

VBI
REAL ESTATE

VBI REITS FOF (RVBI11)

Junho | 2021

INFORMAÇÕES GERAIS

VBI REITS FOF

OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O Fundo tem como objetivo aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e complementarmente, em: (i) ações ou cotas de sociedades, (ii) cotas de fundos de investimento em participações ou de fundos de investimento em ações (iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios; (iv) letras hipotecárias, (v) letras de crédito imobiliário e (vi) letras imobiliárias garantidas, desde que todos estes fundos e veículos de investimento tenham como propósito único atividades permitidas aos fundos imobiliários.



PARA MAIS INFORMAÇÕES

Clique aqui e acesse o Regulamento do Fundo

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Fevereiro/2020

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

RVBI11

COTAS EMITIDAS

1.440.000



ACESSE O
SITE

GESTOR

VBI Real Estate Gestão
de Carteiras Ltda.

ADMINISTRADOR

BRL Trust Distribuidora
de Títulos e Valores
Mobiliários S.A.

ESCRITURADOR

BRL Trust Distribuidora
de Títulos e Valores
Mobiliários S.A.



CADASTRE-SE
NO MAILING

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL

1,00% a.a. sobre o
Patrimônio Líquido do
Fundo, sendo 0,80%
repassado ao Gestor.

TAXA DE PERFORMANCE

20% dos rendimentos
que superarem a
variação positiva
do IFIX



FALE COM
O RI

VISÃO ESTRATÉGICA DA VBI PARA O SEGMENTO DE FUNDOS DE FUNDOS

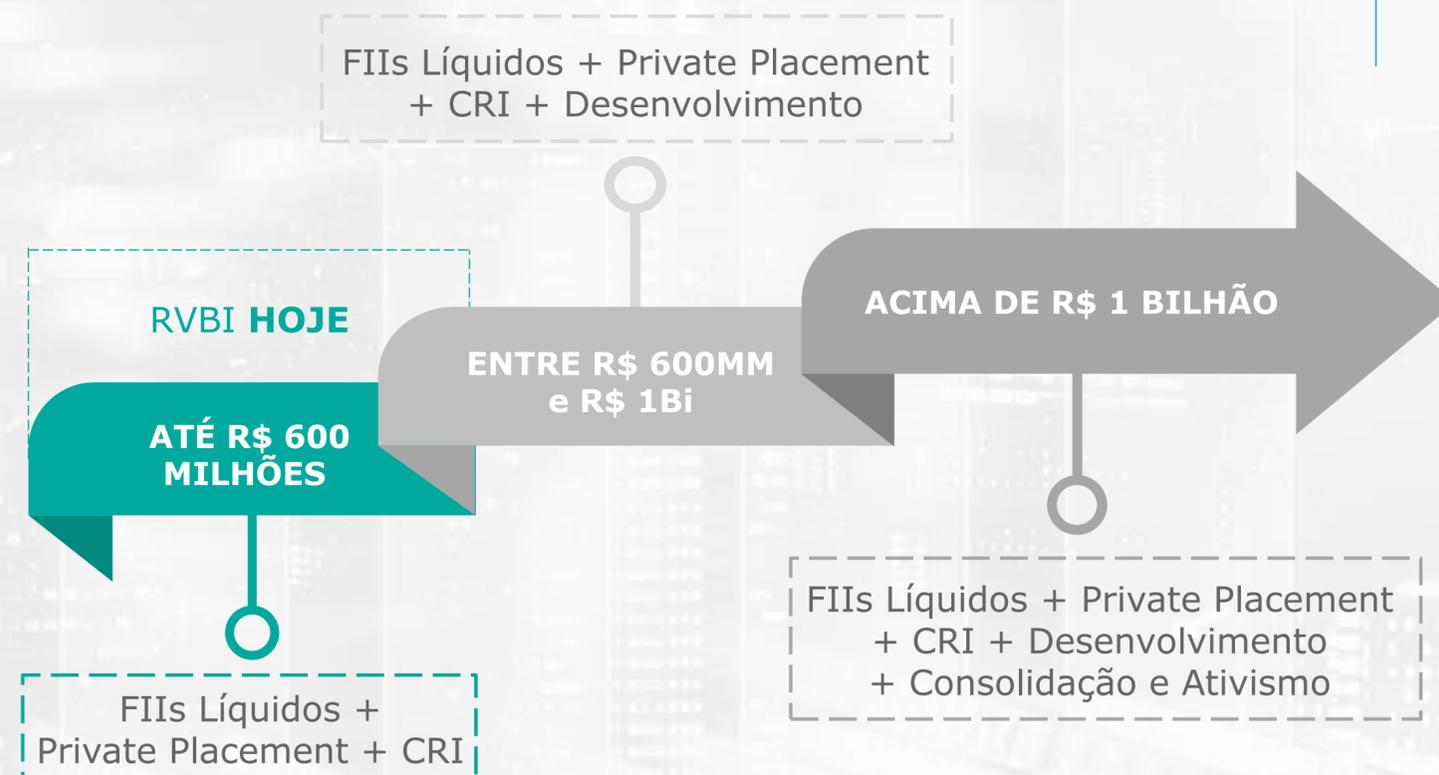
A proposta de geração de valor do VBI REITS FOF

Em nossa visão, FOFs não devem se limitar apenas à gestão profissional e ativa de uma carteira de fundos imobiliários líquidos, mas também devem viabilizar o acesso da Pessoa Física a investimentos que ela não consegue acessar diretamente, seja pela necessidade de um investidor profissional e/ou pela complexidade da operação. Assim, a estratégia de alocação do VBI REITS FOF está distribuída hoje¹ em:

- (i) FIIs Líquidos: alocação eficiente no mercado de FIIs listados;
- (ii) *Private Placement*: veículos restritos a investidor profissional e/ou com baixa liquidez;
- (iii) CRI: alocação direta em CRI (até 33% do PL por regulamento).

¹Detalhe da alocação atual por estratégia na página 12.

Estratégia de acordo com o patrimônio do FOF



RESUMO RVBI11

JUNHO 2021



PATRIMÔNIO LÍQUIDO R\$ 131,1 milhões	VALOR PATRIMONIAL DA COTA R\$ 91,02	VALOR DE MERCADO R\$ 125,4 milhões	VALOR DE MERCADO DA COTA R\$ 87,10	P/PL 0,96x	VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO NO MÊS R\$ 0,4 milhão
DIVIDENDO POR COTA R\$ 0,72	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO¹ 9,9%	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO² 9,5%	% PL ALOCADO EM FII 82,2%	% PL ALOCADO EM CRI 14,0%	NÚMERO DE COTISTAS 10.995

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

²Com base no valor da cota patrimonial em 30/06.

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.

IMPACTO DA PROPOSTA DA REFORMA TRIBUTÁRIA NO VBI REITS E PERFORMANCE DO MÊS

Diante da forte queda do mercado na última semana do mês, nosso portfólio performou negativamente em junho, acompanhando a queda do IFIX. No entanto, nossa carteira se mostrou mais uma vez resiliente, pois o PL do RVBI recuou apenas -0,8% em junho vs. -2,2% do IFIX. No acumulado do ano, o PL do Fundo recua -0,6% contra -2,5% de suas cotas e -4,0% do IFIX. Já quando observamos o retorno acumulado desde o início do RVBI em fevereiro de 2020, temos PL = +0,3%, cota = -3,6% e IFIX = -9,9%, o que significa alpha de 1.020 bps gerados pela gestão. No tocante aos dividendos, mantivemos o mesmo patamar observado desde fevereiro deste ano, R\$ 0,72/cota, o que significa *dividend yield* de 9,9% a.a. sobre o valor de mercado do fundo no fechamento de junho.

Em meio à forte volatilidade que marcou os últimos dias do 1º semestre, optamos por uma estratégia de giro rápido do portfólio e alocação do caixa em fundos que, em nossa leitura, ficaram excessivamente descontados por alguns dias e nos ofereciam uma boa janela de entrada. Além disso, focamos em aproveitar a queda dos preços para aumentar o dividendo recorrente do fundo e reduzir nossa dependência de realização de ganho de capital nos próximos meses para manutenção dos dividendos em R\$ 0,72/cota. Isso por que a volatilidade do mercado diante do risco de tributação pode reduzir o estoque atual de ganho de capital não-realizado, nos levando a optar por uma postura defensiva neste momento. Em termos práticos, nossa estratégia se baseou essencialmente na compra de fundos de CRI, de acordo com o seguinte racional: i) compra de fundos de CRI pois o repasse de inflação/CDI se dá de forma compulsória numa base mensal, o que ocorre apenas anualmente em fundos de tijolo (estando ainda sujeito à eventuais negociações e diferimentos); ii) fundos que sofreram forte queda momentânea no preço das cotas; iii) fundos com alta liquidez para montar e desmontar posições e iv) fundos com carteira diversificada e baixo risco de crédito, uma vez que o preço das cotas caiu mas o risco de crédito da carteira do fundo não se alterou.

Como resultado, encerramos o mês de junho com estoque de ganho de capital não-realizado de R\$ 1,25/cota vs. R\$ 2,39/maio. Porém, até o mês anterior, era necessário realizar cerca de R\$ 0,20/cota mensalmente para mantermos os dividendos em R\$ 0,72/cota. Agora, aplicando a estratégia explicada acima, foi possível reduzir para cerca de R\$ 0,09/cota a necessidade de realização mensal de ganho de capital. Portanto, reduzimos de 28% para 12% o peso do ganho de capital na formação dos dividendos do fundo (sem ganho de capital estimamos os dividendos do RVBI em cerca de R\$ 0,63/mês), o que nos dá uma margem confortável para manutenção do patamar atual enquanto perdurar o risco de tributação dos FIIs e o período de baixa do mercado. Complementarmente, uma vez superado este período, acreditamos que os ativos comprados na baixa do mercado podem nos proporcionar bons ganhos de capital, resultando em maior retorno para nossos cotistas. Assim, em um cenário de retomada sem o risco de tributação dos proventos, não desconsideramos a hipótese de aumentar o dividendo mensal do VBI REITS.

¹Valor da Cota Patrimonial ajustada pelos dividendos;

²Valor da cota ajustada por rendimento;

³Apenas um indicativo com base em nossa leitura de mercado atual, não constituindo promessa e/ou compromisso de distribuição uma vez que fundos imobiliários são investimentos de renda variável.

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES NO PORTFÓLIO

1 Capitania Securities (CPTS): Aumentamos nossa posição em cerca de 28% subscrevendo as sobras da 10ª emissão de cotas, bem como comprando cotas no secundário nos momentos mais voláteis que sucederam o anúncio do projeto de reforma tributária.

2 Kinea Índ. de Preços (KNIP): Compramos cerca de R\$ 5,1 milhões em cotas do fundo em meio à volatilidade do mercado no final de junho, em linha com a estratégia definida para a carteira do RVBI neste momento.

3 TRX Real Estate (TRXF): Reduzimos em 45% nossa exposição ao papel, como parte da estratégia de saída do ativo após cerca de 10 meses de investimento, no qual acumulamos TIR líquida superior a 13%, como forma também de acomodar as oportunidades de investimento observadas na última semana de junho.

Como explicado anteriormente, aproveitamos os cerca de R\$ 12 milhões que possuíamos em caixa (8% do PL) e algumas posições líquidas para girar nosso portfólio em direção à uma carteira mais concentrada em fundos de CRI líquidos, diversificados e com baixo risco de créditos. Assim, ampliamos nossa carteira de 18 para 23 fundos líquidos, além da manutenção de 2 FIIs na estratégia Private Placement e 3 CRI. Como resultado, nossa exposição aos fundos de CRI subiu de 20% para 27%, seguido pelos fundos de office, renda urbana e logísticos, que respondem por 14%, 13% e 10%, respectivamente. Já os shoppings, seguem representando apenas 9% do nosso portfólio. Já no tocante às estratégias, os FIIs Líquidos representam agora 71% do portfólio, seguido pelos CRI com 14% e pelos FIIs private placement com 10%.

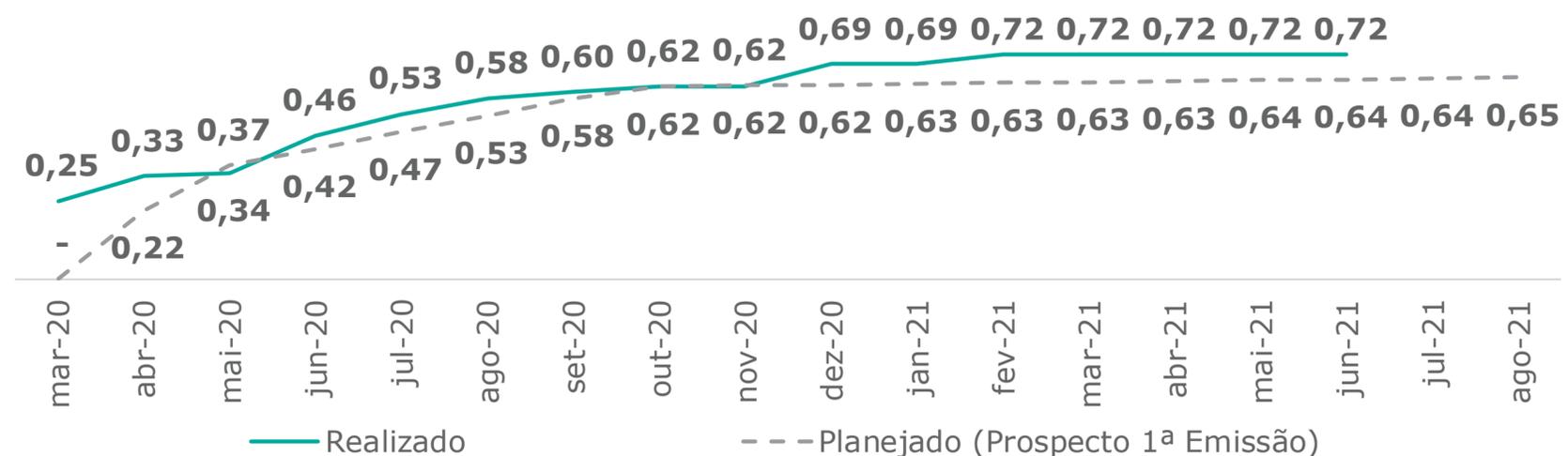
COMENTÁRIOS DA GESTÃO



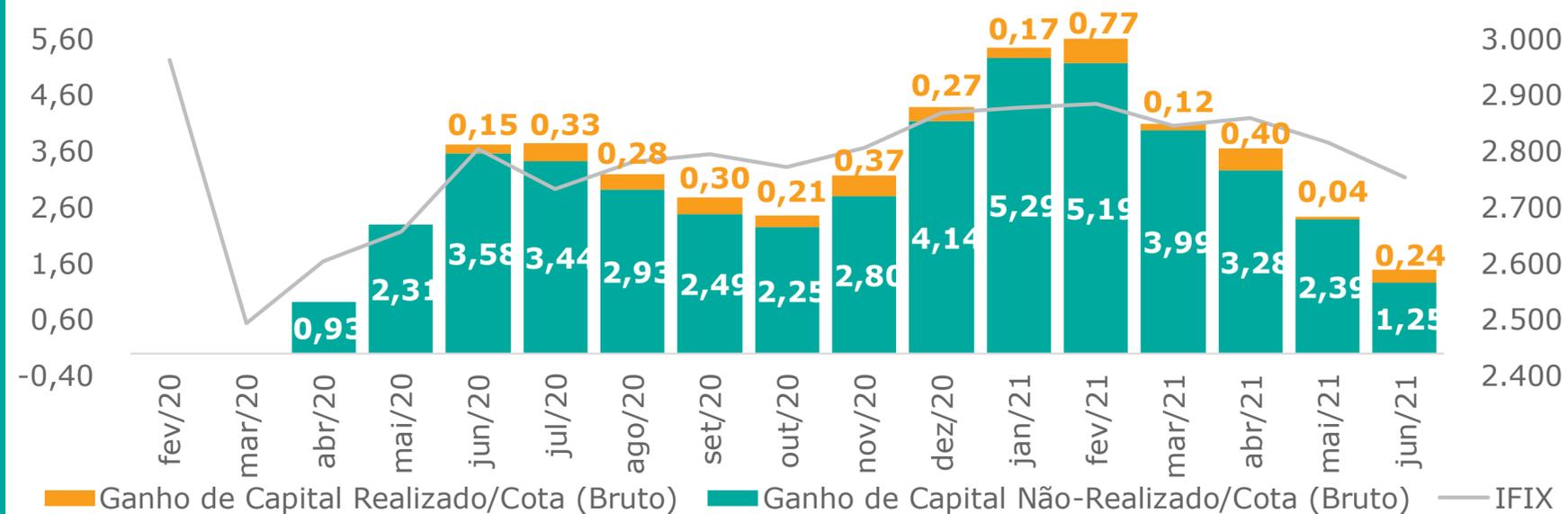
No mês foram distribuídos R\$ 0,72/cota, mantendo o mesmo volume de dividendos observados desde fevereiro de 2021. Tudo mais constante, será possível conservar nos próximos meses um montante igual ou superior aos R\$ 0,72/cota, uma vez que o Fundo acumula estoque de ganho de capital não-realizado de R\$ 1,25/cota, o que nos permite manter o *dividend yield* sem que seja necessário giro excessivo de portfólio, o que em nossa visão, além de ser ineficiente sob o ponto de vista tributário, exige a venda prematura de ativos que ainda não atingiram seu potencial de valorização. Cabe destacar que este é apenas um indicativo com base em nossa leitura de mercado atual, não constituindo promessa e/ou compromisso de distribuição uma vez que fundos imobiliários são investimentos de renda variável.

Cabe retomar que o imposto de renda sobre ganho de capital realizado está sendo questionado pelo Fundo em processo judicial desde o mês de novembro de 2020 ([clique aqui](#)) e, em caso de sucesso poderá haver o ressarcimento do IR recolhido até o momento, o qual será revertido para o investidor. Até o momento, o VBI REITS recolheu cerca de R\$ 810 mil de IR sobre ganho de capital realizado, ou R\$ 0,56/cota.

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO POR COTA VS. PROJETADO EM PROSPECTO



EVOLUÇÃO DO GANHO DE CAPITAL POR COTA



Fonte: VBI Real Estate. Prospecto da 1ª Emissão de Cotas, página 350.

RENDIMENTOS



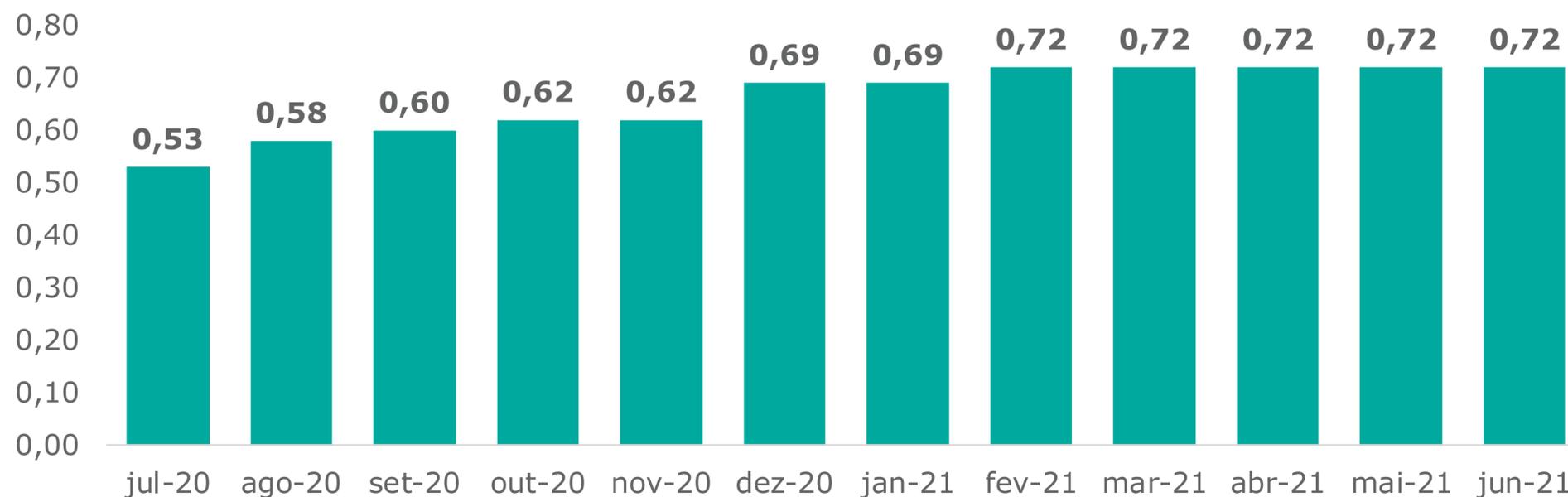
Com base no resultado de junho, foi anunciado em 08/07 o valor de R\$ 0,72/cota como distribuição de dividendos, a serem pagos aos cotistas no dia 16/07.

Este montante representa *dividend yield* de 9,5% sobre o PL do fundo ao final de maio (R\$ 91,02) ou ainda 9,9% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 87,10) em 30/06.

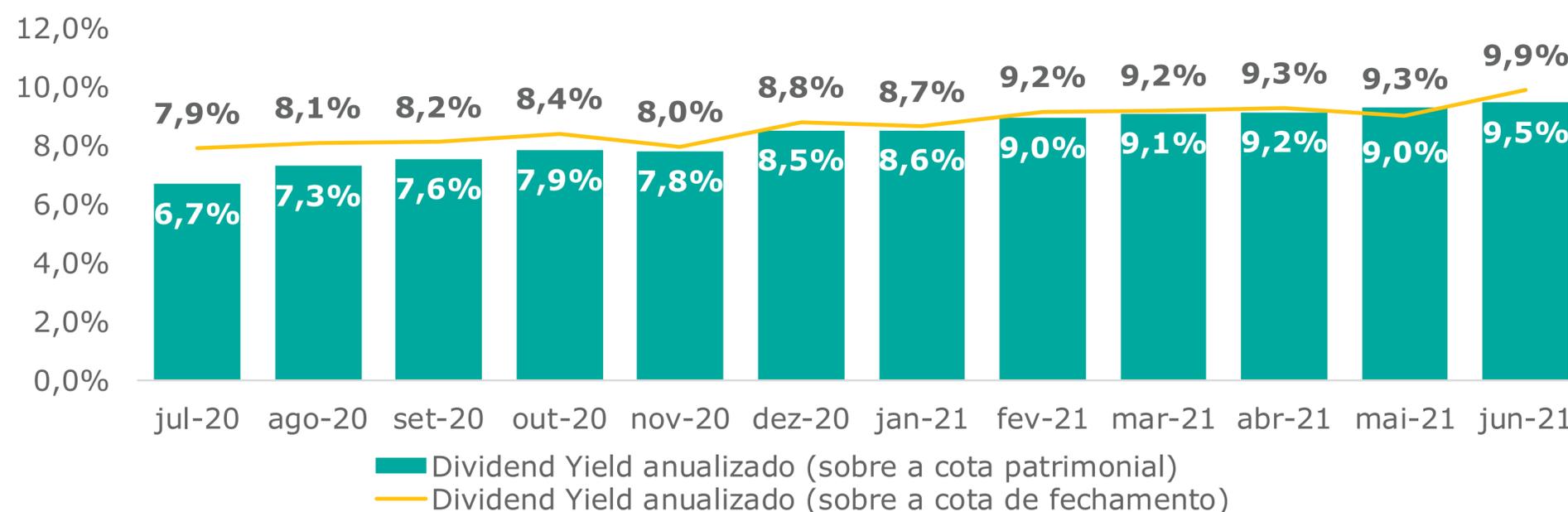
O Fundo encerrou junho com uma reserva acumulada de R\$ 0,02 por cota.

Note que os dividendos são anunciados no 6º dia útil do mês subsequente e o pagamento é realizado no 11º dia útil do mesmo mês.

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÕES POR COTA



DIVIDEND YIELD



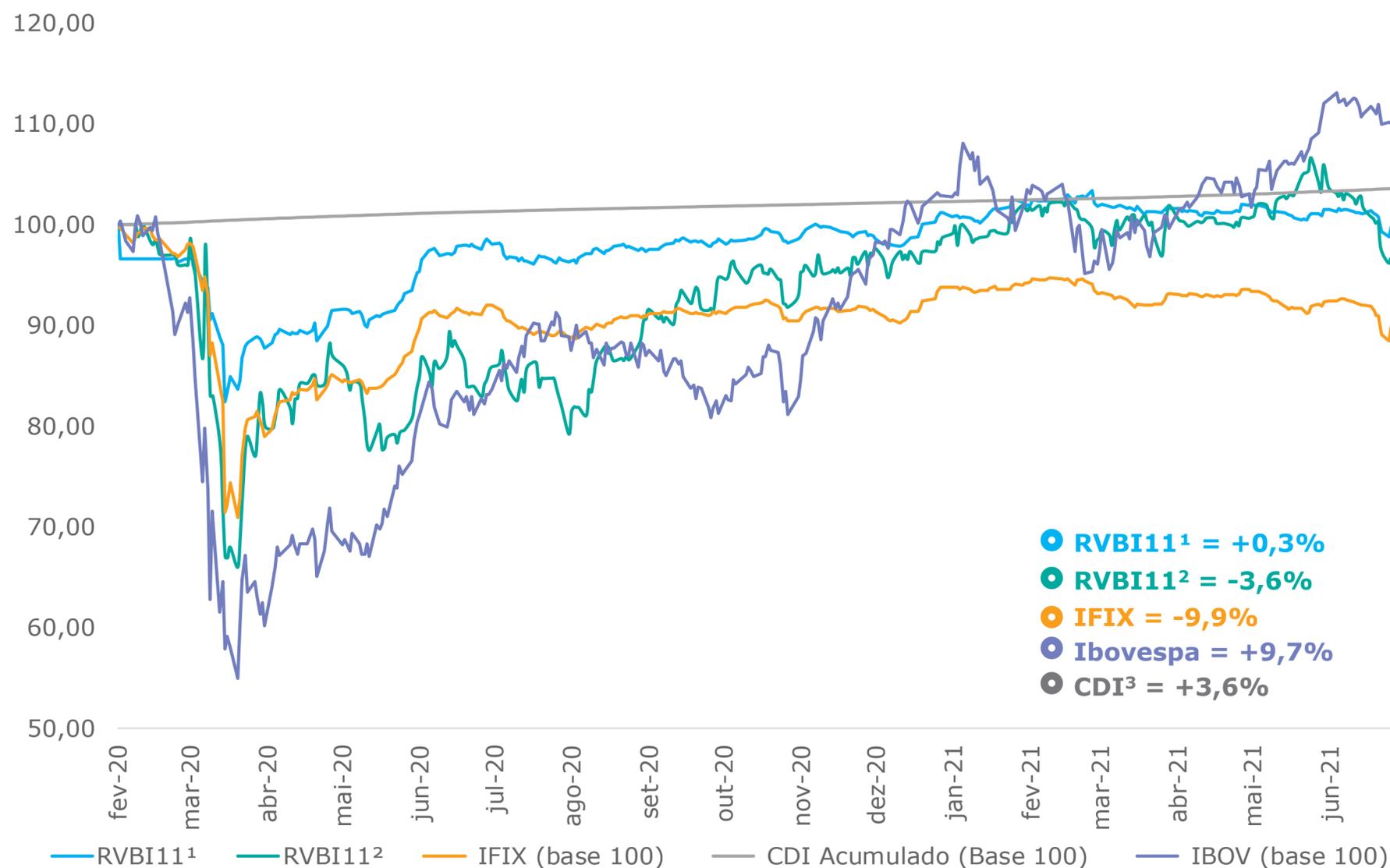
RENTABILIDADE



Desde o início do Fundo em fevereiro de 2020, o retorno total¹ do PL do VBI REITS foi de +0,3%. No mesmo período, o IFIX acumulou queda de -9,9% o que significa geração de aproximadamente 1.020 bps de alpha para o investidor. Já o valor das cotas RVBI11 negociadas na B3 desde o início apresentam retorno total² de -3,6%, o que equivale a aproximadamente 630 bps de alpha sobre o IFIX gerados para o investidor.

Ao final de junho, o valor da cota do Fundo apresentava deságio em relação ao seu PL em cerca de 4,3%, com PL/cota em R\$ 91,02 e cotação de R\$ 87,10 (P/PL = 0,96x). Ressaltamos que o PL do Fundo reflete a marcação a mercado diária das cotas dos FIIs em carteira, CRI, caixa e equivalentes, descontadas as obrigações do VBI REITS como taxas e despesas, também provisionadas diariamente.

PERFORMANCE ACUMULADA



¹Valor da Cota Patrimonial ajustada pelos dividendos; ²Valor da cota ajustada por rendimento; ³CDI com alíquota de imposto de renda de 15%. Fonte: Bloomberg.

RENTABILIDADE



	Junho/21	2021	12 meses	Desde o Início ¹
IFIX	-2,2%	-4,0%	-1,8%	-9,9%
Patrimônio Líquido ²	-0,8%	-0,6%	+2,1%	+0,3%
Cota ³	-8,1%	-2,5%	+14,9%	-3,6%

¹14 de Fevereiro de 2020;

²Valor da Cota Patrimonial ajustado pelas distribuições acumuladas;

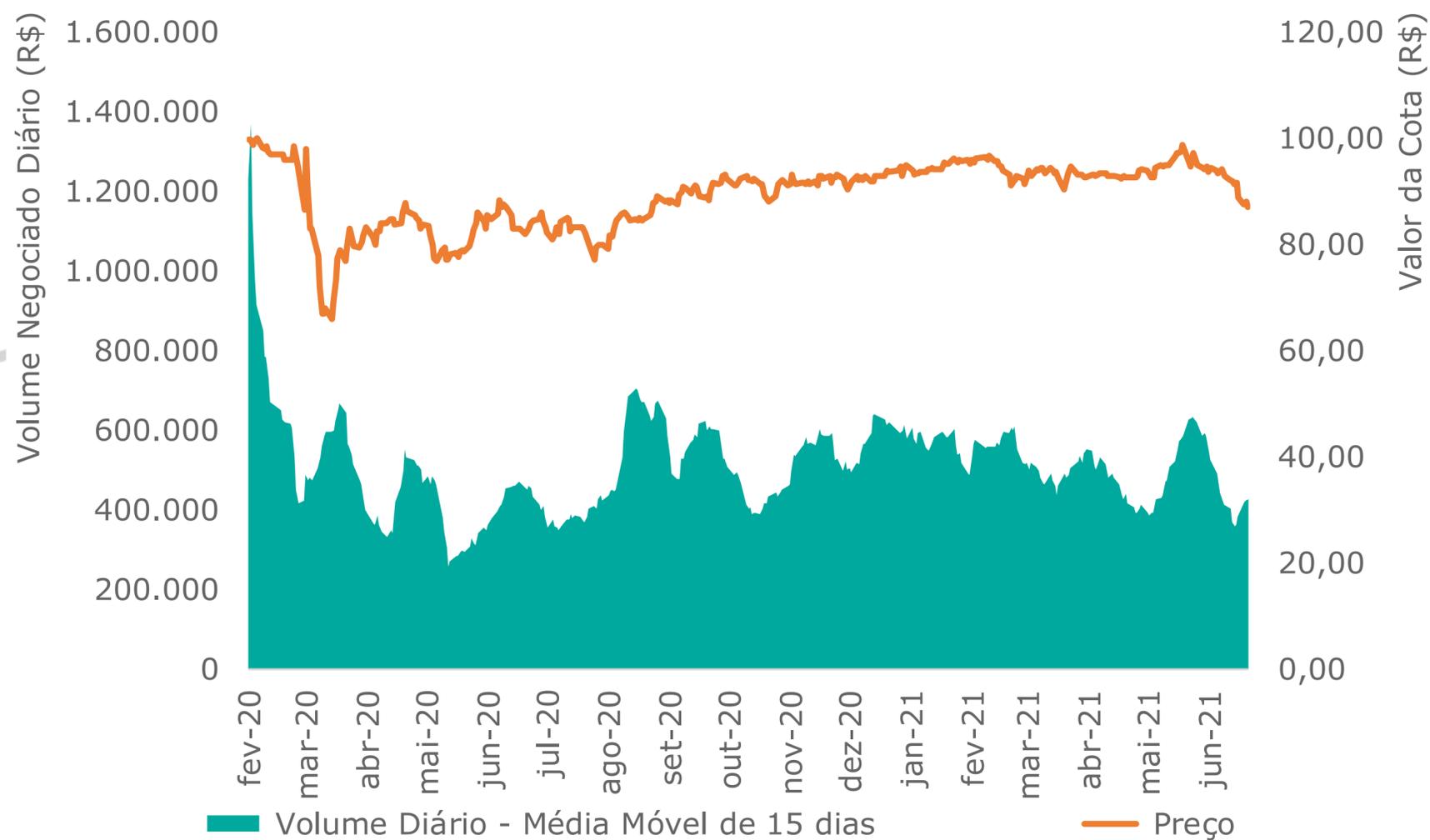
³Valor da Cota de Mercado ajustado pelas distribuições acumuladas.

LIQUIDEZ

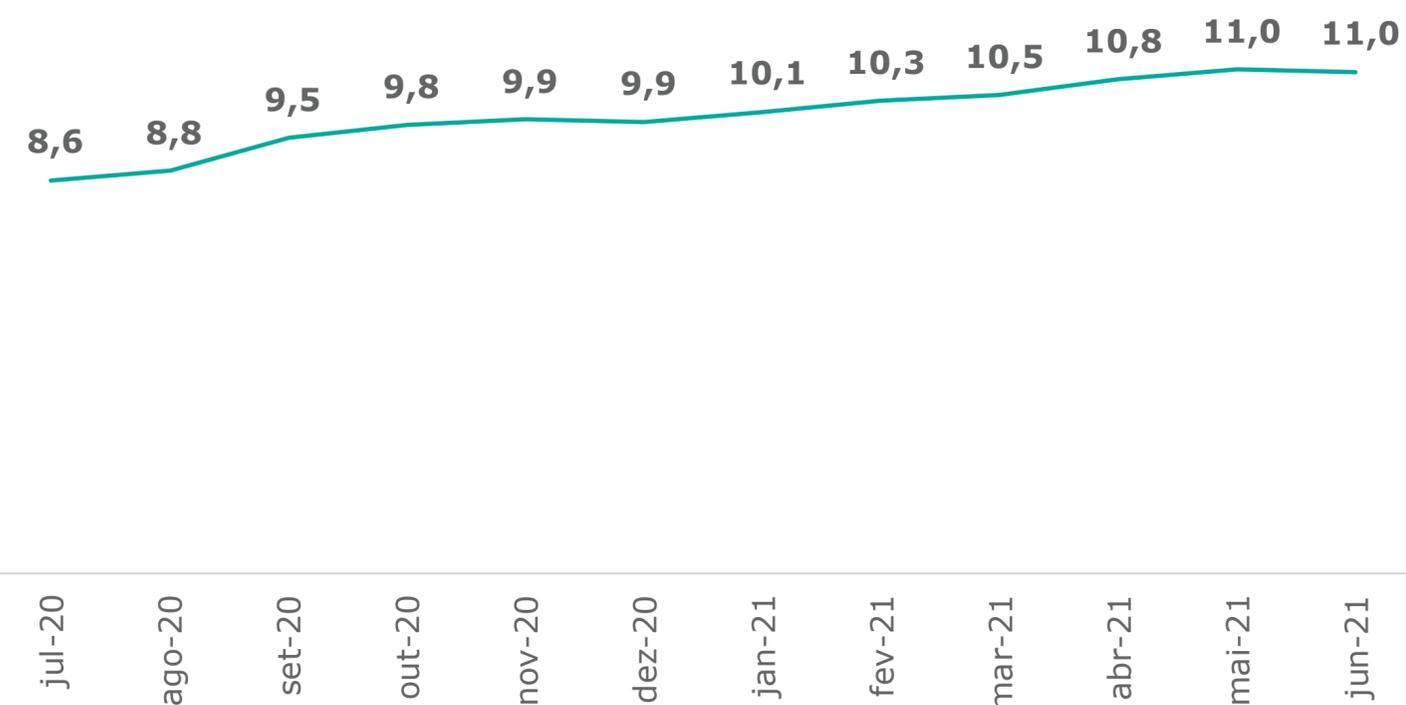


Durante o mês de junho, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 0,4 milhão. O volume negociado durante o mês atingiu o montante de R\$ 8,8 milhões, o que representa um giro de 6,4% em relação ao do valor de mercado na mesma data. Ao final do mês, o Fundo possuía 11,0 mil cotistas.

LIQUIDEZ



NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



Fonte: Bloomberg

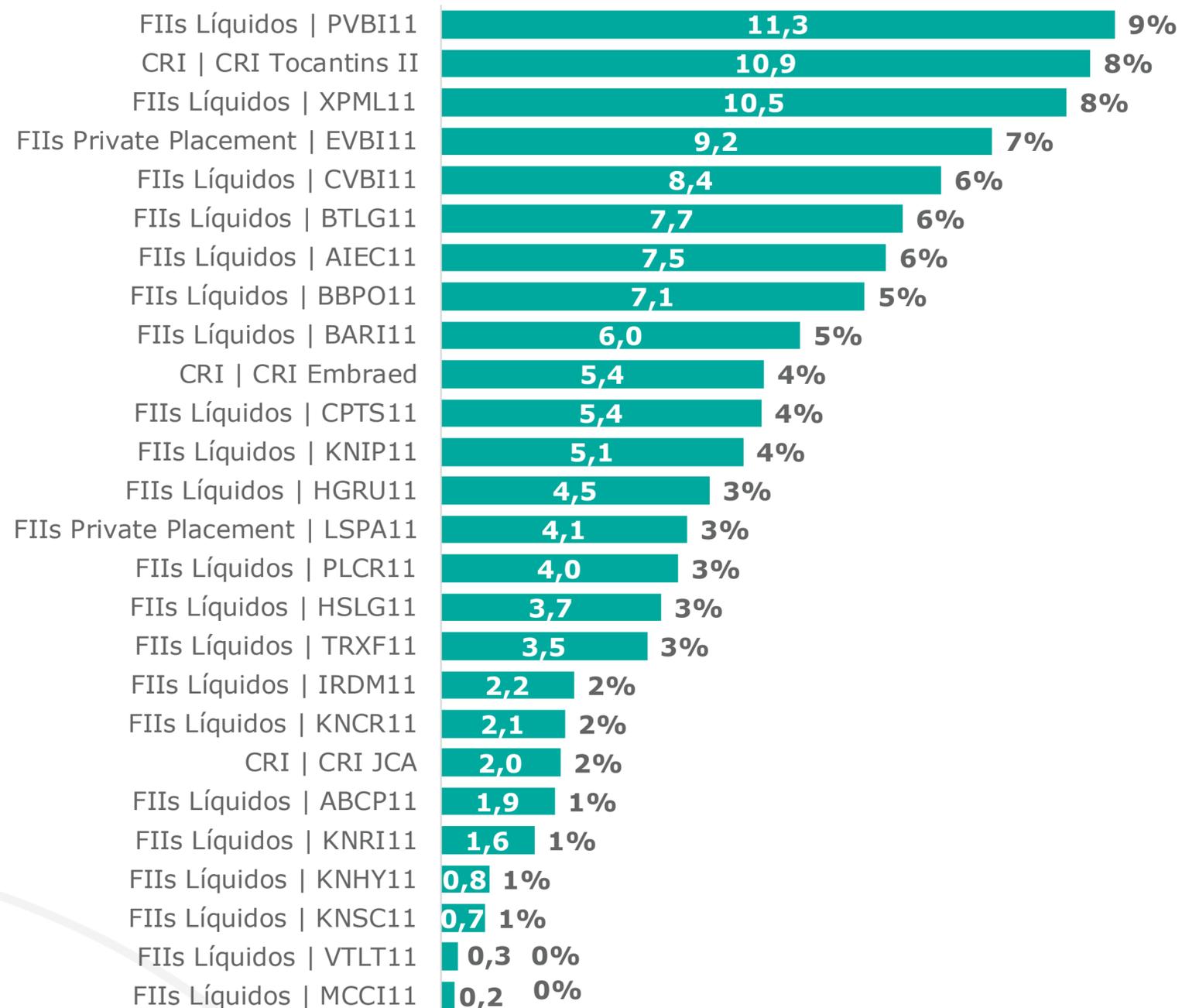
CARTEIRA DE ATIVOS



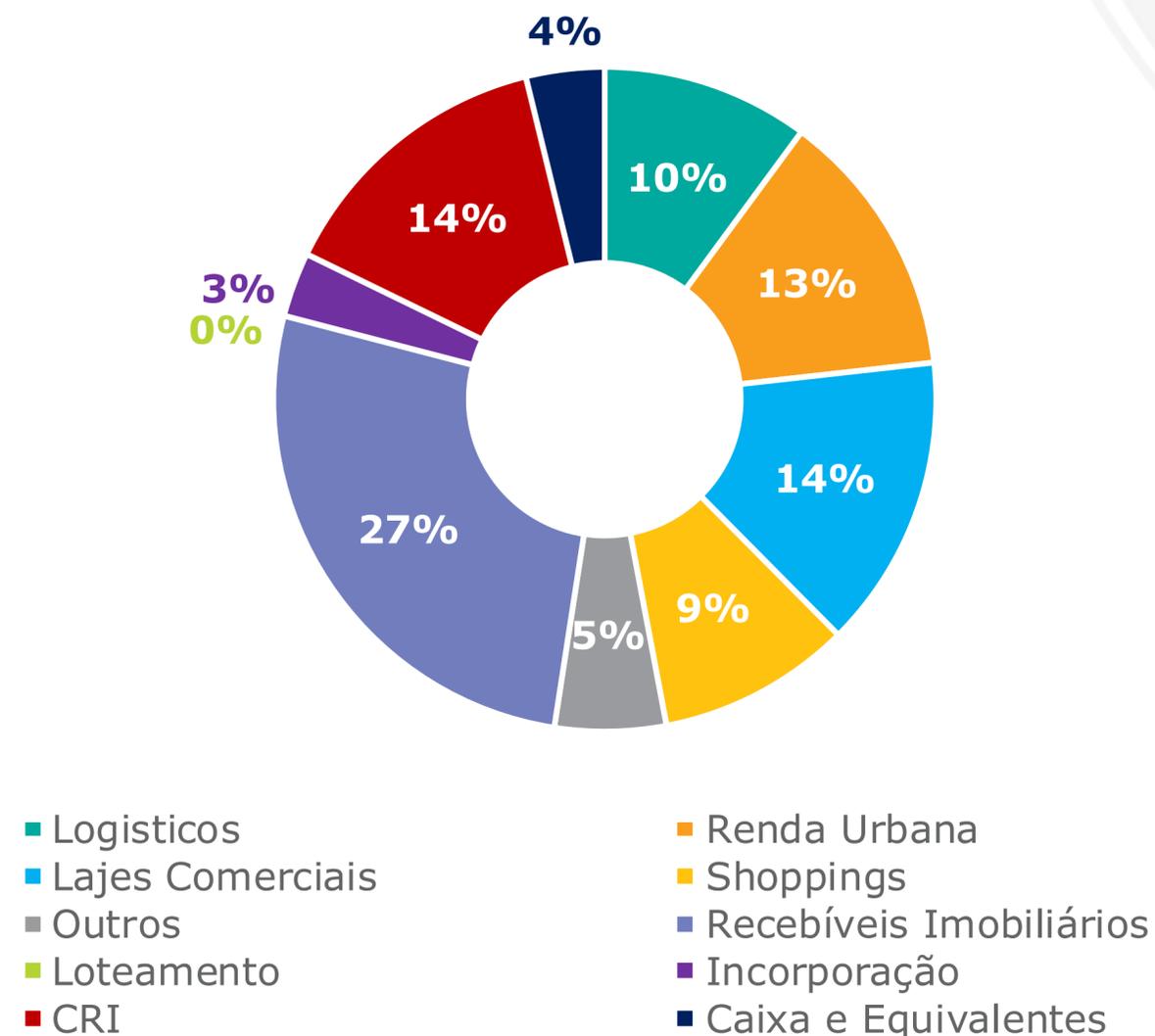
Clique aqui para acessar nossas Planilhas de Fundamentos

Ao final do mês, o total do patrimônio líquido alocado em ativos imobiliários era de 96,2% do patrimônio líquido do Fundo.

EXPOSIÇÃO POR ATIVO (em R\$ milhões)



EXPOSIÇÃO POR SETOR



CARTEIRA DE ATIVOS (CRI)



Clique aqui para acessar nossas Planilhas de Fundamentos

CRI JCA



O CRI JCA é uma operação de securitização de recebíveis de imóveis comerciais localizados na região Sul e Sudeste. O volume de emissão de R\$ 112,5 milhões a CDI + 3,7% a.a. dos quais o VBI REITS adquiriu R\$ 2,0 milhões de cotas subordinadas. Os imóveis estão locados para empresas do Grupo JCA, que é formado por empresas de transporte rodoviário de passageiros, cargas e turismo. O CRI conta com ampla cobertura de garantias como cessão de contratos de aluguel, alienação fiduciária de 8 garagens da companhia, fundo de reserva e subordinação entre outras garantias. O LTV inicial da operação é de 72%.

SEGMENTO	REGIÃO	INDEXADOR	TAXA (a.a.)	MONTANTE (R\$ mm)	% PL
Logística	SP, RJ, MG, PR e SC	DI	3,7%	2,0	1,5%

CRI Tocantins II



O CRI Tocantins II é operação com volume de emissão de R\$ 70 milhões a IPCA + 7,5%, dos quais o VBI REITS adquiriu R\$11,1 milhões. O CRI é uma securitização de 6.712 contratos provenientes da compra de lotes de 6 empreendimentos lançados entre 2009 e 2013, com mais de 95% dos lotes vendidos. Os projetos estão localizados no estado do Tocantins, sendo 4 deles em Porto Nacional (50km de Palmas) e 2 em Gurupi (250km de Palmas). O CRI conta com ampla cobertura de garantias como cessão fiduciária de 100% dos recebíveis dos contratos de compra e venda dos lotes, alienação fiduciária das cotas da empresa, fiança e fundo de reserva. Os projetos foram desenvolvidos pela Buriti (Grupo Brasil Terrenos), especializada no desenvolvimento de loteamentos na região Norte e Centro-Oeste do Brasil com mais de 100 mil lotes e 30 empreendimentos entregues.

SEGMENTO	REGIÃO	INDEXADOR	TAXA (a.a.)	MONTANTE (R\$ mm)	% PL
Loteamento	Tocantins	IPCA	7,5%	10,9	8,3%

CARTEIRA DE ATIVOS (CRI)



Clique aqui para acessar nossas Planilhas de Fundamentos

CRI Embraed



O CRI Embraed é operação com volume de emissão de R\$ 40 milhões a IPCA + 7,0%, dos quais o VBI REITS adquiriu R\$ 6,5 milhões. O CRI Embraed é uma operação de financiamento do estoque de empreendimentos que se encontram em desenvolvimento na cidade de Balneário Camboriú, em Santa Catarina. O CRI tem como garantia cessão de recebíveis de contratos de compra e venda de imóveis prontos e em construção, alienação fiduciária de imóveis prontos, alienação fiduciária de terrenos, fiança, entre outras garantias.

SEGMENTO	REGIÃO	INDEXADOR	TAXA (a.a.)	MONTANTE (R\$ mm)	% PL
Residencial	Santa Catarina	IPCA	7,0%	5,4	4,1%

RESULTADO



Em maio, o Fundo obteve receitas no total de R\$ 1,2 milhão. Em função das suas despesas, que totalizaram R\$ 0,2 milhão, o lucro líquido para o mês foi de R\$ 1,0 milhão, sendo o resultado distribuído aos cotistas de R\$ 1,0 milhão.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (Em R\$)

	JUN-21	ACUM. 2021	ACUM. 12M
Rendimento com FIIs	706.046	4.466.051	8.171.389
Receita de ganho de capital	285.198	1.631.690	3.451.418
Receita com CRI	195.583	1.048.297	1.435.633
Receitas - Total	1.186.826	7.146.038	13.058.440
Despesas Operacionais	(175.595)	(1.038.843)	(1.770.640)
Outras Despesas	0	0	0
Despesas - Total	(175.595)	(1.038.843)	(1.770.640)
Resultado Operacional	1.011.231	6.107.196	11.287.800
Resultado Financeiro Líquido	30.994	99.079	166.543
Lucro Líquido	1.042.225	6.206.274	11.454.343
Reserva de Lucro	(5.425)	(28.674)	(35.143)
Resultado Distribuído	1.036.800	6.177.600	11.419.200
Resultado Distribuído Por Cota (R\$)	0,72	4,29	7,93

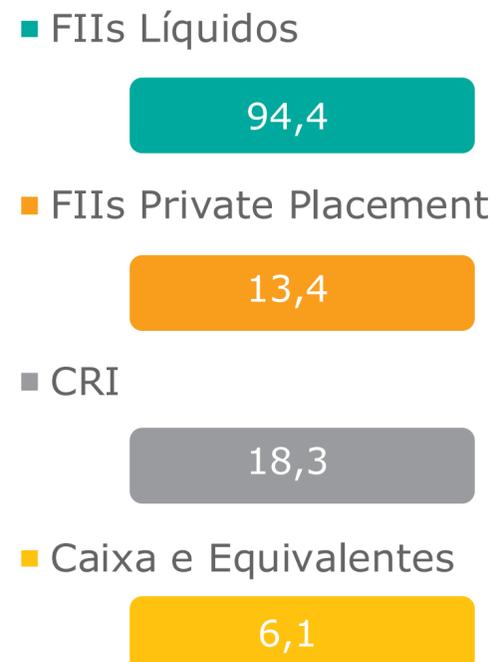
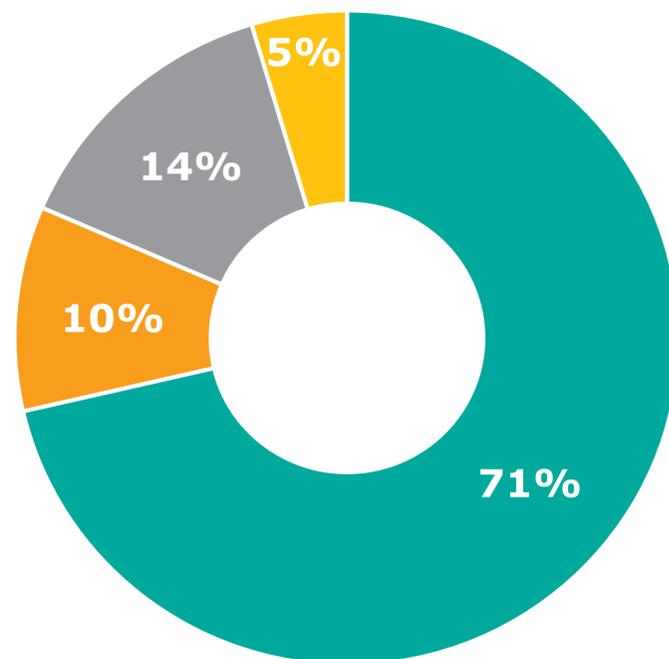


BALANÇO PATRIMONIAL

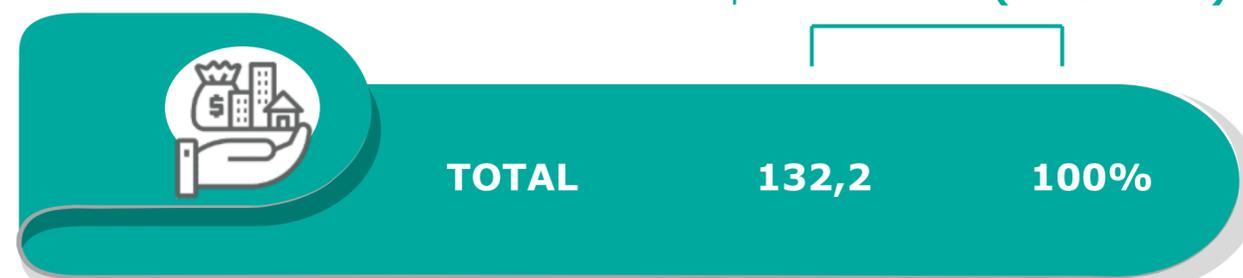
VALOR COTA CONTÁBIL
R\$ 91,02

VALOR COTA DE MERCADO
R\$ 87,10

ATIVO (R\$ milhões)



R\$ milhões % (Tot. Ativo)



PASSIVO (R\$ milhões)

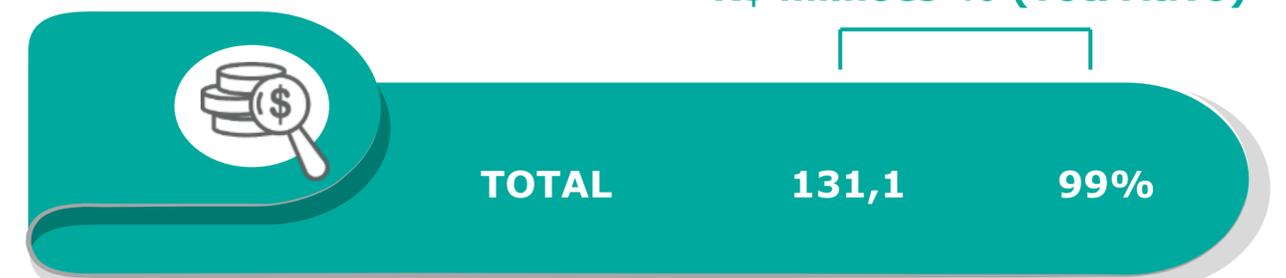
Impostos e Contribuições a Recolher	0,1	0%
Provisões a Pagar	1,0	1%

R\$ milhões % (Tot. Ativo)



PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ milhões)

R\$ milhões % (Tot. Ativo)



GESTÃO DE PORTFÓLIO

MODELO DE GESTÃO

Time de Gestão

O time de gestão de Fundo é responsável pela análise dos fundos e dos ativos, definição do processo de alocação, relação com gestores de FIIs, monitoramento de risco, modelagem dos investimentos, relação com Investidores, validação de resultados e distribuições

TIME VBI LOGÍSTICO

Experiência: R\$ 1,3 bilhão investidos em 11 Projetos (483 mil m² de ABL)

TIME VBI OFFICE

Experiência: R\$ 1,1 bilhão investidos em 8 Projetos (138 mil m² de ABL)

TIME VBI CRÉDITO ESTRUTURADO

Experiência: R\$ 1,4 bilhão comprometido em 27 projetos

Suporte especializado na análise fundamentalista

TIME VBI RETAIL

Experiência: R\$ 314 milhões investidos em 3 Projetos (79 mil m² de ABL)

TIME VBI RESIDENCIAL

Experiência: R\$ 474 milhões comprometido em 23 Projetos (1,3 milhão de m²)



TIME VBI STUDENT HOUSING

Experiência: R\$ 260 milhões comprometidos em 6 Projetos (27 mil m² de ABL)

GESTÃO DE PORTFÓLIO



Clique aqui para acessar nossa Política de Conflito de Interesses

PROCESSO DE INVESTIMENTO

PRÉ-ANÁLISE

- Análise inicial do investimento com o conceito, indicadores e matriz de retorno ajustado ao risco;
- Análise fundamentalista de cada fundo até o nível do ativo, com o suporte da vertical especializada neste setor na VBI;
- Alinhamento com visão macro da gestão;
- Construção de um pacote de análise para apreciação do comitê de investimentos.

APROVAÇÃO

- Visita in-loco junto aos gestores e compreensão da localização, valor, qualidade e liquidez dos ativos;
- Análise do mercado e indicadores demográficos e macroeconômicos da região dos ativos e do setor de atuação;
- Ponderação entre o aspecto imobiliário do fundo (liquidez dos ativos, facilidade para substituição dos locatários, valor de mercado resiliente) e o aspecto de ocupação dos ativos (qualidade de crédito dos locatários, força dos contratos de locação, prazo de vencimento e etc).

AQUISIÇÃO E MONITORAMENTO

- Chegada da satisfação dos parâmetros do investimento conforme análises feitas nas etapas de pré-análise e aprovação
- Acompanhamento mensal dos recebimentos, renovação de contratos, inadimplência, necessidade de investimentos e performance das cotas;
- Acompanhamento mensal de dados do mercado que podem impactar positiva ou negativamente o título de crédito.

AVALIAÇÃO DO COMITÊ DE INVESTIMENTO

Sócio Fundador:

Ken Wainer

Sócio Fundador:

Rodrigo Abbud

COO:

Sérgio Magalhães

Head de Crédito Estruturado:

Vitor Martins

Head de Projetos Logísticos:

Alexandre Bolsoni

Head de Varejo:

João Sammarone

Head de Residenciais e Student Housing:

Giuliano Ricci

Head de Negócios Internacionais:

Eoin Slavin

Head de Compliance:

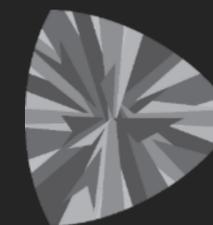
Juliana Yassuda

Head de Fundos de Fundos:

Ricardo Vieira



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

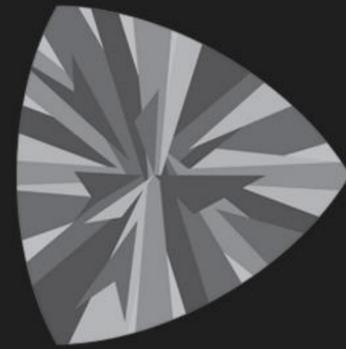


75

investimentos realizados
em mais de 18 estados



CONHEÇA A VBI REAL ESTATE



VBI

REAL ESTATE

www.vbirealestate.com.br
www.vbireits.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.