

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA QUINTA 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 NA B3: LVBI11

Registro da Oferta na CVM sob o nº [=], em [=] de [=] de 2024*

*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, conforme alterada (“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 devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.112, de 18 de junho de 2010, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”) e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”, 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”), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de até 1.874.893 (um milhão, oitocentas e setenta e quatro mil e oitocentas e noventa e três) Novas Cotas, nominativas e escriturais, (conforme definido no Ato da Administradora), em classe e série únicas, da 5ª (quinta) emissão do Fundo, todas com valor unitário de R\$117,23 (cento e dezessete reais e vinte e três centavos), sem considerar a taxa de distribuição primária, equivalente ao valor de R\$ 0,11 (onze centavos) (“Taxa de Distribuição Primária”), totalizando o valor de R\$117,34 (cento e dezessete reais e trinta e quatro centavos) (“Preço de Subscrição”, “Quinta Emissão” e “Oferta”, respectivamente) perfazendo o montante total de até

R\$ 219.999.944,62

(duzentos e dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e quatro reais sessenta e dois centavos)

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

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

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Ato da Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico” celebrado em 29 de fevereiro de 2024, o qual aprovou, dentre outros, a Quinta Emissão e a Oferta (“Ato da Administradora”).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Protocolo de Registro Automático na CVM Realização do Ato da Administradora que aprovou a Oferta Divulgação do Fato Relevante sobre a aprovação da Oferta Divulgação deste Anúncio de Início	29/02/2024
2	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	05 1 /03/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador e do Período para Negociação do Direito de Preferência exclusivamente no Escriturador	07 6 /03/2024
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e da negociação do Direito de Preferência exclusivamente no Escriturador	19 8 /03/2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de liquidação do Direito de Preferência Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	20 19 /03/2024
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	21 9 /03/2024
7	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	22 1 /03/2024
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	27 6 /03/2024

9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	287/03/2024
10	Data de liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	032/04/2024
11	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e início da Oferta para Investidores Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	043/04/2024
12	Procedimento de Alocação	054/04/2024
13	Data de Liquidação da Oferta	1009/04/2024
14	Prazo máximo para divulgação do Anúncio de Encerramento	26/08/2024

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DEMAIS COMUNICADOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento, o Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício de Sobras e Montante Adicional, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora 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 na opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.itaubba.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 “5ª Emissão de Cotas”, e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: <https://www.vbirealestate.com/ofertaspublicas> (neste website clicar na opção desejada);

CVM: 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 Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2024”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico”, e, então, localizar a opção desejada);

B3: 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 de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico” e, então, localizar 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).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados nos documentos da Oferta.

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 NOVAS COTAS DA QUINTA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

São Paulo, 29 de fevereiro de 2024



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA