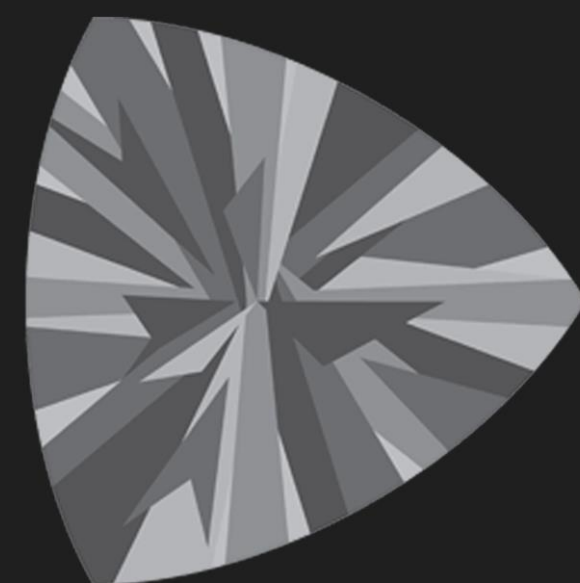




VBI
REAL ESTATE

Relatório de Gestão

FII VBI CRI (CVBI11)

Abril | 2021

INFORMAÇÕES GERAIS

FII VBI CRI



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 ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especificamente: (I). Certificados de Recebíveis Imobiliários "CRI"; (II). Letras Hipotecárias "LH"; (III). Letras de Crédito Imobiliário "LCI"; (IV). Letras Imobiliárias Garantidas "LIG"; (V). Cotas de fundos de investimento imobiliário "FII"; e (VI). Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM.



PARA MAIS INFORMAÇÕES

Clique aqui e acesse o Regulamento do Fundo

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Julho/2019

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

CVBI11

COTAS EMITIDAS

5.956.926



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



FALE COM
O RI

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL

1,08% a.a. sobre o
Patrimônio Líquido
do Fundo, sendo 0,90%
repassado ao Gestor

TAXA DE PERFORMANCE

Não há

RESUMO CVBI11



ABRIL 2021

PATRIMÔNIO LÍQUIDO R\$ 596,2 milhões	VALOR PATRIMONIAL DA COTA R\$ 100,08	VALOR DE MERCADO R\$ 628,8 milhões	VALOR DE MERCADO DA COTA R\$ 105,55	P/B 1,05x	VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO NO MÊS R\$ 4,0 milhões
DIVIDENDO POR COTA R\$ 1,00	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO¹ 11,4%	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO² 12,0%	DIVIDEND YIELD LTM^{1,3} 11,3%	DIVIDEND YIELD LTM^{2,3} 11,9%	% PL ALOCADO EM CRI 88,4%
¹ Com base no valor da cota negociada na B3 em 30/04; ² Com base no valor da cota patrimonial em 30/04; ³ Com base nos dividendos distribuídos pelo Fundo nos últimos 12 meses;			% PL ALOCADO EM FII 3,7%	NÚMERO DE COTISTAS 30.747	

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Encerramos o mês de abril com R\$ 549,2 milhões alocados em CRI e FII, representando 92,1% do PL alocado. Adicionamos 4 novos CRI à carteira ao longo do mês: R\$ 4,8 milhões no CRI Independência (IPCA + 9,8% a.a.), R\$ 7,9 milhões no CRI Cogna (IPCA + 6,0% a.a.), R\$ 17,8 milhões no CRI TRX GPA III (IPCA + 5,0% a.a.) e R\$ 5 milhões do CRI BRF (IPCA + 5,5% a.a.), sendo os dois últimos posições táticas. Para saber mais detalhes sobre as novas operações, [clique aqui](#). Ao final do mês, 88,4% do PL do Fundo estava alocado em CRI com uma rentabilidade média ponderada de 12,5% a.a., prazo médio de 5,0 anos e spread médio de 4,2% a.a. No mês, todos os CRI da carteira pagaram conforme seus respectivos cronogramas de amortização e o Fundo não conta com qualquer histórico de inadimplência.

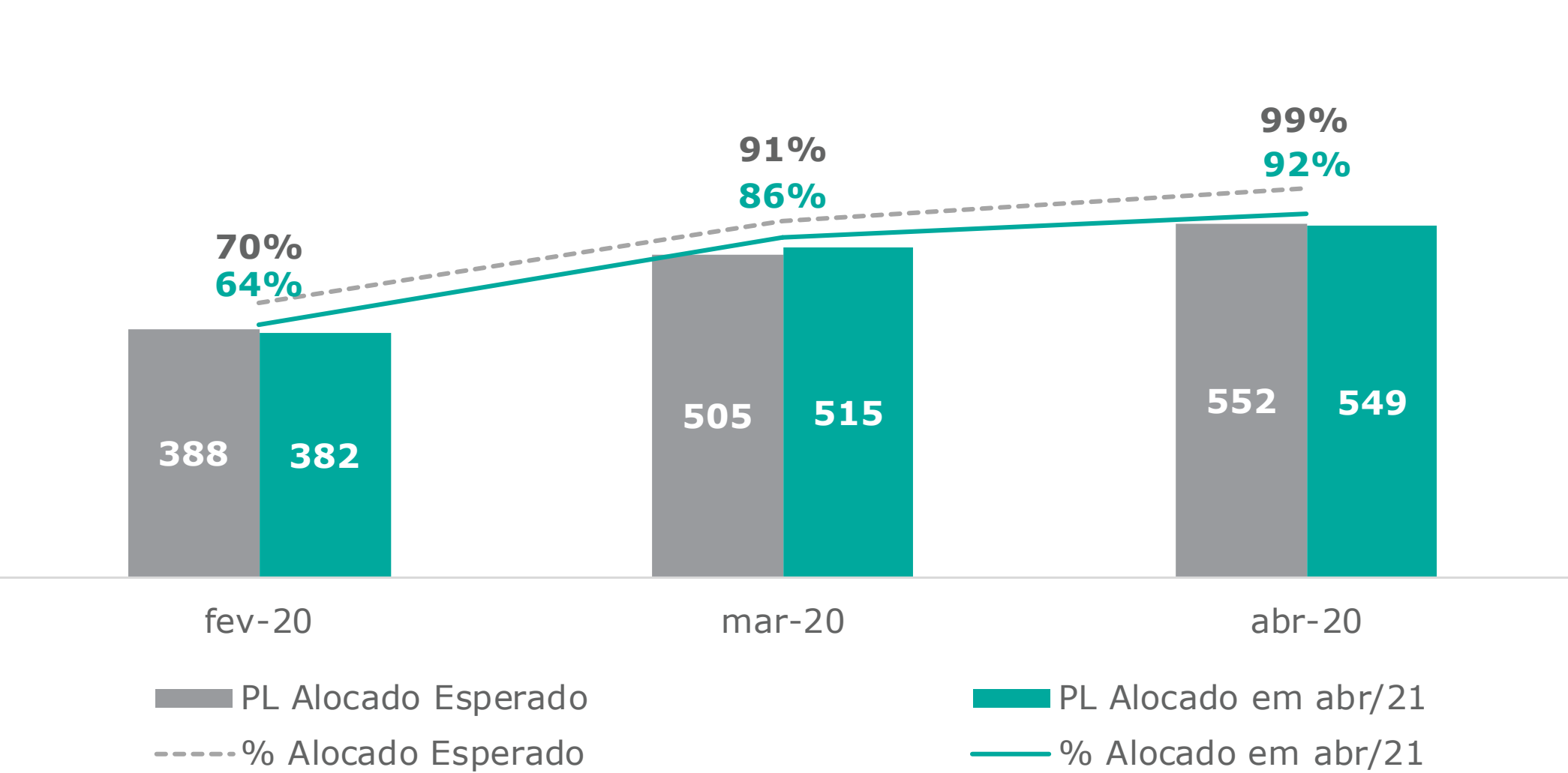
INDEXADOR	% PL	% CRI	PRAZO MÉDIO	TAXA MÉDIA a.a.	CURVA FUTURA (prazo médio) ¹ % a.a.	RENTABILIDADE LONGO PRAZO % a.a.	CURVA FUTURA (1 ano) % a.a.	RENTABILIDADE CURTO PRAZO % a.a.
CDI+	30%	34%	5,5	3,3%	8,4%	12,0%	5,3%	8,8%
IPCA+	54%	61%	4,8	7,1%	5,1%	12,6%	5,7%	13,2%
IGP-M+	5%	6%	3,6	10,8%	3,6%	14,8%	2,2%	13,2%
TOTAL	88,4%	100%	5,0			12,5%		11,7%

¹Projeção VBI de juros e inflação implícita com base nas curvas indicativas da B3 em 30/04/2021.

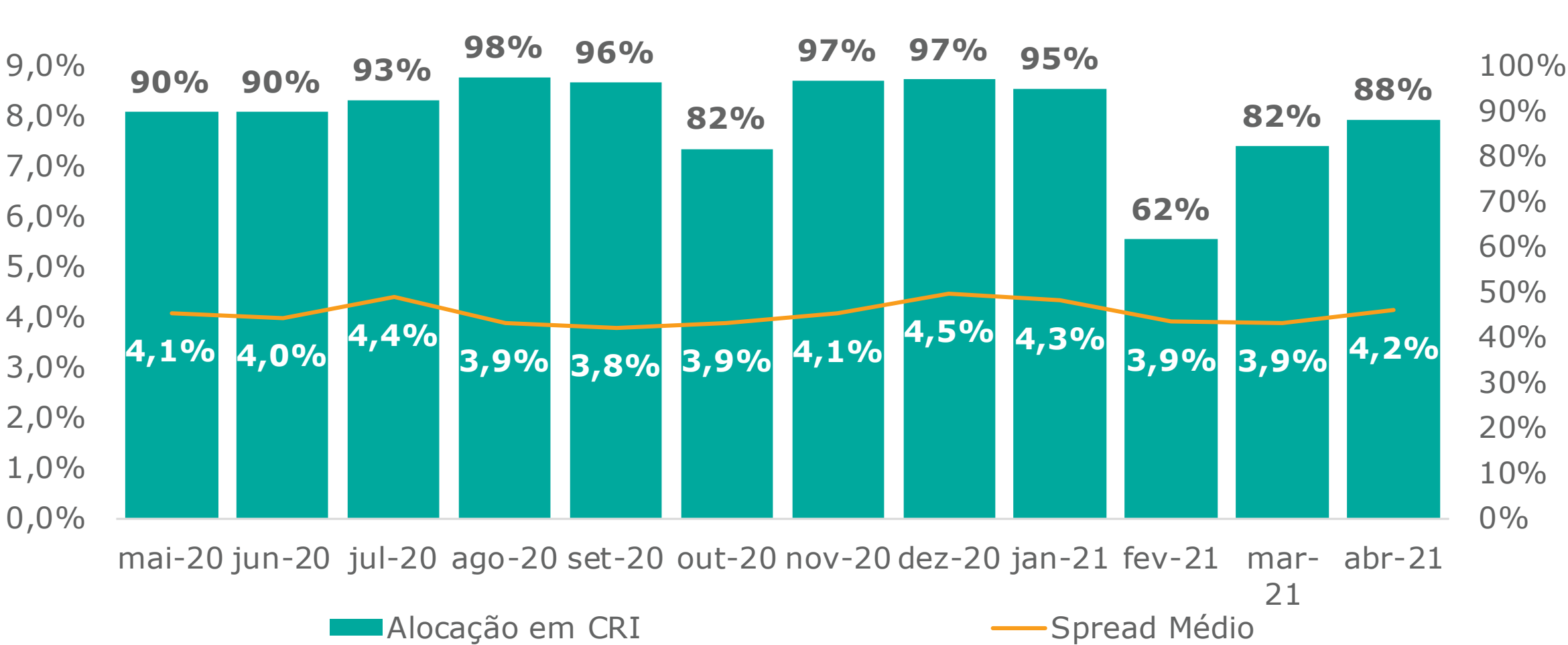
COMENTÁRIOS DA GESTÃO



ALOCAÇÃO 4ª EMISSÃO DE COTAS



ALOCAÇÃO E SPREAD MÉDIO



RESUMO DA ESTRATÉGIA

- Atuação num espectro de crédito amplo através de investimentos em CRI com baixo risco garantidos por ativos imobiliários;
- Foco em ativos que ofereçam recomposição da inflação e remunerem mensalmente, mirando um spread médio entre 3% e 4% a.a.;
- Gestão ativa para regular o risco da carteira conforme cenário macroeconômico e expectativa do Gestor;
- Portfólio balanceado e diversificado entre região geográfica (até 25% do PL do Fundo alocado em uma região metropolitana, SP podendo chegar a 100% do PL), segmento e ativo imobiliário (máximo de 10% do PL do Fundo por ativo imobiliário e máximo de 25% do PL do Fundo para ativos subordinados ou sem rating).

Note que a gestão tem mantido um nível elevado de alocação e um spread médio em torno de 4% a.a..

RENDIMENTOS



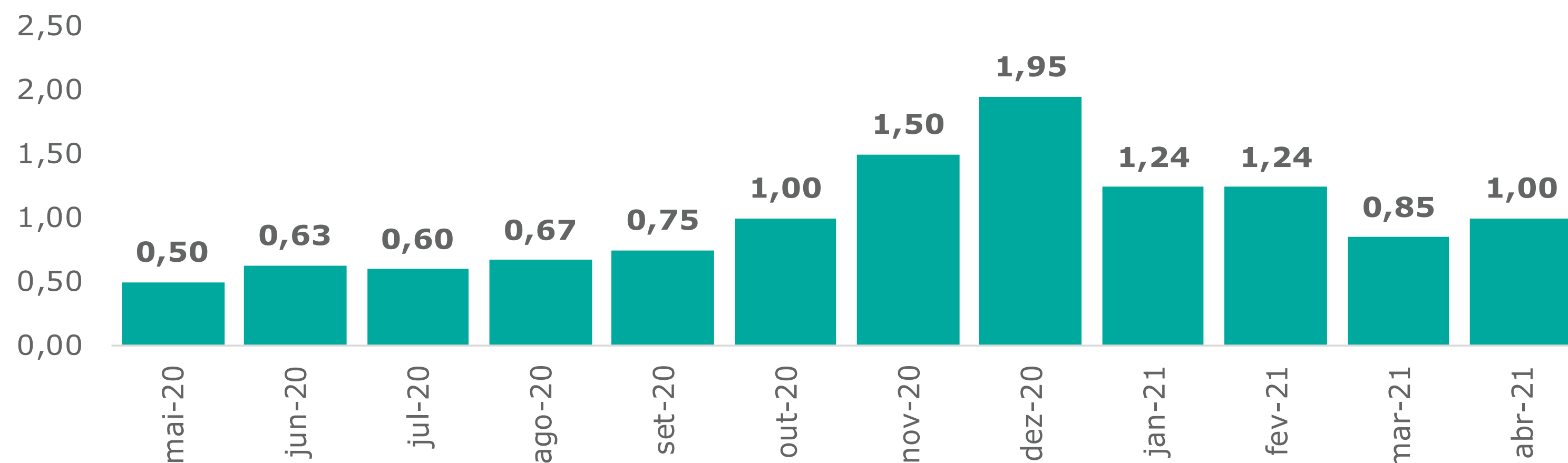
Com base no resultado de abril, foi anunciado em 10/05 o valor de R\$ 1,00/cota como distribuição de dividendos, a serem pagos aos cotistas no dia 17/05.

Este montante representa *dividend yield* de 12,0% sobre o PL do fundo ao final de abril (R\$ 100,08) ou ainda 11,4% sobre o preço de fechamento das cotas no mercado secundário (R\$ 105,55) em 30/04.

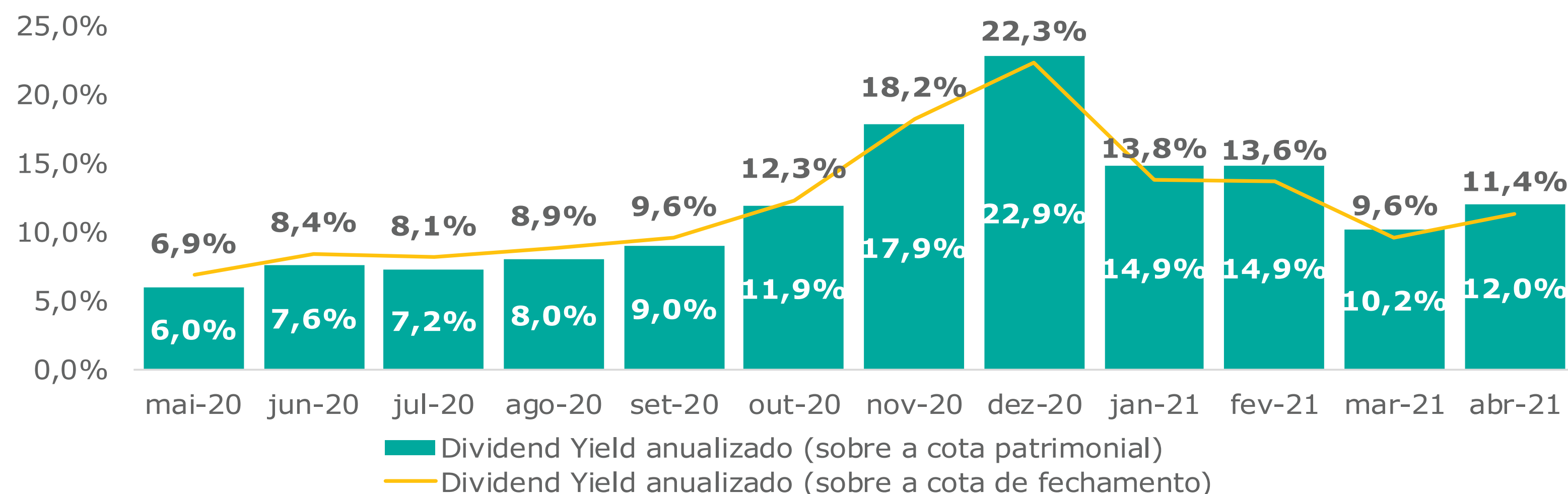
O Fundo encerrou abril com uma reserva acumulada de R\$ 0,27 por cota.

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

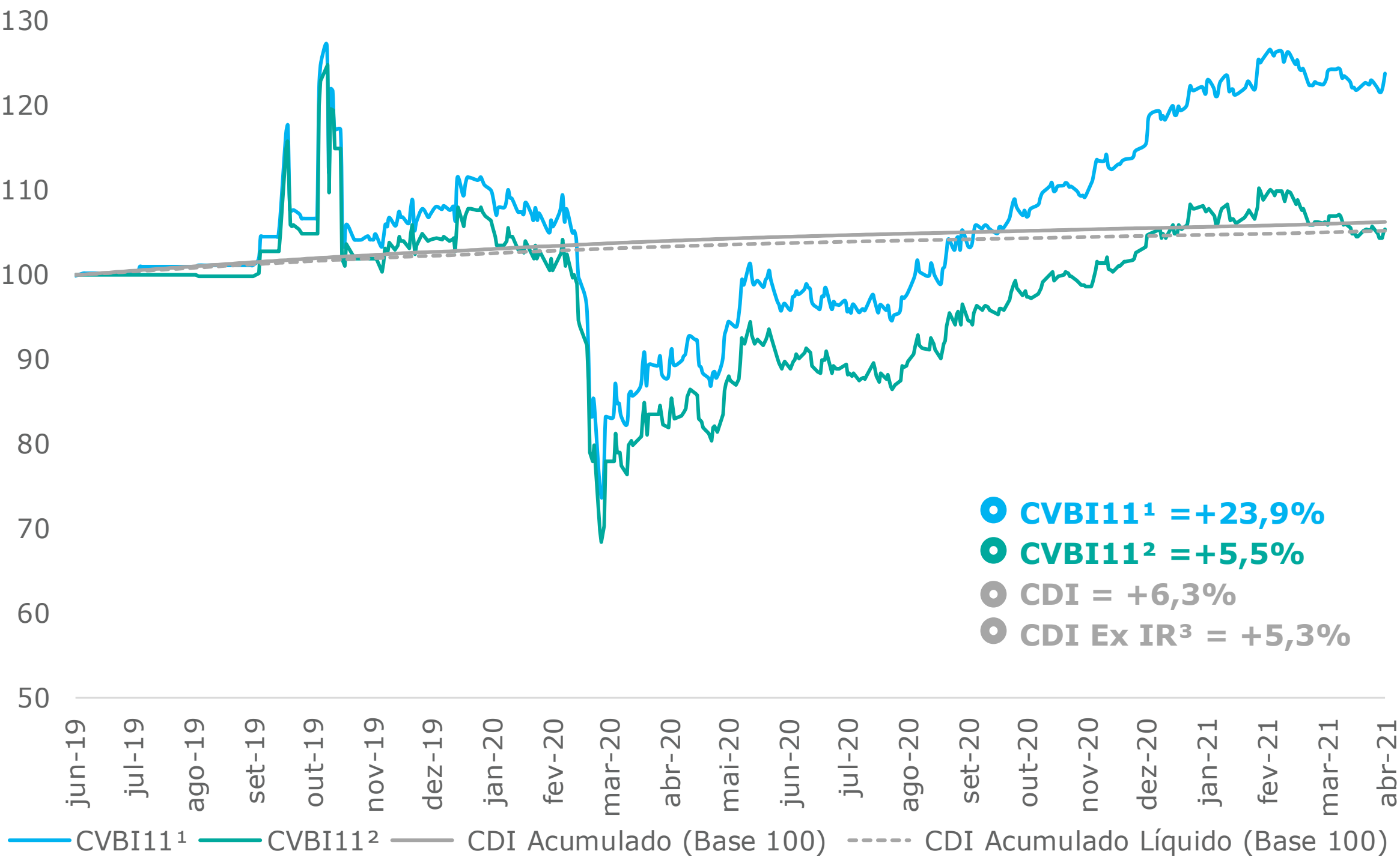


	1ª EMIÇÃO	2ª EMIÇÃO	3ª EMIÇÃO	4ª EMIÇÃO
Data de Encerramento da Oferta	28/06/2019	18/10/2019	27/01/2020	05/03/2021
Valor de Emissão da Cota	100,00	103,32	102,52	103,70
Dividend Yield⁴	18,4%	15,6%	13,5%	1,8%
Valor da Cota na B3	105,55	105,55	105,55	105,55
Variação da Cota na B3⁴	5,5%	2,2%	3,0%	1,6%
Rentabilidade Total (Dividendos + Variação da Cota)	23,9%	17,7%	16,4%	3,3%
% Taxa DI	382%	406%	525%	900%
% Taxa DI Gross-up⁵	450%	477%	617%	1059%

⁴Considerando os dividendos acumulados desde o encerramento de cada oferta sobre o respectivo preço de emissão; ⁵Considerando alíquota de 15% de imposto sobre o DI. Fonte: VBI Real Estate e Bloomberg

Em 30/04, o valor de mercado da cota do Fundo era de R\$ 105,55, enquanto o valor patrimonial era de R\$ 100,08. O gráfico abaixo compara o CDI acumulado em relação a cota ajustada com os rendimentos distribuídos desde a 1ª Oferta Pública de Cotas em 28 de junho de 2019.

PERFORMANCE DA COTA B3



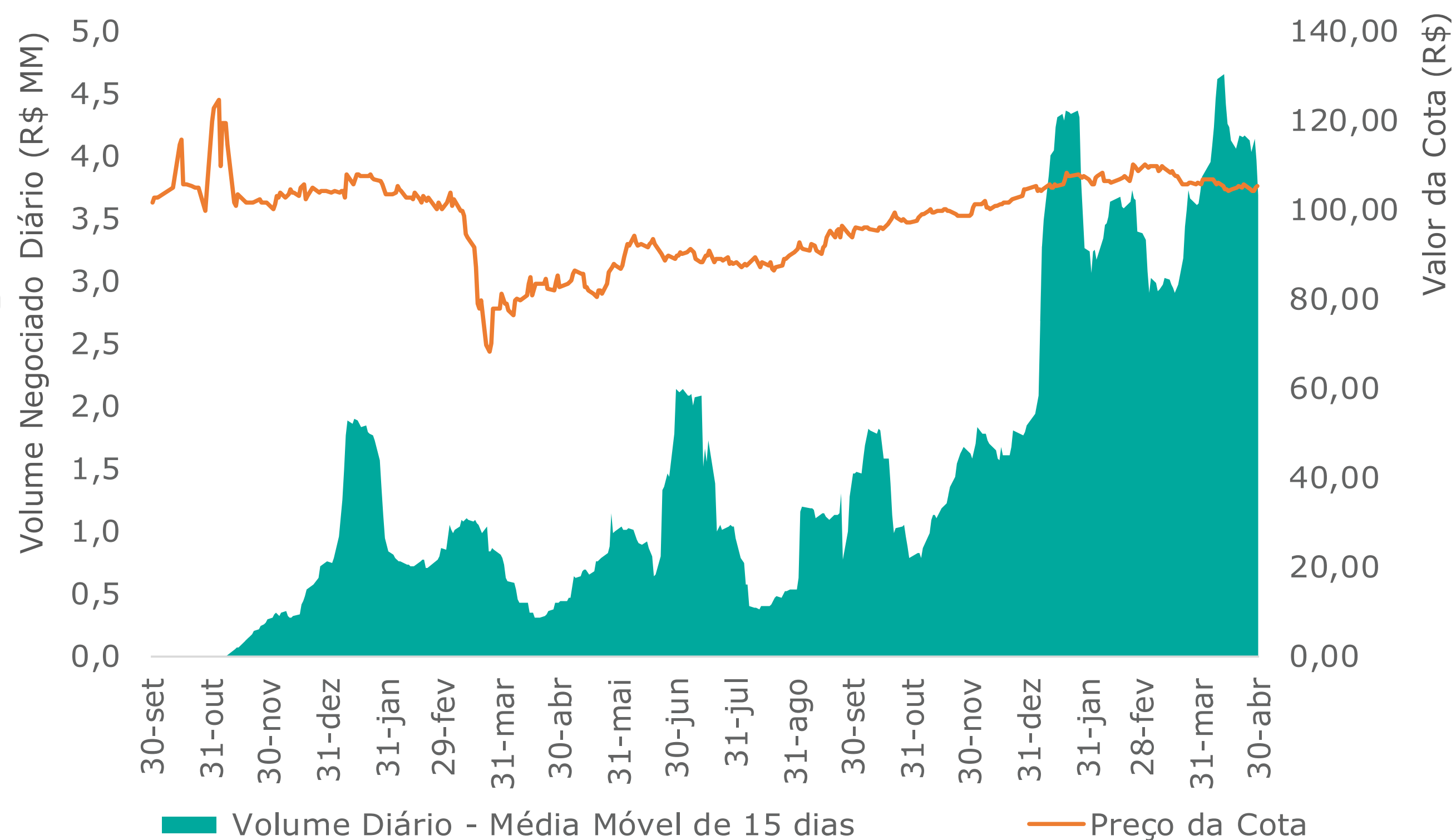
¹Valor da cota ajustada por rendimento; ²Valor da cota no mercado secundário; ³CDI com alíquota de imposto de renda de 15%. Fonte: Bloomberg

LIQUIDEZ



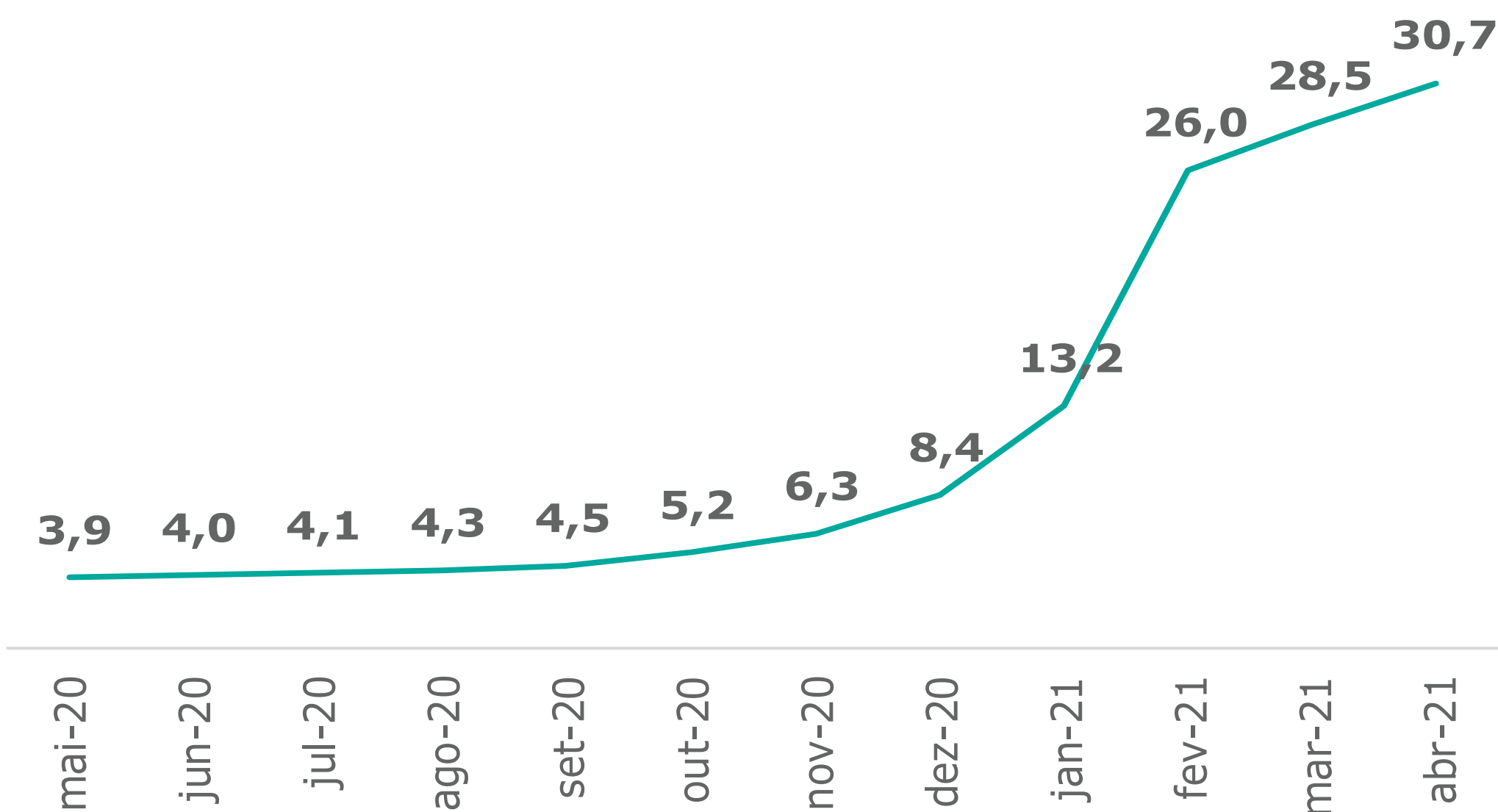
Durante o mês, o Fundo apresentou uma liquidez média diária de R\$ 4,0 milhões. O volume negociado durante o mês atingiu o montante de R\$ 80,9 milhões, o que corresponde a 12,9% do valor de mercado na mesma data. Ao final de abril, o Fundo possuía 31 mil cotistas, representando um aumento de 8% em relação ao mês anterior.

LIQUIDEZ



Fonte: Bloomberg.

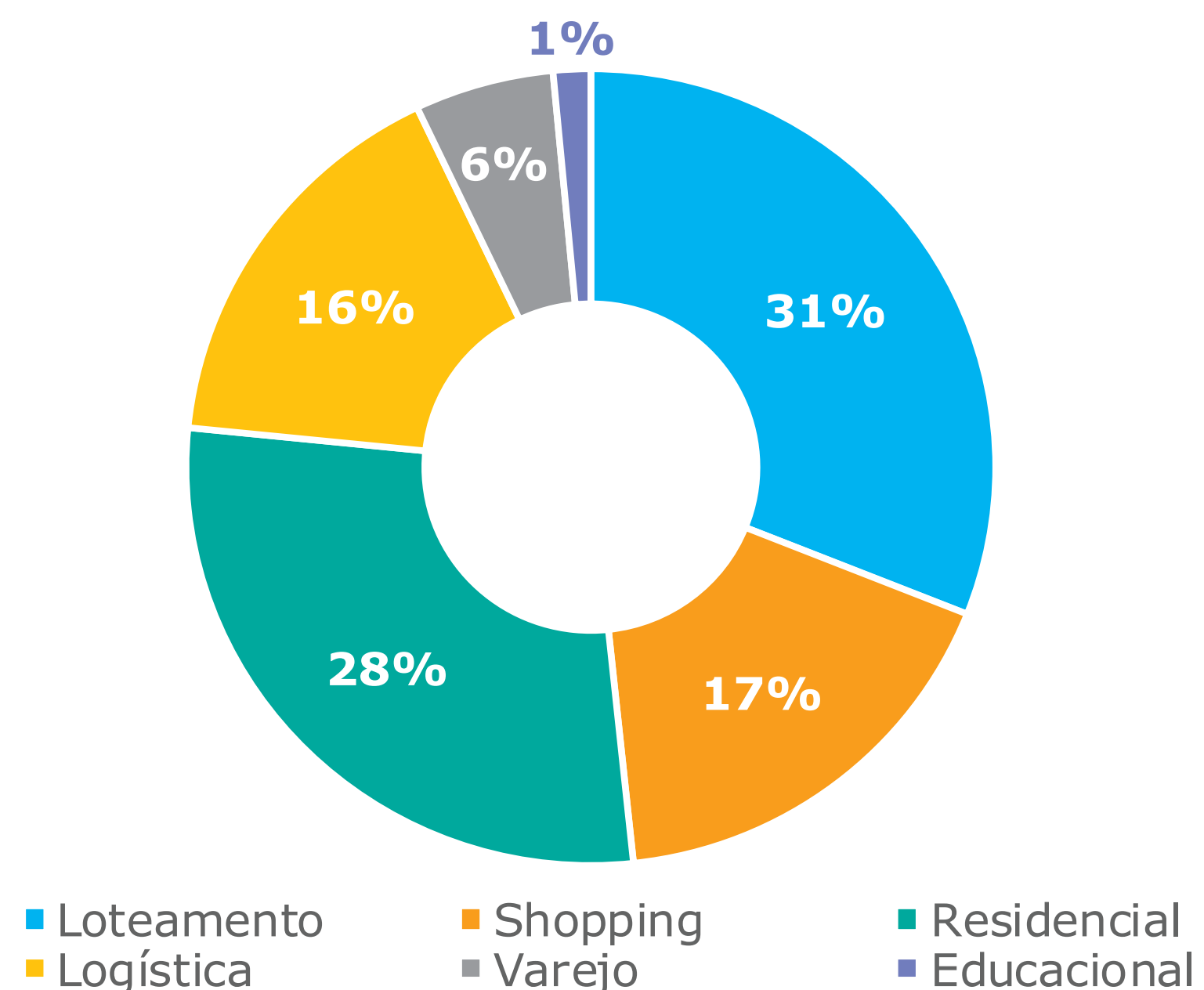
NÚMERO DE COTISTAS (em milhares)



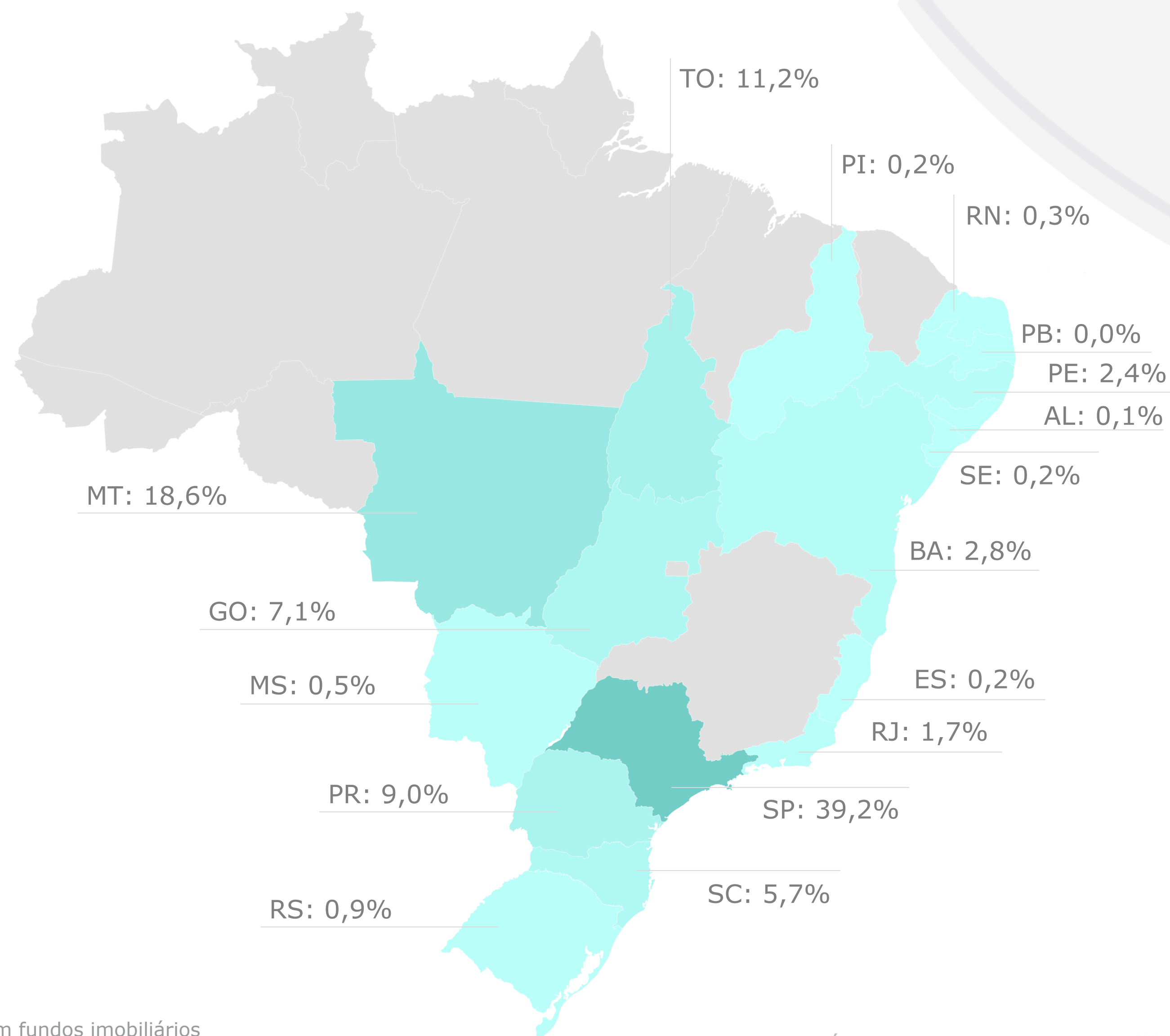
CARTEIRA DE ATIVOS¹



DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO



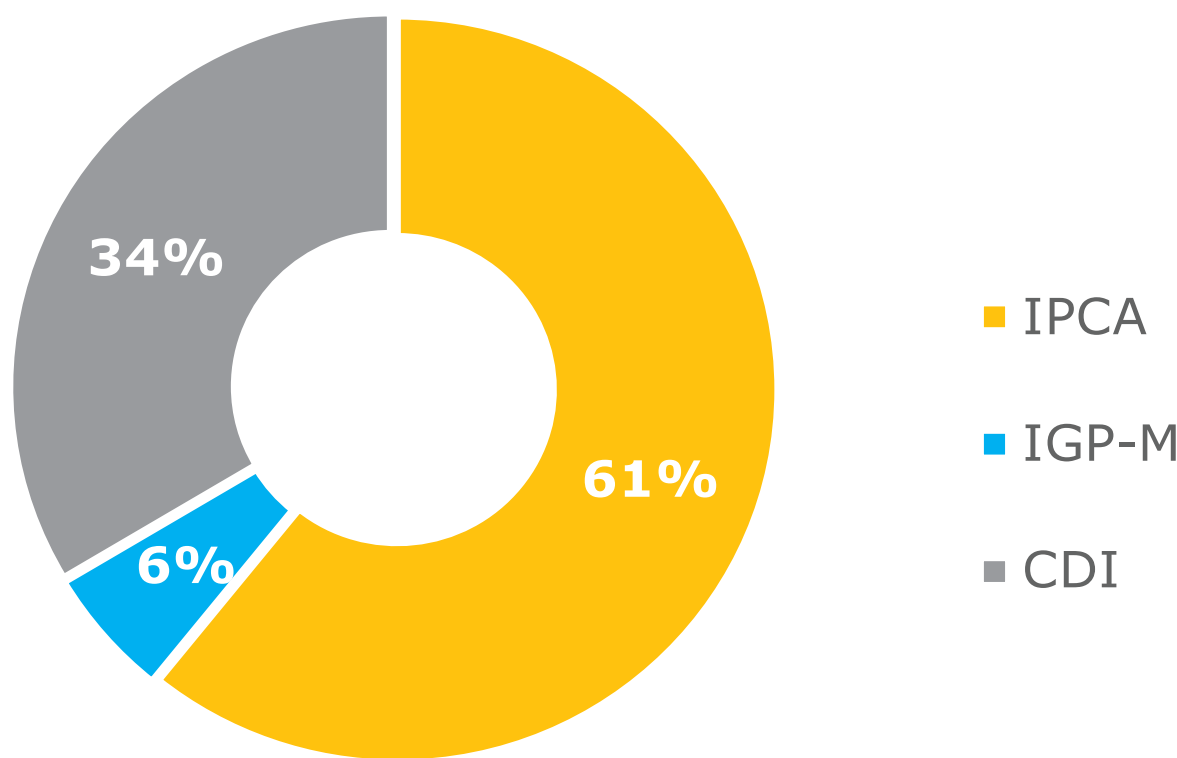
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA



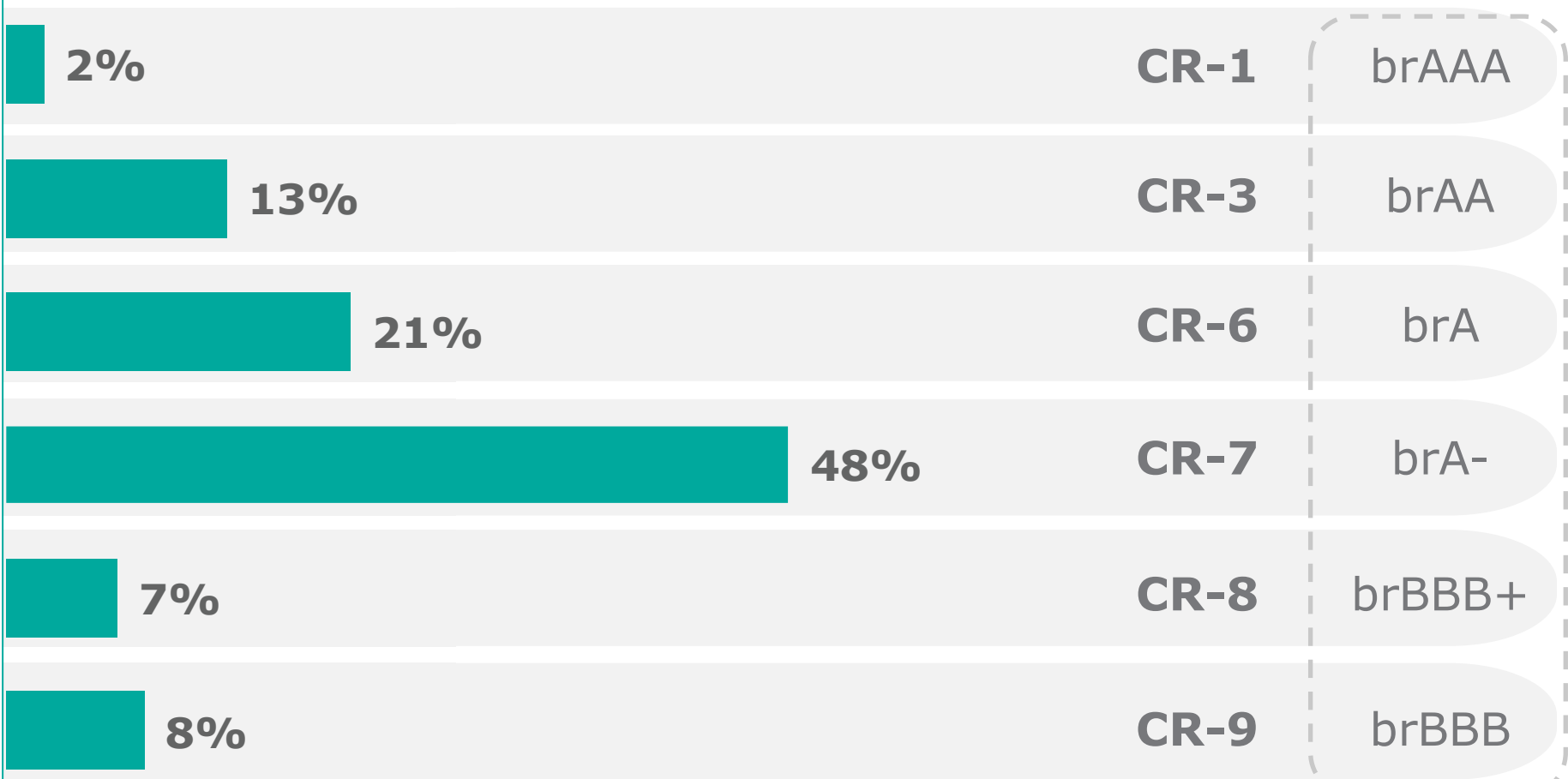
¹Não considera caixa e equivalentes de caixa e aplicações em fundos imobiliários

CARTEIRA DE ATIVOS¹

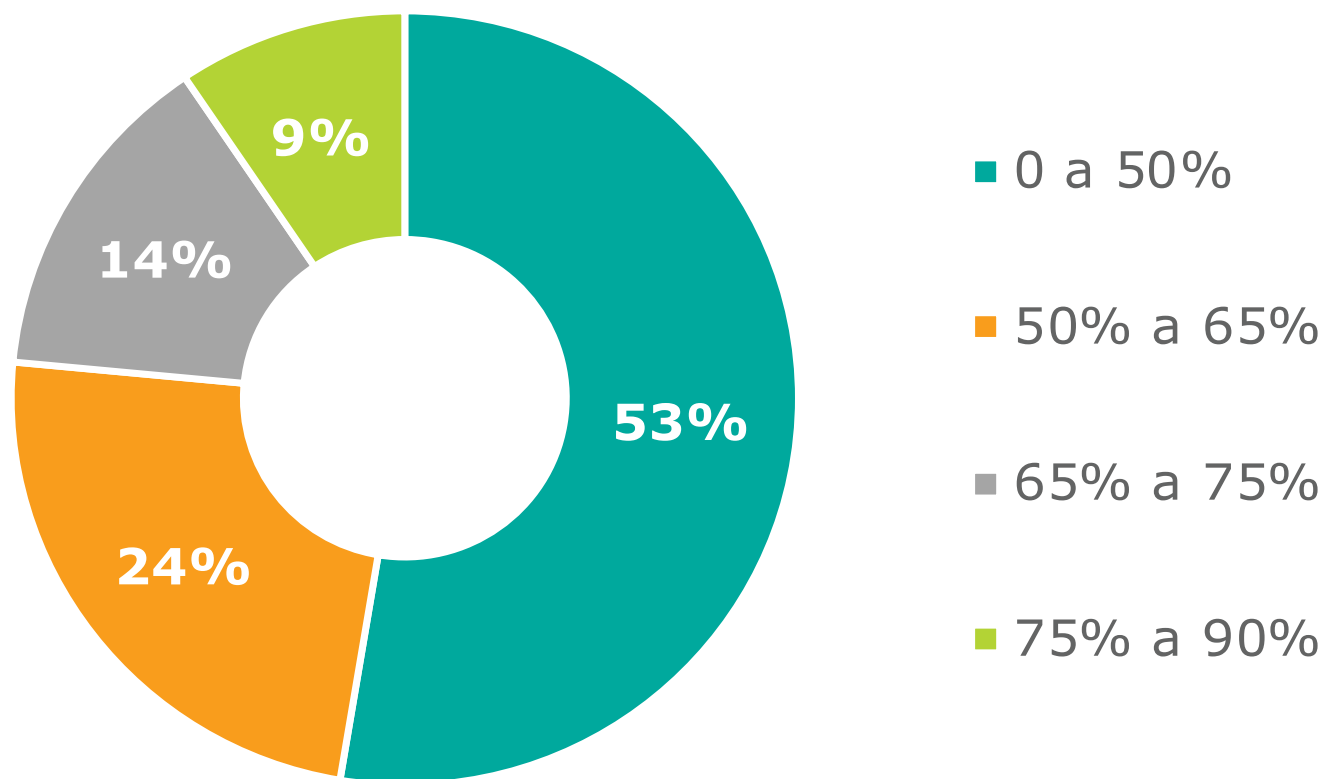
DISTRIBUIÇÃO POR INDEXADOR



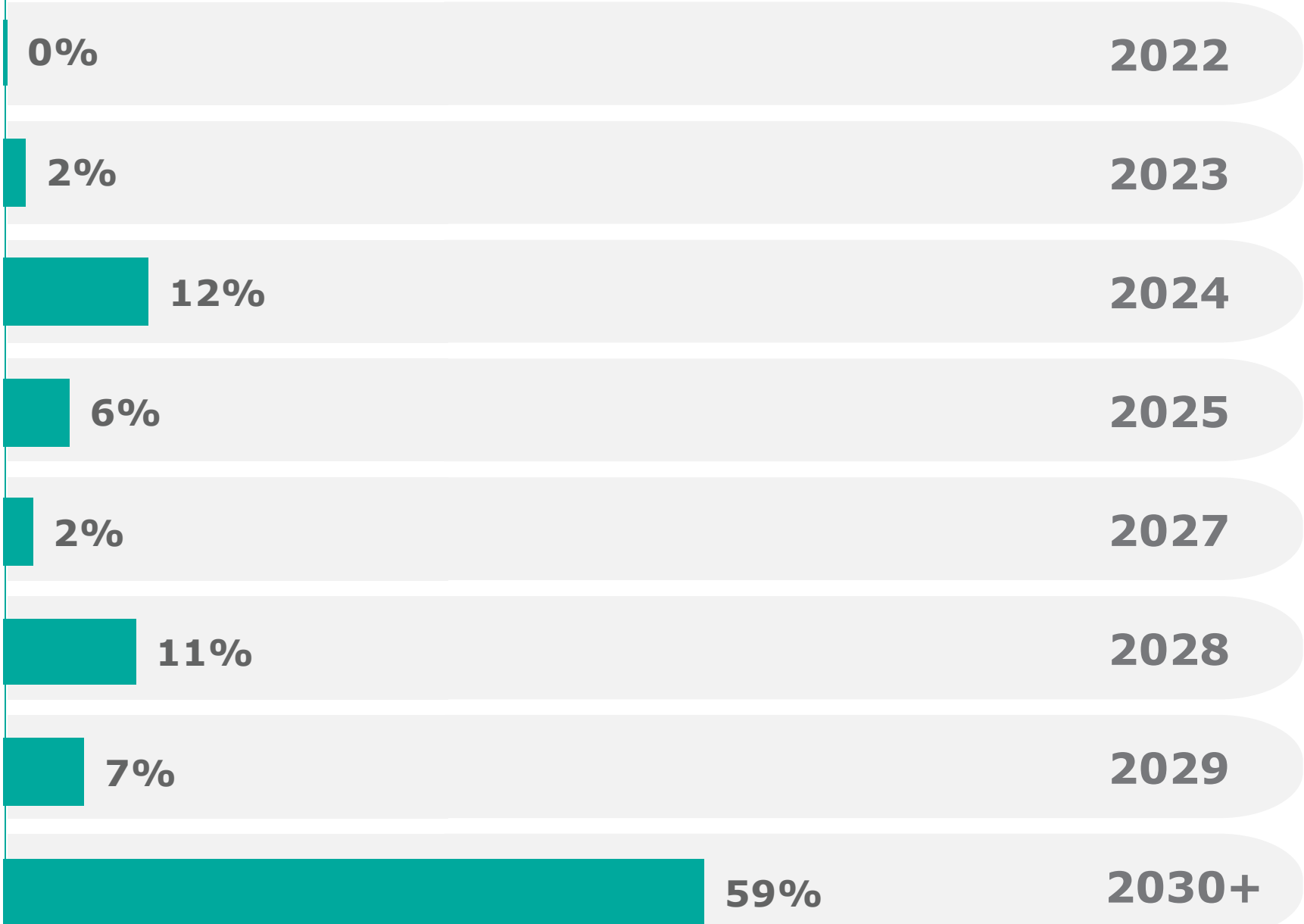
DISTRIBUIÇÃO POR RATING



DISTRIBUIÇÃO POR LTV



DISTRIBUIÇÃO POR VENCIMENTO



Clique aqui para acessar nossas Planilhas de Fundamentos

¹Não considera caixa e equivalentes de caixa e aplicações em fundos imobiliários
VBI REAL ESTATE

Clique aqui para ler nossa Política de Crédito na íntegra

RESULTADO



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (Em R\$ milhões)

	ABR-21	ACUM. 2021	ACUM. 12 M
Receita com CRI	5,8	20,8	51,6
Marcação a mercado	0,0	0,0	0,0
Receita - Total	5,8	20,8	51,6
Despesas – Total¹	0,1	(1,0)	(5,1)
Resultado Operacional	5,9	19,8	46,5
Resultado Financeiro Líquido	0,2	0,4	0,7
Lucro Líquido	6,1	20,2	47,2
Reserva de Lucro	(0,1)	(0,4)	(0,6)
Resultado Distribuído²	6,0	19,8	46,6
Resultado Distribuído Por Cota (R\$)	1,00	4,33	11,93

¹A Linha de despesas foi afetada positivamente pela reversão da provisão referente aos custos da 4ª Emissão de Cotas;

²Distribuição total inclui distribuições extraordinárias realizadas para os recibos de cotas CVBI12, CVBI13 e CVBI14

BALANÇO PATRIMONIAL

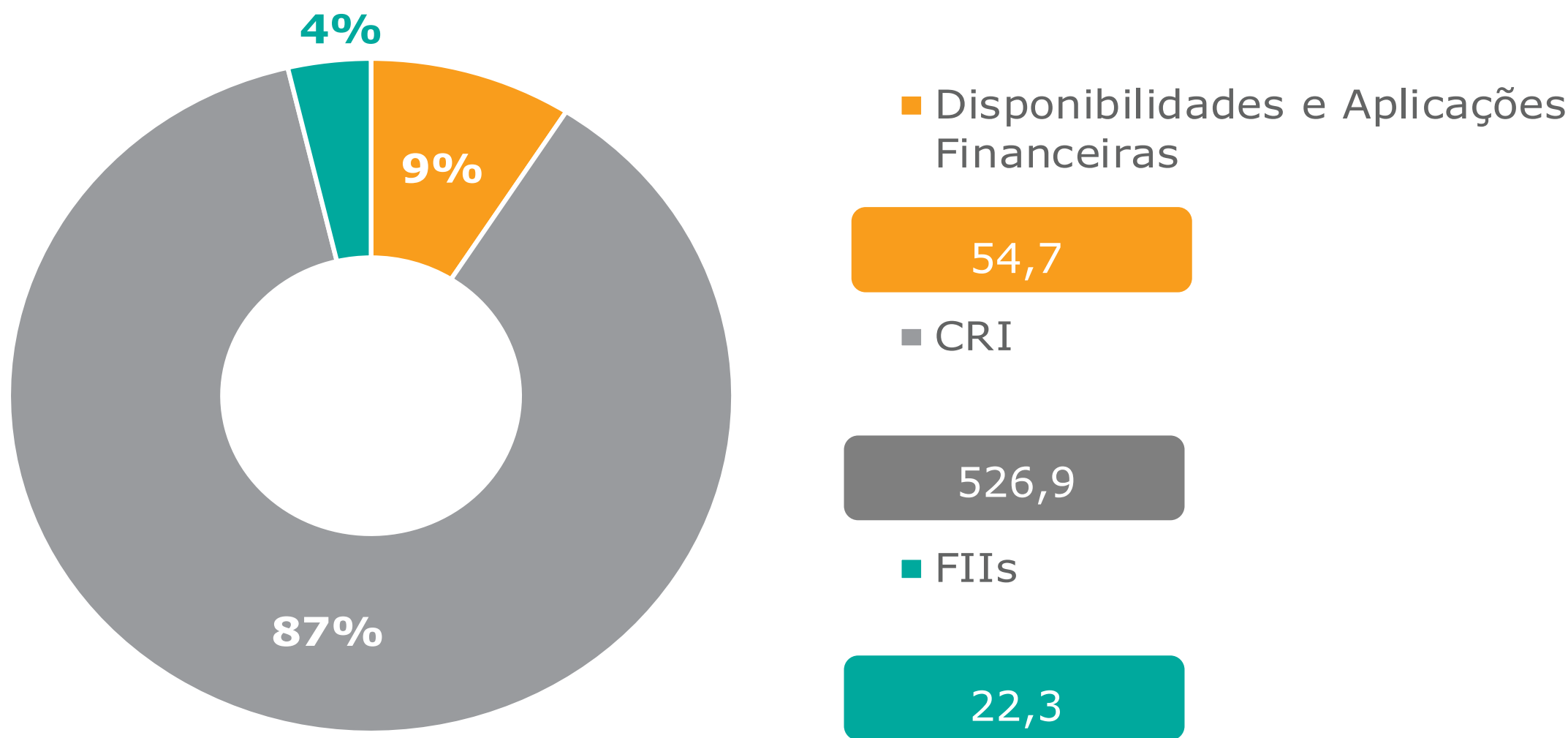


**VALOR COTA
PATRIMONIAL**
R\$ 100,08

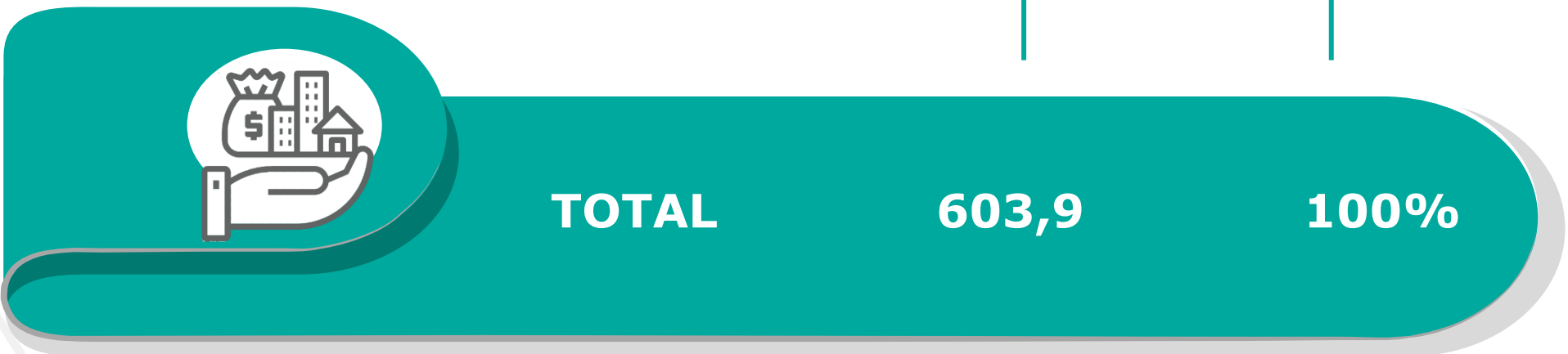


**VALOR COTA
DE MERCADO**
R\$ 105,55

ATIVO (Em R\$ milhões)



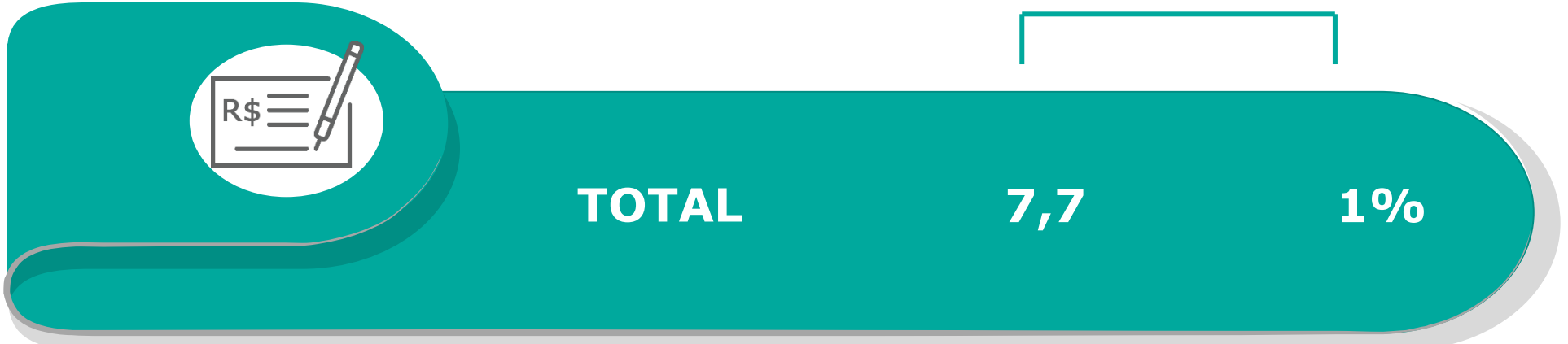
R\$ milhões % (Tot. Ativo)



PASSIVO (Em R\$ milhões)

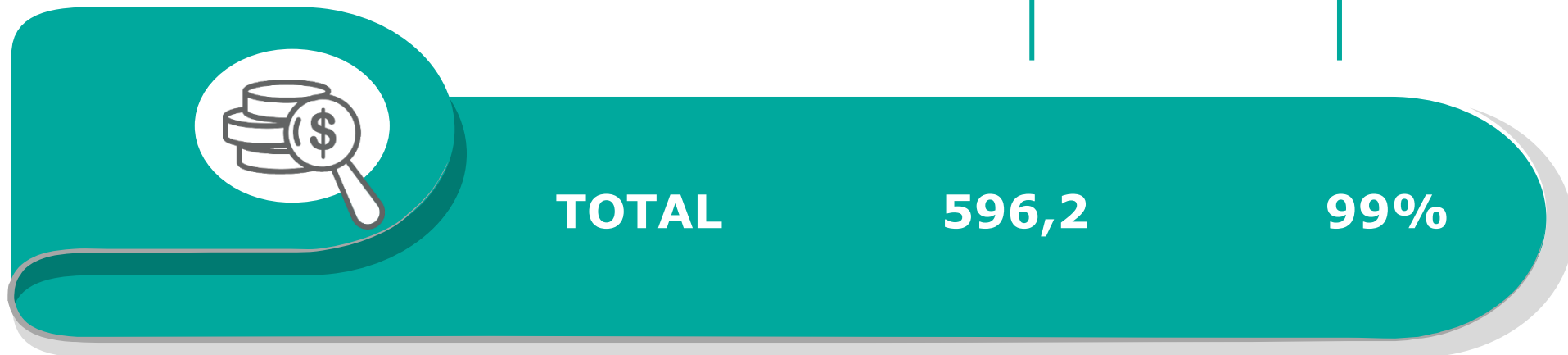
Passivo	Valor (R\$ milhões)	% (Tot. Passivo)
Valores a Pagar	7,7	1%

R\$ milhões % (Tot. Ativo)



PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em R\$ milhões)

R\$ milhões % (Tot. Ativo)



DETALHAMENTO DOS ATIVOS



RESIDENCIAL

R\$ 148,9 milhões

Ativo	Montante (R\$ mm)	%/PL	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Rating	LTV	Garantias
CRI Vitacon	10,8	1,8%	SP	Isec	19I0739560	CDI	2,6%	2,9 anos	set-29	CR-3	44%	AFI, AFS, CFRCV, FR e FO.
CRI Spot	4,9	0,8%	PR	Habitasec	20B0797175	CDI	5,0%	1,6 anos	ago-23	CR-9	61%	AFE, AFS, FJ e FR.
CRI Gafisa - Multiprojetos	35,2	5,9%	SP e PR	Rb Capital	20I0668028	CDI	6,0%	2,8 anos	set-24	CR-7	49%	AFS, CFRCV, FR, FL, FO, hipotecas, AVS.
CRI Embraed	29,8	5,0%	SC	Habitasec	20K0778773	IPCA	7,0%	1,6 anos	nov-24	CR-6	51%	AFI, AFT, CFRCV, FR, FL, AVS.
CRI Normandie	27,3	4,6%	SP	Isec	21C0071934	CDI	4,7%	3,2 anos	fev-25	CR-7	39%	AFI, AFS, CFR, FR, FO, FJ, AVS.
CRI São Benedito A	18,6	3,1%	MT	Isec	21C0662763	IPCA	6,3%	6,4 anos	mar-36	CR-8	72%	AFI, CFR, FR e AVS.
CRI São Benedito B	17,5	2,9%	MT	Isec	21C0663319	CDI	4,3%	5,8 anos	mar-36	CR-8	71%	AFI, CFR, FR e AVS.
CRI Independência	4,8	0,8%	RS	True	20K0754354	IPCA	9,8%	2,4 anos	dez-23	CR-7	60%	AFI, AFS, CFDC, FO, FJ, FR, AVS.

Nota: CFRCV - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de compra e venda; AFI - AF do imóvel; AFS - AF das cotas da SPE; AVS - Aval dos sócios; FR - Fundo de reserva; FD - Fundo de despesas; CFRA - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de aluguel; FO - Fundo de obras; FJ – Fundo de juros; FL - Fundo de liquidez; AFE – AF das unidades em estoque; AFT - AF Terrenos; CFR - Cessão fiduciária dos recebíveis; ESPE – Endosso dos seguros patrimoniais do empreendimento; CFDC - Cessão fiduciária de direitos creditórios.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



LOGÍSTICA

R\$ 86,2 milhões

Ativo	Montante (R\$ mm)	%/PL	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Rating	LTV	Garantias
CRI CLE A	40,6	6,8%	SP	True	19L0811083	CDI	1,5%	7,9 anos	dez-39	CR-6	57%	AFI, CFRA.
CRI CLE B	40,6	6,8%	SP	True	19L0811248	CDI	1,5%	7,9 anos	dez-39	CR-6	57%	AFI, CFRA.
CRI BRF	5,0	0,8%	BA	Isec	20K0699593	IPCA	5,5%	3,2 anos	dez-27	CR-7	52%	AFI, CFDC, FR e FD.



SHOPPING

R\$ 91,2 milhões

Ativo	Montante (R\$ mm)	%/PL	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Rating	LTV	Garantias
CRI Catuaí A	19,1	3,2%	PR	Habitasec	19J0713611	IPCA	6,3%	7,9 anos	out-34	CR-9	77%	AFI, AFS, CFRA do shopping, AVS e FR.
CRI Catuaí B	19,1	3,2%	PR	Habitasec	19J0713612	IPCA	6,3%	7,9 anos	out-34	CR-9	77%	AFI, AFS, CFRA do shopping, AVS e FR.
CRI Boa Vista	12,2	2,0%	PE	Rb Capital	20F0734290	IPCA	7,3%	4,9 anos	jun-32	CR-1	38%	AFI, CFR, FR, FL e Fiança.
CRI GSFI	40,8	6,8%	SP, RJ, BA, GO	True	20G0800227	IPCA	5,0%	7,6 anos	jul-32	CR-3	48%	AFI, CFR e FR.

Nota: CFRCV - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de compra e venda; AFI - AF do imóvel; AFS - AF das cotas da SPE; AVS - Aval dos sócios; FR - Fundo de reserva; FD - Fundo de despesas; CFRA - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de aluguel; FO - Fundo de obras; FJ - Fundo de juros; FL - Fundo de liquidez; AFE - AF das unidades em estoque; AFT - AF Terrenos; CFR - Cessão fiduciária dos recebíveis; ESPE - Endosso dos seguros patrimoniais do empreendimento; CFDC - Cessão fiduciária de direitos creditórios.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



LOTEAMENTO

R\$ 163,4 milhões

Ativo	Montante (R\$ mm)	%/PL	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Rating	LTV	Garantias
CRI Colorado A	0,5	0,1%	SE, PB, AL e PE	Isec	17B0048606	IPCA	10,0%	1,8 anos	set-25	CR-7	34%	CFRCV, AFS, AVS, FR, subordinação dos CRI Júnior e dos CRI Mezanino.
CRI Colorado B	1,6	0,3%	SE, PB, AL e PE	Isec	17B0048622	IPCA	23,1%	1,6 anos	set-25	CR-7	34%	CFRCV, AFS, AVS, FR, subordinação do CRI Júnior
CRI Ecocil	1,5	0,2%	RN	Isec	14F0691837	IGP-M	12,9%	0,4 anos	mar-22	CR-9	15%	CFRCV, AFS, AFI, AVS, FR e FD.
CRI BrDU	4,9	0,8%	MT e ES	Habitasec	18L1128777	IGP-M	9,8%	3,0 anos	jan-29	CR-7	42%	CFRCV, AFS, AFI, AVS e FR.
CRI BrDU IV A	20,4	3,4%	MT, SP e GO	Isec	20A0964303	IPCA	9,0%	3,5 anos	fev-34	CR-7	43%	CFRCV, AFS, AVS, FR e FO.
CRI BrDU IV B	2,5	0,4%	MT, SP e GO	Isec	20A0964304	IPCA	12,0%	3,4 anos	dez-31	CR-7	43%	CFRCV, AFS, AVS, FR e FO.
CRI Toscana A	6,2	1,0%	GO	True	19G0311435	IPCA	8,3%	3,4 anos	jul-29	CR-7	67%	CFRCV, AFS, AFI, AVS, FR e FO.
CRI Toscana B	6,2	1,0%	GO	True	19G0311514	IPCA	8,3%	3,4 anos	jul-29	CR-7	67%	CFRCV, AFS, AFI, AVS, FR e FO.
CRI Toscana C	7,8	1,3%	GO	True	19G0311543	IPCA	8,3%	3,4 anos	jul-29	CR-7	67%	CFRCV, AFS, AFI, AVS, FR e FO.
CRI Figueiras do Parque	29,4	4,9%	MT	Isec	20A0952498	IPCA	9,5%	4,6 anos	fev-34	CR-7	48%	CFRCV, AFS, AVS, FR e FO.
CRI Habitat	23,3	3,9%	MT e GO	Isec	20G0705043	IGP-M	10,9%	3,9 anos	jul-30	CR-7	37%	AFI, CFRCV, AVS, FR.
CRI Tocantins II	59,2	9,9%	TO	Isec	21C0482259	IPCA	7,5%	2,7 anos	fev-28	CR-7	35%	CFRCV, AFS, AVS, FR.

Nota: CFRCV - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de compra e venda; AFI - AF do imóvel; AFS - AF das cotas da SPE; AVS - Aval dos sócios; FR - Fundo de reserva; FD - Fundo de despesas; CFRA - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de aluguel; FO - Fundo de obras; FJ – Fundo de juros; FL - Fundo de liquidez; AFE – AF das unidades em estoque; AFT - AF Terrenos; CFR - Cessão fiduciária dos recebíveis; ESPE – Endosso dos seguros patrimoniais do empreendimento; CFDC - Cessão fiduciária de direitos creditórios.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

 VAREJO R\$ 29,3 milhões												
Ativo	Montante (R\$ mm)	%/PL	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Rating	LTV	Garantias
CRI TRX GPA	11,5	1,9%	SP, BA, MS e PI	Bari	20E0031084	IPCA	5,8%	6,3 anos	mai-35	CR-3	90%	AFI, AFS, CFRA, FD, FR e fiança.
CRI TRX GPA III	17,8	3,0%	SP	Bari	20H0695880	IPCA	5,0%	6,6 anos	ago-35	CR-7	73%	AFI, AFS, CFRA, FD, FR e fiança.

 EDUCACIONAL R\$ 7,9 milhões												
Ativo	Montante (R\$ mm)	%/PL	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	Rating	LTV	Garantias
CRI Cogna Santo André	7,9	1,3%	SP	True	21D0453486	IPCA	6,0%	3,2 anos	jul-27	CR-3	43%	AFI, CFRA, FR.

Nota: CFRCV - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de compra e venda; AFI - AF do imóvel; AFS - AF das cotas da SPE; AVS - Aval dos sócios; FR - Fundo de reserva; FD - Fundo de despesas; CFRA - Cessão fiduciária e/ou cessão de recebíveis dos contratos de aluguel; FO - Fundo de obras; FJ - Fundo de juros; FL - Fundo de liquidez; AFE - AF das unidades em estoque; AFT - AF Terrenos; CFR - Cessão fiduciária dos recebíveis; ESPE - Endosso dos seguros patrimoniais do empreendimento; CFDC - Cessão fiduciária de direitos creditórios.

CARTEIRA DE ATIVOS



FII EM CARTEIRA

ATIVO	MONTANTE (R\$ mm)	% / PL	SEGMENTO	NOME DO FUNDO
BARI11	9,5	1,6%	Recebíveis	Barigui Rendimentos Imobiliarios I
KNCR11	10,3	1,7%	Recebíveis	Kinea Rendimentos Imobiliários
PLCR11	1,4	0,2%	Recebíveis	Plural Recebíveis Imobiliários
RBRR11	1,1	0,2%	Recebíveis	RBR Rendimento High Grade
22,3		3,7%		



ANEXO A – AQUISIÇÕES DE NOVOS CRI¹

CRI INDEPENDÊNCIA



O CRI Independência é uma operação com volume de emissão de R\$ 36 7 milhões a IPCA 9,8% a.a. dos quais o VBI CRI adquiriu R\$ 4 8 milhões. O CRI conta com ampla cobertura de garantias como cessão fiduciária dos recebíveis dos contratos de compra e venda de 122 apartamentos, alienação fiduciária de dois imóveis e dois terrenos localizados em Porto Alegre, Rio Grande do Sul, Fundo de Obra, Fundo de Juros e Fundo de Reserva. O imóvel está em fase de finalização de obras e os recursos são liberados pari-passu conforme medição do avanço da construção. O LTV máximo da operação é de 60%.

CRI Cogna



O CRI Cogna é uma operação com volume de emissão de R\$ 19,5 milhões à IPCA+ 6,0% a.a., dos quais o VBI CRI adquiriu R\$ 7,9 milhões. O CRI tem como garantia a cessão de recebíveis do contrato de locação atípico da Faculdade Anhanguera, alienação fiduciária do imóvel, fundo de reserva, fundo de despesas. O imóvel está localizado na região central da cidade de Santo André-SP, e funciona como instituição de ensino há mais de 40 anos. A Faculdade Anhanguera faz parte do grupo de educação Cogna e atualmente representa 50% do total da receita bruta do grupo. O LTV inicial da operação é de 43%.

¹A taxa de emissão dos CRI pode ser diferente da taxa adquirida pelo CVBI. Para detalhes da taxa de aquisição, veja a seção Carteira de Ativos.



ANEXO A – AQUISIÇÕES DE NOVOS CRI¹

CRI TRX **GPA III**



O CRI TRX GPA III é uma operação com volume de emissão de R\$ 156,1 milhões à IPCA+5,0% a.a., dos quais o VBI CRI adquiriu R\$ 17,8 milhões. O CRI tem ampla cobertura de garantias incluindo a cessão dos contratos de aluguel, alienação fiduciária das lojas locadas para o Grupo Pão de Açúcar (GPA e Extra supermercados), alienação fiduciária das cotas da SPE, fundo de reserva e fundo de despesas. Todas as lojas estão localizadas dentro do estado de São Paulo e o LTV inicial da operação é de 73%. A operação conta com rating emitido pela Fitch equivalente a brAA.

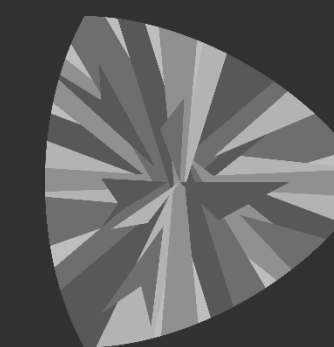
CRI **BRF**



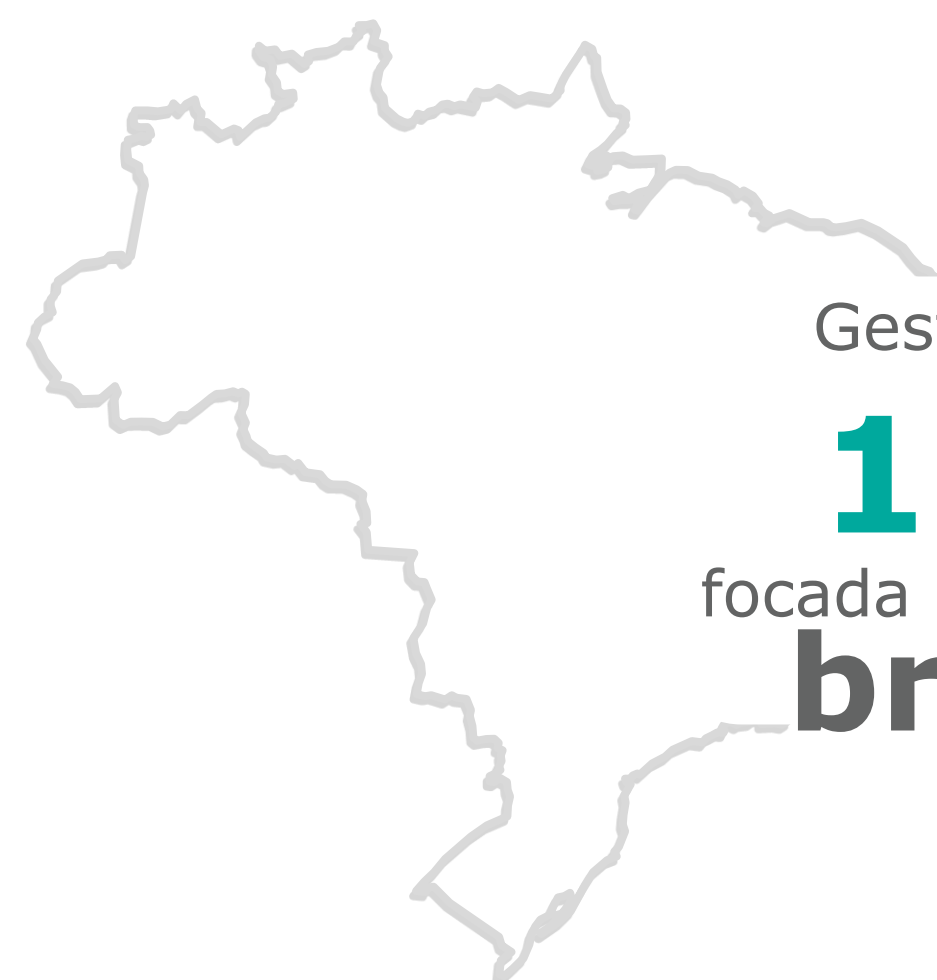
O CRI BRF é uma operação com volume de emissão de R\$ 144,2 milhões à IPCA +5,5% a.a., dos quais o VBI CRI adquiriu R\$ 5,0 milhões. O CRI tem como garantia a cessão fiduciária dos contratos de locação de galpão logístico locado para BRF em Salvador, na Bahia, alienação fiduciária do imóvel e fundo de despesas. Esta operação da BRF possui contrato de locação na modalidade atípico. O LTV inicial da operação é de 52%.

¹A taxa de emissão dos CRI pode ser diferente da taxa adquirida pelo CVBI. Para detalhes da taxa de aquisição, veja a seção Carteira de Ativos.

SOBRE O GESTOR



VBI
REAL ESTATE



Gestora de Fundos

100%

focada no setor imobiliário
brasileiro

FUNDADA EM

2006

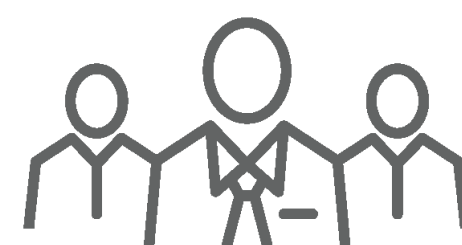


E ATÉ O ANO DE

2021



comprometeu capital de
aproximadamente R\$ 5,2
bilhões no setor imobiliário



Time com mais de
10 anos de
atuação em Real Estate

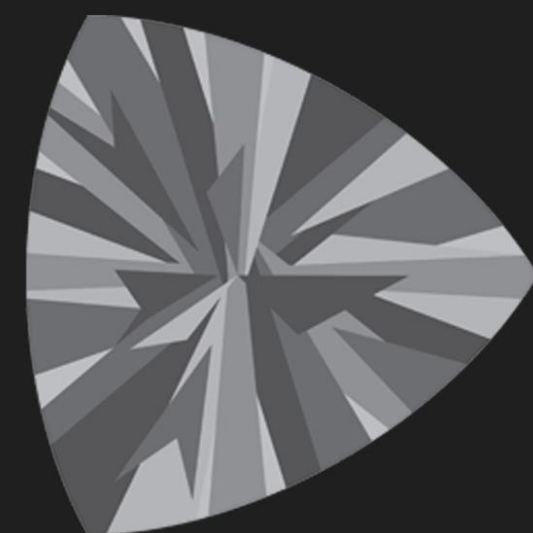


75

investimentos realizados
em mais de 18 estados



CONHEÇA A VBI REAL ESTATE



VBI

REAL ESTATE

www.vbirealestate.com.br
www.vbicri.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.