

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI LOGÍSTICO

CNPJ/MF nº 30.629.603/0001-18 - Código CVM: 31802-6

### FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, Rio de Janeiro, Brasil, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administradora**”), e a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, com sede na Rua Funchal, 418, 27º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71 (“**Gestora**”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI LOGÍSTICO** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.629.603/0001-18 (“**Fundo**”), vem comunicar ao mercado em geral que celebrou **Termo de Acordo para Aquisição de Direitos Aquisitivos com Condições Suspensivas** (“**Termo de Acordo**”), relativo a parte do imóvel localizado na Avenida Mutinga, nº 4.935, Via Anhanguera, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 71.664 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (“**Ativo Pirituba**”).

O Ativo Pirituba, adquirido pelo Fundo em junho de 2020, possui uma área bruta locável de 12.340 m<sup>2</sup> (atualmente locada à Alfa Laval) e foi construído em um terreno de área total de 58.248 m<sup>2</sup>. De acordo com a Escritura de Venda e Compra do Ativo Pirituba, o Fundo deveria segregar e transferir parte deste terreno a um proprietário antecessor do imóvel, BR Properties S.A. (“**BRPR**”), equivalente a uma área de terreno de aproximadamente 32.500 m<sup>2</sup> (“**Área Pirituba Desenvolvimento**”).

Com a assinatura do Termo de Acordo, o Fundo irá desenvolver na Área Pirituba Desenvolvimento, uma vez superadas determinadas condições suspensivas, dentre elas a aprovação do projeto pretendido perante os órgãos competentes, um **empreendimento imobiliário consistente em dois galpões logísticos Last Mile** com área construída total de aproximadamente 8.450 m<sup>2</sup> (“**Ativo Pirituba Desenvolvimento**”). **O Fundo**, após a conclusão da construção do empreendimento pretendido, **terá a propriedade de 60%** do Ativo Pirituba Desenvolvimento, o equivalente a **aproximadamente 5.070 m<sup>2</sup>** de área construída, bem como opção de compra da fração ideal restante.

**O investimento estimado** para o desenvolvimento e construção do Ativo Pirituba Desenvolvimento **é de R\$ 16.900.000,00** (dezesseis milhões e novecentos mil reais), que serão majoritariamente desembolsados após a superação das condições suspensivas. **Com base nisso, o yield de desenvolvimento estimado** (aluguel anual esperado dividido pelo investimento estimado) para o Fundo **é de aproximadamente 11% ao ano**, sendo que o impacto esperado na receita imobiliária do Fundo seria de aproximadamente R\$ 0,01 por cota ao mês após a conclusão e locação do empreendimento.

### Implantação do Ativo Pirituba



Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

21 de julho de 2021.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Administradora

**VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**  
Gestora