

CONSULTA FORMAL Nº 01/2021
SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME: 27.771.547/0001-47

São Paulo, 29 de março de 2021.

Prezado Investidor,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP. 05425-020,, na Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.771.547/0001-47 (“Fundo”), vem, pela presente, com base no artigo 21 c/c inciso II, do § 3º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), bem como no artigo 56 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), convidar os senhores cotistas do Fundo (“Cotistas”) a participarem da Consulta Formal nº 01/2021 (“Consulta Formal”), a fim de deliberar sobre:

(I) a proposta de substituição da **FRAM CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a prestar serviços de administração de carteiras com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 153, 4º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.157.028/0001-49 da qualidade de Gestora do Fundo (“Gestora”) pela **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a prestar serviços de administração de carteiras, por meio do Ato Declaratório nº 7.110, expedido em 29 de janeiro de 2003, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01 (“Nova Gestora”), o qual, a partir da abertura do dia 15 de abril de 2021 (“Data de Transferência”), assumirá todas as obrigações relacionadas à gestão dos ativos do Fundo, conforme obrigações estabelecidas no Regulamento do Fundo e na legislação em vigor. Para formalizar a contratação da Nova Gestora, o Fundo e a Nova Gestora celebrarão, na presente data, o “Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento” (“Contrato de Gestão”);

(I.a.) Em decorrência da aprovação acima, a alteração do Parágrafo 2º do Artigo 1º do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*“Parágrafo Segundo – O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n 14.820, de 8 de janeiro de 2016 (“Administrador”), e terá sua carteira de valores mobiliários gerida pela **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a prestar serviços de administração de carteiras, por meio do Ato Declaratório nº 7.110, expedido em 29 de janeiro de 2003, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01 (“Gestor”); e*

(II) a proposta de desdobramento da totalidade das cotas do Fundo. Caso aprovado, o desdobramento utilizará por base a posição de fechamento do Fundo em 14 de abril de 2021 (data da divulgação do resultado da consulta formal). As cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas na forma desdobrada a partir de 15 de abril de 2021 e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Para que seja possível a operacionalização do desdobramento das cotas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, as ordens de transferência de ativos (“OTA”) em circulação do Fundo terão data de



validade até o dia 14 de abril de 2021. Após o referido prazo o investidor deverá entrar em contato com seu agente de custódia para emissão de nova OTA.

Para tanto, o Administrador informa que disponibilizou na presente data a Proposta do Administrador contendo: (i) versão em marcas de revisão do Regulamento do Fundo, a qual reflete as alterações promovidas em decorrência das alterações descritas no item I acima; e (ii) simulação do fator de proporção do desdobramento das cotas, com base no fechamento do dia 26 de março de 2021, à título exemplificativo do evento que ocorrerá posteriormente.

O Administrador informa que: (i) para a deliberação das matérias descritas no item I acima, será necessária a aprovação pela maioria de votos de Cotistas presentes e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas do Fundo, nos termos do artigo 20, §1º da Instrução CVM nº 472; e (II) para a deliberação das matérias descritas no item II acima, será necessária a aprovação pela maioria de votos de Cotistas presentes, nos termos do caput do artigo 20 da Instrução CVM nº 472.

Nesse sentido, o Administrador solicita a análise por V.sas e o v. posicionamento quanto à Consulta Formal, até às 18:00 horas do dia 14 de abril de 2021, por meio do envio de uma cópia digitalizada da Carta Resposta anexa à presente Consulta Formal devidamente preenchida e assinada ao Administrador por correio eletrônico, através do e-mail juridicofundos@vortex.com.br juntamente com uma cópia digitalizada de um documento oficial de identificação com foto.

Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados para fins do cômputo dos quóruns para deliberação das matérias descritas nesta Consulta Formal, conforme mencionados acima.

O resultado desta Consulta Formal será divulgado no dia 14 de abril de 2021, por meio de Termo de Apuração da Consulta Formal, que será disponibilizado no website do Administrador e da B3.

ACESSO À INFORMAÇÃO

Esta Consulta Formal, a Proposta de Alteração do Regulamento, a Proposta do Administrador e a minuta da Carta Resposta foram disponibilizados para consulta no website do Administrador, através do link: <https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=27.771.547/0001-47>

Adicionalmente, também foram disponibilizados no sistema FundosNet, portanto podem ser consultados nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br).

Em caso de dúvidas, entre em contato com o Administrador do Fundo pelo telefone (11) 3030-7177 ou pelo endereço de e-mail juridicofundos@vortex.com.br.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



**ANEXO I - CONSULTA FORMAL N.º 01/2021
SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 27.771.547/0001-47 (“FUNDO”)**

INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO DA CARTA RESPOSTA

Passo 1:

Preencher todos os campos marcados em cinza.

Importante: Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha.

Passo 2:

Imprimir o voto e assinar, sendo também permitida a assinatura digital (acompanhada do respectivo certificado digital).

Passo 3:

Enviar o voto para a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, por meio de correspondência física ou eletrônica, para sua sede ou para o endereço eletrônico juridicofundos@vortex.com.br, acompanhado de um documento de identificação oficial com foto e documento que evidencie poderes em caso de procurador, conforme as instruções gerais abaixo.

As Cartas-Resposta podem ser assinadas digitalmente (conforme indicado acima), desde que estejam acompanhadas do respectivo certificado, bem como que a assinatura digital esteja associada ao e-mail constante do cadastro do respectivo Cotista junto ao Administrador ou distribuidor (conforme aplicável).

INSTRUÇÕES GERAIS

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da Convocação, poderão participar da Consulta Formal, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472, portando os seguintes documentos:

- (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto;
- (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is);
- (c) se Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.



MODELO DE CARTA RESPOSTA À CONSULTA FORMAL N.º 01/2021
SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 27.771.547/0001-47 (“FUNDO”)

_____, _____ DE _____ DE 2021.

À
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
e-mail: juridicofundos@vortex.com.br

Ref. Consulta Formal n.º 01/2021 do SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO / CNPJ/ME Nº 27.771.547/0001-47 (“Fundo”)

Prezados,

Na qualidade de Cotista do Fundo, em atenção à Consulta Formal n.º 01/2021, encaminhada em 29 de março de 2021 (“Consulta Formal”) e com base na Proposta do Administrador e na Proposta de Regulamento, também disponibilizados na mesma data, venho apresentar, nos termos do Regulamento, a presente Manifestação de Voto em relação às matérias abaixo indicadas e constantes da Ordem do Dia:

(I) a proposta de substituição da **FRAM CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a prestar serviços de administração de carteiras com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 153, 4º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.157.028/0001-49 da qualidade de Gestora do Fundo (“Gestora”) pela **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a prestar serviços de administração de carteiras, por meio do Ato Declaratório nº 7.110, expedido em 29 de janeiro de 2003, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01 (“Nova Gestora”), o qual, a partir da abertura do dia 15 de abril de 2021 (“Data de Transferência”), assumirá todas as obrigações relacionadas à gestão dos ativos do Fundo, conforme obrigações estabelecidas no Regulamento do Fundo e na legislação em vigor. Para formalizar a contratação da Nova Gestora, o Fundo e a Nova Gestora celebrarão, na presente data, o “Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento” (“Contrato de Gestão”);

(I.a.) Em decorrência da aprovação acima, a alteração do Parágrafo 2º do Artigo 1º do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“*Parágrafo Segundo – O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n 14.820, de 8 de janeiro de 2016 (“Administrador”), e terá sua carteira de valores mobiliários gerida pela **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a prestar serviços de administração de carteiras, por meio do Ato Declaratório nº 7.110, expedido em 29 de janeiro de 2003, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01 (“Gestor”); e*

| | | | |
|----------------------|-------------|-----------------|---------------|
| Deliberação I | Aprovar [] | Não Aprovar [] | Abster-se [] |
|----------------------|-------------|-----------------|---------------|



(II) a proposta de desdobramento da totalidade das cotas do Fundo. Caso aprovado, o desdobramento utilizará por base a posição de fechamento do Fundo em 14 de abril de 2021 (data da divulgação do resultado da consulta formal). As cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas na forma desdobrada a partir de 15 de abril de 2021 e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

| | | | |
|-----------------------|-------------|-----------------|---------------|
| Deliberação II | Aprovar [] | Não Aprovar [] | Abster-se [] |
|-----------------------|-------------|-----------------|---------------|

Declaro que tive acesso e estou ciente das informações contidas nos documentos relativos à Proposta do Administrador e à Proposta de Regulamento, as quais foram colocadas à minha disposição pelo Administrador em seu website e no sistema Fundos.Net, bem como que os votos ora manifestados, nos exatos termos acima descritos, estão baseados em tais informações e documentos.

Por fim, ao aprovar as matérias acima, aprovo também que o Administrador pratique todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta Consulta Formal, de acordo com suas manifestações de voto, podendo, para tanto, assinar todos os documentos e cumprir todas as formalidades necessárias, nos termos e condições aqui previstos.

Nome do Cotista: _____

CPF/CNPJ: _____

Assinatura: _____

E-mail do Cotista: _____

