

Rio de Janeiro, 07 de julho de 2022

Aos cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**

Ref.: **Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral.**

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, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**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 – V2 PROPERTIES**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, inscrito no CNPJ sob o nº 33.045.581/0001-37 (“**Fundo**”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado, pelo Artigo 21, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**” e “**Consulta Formal**”, respectivamente), a qual tem por objeto deliberar sobre os assuntos abaixo constantes do item 1 (*Ordem do Dia*).

*Esclarecimentos Iniciais:*

Conforme fato relevante divulgado em 23 de maio de 2022, foi comunicado ao mercado a solicitação, por parte de cotistas detentores de mais de 5% (cinco por cento) das cotas de emissão do Fundo, de convocação da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo para deliberar sobre a Incorporação (conforme definido abaixo).

Adicionalmente, em 17 de junho de 2022, foi comunicado ao mercado a solicitação, por parte de cotistas detentores de mais de 5% (cinco por cento) das cotas de emissão do Fundo, de convocação da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo para deliberar sobre a mudança do atual administrador fiduciário e escriturador do Fundo.

**1 Ordem do Dia:** Deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) a proposta para a incorporação do Fundo pelo **BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.839.593/0001-09 (“**Fundo Incorporador**”), a qual, a princípio, ocorrerá simultaneamente e no contexto da incorporação, pelo Fundo Incorporador, do e/ou do **BLUECAP RENDA**

**LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.060/0001-73 (“**Bluecap**” e, em conjunto com o Fundo, os “**Fundos Incorporados**”, sendo o **Fundo Incorporador** e os **Fundos Incorporados**, em conjunto, os “**Fundos**”) (“**Incorporação**”), compreendendo:

- (a) os termos e condições da minuta do “*Protocolo e Justificação de Incorporação de Fundos de Investimento Imobiliário*”, cujo inteiro teor integra esta Convocação como seu **Anexo I** (“**Minuta do Protocolo de Incorporação**”), a ser celebrado por e entre o Fundo Incorporador, o Fundo e/ou o Bluecap, que conterà os principais termos e condições da Incorporação, incluindo mas não limitado: (I) à relação de troca de cotas entre, de um lado, o Fundo e/ou o Bluecap e, de outro lado, o Fundo Incorporador, bem como o critério para sua definição; (II) o procedimento a ser adotado para os cotistas do Fundo e/ou do V2 Properties cujo número de cotas do Fundo Incorporador resultaria em número não inteiro; (III) ao critério de avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio líquido dos Fundos; e (IV) aos objetivos da Incorporação do Fundo e/ou do V2 Properties pelo Fundo Incorporador, bem como o impacto no valor dos respectivos patrimônios dos Fundos;
  - (b) o valor atribuído ao patrimônio líquido do Fundo Incorporador, nos termos do **Anexo II** desta Convocação;
  - (c) os laudos de avaliação dos Fundos Incorporados constantes do **Anexo III** desta Convocação;
  - (d) a realização da Incorporação, *incluindo ou não a Incorporação do Bluecap*; e
  - (e) a autorização e ratificação de todos os atos da Administradora para praticar todos os atos necessários à implementação e efetivação da Incorporação.
- (ii) caso a Incorporação não seja efetivada, a mudança do atual administrador fiduciário e escriturador do Fundo, qual seja, a Administradora para a BRL Trust, bem como a consequente alteração da taxa de administração, custódia e escrituração para (a) 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano, nos 6 (seis) primeiros meses; (b) a partir do 7º (sétimo) mês, o Fundo pagará 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano caso o Fundo possua até R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) milhões de patrimônio líquido ou 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano caso o Fundo possua um patrimônio líquido superior a R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais).

**2 Quórum de Aprovação:** Nos termos do Art. 20, parágrafo primeiro, da Instrução CVM 472, as matérias constantes da ordem do dia do item 1 acima será aprovada com o quórum mínimo de **25% (vinte e cinco por cento)** das cotas emitidas pelo Fundo. Adicionalmente, conforme indicado acima, em caso de aprovação da matéria descrita no item 1.(i), a matéria descrita no item 1.(ii) restará prejudicada.

- 3 **Procuração:** Nos termos do Artigo 22 da Instrução CVM 472, os Cotistas poderão ser representados por procurador legalmente constituído há menos de 1 (um) ano, sendo que a procuração deverá ser enviada à Administradora juntamente ao envio do voto.
- 4 **Manifestação de Voto:** A carta resposta, na forma do **Anexo IV**, deverá ser assinada pelo Cotista, seus representantes legais e/ou procuradores, conforme aplicável, e enviada à Administradora (“**Manifestação de Voto**”).<sup>1</sup>
- 5 **Envio da Manifestação de Voto:** A Manifestação de Voto deverá ser enviada pelos Cotistas até o dia 08 de agosto de 2022 (inclusive). 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](mailto:OL-voto-eletronico-psf@btgpactual.com), ou, ainda, através do envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de “Eventos Fundos” no endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP.
- 6 **Resultado da Consulta Formal:** O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 15 de agosto de 2022.
- 7 **Atualização de Dados Cadastrais:** 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.
- 8 **Contato da Administradora:** Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail [RI.FundosListados@btgpactual.com](mailto:RI.FundosListados@btgpactual.com), para eventuais esclarecimentos adicionais.

Por fim, a Administradora informa que os documentos identificados nos Anexos abaixo estão, respectivamente, disponibilizados nos links abaixo.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** (na qualidade de administradora fiduciária do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**)

---

<sup>1</sup> (a) Representação de Pessoas Físicas: cópia digitalizada de 1 (um) documento de identificação do signatário que contenha sua assinatura (tal como Registro Geral (RG), Registro Nacional de Estrangeiros (RNE) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH)), sendo que as realizadas por meio de assinatura digital que possibilite a verificação da identificação do signatário, autoria e integridade, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada (“**Assinatura Digital**”), dispensam o envio dos documentos indicados neste item “(a)”; (b) Representação Pessoas Jurídicas: cópia do estatuto, contrato social ou atos constitutivos consolidados, registrado em Junta Comercial (quando aplicável), e da documentação societária outorgando os devidos poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida ou acompanhada dos documentos referidos no item (a) acima; (c) Representação de 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. (d) Procurações: devem ser apresentadas (i) assinada por meio de Assinatura Digital, ou (ii) acompanhadas, de documento de identificação e comprovação dos poderes do signatário da procuração, conforme descrito acima, a qual deverá ter sido lavrada há menos de 1 (um) ano.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**

CNPJ nº 33.045.581/0001-37

---

**CONSULTA FORMAL**

**ANEXO I**

*Minuta do Protocolo de Incorporação*

<https://static.btgpactual.com/media/anexo-i-protocolo-e-justificacao-v-final.pdf>

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**

CNPJ nº 33.045.581/0001-37

---

**CONSULTA FORMAL**

**ANEXO II**

*Avaliação do patrimônio líquido do Fundo Incorporador*

<https://static.btgpactual.com/media/anexo-ii-carta-de-valor-fii-btg-log.pdf>

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**

CNPJ nº 33.045.581/0001-37

---

**CONSULTA FORMAL**

**ANEXO III**

*Laudos de Avaliação dos Fundos Incorporados*

<https://static.btgpactual.com/media/anexo-iii-todos.pdf>

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**

CNPJ nº 33.045.581/0001-37

---

**CONSULTA FORMAL**

**ANEXO IV**

*Modelo de Manifestação de Voto*

*[Anexo segue na próxima página]*

À **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**

Ref.: **Resposta à Consulta Formal enviada em 07 de julho de 2022**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 07 de julho de 2022 aos cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**, fundo de investimento imobiliário, constituído na forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 33.045.581/0001-37 (“**Fundo**”), manifesto abaixo meu voto sobre:

- (i) a proposta para a incorporação do Fundo pelo **BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.839.593/0001-09 (“**Fundo Incorporador**”), a qual, a princípio, ocorrerá simultaneamente e no contexto da incorporação, pelo Fundo Incorporador, do e/ou do **BLUECAP RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.060/0001-73 (“**Bluecap**” e, em conjunto com o Fundo, os “**Fundos Incorporados**”, sendo o **Fundo Incorporador** e os **Fundos Incorporados**, em conjunto, os “**Fundos**”) (“**Incorporação**”), compreendendo:
  - (a) os termos e condições da minuta do “*Protocolo e Justificação de Incorporação de Fundos de Investimento Imobiliário*”, cujo inteiro teor integra o **Anexo I** da Convocação (“**Minuta do Protocolo de Incorporação**”), a ser celebrado por e entre o Fundo Incorporador, o Fundo e/ou o Bluecap, que conterà os principais termos e condições da Incorporação, incluindo mas não limitado: (I) à relação de troca de cotas entre, de um lado, o Fundo e/ou o Bluecap e, de outro lado, o Fundo Incorporador, bem como o critério para sua definição; (II) o procedimento a ser adotado para os cotistas do Fundo e/ou do V2 Properties cujo número de cotas do Fundo Incorporador resultaria em número não inteiro; (III) ao critério de avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio líquido dos Fundos; e (IV) aos objetivos da Incorporação do Fundo e/ou do V2 Properties pelo Fundo Incorporador, bem como o impacto no valor dos respectivos patrimônios dos Fundos;
  - (b) o valor atribuído ao patrimônio líquido do Fundo Incorporador, nos termos do **Anexo II** desta Convocação;
  - (c) os laudos de avaliação dos Fundos Incorporados constantes do **Anexo III** da Convocação;
  - (d) a realização da Incorporação, incluindo ou não a Incorporação do Bluecap; e

- (e) a autorização e ratificação de todos os atos da Administradora para praticar todos os atos necessários à implementação e efetivação da Incorporação.
- (ii) caso a Incorporação não seja efetivada, a mudança do atual administrador fiduciário e escriturador do Fundo, qual seja, a Administradora para a BRL Trust, bem como a consequente alteração da taxa de administração, custódia e escrituração para (a) 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano, nos 6 (seis) primeiros meses; (b) a partir do 7º (sétimo) mês, o Fundo pagará 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano caso o Fundo possua até R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) milhões de patrimônio líquido ou 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano caso o Fundo possua um patrimônio líquido superior a R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais).

Item da Ordem do Dia	Aprovar	Rejeitar	Abster-se (sem impedimento de voto)	Abster-se por impedimento de voto, nos termos do Art. 24, §1º, da Instrução CVM 472
Item (i)	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Item (ii)	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]

**Ao assinar esta manifestação de voto, o Cotista declara que, exceto quando de outro modo assinalado na tabela acima, não se encontra impedido para exercer seu voto nos termos do Art. 24, §1º, da Instrução CVM 472.**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

\_\_\_\_\_  
Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ do Cotista:

Nome do(s) Representante(s):

CPF/CNPJ do(s) Representante(s):