

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI LOGÍSTICO

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

COMUNICADO AO MERCADO

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/MF 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/MF sob o nº 11.274.775/0001-71 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI LOGÍSTICO** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.629.603/0001-18 (“Fundo”), vem comunicar ao mercado em geral que celebrou **Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel** (“Escritura de Venda e Compra”), relativo à aquisição de imóvel localizado na no Loteamento Fazenda Rio Pequeno, Município de Santo André, objeto da matrícula 16.747 do 2º Registro de Imóveis de Santo André, com área de 140.000 m² de terreno e do imóvel localizado na Avenida Papa João XXIII, nº 3059, no município de Mauá, no estado de São Paulo, objeto da matrícula 69.553 do Registro de Imóveis de Mauá, com área construída de 29.717 m² e área de terreno total de 59.043,15 m², (Ativo 2 - Galpão Metropolitana São Paulo - conforme descrito no [Prospecto da 2ª Oferta Pública de Cotas](#)), pelo montante de **R\$ 104.501.412,57** (cento e quatro milhões, quinhentos e um mil, quatrocentos e doze reais e cinquenta e sete centavos) (“Preço Total da Aquisição”).

Do Preço Total de Aquisição de R\$ 104.501.412,57, o montante de **R\$ 94.501.412,57** (noventa e quatro milhões, quinhentos e um mil, quatrocentos e doze reais e cinquenta e sete centavos) foi pago na presente data e, o saldo remanescente de R\$ 10.000.000,00, que será eventualmente atualizado monetariamente pela variação acumulada no IPC/FIPE, desde a data desta escritura até a data dos respectivos pagamentos, estão condicionados a:

- (i) R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) serão pagos em 12 meses contados da data de hoje, caso as condições remanescentes da Vendedora sejam cumpridas (“Parcela Intermediária”) e;
- (ii) R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) estão condicionados a manutenção de determinadas condições do contrato de locação vigente do Imóvel e, serão efetivamente pagos em até 6 (seis) parcelas anuais consecutivas de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) cada, sendo a primeira paga 12 meses contados do pagamento da Parcela Intermediária;

O Imóvel encontra-se 100% locado para a empresa DIA Brasil Sociedade Limitada, com um contrato de locação que possui vencimento em fevereiro de 2036. Considerando o aluguel esperado para os próximos 12 (doze) meses, esta aquisição representa um cap rate estimado de 10,1%, quando calculado sobre o valor efetivamente pago nessa data e, representa um cap rate de 9,1%, quando calculado sobre o Preço Total da Aquisição. O referido aluguel mensal equivale a aproximadamente R\$ 0,10/cota.

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

21 de outubro de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.

Gestora