

ANEXO 6.16.1 (A.2) AO MANUAL DO EMISSOR – PERFIL DO FUNDO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI LOGÍSTICO
(CNPJ/MF nº 30.629.603/0001-18)

PERFIL DO FUNDO (13/11/2018)

Código de Negociação	LVBI	Código ISIN	BRLVBICTF002
Local de Atendimento aos Cotistas	Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040	Jornal para publicações legais	N/A
Data da Constituição do Fundo	30/05/2018	Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ 303.000.000,00
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	3.030.000	Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00
Data do registro na CVM	11/10/2018	Código CVM	0318026

1.1.1.1.2 Diretor Responsável
<p>Allan Hadid Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte) E-mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com Telefone: (11) 3383-2715</p>

1.1.1.1.1 Administrador
<p>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM CNPJ/MF Nº 59.281.253/0001-23 Endereço: Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040</p>

1.1.1.1.3 Características do Fundo

As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo. Não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 1º da Instrução CVM 494.

1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O objetivo do Fundo é auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, inclusive bens e direitos a eles relacionados, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos e obter ganho de capital com a compra e venda dos Imóveis Alvo. Os recursos do Fundo serão aplicados segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado. O Fundo poderá implementar benfeitorias nos Imóveis visando à manutenção do valor dos Imóveis ou sua valorização.

O Fundo investirá no mínimo 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis provenientes do segmento logístico ou industrial (“Imóveis Alvo”), por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico (“SPE”), que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo.

Adicionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos, até o limite de 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do Fundo, em (i) letras de crédito imobiliário de emissão de uma Instituição Financeira Autorizada; (ii) letras hipotecárias de emissão

de uma Instituição Financeira Autorizada; (iii) letras imobiliárias garantidas que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody’s; (iv) certificados de recebíveis imobiliários que possuam, no momento de sua aquisição/subscrição: (a) classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody’s; ou (b) garantia real imobiliária e laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos certificados de recebíveis imobiliários, na data da respectiva aquisição/ subscrição pelo Fundo; e (v) projetos imobiliários na área logística, incluindo incorporação ou expansão de terrenos.

O Fundo poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

O Fundo poderá adquirir os Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, os novos Imóveis serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor em conjunto com o Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

Não será necessária a aprovação pela Assembleia Geral dos Cotistas, bem como a elaboração de laudo de avaliação, para a aquisição e a alienação dos Ativos. No entanto, no caso de integralização de Cotas do Fundo em bens ou direitos, inclusive imóveis, essa deverá ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e aprovada pela Assembleia Geral dos Cotistas, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 472, sendo certo que não será necessária a aprovação pelos Cotistas da empresa especializada responsável por elaborar o referido laudo caso a empresa em questão seja uma das seguintes: CB Richard Ellis, Jones Lang LaSalle, Cushman & Wakefield, Colliers International do Brasil, NAI Brazil ou Dworking Consultoria Imobiliária.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, serão aplicadas em Ativos Financeiros, nos termos do Regulamento.

O objetivo e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados

A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime da caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014.

Os lucros auferidos em um determinado período serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos Alvo, Ativos Financeiros ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pela Gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/1993, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas.

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 40 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Farão jus aos rendimentos os Cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil, permanentemente atualizado, das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

Para arcar com as despesas dos Ativos, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, poderá ser constituída uma Reserva de Contingência, as quais são exemplificativamente descritas no § 2º, do Art. 20 do Regulamento.

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 5% (cinco por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venha a ser insuficiente, tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários do Fundo.

* * *