

**Classe Única de Investimento em Cotas do SPX Desenvolvimento de Galpões Logísticos Feeder Institucional
Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

Proposta da Administradora

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 da Classe Única de Investimento em Cotas do **SPX Desenvolvimento de Galpões Logísticos Feeder Institucional Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**, inscrito no CNPJ sob o nº 55.074.554/0001-25 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), constituído nos termos da Parte Geral e Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral e Especial de Cotistas, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto deliberar sobre:

1. A alteração da Taxa de Administração e Gestão devida aos Prestadores de Serviços Essenciais, durante o Período de Desinvestimento, com a redução do percentual de “1,65% (*um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento*)” para “1,35% (*um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento*)” e a alteração da sua base de cálculo, a qual passará a ser calculada considerando unicamente o patrimônio líquido da Classe, com a consequente modificação do Anexo ao Regulamento (respectivamente “Anexo” e “Regulamento”);
2. Em decorrência da aprovação do item 1 acima, a alteração da redação da Taxa Máxima de Administração e Gestão devida durante o Período de Desinvestimento;
3. A alteração do Anexo ao Regulamento para indicar que eventual prorrogação do período de investimento deverá ser aprovada em assembleia de cotistas; e
4. Em decorrência das alterações acima, a consolidação do Anexo e do Regulamento.

Os termos iniciados em maiúsculas e aqui não definidos tem o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento e Anexo.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que as matérias submetidas à deliberação devem ser discutidas abertamente e decididas no melhor interesse dos Cotistas. Portanto, esclarece que se abstém de fazer uma recomendação formal sobre a aceitação ou rejeição dessas matérias.

Além disso, destacam-se os entendimentos apresentados pela Gestora em relação às matérias em deliberação, conforme segue:

1. Em relação à matéria objeto do item 1 da Ordem do Dia, a qual busca aprovar a alteração da Taxa de Administração e Gestão devida aos Prestadores de Serviços Essenciais, durante o Período de Desinvestimento, com a redução do percentual de “1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento)” para “1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento)” e alteração da sua base de cálculo de cobrança da referida Taxa de Administração e Gestão, a qual passará a ser calculada considerando unicamente o patrimônio líquido da Classe, com a consequente modificação do Anexo ao Regulamento (respectivamente “Anexo” e “Regulamento”), a Gestora esclarece que o ajuste da base de cálculo visa adequar a cobrança da Taxa de Administração e Gestão às exigências previstas na regulação aplicável aos fundos destinados a investidores em geral que possuem cotas negociadas em mercado organizado. Em função desse ajuste, a Gestora está oferecendo aos Cotistas o benefício da redução do percentual da taxa de administração durante o Período de Desinvestimento.

Adicionalmente, a Gestora busca com essa alteração contribuir para a eficiência da estrutura de custos e alinhamento com os interesses dos investidores.

2. No que tange à matéria prevista no item 2 da Ordem do Dia, a Gestora recomenda a sua aprovação, por se tratar de uma alteração necessária em decorrência direta da aprovação do item 1 da Ordem do Dia.
3. Em relação à matéria prevista no item 3 da Ordem do Dia, a qual trata da necessidade de prévia aprovação em assembleia de cotistas para eventual prorrogação do Período de Investimento do Fundo, a Gestora recomenda sua aprovação, tendo em vista a deliberação de alteração da base de cálculo da Taxa de Administração acima e sua vinculação ao Período de Investimento e Desinvestimento da Classe, de forma a garantir a manutenção da observância às exigências previstas na regulamentação. Tal deliberação, com isso, terá o intuito de viabilizar a avaliação prévia dos Cotistas a respeito de tal matéria e seus efeitos.
4. No que tange à matéria prevista no item 4 da Ordem do Dia, a Gestora recomenda a sua aprovação, por se tratar de uma alteração necessária em decorrência direta da aprovação dos itens acima da Ordem do Dia.

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.

Rio de Janeiro, 19 de março de 2025.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM