

Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.

Aos Cotistas do **RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da 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 **RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.278/0001-28 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1.1. Aprovar a décima quarta emissão de Cotas pelo Fundo, no montante total de emissão de até R\$ 119.999.878,82 (cento e dezenove milhões novecentas e noventa e nove mil oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos), conforme as características constantes do Regulamento (“Novas Cotas” e “Décima Quarta Emissão”, respectivamente), e descritas abaixo:

- a) **Rito:** a Décima Quarta Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta Pública”, respectivamente);
- b) **Público-Alvo:** Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021
- c) **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Décima Quarta Emissão serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a política de investimentos, e destinado a suportar os custos necessários à expansão do ativo locado pelo Fundo à ZF LOG Operações e Logística S/A, em Itajaí/SC (“Expansão”), cujo aluguel fica estimado em R\$ 781.000,00 (setecentos e oitenta e um mil reais); promover reformas e melhorias nos ativos locados pelo Fundo à Seara Comércio de Alimentos Ltda, em Ribeirão das Neves/MG e à Cooperativa Central Aurora Alimentos em Arujá/SP (“Reformas”); e suportar os custos envolvidos com a incorporação do Fundo de Investimento Imobiliário BRL PROP pelo Fundo.
- d) **Coordenador líder e regime de distribuição das novas cotas:** a distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **BTG**

PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, acima qualificada (“Coordenador Líder”). A contratação do Coordenador Líder será aprovada nesta Assembleia e sua remuneração relacionada a estruturação e/ou de distribuição será equivalente ao valor de 0,1% (um centésimo por cento) incidente sobre o valor equivalente ao montante das Novas Cotas efetivamente subscritas no âmbito da Oferta Pública, observado o valor mínimo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), ficando assim aprovado, expressa e especificamente, a situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, bem como nos termos do item 6.3.9 do Ofício- Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014;

- e) **Montante da Nova Emissão:** até R\$ 119.999.878,82 (cento e dezenove milhões novecentas e noventa e nove mil oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos), podendo o montante da Oferta Pública ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observada a Captação Mínima. O montante final captado por meio da Oferta Pública será informado na data do encerramento da Oferta Pública mediante a divulgação, pela Administradora, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;
- f) **Quantidade de Cotas da Nova Emissão:** serão emitidas até 695.329 (seiscentas e noventa e cinco mil trezentas e vinte e nove) Novas Cotas;
- g) **Preço de Emissão e Integralização por Cota da Nova Emissão:** o preço inicial e unitário de emissão das Novas Cotas será correspondente a R\$ 172,58 (cento e setenta e dois reais e cinquenta e oito centavos) por Nova Cota. Nos termos da Artigo 18, §2º, I, o Preço de Emissão foi estabelecido considerando as perspectivas de rentabilidade do Fundo, as quais foram livremente discutidas entre os Cotistas do Fundo (“Preço de Emissão”);
- h) **Taxa de Distribuição Primária:** não será cobrada Taxa de Distribuição Primária;
- i) **Direito de Preferência:** no âmbito da Décima Quarta Emissão, os Cotistas do Fundo renunciam ao exercício do direito de preferência, observado que eventuais alterações nas características constantes nos demais documentos da Oferta Pública não implicarão em necessidade de nova renúncia ao direito de preferência;
- j) **Período de colocação:** a subscrição ou aquisição das Novas Cotas, objeto da Décima Quarta Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;
- k) **Forma de Integralização:** as Novas Cotas serão integralizadas, pelo Preço de Emissão através de Chamadas de Capital, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das Cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública, em moeda corrente nacional;
- l) **Distribuição Parcial:** será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta Pública, observado o volume mínimo da Oferta Pública de R\$ 999.928,52 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos

e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) (“Captação Mínima”), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta Pública será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta Pública seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos, calculados pro rata temporis, a partir da data de liquidação da Oferta Pública, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Pública que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da Décima Quarta Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocadas será cancelado pelo Administrador.

- m) **Lote Adicional:** a Décima Quarta Emissão não contará com lote adicional;
- n) **Lote Suplementar:** não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas;
- o) **Aplicação Mínima por Investidor:** não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro;
- p) **Prospecto:** dispensado nos termos do Art. 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;
- q) **Lâmina:** dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;
- r) **Negociação e Custódia das Novas Cotas:** As Novas Cotas não serão depositadas para distribuição no mercado primário. As Novas Cotas do Fundo poderão ser admitidas à negociação em bolsa de valores ou balcão organizado administrado pela B3;
- s) **Características das Novas Cotas:** As Novas Cotas permanecerão como recibos de Novas Cotas, sem pagamento de quaisquer rendimentos do Fundo, até o segundo mês posterior à data de realização da última chamada de capital. Assim, caso a última chamada de capital ocorra em outubro de 2025, as Novas Cotas permanecerão como recibos de Novas Cotas até dezembro de 2025, quando então serão convertidas em Cotas do Fundo, passando então a ter direito aos rendimentos do Fundo em situação de igualdade, considerando a totalidade das receitas do Fundo e a totalidade de suas despesas, não havendo, a partir da conversão, qualquer diferenciação entre os detentores das Cotas.
- t) **Outras Disposições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta Pública serão descritos nos documentos da Oferta Pública. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta Pública, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão e redefinição da Taxa de Distribuição Primária, respeitados os parâmetros ora aprovados.

1.2. Caso aprovada a Décima Quarta Emissão, nos termos do item 1.1, acima, fica também aprovada, expressa e especificamente, o potencial conflito de interesses, na forma do art. 34, da Instrução CVM 472, para a contratação da Lr Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 13.644.741/0001-57, com sede na Rua Jurupari, 203 - Santa Lucia, Belo Horizonte - MG, CEP 30.350-590 para atuar como construtora da Expansão e das Reformas. Os custos totais da Expansão e Reformas estão estimados em aproximadamente R\$ 113.000.000,00 (cento e treze milhões de reais).

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora propõe a aprovação do item (1.1) da ordem do dia, considerando as características da nova emissão elencadas acima.

Em relação a a matéria submetida à deliberação, por meio do item (1.2) deve ser abertamente discutida e deliberada no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberações, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

A Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

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