114,72 por cota.

# LINHA DO TEMPO



# RENDIMENTOS



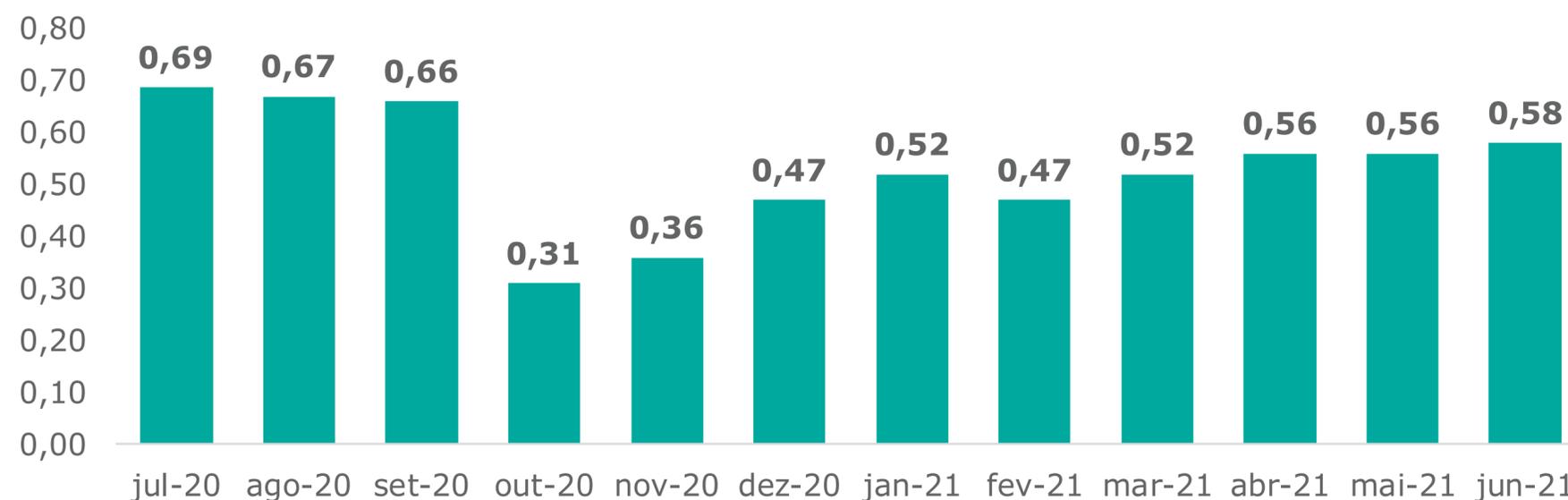
No dia 30/06, o Fundo comunicou a distribuição de rendimentos equivalente a R\$ 0,58/cota, pagos no dia 07/07. Esse rendimento é referente ao resultado-caixa recebido ao longo do mês de junho, tendo o mês de maio como competência.

Esta distribuição representa um dividend yield de 6,1% sobre o PL do fundo ao final de junho (R\$ 114,72) ou ainda 6,6% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 105,91) em 30/06.

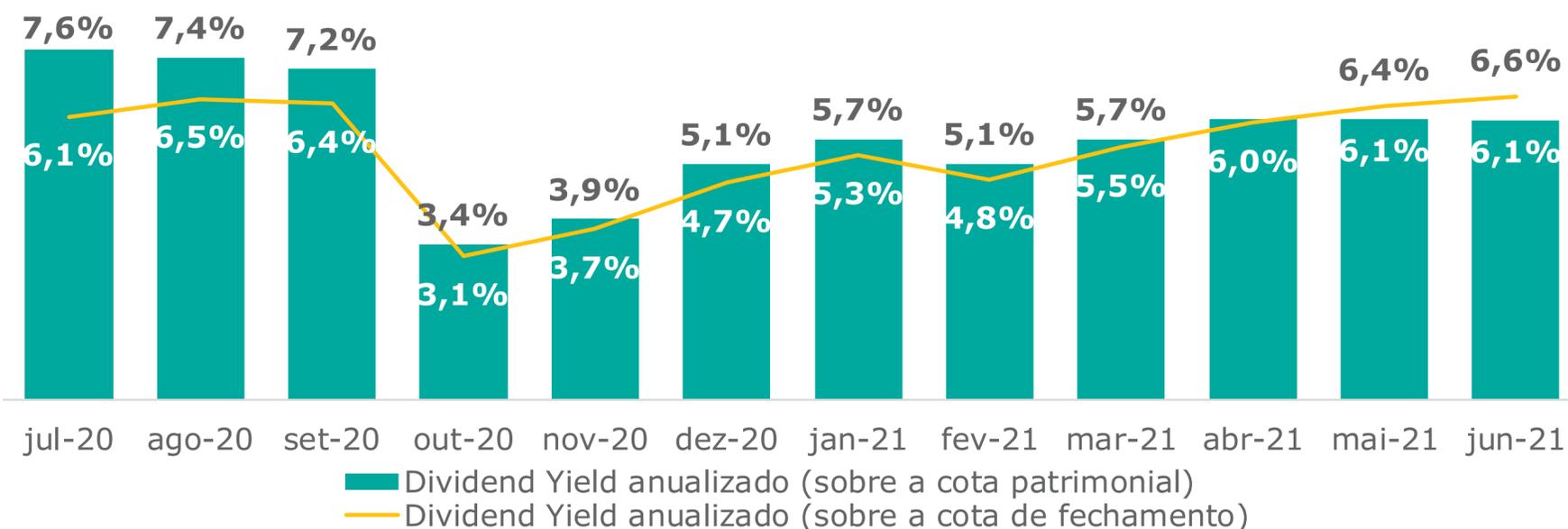
Ao final do mês de junho, o Fundo mantinha ainda uma reserva acumulada de R\$ 0,03/cota.

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

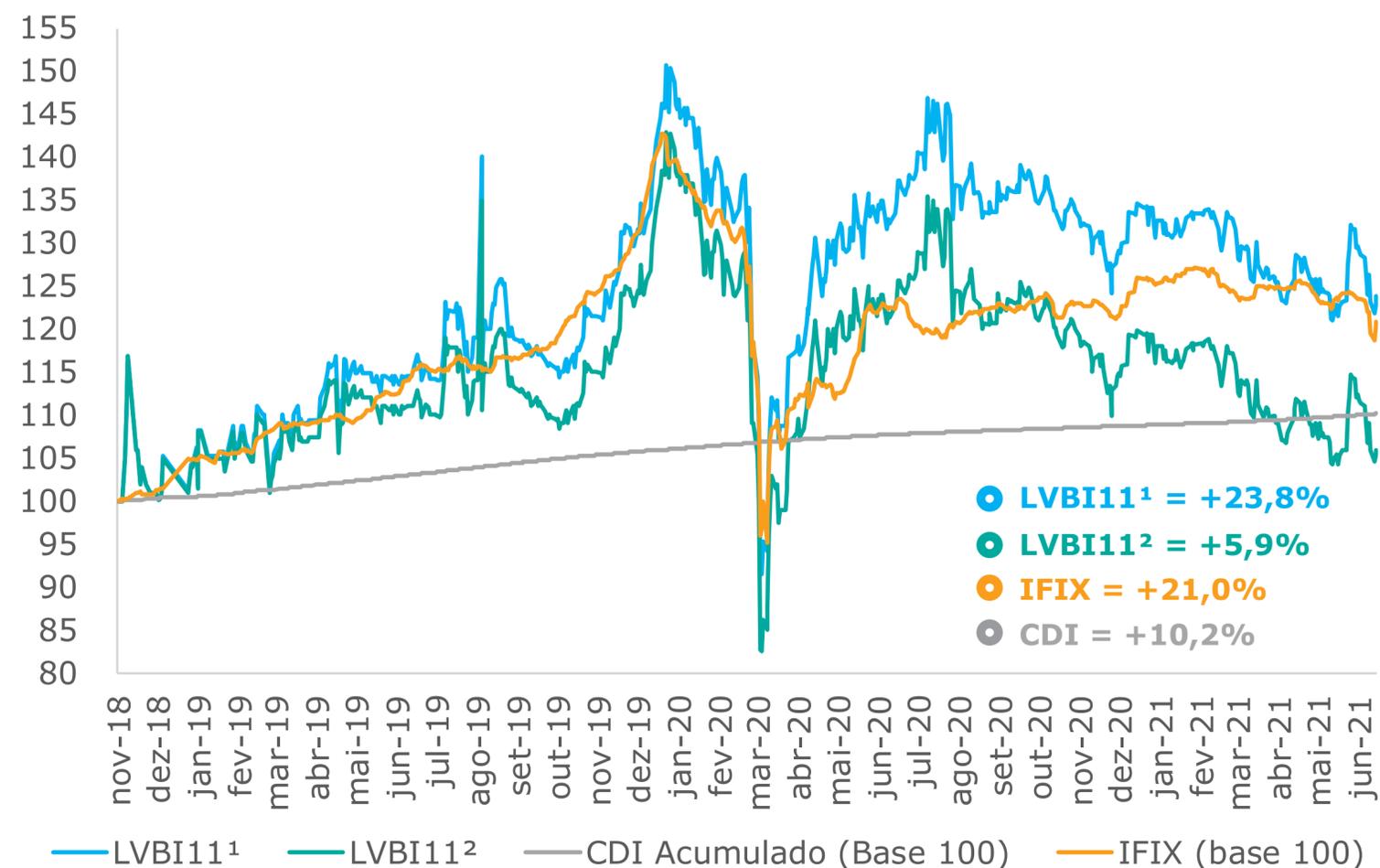


Em 30/06, o valor de mercado da cota do Fundo era de R\$ 105,91 enquanto o valor patrimonial era de R\$ 114,72. O gráfico abaixo compara o CDI acumulado e o IFIX em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde a 1ª Oferta Pública de Cotas, em 16 de novembro de 2018.

	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
<b>Dividend Yield<sup>3</sup></b>	<b>17,9%</b>	<b>11,4%</b>	<b>3,7%</b>
Valor de cota na B3	105,91	105,91	105,91
<b>Variação da cota na B3<sup>3</sup></b>	<b>5,9%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-10,2%</b>
<b>Rentabilidade Total (Dividendos + Variação da Cota)</b>	<b>23,8%</b>	<b>10,9%</b>	<b>-6,6%</b>
<b>% Taxa DI</b>	<b>234%</b>	<b>193%</b>	<b>N.A.</b>
<b>% Taxa DI Gross-up<sup>4</sup></b>	<b>275%</b>	<b>228%</b>	<b>N.A.</b>

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

## PERFORMANCE DA COTA B3



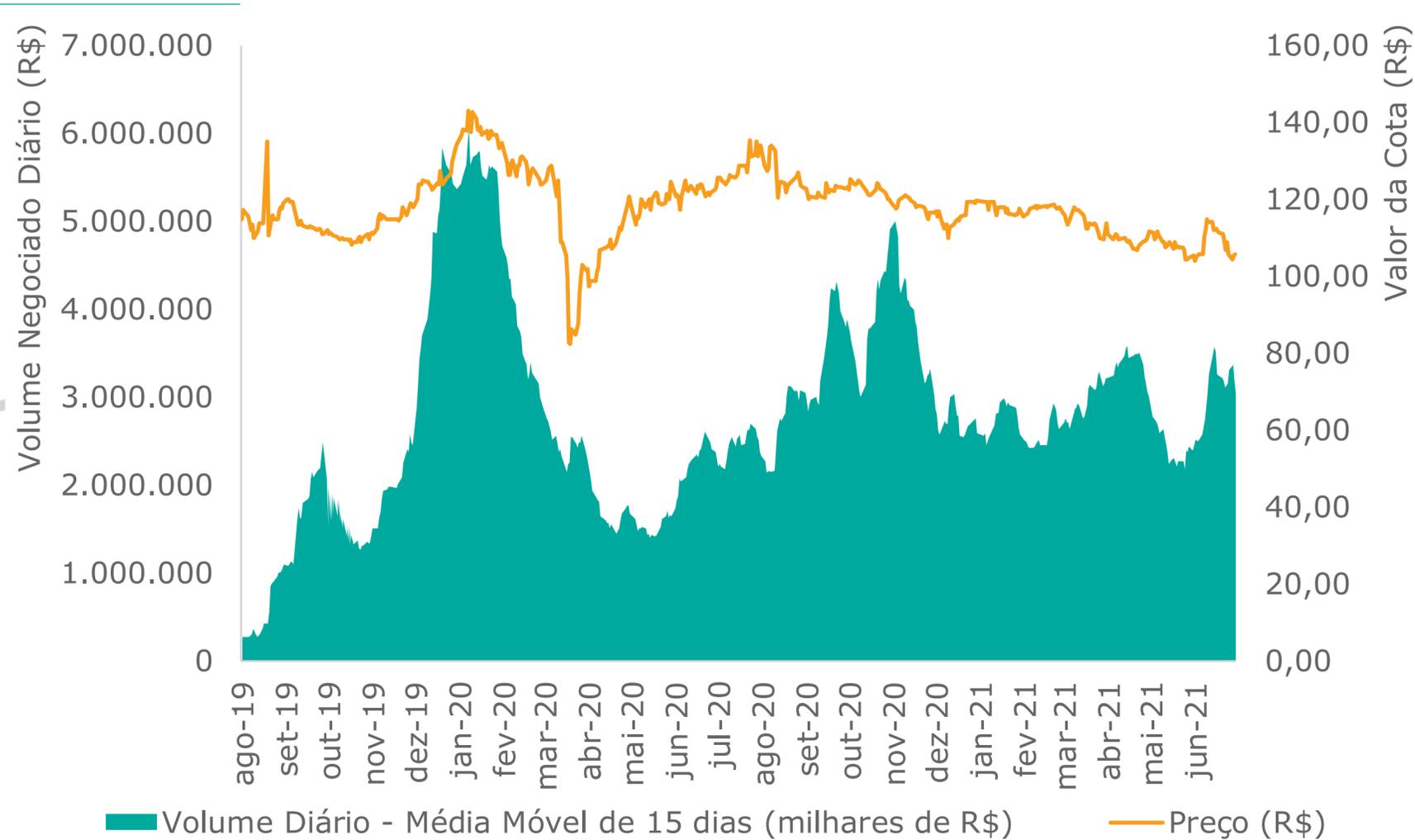
<sup>1</sup>Valor da cota ajustada por rendimento; <sup>2</sup>Valor da cota no mercado secundário. Importante: A rentabilidade acumulada não é líquida de impostos. Fonte: Bloomberg

# LIQUIDEZ



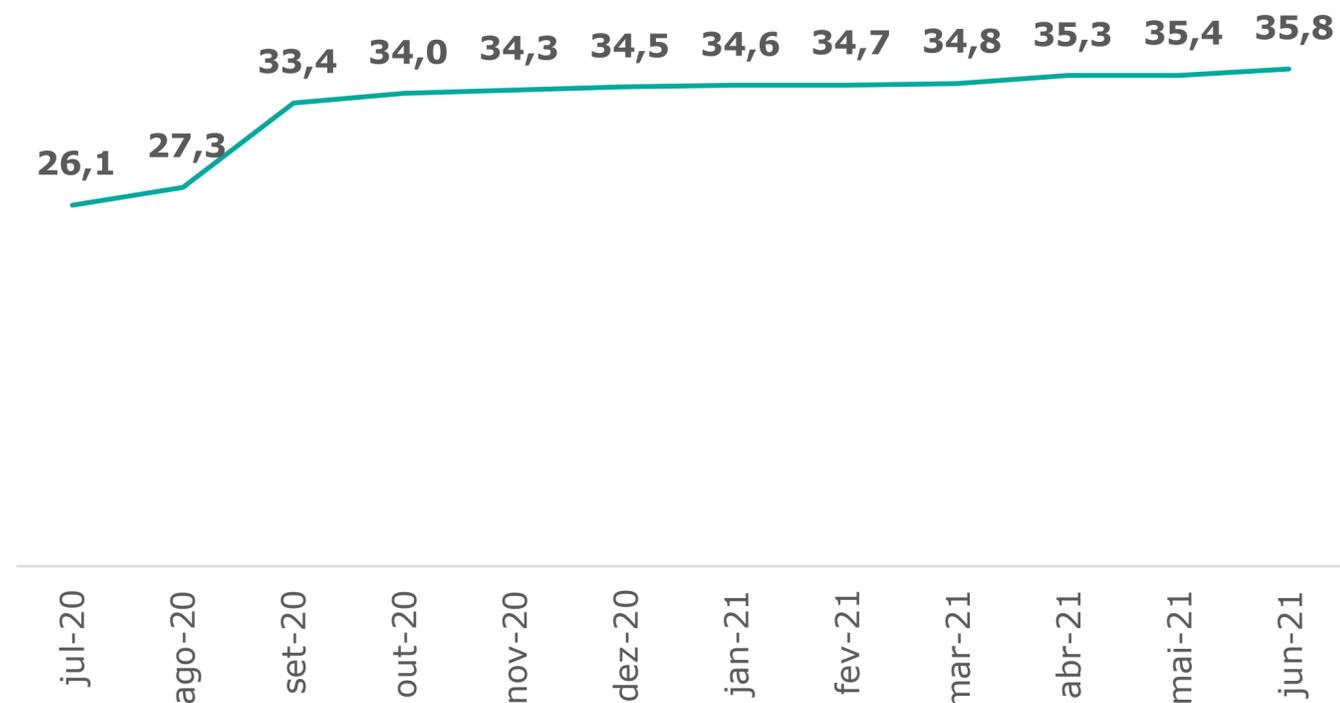
Durante o mês de junho, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 3,1 milhões. O volume negociado atingiu o montante de R\$ 65,5 milhões, o que corresponde a 5,3% do valor de mercado na mesma data. Ao final de junho, o Fundo possuía 35,8 mil cotistas.

## LIQUIDEZ



Fonte: Bloomberg

## NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



# CARTEIRA DE ATIVOS<sup>1</sup>



Portfólio líquido com taxa de vacância financeira de 0% e vacância física de 3%



ATIVO	% FUNDO	# LOCATÁRIOS	ABL TOTAL (m <sup>2</sup> )	ABL TOTAL % DO FUNDO (m <sup>2</sup> )	VACÂNCIA FÍSICA <sup>2</sup>	VACÂNCIA FINANCEIRA	PRAZO MÉDIO REMANESCENTE (meses)	% DA RECEITA
Extrema – MG	100%	10	122.460	122.460	0%	0%	66	31%
Guarulhos – SP	100%	1	24.416	24.416	0%	0%	87	8%
Mauá – SP	100%	1	29.718	29.718	0%	0%	175	10%
Araucária – PR	100%	1	47.157	47.157	0%	0%	58	10%
Itapevi – SP	100%	10	34.922	34.922	0%	0%	26	7%
Pirituba – SP	100%	1	12.340	12.340	0%	0%	106	6%
Betim – MG	100%	1	33.502	33.502	0%	0%	107	7%
Jandira – SP	100%	1	45.634	45.634	0%	0%	67	12%
Aratu – BA	70%	3	100.552	70.387	45%	0%	20	7%
<b>TOTAL</b>		<b>29</b>	<b>450.701</b>	<b>420.535</b>	<b>3,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>69</b>	<b>100%</b>

<sup>1</sup>Carteira de ativos já considera eventos subsequentes descritos na seção Comentários da Gestão;

<sup>2</sup>A vacância física do Ativo Aratu considera somente o galpão G01 (construído).

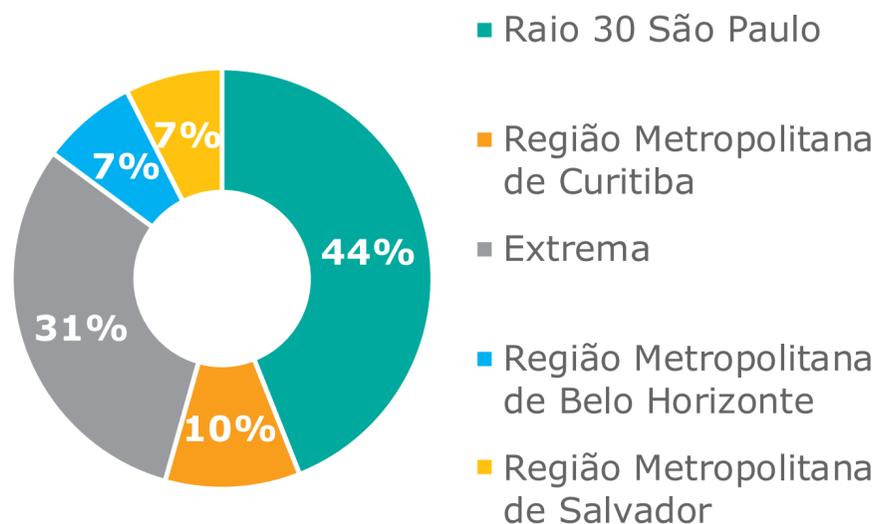


# CARTEIRA DE ATIVOS<sup>1</sup>

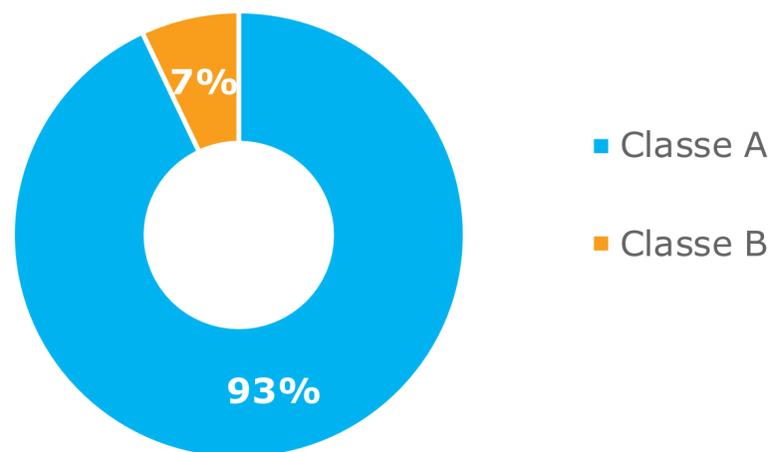


Portfólio com alta qualidade e localizado nos principais mercados

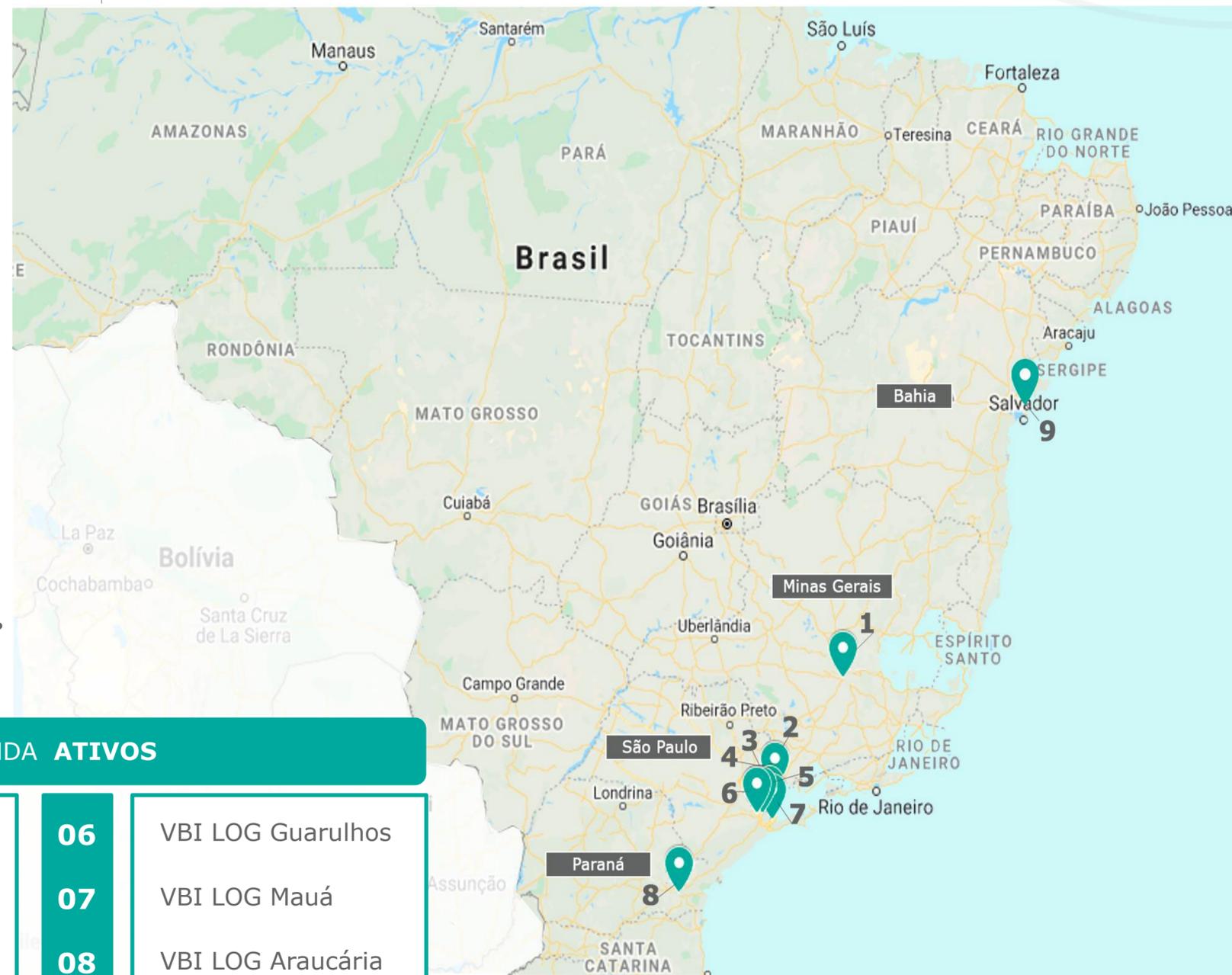
## ALOCAÇÃO POR REGIÃO (% RECEITA)



## ALOCAÇÃO POR CLASSE (% RECEITA<sup>1</sup>)



## DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA



### LEGENDA ATIVOS

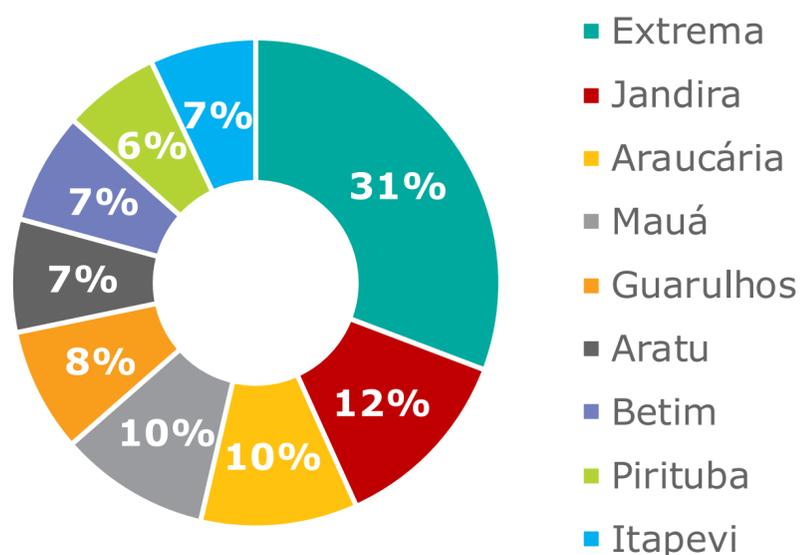
<b>01</b>	VBI LOG Betim	<b>06</b>	VBI LOG Guarulhos
<b>02</b>	VBI LOG Extrema	<b>07</b>	VBI LOG Mauá
<b>03</b>	VBI LOG Jandira	<b>08</b>	VBI LOG Araucária
<b>04</b>	VBI LOG Itapevi	<b>09</b>	VBI LOG Aratu
<b>05</b>	VBI LOG Pirituba		

<sup>1</sup>O Ativo Aratu está sendo considerado proporcionalmente o valor desembolsado.

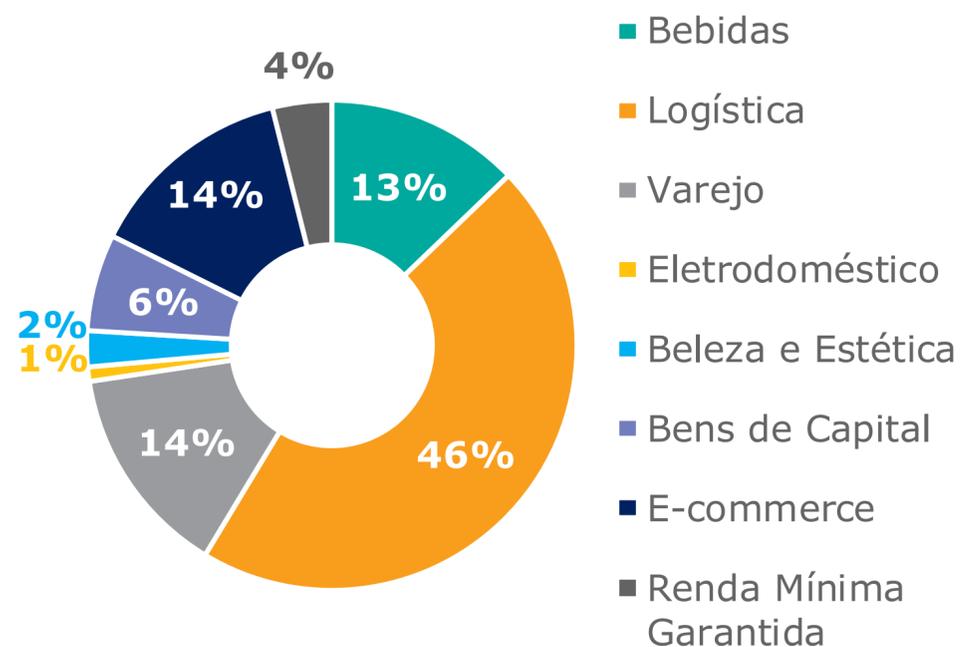
# CARTEIRA DE ATIVOS<sup>1</sup>



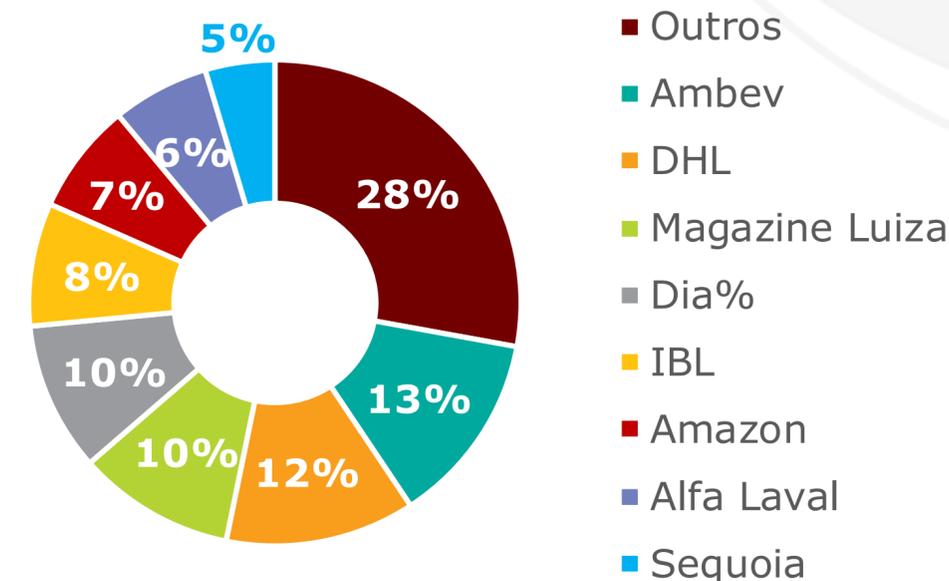
## ALOCAÇÃO POR ATIVO (% RECEITA)



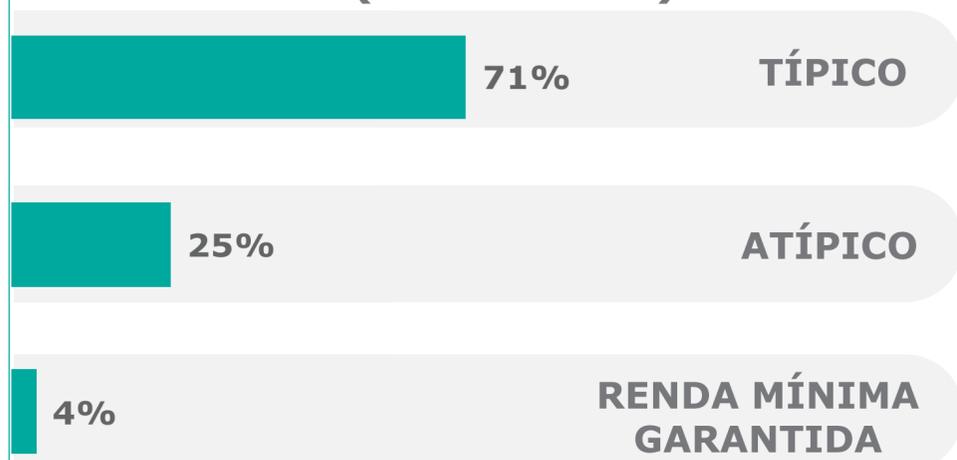
## ALOCAÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% RECEITA)



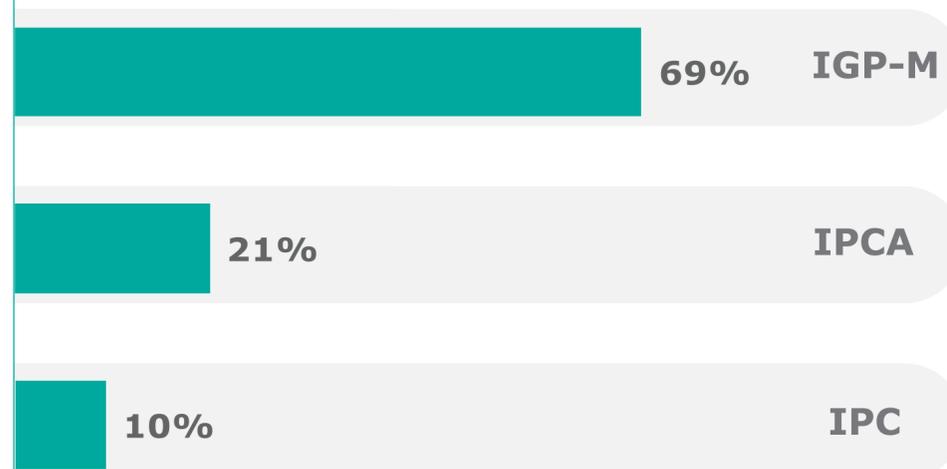
## ALOCAÇÃO POR INQUILINO (% DA RECEITA)



## ALOCAÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS (% RECEITA)



## ALOCAÇÃO POR INDEXADOR (% RECEITA)



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



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

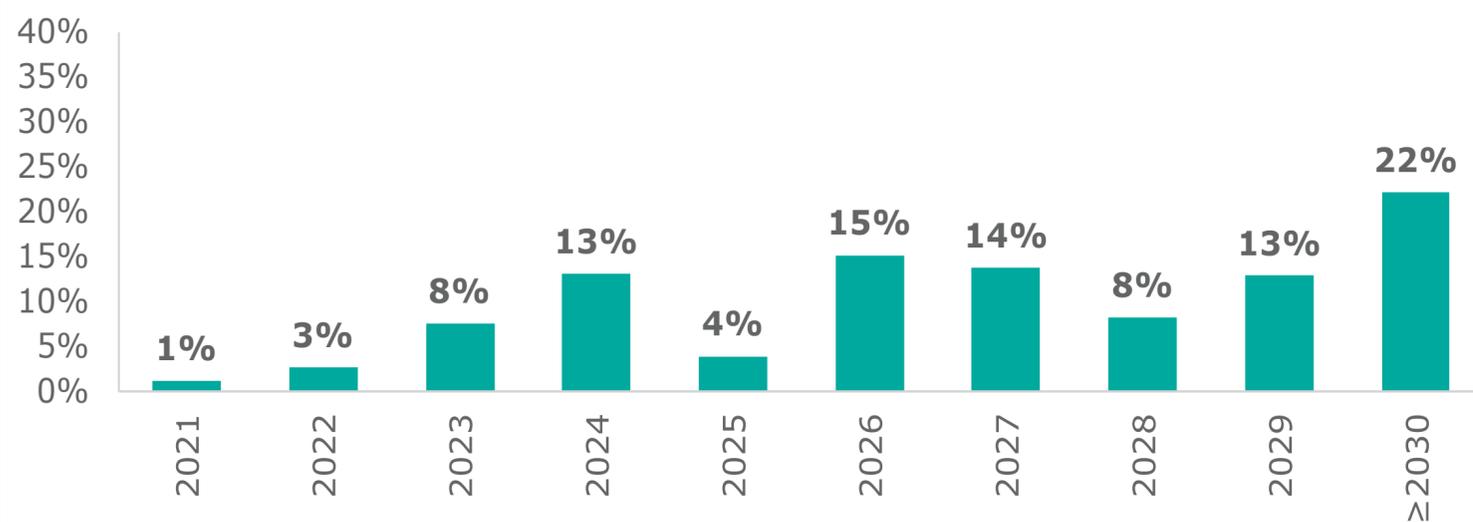
<sup>1</sup>O Ativo Aratu está sendo considerado proporcionalmente o valor desembolsado.  
VBI REAL ESTATE

# CARTEIRA DE ATIVOS

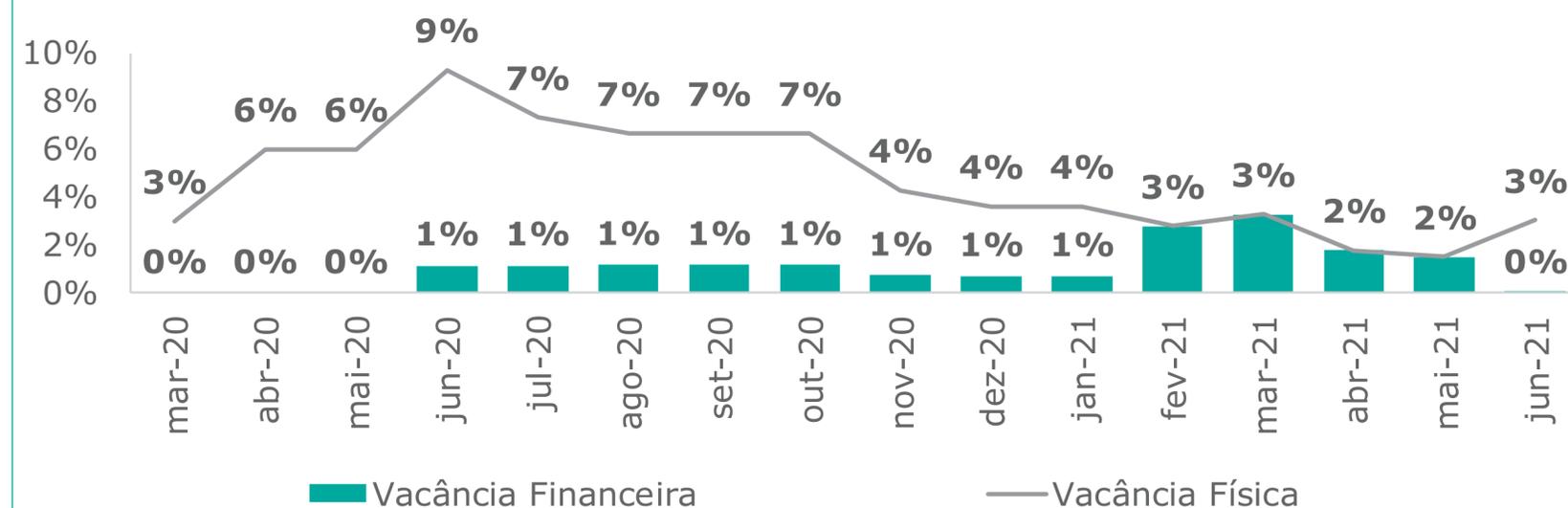


Durante o mês de junho foi concluída a locação temporária, por um prazo de dois meses, dos módulos A3 e A4 do Ativo Itapevi, equivalente a 3.522 m<sup>2</sup> de área bruta locável, para a empresa Tzar Logística Ltda. que já um locatário do empreendimento. Adicionalmente, a empresa Prime Soluções, que também é um locatário do empreendimento, alugou por um prazo de dois meses, o módulo A9 do Ativo Itapevi, equivalente a 1.761 m<sup>2</sup> de área bruta locável. Com essas novas locações, a taxa de vacância física e financeira do Ativo Itapevi foram zeradas ao final de junho. Na data deste relatório, o único espaço disponível no portfólio do Fundo passa a ser a área disponível para locação do G01 no ativo Aratu. Vale destacar que no caso do Ativo Aratu a vacância financeira é 0% devido ao acordo de dividendo mínimo preferencial que funciona como uma renda mínima garantida. Os contratos atualmente vigentes possuem um prazo médio de duração de 5,8 anos (69 meses). Durante o mês, 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.

## VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



## HISTÓRICO DE VACÂNCIA<sup>2</sup>



<sup>2</sup>Carteira de ativos já considera eventos subsequentes descritos na seção Comentários da Gestão.

# RESULTADO



Durante o mês, as receitas imobiliárias totalizaram R\$ 6,8 milhões (R\$ 0,58/cota), e foram impactadas negativamente de forma não recorrente, em R\$ 0,08/cota, em função de carência concedida para o pagamento do aluguel em contratos de locação recentemente iniciados (respectivas carências já encerram neste mês). O resultado financeiro líquido foi de R\$ 0,2 milhão (R\$ 0,02/cota), já descontados as despesas financeiras do Fundo<sup>1</sup>. Desta forma, o lucro líquido foi de R\$ 6,0 milhões (R\$ 0,51/cota). De forma a manter uma maior linearidade possível dos dividendos foi distribuído no mês o valor de R\$ 0,9 milhão da reserva de lucro, equivalente a aproximadamente R\$ 0,07/cota. Com isso, o resultado distribuído aos cotistas foi de R\$ 6,8 milhões (R\$ 0,58/cota). Ao final do mês, o Fundo ainda mantinha uma reserva de lucro acumulado distribuível no semestre de R\$ 0,4 milhão (R\$ 0,03/cota). Vale lembrar que o impacto nos dividendos do Fundo da Aquisição do Ativo Aratu é esperado para o resultado a ser divulgado no final do mês de julho.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (Em R\$ milhões)

MÊS COMPETÊNCIA	MAI-21	ACUM. 2021	ACUM. 12M
MÊS CAIXA	JUN-21	COMPETÊNCIA	COMPETÊNCIA
<b>Receita Imobiliária</b>	<b>6,8</b>	<b>37,1</b>	<b>79,3</b>
Despesas Imobiliárias	(0,0)	(0,4)	(0,6)
Despesas Operacionais	(1,0)	(6,0)	(14,5)
Outras Despesas	0,0	0,0	0,0
<b>Despesas - Total</b>	<b>(1,0)</b>	<b>(6,4)</b>	<b>(15,1)</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>5,7</b>	<b>30,8</b>	<b>64,2</b>
Resultado Financeiro Líquido	0,2	1,3	2,0
<b>Lucro Líquido</b>	<b>6,0</b>	<b>32,1</b>	<b>66,2</b>
Reserva de Lucro	0,9	(0,4)	0,3
<b>Resultado Distribuído<sup>2</sup></b>	<b>6,8</b>	<b>31,7</b>	<b>66,4</b>
<b>Resultado Distribuído Por Cota (R\$)</b>	<b>0,58</b>	<b>2,69</b>	<b>6,37</b>



# BALANÇO PATRIMONIAL

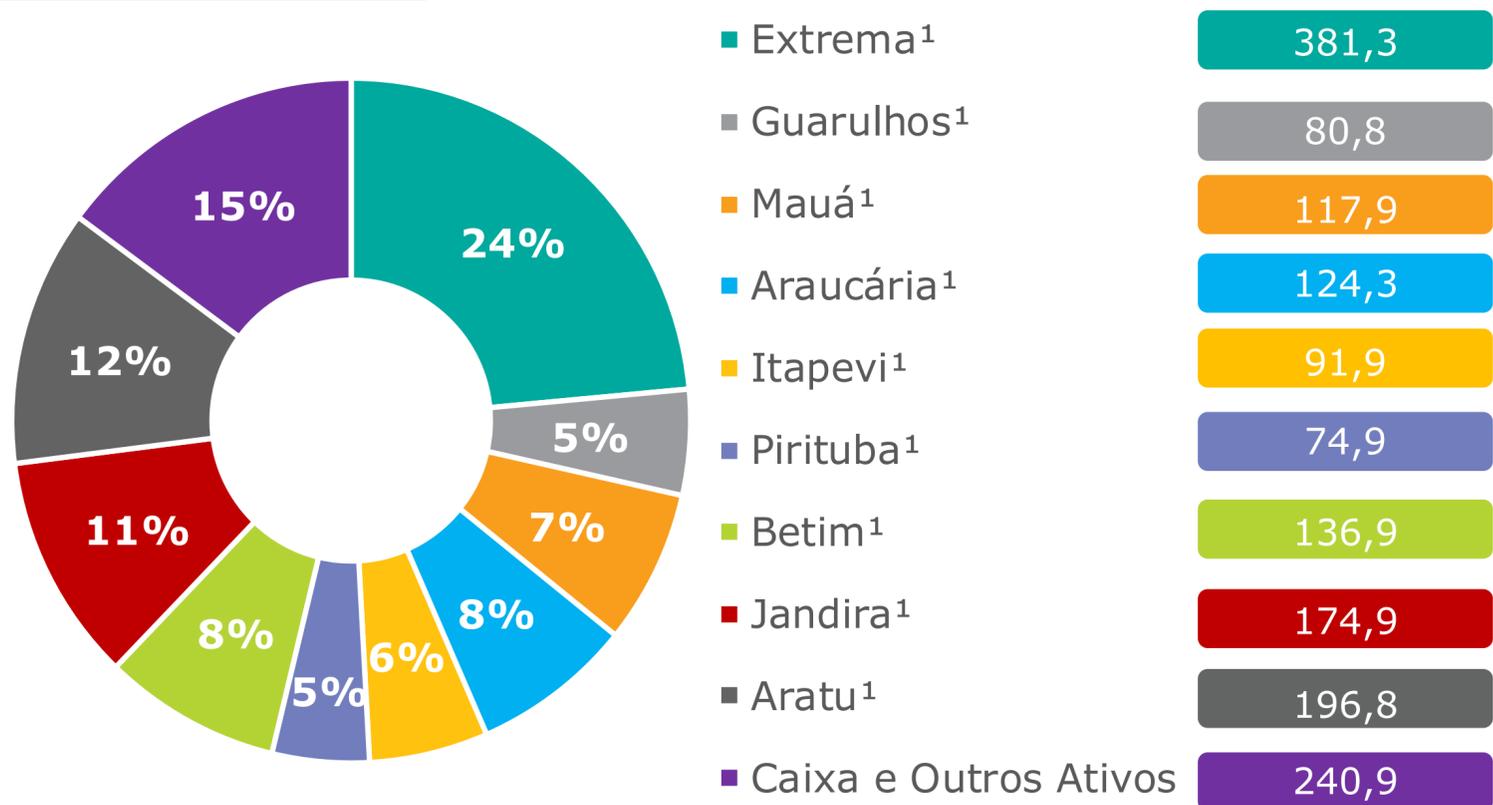


**VALOR COTA CONTÁBIL**  
R\$ 114,72

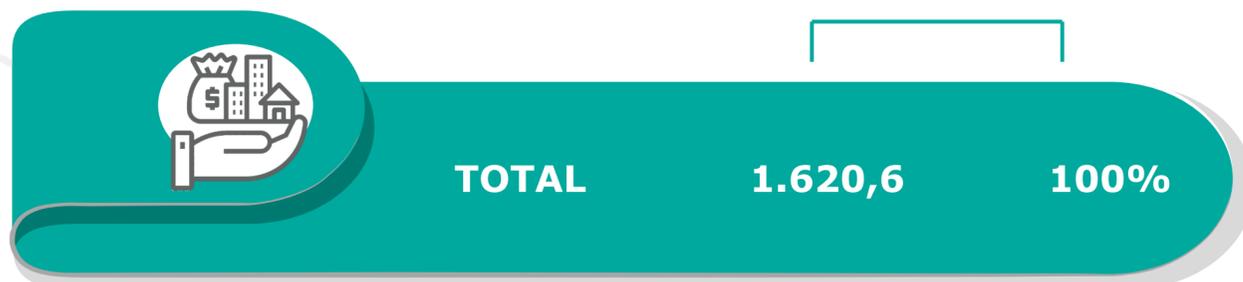


**VALOR COTA DE MERCADO**  
R\$ 105,91

## ATIVO (Em R\$ milhões)



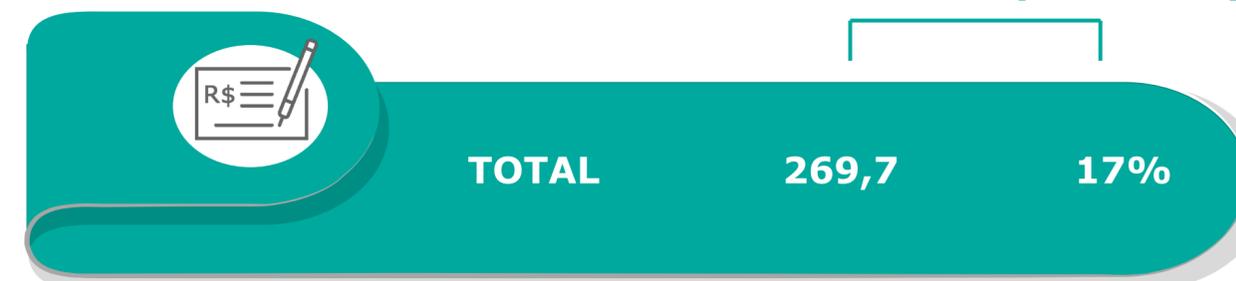
R\$ milhões % (Tot. Ativo)



## PASSIVO (Em R\$ milhões)

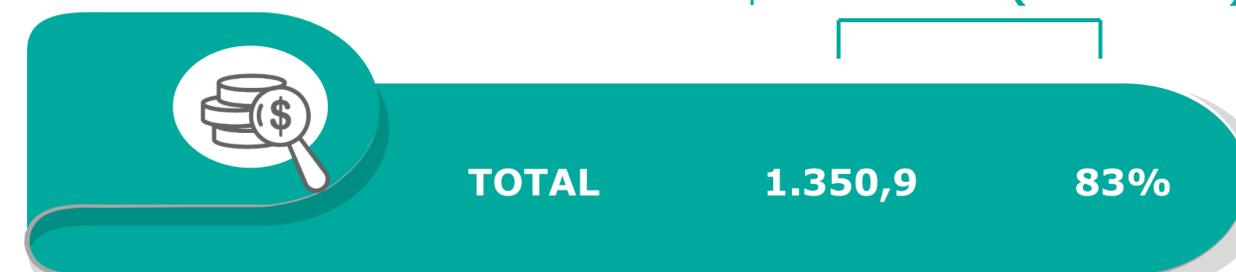
Rendimentos a Distribuir	14,2	1%
Impostos e Contribuições a Recolher	0,0	0%
Provisões e Contas a Pagar	2,2	0%
Obrigações por aquisição de imóveis	132,4	8%
Obrigações por Recursos em Garantia	121,0	7%

R\$ milhões % (Tot. Ativo)



## PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em R\$ milhões)

R\$ milhões % (Tot. Ativo)



# DETALHAMENTO DOS ATIVOS



## ATIVO EXTREMA



### ÁREA TOTAL

469.257 m<sup>2</sup>



### ABL

122.460 m<sup>2</sup>



### 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 m<sup>2</sup>



### ABL

34.922 m<sup>2</sup>



### 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 m<sup>2</sup>



### ABL

24.416 m<sup>2</sup>



### 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

58.248 m<sup>2</sup>



### ABL

47.157 m<sup>2</sup>



### 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 m<sup>2</sup>



### ABL

29.718 m<sup>2</sup>



### 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 m<sup>2</sup>



### ABL

12.340 m<sup>2</sup>



### ADQUIRIDO EM

junho 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 m<sup>2</sup>



### ABL

33.502 m<sup>2</sup>



### ADQUIRIDO EM

fevereiro de 2021



### LOCATÁRIO

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 m<sup>2</sup>



### ABL

45.634 m<sup>2</sup>



### ADQUIRIDO EM

fevereiro de 2021



### LOCATÁRIO

DHL Logistics



### LOCALIZAÇÃO

Estrada dos Alpes, 4785  
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 m<sup>2</sup>



### ABL<sup>1</sup>

100.552 m<sup>2</sup>



### ADQUIRIDO EM

junho de 2021



### LOCATÁRIO

B2W, Atakarejo, Solistica e Infracommerce



### LOCALIZAÇÃO

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



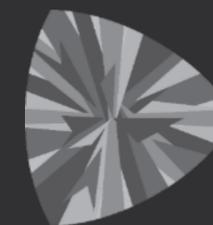
### FÁCIL ACESSO

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



<sup>1</sup>O Fundo detém 70% do Ativo Aratu representando 70.387 m<sup>2</sup> de ABL.

# SOBRE O GESTOR



**VBI**  
REAL ESTATE



Gestora de Fundos

**100%**

focada no setor imobiliário

**brasileiro**

FUNDADA EM

**2006**



E ATÉ O ANO DE

**2021**



comprometeu capital de  
aproximadamente R\$ 5,6  
bilhões no setor imobiliário



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

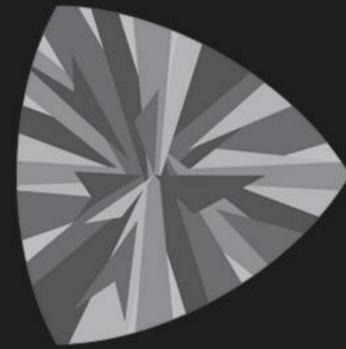


**75**

investimentos realizados  
em mais de 18 estados



**CONHEÇA A VBI REAL ESTATE**



# VBI

REAL ESTATE

[www.vbirealestate.com.br](http://www.vbirealestate.com.br)  
[www.vbilog.com.br](http://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.