

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI LOGÍSTICO.

CNPJ nº 30.629.603/0001-18

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI LOGÍSTICO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 30.629.603/0001-18 (“Fundo”), vem, por meio da presente, informar V.Sas. a respeito da Assembleia Geral Extraordinária (“Assembleia”) a ser realizada, por meio de consulta formal (“Consulta Formal”), enviada aos cotistas em 06 de setembro de 2023. A Assembleia terá como ordem do dia (“Ordem do Dia”) deliberar sobre:

- (i) aprovar situação de potencial conflito de interesses, para que o Fundo adquira, no mercado secundário, após prévia avaliação realizada nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472, e Regulamento do Fundo, de até a totalidade das cotas de emissão do **SBC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 31.907.591/0001-09 (“SBC FII”), administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 e gerido pelo Gestor, tendo em vista que o Fundo e o SBC FII são geridos pelo Gestor, inclusive tendo como contrapartes pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, bem como veículos de investimento que sejam administrador pela Administradora e/ou geridos pelo Gestor, estando as respectivas partes, conforme o caso, obrigadas a observar os compromissos, obrigações e acordos de remuneração assumidos anteriormente à referida aquisição, sendo que o preço de aquisição das cotas de emissão do SBC FII será calculado considerando: (i) valor do respectivo imóvel detido pelo SBC FII, equivalente a R\$ 279.200.000,00 (duzentos e setenta e nove milhões e duzentos mil reais); (ii) subtraído pelo total dos passivos do SBC FII, incluindo, mas não se limitando, o saldo devedor da operação de securitização (com os respectivos encargos e multas de pré-pagamento), bem como as eventuais obrigações de execução de contrapartidas junto às autoridades competentes, tributos, encargos, etc.; (iii) adicionado os demais ativos/recebíveis do SBC FII, incluindo mas não se limitando ao caixa do fundo, aluguéis a receber de competência anterior, etc., em data e valores a serem oportunamente definidos nos respectivos documentos da Transação, observadas os termos e condições que venham a ser negociados entre as respectivas partes;
- (ii) aprovação da alteração do item “(a)” do artigo 17 do Regulamento do Fundo, de modo a se aumentar

o montante do capital autorizado para a realização de novas emissões de cotas por meio de ato do administrador, de acordo com a seguinte redação:

*"Art. 17 – Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, assegurado aos Cotistas o direito de preferência nos termos da regulamentação aplicável, e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável, desde que: (a) limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais); (b) o volume da respectiva nova emissão seja igual ou inferior a 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo até então vigente; (c) o valor da subscrição da cota, equivalente ao preço de emissão somado aos custos da emissão, seja igual ou maior que o valor patrimonial das cotas na respectiva data de emissão ou outra data que venha a ser estabelecida nos termos dos documentos da nova emissão; (d) no mínimo 2/3 dos recursos captados na emissão anterior de cotas do Fundo tenham sido investidos em ativos alvos ou a alocação de recursos do Fundo em equivalentes de caixa seja menor que 5% do patrimônio líquido do Fundo; e (e) no mínimo 2/3 dos ativos alvos da respectiva nova emissão de Cotas estejam potencialmente identificados, para fins da realização da nova emissão ("Capital Autorizado")."*

- (iii) aprovação da alteração do caput do artigo 48 do Regulamento do Fundo, de modo a modificar o prazo para envio das respostas dos Cotistas em processos de consulta formal, de acordo com a seguinte redação:

"Art. 48 - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pela ADMINISTRADORA a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à ADMINISTRADORA, cuja resposta deverá ser enviada no mínimo de 15 (quinze dias) corridos, observados os prazos mínimos previstos nos artigos 19, 19-A e 41, I e II, da Instrução CVM 472."

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que as matérias constantes dos itens (ii) e (iii) da Ordem do Dia facilitarão a dinâmica de emissão de novas cotas por meio do capital autorizado, bem como simplificarão eventuais novos procedimentos de consulta formal; de modo que propõe a aprovação de tais matérias.

A Administradora entende que o conflito de interesses na matéria colocada em deliberação no item (i) da Ordem do Dia deve ser abertamente discutido e deliberado no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.



Para fins de manifestação de voto por meio da plataforma eletrônica, os Cotistas receberão a Consulta Formal também por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, conforme orientações contidas no e-mail enviado e no material complementar a Consulta Formal publicado nesta data, elaborado pelo Gestor, que também apresentará informações a respeito da matéria a ser deliberada nos termos do item “ii” da Ordem do Dia (“Material Complementar”). O Material Complementar pode ser acessado por meio do link https://static.btgpactual.com/media/outros/30629603000118_20230728_OUTROS.pdf.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com o gestor do Fundo para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail ri@vbirealestate.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

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