



Belo Horizonte, 15 de agosto de 2024.

Aos

Cotistas do LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário

**Ref.: Proposta do Administrador para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário a ser realizada por meio de consulta formal, cuja apuração será realizada em 30 de agosto de 2024**

Prezado Sr. Cotista,

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.598.181/0001-11 ("Fundo"), informa aos cotistas do Fundo que, conforme Edital de Convocação disponibilizado na presente data, foi convocada, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e conforme previsto nos documentos da oferta pública primária de distribuição de cotas da 4ª (quarta) emissão do Fundo, Assembleia Geral Extraordinária, cujas deliberações serão tomadas de **forma não presencial**, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução CVM 472, mediante o envio de votos até as **12:00 horas** do dia **30 de agosto de 2024**, cuja apuração será realizada no dia 30 de agosto de 2024 ("Consulta Formal").

## **1 Ordem do dia**

A Consulta Formal se faz necessária em vista da intenção de aquisição, pelo Fundo, de frações ideais de 2 (dois) imóveis, abaixo descritos, sendo (i) o Empreendimento Gaiolli (conforme adiante definido) de propriedade da **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10 ("Log Commercial Properties") e (ii) o Empreendimento Viana (conforme adiante definido) de propriedade da **LOG VIANA I INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.639.774/0001-34 ("Log Viana I"); sendo a Log Viana I controlada pela Log Commercial Properties, que por sua vez presta os serviços de administração dos empreendimentos integrantes da carteira do Fundo e é parte relacionada ao Administrador, caracterizando situação de potencial conflito de interesses e exigindo prévia aprovação dos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral, nos termos dos artigos 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472 e dos artigos 15 e 23, inciso XI do Regulamento. A aprovação da aquisição dos imóveis deve ser feita de forma individualizada, conforme orientação da CVM.



Ainda, considerando que no âmbito da oferta pública primária de distribuição da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo encerrada em 15 de agosto de 2024 ("Oferta"), houve a distribuição parcial das cotas originalmente ofertadas, é facultado à Gestora destinar os recursos da Oferta de forma discricionária, nos termos do item 3.3 do "Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 4ª (Quarta) Emissão de Cotas do LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário" disponibilizado em 11 de junho de 2024 ("Prospecto"). Nesse sentido, (i) caso haja a aprovação da aquisição de somente um dos Ativos Log, o Fundo poderá adquirir somente o referido ativo, não havendo necessidade de aquisição dos Ativos Log em conjunto, ou (ii) caso não haja aprovação de nenhuma das matérias abaixo, poderá dar outra destinação aos recursos captados no âmbito da Oferta.

Ademais, também depende de aprovação prévia dos Cotistas a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de Ativos de Liquidez e Outros Ativos, conforme definido no Regulamento do Fundo, de emissão do Administrador, do Gestor ou de partes relacionadas a estes ("Partes Conflitadas") ou, ainda, estruturados ou distribuídos pelas Partes Conflitadas.

Nesses termos, a Consulta Formal terá como ordem do dia as seguintes matérias:

**1. AQUISIÇÃO DE NOVAS FRAÇÕES IDEAIS DE EMPREENDIMENTOS PERTENCENTES AO PORTFÓLIO DO FUNDO.**

Aprovação da aquisição, pelo Fundo, dos ativos descritos nos itens 1.1 e 1.2 abaixo, sendo certo que, conforme compromissos de compra e venda e respectivos aditivos, celebrados com a Log Commercial Properties e a Log Viana I, a aquisição dos Ativos Log (conforme definidos abaixo) está sujeita à verificação de determinadas condições, dentre as quais a aprovação ora deliberada:

**1.1. AQUISIÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL DO EMPREENDIMENTO GAIOLLI.** Fração ideal adicional de até 31,20% (trinta e um inteiros e vinte centésimos por cento) do empreendimento denominado "Condomínio Log Gaiolli", localizado na cidade de Guarulhos, estado de São Paulo, na Avenida Amâncio Gaiolli, nº 426, Água Chata, CEP 07251-250, existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto das matrículas nº 111.155 e 111.156 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos, estado de São Paulo ("Empreendimento Gaiolli"), e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação; e

**1.2. AQUISIÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL DO EMPREENDIMENTO LOG VIANA I.** Fração ideal adicional de até 35,00% (trinta e cinco inteiros por cento) do empreendimento denominado "Condomínio Log Viana Business Park" localizado na cidade de Viana, estado do Espírito Santo, na Rodovia Governador Mário Covas, nº 334, Vila Bethania, CEP 29135-000, existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto da matrícula nº 7.391 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Viana, estado do Espírito Santo ("Empreendimento Log Viana I" e, em conjunto com o Empreendimento Gaiolli, os "Ativos Log"), e,



consequentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

**2. AQUISIÇÃO DE ATIVOS DE LIQUIDEZ OU OUTROS ATIVOS EM SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES.** Aprovação, de forma individualizada, da possibilidade de aquisição pelo Fundo, nos termos do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM 472, dos seguintes Ativos de Liquidez e Outros Ativos (conforme definidos no Regulamento) de emissão de ou estruturados/distribuídos por Partes Conflitadas, dentro dos limites estabelecidos no Regulamento do Fundo e na regulamentação em vigor, conforme descrito nos itens 2.1 e 2.2, abaixo:

**2.1. COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FII”).** Aquisição de cotas de FII, nos termos da Instrução CVM 472 ou de regulamentação que venha a substituí-la que sejam geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, observado que tal aquisição deverá ser realizada: (i) no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado organizado ou no âmbito de oferta pública secundária de distribuição de cotas do FII; e (ii) no melhor interesse dos cotistas, observado que (a) não será admitida a aquisição pelo Fundo de cotas de FII geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, ou por pessoas a eles ligadas, no âmbito de oferta primária de distribuição, salvo exercício de direito de preferência em ofertas subsequentes de cotas de tais FII; e (b) os investimentos em FII deverão observar os limites de concentração previstos na regulamentação vigente, observado que os ativos aqui descritos, em conjunto, não poderão representar mais do que 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e

**2.2. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (“CRI”).** Aquisição de CRI, no mercado primário ou secundário, estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pelo Administrador, ou por pessoas a ela ligadas, que atendam às seguintes especificidades: (i) tenham sido objeto de oferta pública registrada ou com dispensa de registro na CVM, conforme regulação vigente à época da emissão; (ii) cuja aquisição seja realizada no melhor interesse dos cotistas; (iii) o valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (*Loan To Value* - “LTV”) seja de no máximo 70% (setenta por cento); (iv) o prazo total de duração seja no máximo 15 (quinze) anos, contados a partir da aquisição do CRI pelo Fundo; (v) haja a garantia real de imóveis, de cotas ou ainda ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para o CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização do CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação; e (vi) o CRI não tenha como lastro créditos decorrentes dos setores de loteamento e produção fabril, observado que os ativos aqui descritos, em conjunto, não poderão representar mais do que 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.



O cotista poderá (i) concordar; (ii) não concordar; ou (iii) se abster em relação a cada uma das matérias indicadas na consulta a ser deliberada.

O Fundo já detém, nesta data, as seguintes frações ideais dos Ativos Log, cujas aquisições foram aprovadas (i) em assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 18 de dezembro de 2019 (primeira aquisição de fração ideal inicial adquirida do Empreendimento Log Viana); (ii) em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo realizada por consulta formal e apurada em 25 de novembro de 2020 (primeira aquisição de fração ideal do Empreendimento Gaiolli e aquisição de fração ideal adicional do Empreendimento Log Viana); e (iii) em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo realizada por consulta formal e apurada em 31 de agosto de 2023 (aquisição de frações ideais adicionais dos Ativos Log):

- (i) 48,80% (quarenta e oito inteiros e oitenta centésimos por cento) do Empreendimento Gaiolli; e
- (ii) 45,00% (quarenta e cinco por cento) do Empreendimento Log Viana I.

## **2 Proposta do Administrador**

As deliberações sobre as matérias constantes da Ordem do Dia dependerão de aprovação prévia de cotistas reunidos em Consulta Formal que representem, cumulativamente: **(i)** maioria simples das cotas dos Cotistas presentes na Consulta Formal; e **(ii)** no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

As deliberações constantes dos itens 1.1 e 1.2 têm por finalidade possibilitar a aquisição dos respectivos ativos pelo Fundo, tendo em vista tratar-se de situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, em consonância com a Seção "Destinação dos Recursos" descrita no Prospecto. Da mesma forma, as deliberações constantes dos itens 2.1 e 2.2 têm por finalidade possibilitar a aquisição de determinados Ativos de Liquidez e Outros Ativos em situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Gestor e/ou o Fundo e o Administrador.

O Administrador declara encontrar-se, ademais, em situação de potencial conflito de interesse em relação às deliberações 2.1 e 2.2. Não obstante, propõe a aprovação das referidas deliberações, com base no abaixo exposto:

- a) Em relação à deliberação 2.1, o Administrador entende que o Fundo poderá ter interesse na aquisição de cotas de FII que sejam geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, observados os critérios previstos na deliberação 2.1. De acordo com a estratégia de investimentos do Fundo, o



Administrador propõe a aprovação da possibilidade de aplicação, pelo Gestor, nestes ativos, uma vez que as opções de investimento do Fundo seriam ampliadas, permitindo a maior diversificação da sua carteira e gerando valor para os seus cotistas. Reforça-se que os ativos previstos no item 2.1 que venham a ser adquiridos pelo Fundo não poderão representar, em conjunto, mais do que 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.; e

- b) Em relação à deliberação 2.2, o Administrador entende que o Fundo poderá ter interesse na aquisição de cotas de CRI estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pelo Administrador, ou por pessoas a ele ligadas, observados os critérios previstos na deliberação 2.2. O mercado de certificados de recebíveis imobiliários tem evoluído constantemente e o grupo econômico do qual faz parte o Administrador tem como objetivo ampliar sua atuação na originação, estruturação e distribuição destes ativos. De acordo com a estratégia de investimentos do Fundo, o Administrador propõe a aprovação da possibilidade de aplicação, pelo Gestor, nestes ativos, uma vez que as opções de investimento do Fundo seriam substancialmente ampliadas, permitindo maior diversificação da carteira do Fundo e gerando valor para os seus cotistas. Ainda no aspecto qualitativo, é importante ressaltar que a alocação em produtos estruturados e/ou cuja distribuição e colocação sejam realizadas pelo Administrador, ou por pessoas a ela ligadas, permite a participação direta do Administrador ou de pessoas a ela ligadas no desenho e concepção dos produtos. Reforça-se que os ativos previstos no item 2.2 que venham a ser adquiridos pelo Fundo não poderão representar, em conjunto, mais do que 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

Destaca-se que o Gestor e o Administrador possuem políticas e procedimentos internos bem definidos para assegurar as melhores condutas nas alocações realizadas em ativos descritos nas deliberações 2.1 e 2.2. Por fim, cabe reforçar que existem limites de concentração estabelecidos na regulamentação vigente que devem ser observados pelo Fundo.

O Administrador abstém-se de uma recomendação formal em relação às deliberações constantes das alíneas "1.1" e "1.2", por estar em situação de conflito de interesse, conforme descrito acima e no Prospecto.

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

Atenciosamente,

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Administrador do **LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário**