

VBI
REAL ESTATE

FII VBI Logístico (LVBI11)

FATO RELEVANTE

FATO RELEVANTE – EXPANSÃO ATIVO PIRITUBA

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, 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 S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71 ("Gestora" ou "VBI"), na qualidade de, respectivamente, Administradora e Gestora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI LOGÍSTICO** inscrito no CNPJ sob o nº 30.629.603/0001-18 ("Fundo"), vêm comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que:

Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 21/07/2021 ([clique aqui](#)), que comunicou a celebração do Termo de Acordo entre o Fundo e a BR Properties S.A. ("BRPR"), com o objetivo de realizar o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário em dois galpões logísticos *Last Mile* com área construída total de aproximadamente 8.450 m² ("Ativo Pirituba Desenvolvimento") a ser desenvolvido em uma área de terreno de aproximadamente 32.500 m² que deveria ser segregada da área total do terreno, onde o Ativo Pirituba está inserido e posteriormente transferido à BRPR ("Área Pirituba Desenvolvimento"), o Fundo celebrou o **1º Aditivo ao Termo de Acordo para Aquisição de Direitos Aquisitivos com Condições Suspensivas** ("Aditivo").

O Aditivo, dentre outras disposições, altera: (i) a área do Ativo Pirituba Desenvolvimento passando de 8.457 m² (oito mil, quatrocentos e cinquenta e sete metros quadrados) para até 10.798 m² (dez mil, setecentos e noventa e oito metros quadrados) e (ii) o percentual da propriedade que o Fundo terá do Ativo Pirituba Desenvolvimento, passando do 60% para 65,74%, o equivalente a aproximadamente 7.098 m² de área construída.

Reiteramos que a conclusão do Ativo Pirituba Desenvolvimento está sujeita à satisfação de determinadas condições suspensivas previstas no Termo de Acordo e no Aditivo celebrados, inclusive, mas não se limitando, à aprovação do projeto pretendido perante os órgãos competentes.

Ainda, o investimento estimado para o desenvolvimento e construção do Ativo Pirituba Desenvolvimento nesta data é de R\$ 26.400.000,00 (vinte e seis milhões e quatrocentos mil reais), que serão majoritariamente desembolsados após a superação das condições suspensivas. Com base nisso, o *yield* estimado pela Gestora (aluguel anual esperado dividido pelo investimento estimado) passou de 11% ao ano para 12,9% ao ano, sendo que o impacto esperado na receita imobiliária do Fundo é de aproximadamente R\$ 0,03 por cota ao mês após a conclusão e locação do empreendimento, desde que mantidas as premissas consideradas, sendo certo



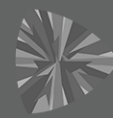
VBI
REAL ESTATE
GESTOR



ri@vbirealestate.com



www.lvbi11.com.br



VBI
REAL ESTATE

FII VBI Logístico (LVBI11)

FATO RELEVANTE

que não há qualquer garantia de retorno ao Fundo e seus cotistas.¹

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

29 de fevereiro de 2024.

Atenciosamente,

¹ Ressaltamos que todos os valores estimados são projeções realizadas pela Gestora e não possui nenhuma promessa de rendimentos.



VBI
REAL ESTATE

GESTOR



ADMINISTRADOR
E ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



www.lvbi11.com.br