

# Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico

CNPJ nº 30.629.603/0001-18  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços  
Financeiros S.A. DTVM)  
(CNPJ nº 59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 30  
de junho de 2020**

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>3</b>
<b>Balanços patrimoniais</b>	<b>7</b>
<b>Demonstrações dos resultados</b>	<b>8</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>9</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto</b>	<b>10</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>11</b>



KPMG Auditores Independentes

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos  
Cotistas e à Administração do  
Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico  
São Paulo – SP

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico (“Fundo”) (administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico em 30 de junho de 2020 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

## Valor justo das propriedades para investimento do Fundo (Nota explicativa nº 7)

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
<p>Em 30 de junho de 2020, o Fundo possui ativos classificados como propriedades para investimento no montante de R\$ 806.623 mil, que são mensurados pelo seu valor justo, determinado com base no preço de aquisição, quando aplicável, ou em laudo de avaliação econômico financeira, elaborado por avaliador independente, que utiliza, dentre outros, dados e premissas relevantes, tais como taxa de desconto e taxa de capitalização. Esses investimentos possuem risco de distorção relevante, em função da determinação do seu valor justo envolver premissas e uso significativo de julgamentos, bem como incertezas em relação à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo desses investimentos e do impacto que eventuais mudanças nos dados e premissas do laudo de avaliação econômico financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.</p>	<p>Os nossos procedimentos de auditoria incluíram:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• análise do contrato de compra e venda e a respectiva liquidação financeira da compra das propriedades para investimento adquiridas no exercício;</li><li>• avaliação, com auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, da razoabilidade e da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desses laudos;</li><li>• análise, com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tais laudos de avaliação; e</li><li>• avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.</li></ul>

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos das propriedades para investimento no tocante à sua valorização, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2020.

### Responsabilidade da administração do fundo pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

São Paulo, 23 de outubro de 2020

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6



Rodrigo Cruz Bassi  
Contador CRC 1SP261156/O-7



**Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019**

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2020	30/06/2019
<b>Receitas de propriedades para investimento</b>			
Receitas de aluguéis	9	54.269	16.897
Receitas de multa e juros sobre contratos de aluguéis		14	75
Receitas de multas rescisórias		205	-
Descontos concedidos	14	(120)	(9)
		<b>54.368</b>	<b>16.963</b>
<b>Propriedades para investimento</b>			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7	41.718	15.612
		<b>41.718</b>	<b>15.612</b>
<b>Despesas de propriedades para investimento</b>			
Despesas de comissões	14	(26)	-
Despesas de condomínio	14	-	(45)
		<b>(26)</b>	<b>(45)</b>
<b>Resultado líquido de propriedades para investimento</b>			
		<b>96.060</b>	<b>32.530</b>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2	524	-
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)	5.2	14	-
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas		484	-
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<b>1.022</b>	<b>-</b>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		7.778	1.762
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	14	(1.701)	(393)
		<b>6.077</b>	<b>1.369</b>
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesa de consultoria	14	(5)	-
Despesa da avaliação	14	(66)	(22)
Despesa legais	14	(87)	(30)
Despesas de gestão	9 e 14	(7.676)	(2.002)
Taxa de administração - Fundo	9 e 14	(1.240)	(380)
Outras receitas (despesas) operacionais		(291)	166
		<b>(9.365)</b>	<b>(2.268)</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>			
		<b>93.794</b>	<b>31.631</b>
<b>Quantidade de cotas integralizadas</b>			
		<b>7.537.889</b>	<b>3.030.000</b>
<b>Lucro por cota integralizada - R\$</b>			
		<b>12,44</b>	<b>10,44</b>
<b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>			
		<b>108,38</b>	<b>102,93</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019**

Em milhares de Reais

	<b>Nota</b>	<b>Cotas de investimento integralizadas</b>	<b>Gastos com colocação de cotas</b>	<b>Reserva de contingência</b>	<b>Lucros Acumulados</b>	<b>Total</b>
Cotas de investimentos integralizadas	<b>12.1</b>	303.000	-	-	-	303.000
Gastos com colocação de cotas	<b>12.4</b>		(7.443)	-	-	(7.443)
Reserva de contingência	<b>12.5</b>	-	-	758	(758)	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	31.631	31.631
Rendimentos apropriados	<b>11</b>	-	-	-	(15.308)	(15.308)
<b>Em 30 de junho de 2019</b>		<b>303.000</b>	<b>(7.443)</b>	<b>758</b>	<b>15.565</b>	<b>311.880</b>
Cotas de investimentos integralizadas	<b>12.1</b>	480.000	-	-	-	480.000
Gastos com colocação de cotas	<b>12.4</b>		(16.905)	-	-	(16.905)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	93.794	93.794
Rendimentos apropriados	<b>11</b>	-	-	-	(51.826)	(51.826)
<b>Em 30 de junho de 2020</b>		<b>783.000</b>	<b>(24.348)</b>	<b>758</b>	<b>57.533</b>	<b>816.943</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019**

Em milhares de Reais

	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Recebimento de receitas de aluguéis	50.734	14.328
Recebimento de receitas de multas e juros sobre aluguéis	219	75
Pagamento de despesas de gestão	(6.486)	(1.744)
Pagamento de despesas de condomínio	(7)	(37)
Pagamento de taxa Bovespa	(10)	(10)
Pagamento de taxa de administração - Fundo	(1.188)	(331)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(54)	(24)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(437)	219
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(1.701)	(393)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b><u>41.070</u></b>	<b><u>12.083</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa	7.778	1.762
Compra de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(20.000)	-
Recebimento de juros e atualização monetária - CRIs	489	-
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	484	-
Aquisição de imóveis para venda (custas de registros e outros)	(444.162)	(293.522)
Obras em andamento	(1.354)	-
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b><u>(456.765)</u></b>	<b><u>(291.760)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Cotas de investimento integralizadas	480.000	303.000
Pagamento de gastos de colocação de cotas integralizadas	(16.905)	(7.443)
Rendimentos pagos	(46.183)	(10.724)
IRRF a recolher sobre rendimentos distribuídos	3	-
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b><u>416.915</u></b>	<b><u>284.833</u></b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.220</b>	<b>5.156</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>	<b>5.156</b>	<b>-</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>	<b><u>6.376</u></b>	<b><u>5.156</u></b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**1. Contexto operacional**

O Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 30 de maio de 2018, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, e início de suas atividades em 09 de novembro de 2018.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, 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 (sendo que, os Imóveis Alvo e os ativos referidos nas alíneas "a" a "c" são doravante referidos como "Ativos Alvo").

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2020:

<b>LVBI11 (Valores expressos em Reais)</b>	<b>Preço de fechamento</b>
Julho	117,90
Agosto	119,00
Setembro	112,05
Outubro	111,40
Novembro	118,00
Dezembro	134,10
Janeiro	134,96
Fevereiro	123,90
Março	101,99
Abril	119,00
Maior	124,75
Junho	123,26

**2. Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 23 de outubro de 2020.

**3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração**

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

**3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes**

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

**3.2 Instrumentos financeiros**

**a) Classificação dos instrumentos financeiros**

**I. Data de reconhecimento**

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

**II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros**

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

**III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

**IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação**

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
- Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

**V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração**

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

**VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação**

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

**Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo**

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

**I. Mensuração dos ativos financeiros**

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

**II. Mensuração dos passivos financeiros**

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

**III. Reconhecimento de variações de valor justo**

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

**3.3 Certificados de recebíveis imobiliários**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado para ativos com pouca liquidez. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

**3.4 Propriedades para investimentos**

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

**3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes**

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- . Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- . Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- . Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

**3.6 Reconhecimento de receitas e despesas**

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

**3.7 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

**3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.4, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 8.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores de recebíveis renegociados.

**3.9 Lucro (prejuízo) por cota**

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

**4. Riscos associados ao Fundo**

**4.1 Riscos de mercado**

**4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo**

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

**Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes**

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

**4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**4.1.4 Riscos jurídicos**

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

**4.1.5 Risco de mercado**

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

**4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel**

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

**4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes**

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

(ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

**4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

**4.1.9 Risco tributário**

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

**4.1.10 Risco de liquidez**

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar ciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**4.2 Gerenciamento de riscos**

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FII, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

**4.2.1 Risco de crédito**

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de mercado e de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

**4.2.2 Risco de liquidez**

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2.3 Risco de mercado**

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

**5. Aplicações financeiras**

**5.1 De natureza não imobiliária**

As aplicações financeiras estão representadas por:

	30/06/2020	30/06/2019
(a) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI	-	5.156
(b) BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI	6.376	-
	<u>6.376</u>	<u>5.156</u>

(a) Está composto por cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

(b) Está composto por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: Títulos públicos federais, Operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais e outras aplicações.

**5.2 De natureza imobiliária**

	30/06/2020	30/06/2019
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	20.049	-
	<u>20.049</u>	<u>-</u>

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações do principal mensais ou anuais, pagamento de juros e atualização monetária mensal e anual, com taxas praticadas no mercado. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado do Administrador e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

**Composição da carteira**

30/06/2020										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor de curva	Valor justo
True Securitizadora S.A	19L0811083		N/A	252 <sup>a</sup>	09/12/2019	09/12/2039	CDI + 1,45%	10.000	10.009	10.023
True Securitizadora S.A	19L0811248		N/A	252 <sup>a</sup>	09/12/2019	09/12/2039	CDI + 1,45%	10.000	10.026	10.026
									<u>20.035</u>	<u>20.049</u>

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis no site do respectivo emissor: True Securitizadora (<https://truesecuritizadora.com.br/>).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2020
True Securitizadora S.A	Sanca Gtis Embu Empreendimentos Ltda	(b), (k), (g) e (e)	10.023
True Securitizadora S.A	Sanca Gtis Embu Empreendimentos Ltda	(b), (k), (g) e (e)	10.026
			<u>20.049</u>

Lastro	Regime de Garantias
(1) - CCB	(a) - Regime fiduciário
(2) - Locação	(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(3) - Compra e Venda	(c) - Coobrigação
(4) - Debêntures	(d) - Subordinação
	(e) - Fundo de reserva
	(f) - Hipoteca
	(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
	(h) - Aval
	(i) - Fundo de overcollateral
	(j) - Fiança
	(k) - Alienação fiduciária de cotas
	(l) - Fundo de liquidez
	(m) - Direito de retrocesso
	(n) - Carta fiança

**Movimentação do exercício**

<b>Saldo em 30 de junho de 2019</b>	-
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	20.000
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	524
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)	14
Recebimento de juros e atualização monetária - CRIs	(489)
<b>Saldo em 30 de junho de 2020</b>	<u>20.049</u>

**6. Aluguéis a receber**

Os valores que compõem o contas a receber de aluguéis possuem os seguintes vencimentos:

Prazo	30/06/2020	30/06/2019
A vencer	5.954	2.560
Vencidos até 120 dias	234	-
	<u>6.188</u>	<u>2.560</u>

No exercício findo em 30 de junho de 2020 e 2019 não houve registro de provisões para créditos de liquidação duvidosa.

**Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico**  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**7. Aplicações vinculadas a depósitos em garantia / Obrigações por depósitos em garantia**

São valores garantidos através de depósito caução, equivalentes a 3 (três) meses de aluguéis, conforme descrito nos contratos de locação, cujos recursos estão aplicados em certificados de depósitos bancários sendo remunerados às seguintes taxas:

Aplicação	Taxa de remuneração	30/06/2020	30/06/2019
CDB do Banco BTG Pactual	105,00% do CDI	85	-
CDB do Banco BTG Pactual	105,00% do CDI	55	-
CDB do Banco BTG Pactual	105,00% do CDI	170	-
		<b>310</b>	<b>-</b>

Caso não seja necessária a utilização da garantia até a devolução do imóvel pelo locatário, estes valores serão revertidos, devidamente corrigidos, em benefício dos locatários.

**8. Propriedades para investimento**

8.1 Descrição dos empreendimentos	Valor justo 30/06/2020	Valor justo 30/06/2019
(1) Galpão Guarulhos - O imóvel está situado no endereço: Rua Manoel Borba Gato, 100 – Vila Marajó, Guarulhos/SP. O galpão possui configuração poligonal, com área principal e secundária, com pé direito variando entre 10 e 14 metros, piso de alta resistência e cobertura com isolamento térmico, com terreno de 49.613,00 m <sup>2</sup> e área construída de 24.415,89 m <sup>2</sup> .	75.940	71.400
(2) Galpão Extrema - O imóvel está situado no endereço: Rodovia Fernão Dias, km 947 – Extrema/MG. O imóvel consiste em um condomínio logístico constituído por quatro galpões principais divididos em módulos distintos, além de áreas administrativas e de suporte, com terreno de 469.257,11 m <sup>2</sup> e área construída de 121.611,22 m <sup>2</sup> .	342.400	238.200
(3) Galpão Mauá - O imóvel está situado no endereço: Avenida João Paulo XXIII, s/ nº - Mauá, SP. O imóvel é composto por um galpão de uso logístico construído sob medida para o atual inquilino, contando com área de armazenagem, administração e construções de apoio, com área construída de 29.717,90 m <sup>2</sup> .	115.000	-
(4) Galpão Araucária - O imóvel está situado no endereço: Rua Pedro de Alcântara Meira, 1.001 - Araucária, PR. O imóvel é composto por um galpão de uso logístico, contando com área de armazenagem, administração e construções de apoio, com terreno de 224.820,05 m <sup>2</sup> e área construída de 42.696,84 m <sup>2</sup> .	115.850	-
(5) Galpão Itapevi - O imóvel está situado no endereço: Avenida Portugal, 400 – Itapevi/SP. O imóvel consiste em um condomínio logístico constituído por dois galpões principais divididos em módulos distintos, além de áreas administrativas e de suporte, com terreno de 60.268,00 m <sup>2</sup> e área construída de 34.934,00 m <sup>2</sup> .	86.400	-
(6) Galpão Pirituba - O imóvel está situado no endereço: Av. Mutinga nº 4.395 – ED "A", Pirituba - SP. O imóvel é composto por um galpão de uso logístico, contando com área administrativa, com terreno de 68.481,56 m <sup>2</sup> e área construída de 1.352,55 m <sup>2</sup> .	71.033	-
	<b>806.623</b>	<b>309.600</b>

**8.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento no exercício está descrita a seguir:**

Aquisição de propriedades para investimento	287.854
Gastos capitalizados ao valor contábil (beneficiorias)	6.134
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	15.612
<b>Saldo em 30 de junho de 2019</b>	<b>309.600</b>
Aquisição de propriedades para investimento	444.162
Gastos capitalizados ao valor contábil (beneficiorias)	1.143
Obrigações por aquisição de imóveis (a)	10.000
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	41.718
<b>Saldo em 30 de junho de 2020</b>	<b>806.623</b>

(a) Obrigação por aquisição do imóvel Mauá, sendo R\$ 4.000 a ser pago em novembro de 2020, dependendo do cumprimento de cláusulas resolutivas conforme contrato e R\$ 6.000 em 6 parcelas anuais, após o pagamento da primeira parcela.

**8.3 Avaliação a valor justo**

Empreendimento	30/06/2020				
	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Galpão Guarulhos	(a)	0,00%	10 anos	10,50% a 11,50% ao a.a	9,50% a 10,50% ao ano
Galpão Extrema	(a)	2,71%	10 anos	9,25% a 10,25% ao ano	8,00% a 9,00% ao ano
Galpão Mauá	(a)	0,00%	10 anos	7,50% a 8,50% ao ano	7,00% a 8,00% ao ano
Galpão Araucária	(a)	0,00%	10 anos	9,00% a 10,00% ao ano	8,00% a 9,00% ao ano
Galpão Itapevi	(a)	5,93%	10 anos	8,75% a 9,75% ao ano	7,25% a 8,25% ao ano
Galpão Pirituba	(b)	n/a	n/a	n/a	n/a

  

Empreendimento	30/06/2019				
	Método	% de Vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Galpão Guarulhos	(c)	0,00%	10 anos	10,50% a 11,50% ao ano	9,00% a 10,00% ao ano
Galpão Extrema	(c)	0,00%	10 anos	10,00% a 11,00% ao ano	9,50% a 10,50% ao ano

(a) O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa CBRE Consultoria do Brasil Ltda. ("CBRE"), datado de maio de 2020 e junho de 2019, e formalmente aprovado pela administração de julho de 2020 e 2019. O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação, que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa descontado do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

(b) O Galpão Pirituba foi adquirido em junho de 2020, pelo montante de R\$ 68.639, os custos inerentes a transação foram de R\$ 2.394 totalizando R\$ 71.033. De acordo com a Instrução CVM nº 516 "§2º O valor justo de uma propriedade para investimento deve refletir as condições de mercado no momento de sua aferição. §3º A melhor evidência do valor justo é dada pelos preços correntes de negociação em um mercado líquido, de ativos semelhantes, na mesma região e condição", com isso o valor justo do imóvel em 30 de junho de 2020 é o valor de negociação entre as partes envolvidas, não sendo considerado o valor de laudo de avaliação.

**Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

(c) O valor justo correspondente aos imóveis estão suportados por laudo de avaliação, que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel na data base das demonstrações financeiras estão descritas no quadro acima.

Os imóveis avaliados são ativos de investimentos para rentabilidade. Para tal tipologia, optamos pela avaliação pela capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, que reflete a análise mais consistente para o imóvel, com base em seus contratos vigentes versus seu retorno esperado; ou seja, indo ao encontro do §2º do Art. 7º da ICVM nº 516. Além disso, diferentemente de mercado mais profissionais e abertos (como o Europeu e Americano), não há massa crítica suficiente para determinação do valor justo do imóvel por comparativo direto, dado que se trata de imóvel comercial e o seu valor intrínseco são os contratos de locações vigentes, respeitando-se seu enquadramento pela norma, dentro das análises cabíveis do avaliador independente. Ou seja, são poucas as referências "de ativos semelhantes, na mesma região e condição e sujeitos a contratos similares de aluguéis ou outros", conforme colocado no §3º do Art. 7º da ICVM nº 516, inviabilizando este tipo de abordagem, pois as informações divulgadas à mercado através de fatos relevantes (transações), não contemplam todos os indicadores de receitas e despesas das operações dos imóveis. Os resultados divulgados não são abertos (para adotá-los precisaríamos entender o que está contemplado no resultado operacional líquido). Não são divulgados os cap rates na perpetuidade, para que pudéssemos comparar com o objeto em avaliação. Ressalvando que apesar das informações contidas nos fatos relevantes das transações, apontarem alguns indicadores, as demais informações operacionais (informações dos contratos de locação, receitas e despesas) não são publicadas e/ou divulgadas.

CBRE é líder de mercado em serviços imobiliários, no Brasil e mundialmente. Com 372 escritórios espalhados em 44 países, cerca de 52.000 profissionais e mais de 35 anos de atuação no mercado nacional, consolidou-se como a consultoria de avaliação de confiança de corporações, instituições e investidores, colaborando no desenvolvimento de projetos fundamentados e no gerenciamento de portfólios de grande potencial e valor agregado. Anualmente, centenas de imóveis e empreendimentos dos mais variados tipos são analisadas em todo o território nacional. A equipe, liderada por profissionais com mais de 20 anos de experiência, atende os principais empreendedores e operações imobiliárias do mercado - instituições financeiras, fundos de investimento imobiliário, fundos de pensão, gestores e investidores - tanto para avaliações pontuais quanto para avaliações de carteiras imobiliárias. Com um profundo conhecimento do mercado imobiliário local e de consultoria, a CBRE está sempre atenta às mudanças na economia do país, de modo a prover melhor assistência aos seus clientes nacionais e as exigências internacionais.

Os imóveis para renda do Fundo encontram-se segurados quanto aos montantes máximos abaixo mencionados:

<b>Natureza do Bem</b>	<b>Tipo de cobertura</b>	<b>Risco máximo coberto</b>
Galpão Guarulhos	(1)	50.000
Galpão Extrema	(1)	176.102
Galpão Mauá	(1)	146.166
Galpão Araucária	(1)	65.991
Galpão Itapevi	(1)	73.200
Galpão Pirituba	(1)	315.122

(1) Os imóveis acabados para renda do Fundo encontram-se segurados por valores considerandos suficientes para cobrir eventuais perdas.

As premissas e riscos adotados na contratação desses seguros não fazem parte do escopo da auditoria.

**9. Receita de aluguéis**

	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
Receita de aluguel	54.269	16.897
	<b>54.269</b>	<b>16.897</b>

As unidades de locações correspondem galpões logísticos pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigida pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

**10. Taxa de administração e gestão**

	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
Taxa de administração	1.240	380
Taxa de gestão	7.676	2.002
	<b>8.916</b>	<b>2.382</b>

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração composta pela soma dos itens (a), (b) e (c) abaixo, limitada a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido total do Fundo ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observados os valores mensais mínimos descritos: (a) taxa incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (Até R\$ 200.000 - 0,20%, de R\$ 200.000 até R\$ 400.000 - 0,15%, de R\$ 400.000 até R\$ 800.000 - 0,125% e acima de R\$ 800.000 - 0,10%), observado o valor mínimo mensal de R\$ 25 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; (b) taxa incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, (até R\$ 400.000 - 1,05%, de R\$ 400.000 até R\$ 800.000 - 0,90% e acima de R\$ 800.000 - 0,80%), correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago à Gestora. A taxa de gestão é reduzida para patrimônio líquido incremental, de forma que para um fundo com o patrimônio líquido de R\$ 500.000, por exemplo, a taxa de gestão é correspondente a (1,05% x R\$ 400.000) + (0,9% \* R\$ 100.000); e (c) o equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$5 (cinco mil reais) anualmente atualizado pelo IGPM/FGV em janeiro de cada ano, correspondente ao serviço de escrituração de Cotas do Fundo.

A taxa de administração é calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

**11. Política de distribuição dos resultados**

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 25º (quinto dia útil) do mês do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo a ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos Imobiliários, em Ativos Financeiros ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência (abaixo definida) desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>Rendimentos</b>		
Lucro líquido do exercício	93.794	31.631
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	(41.718)	(15.612)
<b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)</b>	<b>51.826</b>	<b>16.066</b>
Reserva de contingência	-	(758)
<b>(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo</b>	<b>-</b>	<b>(758)</b>
<b>Rendimentos apropriados</b>	<b>51.826</b>	<b>15.308</b>
Rendimentos (a distribuir)	(10.227)	(4.584)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	4.584	-
<b>Rendimentos líquidos pagos no exercício</b>	<b>46.183</b>	<b>10.724</b>
<b>Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)</b>	<b>6,13</b>	<b>3,54</b>
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	95,28%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	758

**Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico**  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**12. Patrimônio líquido**

**12.1 Cotas de investimentos integralizadas**

	30/06/2020		30/06/2019	
	Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
Cotas de investimentos subscritas	7.537.889	783.000	3.030.000	303.000
Cotas de investimentos a integralizar	-	-	-	-
<b>Cotas de investimentos integralizadas</b>	<b>7.537.889</b>	<b>783.000</b>	<b>3.030.000</b>	<b>303.000</b>
<b>Valor por cota (valor expresso em reais)</b>		<b>103,88</b>		<b>100,00</b>

**12.2 Emissão de novas cotas**

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 480.000 com valor unitário de R\$ 0,10648, totalizando 4.507.889 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 31 de julho de 2019 e encerrada em 02 de setembro de 2019.

**12.3 Amortização de cotas**

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019 não houve amortização de cotas.

**12.4 Gastos com colocação de cotas**

	30/06/2020	30/06/2019
Gastos com colocação de cotas	24.348	7.443
	<b>24.348</b>	<b>7.443</b>

Durante os exercícios, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas registrados na conta redutora do patrimônio líquido.

**12.5 Reserva de contingência**

	30/06/2020	30/06/2019
Reserva de contingência	758	758
	<b>758</b>	<b>758</b>

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.

**13. Retorno sobre patrimônio líquido**

	30/06/2020	30/06/2019
Lucro líquido do exercício	93.794	31.631
Patrimônio líquido inicial	311.880	-
<b>Adições/deduções</b>		
Cotas de investimentos integralizadas	480.000	303.000
Gastos com colocação de cotas	(16.905)	(7.443)
<b>Total das adições/deduções</b>	<b>463.095</b>	<b>295.557</b>
<b>Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)</b>	<b>12,10%</b>	<b>10,70%</b>

(\*) Apurado considerando-se o lucro líquido sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

**14. Encargos debitados ao Fundo**

	30/06/2020		30/06/2019	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Descontos concedidos	120	0,02%	9	0,00%
Despesas de comissões	26	0,00%	-	0,00%
Despesas de condomínio	-	0,00%	45	0,02%
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	1.701	0,23%	393	0,13%
Despesa de consultoria	5	0,00%	-	0,00%
Despesa de avaliação	66	0,01%	22	0,01%
Despesa legais	87	0,01%	30	0,01%
Despesas de gestão	7.676	1,04%	2.002	0,67%
Despesa com taxa de Administração - fundo	1.240	0,17%	380	0,13%
Outras despesas operacionais	291	0,04%	-	0,00%
	<b>11.212</b>	<b>1,48%</b>	<b>2.881</b>	<b>0,97%</b>
<b>Patrimônio líquido médio do exercício</b>		<b>740.083</b>		<b>297.917</b>

**14. Provisões e contas a pagar**

	30/06/2020	30/06/2019
Garantia de obras (i)	413	430
Taxa de administração	101	49
Taxa de gestão	1.448	259
Outras provisões e contas a pagar	292	119
	<b>2.254</b>	<b>857</b>

(i) O saldo refere-se garantia de obras decorrente da aquisição do imóvel Externa.

**15. Tributação**

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

**16. Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

**17. Serviços de custódia e tesouraria**

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pelo Banco BTG Pactual S/A.

**Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**18. Partes relacionadas**

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descrita nas Notas 5, 9 e 17.

**19. Demonstrativo do valor justo**

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2020			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundo de Investimento Renda Fixa	-	6.376	-	6.376
Propriedades para investimento	-	-	806.623	806.623
<b>Total do ativo</b>	<b>-</b>	<b>6.376</b>	<b>806.623</b>	<b>812.999</b>

  

Ativos	30/06/2019			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundo de Investimento Renda Fixa	-	5.156	-	5.156
Propriedades para investimento	-	-	309.600	309.600
<b>Total do ativo</b>	<b>-</b>	<b>5.156</b>	<b>309.600</b>	<b>314.756</b>

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa e no valor justo das propriedades para investimento estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 7 (Propriedades para investimento).

**20. Outras informações**

**20.1** Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2020, contratou a KPMG Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

**20.2** A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais no site fundos.net e na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

**22.5** A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

**22.5** Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja cota vem sendo divulgada periodicamente ao mercado. A Administradora e a Gestora estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

**20.3** No exercício findo em 30 de junho de 2020, não houveram alterações no regulamento do Fundo.

**21. Eventos subsequentes**

O Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico, divulgou em 10 de agosto de 2020, informando aos cotistas e ao mercado em geral que foi aprovado, nesta data, por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo, iniciada e suspensa em 07 de agosto de 2020 e retomada e finalizada em 10 de agosto de 2020 ("AGE"), a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, a qual contará com as seguintes características: (i) Montante da Terceira Emissão: Até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), não sendo esse montante computado para fins de cálculo do Capital Autorizado (conforme definido no Regulamento), sendo que o montante da Oferta poderá ser: (a) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (b) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido); (ii) Quantidade de Novas Cotas: Até 4.310.344 (quatro milhões, trezentas e dez mil, trezentas e quarenta e quatro) novas cotas, sem considerar a emissão e distribuição das novas cotas oriundas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), e observado o Montante Mínimo da Oferta ("Novas Cotas"); (iii) Lote Adicional: O montante inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento) ("Lote Adicional"), por decisão do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Terceira Emissão e da Oferta, conforme facultado pelo artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400. As Novas Cotas oriundas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta; (iv) Preço de Emissão: O preço de emissão das Novas Cotas será fixado pelo Administrador e pelo Gestor, em conjunto, de acordo com os critérios previstos no item "I" do Art. 18 do Regulamento, até a data de divulgação do Anúncio de Início (conforme abaixo definido), considerando o intervalo entre R\$ 116,00 (cento e dezesseis reais) e R\$ 118,00 (cento e dezoito reais) por Nova Cota; (v) Custos da Oferta: Os custos e despesas da Oferta serão arcados pelo Fundo.

**Cristiano Ferreira Vieira**  
Contador  
CRC: SP- 243.293/O-8

**Allan Haddid**  
Diretor  
CPF: 071.913.047-66

\* \* \*