

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI LOGÍSTICO

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

FATO RELEVANTE

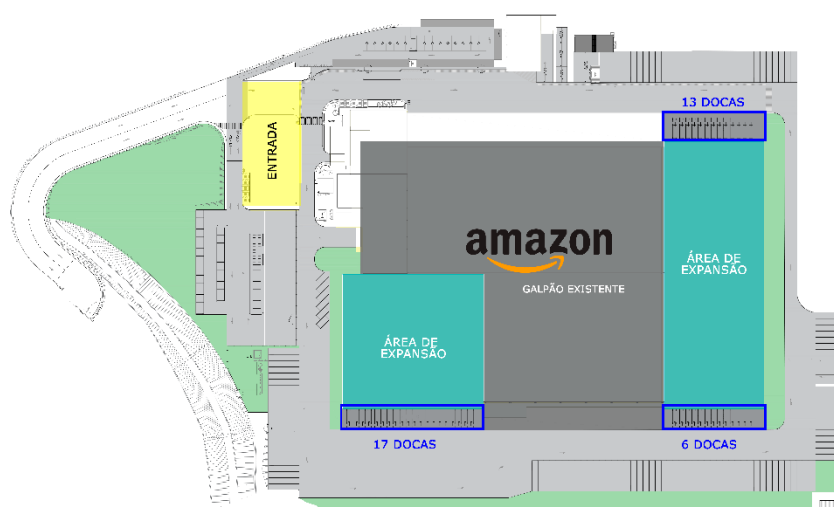
A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, Rio de Janeiro, Brasil, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), e a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, com sede na Rua Funchal, 418, 27º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI LOGÍSTICO** inscrita no CNPJ sob o nº 30.629.603/0001-18 (“Fundo”), vem comunicar ao mercado em geral que celebrou nesta data **Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais** (“Aditivo”), com a **AMAZON SERVIÇOS DE VAREJO DO BRASIL LTDA.** (“Locatária”), relativo ao imóvel localizado na Av. Juiz Marco Tulio Isaac, no 7.001, na cidade de Betim, no estado de Minas Gerais, objeto da matrícula 138.791 do Registro de Imóveis de Betim (“Ativo Betim”).

O Ativo Betim, adquirido pelo Fundo em fevereiro de 2021, possui atualmente uma área construída bruta locável (“ABL”) de 33.502 m² e foi construído em um terreno de área total de 295.515 m².

Conforme as condições acordadas no Aditivo, o Fundo irá expandir a área bruta locável do galpão existente em 19.189 m² e, dessa forma, o Ativo Betim contará a partir da conclusão da expansão, prevista para ocorrer no 2º trimestre de 2022, com uma ABL Total de 52.691 m². Além da expansão da ABL existente do Ativo Betim, ficam autorizadas a execução por conta da Locatária de outras benfeitorias no Ativo Betim que agregam valor ao imóvel.

O **investimento estimado** pelo Fundo para o desenvolvimento da expansão do galpão é **de aproximadamente R\$ 32.000.000,00** (trinta e dois milhões reais), sendo que o desembolso desse montante será realizado somente após a conclusão da obra, quando teremos o início da cobrança do aluguel mensal da área da expansão. **Com base nisso, o yield de desenvolvimento estimado** (aluguel anual esperado dividido pelo investimento estimado) para o Fundo para os primeiros 12 meses após a conclusão da obra da expansão é de aproximadamente **17% ao ano**, sendo que o **impacto esperado na receita imobiliária do Fundo** seria de aproximadamente **R\$ 0,04 por cota ao mês** após a conclusão da obra do empreendimento.

Implantação do Ativo Betim



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

23 de setembro de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.

Gestora