

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 **Escrituras Públicas de Venda e Compra de Imóvel** (“Escrituras de Venda e Compra”), relativas às aquisições de dois imóveis.

O primeiro imóvel trata-se de um condomínio logístico modular que está localizado na Avenida Portugal, nº 400, na cidade de Itapevi, no estado de São Paulo, objeto da matrícula nº3.584 do Oficial de Registro de Imóveis de Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi, com área construída de 35.779 m² e 60.268 m² de área de terreno. O valor desta aquisição é de R\$82.950.015,52 (oitenta e dois milhões, novecentos e cinquenta mil e quinze reais e cinquenta e dois centavos) pagos à vista na presente data. O imóvel encontra-se 90% alugado para seis diferentes empresas, com contratos típicos e com prazo médio remanescente de 3 anos, sendo que para o ano de 2020 foi acordada uma garantia de renda mínima equivalente a R\$ 594.000,00 por mês. Considerando o aluguel esperado pela garantia de renda mínima para os próximos 12 (doze) meses, esta aquisição representa um cap rate de 8,6%.

O segundo imóvel trata-se de um galpão logístico monousuário que está localizado na Rua Pedro Alcântara Meira, nº 1.001, na cidade de Araucária, no estado do Paraná, objeto da matrícula nº 33.713 do Cartório de Registro de Imóveis de Araucária do Estado do Paraná, com área construída de 42.794 m² e 224.820 m² de área de terreno. O valor desta aquisição é de R\$ 112.287.415,17 (cento e doze milhões, duzentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e quinze reais e dezessete centavos) pagos à vista na presente data. O imóvel encontra-se 100% alugado para a empresa DHL logistics (Brazil) Ltda., com contrato típico vencendo em dezembro de 2026. Considerando o aluguel esperado para os próximos 12 (doze) meses, esta aquisição representa um cap rate de 8,4%.

O valor total destas aquisições soma R\$ 195.237.430,69 (cento e noventa e cinco milhões, duzentos e trinta e sete mil, quatrocentos e trinta reais e sessenta e nove centavos) e representa um incremento esperado na receita imobiliária mensal do Fundo de R\$ 0,18 (dezoito centavos) por cota.

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

26 de dezembro de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora

VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.
Gestora