



VBI
REAL ESTATE

FII VBI LOG

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS – 2T21
26 de agosto de 2021

AGENDA



01

O Fundo

[CLIQUE AQUI](#)

02

Retrospectiva do LVBI no 1S 2021

[CLIQUE AQUI](#)

03

Portfólio

[CLIQUE AQUI](#)

04

Resultado Financeiro e Distribuições

[CLIQUE AQUI](#)

05

Perspectivas para o 2S 2021

[CLIQUE AQUI](#)

06

Panorama de Mercado

[CLIQUE AQUI](#)

01

O Fundo

02

Retrospectiva do LVBI no 1S 2021

03

Portfólio

04

Resultado Financeiro e Distribuições

05

Perspectivas para o 2S 2021

06

Panorama de Mercado

O FUNDO - LVBI11

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

Investindo em ativos logísticos performados e até 1/3 em ativos em desenvolvimento.



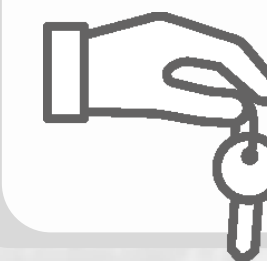
10 ativos
NO PORTFÓLIO

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



Ativos líquidos e com **altas especificações técnicas**

456 mil m²
de ABL



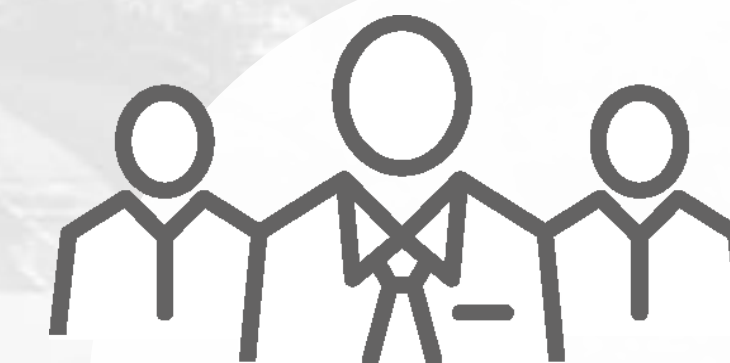
29
LOCATÁRIOS



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



R\$ 1,4 bi
PATRIMÔNIO
LÍQUIDO



37 mil
COTISTAS



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

01

O Fundo

02

Retrospectiva do LVBI no 1S 2021

03

Portfólio

04

Resultado Financeiro e Distribuições

05

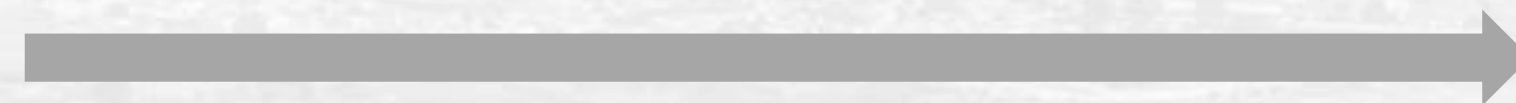
Perspectivas para o 2S 2021

06

Panorama de Mercado

PRINCIPAIS DESAFIOS DO LVBI NO 1S 2021

STATUS DO FUNDO EM JANEIRO DE 2021:



DESAFIOS:

- Portfólio composto de 6 ativos
- R\$ 500 milhões de reais em caixa disponíveis para alocação
- Rescisão antecipada da DHL no Ativo Araucária com 42.697 m² e saída esperada para o 3T21
- Rescisão antecipada da DHL do G40 do Ativo Extrema com 10.419 m² e saída esperada para o 2T21
- 6.984 m² disponíveis para locação no Ativo Itapevi

1
2
3

Alocação do Capital da 3ª Emissão

Reposição dos Inquilinos nos Ativos Araucária e Extrema

Locação dos espaços vagos no Ativo Itapevi

PIPELINE 3ª EMISSÃO DE COTAS

Caixa de aproximadamente **R\$ 500 milhões** disponíveis para novas aquisições

Pipeline totalizava mais de R\$1 bilhão composto de 8 ativos

Dos 8 ativos analisados, 4 não atenderam os requisitos necessários e o processo de aquisição de 2 deles levaram mais tempo que o esperado para a concretização

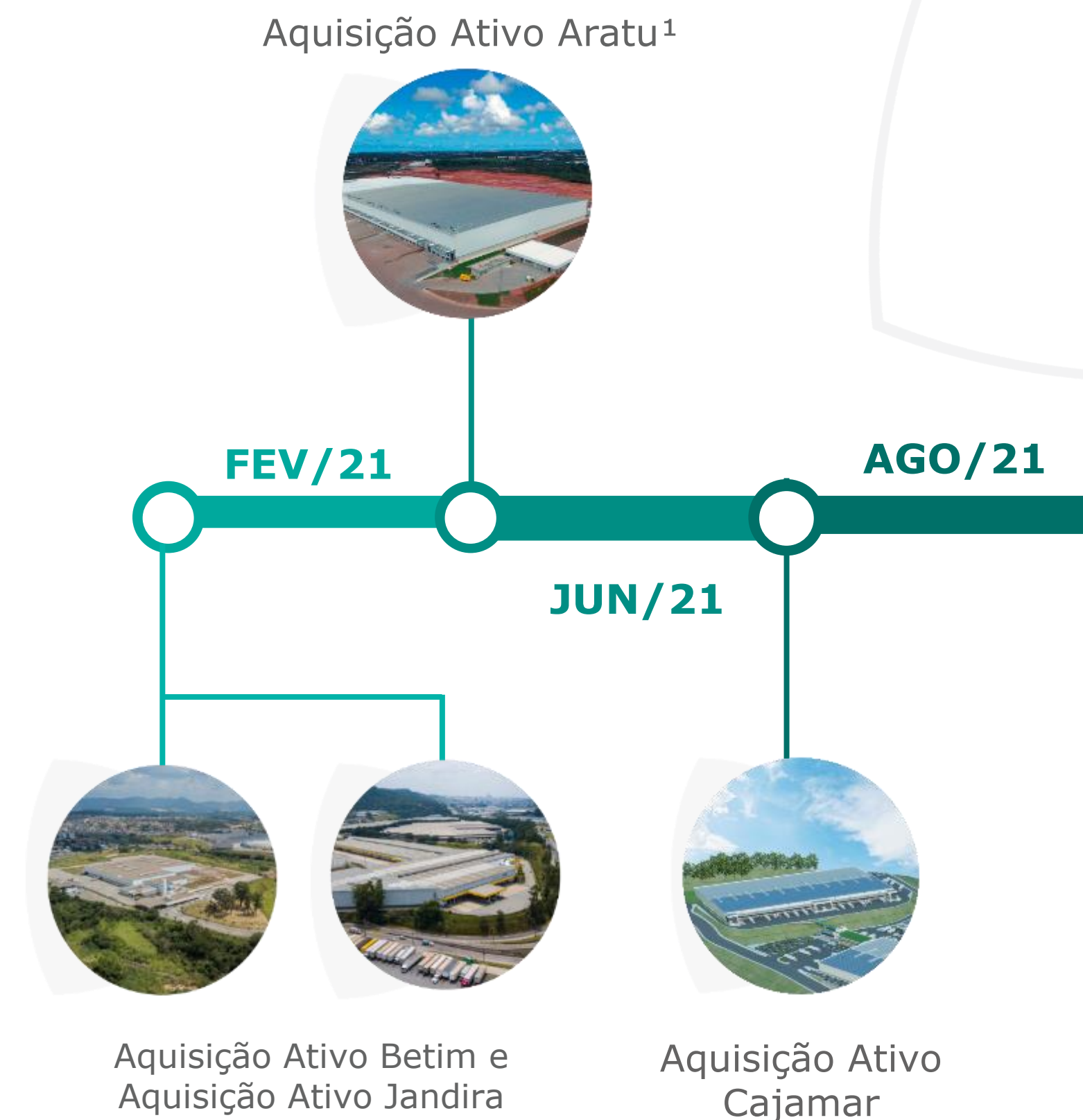
Os 4 ativos adquiridos pelo Fundo totalizaram 185 mil m² com valor de mercado de R\$ 625 milhões e retorno médio esperado de 8,7% ao ano

Afim de mitigar o impacto nos dividendos devido ao prazo mais dilatado que o esperado para a alocação do capital, a Gestora concedeu desconto de 4 meses na taxa de gestão referente a R\$ 250 milhões

¹Retorno sobre Capital referente ao Ativo Aratu é proporcional ao desembolso.

Aquisição de 4 ativos alinhados com a estratégia do Fundo e com proteção em caso de *downside* e potencial *upside* futuro

AS AQUISIÇÕES DA 3ª EMISSÃO



ATIVOS ADQUIRIDOS EM FEVEREIRO



- **Valor total** da operação foi de **R\$ 305,1 milhões**, sendo 184,4 milhões pagos a vista e R\$ 120,7 através de dívida;
- **Receita imobiliária média nos primeiros 12 meses projetada** para ambos os ativos, **quando descontados os juros da dívida**, representa aproximadamente **R\$ 0,11/cota por mês**;
- **Retorno sobre o capital investido** (*cash on cash*) projetado e esperado **de 8,1% ao ano**.

**VBI LOG
Betim**



**VBI LOG
Jandira**



ATIVOS ADQUIRIDOS EM FEVEREIRO

ATIVO BETIM



LOCATÁRIO

100% locado para a Amazon
com vencimento em 2030



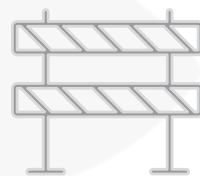
LOCALIZAÇÃO

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



POTENCIAL EXPANSÃO

20.000 m² de ABL



MERCADO

Região com barreira de entrada para
novos empreendimentos e alto custo
de reposição

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO ATIVO – CLASSE A

Construção

2009

Área Total do Terreno

295.515 m²

Área Bruta Locável

33.502 m²

Pé Direito Livre

12 m

Sobre Carga de Piso

6T/m²

Estacionamento

125 vagas de carretas

Nº de docas

59

ABL/Docas

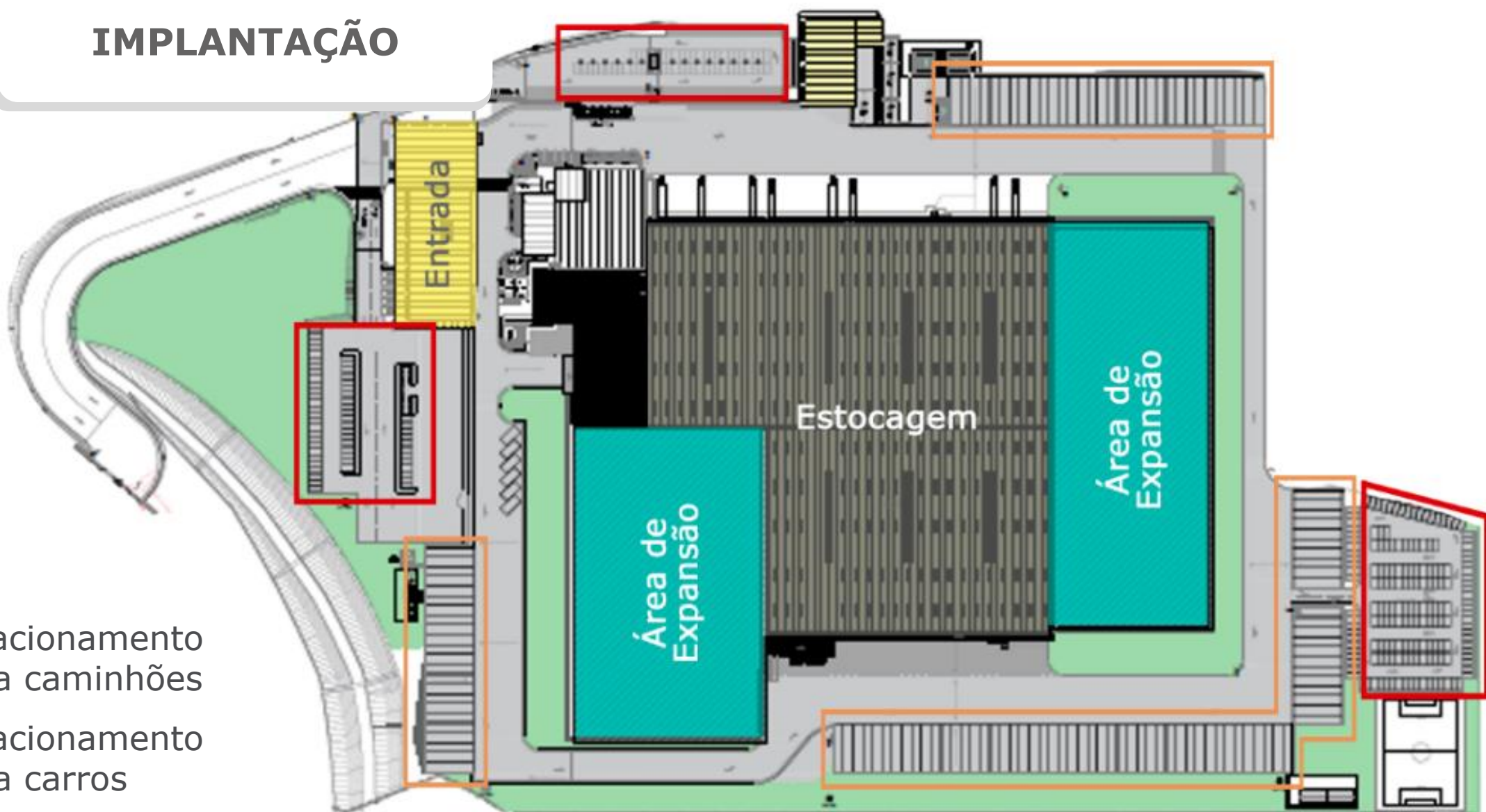
567 m²

Sistema de Combate de Incêndio

Sprinkler J4



IMPLANTAÇÃO



- Estacionamento para caminhões
- Estacionamento para carros

ATIVOS ADQUIRIDOS EM FEVEREIRO

ATIVO JANDIRA



LOCATÁRIO

100% locado para empresa do grupo DHL Logistics com vencimento em 2027



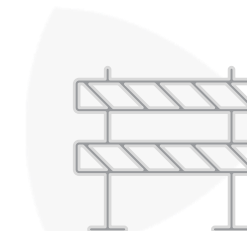
DIFERENCIAIS

Potencial expansão e elevado número de vagas internas de caminhões



LOCALIZAÇÃO

Estrada dos Alpes, 4785 Barueri, SP



MERCADO

Região com barreira de entrada para novos empreendimentos e alto custo de reposição



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO ATIVO – CLASSE A

Construção

2002

Área Total do Terreno

188.561 m²

Área Bruta Locável

45.634 m²

Pé Direito Livre

7m e 12m

Sobre Carga de Piso

6T/m²

Estacionamento interno de carreta

Aproximadamente 250 vagas de carreta

Nº de Docas

130 docas

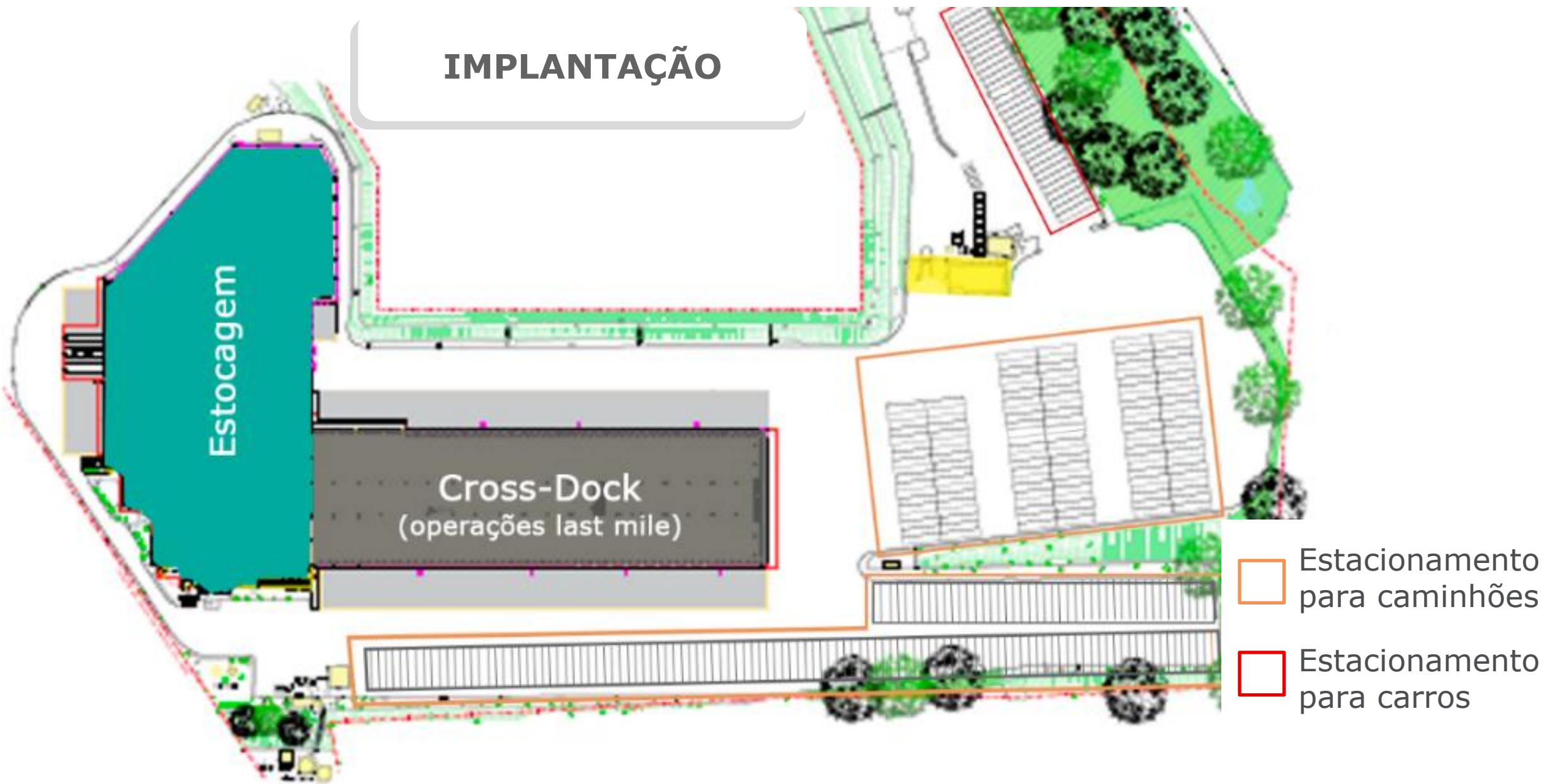
ABL/Docas

351 m²

Sistema de Combate de Incêndio

Sprinkler J4

IMPLANTAÇÃO



ATIVOS ADQUIRIDOS EM JUNHO

ATIVO ARATU

- **Valor total da operação de R\$ 196,6 milhões**, sendo que R\$ 85,9 milhões foram pagos a vista, R\$ 93,9 milhões a serem desembolsados ao longo da obra do G02 e R\$ 16,8 milhões em dívida;
- **Receita imobiliária média nos primeiros 12 meses de R\$ 0,07/cota por mês**;
- **Retorno sobre o capital investido (*cash on cash*) de 8,8% ao ano**;

DIFERENCIAIS:



LOCALIZAÇÃO: O empreendimento possui acesso direto a BA 526, com **fácil acesso a toda a região metropolitana de Salvador e para o estado da Bahia**;



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS: Imóvel desenvolvido com altas especificações técnicas e conta com **Certificação Edge**;



INQUILINOS: O Ativo possui **contratos de locação fortes** (típico e atípico) e recém firmados, com **inquilinos com alta qualidade de crédito**;



PROTEÇÃO DE CAPITAL: Proteção de *downside* com retorno sobre capital desembolsado mínimo pelo prazo de 24 meses.



Galpão G01

IMPLANTAÇÃO



ATIVOS ADQUIRIDOS EM AGOSTO ATIVO CAJAMAR

- **Valor total da operação de R\$ 123,2 milhões**, sendo R\$ 61,6 milhões pagos a vista e o restante é esperado que seja pago através de instrumento de alavancagem na entrega da obra;
- **Receita imobiliária média nos primeiros 12 meses projetada, de R\$ 0,03/cota por mês;**
- **Retorno alavancado esperado sobre o capital investido (*cash on cash*) de 10,1% ao ano.**

DIFERENCIAIS:



LOCALIZAÇÃO: Com **acesso direto a Rod. Anhanguera**, em Cajamar, o Ativo Cajamar está **localizado na região mais demandada do país**, conhecida como Raio 30km de SP;



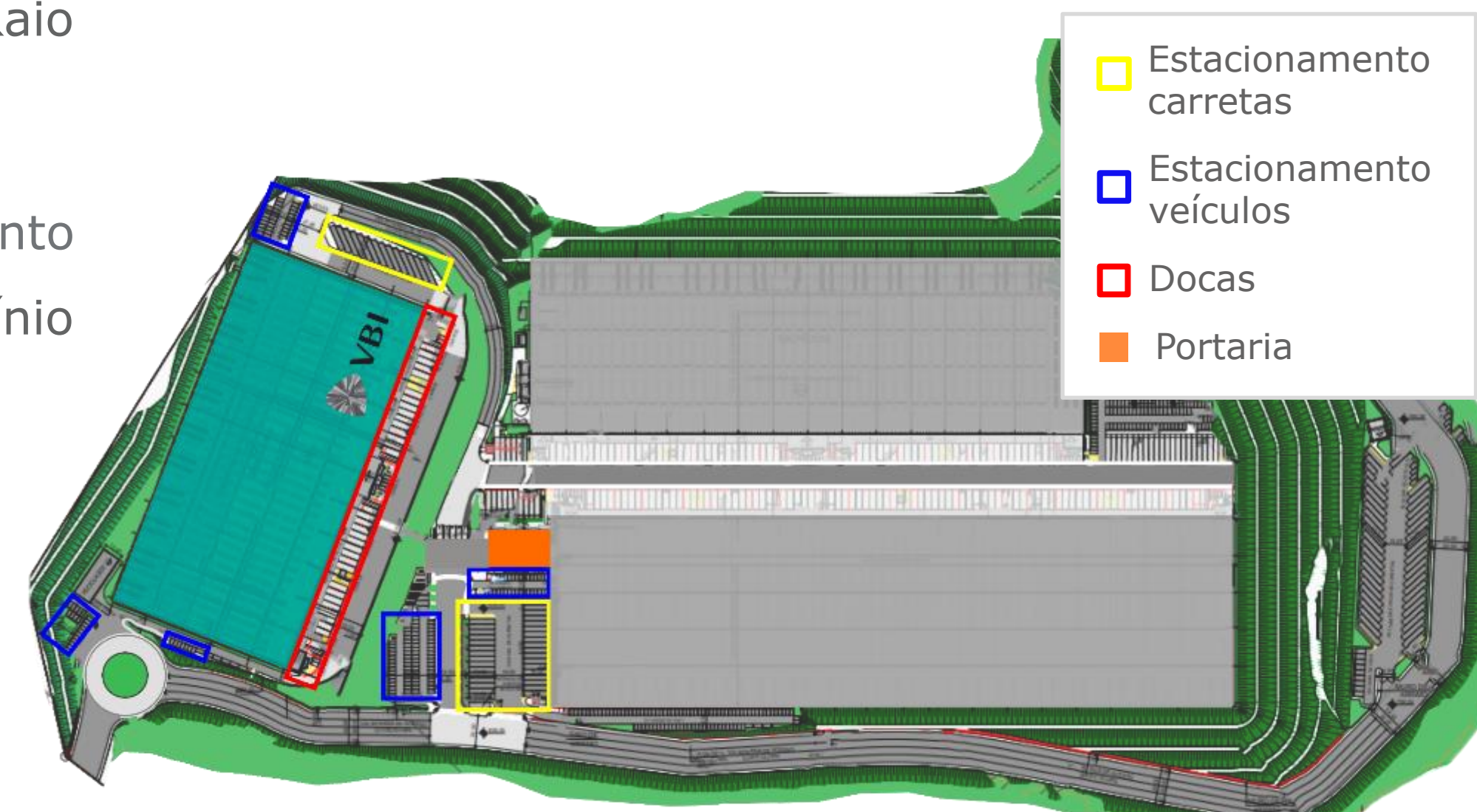
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS: Com entrega prevista para o 2T22, o empreendimento está sendo desenvolvido com altas especificações técnica dentro de um condomínio logístico;



PROTEÇÃO DE CAPITAL: Proteção de *downside* com remuneração mínima sobre o capital investido durante todo o período de obras e até 12 meses após a conclusão da obra.



Perspectiva galpão



ATIVO PIRITUBA DESENVOLVIMENTO



- Desenvolvimento de dois galpões logísticos *Last Mile* com **ABL de 8.450 m²**. O Fundo terá a propriedade de 60%;
- O **investimento estimado** é de **R\$ 16,9 milhões**;
- O **yield de desenvolvimento estimado** é de **aproximadamente 11% a.a.**;
- Impacto esperado na receita imobiliária** seria de **R\$ 0,01/cota ao mês** após a conclusão e locação do empreendimento.



VBI LOG Pirituba atualmente



VBI LOG Pirituba e áreas a serem desenvolvidas

ATIVO ARAUCÁRIA



O Ativo **está 100% locado**

Em 05 de Março foi firmado contrato de **locação com a MagaLu para a área total** do "Ativo Araucária" - 6 meses antes do término do aviso prévio.

magazineluiza



Realização de obras de melhoria no Ativo, visando ganho de eficiência operacional;



Expansão de 4.300 m² de ABL em andamento com potencial de nova expansão futura de 12.000 m² adicionais.

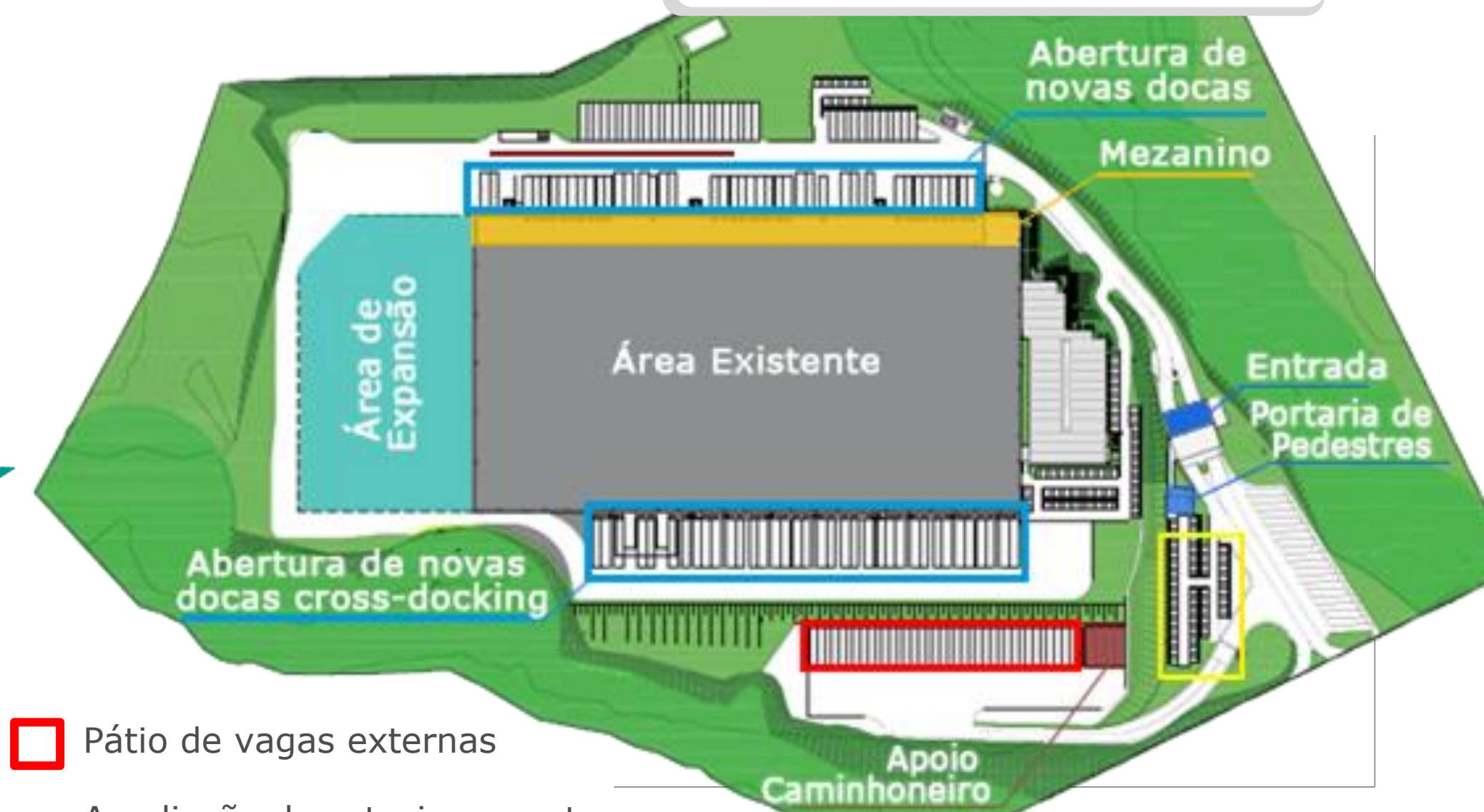
Expansão imediata de 4.300 m² de ABL, totalizando uma nova ABL de 47.157 m²

ANTES DA EXPANSÃO



- Estacionamento para caminhões
- Estacionamento para automóveis

DEPOIS DA EXPANSÃO



- Pátio de vagas externas
- Ampliação do estacionamento de automóveis

ATIVO EXTREMA



O Ativo Extrema
está **100% locado**

Reposição total dos inquilinos, atingindo **0% de vacância** e **realização de obras de melhoria no empreendimento visando maior eficiência operacional aos ocupantes.**

MOVIMENTAÇÕES | 2T21

LOCAÇÕES

LOCATÁRIO	ABL (m²)	TRIMESTRE
Sequóia	11.021	1T21
Infracommerce	10.419	1T21
Winners Sport	2.615	2T21
TOTAL	24.055	

RESCISÃO/DEVOLUÇÕES

LOCATÁRIO	ABL (m²)	TRIMESTRE
Braskem	10.268	1T21
DHL	10.419	1T21
TOTAL	20.687	



Novas locações

ATIVO ITAPEVI



ATUALIZAÇÕES



Gestão ativa da propriedade:

- Melhoria do sistema de segurança;
- *Retrofit* do refeitório;
- Melhor experiência para os usuários.



Novas locações: 5.186 m² alugados em locações de longo prazo e 1.761 m² locados com locações temporárias



O Ativo Itapevi
está 100% locado

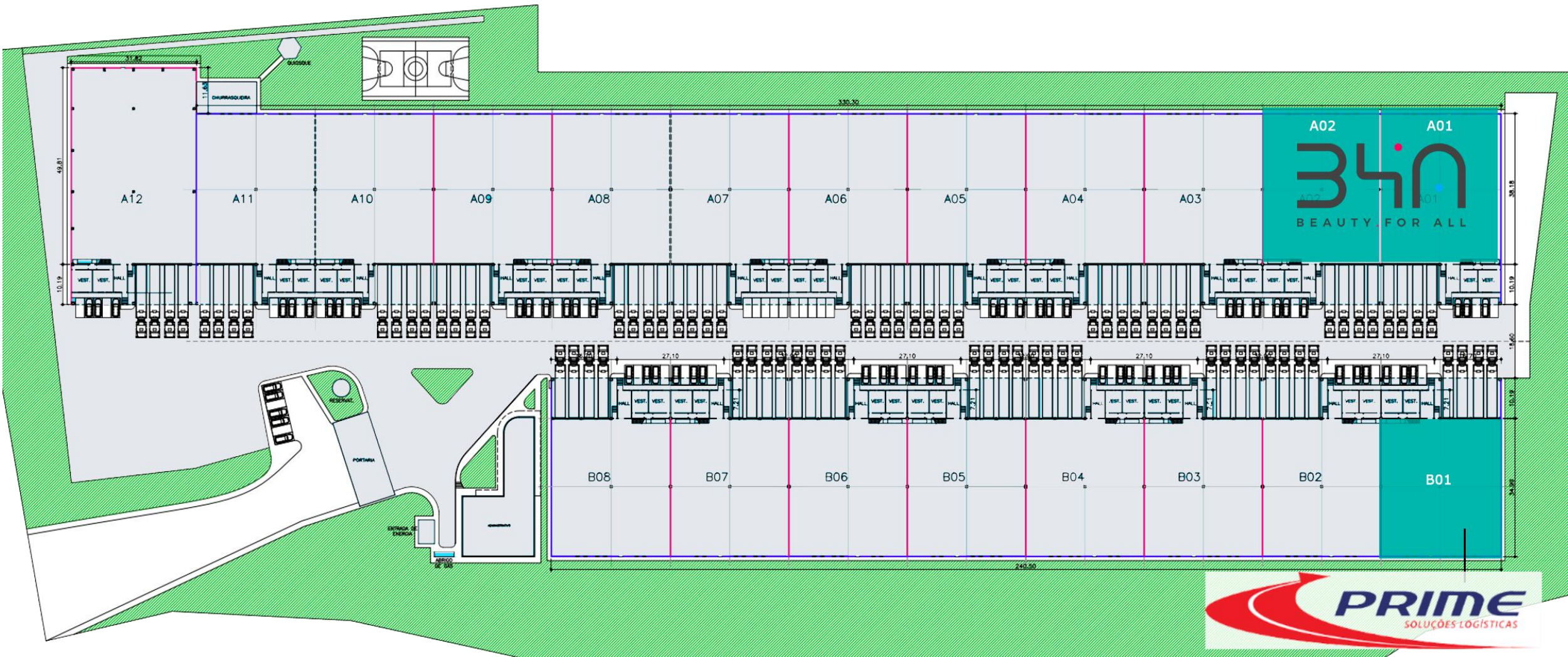
MOVIMENTAÇÕES | 1T21 E 2T21

LOCAÇÕES DE LONGO PRAZO

LOCATÁRIO	ABL (m ²)	TRIMESTRE
B4A	3.522	1T21
Prime Soluções	1.664	2T21
TOTAL	5.186	

RESCISÃO/DEVOLUÇÕES

Não ocorreram rescisões ou devoluções



Novas locações

01

O Fundo

02

Retrospectiva do LVBI no 1S 2021

03

Portfólio

04

Resultado Financeiro e Distribuições

05

Perspectivas para o 2S 2021

06

Panorama de Mercado



Racional da Aquisição – Portfólio após Aquisições



CARTEIRA DE ATIVOS

Portfólio Diversificado,
Líquido e Resiliente



VBI LOG EXTREMA



VBI LOG GUARULHOS



VBI LOG MAUÁ



VBI LOG ARAUCÁRIA



VBI LOG ITAPEVI



VBI LOG PIRITUBA



VBI LOG BETIM



VBI LOG JANDIRA



VBI LOG ARATU



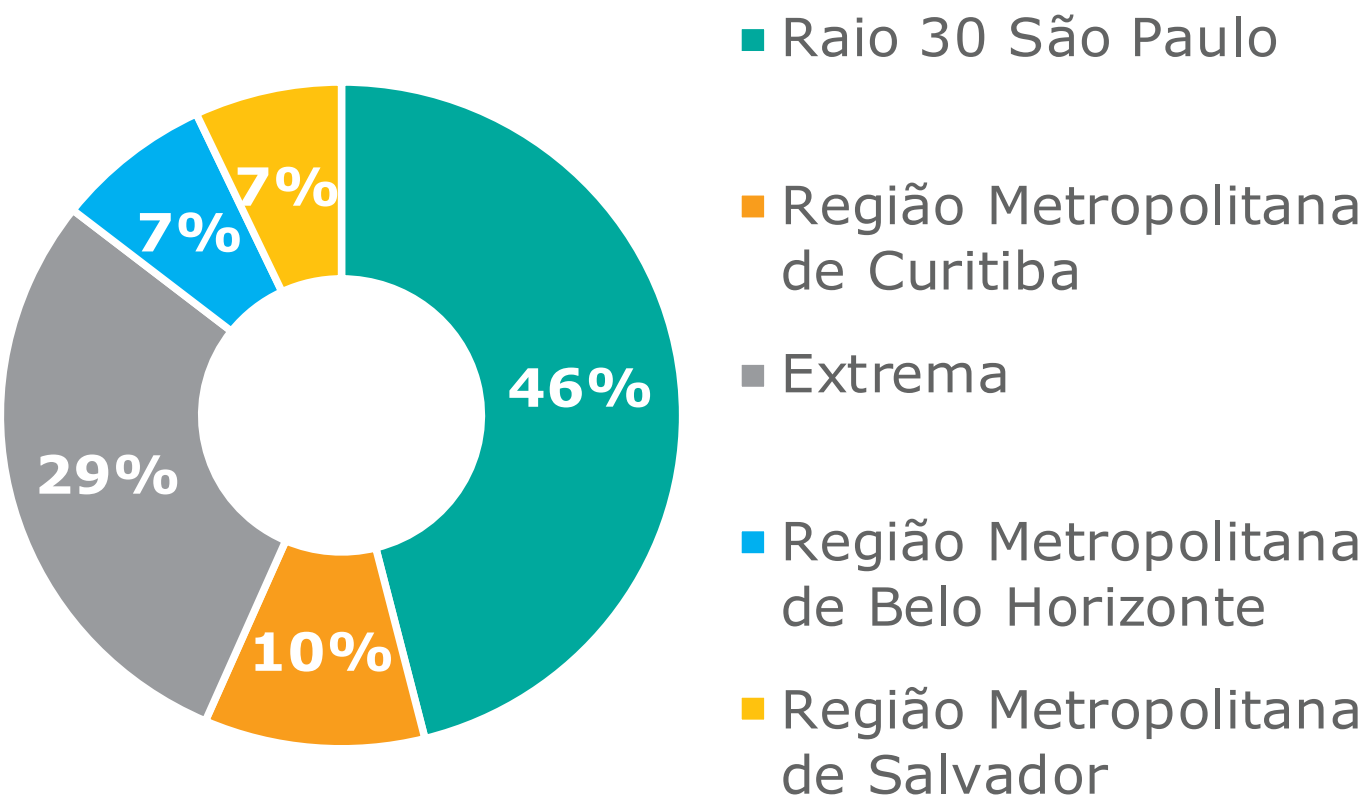
VBI LOG CAJAMAR

CARTEIRA DE ATIVOS^{1,2}

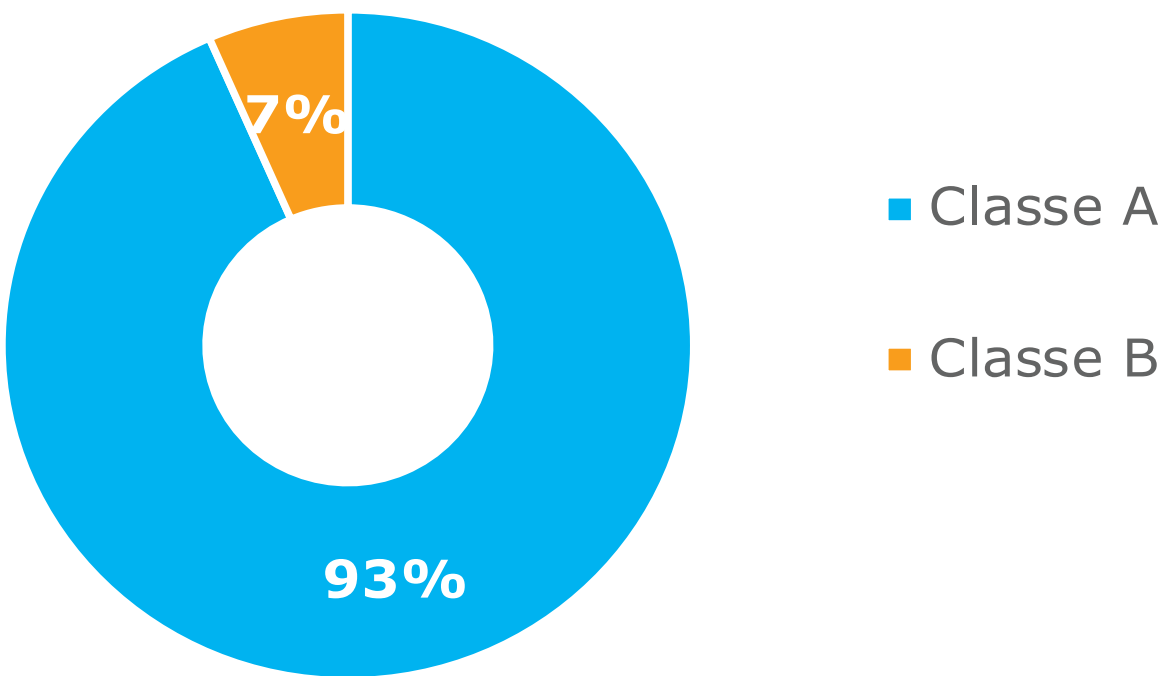


Portfólio com **alta qualidade** e **localizado nos principais mercados**

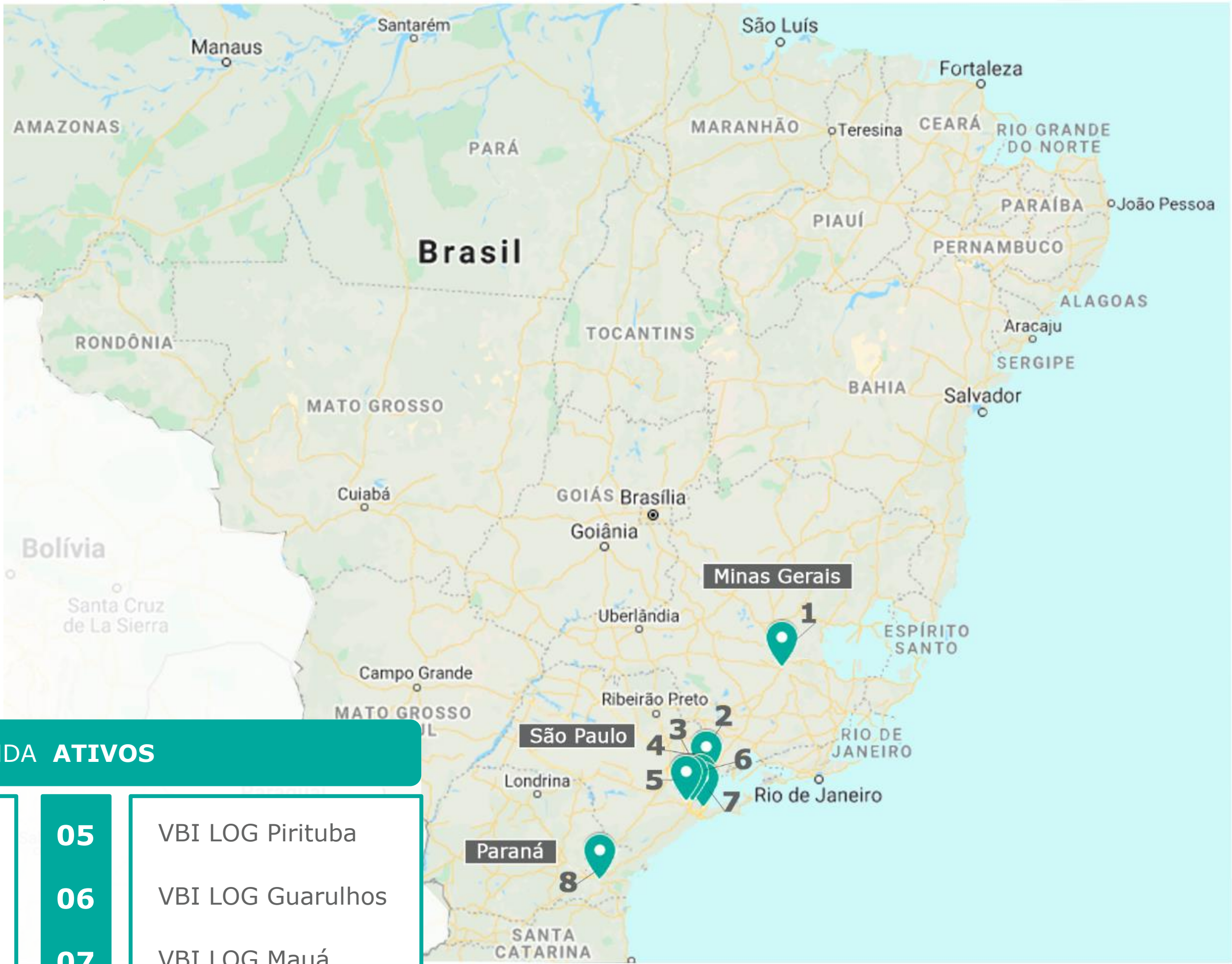
ALOCAÇÃO POR REGIÃO (% RECEITA)



ALOCAÇÃO POR CLASSE (% RECEITA)



DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA



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

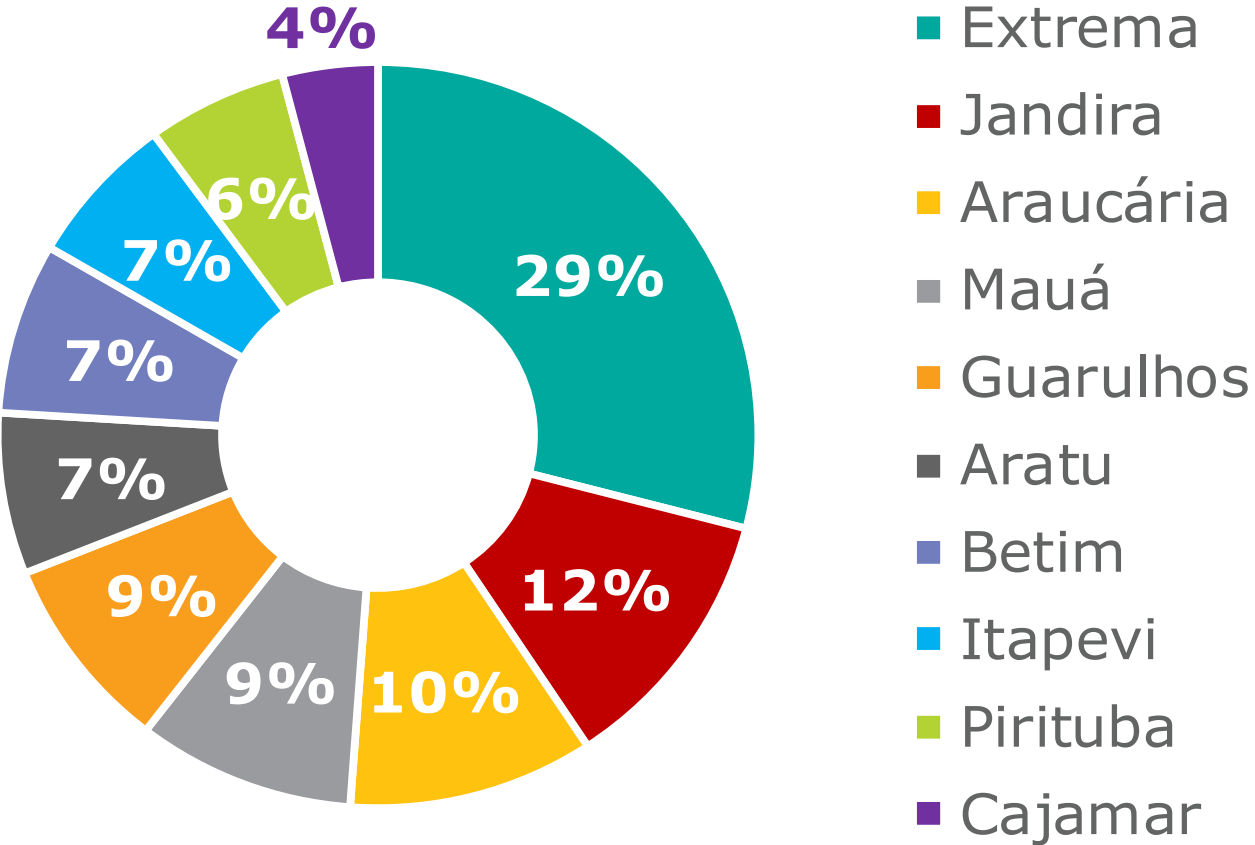
¹O Ativo Aratu está sendo considerado proporcionalmente o valor desembolsado; Considera a receita integral do aluguel acordado em contrato.

CARTEIRA DE ATIVOS^{1,2}

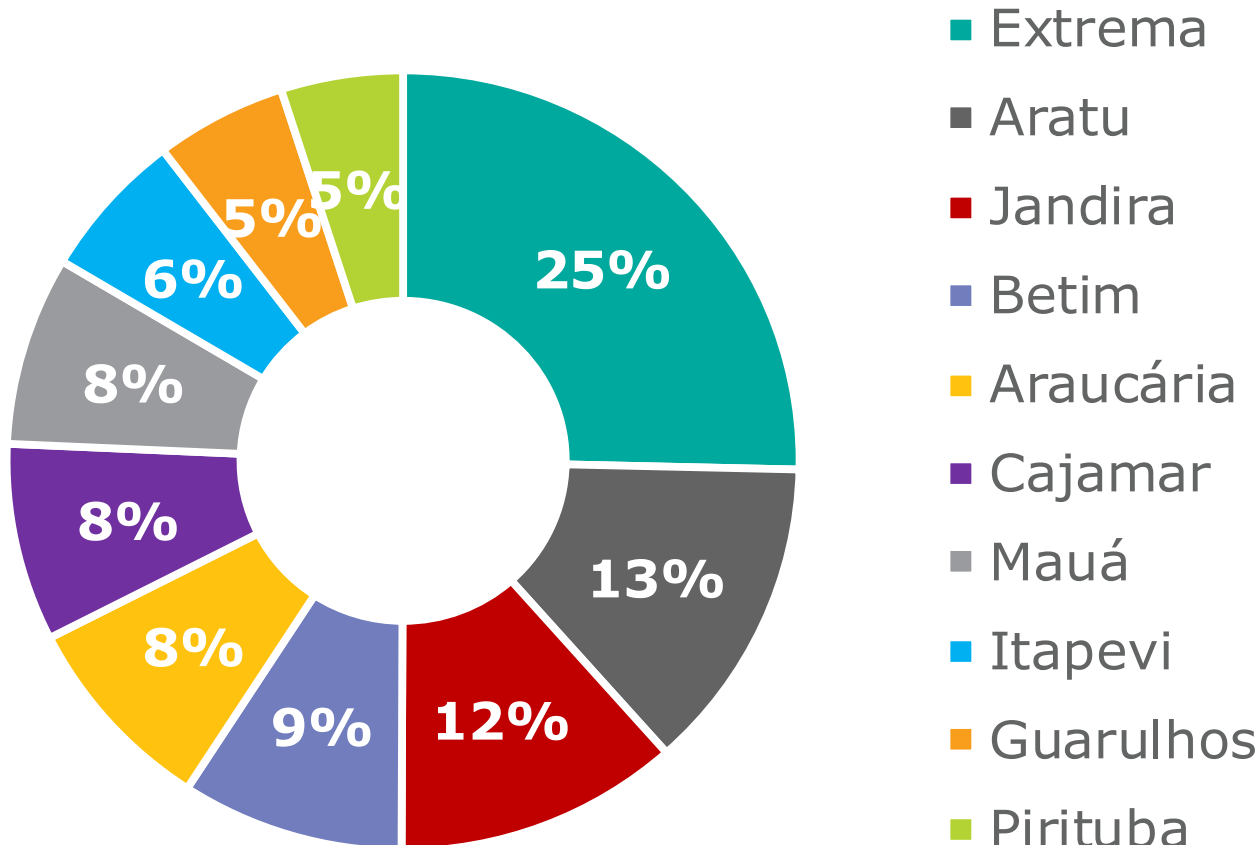


Portfólio Diversificado,
Líquido e Resiliente

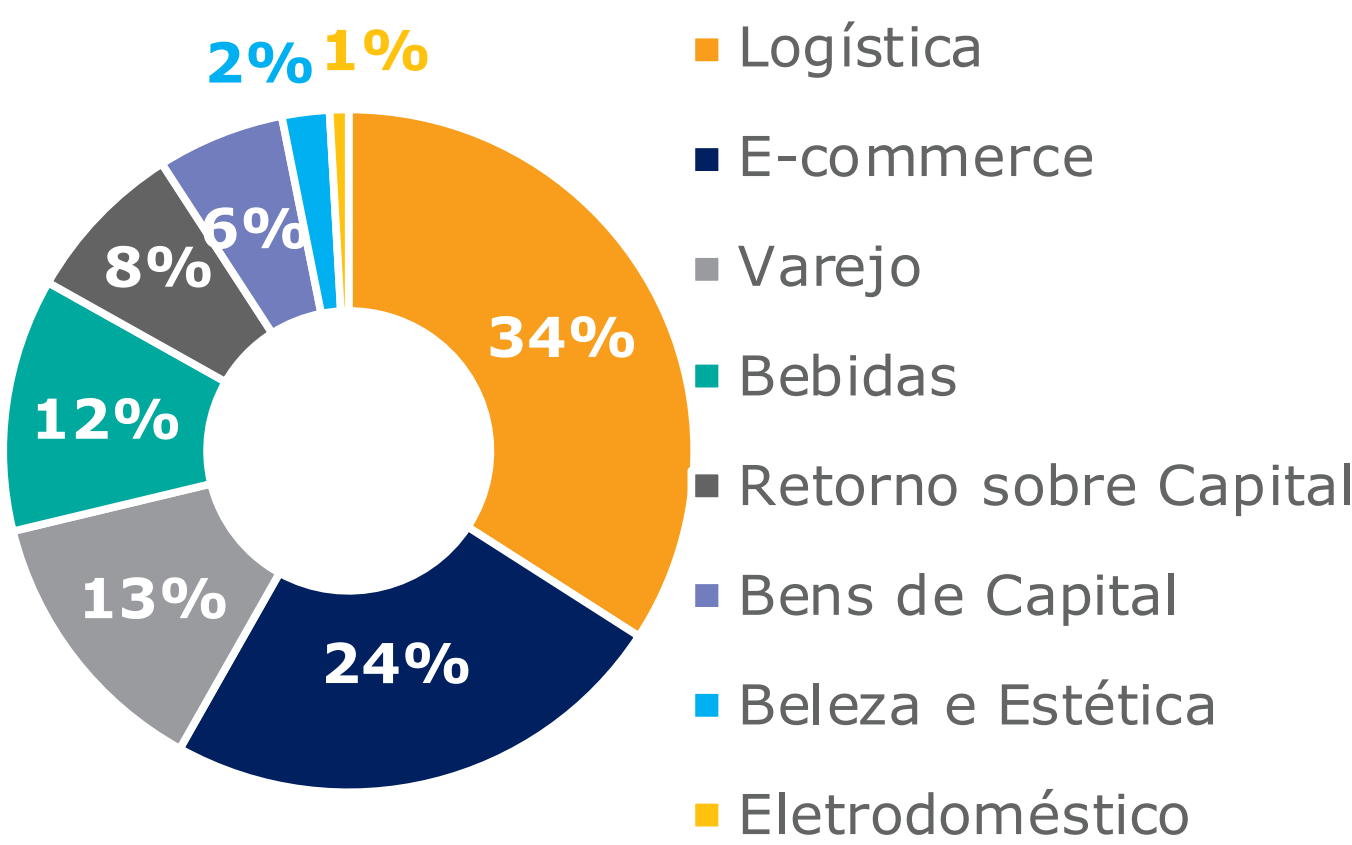
ALOCAÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% RECEITA)



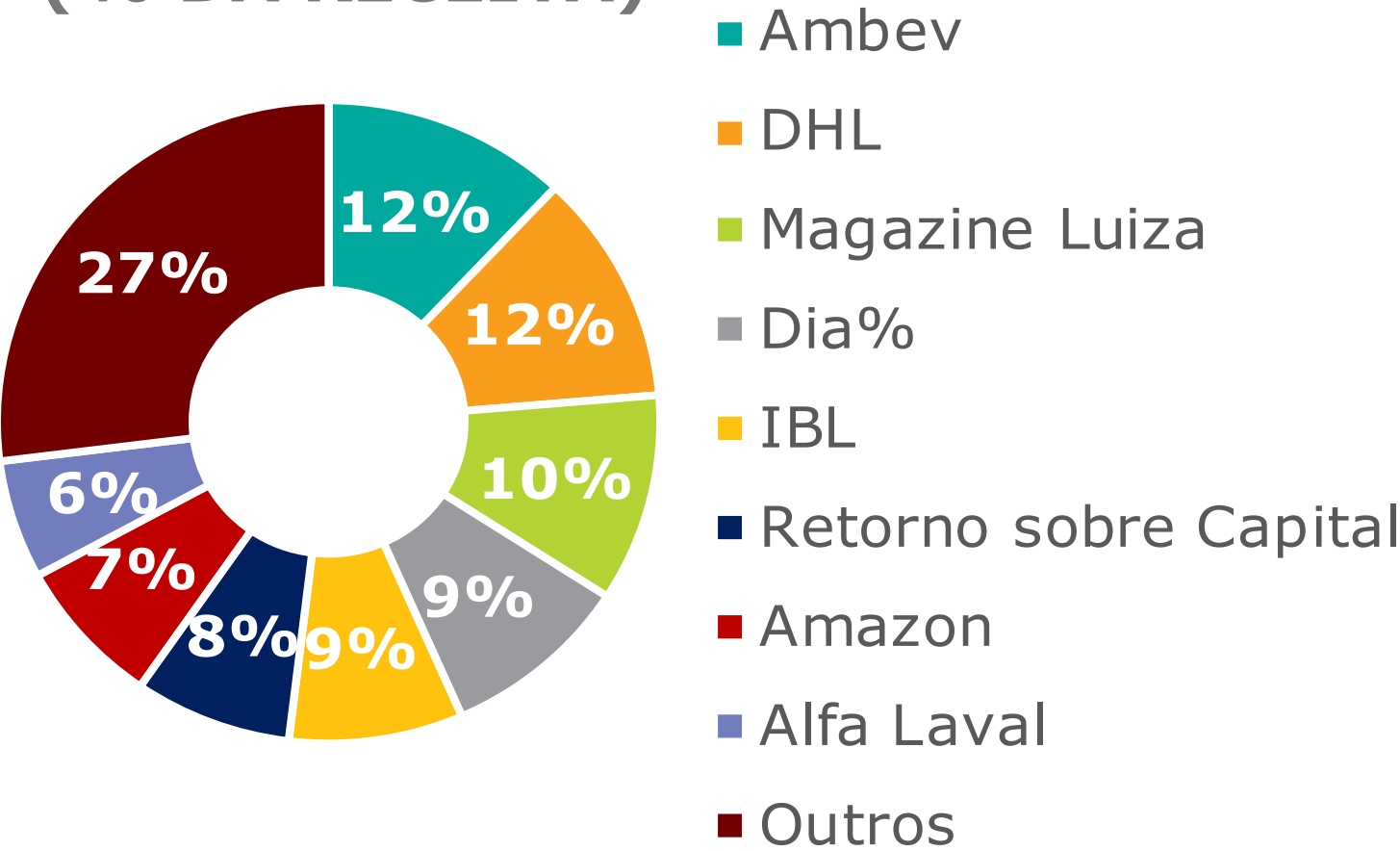
ALOCAÇÃO POR IMÓVEL (% DO ATIVO)



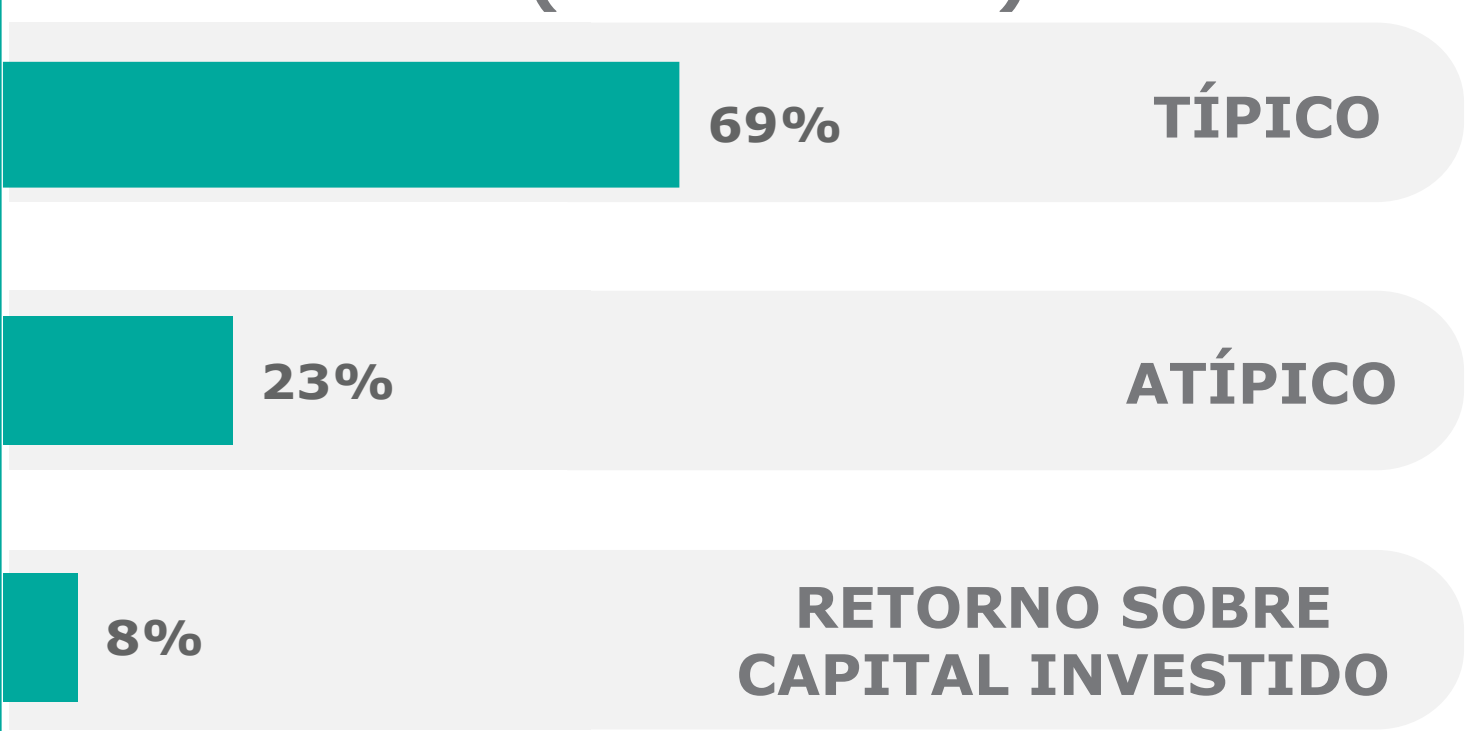
ALOCAÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS (% RECEITA)



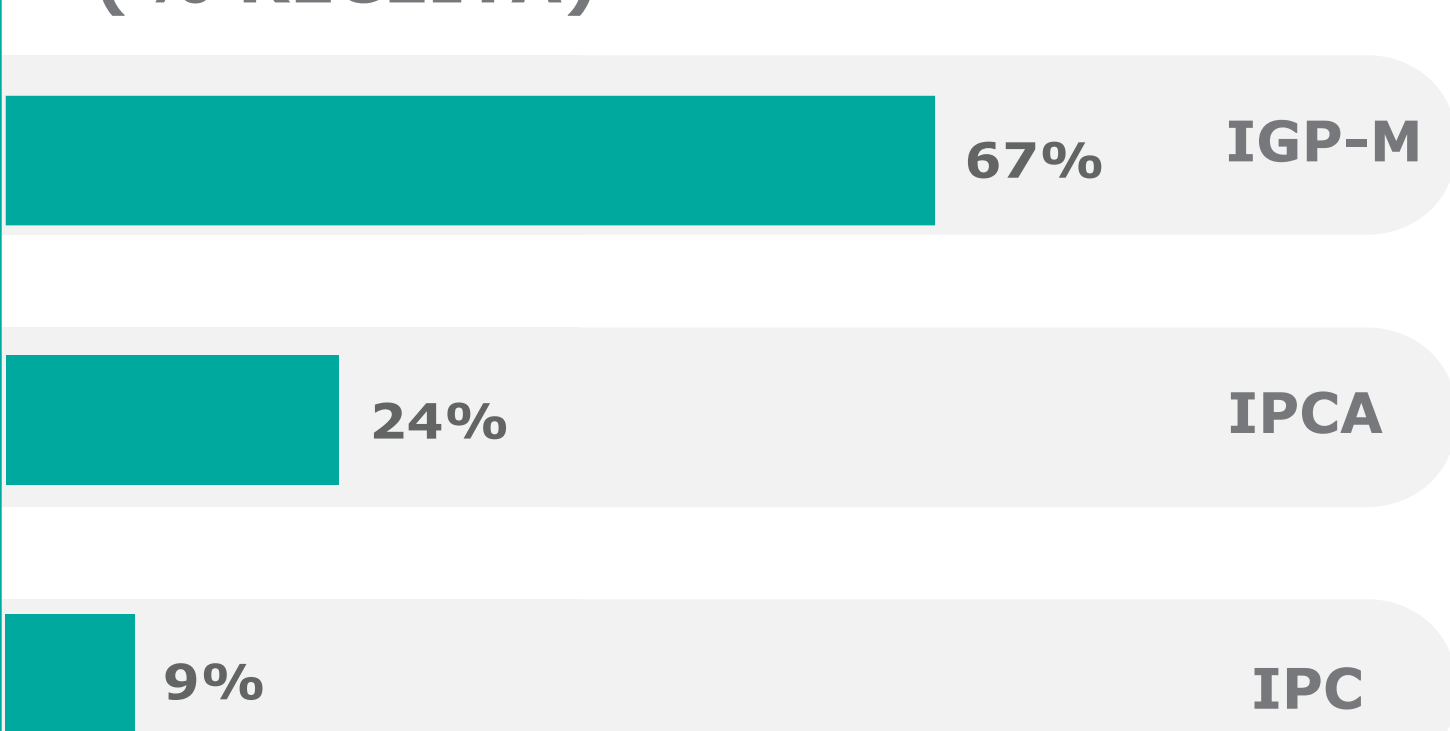
ALOCAÇÃO POR INQUILINO (% DA RECEITA)



ALOCAÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS (% RECEITA)



ALOCAÇÃO POR INDEXADOR (% RECEITA)



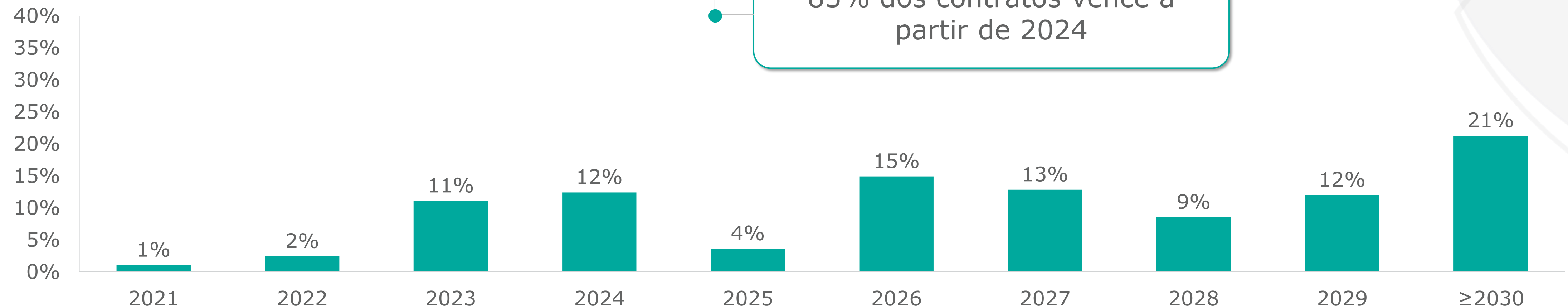
¹O Ativo Aratu está sendo considerado proporcionalmente o valor desembolsado; Considera a receita integral do aluguel acordado em contrato.
VBI REAL ESTATE

CARTEIRA DE ATIVOS



Portfólio **resiliente**

VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



85% dos contratos vence a partir de 2024

INQUILINOS:

amazon



magazineluiza

ambev



IBL
LOGÍSTICA

sequoia



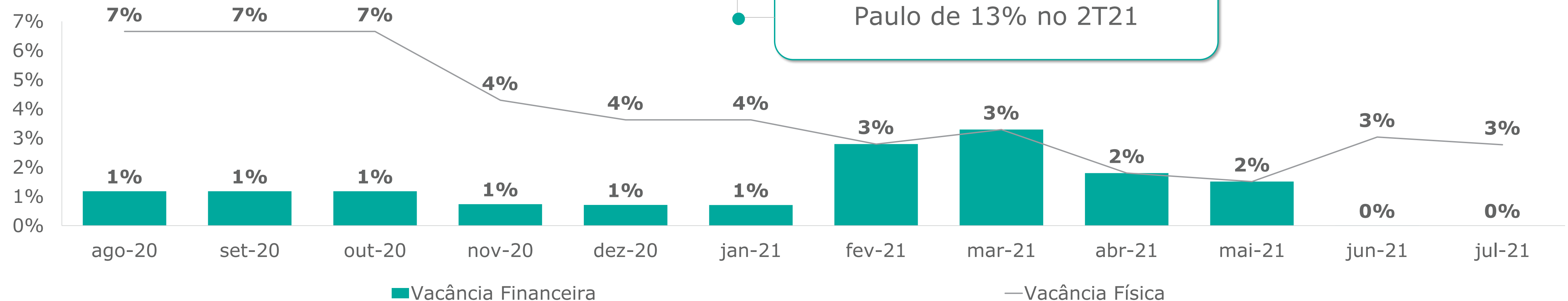
*Pré-locação

CARTEIRA DE ATIVOS



Portfólio **resiliente**

HISTÓRICO DE VACÂNCIA



MOVIMENTAÇÕES 2021

Novas Locações
76.398 m² de ABL



Ativo Itapevi
B4A
Prime Soluções



Ativo Extrema
Sequoia
Infracommerce
Winners Sport



Ativo Araucária
Magazine Luiza

Devoluções
63.384 m² de ABL



Ativo Extrema
Rescisão Braskem
Devolução de DHL



Ativo Araucária
Devolução de DHL

CARTEIRA DE ATIVOS



Valor da cota / VP = 0,87

ATIVO	% FUNDO	# LOCATÁRIOS	ABL TOTAL (m²) ²	ABL TOTAL % DO FUNDO (m²)	% DA RECEITA	% DO ATIVO	VALOR CONTÁBIL POR ATIVOS (m²)
Extrema – MG	100%	10	122.460	122.460	29%	25%	3.114
Guarulhos – SP	100%	1	24.416	24.416	9%	5%	3.310
Mauá – SP	100%	1	29.718	29.718	9%	8%	3.967
Araucária – PR	100%	1	47.157	47.157	10%	8%	2.661 ²
Itapevi – SP	100%	10	34.922	34.922	7%	6%	2.632
Pirituba – SP	100%	1	12.340	12.340	6%	5%	6.072 ^{2,3}
Betim – MG	100%	1	33.502	33.502	7%	9%	4.085 ²
Jandira – SP	100%	1	45.634	45.634	12%	12%	3.832 ²
Aratu – BA	70%	3	100.552	70.387	7%	13%	2.795
Cajamar - SP	100%	0	35.690	35.690	4%	8%	3.452
TOTAL		29	486.391	456.225	100%		3.297

¹Carteira de ativos já considera eventos subsequentes descritos na seção Comentários da Gestão; ²Os ativos Araucária, Pirituba, Betim e Jandira contam com área potencial de expansão; ³O Ativo Pirituba conta com área de edifícios de escritórios; ⁴ O ativo Mauá conta com parte do galpão refrigerado.

POTENCIAIS EXPANSÕES

ATIVO	ÁREA (m²)	INVESTIMENTO ESTIMADO	RETORNO ESTIMADO
Araucária – PR	12.000	R\$ 19 milhões	15% a.a
Pirituba – SP	5.070	R\$ 17 milhões	11% a.a.
Betim – MG	20.000	R\$ 32 milhões	15% a.a.

- Valor contábil de determinados ativos é menor que recentes transações comparáveis;
- Potencial incremento futuro de dividendos com expansões dos ativos - 37 mil m² com retorno médio esperado de 14%

01

O Fundo

02

Retrospectiva do LVBI no 1S 2021

03

Portfólio

04

Resultado Financeiro e Distribuições

05

Perspectivas para o 2S 2021

06

Panorama de Mercado

RESULTADO



Mês 1
competência

Locatário ocupa o imóvel e é gerada a obrigação de pagamento do aluguel

Mês 2
caixa

Fundo recebe do locatário o aluguel do mês 1, apura o lucro e anuncia a distribuição de dividendos no último dia do mês a ser pago no 5º dia útil do mês seguinte

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (Em R\$ milhões)

MÊS COMPETÊNCIA	1T21	2T21	jun-21	2021 ¹
MÊS CAIXA			jul-21	
Receita Imobiliária	21,4	24,2	8,5	45,6
Despesas Imobiliárias	(0,2)	(0,3)	(0,0)	(0,4)
Despesas Operacionais	(4,0)	(3,6)	(1,6)	(7,6)
Outras Despesas	0,0	0,0	0,0	0,0
Despesas - Total	(4,1)	(3,9)	(1,6)	(8,0)
Resultado Operacional	17,3	20,3	6,8	37,6
Receitas Financeiras	1,4	1,7	0,7	3,2
Despesas Financeiras	(0,3)	(1,5)	(0,6)	(1,8)
Resultado Financeiro Líquido	1,1	0,3	0,1	1,4
Lucro Líquido	18,4	20,6	6,9	39,0
Reserva de Lucro	(0,1)	0,1	0,4	0,0
Resultado Distribuído²	18,3	20,7	7,3	39,0
Resultado Distribuído Por Cota (R\$)	1,55	1,76	0,62	3,31

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

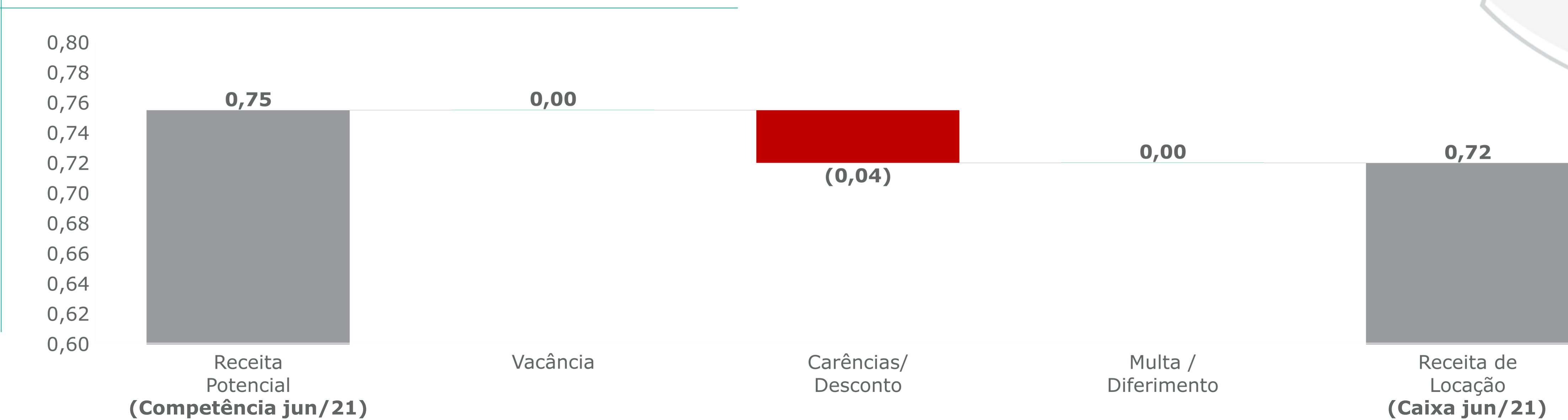
RECEITA IMOBILIÁRIA

Receita Imobiliária contratada pelo Fundo de **R\$0,72/cota**, já descontadas carências e descontos temporários e desconsiderando incrementos já contratados

PERSPECTIVAS:

- ↑ Acréscimo de R\$0,03/cota/mês com a aquisição e Cajamar a partir de competência agosto / caixa setembro;
- Incremento na remuneração sobre o capital no G02 do Ativo Aratu de R\$0,01/cota/mês (competência junho) para R\$0,07/cota/mês ao final dos desembolsos;
- Redução / término das carências e descontos temporários concedidos.

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



RESULTADO

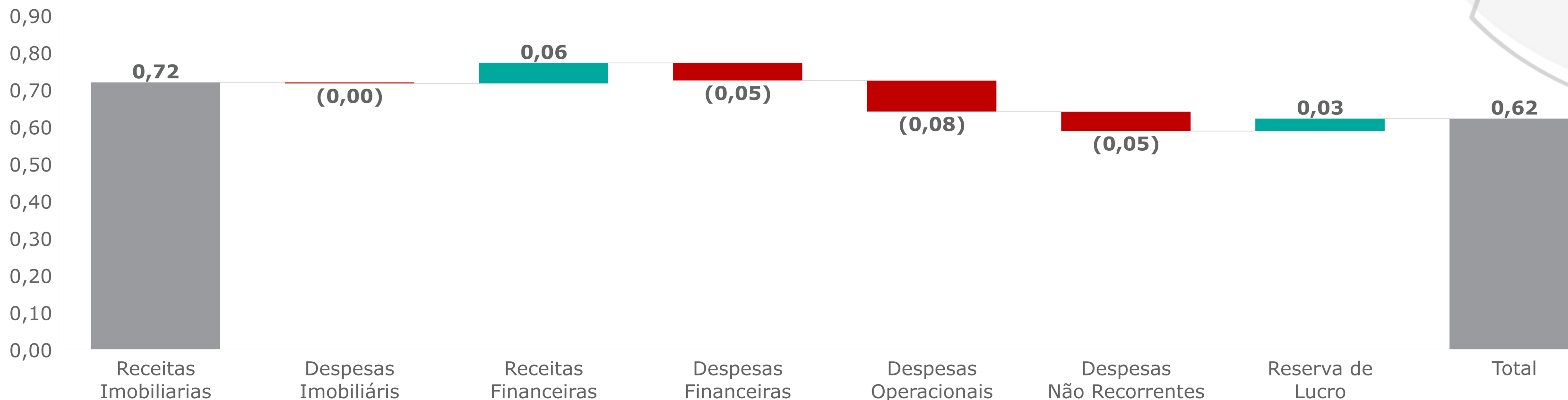


PERSPECTIVAS¹:

Rendimento recorrente do fundo do mês competência junho foi de **R\$ 0,63/cota**

- ↑ Aumento das receitas imobiliárias com a aquisição de Cajamar (R\$ 0,03/cota/mês até término da obra);
- Aumento das receitas imobiliárias com novos desembolsos no Ativo Aratu (até R\$0,06/cota/mês) conforme andamento da obra;
- Redução / término das carências e descontos temporários concedidos.
- ↓ Aumento das despesas financeiras com aumento da taxa de juros da dívida (a cada 1,25%, aumento de R\$ 0,01/cota/mês);
- Queda na receita financeira com a redução do caixa em decorrência da aquisição do Ativo Cajamar e novos aportes em Aratu;
- Aumento das despesas operacionais com o fim do desconto da taxa de gestão (R\$ 0,01/cota/mês competência de agosto).

RECEITAS E DESPESAS DO FUNDO (R\$)²



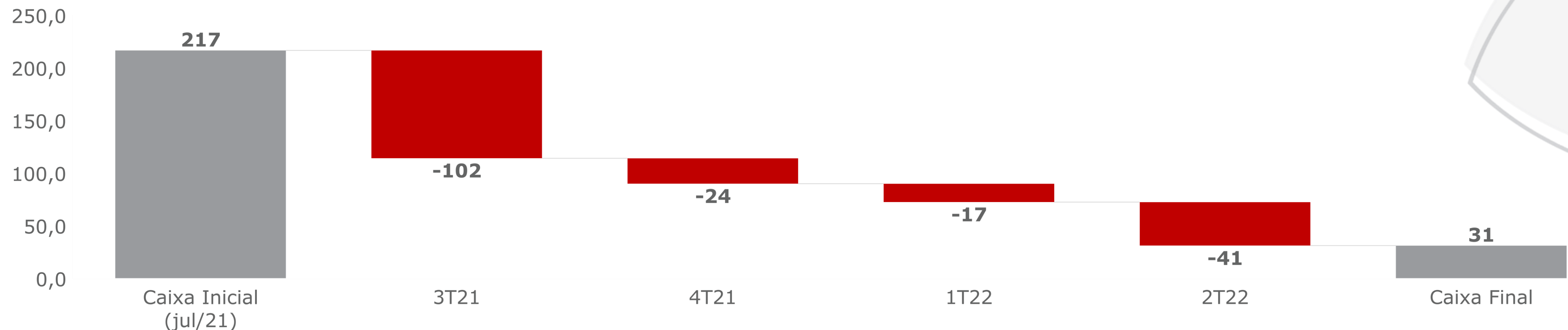
CAIXA E OBRIGAÇÕES FUTURAS

Caixa do Fundo em 31/07 totalizava
R\$217 milhões

Principais desembolsos dos próximos 12 meses:

- R\$ 62 milhões referente a 1ª parcela do Ativo Cajamar desembolsados em Agosto/21;
- R\$ 96 milhões, sendo R\$ 22 milhões ainda no 3T21, referente ao G02 do Ativo Aratu;

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.

01

O Fundo

02

Retrospectiva do LVBI no 1S 2021

03

Portfólio

04

Resultado Financeiro e Distribuições

05

Perspectivas para o 2S 2021

06

Panorama de Mercado

PERSPECTIVAS PARA O 2S 2021



1
2
3

Locação das áreas disponíveis no ativo Aratu;

Substituição das locações temporárias no ativo Itapevi por locações de longo prazo.

Gestão e evolução das obras em andamento nos Ativos Cajamar, Aratu e Araucária;

01

O Fundo

02

Retrospectiva do LVBI no 1S 2021

03

Portfólio

04

Resultado Financeiro e Distribuições

05

Perspectivas para o 2S 2021

06

Panorama de Mercado

PANORAMA DE MERCADO

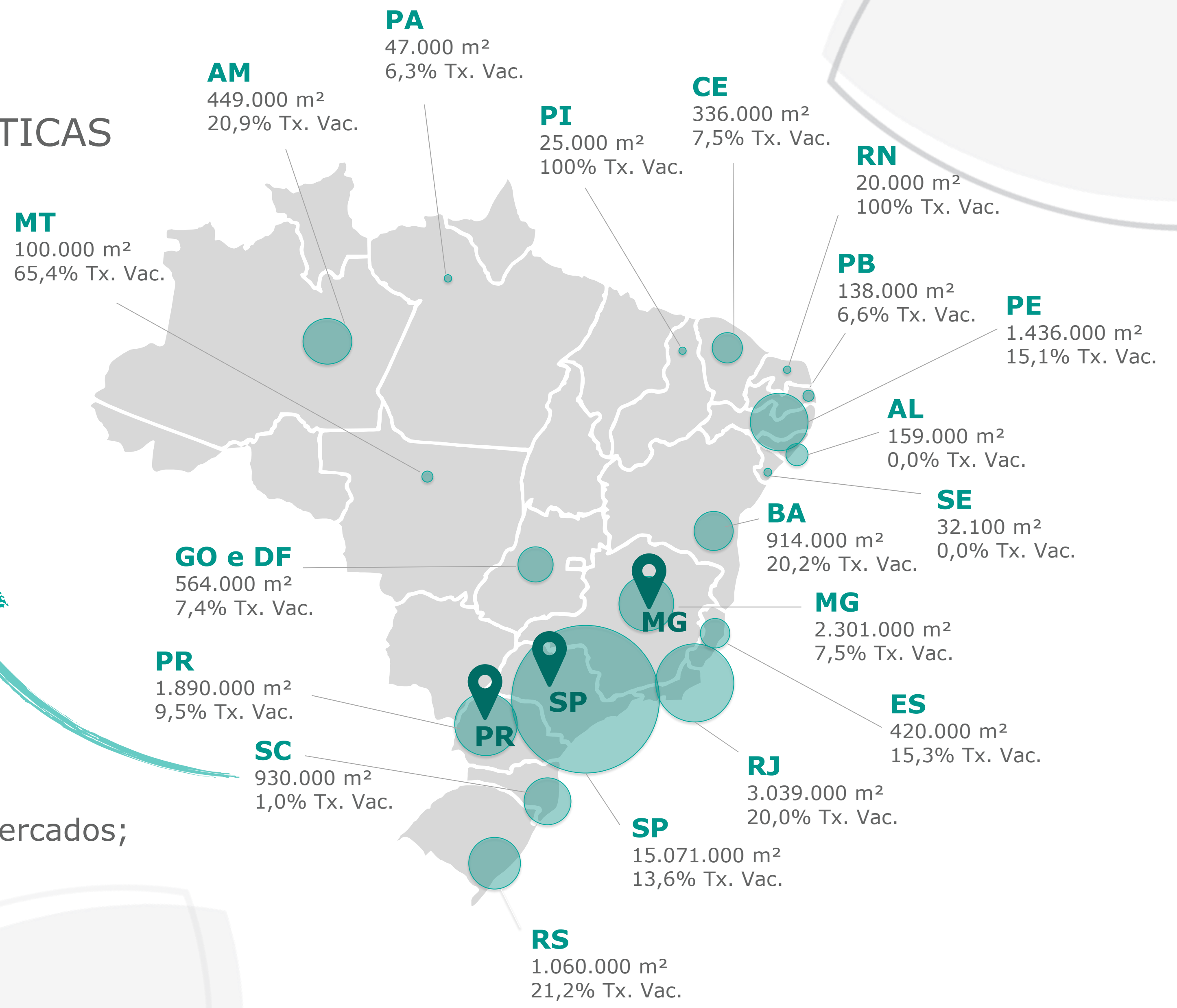
VISÃO GERAL E PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS



802 parques logísticos com **28,9 milhões de m²**

Dos **4 maiores** mercados do Brasil (SP, RJ, MG e PR), o **VBI LOG** tem **exposição em 3 deles.**

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



PANORAMA DE MERCADO 2T21 vs. 2T20

BRASIL

ESTOQUE TOTAL

Aumento de 3% do estoque no ano, atingindo um valor de 28,9 milhões de m² no 2T21.



2T21

28,9 milhões m²

+3%

2T20

28,1 milhões m²

VACÂNCIA

Queda de aproximadamente 190 bps no ano, atingindo o menor valor desde 2012.



2T21

10,6%

-840 bps

2T20

19,0%

PREÇO MÉDIO PEDIDO

Apesar do preço médio se mostrar estável, em alguns mercados já existe uma elevação



2T21

R\$ 19,23/m²

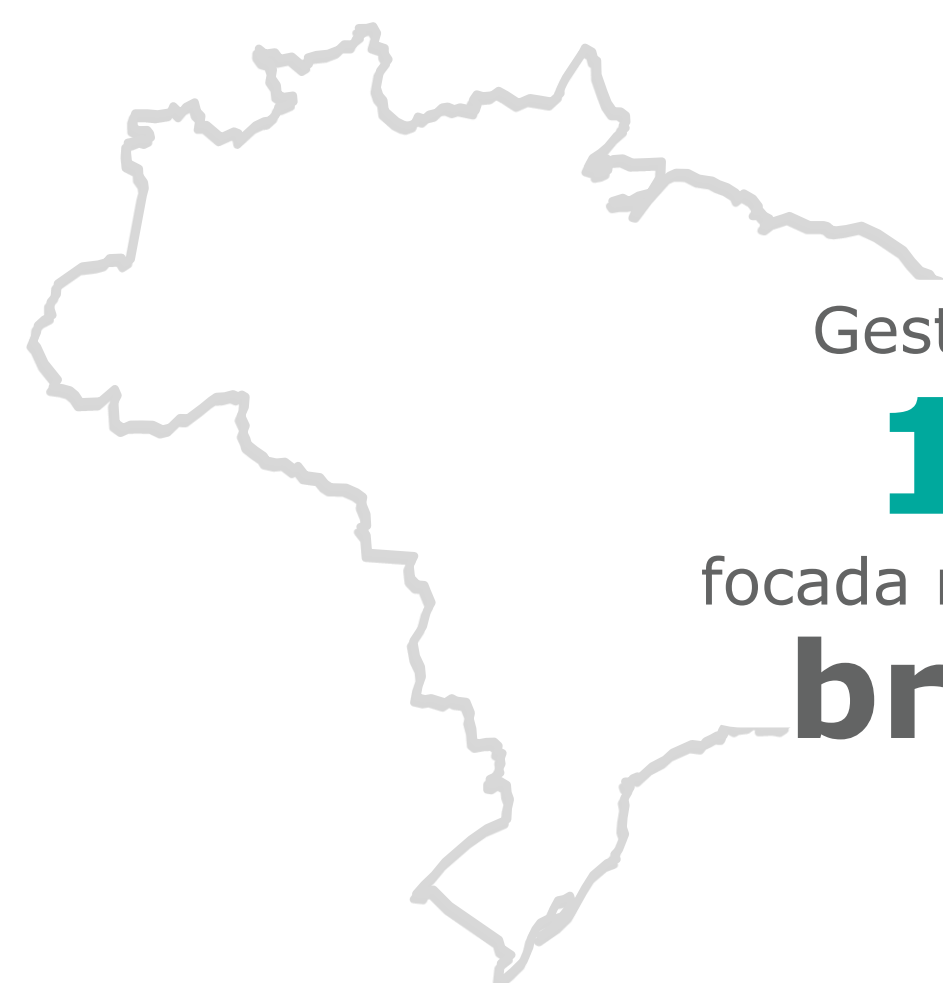
2T20

R\$19,04/m²

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.

SOBRE O GESTOR



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

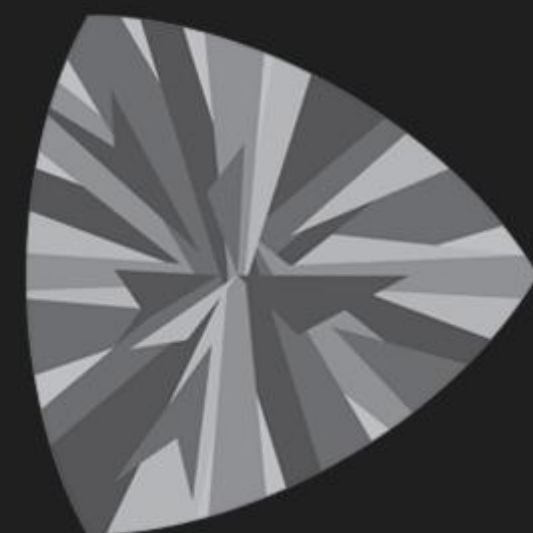


80

investimentos realizados
em mais de 18 estados



CONHEÇA A VBI REAL ESTATE



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



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.