

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI LOGÍSTICO

Pelo presente instrumento particular **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, neste ato representada na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais infra-assinados (“**Administradora**”), **RESOLVE:**

1. Constituir, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 472, emitida pela CVM em 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472/08**”), um fundo de investimento imobiliário, com a denominação “**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI LOGÍSTICO**” (“**Fundo**”), organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo consistirá na 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, observado o disposto na Política de Investimentos;

2. Aceitar desempenhar as funções de administradora do Fundo, na forma do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) neste ato promulgado, indicando como responsável pela administração do Fundo perante a CVM o Sr. Allan Hadid, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade n. 102179165 IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 071.913.047-66, com endereço comercial na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22.250-040, Cidade do Rio de Janeiro,

Estado do Rio de Janeiro, designado como o diretor da Administradora responsável, civil e criminalmente, pela administração do Fundo;

3. Aprovar o Regulamento do Fundo, no teor e na forma do documento constante do **ANEXO I** ao presente instrumento, do qual é parte integrante, denominado "*Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico*";

4. Submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo Artigo 4º da Instrução CVM 472/08, bem como o pedido de constituição e início de funcionamento do Fundo;

5. Aprovar a realização da primeira emissão de Cotas do Fundo, conforme disposto no Anexo I ao Regulamento, a qual será distribuída por meio de oferta pública em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400/03**"), e da Instrução CVM 472/08, a ser submetida a registro perante a CVM. A oferta compreenderá a emissão de até 3.150.000 (três milhões e cento e cinquenta mil) de Cotas, em classe e série únicas, da sua primeira emissão, nominativas e escriturais ("**Cotas**"), todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), na data da primeira integralização das Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 315.000.000,00 (trezentos e quinze milhões de reais) (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar (conforme abaixo definido) e as Cotas Adicionais (conforme abaixo definido)) ("**Oferta**").

5.1. Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 472.500 (quatrocentas e setenta e duas mil e quinhentas) Cotas suplementares, nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas ("**Cotas do Lote Suplementar**"), destinadas a atender a um excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer do procedimento de coleta de intenções, conforme opção outorgada pela Administradora ao(s) distribuidor(es). As Cotas do Lote Suplementar, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação.

5.2. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 630.000 (seiscentas e trinta mil) Cotas adicionais ("**Cotas Adicionais**"), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da Gestora (conforme abaixo definido), em comum acordo com o(s)

distribuidor(es), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do anúncio de início, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da primeira emissão e da Oferta. As Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação.

5.3. Será admitida a distribuição parcial das Cotas no âmbito da primeira emissão do Fundo, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400/03, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão equivalente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) de Cotas, totalizando um montante de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). Caso atingido tal montante e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes da emissão deverão ser canceladas pela Administradora. Findo o prazo de subscrição, caso o montante acima não seja colocado no âmbito da Oferta, esta será cancelada pela Administradora, sendo o Fundo liquidado.

6. Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472/08, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:

- (a) Gestora: **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.112, de 18 de junho de 2010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.274.775/0001-71, com sede na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("**Gestora**");
- (b) Coordenador Líder da Oferta: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, sociedade habilitada para atuar na distribuição das Cotas, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta;
- (c) Custodiante: **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente autorizada a prestar os serviços de custódia de valores mobiliários;

- (d) Escriturador: **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, para prestar os serviços de escrituração das Cotas, estando devidamente habilitado para tanto junto à CVM; e
- (e) Auditor Independente: **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 370, 8º andar, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.366.936/0001.25, como auditor independente do Fundo.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 2 (duas) vias, cada qual com o mesmo teor e para um único propósito e efeito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 30 de maio de 2018.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS**

(administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico)

Testemunhas:

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF:

**ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI LOGÍSTICO**

**REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI LOGÍSTICO**