

Aos

Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI LOGÍSTICO** ("Cotistas").

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para Deliberação dos Cotistas – 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 do Ministério da Fazenda ("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, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal** ("Consulta Formal"), utilizando-se de plataforma para voto à distância, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e nos termos do artigo 48 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a qual tem por objeto deliberar sobre as seguintes matérias ("Ordem do Dia"):

- (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."

As deliberações das matérias do dia expostas nos itens "(i)", "(ii)" e "(iii)" apenas serão aprovadas por maioria de votos dos Cotistas votantes que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, nos termos dos artigos 18 e 20, ambos da Instrução CVM nº 472. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da presente consulta formal, até 11 de outubro de 2023.

Para fins de manifestação de voto por meio da plataforma eletrônica, os Cotistas receberão esta 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 esta 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.

Aos Cotistas que desejem receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que mantenham atualizadas suas informações cadastrais junto ao custodiante de suas Cotas.

Alternativamente, destacamos que os Cotistas que não possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas deverão encaminhar sua manifestação de voto para o e-mail ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com. Para manifestação de voto via e-mail, a carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, nos termos do Anexo I abaixo, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

Ressaltamos que o Cotista que realizar o voto via plataforma não deverá realizar o envio da manifestação de voto via e-mail.

Ressaltamos que, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM nº 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data deste Edital de Convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Solicitamos aos Cotistas que não receberam a presente Consulta Formal através de correio eletrônico que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

A Administradora optou pela realização desta Consulta Formal de forma não presencial em decorrência dos recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19), com o objetivo de proteger os Cotistas, seus colaboradores e a sociedade em geral.

Os documentos referentes ao Fundo, podem ser acessados através do site da administradora no endereço:



<https://www.btgpactual.com/assetmanagement/administracao-fiduciaria>.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, e para o Gestor, por meio do e-mail ri@vbirealestate.com, para eventuais esclarecimentos adicionais.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 18 de outubro de 2023.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

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

ANEXO I – MODELO DE CARTA RESPOSTA

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI LOGÍSTICO**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 11 de setembro de 2023

Em resposta à Consulta Formal enviada em 11 de setembro de 2023 aos cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI LOGÍSTICO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 30.629.603/0001-18 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto com relação às matérias constantes da Ordem do:

Voto:

- (iv) 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 devido 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;

- [] **SIM**, aprovo as matérias constantes da Ordem do Dia;
- [] **NÃO**, não aprovo;
- [] Abstenho-me de votar.
- [] Abstenho-me de votar, por estar em situação de conflito de interesses ou por não dispor de

direito de voto, nos termos da regulamentação aplicável.

- (i) aprovação da alteração do item “(a)” 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:

- ☐ **SIM**, aprovo as matérias constantes da Ordem do Dia;
- ☐ **NÃO**, não aprovo;
- ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ Abstenho-me de votar, por estar em situação de conflito de interesses ou por não dispor de direito de voto, nos termos da regulamentação aplicável.

- (ii) 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 redação constante da Consulta Formal:

- ☐ **SIM**, aprovo as matérias constantes da Ordem do Dia;
- ☐ **NÃO**, não aprovo;
- ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ Abstenho-me de votar, por estar em situação de conflito de interesses ou por não dispor de direito de voto, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, ____ de _____ de 2023.

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: