

## FII VBI Logístico (LVBI11)

### FATO RELEVANTE

#### FATO RELEVANTE: 5ª EMISSÃO DE COTAS

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Boafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI LOGÍSTICO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 30.629.603/0001-18, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("Fundo"), nos termos do regulamento do Fundo atualmente em vigor ("Regulamento"), conforme recomendação da **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.755/0001-71, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.112, de 18 de junho de 2010, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que aprovou, na presente data, por meio do "Ato da Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico", celebrado nesta data ("Ato da Administradora"), a realização da 5ª (quinta) emissão de novas cotas do Fundo ("Novas Cotas" e "Quinta Emissão", respectivamente), as quais serão objeto de distribuição pública primária, sob o rito de registro automático junto à CVM e sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

O valor da Oferta é de até R\$ 219.793.706,39 (duzentos e dezenove milhões, setecentos e noventa e três mil, setecentos e seis reais e trinta e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ("Montante Inicial da Oferta"), correspondente a até 1.874.893 (um milhão, oitocentas e setenta e quatro mil e oitocentas e noventa e três) de Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), pelo valor unitário de R\$117,23 (cento e dezessete reais e vinte e três centavos) por Nova Cota, equivalente ao valor patrimonial das Cotas, com data base em **31 de janeiro de 2024**, nos termos do item "I", nos termos do item "I", inciso "(i)" do artigo 18 do Regulamento, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ("Preço de Emissão").



ri@vbirealestate.com



www.lvbi11.com.br



## FII VBI Logístico (LVBI11)

### FATO RELEVANTE

O início da Oferta será comunicado ao mercado por meio da divulgação na página da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 ("Meios de Divulgação"), do anúncio de início da Oferta, e seu encerramento se dará por meio da divulgação nos Meios de Divulgação supramencionados, do anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), observado que a subscrição das Novas Cotas deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo de Colocação").

A Oferta será destinada a investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores" ou "Investidores Profissionais").

No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores deverão pagar uma taxa correspondente a R\$ 0,11 (onze centavos) por Nova Cota, equivalente a, 0,09% (nove centésimos por cento) em relação ao valor unitário da Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"). Os recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados exclusivamente para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder e eventuais Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que: (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo. Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas, objeto da Oferta.

O preço de subscrição das Novas Cotas será de R\$ 117,34 (cento e dezessete reais e trinta e quatro centavos), o qual corresponde ao somatório do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição").

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 85.310 (oitenta e cinco mil, trezentas e dez) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 10.000.891,30 (dez milhões, oitocentos e noventa e um reais e trinta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta"), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas pela Administradora, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Novas Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta.



## FII VBI Logístico (LVBI11)

### FATO RELEVANTE

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Oferta, com o consequente cancelamento da Oferta, caso determinado Investidor (inclusive o Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos ao referido Investidor (inclusive o Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), acrescidos dos Rendimentos *Pro Rata*, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento ou encerramento da Oferta, conforme o caso, que será enviado pela Administradora, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nas respectivas ordens de investimento.

A Oferta será realizada com intermediação do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), observados os termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Conforme disposto no item "II" do artigo 18 do Regulamento, é assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas no 3º (terceiro) dia útil subsequente à data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Data Base"), o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas ("Direito de Preferência") **(a)** até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), por meio do e-mail [Sh-contatofundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:Sh-contatofundoimobiliario@btgpactual.com), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,13162989150 a ser aplicado sobre o número de cotas de emissão do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base.

Em observância à faculdade prevista no item "III" do artigo 18 do Regulamento, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários que sejam considerados Investidores Profissionais, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, até 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais do Escriturador e desde que seja



## FII VBI Logístico (LVBI11)

### FATO RELEVANTE

verificado pelo Escriturador, em conjunto com o Coordenador Líder que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é Cotista do Fundo ou se enquadra no público alvo da Oferta, por meio de assinatura de declaração de investidor profissional. Não será permitida a negociação do Direito de Preferência entre Cotistas ou a terceiros cessionários na B3, considerando os impedimentos operacionais para viabilizar a negociação do Direito de Preferência.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de liquidação do Direito de Preferência ("Data de Liquidação do Direito de Preferência") e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador e, não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, será divulgado, no Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência") nos Meios de Divulgação, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes, que poderão ser subscritas pelos Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e indicado sua intenção de participar na subscrição de Sobras (conforme abaixo definido), observado o disposto no parágrafo abaixo.

Caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido aos Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras, no momento do exercício do Direito de Preferência, o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes após o Período de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, indicaram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação de interesse no exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional





## FII VBI Logístico (LVBI11)

### FATO RELEVANTE

de Novas Cotas correspondente ao saldo remanescente de Novas Cotas após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional") e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional"), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras ("Montante Adicional").

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e seu Direito de Subscrição de Montante Adicional.

Caso haja excesso de demanda por Novas Cotas no âmbito do Montante Adicional, será realizado um rateio de forma proporcional entre os Cotistas que indicaram seu interesse na subscrição de Novas Cotas no âmbito do Montante Adicional, levando-se em consideração a quantidade de Novas Cotas indicadas por tais Cotistas para subscrição no âmbito do Montante Adicional, sendo certo que eventuais arredondamentos de Novas Cotas serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas poderão exercer o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional **(a)** até o 4º (quarto) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional (inclusive) junto à B3, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até o 5º (quinto) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador ("Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional").

A integralização das Novas Cotas inscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada na data de liquidação das Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador ("Data de Liquidação do Direito de Sobras e Montante Adicional"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador e, não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, ou caso, atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta não seja encerrada, pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora e com a Administradora, será divulgado, no Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Sobras e Montante Adicional, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional") nos Meios de Divulgação, informando o montante de Novas Cotas inscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e a quantidade de Novas Cotas não colocadas, se houver, que poderão ser colocadas no âmbito da Oferta junto aos Investidores.



## FII VBI Logístico (LVBI11)

### FATO RELEVANTE

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e a Oferta, conforme o caso, o Investidor (inclusive o Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas ("Recibo de Subscrição") que, até a data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de distribuição Rendimentos *Pro Rata* a e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e fará jus aos Rendimentos *Pro Rata*. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Investidor e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de distribuição Rendimentos *Pro Rata* e da obtenção de autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibo das Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata*: (i) relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM 472, bem como eventualmente a determinados rendimentos oriundos da carteira do Fundo, ou (ii) correspondentes a 77,5% (setenta e sete inteiros e cinco décimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (<http://www.b3.com.br>), incidentes sobre o Preço de Subscrição; dos dois, o maior, calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização ("Rendimentos Pro Rata"). Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Observados os limites de concentração do Fundo previstos no Regulamento e na regulamentação vigente aplicável, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados nos termos da política de investimentos prevista no Regulamento.

O Coordenador Líder poderá, no âmbito da Oferta, convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não ligadas à Administradora, para lhe dar suporte na realização da Quinta Emissão ("Instituições Participantes da Oferta").

O cronograma e os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA**



[ri@vbirealestate.com](mailto:ri@vbirealestate.com)



[www.lvbi11.com.br](http://www.lvbi11.com.br)



**VBI**  
REAL ESTATE

## FII VBI Logístico (LVBI11)

### FATO RELEVANTE

**RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.**

**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.**

**O FUNDO, A ADMINISTRADORA, A GESTORA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES E AOS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DA ADMINISTRADORA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Ato da Administradora.

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 29 de fevereiro de 2024.

Atenciosamente,



**VBI**  
REAL ESTATE

GESTOR



ADMINISTRADOR  
E ESCRITURADOR



[ri@vbirealestate.com](mailto:ri@vbirealestate.com)



[www.lvbi11.com.br](http://www.lvbi11.com.br)