

VBI
REAL ESTATE

RELATÓRIO DE GESTÃO

FII VBI LOGÍSTICO
(LVBI11)

FEVEREIRO 2024

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

14.243.672

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)
janeiro de 2024: 1,01% do
patrimônio líquido

PARA MAIS INFORMAÇÕES

[Clique aqui](#) e acesse o Regulamento do Fundo



ACESSE
NOSSAS REDES



ACESSE
O SITE



CADASTRE-SE
NO MAILING



FALE COM
O RI

COMENTÁRIOS DA GESTÃO



**PATRIMÔNIO
LÍQUIDO¹**

R\$ 1.664,8 milhões



**VALOR PATRIMONIAL
DA COTA¹**

R\$ 116,88



**MARKET
CAP**

R\$ 1.678,6 milhões



**COTA DE
FECHAMENTO**

R\$ 117,85



P/B

1,01x



ADTV

R\$ 4,2 milhões



**NÚMERO DE
COTISTAS**

110.042

¹Com base no valor da cota patrimonial em 29/02.

Neste mês apresentamos o **novo relatório de Gestão do LVBI**. As principais movimentações do mês foram:

Referente ao mês caixa fevereiro (competência janeiro), o Fundo apresentou um resultado de aproximadamente R\$ 1,70/cota. Nesse mês, o fundo foi impactado positivamente de forma não recorrente em, aproximadamente, R\$ 0,74/cota, devido: (i) ao recebimento da parcela de venda do Ativo Guarulhos, equivalente a R\$ 0,31/cota e (ii) a distribuição de resultados acumulados de períodos anteriores, equivalente a R\$ R\$ 0,43/cota, em especial do FII SBC. De forma a manter uma maior linearidade das distribuições, foi retido aproximadamente R\$ 0,68/cota para a reserva de lucro. Assim, o Fundo distribuiu rendimentos equivalentes a R\$ 0,90/cota e manteve como reserva de lucro distribuível o equivalente a R\$ 1,12/cota para eventual linearização de distribuições futuras.

Durante o mês de fevereiro (competência janeiro), não ocorreram movimentações na carteira de locatários do Fundo. Entretanto, já durante o mês de março/24, o Fundo firmou um novo contrato de locação referente a um módulo do Ativo Itapevi (1.664 m² de ABL). O valor de locação desse módulo está aproximadamente 10% acima da média atual do Ativo. Desta forma, a taxa de vacância física será reduzida para 0,8% ao final da mês de março (competência).

Durante o mês de março, foram realizadas renovações contratuais no ativo Extrema de aproximadamente 20.884 m², que representam 5% da receita imobiliária do Fundo, de forma que o vencimento dos contratos referidos contratos passaram para 2027. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT²) é de 4,8 anos.

Clique para assistir
aos **vídeos reports**



Clique para assistir aos
podcasts dos relatórios



No dia 21/03, o Fundo comunicou via Fato Relevante ([clique aqui](#)) que recebeu notificação da locatária Dia% informando a rescisão antecipada do contrato de locação no Ativo Mauá. Atualmente, o aluguel do referido Ativo representa, aproximadamente, R\$ 0,07/cota. Cabe ressaltar que a manutenção da vigência do Contrato de Locação era condição para o pagamento de determinadas parcelas do preço de aquisição do Imóvel Mauá, conforme Comunicado ao Mercado de 21 de outubro de 2019 ([clique aqui](#)). Na data do Fato Relevante, restavam ainda pendentes o pagamento de 3 parcelas remanescentes que representam nessa data aproximadamente R\$ 4 milhões, e que deixam de ser devidos pelo Fundo ao devedor do imóvel. Adicionalmente, até a data do Fato Relevante, o Fundo não havia recebido o pagamento do aluguel referente à competência fevereiro 2024. A gestão do Fundo segue trabalhando ativamente para locar o quanto antes os espaços vagos, bem como os espaços com perspectivas de desocupação.

GESTÃO OPERACIONAL/OBRAS: Conforme comunicado anteriormente, com a emissão do Habite-se (Certificado de Conclusão) do Ativo Cajamar, resta pendente a lavratura da escritura de compra e venda, que é o documento definitivo de aquisição do Ativo. Para isso, o vendedor do Ativo está trabalhando na documentação relacionada a individualização da propriedade (matrícula do imóvel) para que a aquisição seja finalizada. A expectativa atual é que a individualização da matrícula e a consequente lavratura da escritura de compra e venda ocorra no 3º trimestre de 2024.

EXPANSÃO ATIVO PIRITUBA: Conforme divulgado em Fato Relevante no dia 29/02 ([clique aqui](#)), o Fundo celebrou o 1º Aditivo ao Termo de Acordo para Aquisição de Direitos Aquisitivos com Condições Suspensivas (“Aditivo”). O Aditivo, dentre outras disposições, altera: (i) a área do Ativo Pirituba Desenvolvimento passando de 8.457 m² para até 10.798 m² e (ii) o percentual da propriedade que o Fundo terá do Ativo Pirituba Desenvolvimento, passando do 60% para 65,74%, o equivalente a aproximadamente 7.098 m² de área construída. Ainda, o investimento estimado para o desenvolvimento e construção do Ativo Pirituba Desenvolvimento nesta data é de R\$ 26.400.000,00, que serão majoritariamente desembolsados após a superação das condições suspensivas. Com base nisso, o yield estimado pela Gestora passou de 11% ao ano para 12,9% ao ano, sendo que o impacto esperado na receita imobiliária do Fundo é de aproximadamente R\$ 0,03 por cota ao mês após a conclusão e locação do empreendimento, desde que mantidas as premissas consideradas, sendo certo que não há qualquer garantia de retorno ao Fundo e seus cotistas.

5ª EMISSÃO DE COTAS: No dia 29/02, o Fundo anunciou a 4ª Emissão de Cotas ([clique aqui](#)), com o objetivo de captar um montante de aproximadamente R\$ 220 milhões e distribuição de, inicialmente, mais de 1,8 milhões de cotas, com preço por cota de R\$ 117,23, sem contar a Taxa de Distribuição Primária. Durante o período para o Exercício do Direito de Preferência foram subscritas 328.661 Novas Cotas, equivalente a aproximadamente R\$ 38,5 milhões, restando, portanto, 1.546.232 Novas Cotas, equivalente a R\$ 181,3 milhões, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento. A liquidação da Emissão está prevista para o dia 10/04.



RENDIMENTOS E PERFORMANCE

DIVIDENDO POR COTA

R\$ 0,90

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO PELO VALOR PATRIMONIAL

9,2%

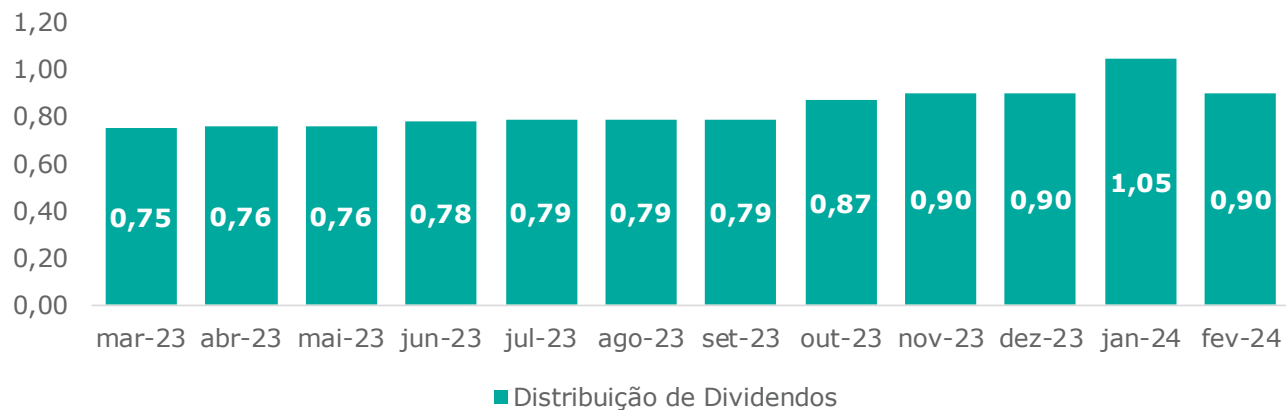
DIVIDEND YIELD ANUALIZADO PELO VALOR DE MERCADO

9,2%

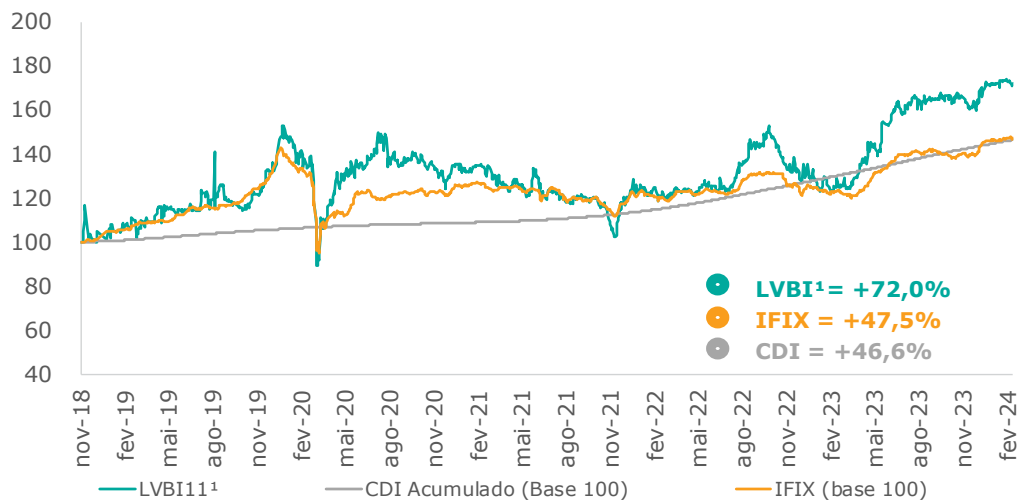
RESERVA ACUMULADA

R\$ 1,12/Cota

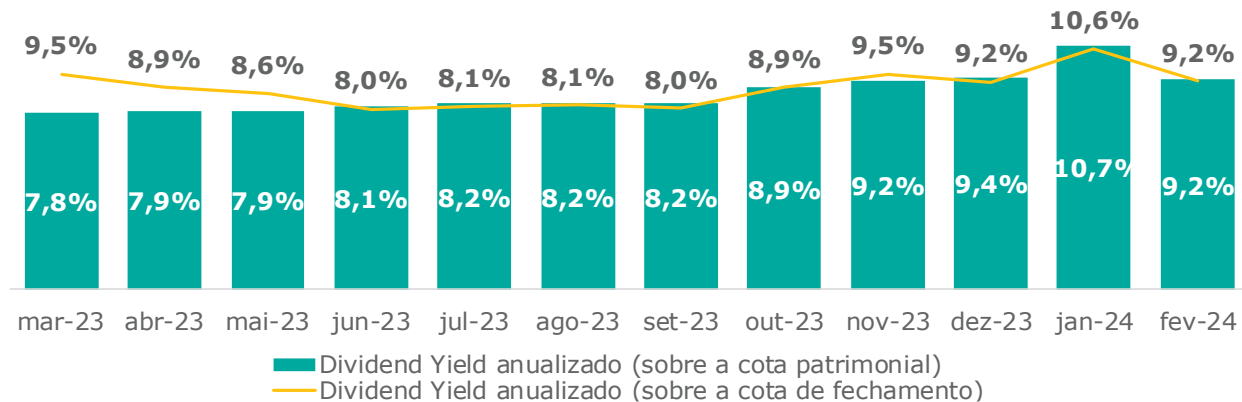
HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA



PERFORMANCE DA COTA B3



DIVIDEND YIELD

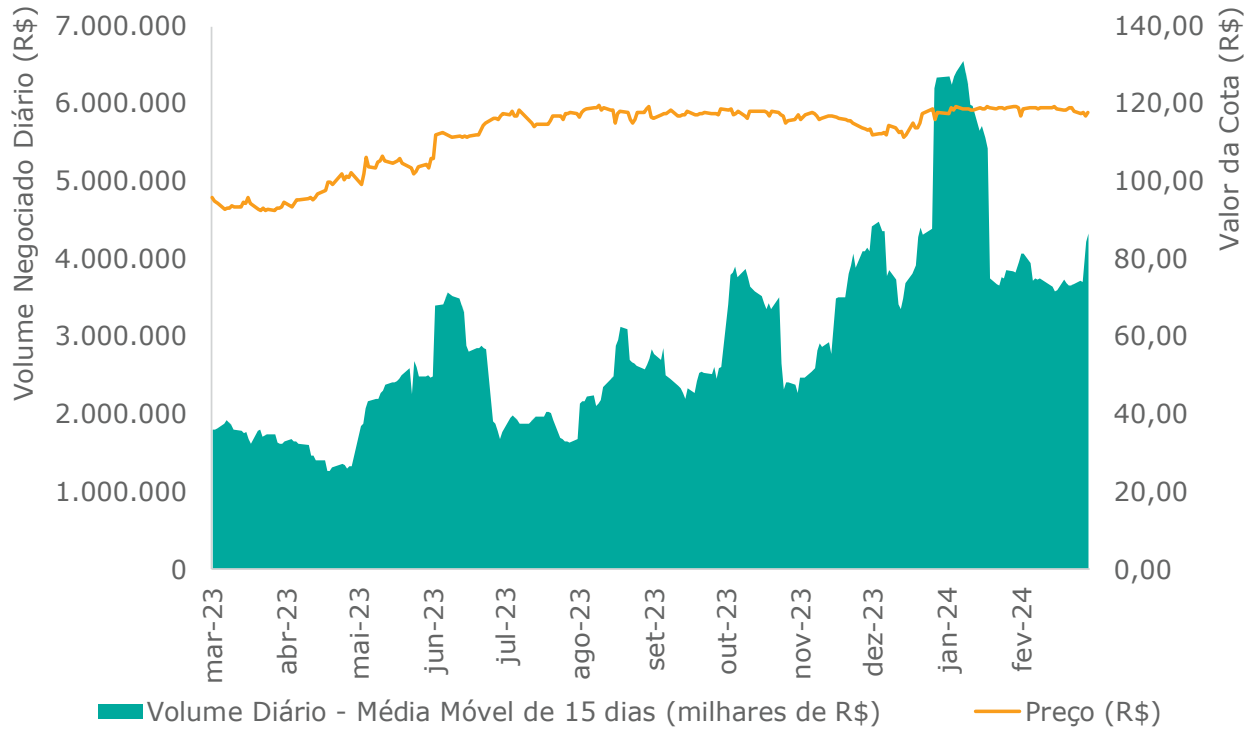




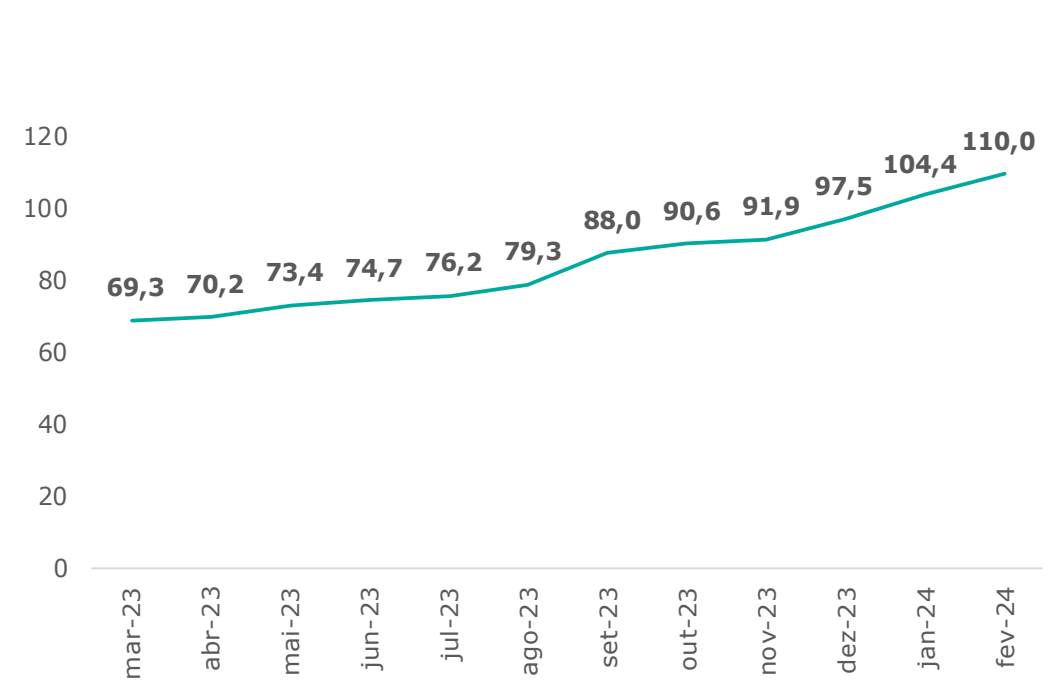
LIQUIDEZ

ADTV de 4,2 milhões que representa 4,7% do market cap

LIQUIDEZ



NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



Fonte: Bloomberg

CARTEIRA DE ATIVOS¹



ATIVO	% FUNDO	# LOCATÁRIOS	ABL TOTAL (m ²)	ABL TOTAL % DO FUNDO (m ²)	VACÂNCIA FÍSICA ²	VACÂNCIA FINANCEIRA	PRAZO MÉDIO REMANESCENTE (meses)	% DA RECEITA
Extrema	100%	9	122.460	122.460	0%	0%	45	17%
Mauá	100%	1	29.718	29.718	0%	0%	6	5%
Araucária	100%	1	48.488	48.488	0%	0%	37	6%
Itapevi	100%	10	34.922	34.922	10%	10%	22	3%
Pirituba	100%	1	12.340	12.340	0%	0%	74	3%
Betim	100%	1	53.563	53.563	0%	0%	75	7%
Jandira	100%	1	45.634	45.634	0%	0%	36	7%
Aratu	70%	8	102.530	71.771	3%	3%	49	21%
Cajamar ²	100%	0	35.690	35.690	N/A	0%	12	4%
SBC	100%	1	65.024	65.024	0%	0%	140	28%
Total		33	550.369	519.610	1,1%	1,1%	57	100%

¹Receita referente a competência janeiro de 2024 (caixa fevereiro). Neste mês, o SBC FII realizou uma distribuição extraordinária de resultados acumulados; ²A vacância física do Ativo Cajamar é considerada N/A dado que ainda não ocorreu a lavratura da escritura de compra e venda, prevista para ocorrer até o 3T24.

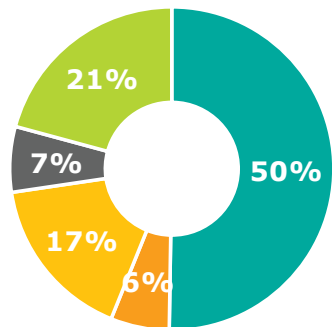


CARTEIRA DE ATIVOS¹



ALOCAÇÃO POR REGIÃO

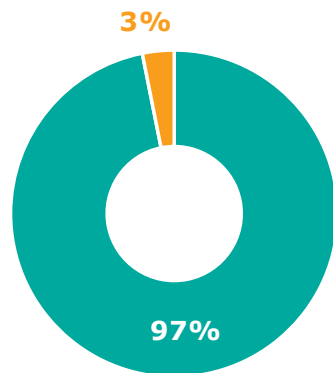
(% Receita)



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

ALOCAÇÃO POR CLASSE

(% Receita)



- Classe A
- Classe B

ALOCAÇÃO POR MICRO REGIÃO



¹Receita referente a competência janeiro de 2024 (caixa fevereiro). Neste mês, o SBC FII realizou uma distribuição extraordinária de resultados acumulados.

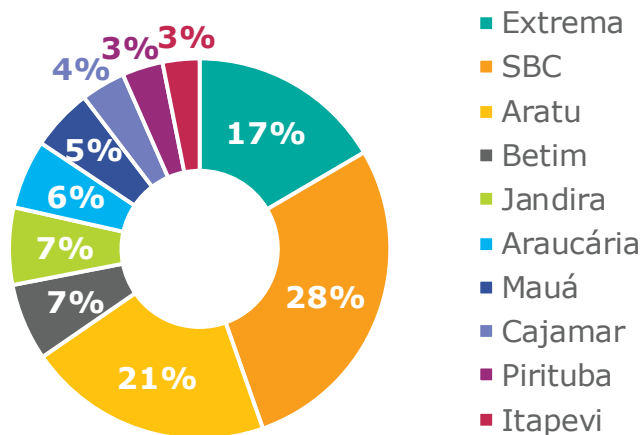
CARTEIRA DE ATIVOS¹



Clique aqui para acessar nossas Planilhas de Fundamentos

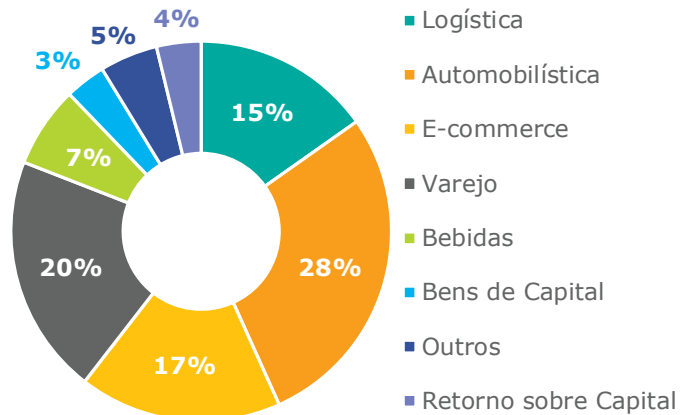
ALOCAÇÃO POR ATIVO

(% Receita)



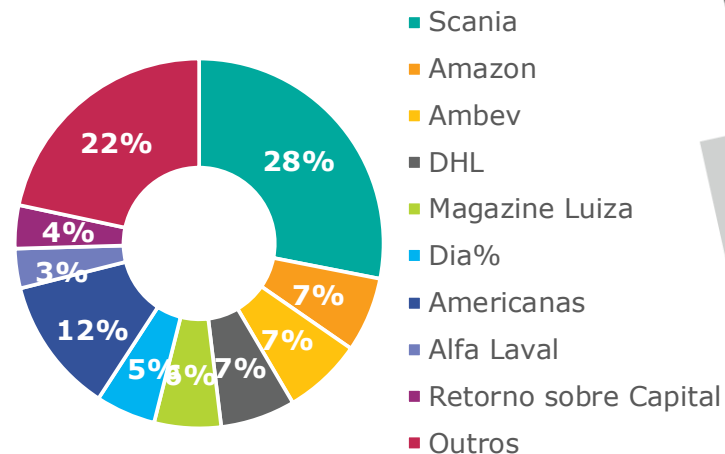
ALOCAÇÃO POR SEGMENTO DE LOCATÁRIOS

(% Receita)



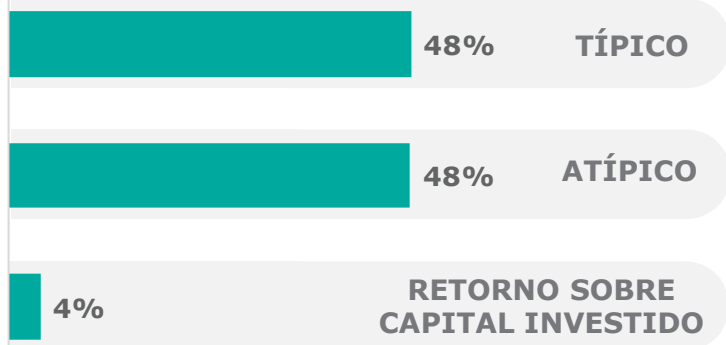
ALOCAÇÃO POR INQUILINO

(% Receita)



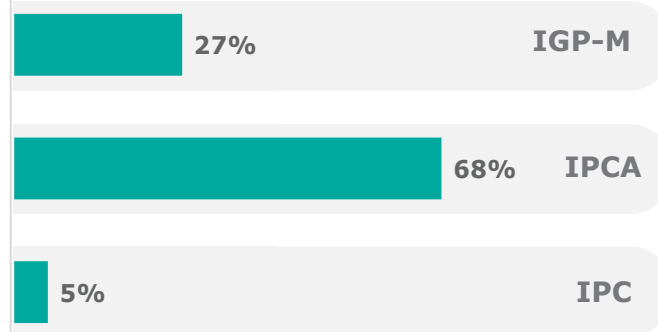
ALOCAÇÃO NATUREZA DOS CONTRATOS

(% Receita)



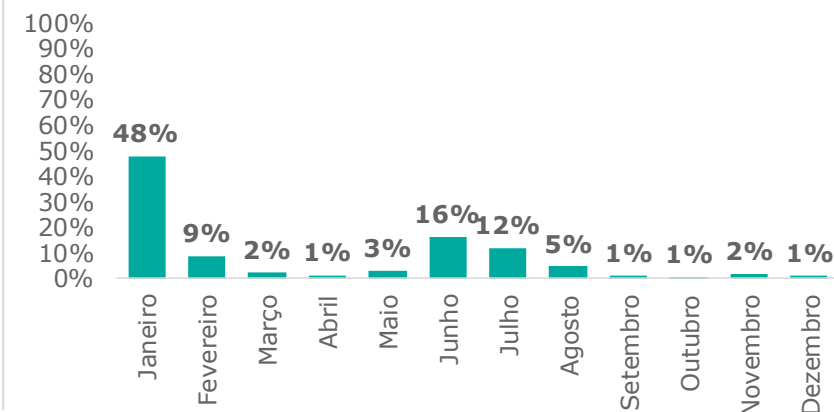
ALOCAÇÃO POR INDEXADOR

(% Receita)



MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS

(% Receita)



¹Receita referente a competência janeiro de 2024 (caixa fevereiro). Neste mês, o SBC FII realizou uma distribuição extraordinária de resultados acumulados.

CARTEIRA DE ATIVOS¹



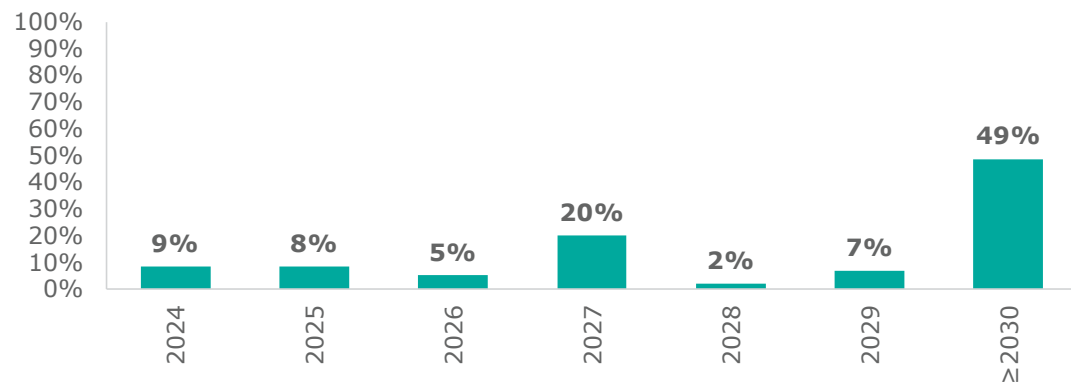
EXTREMA: Durante o mês de março, foram realizadas renovações contratuais de 20.884 m² (equivalente a 5% da receita imobiliária do Fundo) no ativo Extrema, de forma que o vencimento dos contratos passaram para 2027. O prazo médio remanescente dos contratos vigentes (WAULT²) é de 4,8 anos.

ITAPEVI: Durante o mês de março/24, o Fundo firmou contrato de locação referente a 1.664 de ABL no Ativo Itapevi, desta forma, a taxa de vacância física será reduzida para 0,8% ao final da mês de março (competência).

CAJAMAR: A equipe de Gestão continua com o foco na prospecção de novos locatários para o Ativo Cajamar, que fará parte de forma definitiva ao portfólio do Fundo quando lavrada escritura definitiva de compra e venda, estimada para o 3T24, bem como os espaços já disponíveis. Vale salientar que o Ativo Cajamar possui renda mínima garantida (RMG) de 12 meses contados da escritura, ou seja, a RMG do Ativo Cajamar seria até, no mínimo, o 3T25, caso a escritura realmente ocorra, conforme previsão atual.

VENCIMENTO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

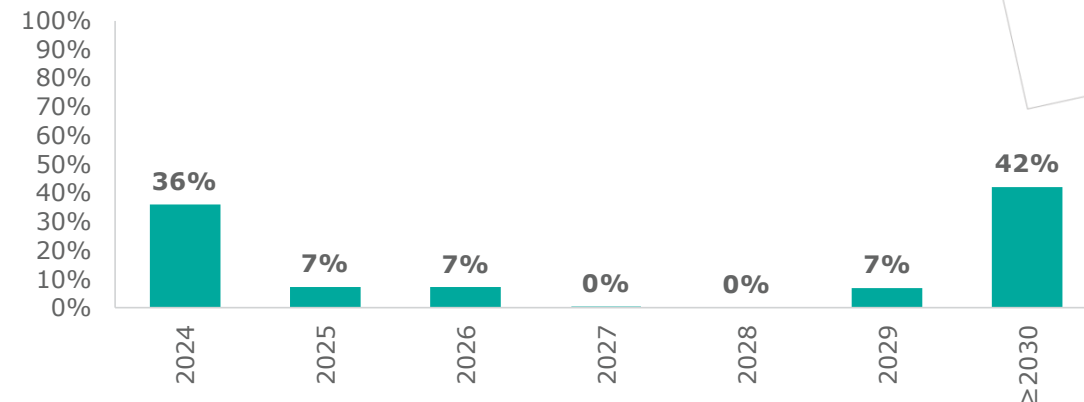
(% Receita)



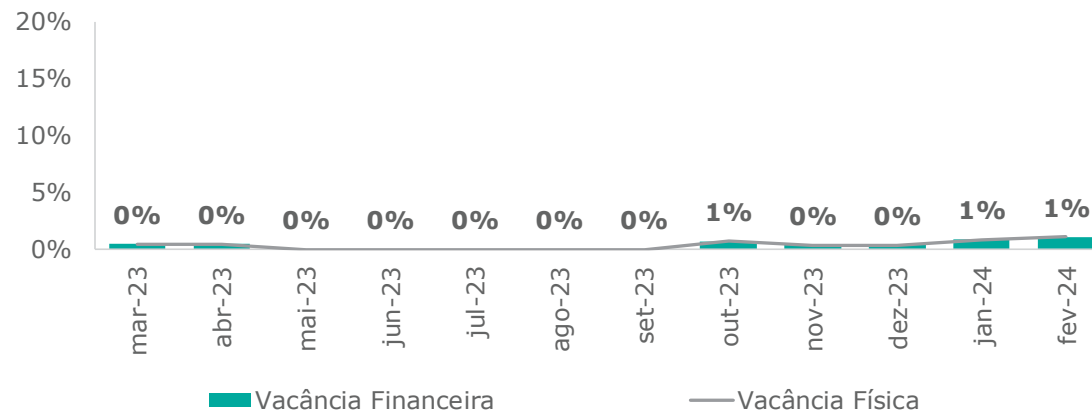
Portfólio com **diversificação por ativo e por locatário**

REVISIONAL DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

(% Receita)³



HISTÓRICO DE VACÂNCIA FÍSICA (% Receita)



¹Receita referente a competência janeiro de 2024 (caixa fevereiro); ²WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos dos Aluguéis pela Receita Vigente de Aluguel Próprio; ³Dos 36% dos contratos passíveis de revisional em 2024, 12% se referem a revisionais "vencidas" e podem ser solicitadas por ambas as partes a qualquer momento.

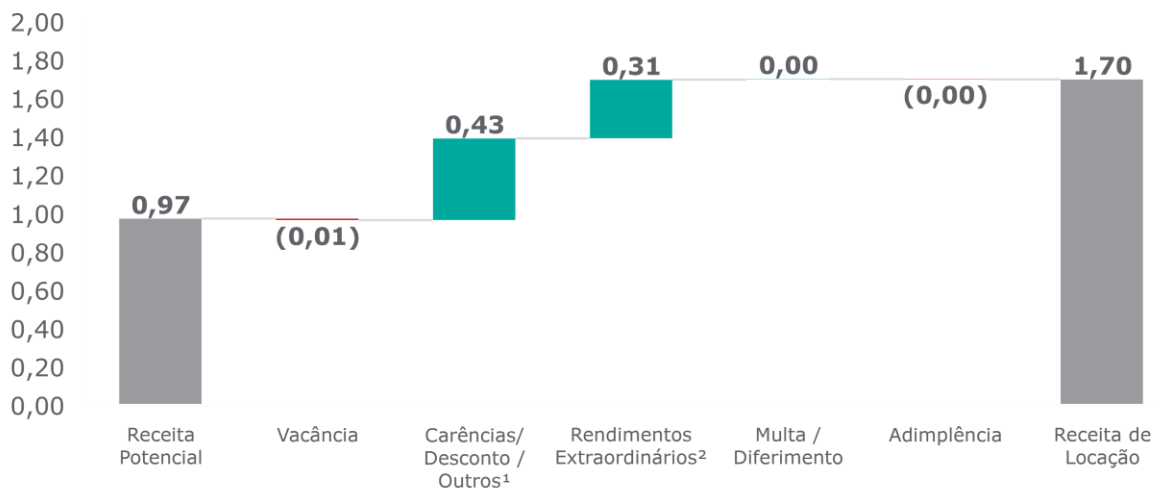


RECEITA IMOBILIÁRIA E RESULTADO

Ao final do mês de fevereiro (competência janeiro), o Fundo possuía contratos de locação que tinham uma receita potencial de R\$ 0,97/cota/mês e, alguns desses contratos, possuíam períodos de carência e descontos para o pagamento do aluguel. Nesse mês, o Fundo foi impactado positivamente em, aproximadamente, R\$ 0,43/cota pela distribuição de resultados acumulados de períodos anteriores, em especial referente ao FII SBC, e em R\$ 0,31/cota pelo recebimento da 2ª parcela do Desinvestimento do Ativo Guarulhos.

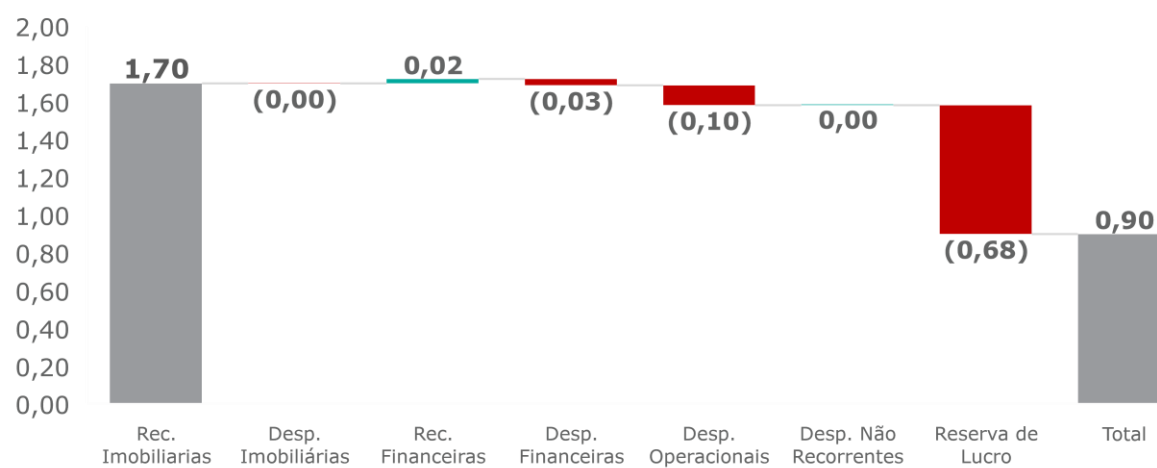
Referente ao mês caixa fevereiro (competência janeiro), o Fundo apresentou um resultado de aproximadamente R\$ 1,70/cota. Nesse mês, o Fundo foi impactado positivamente de forma não recorrente em, aproximadamente, R\$ 0,74/cota, devido: (i) ao recebimento da parcela de venda do Ativo Guarulhos, equivalente a R\$ 0,31/cota e (ii) a distribuição de resultados acumulados de períodos anteriores, equivalente a R\$ R\$ 0,43/cota, em especial do FII SBC. De forma a manter uma maior linearidade das distribuições, foi retido aproximadamente R\$ 0,68/cota para a reserva de lucro. Assim, o Fundo distribuiu rendimentos equivalentes a R\$ 0,90/cota e mantinha como reserva de lucro distribuível o equivalente a R\$ 1,12/cota para eventual linearização de distribuições futuras.

RECEITA IMOBILIÁRIA DO FUNDO POR COTA



¹Considera a distribuição extraordinária de resultados acumulados do SBC FII. ²Referente ao recebimento da 2ª parcela do Desinvestimento do Ativo Guarulhos.

DECOMPOSIÇÃO DO RESULTADO POR COTA



RESULTADO



Ao final do mês de fevereiro (caixa), o Fundo detinha reserva de lucro acumulada e ainda não distribuída de aproximadamente R\$ 1,12/cota

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (em R\$ milhões)

MÊS COMPETÊNCIA	JAN-24	R\$/cota	ACUM. 2024	ACUM. 12M
MÊS CAIXA	FEV-24		COMPETÊNCIA	COMPETÊNCIA
Receita Imobiliária	24,2	1,70	24,2	173,4
Despesas Imobiliárias	(0,0)	(0,00)	(0,0)	(0,6)
Despesas Operacionais	(1,5)	(0,10)	(1,5)	(16,1)
Outras Despesas	0,0	0,00	0,0	0,0
Despesas - Total	(1,5)	(0,10)	(1,5)	(16,7)
Resultado Operacional	22,7	1,59	22,7	156,7
Receitas Financeiras	0,3	0,02	0,3	4,8
Despesas Financeiras ¹	(0,5)	(0,03)	(0,5)	(18,2)
Resultado Financeiro Líquido	(0,1)	(0,01)	(0,1)	(13,3)
Lucro Líquido	22,5	1,58	22,5	143,4
Reserva de Lucro	(9,7)	(0,68)	(9,7)	(15,9)
Resultado Distribuído²	12,8	0,90	12,8	127,5
Resultado Distribuído Por Cota (R\$)	0,90		0,90	10,0

¹Instrumento de alavancagem para a compra do Ativo SBC, [clique aqui](#); ²Distribuição comunicada sempre no último dia útil do Mês Caixa.



ALAVANCAGEM E RESULTADO FINANCEIRO

No mês, o Fundo apresentou resultado financeiro líquido negativo de aproximadamente R\$ 0,01/cota que é equivalente a soma receita financeira das aplicações financeiras do caixa do Fundo com as despesas financeiras referente a alavancagem efetuada para a aquisição do FII SBC. Conforme anunciado em Fato Relevante do dia 26/12, parte dos recursos para a aquisição do Ativo SBC foram obtidos através da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), emitidos em três séries, totalizando R\$ 115,0 milhões. Todas as séries possuem carência de principal por pelo menos 2 anos. Conforme informado em relatório anterior, a 3ª série do CRI SBC já foi quitada de forma antecipada no mês de fevereiro. É importante ressaltar que a série quitada não conteve multa de pré-pagamento.

TERMOS E CONDIÇÕES

	ARATU ¹	SBC – 1ª série	SBC – 2ª série
Saldo Devedor	R\$ 14,2 milhões	R\$ 50,1 milhões	R\$ 40,0 milhões
Taxa de emissão	1,40% a.a.	7,55% a.a.	7,55% a.a.
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA
Garantias	Hipoteca de imóvel terceiro	Alienação fiduciária das cotas do FII SBC	Alienação fiduciária das cotas do FII SBC
Vencimento	Maior de 2032	dezembro-35	dezembro-35
Prazo	144 meses	144	144
Carência Principal	Junho de 2022	Dezembro-25	Dezembro-25

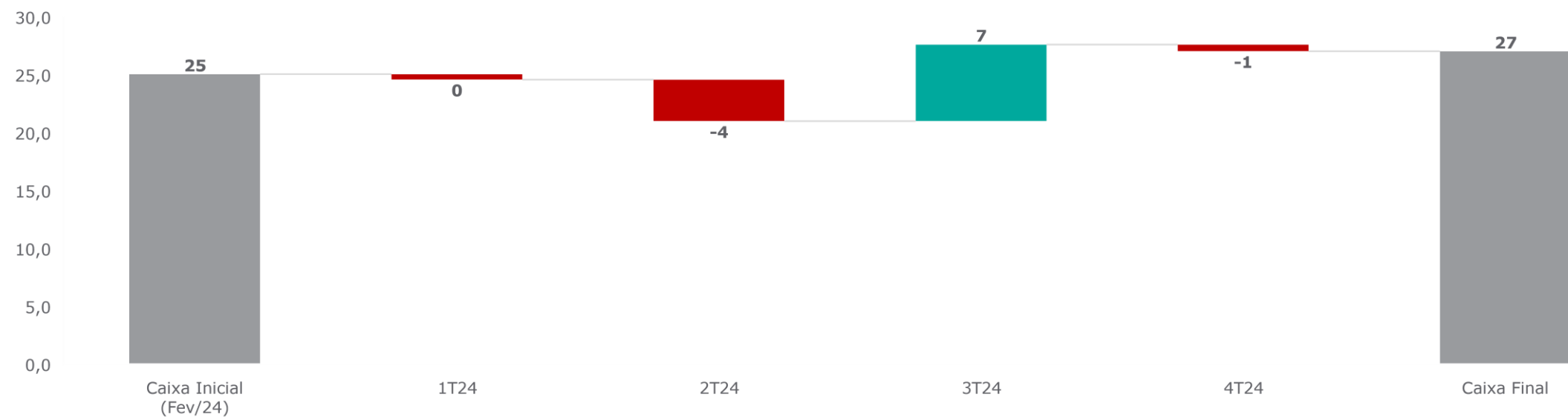
¹Instrumento de dívida no nível da SPE que detém o imóvel, juros são pagos por meio integralização de capital realizados na SPE; ²Conforme informado, a 3ª série do CRI foi quitada.

CAIXA E OBRIGAÇÕES



Ao final do mês de fevereiro, a posição de Caixa e outros ativos financeiros¹ do Fundo era de R\$ 25 milhões. Para o 1T24, houve em fevereiro, o pré-pagamento da 3ª série emitida do CRI Scania que totaliza aproximadamente R\$ 25,5 milhões. No 3T24, esperamos que ocorra o desembolso de R\$ 74 milhões referente a 2ª parcela do Cajamar² que seria paga através da estruturação de alavancagem, conforme previsto na aquisição do Ativo, bem como esperamos receber a 3ª parcela da venda do Ativo Guarulhos no total de R\$ 12,7 milhões. Desta forma, o caixa previsto para o final do 4T24 seria de R\$ 27 milhões.

CAIXA E DESEMBOLSOS (em R\$ milhões)^{1,2}



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

VBINNEWS

CLIQUE
para assinar e
ficar por dentro
de todas as
novidades

A **newsletter mensal**
da VBI Real Estate que
traz os dividendos dos
FIIs, aparições da VBI
na mídia, um panorama
geral do último mês e
muito mais!

VBINNEWS
3ª EDIÇÃO





LINHA DO TEMPO

NOVEMBRO

- 1ª Emissão FII VBI Logístico
Captação Total R\$ 303 MM
- Aquisição Ativo Guarulhos



Ativo Itapevi

DEZEMBRO

- Aquisição Ativo Extrema 01 e Extrema 02



Ativo Mauá

JUNHO

- Aquisição Ativo Pirituba



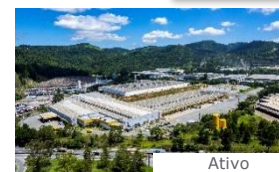
Ativo Cajamar

OUTUBRO

- 3ª Emissão FII VBI Logístico
Captação Total R\$ 500 MM



Ativo Aratu



Ativo Jandira

MARÇO

- Expansão Ativo Araucária

MAIO

- Expansão Ativo Betim



Ativo SBC

2018

2019

2020

2021

2022

2023

SETEMBRO

- 2ª Emissão FII VBI Logístico
Captação Total R\$ 480 MM

OUTUBRO

- Aquisição Ativo Extrema 03 e Ativo Mauá

DEZEMBRO

- Aquisição Ativo Itapevi e ativo Araucária



Ativo Guarulhos



Ativo Extrema



Ativo Pirituba

FEVEREIRO

- Aquisição Ativo Betim e Ativo Jandira

JUNHO

- Aquisição Ativo Aratu

SETEMBRO

- Aquisição Ativo Cajamar



Ativo Betim



Ativo Araucária

OUTUBRO

- 4ª Emissão FII VBI Logístico
Captação Total R\$ 286 MM

NOVEMBRO

- Venda Ativo Guarulhos

DEZEMBRO

- Aquisição Ativo BTS SBC

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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

EXTREMA

ÁREA DO TERRENO

469.257 m²

ABL

122.460 m²

ADQUIRIDO EM

Dezembro de 2018

LOCATÁRIOS

100% locado para múltiplos locatários

FÁCIL ACESSO

106 km de SP, 469 km do RJ e 480 km de BH

Rod. Fernão Dias, Km 947
Extrema, MG



MAUÁ

ÁREA DO TERRENO

59.043 m²

ABL

29.718 m²

ADQUIRIDO EM

Outubro de 2019

LOCATÁRIO

100% locado para Dia%

FÁCIL ACESSO

Localização estratégica no entroncamento da Av. Papa João XXII com o acesso ao Rodoanel

Avenida Papa João XXIII, 3.059
Mauá, SP

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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

ARAUCÁRIA

ÁREA DO TERRENO

224.820 m²

ABL

48.488 m²

ADQUIRIDO EM

Dezembro de 2019

LOCATÁRIO

100% locado para Magazine Luiza

FÁCIL ACESSO

O empreendimento está próximo do contorno sul (BR 376) e em raio inferior a 40 km do centro de Curitiba

Rua Pedro de Alcântara Meira, 1.001 – Araucária, PR



ITAPEVI

ÁREA DO TERRENO

60.268 m²

ABL

34.922 m²

ADQUIRIDO EM

Dezembro de 2019

LOCATÁRIOS

100% locado para múltiplos locatários

FÁCIL ACESSO

O ativo possui localização privilegiada em um raio inferior a 30 km da cidade de SP

Av. Portugal, 400 - Jardim Nova Itapevi, Itapevi

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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



PIRITUBA

ÁREA DO TERRENO

58.248 m²

ABL

12.340 m²

ADQUIRIDO EM

Julho de 2020

LOCATÁRIO

100% locado para Alfa Laval Ltda.

FÁCIL ACESSO

Proximidade a Rodovia Anhanguera e Marginal Tietê

Av. Mutinga, 4.935
Vila Jaguará, SP



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 Indústrias, Betim - MG

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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

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



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

ARATU

ÁREA DO TERRENO

261.447 m²

ABL¹

102.530 m²

ADQUIRIDO EM

Junho de 2021

LOCATÁRIOS

100% locado para múltiplos inquilinos

FÁCIL ACESSO

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

CERTIFICAÇÃO

1º empreendimento no Brasil a receber o certificado EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies), que certifica edifícios eco-eficientes

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



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

CAJAMAR

ÁREA DO TERRENO

492.176 m²

ABL

35.690 m²

ADQUIRIDO EM

Agosto de 2021

LOCATÁRIO

Imóvel em construção

FÁCIL ACESSO

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

Rodovia Anhanguera, km 43
Cajamar, SP



Rua dos Feltrins,
São Bernardo do Campo, SP

SBC

ÁREA DO TERRENO

101.150,98 m²

ABL

65.024 m²

ADQUIRIDO EM

Dezembro de 2023

LOCATÁRIO

100% locado para Scania

FÁCIL ACESSO

Fácil acesso a Rod. Anchieta, a Rod. dos Imigrantes e ao Rodoanel Trecho Sul, e distante 5 km da sede e unidade fabril da Scania, proporcionando grande sinergia e eficiência na produção da Scania

SOBRE

O GESTOR

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

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

FUNDADA em
2006

E ATÉ o ano de
2024

comprometeu capital de
mais de **R\$ 10,0** bilhões
no setor imobiliário

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.lvbi11.com.br

+55 (11) 2344-2525

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



Gestão de Recursos

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.