

Aos

Senhores Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI LOGÍSTICO

Ref.: Proposta da Administradora acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI LOGÍSTICO, convocada para o dia 30 de setembro de 2019.

Prezados Senhores,

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, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("**Administrador**"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI LOGÍSTICO**, inscrito no CNPJ/ME nº 30.629.603/0001-18 ("**Fundo**"), vem, por meio desta, apresentar aos cotistas do Fundo proposta da Administradora, referente às matérias descritas no edital de convocação datado de **13 de setembro de 2019**, para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a ser realizada, em primeira convocação, no dia **30 de setembro de 2019**, às **10:00 horas** ("**Assembleia**"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 - 14º andar qual seja:

(1) a aquisição pelo Fundo de 100% (cem por cento) das ações representativas do capital social da R047 Extrema 3 Empreendimentos e Participações S.A. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.142.792/0001-60 ("**R047**"), sociedade que possui como único ativo o Galpão logístico, localizado na Cidade de Extrema, Estado Minas Gerais, à Rodovia Fernão Dias, KM 947, Bairro dos Pires, que faz parte do "Empreendimento Extrema", com 23.789 m² de área bruta locável ("**Galpão 5**"). Atualmente, os acionistas da R047 são: (i) Extrema III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior (CNPJ nº 31.392.373/0001-89); e (ii) Mextrema Montagens e Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 10.686.114/0001-90), sendo que o Extrema III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior é gerido pela VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA., empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia,

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.274.775/0001-71, sociedade gestora do Fundo ("Gestora"). Conforme previsto nos documentos da oferta da segunda emissão do Fundo, a referida aquisição é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas do Fundo reunidos em assembleia geral de cotistas, nos termos da legislação vigente

Conforme previsto nos documentos da oferta da segunda emissão, o Fundo pretende adquirir 100% (cem por cento) das ações representativas do capital social da R047 Extrema 3 Empreendimentos e Participações S.A. ("R047"), sociedade que possui como único ativo o Galpão logístico que faz parte do Empreendimento Extrema, com 23.789m² de área bruta locável ("Galpão 5"). Atualmente, os acionistas da R047 são: (i) Extrema III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior; e (ii) Mextrema Montagens e Empreendimentos Imobiliários Ltda., sendo certo que o Extrema III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior é gerido pela **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.274.775/0001-71, sociedade gestora do Fundo ("Gestora"). Conforme previsto nos documentos da oferta da segunda emissão do Fundo a referida aquisição é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas do Fundo reunidos em assembleia geral de cotistas, nos termos da legislação vigente;

(2) a aquisição pelo Fundo, exclusivamente para fins de investimento da reserva de liquidez do mesmo, nos limites permitidos pela regulamentação em vigor e de acordo com o regulamento do Fundo, de cotas de fundos de investimento de renda fixa administrados e/ou geridos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008.

A Administradora propõe a aprovação do item 2 da pauta do dia dado que o fluxo financeiro operacional do Fundo seria otimizado com a redução dos riscos inerentes às movimentações dos recursos entre contas de bancos diferentes, além de ser necessário um número menor de transferências para realizar as aplicações financeiras. A aprovação da matéria também dará maior flexibilidade de horários para o Fundo realizar as aplicações financeiras.

Por fim, a Administradora ressalta que a aprovação do item 2 da pauta do dia não tem como intuito alterar o objetivo e nem a política de investimentos prevista no regulamento do Fundo, visando apenas flexibilizar as opções de investimentos das reservas de liquidez.

(3) a alteração do artigo 17 do Regulamento do Fundo de forma a aumentar o Capital Autorizado do Fundo (conforme definido no Regulamento) de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais) para R\$ 1.700.000.000,00 (um bilhão e setecentos milhões de reais).

Tendo em vista que na segunda emissão do Fundo foram emitidas cotas em montante equivalente a R\$ 480.000.020,72 (quatrocentos e oitenta mil, vinte reais e setenta e dois centavos), o Administrador pretende alterar o artigo 17 do Regulamento do Fundo de forma a aumentar o Capital Autorizado do Fundo (conforme definido no Regulamento) de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais) para R\$ 1.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais), passando o artigo 17 do Regulamento a ter a seguinte nova 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 Instrução CVM 472, e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável, desde que: (a) limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais); e (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos ("Capital Autorizado")."

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V. Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administrador