

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI LOGÍSTICO

CNPJ nº 30.629.603/0001-18

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRLVBICTF002

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: LVBI11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/PRI/2023/128, em 31 de agosto de 2023\*

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da

Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").



Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI LOGÍSTICO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 30.629.603/0001-18 ("Fundo"), 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), inscrita no 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, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo Rua Funchal, nº 418, 27º Andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.112, de 18 de junho de 2010, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), em conjunto com o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 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 ("Coordenador Líder"), o **BANCO SAFRA 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 Paulista, nº 2100, 17º andar, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra") e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("XP Investimentos", e em conjunto com o Coordenador Líder e o Safra, os "Coordenadores"), comunicam, nesta data, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 3.929.528 (três milhões, novecentas e vinte e nove mil e quinhentas e vinte e oito) cotas, todas nominativas e escriturais, sem série única ("Novas Cotas"), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo) da 4ª (quarta) emissão do Fundo ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), com preço por cota de R\$115,79 (cento e quinze reais e setenta e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante de, inicialmente,

### R\$455.000.047,12\*

(quatrocentos e cinquenta e cinco milhões e quarenta e sete reais e doze centavos)

("Montante Inicial da Oferta")

\*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo).

\*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo Oferta Pública de Distribuição da 4ª (quarta) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM	31/08/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	31/08/2023
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	01/09/2023
4	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	05/09/2023
5	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	08/09/2023
6	Início do período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	08/09/2023
7	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	18/09/2023
8	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	19/09/2023
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	20/09/2023
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	21/09/2023
11	Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	21/09/2023

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI LOGÍSTICO

ANÚNCIO DE INÍCIO



FII VBI Logístico

VBI  
REAL ESTATE



Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
12	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	28/09/2023
13	Data de realização do Procedimento de Alocação	29/09/2023
14	Data da Liquidação da Oferta	04/10/2023
15	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	05/03/2024

<sup>(1)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

<sup>(2)</sup> As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram, bem como os Comunicados ao Mercado e o Anúncio de Encerramento serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da Gestora, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

**Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

**Coordenador Líder:** <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, depois em “Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico” e, então, em “2023” e, então, clicar em “4ª Emissão de Cotas”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

**Safrá:** <https://www.safracom.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em “FII - VBI Logístico” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

**XP Investimentos:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta pública”, em seguida clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

**Gestora:** <https://www.vbirealestate.com/ofertaspublicas> (neste *website* clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

**Fundo:** <https://www.lvbi11.com.br/list.aspx?idCanal=sWi+RPvIP00qhUsFtOPkCQ==&ano=2023> (neste *website* clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

**CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

**Fundos.NET:** [https://www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico Seleção “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Quarta Emissão de Cotas”, o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

**B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, ou a opção desejada); e

**Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADORES E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

São Paulo, 31 de agosto de 2023

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



COORDENADORES



Safrá

Investment Bank

GESTORA



VBI  
REAL ESTATE

ASSESSOR LEGAL  
DOS COORDENADORES

CESCON  
BARRIEU

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

i2a

