



BTG LOG

BTG Pactual Logística FII BTLG11

Assembleia Geral
Material de Apoio à Consulta Formal

07 de julho de 2022

Disclaimers aplicáveis se encontram ao final do Material de Apoio



Matérias em Aprovação

- **Pautas (i) e (ii) – Destrava de Valor**
Incorporação dos FIIs BLCP e VVPR ao BTLG
Páginas 5 a 25
- **Pautas (iii) e (iv) – Aumento de Renda**
Explorar novas receitas por meio da exploração de painéis solares
Páginas 26 a 30
- **Pautas (v) e (vi) – Flexibilização da Gestão**
Aumento do Capital Autorizado e ajustes no Regulamento
Páginas 31 a 34
- **FAQ**
Perguntas Frequentes
Páginas 35 a 53

Disclaimers aplicáveis se encontram ao final do Material de Apoio





Palavra do Gestor

“

Na constante busca pela excelência, a procura por meios de majorar rendimentos e valor patrimonial do Fundo é diária. O BTLG oferece ao cotista um portfólio bem estruturado e com baixa exposição a riscos, que segue as melhores práticas no âmbito logístico dentro e fora do Brasil. Na presente consulta, serão exploradas soluções que proporcionarão ao BTLG dar um passo à frente nessa busca, e, assim, criar mais um notável legado para seus cotistas.

Aqui serão tratados, primordialmente, dois temas inovadores, de forma independente, que refletem tal tendência global: (i) a incorporação de dois fundos do mercado ao BTLG, e (ii) a exploração pelo BTLG das superfícies hoje ociosas de alguns ativos por ele investidos visando geração de renda via produção de energia limpa.

A proposta de incorporação dos FIs remete ao início da história do BTLG, quando da vinda do antigo TRXL para a gestão BTG Pactual, em que um pequeno portfólio composto por seis ativos antigos, de perfis diversos e com alta vacância, foi aos poucos sendo trabalhado e acabou se traduzindo em uma tese de crescimento e destrava de valor para seus cotistas. Hoje, três anos após aquela transação, o BTLG coleciona histórias de sucesso em aquisições e reciclagens que lhe renderam, em tempo recorde, o Prêmio Master Imobiliário 2021 na categoria Gestão de Ativos, autoridade máxima na premiação imobiliária nacional, oferecido pela parceria do jornal O Estado de São Paulo e Secovi/SP.

A proposta da utilização das superfícies dos ativos por meio da exploração de energia solar limpa representa a constante busca pelas melhores práticas e tendências globais. Essa iniciativa, pioneira pelo BTLG na indústria de FI, permitirá a criação de novas áreas provedoras de receita para o investidor, hoje ociosas, rendendo ainda acima do seu atual custo de oportunidade.

As duas propostas acima, alinhadas às iniciativas visando flexibilidade à gestão, visam o aumento do resultado recorrente do Fundo (FFO) e do valor patrimonial de suas cotas, além da destrava de lucros com taxas internas de retornos atrativas, do aumento de liquidez e do acesso a um portfólio ainda mais diversificado, sem alterar de maneira significativa a alta qualidade do atual portfólio.

Agradecemos a confiança, e reforçamos nosso compromisso pela excelência e pela transparência e seguimos disponíveis via canais de RI para esclarecimentos adicionais.

”

Pilares da Consulta



Todas as pautas exigem quórum qualificado, ou 25% da base apta para votação. Tendo em vista a mobilização que será necessária para maximização da participação dos investidores, foi escolhido o formato de Carta Consulta.

Aumento da Renda

- Portfólio incorporado com renda média acima da atual;
- Potencial destrava de lucro na venda de ativos;
- Exploração de fontes alternativas de renda onde hoje são áreas inexploradas; e
- Receita da exploração de superfícies ociosas acima do custo de oportunidade do FII.

Valorização Patrimonial

- Portfólio incorporado cria valorização imediata de patrimônio;
- As superfícies, uma vez exploradas, aumentam a atratividade do galpão; e
- Criação de novas áreas de locação permitirá aumento patrimonial dos ativos.

Flexibilidade na Gestão

- Aumento de capital pré-autorizado;
- Investimento em FII administrados e/ou geridos pelo BTG Pactual, limitados a 30% do PL do BTLG, para implementação das estratégias acima; e
- Outros ajustes de Regulamento.



Destrava de Valor



Pautas (i) e (ii)

Incorporação dos FIs
BLCP e VVPR ao BTLG



Pautas (i) e (ii): Incorporação

Consulta sobre a incorporação dos FIIs BLCP e VVPR, que traz benefícios em conjunto para o BTLG

Pautas apresentadas:

- (i): Aprovação de incorporação do FII Bluecap Logística (BLCP11) ao BTLG11
- (ii): Aprovação de incorporação do FII V2 Properties Logística (VVPR11) ao BTLG11

Cada um dos itens de votação apresenta os critérios para a incorporação, bem como demais procedimentos jurídicos para que a incorporação seja efetivada, uma vez que os cotistas de todos os fundos envolvidos tenham aprovado as matérias.

	Patrimonial	FFO ⁽¹⁾	Ativos	Resultado
BLCP				
VVPR				

Visão da Gestora

“

Muito embora cada pauta seja independente e, portanto, deliberada de forma autônoma, a conclusão pós análises é que cada FII, conforme suas particularidades de portfólio e moedas de troca propostas, é aderente à estratégia do BTLG. Nesse quadro, o melhor cenário para o BTLG é a incorporação de ambos.

Os fundos BLCP e VVPR são pequenos em relação ao BTLG, e apresentam características bem distintas entre si, que para o BTLG são complementares. Enquanto BLCP evidencia um portfólio de melhor qualidade técnica e uma sensível valorização patrimonial a capturar, VVPR contribui com uma renda estável com bom risco de crédito, que na prática se traduz para o BTLG em aumento de FFO e estabilidade de renda.

Sendo assim, embora as próximas páginas deem ênfase à análise da incorporação de ambos, VVPR e BLCP, a análise individualizada também pode ser extraída do material, bem como melhor observada nas FAQ próprias. A chancela da operação é ainda pendente das análises pela Gestora e das Assembleias dos demais FII.

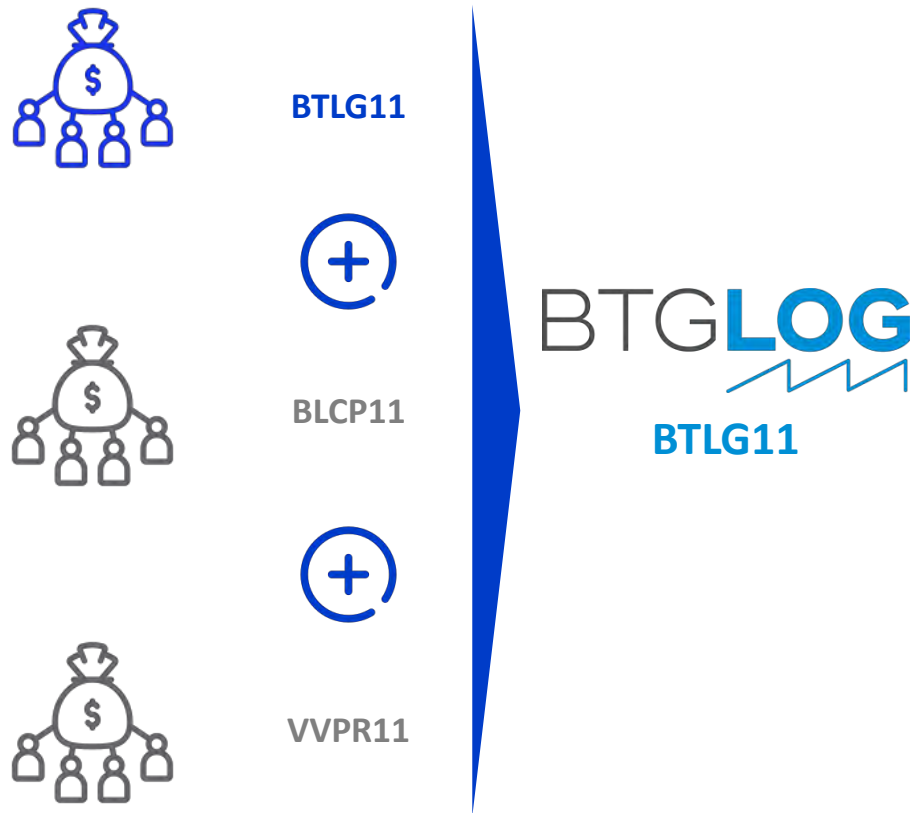
”

Notas: BTG Pactual Gestora. (1) FFO “Funds from Operations” representa o resultado recorrente de um fundo, calculado de forma simplificada pelas receitas contratadas do fundo subtraídas de suas despesas fixas. Dessa forma, não são considerados resultados atípicos, como multas de rescisão ou resultado com a venda de ativos. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. Demais *disclaimers* aplicáveis se encontram ao final do presente Material de Apoio. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA PODE NÃO SER LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

Pautas (i) e (ii): Incorporação – Resumo

Como funciona a Incorporação dos FIIs BLCP11 e VVPR11 pelo BTLG11?

Ao serem incorporadas, as cotas dos FIIs se tornarão cotas do BTLG11 conforme termos de troca abaixo, e todos os ativos e passivos dos FIIs incorporados integrarão o novo portfólio do BTLG11. Para isso, uma vez aprovadas as matérias, será necessária realização de análises de ambos FIIs pela Gestora⁽⁴⁾, de forma satisfatória



Termos de troca propostos:

Fundo	Ativo R\$(¹)	Relação de troca R\$/cota	% após Incorporação(²)	Relação Cota de Incorp. vs Book(³)
BTLG	1.965.661.869	100,00	79,41%	1,01
BLCP	260.954.214	89,00	9,70%	0,80
VVPR	230.713.197	99,50	10,89%	1,01
BTLG pós-merge	2.457.329.280			1,03

Criação de valor patrimonial para o cotista do BTLG

Notas: BTG Pactual Gestora. (1) Base no Informe Mensal apresentado à CVM do mês de maio/2022; (2) Valor estimado, considera os “Termos de Troca” propostos no Fato Relevante; (3) Calculado a partir da razão entre a cota patrimonial dos FIIs base maio/2022 e o valor base de incorporação para as cotas; (4) Mais informações sobre o processo se encontra na pergunta 12. do FAQ. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. Demais *disclaimers* aplicáveis se encontram ao final do presente Material de Apoio. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA PODE NÃO SER LÍQUIDA DE IMPOSTOS.. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

Pautas (i) e (ii): Incorporação – VVPR11 + BLCP11

i

BLCP11⁽¹⁾

Ativos de qualidade



Valor de Mercado: R\$204mm
2 ativos



Tx Adm: De 0,93% a 1,00% do PL
Total



Cap de Incorporação : 9,6%⁽²⁾
P/B: Mercado 0,77⁽³⁾ | Aquisição: 0,80⁽⁴⁾

“ Os ativos do BLCP são aderentes ao portfólio do BTLG e produzem um efeito inicial neutro no FFO, devido principalmente ao término próximo do RMG no ativo de Cabreúva/SP. Quando a área for locada, estimamos efeito positivo no FFO em +1%.

Adicionalmente, os ativos estão sendo incorporados abaixo do seu custo de reposição e 20% abaixo do VP, o que pode gerar ganhos de capital adicionais.

”

ii

VVPR11^(1|5)

Contratos 100% atípicos



Valor de Mercado: R\$229mm
6 ativos



Tx Adm: 1,00% do PL⁽⁶⁾
Total



Cap de Incorporação: 11,1%⁽²⁾
P/B: Mercado 0,98⁽³⁾ | Aquisição: 1,01⁽⁴⁾

“ Os ativos do VVPR oferecem ao BTLG um aumento da atipicidade carteira e *cap rates* acima da média de mercado, permitindo, individualmente, um incremento imediato do FFO do BTLG em 6%, sendo neutro em termos patrimoniais.

Apesar da maioria de seus os ativos serem aderentes ao portfólio do BTLG, a gestão entende que alguns ativos possuem perfil oportunístico e que, ao valor de incorporação, podem gerar ganho de capital em seu desinvestimento.

”

BLCP11 + VVPR11 + BTLG11

Portfólios complementares e com *cap rate* acima de mercado:



Valor de Mercado: R\$2,1 bi⁽⁵⁾
21 ativos

“ Com a incorporação do BLCP e VVPR em conjunto, o BTLG investe em novos ativos sem alavancagem, sem custos de emissão ou necessidade de aportes pelos cotistas. Em termos geográficos, o Fundo permanece com uma carteira exposta preponderante a SP (80%) e com uma nova exposição em MG (10%), aumentando a sua diversificação em 3 novos estados e 8 novos inquilinos, com bom risco de crédito, e elevando a sua atipicidade para 38%, embora aumente marginalmente e momentaneamente a vacância em 2%. A participação dos ativos oportunísticos cresce em 4p.p., um nível que permanece saudável para a carteira, que segue com 91% em característica A+.

Em termos financeiros, o BTLG terá um aumento imediato do FFO em +5% e patrimonial em +3%, sem considerar potenciais ganhos de capital adicionais com a venda de ativos, o que poderia levar a uma TIR superior a 26% a.a. na carteira incorporada⁽⁷⁾.

”

Notas: BTG Pactual Gestora. (1) Base no Informe Mensal apresentado à CVM do mês de maio/2022; (2) Valor estimado. Considera os contratos de locação dos FIs Incorporados reajustados pela inflação até maio/2022, sendo considerado RMG para o ativo de Cabreúva a locação de R\$14,00/m²; (3) Base na cota de fechamento de 30/06/2022; (4) Base nos Termos de Troca definidos na presente Convocação e na Minuta de Incorporação; (5) Com base na quantidade estimada de cotas após a incorporação dos FIs ao BTLG e com base na cota de fechamento de 30/06/2022 do FII BTLG11; (6) Não considera redução temporária da Taxa de Gestão e/ou Administração do VVPR, conforme Fato Relevante, disponível no [link](#). Demais valores apresentados são resultado de análises da gestora e não representam qualquer garantia firme de rendimentos e/ou rentabilidade; (7) Mais informações se encontram no decorrer do presente material de apoio. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA A RENTABILIDADE DIVULGADA PODE NÃO SER LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

8

Pautas (i) e (ii): Incorporação – Características

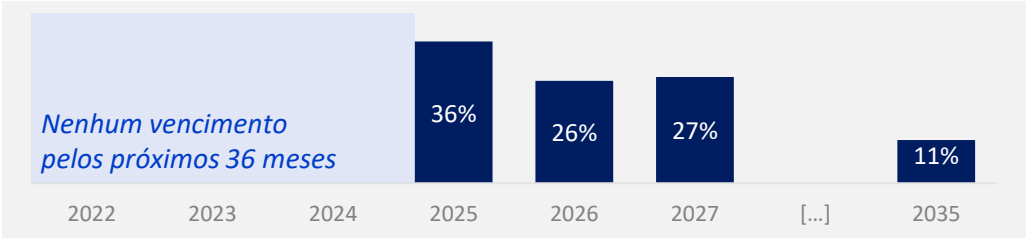
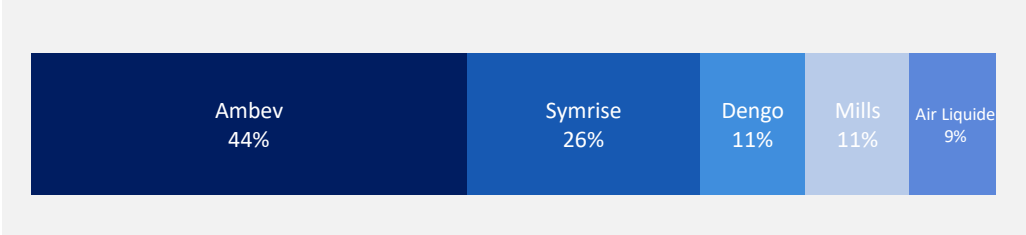
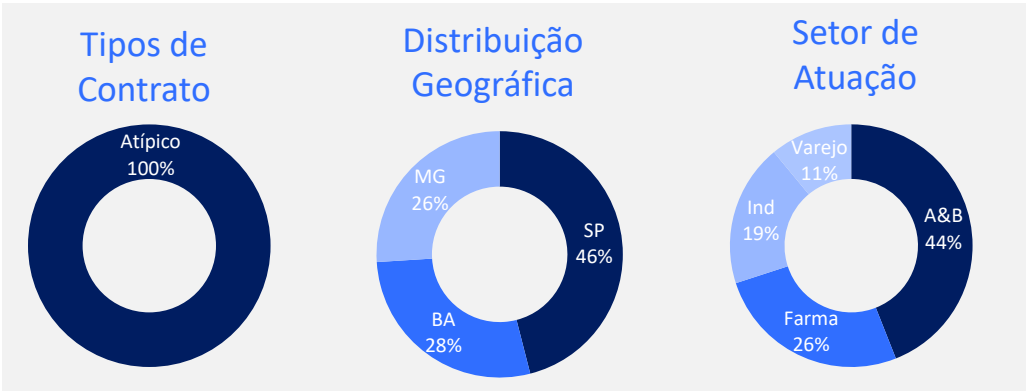
Contratos
% da receita

Ativos
% da receita

Vencimento
% da receita

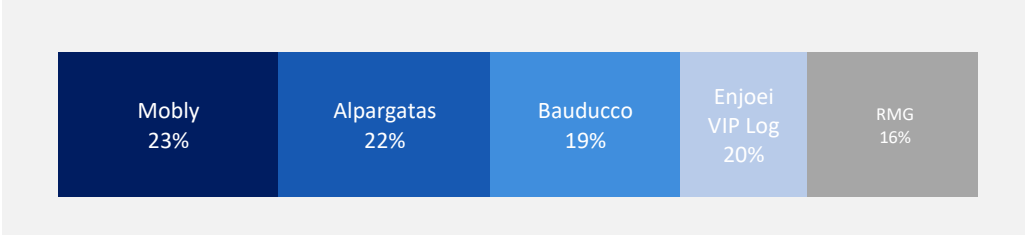
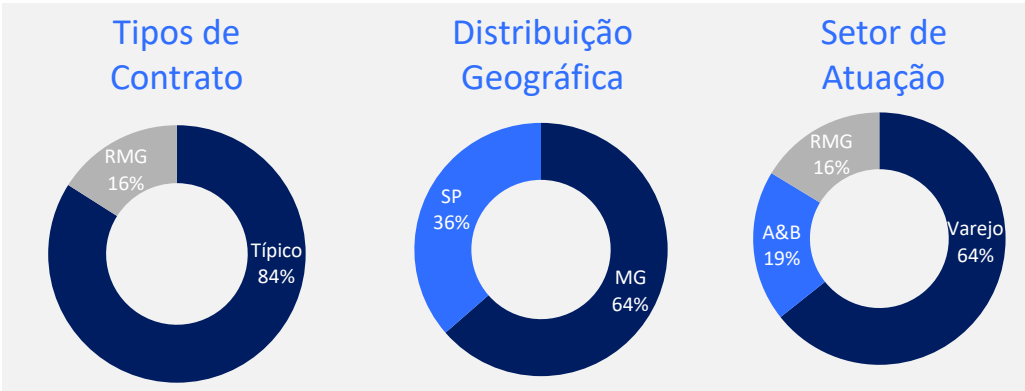
1

VVPR11



2

BLCP11



Pautas (i) e (ii): Incorporação – Resumo

- 1 **Portfólio incorporado a termos atrativos⁽¹⁾**
 - **Cap rate de 10,4%⁽²⁾**
 - **Desconto ao Patrimônio de 10%⁽³⁾**
 - **Maior diversificação:** +8 imóveis ⇔ 118.886 m² de ABL
 - Ativos *Core*: maioria alinhados com o portfólio do BTLG
 - Ativos Oportunísticos: de boa liquidez e passíveis de destrava de lucro

- 2 **Aumento de atratividade do BTLG⁽¹⁾**
 - **TIR de superior a 26% a.a.** no desinvestimento do portfólio
 - **Aumento do FFO em cerca de 5%**
 - **Aumento da cota patrimonial em pelo menos 3%⁽⁴⁾**

- 3 **Geração de valor para os cotistas**
 - **Potencial destrava de lucro** por meio da venda de ativos incorporados
 - **Track Record da gestão** em *turnaround* de ativos e maximização do valor
 - **Redução da razão de alavancagem** do Fundo
 - **Aumento da liquidez do BTLG⁽⁵⁾**



Pautas (i) e (ii): Tendências do Mercado

A Gestora acompanha de perto as tendências globais, e prevê uma fase de transformação e consolidação desse mercado

Teoria

Prática

01



Consolidação do Mercado de REITs

A consolidação entre fundos de investimento é observada em mercados mais maduros, como nos EUA. Estruturas maiores podem ter maior sinergia entre si e redução de custos operacionais, buscando aumentar a rentabilidade do investidor.

REITs nos EUA

Atualmente há cerca de 431 FIIs listados em bolsa no Brasil, com valor de mercado de R\$143bi⁽¹⁾. No mercado de REITs americano, que mais se aproximaria dos nossos FIIs, possuem mais de US\$1,25tri de valor de mercado⁽²⁾ em cerca de 223 fundos listados, exemplificando movimento de consolidação.

02



Consolidação no Mercado Imobiliário

Observamos no mercado a fusão de diversas empresas do setor imobiliário, buscando sinergias para impulsionarem seu crescimento, bem como a movimentação de grandes portfólios entre companhias.

Negócios Recentes

Em 2022 foi aprovada pelos investidores a fusão da BR Malls com a Aliansce Sonae (por sua vez também resultante de fusão em 2019), consolidando um portfólio de 69 shoppings em 16 estados. Foi anunciada também a venda de 60% dos ativos da BR Properties para a Brookfield por R\$5,9 bi, uma das maiores transações do segmento.

03



Ativismo no Mercado

Cada vez mais observamos cotistas se organizando junto aos seus FIIs investidos, demandando por mudanças em diversos sentidos, assim como ocorreu na transferência de gestão do BTLG para o BTG Pactual em 2019.

Movimentação nos FIIs

Observamos nos últimos meses cotistas de FII solicitando pautas em assembleias, propondo alterações estruturais em dezenas de FIIs investidos, envolvendo temas como: fusões, cisões, OPA (Oferta Pública Ações), venda de ativos para liquidação do FII, contratação de Gestão ativa, entre outros.

04



Consolidação entre *players* de Logística

A consolidação observada no mercado americano não se restringe apenas aos REITs, mas também a demais empresas do setor de Real Estate que buscam se unir para maior eficiência, sinergias e geração de resultados.

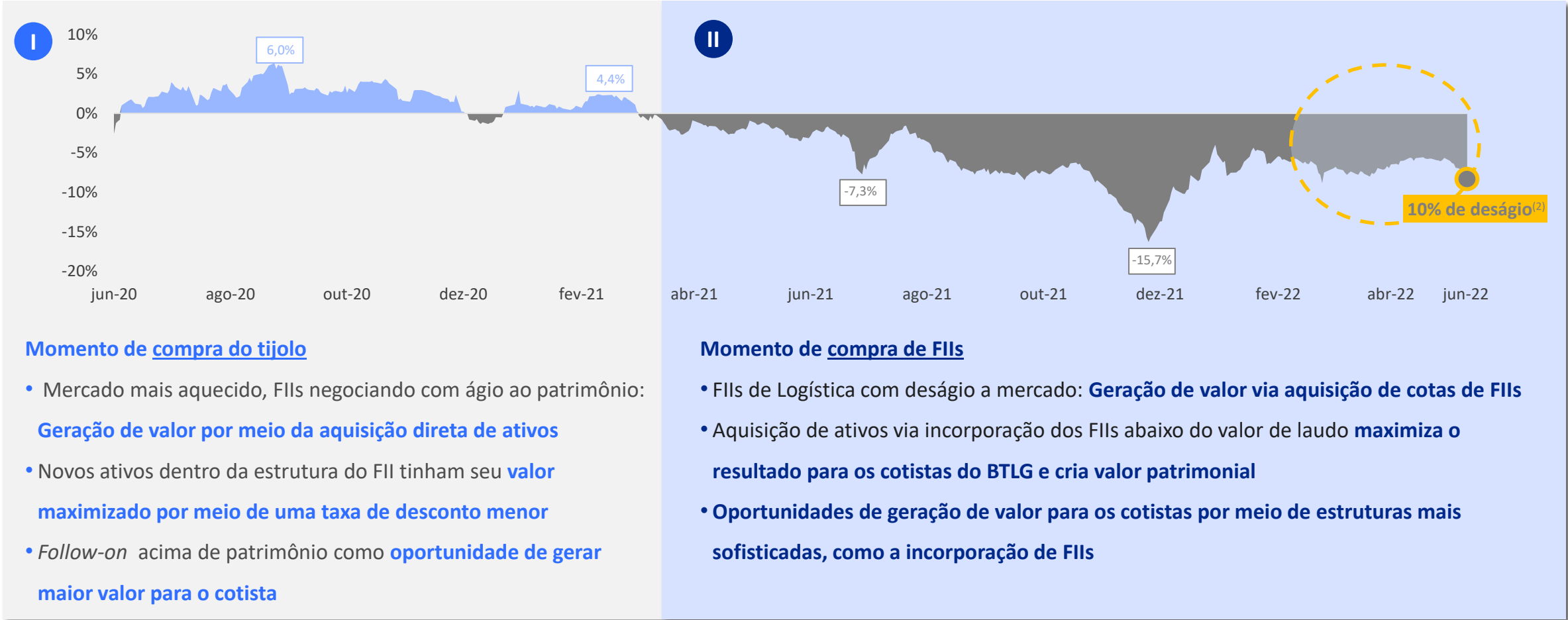
Casos no exterior

Movimento de incorporação, via troca de ações, ocorreu com a Prologis⁽³⁾, uma das maiores empresas desenvolvedora e Gestora de ativos logísticos do mundo, que adquiriu a Duke Realty, expandindo ainda mais sua atuação por todo o EUA e buscará sinergias que ambas as empresas compartilhem.

Pautas (i) e (ii): Mercado de FIs vs Ativo Real

O atual desconto dos FIs indica maior oportunidade via operação com cotas que via aquisição dos ativos imobiliários diretamente

Price to Book FIs de Logística⁽¹⁾



Notas: BTG Pactual Gestora. “Price to Book” é a razão entre a cota a mercado do fundo pela sua cota patrimonial mensal. Valores positivos indicam que a cota do fundo é negociada com ágio, enquanto um valor negativo significa que a cota é negociada com deságio. (1) Quantum Axis. Considera P/B dos FIs BTLG, HGLG, LVBI, VILG e XPLG ponderados pelo seu valor de mercado; (2) Quantum Axis e BTG Pactual. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. Demais *disclaimers* aplicáveis se encontram ao final do presente Material de Apoio. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA PODE NÃO SER LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

Pautas (i) e (ii): Estrutura de Incorporação

Hoje, o investimento via cotas de FII é mais atrativo que o ativo real, sendo a incorporação o formato mais eficiente para o BTLG

Compra de cotas

- FIIs incorporados **não possuem liquidez relevante** a mercado, dificultando a construção de participação nos fundos;
- Eventual processo de compra das cotas resultaria em uma **pressão positiva sobre seu preço**, diluindo os ganhos;
- **Menor governança e sinergia** sobre os ativos;
- **Maior despesa** pela duplicidade de taxas de administração e gestão.



Incorporação

- Ativos passam a integrar o BTLG via emissão de novas cotas, **sem custos associados** a distribuição e estruturação;
- **Total governança sobre os ativos incorporados**, que irão compartilhar sinergias com o atual portfólio do BTLG;
- **Menor custo** da estrutura.

Estrutura ideal para maximizar o valor para o cotista

Pautas (i) e (ii): Incorporação – Ativismo

Pilares da gestão

1. Compras de ativos

A busca pelos melhores ativos e a construção de um portfólio com sinergias são características do BTLG, que atualmente possui presença nas principais praças logísticas de São Paulo.

Na operação proposta, o portfólio incorporado está vindo para o BTLG com *cap rate* acima da atual carteira, resultando em um incremento imediato do resultado recorrente (FFO) do BTLG em até 5%, em praças estratégicas como SP, que representará 41% da nova receita e MG, que representará cerca de 43% da receita e está com vacância abaixo de 3% na região dos novos ativos⁽¹⁾.

3. Estruturas financeiras sofisticadas

BTLG traz sofisticação nas suas operações por meio de alavancagens e outras estruturas que potencializam o retorno do Fundo e do capital dos investidores. Como exemplo as aquisições realizadas ao longo de 2020, que foram alavancadas tomando proveito do baixo CDI na época e estão sendo encerradas com os recursos da última emissão de cotas.

A própria de incorporação dos FIIs em si é um exemplo de operação tida como mais sofisticada pelo mercado e busca se traduzir em maior valor gerado para os cotistas. Assim, é permitido o crescimento do Fundo com emissão de novas cotas sem nenhum custo associado⁽²⁾.

Aquisições

01



02

Operacional



03

Estruturas



04

Vendas



2. Gestão com excelência

Desde a transferência do Fundo para o BTG, a gestão reduziu a vacância e trabalhou ativamente para aumentar o valor médio das locações e o prazo dos contratos, aumentando a rentabilidade do portfólio e o valor implícito dos ativos.

Dentre os novos ativos incorporados, a prioridade será na aprimoração de sinergias entre os portfólios e locatários e na redução da vacância, que deverá aumentar marginalmente em cerca de 2% no BTLG após a incorporação, em virtude do imóvel de Cabreúva/SP.

4. Reciclagem do portfólio

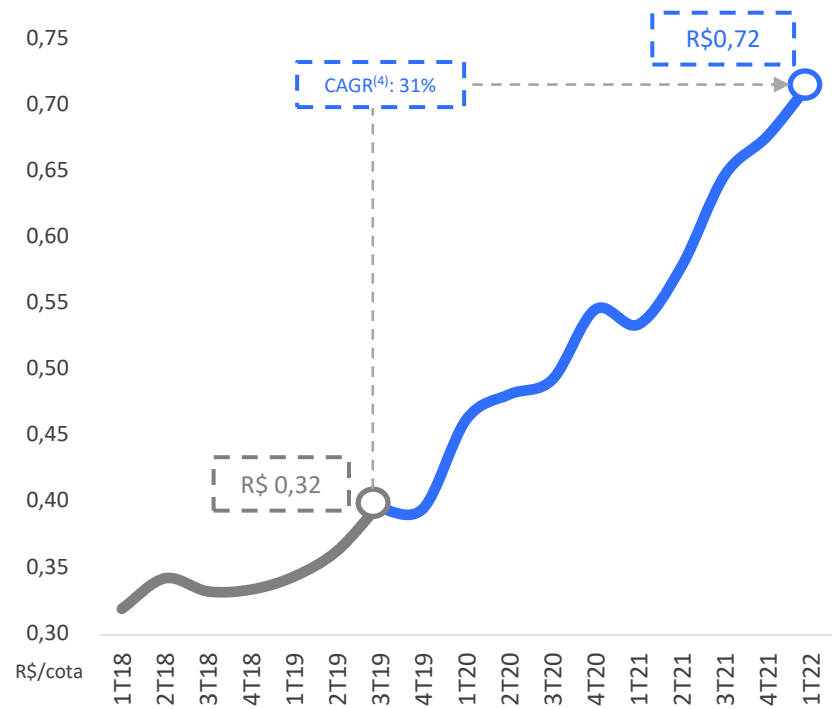
O Fundo realizou a venda de três de seus ativos mais antigos com valor 55%⁽³⁾ acima de laudo. Esse movimento aconteceu em momento de mercado aquecido, potencializando o ganho dos investidores e abrindo espaço para novos ativos, mais alinhados com a estratégia do BTLG.

O desinvestimento de ativos no momento correto e com a leitura assertiva do ciclo imobiliário é gerador de grande valor para o investidor, e, destravando ganhos relevantes, representa parte importante do trabalho de gestão ativa do BTLG, o que poderia levar a uma TIR superior a 26% a.a. na carteira incorporada. Os FIIs incorporados trazem ativos de perfil oportunístico, cuja venda será foco da gestão, no momento ideal do ciclo.

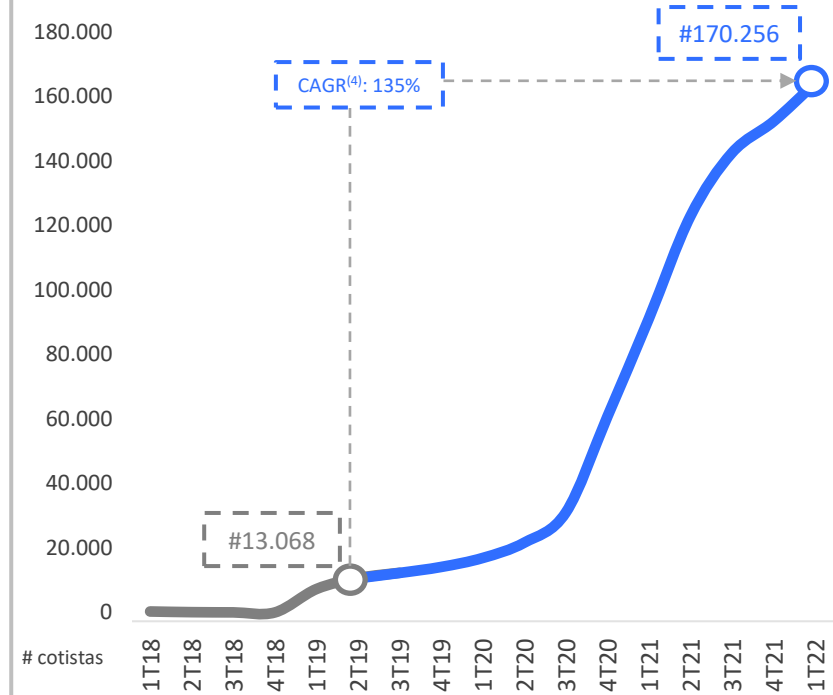
Pautas (i) e (ii): Incorporação – Ativismo

Evolução dos indicadores

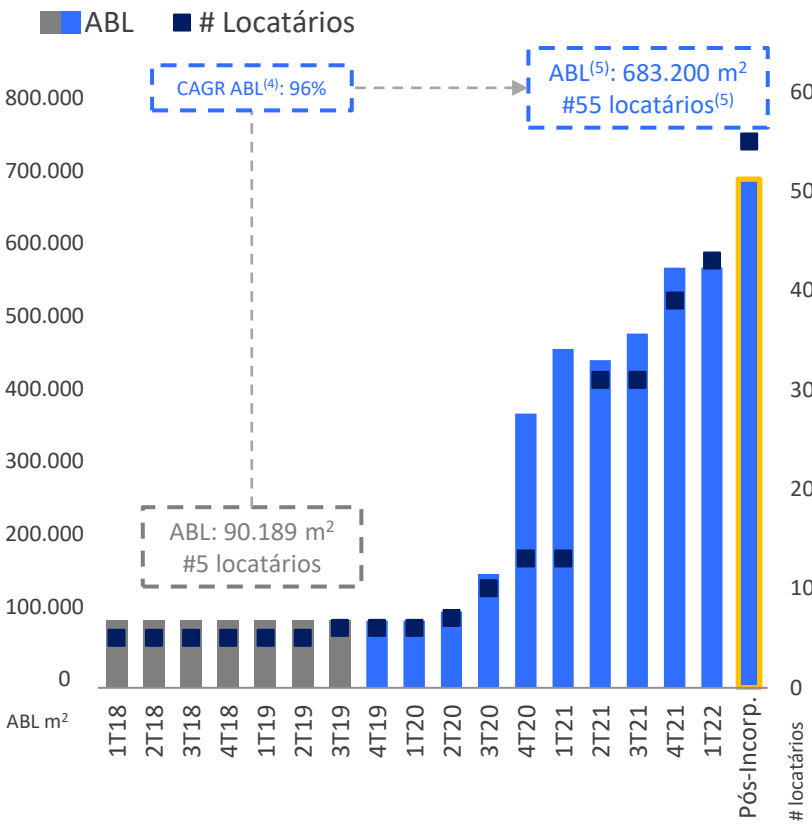
Distribuição Média⁽¹⁾
Últimos 12 meses, R\$/cota



Número de Investidores⁽²⁾



ABL e # de Locatários⁽³⁾
Área Bruta Locável em m²



Notas: BTG Pactual Gestora. (1) Quantum Axis, volume financeiro total negociado em cada trimestre; (2) Quantum Axis, quantidade total de cotistas do FII BTLG, base Informe Mensal CVM de maio/2022; (3) BTG Pactual Gestora, base em Relatórios Gerenciais; (4) "Compound Annual Growth Rate" entre 3T19 e 1T22, considerando total de 33 meses. Valor da taxa base anual; (5) Valores estimados, considerando portfólio após a incorporação dos FIs BLP11 e VVPR11. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. Demais *disclaimers* aplicáveis se encontram ao final do presente Material de Apoio. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA PODE NÃO SER LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

Pautas (i) e (ii): Incorporação – Termos de Troca



1 cota do BTLG = R\$100,00



Cota Patrimonial BTLG: R\$98,43⁽¹⁾
Base maio/2022



Ágio de 1,6%⁽²⁾
entre a cota de troca e o valor
patrimonial atual para o BTG Logística

1 cota do VVPR = R\$99,50

- **Termo de troca base do V2 Properties FII:**
- 1,1% acima do valor patrimonial (R\$98,38⁽¹⁾ de maio/2022)
- 2,4% acima do valor de mercado (base fechamento dia 30/06/22)

$$Qtde\ BTLG = Qtde\ VVPR \times \frac{99,50}{100,00}$$

Ex. O cotista que possui 100 cotas do VVPR11 recebe 99 cotas de BTLG11:

$$Qtde\ BTLG = 100 \times \frac{99,50}{100} = 99,50 = 99\ cotas\ inteiras + 0,50\ cota$$

Nesse exemplo a quantidade de cotas resulta em fração de cota, que será paga para o investidor após processo de leilão da B3.

* Mais informações se encontram no FAQ da operação.

1 cota do BLCP = R\$89,00

- **Termo de troca base do Bluecap Renda Logística:**
- 20,3% abaixo do valor patrimonial (R\$111,61 de maio/2022)
- 3,5% acima do valor de mercado (base fechamento dia 30/06/22)

$$Qtde\ BTLG = Qtde\ BLCP \times \frac{89,00}{100,00}$$

Ex. O cotista que possui 100 cotas do BLCP11 recebe 89 cotas de BTLG11:

$$Qtde\ BTLG = 100 \times \frac{89,00}{100} = 89,00 = 89\ cotas\ inteiras$$

Nesse exemplo a quantidade de cotas é número inteiro (sem casas decimais), sem necessidade portanto de leilão da fração na B3.

* Mais informações se encontram no FAQ da operação.

**** Note que o custo médio de aquisição, o valor patrimonial e o valor de mercado não entram nessa conta ****

i

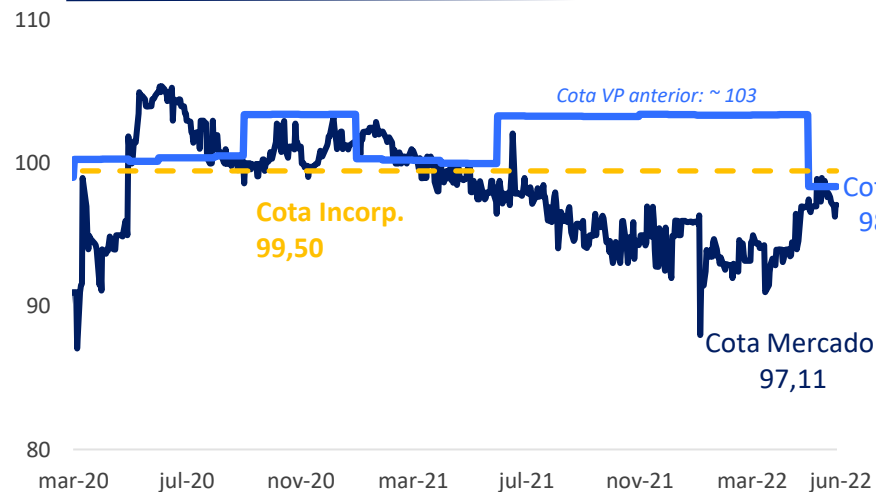
ii

Pautas (i) e (ii): Incorporação – VVPR11

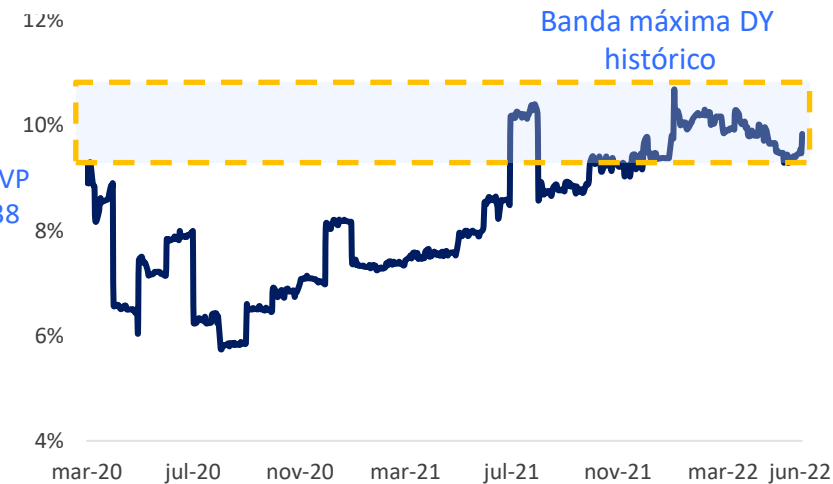
Visão Geral⁽¹⁾

Valor de Mercado	R\$ 222 mm
Valor Patrimonial	R\$ 224 mm
Dividend Yield Cap de Aquisição	DY 9,7% Cap 11,1% ⁽²⁾
Ativos	6
Vacância	0%
WAULT	5,2 anos 100% Atípico
Cotistas	1.420
ADTV Vol médio de negociação	R\$ 553 mil/dia ⁽³⁾

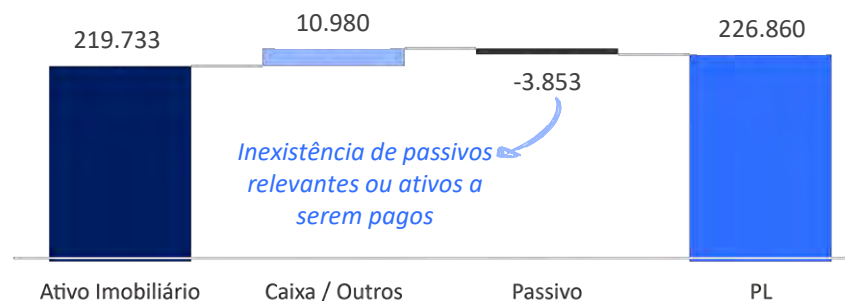
Cota Mercado⁽¹⁾ vs VP vs Incorporação R\$



Histórico Dividend Yield⁽⁴⁾



Estrutura de Capital balanço patrimonial R\$ mil



Notas: BTG Pactual Gestora. (1) Valor de mercado do fundo com base na cota de 30/06/2022 e cota patrimonial com base de maio/2022. Demais informações do fundo são fruto de informações públicas disponíveis no relatórios gerenciais do VVPR; (2) Cap Rate calculado a partir da receita de aluguéis do VVPR corrigidas até data base de maio/2022 e considerando os termos de troca de R\$99,50/cota da proposta de incorporação; (3) Valor médio dos últimos 90 dias, base em 30/06/2022.; (4) Quantum Axis. Calculado a partir do rendimento anualizado do FII VVPR e da cota a mercado. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. Demais *disclaimers* aplicáveis se encontram ao final do presente Material de Apoio. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA PODE NÃO SER LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

Pautas (i) e (ii): Incorporação – VVPR11

Portfólio V2 com cap rate de 11,1% permite aumentar o FFO do BTLG e destravar ganho de capital nos ativos

- A incorporação possibilita a aquisição a preços mais atrativos que aqueles encontrados no mercado real: Incorporação: 11,1% vs Mercado 7,0% ~ 9,0%
- Ativos perfil logístico: aumentam a receita atípica do BTLG para 38% após a incorporação
 - Ativos oportunisticos: pouco representativos no portfólio consolidado (+4% da carteira final) e destinados para venda e destrava de lucro

Ativos VVPR11



Locatário	ambev	ambev	dengo	symrise	AIR LIQUIDE	Mills SOLARIS
Localização	Santa Luzia MG	Feira de Santana BA	Av. Faria Lima SP	Cotia SP	Campinas SP	Camaçari BA
ABL Terreno m²	16.120 102.423	11.295 75.000	1.499 801	7.538 14.184	1.999 26.176	4.415 36.072
Valor Cap Rate R\$ mm %	50.066 12,2%	44.630 9,8%	31.663 8,4%	61.209 10,5%	20.673 10,4%	14.570 18,9%
Vencimento Contrato	Set/2025	Jun/2027	Dez/2035	Dez/2026	Dez/2027	Jun/2025

Cap Rate atrativo para a qualidade dos ativos e inquilinos

Notas: BTG Pactual Gestora. Análise com base nas informações disponíveis nos Relatórios Gerenciais do VVPR. Para os cálculos, tomou-se como premissa a precificação dos ativos em relação aos termos de troca e o valor de terreno em cada uma das localidades, chegando então ao valor estimado do custo de construção de cada um dos ativos. Destaca-se que os valores não devem coincidir com os valores de laudo de avaliação e/ou relatório gerencial elaborado pela V2, sendo essa uma análise independente da BTG Pactual Gestora com base em informações públicas e conhecimento do mercado e segmento. Nenhum dos valores pode e deve ser encarado como compromisso ou promessa de rendimentos. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. Demais *disclaimers* aplicáveis se encontram ao final do presente Material de Apoio. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA PODE NÃO SER LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

Pautas (i) e (ii): Incorporação – VVPR11

Custo de incorporação dos ativos em linha com custo de reposição

Os ativos possuem ainda diferenças relevantes entre tipo de utilização, localização e relação de área construída e área de terreno, sendo necessária a precificação separada por classe de ativo para correta avaliação do seu preço justo e valor de locação no vencimento dos contrato relevantes entre 2025 e 2027

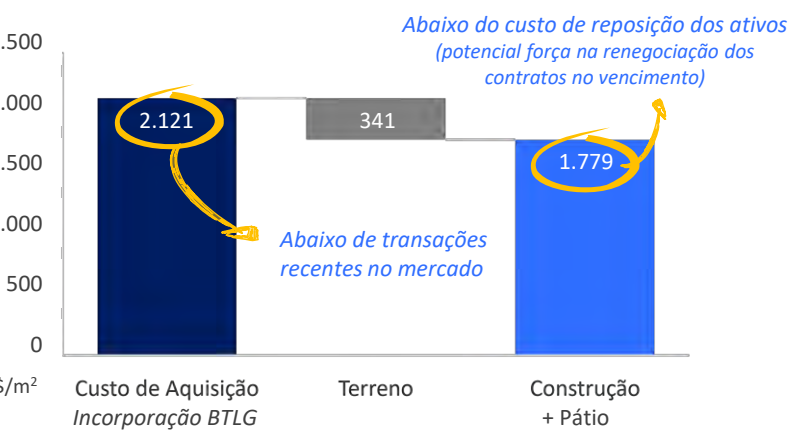
Ativos Perfil Logístico (68% da carteira)

Ativos predominantemente ou com potencial logístico: Ambev Santa Luzia | Ambev Feira de Santana | Air Liquide Campinas | Mills Camaçari

ABL vs Área de Terreno m²



Decomposição de Custos R\$/m²



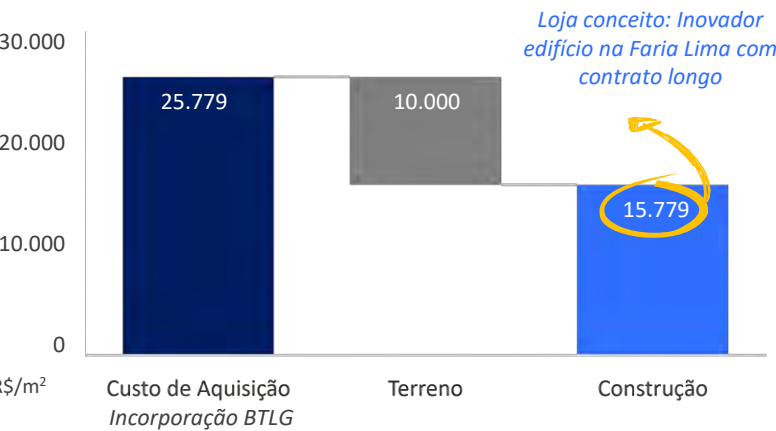
Ativo Urbano – São Paulo (9% da carteira)

Ativo: Dengo Faria Lima

ABL vs Área de Terreno m²



Decomposição de Custos R\$/m²



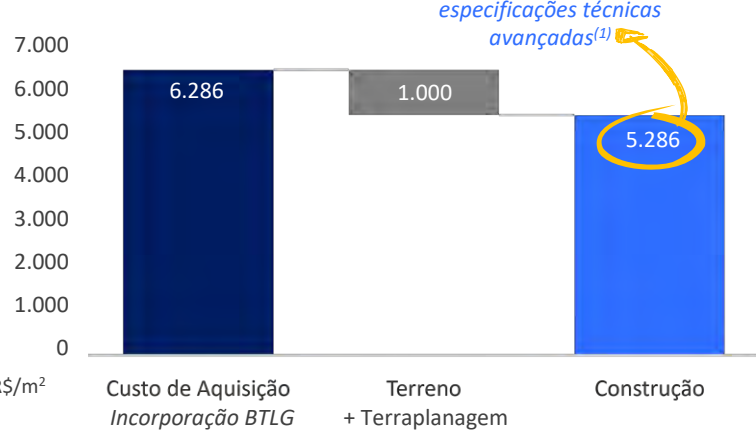
Ativo Laboratório – Grande SP (23% da carteira)

Ativo: Symrise Cotia

ABL vs Área de Terreno m²



Decomposição de Custos R\$/m²



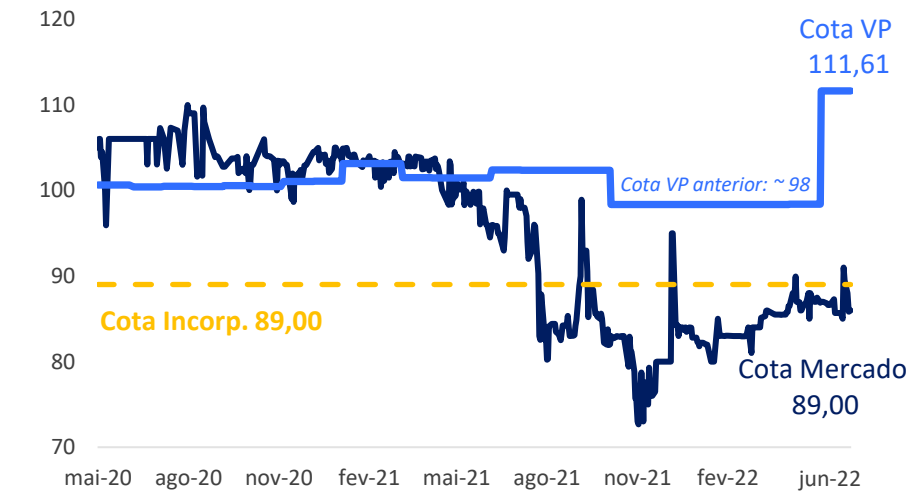
Notas: BTG Pactual Gestora. Análise com base nas informações disponíveis nos Relatórios Gerenciais do VVPR. Para os cálculos, tomou-se como premissa a precificação dos ativos em relação aos termos de troca e o valor de terreno em cada uma das localidades, chegando então ao valor estimado do custo de construção de cada um dos ativos. Destaca-se que os valores não devem coincidir com os valores de laudo de avaliação e/ou relatório gerencial elaborado pela V2, sendo essa uma análise independente da BTG Pactual Gestora com base em informações públicas e conhecimento do mercado e segmento. Nenhum dos valores pode e deve ser encarado como compromisso ou promessa de rendimentos. (1) Valor de terreno estimado com análise de mercado e será validado durante diligência do FII. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. Demais *disclaimers* aplicáveis se encontram ao final do presente Material de Apoio. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA PODE NÃO SER LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

Pautas (i) e (ii): Incorporação – BLCP11

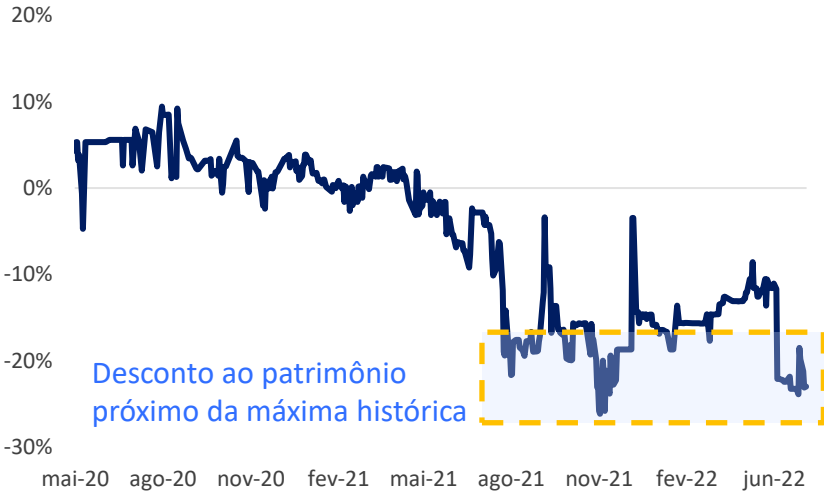
Visão Geral⁽¹⁾

Valor de Mercado	R\$ 197 mm
Valor Patrimonial	R\$ 256 mm
Dividend Yield Cap de Aquisição	DY 7,0% Cap 9,6% ⁽²⁾
Ativos	2
Vacância	24%
WAULT	2,4 anos
Cotistas	280
ADTV	R\$ 90 mil/dia ⁽³⁾

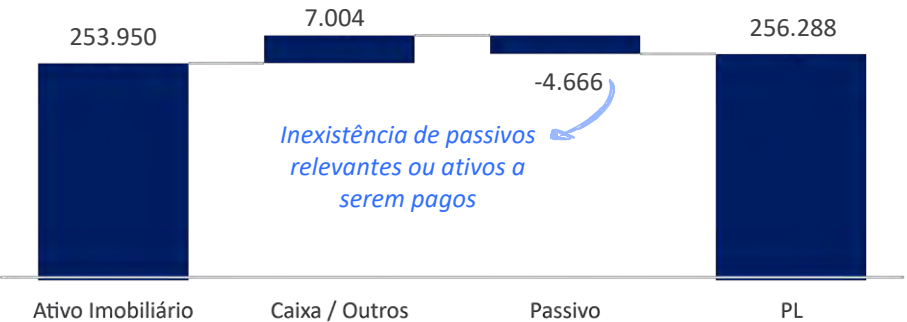
Cota Mercado⁽¹⁾ vs VP vs Incorporação R\$



Histórico Desconto ao Patrimônio⁽⁴⁾



Estrutura de Capital balanço patrimonial R\$mil



Notas: BTG Pactual Gestora. (1) Valor de mercado do fundo com base na cota de 30/06/2022 e cota patrimonial com base de maio/2022. Demais informações do fundo são fruto de informações públicas disponíveis no relatórios gerenciais do BLCP; (2) Cap Rate calculado a partir da receita de alugueis do BLCP corrigidas até data base de maio/2022 e considerando os termos de troca de R\$89,00/cota da proposta de incorporação. Considera também locação do ativo de Cabreúva/SP a valores semelhantes a atual RMG; (3) Valor médio dos últimos 90 dias, base em 30/06/2022; (4) Quantum Axis. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. Demais *disclaimers* aplicáveis se encontram ao final do presente Material de Apoio. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA PODE NÃO SER LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

Pautas (i) e (ii): Incorporação – BLCP11

Baixo custo de aquisição oferece oportunidade de reciclagem dos ativos

Ativos incorporados ao BTLG a valores abaixo do custo de reposição

Locatários
Localização
ABL m²
Característica ⁽¹⁾
Valor Cap Rate R\$ mm %



enjoei 
Cabreúva SP
31.000 + 7.000 (em construção)
A+
68.514 (R\$1.803/m²) 10,3% ⁽³⁾ (RMG)

Abaixo do custo de reposição



 
Extrema MG
38.000
A+
133.614 (R\$3.516/m²) 9,3%

Abaixo de transações recentes no mercado

Transações relevantes⁽²⁾

Ativo I – AAA – mai/2021
Cap est. @6,9% | R\$3.541/m²

Ativo II – AAA – dez/2020
Cap est. @8,0% | R\$3.494/m²

Notas: BTG Pactual Gestora. Análise com base nas informações disponíveis nos Relatórios Gerenciais do BLCP. Para os cálculos, tomou-se como premissa a precificação dos ativos em relação aos termos de troca e o valor de terreno em cada uma das localidades, chegando então ao valor estimado do custo de cada um dos ativos. Destaca-se que os valores não devem coincidir com os valores de laudo de avaliação e/ou relatório gerencial elaborado pela Bluecap, sendo essa uma análise independente da BTG Pactual Gestora com base em informações públicas e conhecimento do mercado e segmento. Nenhum dos valores pode e deve ser encarada como compromisso ou promessa de rendimentos; (1) Critério Buildings; (2) Negócios realizados por outros FILs de perfil logístico; (3) Considera locação do ativo de Cabreúva/SP a valores semelhantes a atual RMG. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. Demais *disclaimers* aplicáveis se encontram ao final do presente Material de Apoio. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA PODE NÃO SER LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

i

ii

Pautas (i) e (ii): Incorporação – BLCP11

Potencial sinergia na operação dos ativos para locação de Cabreúva

1 Proximidade entre os ativos

- Ativos se localizam na mesma estrada de acesso à Rod. dos Bandeirantes;
- Apenas 13,5 km de distância, percorridos em aprox. 20 min.

2 Potencial sinergia

- O BTLG Jundiaí sempre teve uma alta demanda por área desde sua aquisição, sendo Cabreúva uma alternativa para inquilinos que buscam menor custo;
- Ao integrar o portfólio do BTLG, o ativo em Cabreúva pode ter sua ocupação impactada positivamente pela proximidade com outros ativos do BTLG. Hoje o ativo conta com RMG, que terminará nos próximos meses. Quando locado, a Gestora estima que o *cap rate* de incorporação será de 9,8%⁽²⁾ para o BLCP, provocando um impacto positivo no FFO do BTLG na ordem de 1%;
- No período entre o término da RMG e a sua locação, a rentabilidade dos ativo poderá ser reduzida, sendo o *cap rate* de incorporação do BLCP estimado em 8,1%, provocando um impacto neutro no resultado recorrente (FFO) no BTLG.

3 Redução de custos

- A proximidade entre os ativos facilita sua gestão operacional, abrindo espaço para compartilhamento de serviços que podem levar a redução de custos de operação.



Vacância representa⁽¹⁾:

- 1,9% da receita do BTLG após incorporação
- 2,7% da ABL BTLG após incorporação



Distância

13,5km
entre ativos



Ocupação

BTLG
Jundiaí **100%**

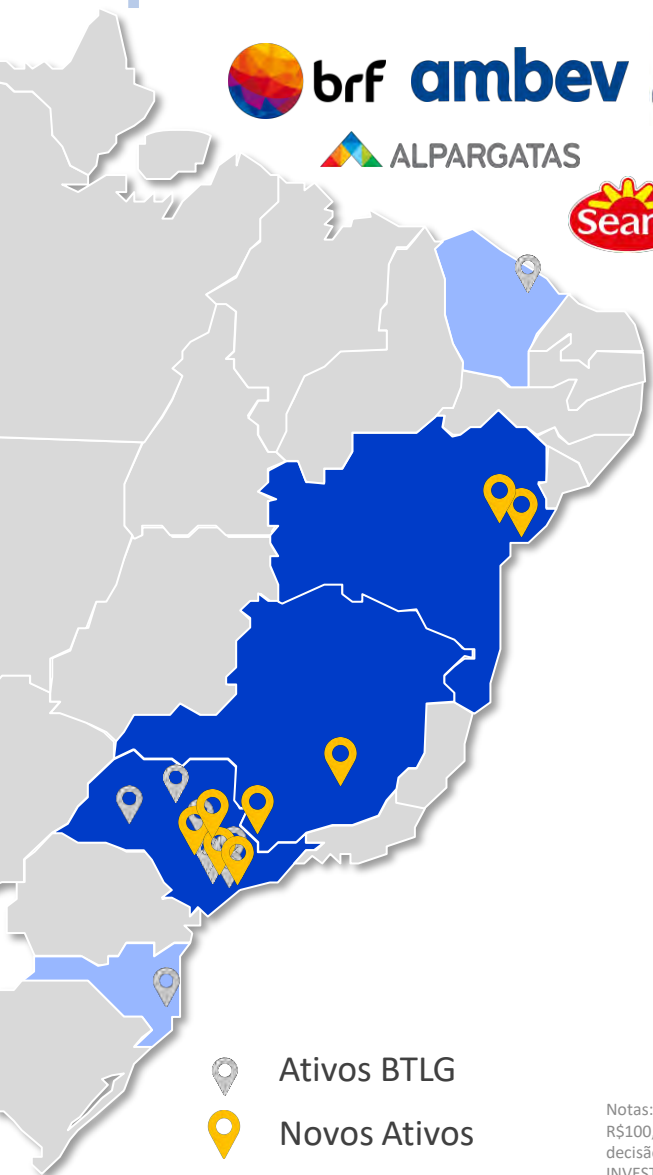
CityGate
Cabreúva **53%**

Notas: BTG Pactual Gestora. As informações dispostas não devem/precisam coincidir com os valores de laudo de avaliação e/ou relatório gerencial elaborado pela Bluecap, sendo essa uma análise independente da BTG Pactual Gestora com base em informações públicas e conhecimento do mercado do segmento. Nenhuma das informações, premissas e análises pode e deve ser interpretada como uma promessa de rendimentos e/ou aumento da rentabilidade do BTLG a qualquer momento. (1) Considerando o atual valor de RMG; (2) Considerando nova locação a R\$15,00/m² RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. Demais *disclaimers* aplicáveis se encontram ao final do presente Material de Apoio. A RENTABILIDADE DIVULGADA PODE NÃO SER LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

i
ii

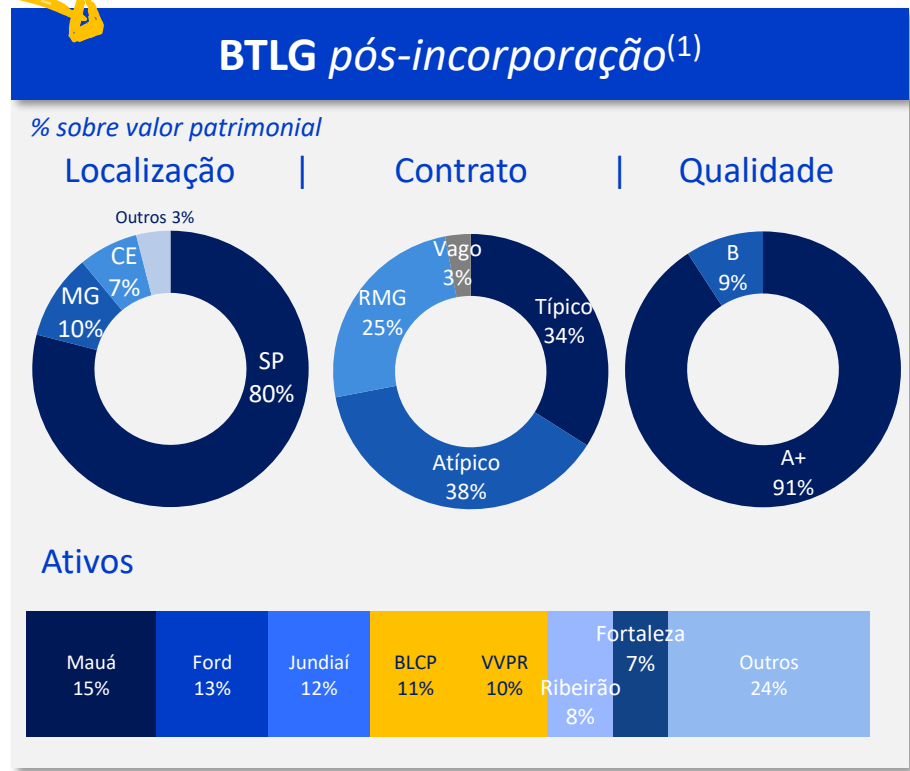
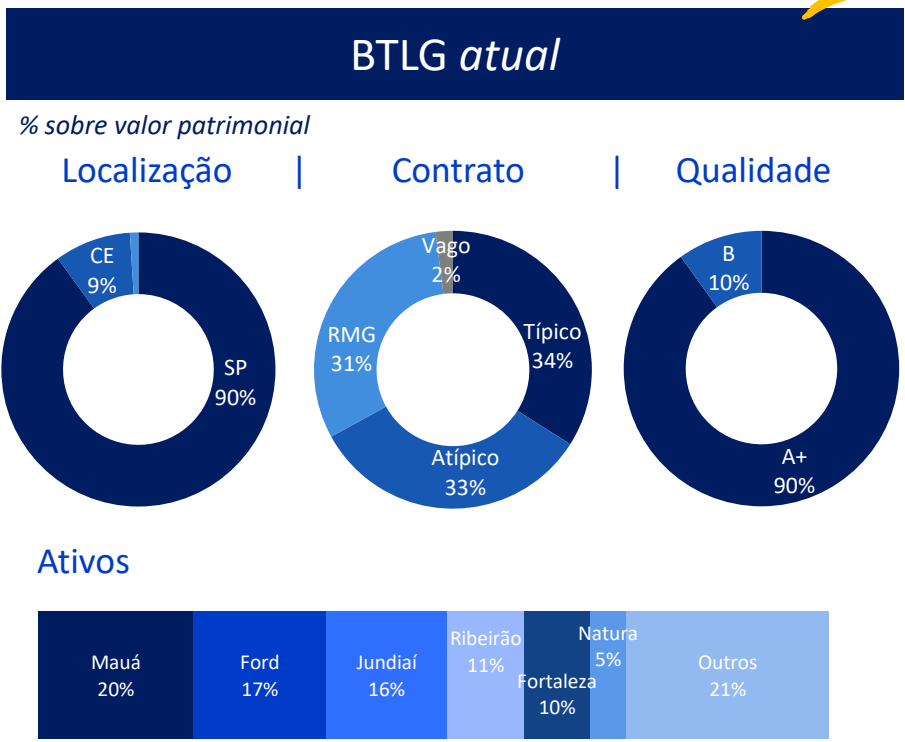
Pautas (i) e (ii): Portfólio pós-incorporação

BTLG + BLCP + VVPR



+ 8 imóveis ⇔ +118,886 m² de ABL em 3 estados

Aumento da receita atípica e manutenção da qualidade do portfólio



Notas: BTG Pactual Gestora. (1) Considerando premissas de incorporação dispostas no material e o valor de R\$99,50/cota do VVPR11 para cada cota do BTLG11 e R\$89,00/cota do BLCP11 para cada cota do BTLG11, considerando a cota do BTLG11 ao valor de R\$100,00. Valores estimados, podendo sofrer alterações até a finalização da operação. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. Demais *disclaimers* aplicáveis se encontram ao final do presente Material de Apoio. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

Pautas (i) e (ii): Incorporação – Estrutura Final

Principais Destaques⁽¹⁾

1 Cap de Incorporação: 10,4%

- Aumento do FFO do BTLG em cerca de 5% com o novo portfólio

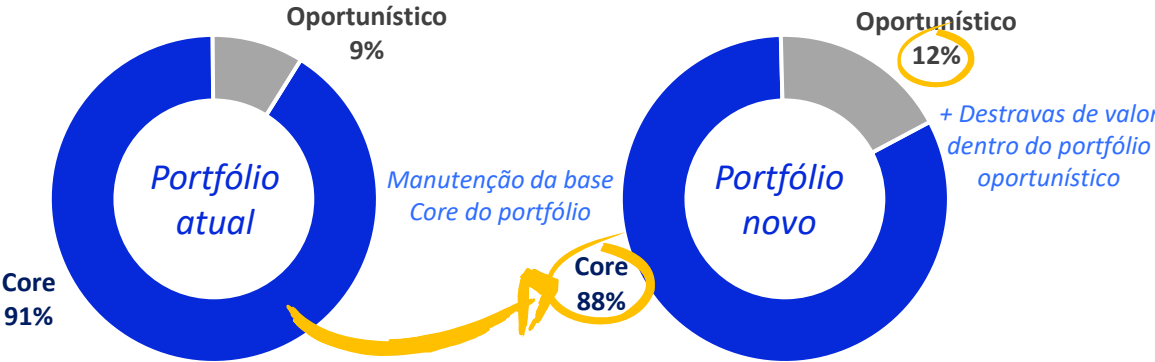
2 Destrava de valor na venda dos ativos
Resultado potencial em R\$/cota | (n) vezes atual distribuição do BTLG

Cap médio de saída: VVPR

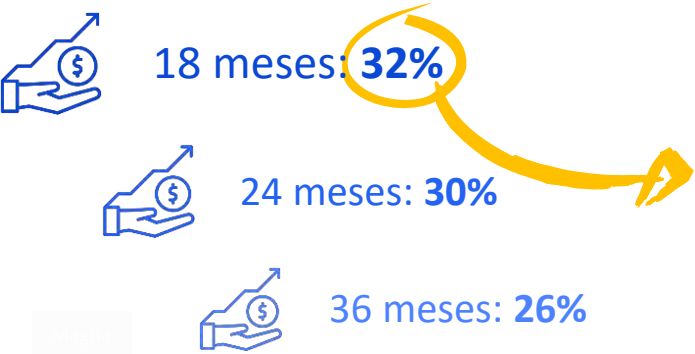
	8,00%	8,50%	9,00%	9,50%	10,00%	10,50%
8,00%	7,1 9,8x	6,3 8,7x	5,5 7,6x	4,8 6,6x	4,1 5,6x	3,6 5,0x
8,25%	6,8 9,4x	5,9 8,1x	5,1 7,0x	4,4 6,1x	3,8 5,2x	3,2 4,4x
8,50%	6,5 9,0x	5,6 7,7x	4,8 6,6x	4,1 5,6x	3,5 4,8x	2,9 4,0x
8,75%	6,1 8,4x	5,3 7,3x	4,5 6,2x	3,8 5,2x	3,1 4,3x	2,6 3,6x
9,00%	5,9 8,1x	5,0 6,9x	4,2 5,8x	3,5 4,8x	2,8 3,8x	2,3 3,1x
9,25%	5,6 7,7x	4,7 6,5x	3,9 5,4x	3,2 4,4x	2,6 3,6x	2,0 2,7x

3 Aumento no valor patrimonial do BTLG em até 3%
% de variação, base de maio/2022 da cota do BTLG, dado processo de reavaliação dos ativos dos FILs Incorporados e do próprio Fundo

Distribuição do Portfólio⁽²⁾



TIR Projetada com a venda dos ativos⁽³⁾ nível ativos – BLCP e VVPR



Reciclagem dos ativos incorporados, no momento correto do ciclo imobiliário, como parte da estratégia de destrava de valor para o BTLG

Notas: BTG Pactual Gestora. (1) Considerando premissas de incorporação dispostas no material. Valores estimados, podendo sofrer alterações devido a fatores tais como: Variação no valor de locação dos ativos; Alteração na Taxa de Vacância dos portfólios; Alteração no valor patrimonial dos ativos incorporados e do BTLG dentre outros fatores. Os ganhos dispostos não representam promessa de rentabilidade. (2) Premissa da BTG Pactual Gestora, base na localização dos ativos, risco de crédito dos inquilinos, padrão construtivo e potencial destava de valor; (3) TIR nominal, considerando 6% de inflação para o 2º ano e 4,5% para o 3º ano, sendo considerada taxa de saída média do portfólio do BLCP a 8,5% e VVPR a 9%. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. Demais *disclaimers* aplicáveis se encontram ao final do presente Material de Apoio. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

Pautas (i) e (ii): Principais destaques da tese

- i** Incorporação dos portfólios abaixo do valor justo⁽¹⁾ representa um **ganho para os cotistas do BTLG**
- ii** **Novo portfólio incorporado ao Cap Rate de 10,4%, atrativo para a qualidade dos ativos e inquilinos, acima do atual portfólio do BTLG e mais barato que as transações observadas no mercado, resultando no aumento do FFO do Fundo após a fusão;**
- iii** **TIR estimada superior a 26% a.a. no desinvestimento do novo portfólio;**
- iv** **Novas oportunidades de destrava de valor no portfólio do Fundo, com planos de ação definidos para cada ativo e potencial ganho de capital na sua reciclagem;**
- v** **Manutenção de uma carteira de qualidade com 91% do ativos A+ e um exposição de ~80% em SP**
- vi** **Aumento da diversificação do portfólio (+21% ABL, + 8 inquilinos e +8 ativos em 3 estados), sem a necessidade de novos aportes dos cotistas e redução do percentual de alavancagem no BTLG pós-incorporação;**
- vii** **Novas cotas irão representar apenas 21% do BTLG após a incorporação;**

Aumento de Renda



Pautas (iii) e (iv)

**Exploração de novas
receitas e Investimento em
FIs administrados e/ou
geridos pelo BTG Pactual**



Pauta (iii): Aumento da Renda

Exploração de novas receitas



Objetivo

Permissão para o BTLG investir em um FII próprio (“Fundo Investido”) que irá explorar as superfícies dos seus galpões (do BTLG), visando criação de fluxo adicional de receita para os ativos do BTLG e consequente valorização patrimonial do BTLG.

Motivo da pauta

O novo FII, que vai explorar as superfícies, nasce estruturado dentro do BTLG e, consequentemente, será inicialmente 100% por ele detido. Sendo assim, eventuais contratos firmados entre os dois fundos podem ser enquadrados como operação de potencial conflito de interesses.

Estrutura

O Fundo Investido adquirirá o direito real de utilização da superfície dos tetos dos galpões do BTLG por prazo equivalente ao do BTS (*built-to-suit*) dos painéis solares (usina fotovoltaica) no novo FII construídos, por valor ratificado por laudista ou parecer independente, para ali explorar comercialmente a área da superfície hoje ociosa. Cumpre destacar que embora a superfície esteja cedida temporariamente para o novo FII explorar, findo o prazo dessa cessão, o direito ao uso dessa superfície volta para o BTLG, que desde sempre permaneceu com sua propriedade.

Novo Fundo

A estruturação de um novo FII dentro do BTLG para exploração das superfícies ociosas dos galpões é a forma mais adequada para garantir a devida segurança jurídica, liquidez e maximização de valor para o cotista do BTLG, enquanto são atendidos os pré-requisitos solicitados pela empresa que locará área para exploração de painéis solares. Não haverá sobretaxa de gestão para o cotista do BTLG.

Criação de valor

O investimento na exploração das superfícies ociosas do BTLG é, atualmente, uma forma atrativa de uso do capital do fundo, sendo a renda dela proveniente superior ao atual custo de oportunidade do Fundo, assim permitindo o aumento do FFO do BTLG. Adicionalmente, a criação do fluxo adicional de receita em uma área até então ociosa se traduz em uma criação de valor patrimonial para o BTLG. Em caso de aprovação, os projetos poderão ser executados, preferencialmente, com o caixa hoje existente do Fundo, não existindo a expectativa de emissão para desenvolvê-los.



Pauta (iii): Aumento da Renda

Exploração de novas receitas

Trabalho realizado

Visando estar em linha com as principais tendências globais em termos de exploração imobiliária, investimentos sustentáveis e majoração de valor para os investidores, a Gestora vem ao longo dos últimos trimestres aprofundando os estudos para desenvolvimento de usinas solares nas superfícies ociosas dos galpões do BTLG, tendo, no momento, já alcançado os seguintes avanços:



Viabilidade técnica

Laudos estruturais contratados constataam a viabilidade de instalação dos painéis solares (usinas fotovoltaicas) nos tetos dos galpões;



Aprovação

Projetos submetidos às aprovações das respectivas distribuidoras de energia;



Orçamentos e projetos

Análise econômico-financeira realizada;
Concorrência de desenvolvedor concluída;



Locação das usinas

Memorando assinado para locação atípica com contraparte de bom risco de crédito e prazo longo.

Estudo de caso - BTLG Jundiaí

Área Potencial	Superfície do BTLG Jundiaí (~90 mil m ²)
Investimento	R\$25mm – Retorno ~12,5% a.a. + Inflação Energética¹
Concessionária	CPFL Piratininga
Potência	7,0 MWp
Capacidade	~13 mil placas solares
Status	Parecer de acesso emitido
Próximos passos	Início do desenvolvimento



BTLG Jundiaí/SP

Pauta (iii): Aumento da Renda

Exploração de novas receitas

Potencial pipeline inicial de investimentos: Entre R\$70 a R\$100 milhões

	BTLG Jundiaí	BTLG Ribeirão	BTLG Mauá	BTLG Horto	BTLG Embu	BTLG Gru	Consolidado
Distribuidora	CPFL Piratininga	CPFL Paulista	ENEL - SP	CPFL Paulista	ENEL - SP	EDP	100% SP
Geração (MWh/ano)	9.739	7.723	6.632	2.868	2.583	1.844	31.389
Potência (MWp)	7,06	5,18	5,29	1,96	1,95	1,47	22,93
Status	Parecer de acesso emitido	Parecer de acesso em andamento	Aguardando info de acesso	Parecer de acesso em andamento	Aguardando info de acesso	Parecer de acesso em andamento	-

Investimento em usinas solares valoriza os imóveis



Criação de nova receita de locação

Exploração de área ociosa cria benefícios ao investidor do FII e ao inquilino do ativo



Posicionamento do ativo

Galpões logísticos que se destacam entre seus pares pela geração de energia limpa



Custo condominial

Operação traz benefício financeiro para os inquilinos dos galpões através da redução de custo condominial

Destaques



+ 42 mil placas solares instaladas



+ 271 mil m² área de telhado ocupada



+ 14 mil t/ano de CO2 evitadas⁽¹⁾



+ 15 mil residências poderiam ser atendidas⁽²⁾

Memorando⁽³⁾ assinado para locação das usinas: BTS⁽⁴⁾ de longo prazo com empresa de bom risco de crédito

Projetos com prazo curto de desenvolvimento e rentabilidade de dois dígitos

Pauta (iv): Aumento da Renda

Operações com potencial conflito de interesses



Objetivo

Aprovação dos cotistas para que o BTLG possa realizar investimentos em FIIs geridos e/ou administrados pelo BTG Pactual até 30% do seu PL. Tendo em vista o crescimento do Fundo, a aprovação dos cotistas permitirá o desenvolvimento de estruturas que possam ser necessárias para a maximização de valor aos cotistas no futuro, assim como apresentado na proposta (iii).

Adicionalmente, a aprovação traz conforto perante as pautas (i) e (ii), de incorporação dos FIIs BLCP e VVPR. Tendo em consideração a que a incorporação acarreta em alocação transitória de dois FIIs que atualmente também são administrados no BTG, conforme gráfico abaixo, a aprovação desta pauta é importante para que desde o início a gestão do BTLG possa iniciar seus trabalhos nos novos fundos, em prol dos cotistas.

Participação % de acordo com os termos de troca



Após a Incorporação = 100%

Flexibilidade da Gestão



Pautas (v) e (vi)

**Aumento do capital
autorizado e atualização
do regulamento**



Pauta (v): Flexibilidade da Gestão

Aumento do Capital Autorizado

Objetivo

Com o crescimento do mercado de FIIs e do próprio BTLG se faz necessário o aumento do capital autorizado, atualmente de R\$3 bilhões, e a exclusão da redação que limita cada nova captação ao valor de R\$600 milhões. Essa medida se justifica para permitir o melhor desempenho e competitividade do Fundo quando necessária celeridade para participação em novas concorrências. Nessa linha, a indicação da Gestora é por um novo limite na ordem de R\$8 bilhões.

A Gestora se compromete que eventual crescimento seguirá será sempre a mesma maneira cautelosa e diligente que pautou o crescimento do Fundo nos últimos anos até a presente data, prezando pela perenidade dos investimentos e a maximização dos retornos para os cotistas.

Motivo da pauta

No atual mercado altamente competitivo é importante ter agilidade na captação de recursos de forma a permitir que o Fundo seja célere e eficiente em todas suas operações, como por exemplo, na compra de novos ativos ou na expansão dos ativos da carteira. Geralmente, ao comprar imóveis o prazo de captação de recursos no mercado deve estar em linha com o prazo de exclusividade concedido pelo vendedor, o que, por sua vez, não costuma ser muito longo e, portanto, cada dia a menos nesse processo é uma importante vantagem competitiva do futuro comprador. Caso não haja exclusividade, a celeridade é o divisor de águas na viabilização de uma operação.

O Capital Autorizado dos FIIs é uma prática comum no mercado. Se aprovada(s) a(s) pauta(s) de Incorporação, o patrimônio do BTLG se aproximará de seu Capital Autorizado, e assim, o ajuste do atual montante será de grande importância para que a gestão siga trabalhando da forma ágil e competitiva com que sempre agiu.

Projeção

Com a aprovação da incorporação dos dois FIIs o BTLG poderá chegar a um patrimônio líquido de R\$2,2 bilhões, mais próximo do limite estabelecido no regulamento, o que limitaria suas operações futuras, pautando a importância da aprovação da matéria pela gestão.

Pauta (vi): Flexibilidade da Gestão

Ajustes no Regulamento



Objetivo

A pauta trata de um ajuste de redação na seção da política de distribuição de dividendos no Regulamento do Fundo, **sem qualquer mudança efetiva na atual política, visando tornar mais simples e fácil sua leitura e interpretação**, e assim atualizar o texto de acordo com as últimas diretrizes da Administradora.

Motivo da pauta

Um dos principais pontos de alteração é na data de distribuição de dividendos de eventual saldo não distribuído entre semestres, dentro dos 5% permitidos pela norma. Atualmente, esse saldo deve ser distribuído até o 5 dia útil dos meses de fevereiro e agosto, forçando o BTLG a adiantar a sua distribuição mensal padrão, que é feita sempre no dia 15 de cada mês (ou dia útil imediatamente anterior). Essa pauta é apenas uma medida operacional, sem qualquer impacto sobre os resultados do Fundo e seus ativos.

Os redações completas se encontram na próxima página.

Pauta (vi): Flexibilidade da Gestão

Ajustes no Regulamento

Atual Política de Distribuição de Dividendos

Art. 17 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 31 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O FUNDO deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o dia 25 do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela **ADMINISTRADORA** para reinvestimento em Ativos, em Outros Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada neste Regulamento, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis de acordo com a recomendação da Gestora.

§ 2º - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos do **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 3º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. **§ 4º - O FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

§ 5º - Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima os cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

O novo regulamento completo se encontra no Anexo VIII da Consulta Formal

Notas: BTG Pactual Gestora. São apresentados os principais pontos de alteração. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. São isentos de responsabilidade eventuais erros de digitação desta página, sendo válida a redação constante na Consulta Formal. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

Nova Política de Distribuição de Dividendos

Art. 17 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 31 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O FUNDO deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o dia 25 do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela **ADMINISTRADORA** para reinvestimento em Ativos, em Outros Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada neste Regulamento, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis de acordo com a recomendação da Gestora, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

§ 2º - O resultado parcial apurado segundo o regime de caixa ao longo de cada semestre poderá, a critério da **GESTORA**, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no dia 15 (quinze) ou dia útil anterior do mês subsequente ao mês de apuração, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

§ 3º - Eventual saldo que ultrapassar o montante de 95% (noventa e cinco por cento) previsto no parágrafo 1º acima, que não tenha sido distribuído como antecipação nos termos do parágrafo 2º acima, poderá, a critério da **GESTORA** em comum acordo com a **ADMINISTRADORA**: (i) ser distribuído aos cotistas no dia 15 (quinze) ou dia útil anterior dos meses de fevereiro e agosto imediatamente após o encerramento do referido semestre; (ii) ser reinvestido em Ativos-Alvo ou em Outros Ativos; ou (iii) ser destinado à Reserva de Contingência conforme previsto no §6º deste Regulamento; admitindo-se, nas hipóteses (ii) e (iii) acima, sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

§ 4º - O percentual mínimo a que se refere o § 3º acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

§ 5º - Farão jus aos rendimentos de que trata o § 1º acima os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do dia 25 (vinte e cinco) ou dia útil anterior à data de distribuição do rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

§ 6º - Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do **FUNDO** e arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos do **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência. , sem prejuízo da distribuição mínima referida no § 1º acima.

§ 7º - Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

FAQ

Perguntas Frequentes



Pautas (i) e (ii)
Incorporação dos Flls



Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes: Índice

Cota patrimonial e termos de troca

1. Qual o valor patrimonial atualizado do BTLG?
2. Como fica a alavancagem do BTLG após a incorporação?
3. Qual a visão da Gestora sobre a cota patrimonial dos FIIs incorporados?
4. Qual a relação entre as cotas indicadas nos termos de troca com a cota patrimonial e a cota a mercado dos FII?

FIIs Incorporados

5. Quem é o BLCP? Visão geral
6. Como ficaria o portfólio do BTLG caso apenas fosse aprovada a incorporação do BLCP?
7. Quem é o VVPR? Visão geral
8. Como ficaria o portfólio do BTLG caso apenas fosse aprovada a incorporação do VVPR?

Próximos passos após a incorporação

9. Se aprovada a Incorporação, quais serão os próximos passos?
10. O que irá acontecer no dia seguinte do resultado da Consulta Formal?
11. O que muda para o cotista do BTLG enquanto não for efetivada a incorporação?
12. Caso aprovada, a incorporação vai ocorrer?
13. Caso apenas um FII seja aprovado pelos cotistas do BTLG, o que irá acontecer?
14. Como será a consolidação dos ativos, caixas e passivos dos FIIs incorporados ao BTLG?

15. BTLG e VVPR possuem cotas de KNIP11, como ficará a contabilização?
16. Qual a previsão de distribuição de rendimentos dos FIIs envolvidos até a incorporação?
17. Qual a data base da incorporação?

Quantidade de cotas e custo após incorporação

18. Tenho apenas BTLG, há alguma mudança no custo médio ou na quantidade de cotas?
19. Não tenho BTLG, mas tenho BLCP ou VVPR. Como fica custo médio BTLG?
20. Não tenho BTLG, mas tenho BLCP e VVPR. Como fica custo médio BTLG?
21. Tenho BTLG e BLCP ou BTLG e VVPR. Como fica o novo custo médio do BTLG?
22. Tenho BTLG, BLCP e VVPR. Como fica o novo custo médio do BTLG?
23. O que acontece com a fração de cotas de cada cotista?
24. A fração de cota alienada no leilão está sujeita à tributação?
25. Quando irá ocorrer o leilão das frações de cotas e sua fungibilidade?

Outras dúvidas e RI

26. Minha dúvida não consta, ou não foi inteiramente respondida. Qual o contato do RI?

Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

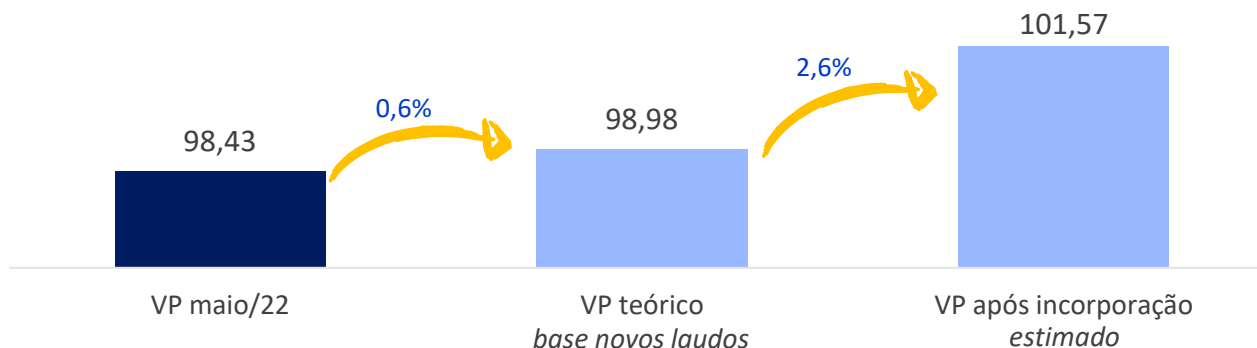
1. Qual o valor patrimonial atualizado do BTLG?

O BTLG também está em processo de reavaliação patrimonial de seus ativos, sendo seus galpões avaliados na data de 30/06/2022 pelo valor de R\$1.665.158.000,00 – conforme carta de valor em anexo à presente Carta Consulta.

Esse valor representaria um acréscimo de R\$9,2 milhões em relação ao portfólio do BTLG avaliado em 2021, e analisando apenas o aumento dos ativos imobiliários do Fundo, chegamos a uma cota patrimonial teórica de R\$98,98, aumento de 0,56% em relação à cota patrimonial do Fundo de maio/2022. Vale lembrar que no intervalo houve bastante movimento de gestão, aquisições e vendas com distribuição de lucros, que interferem na mera análise de valorização de laudo entre as janelas. Ainda, esse valor de cota representa uma análise gerencial do Fundo, sendo que a cota patrimonial do Fundo deverá ainda ser apurada contabilmente pela Administradora.

Evolução patrimonial BTLG11 – valores estimados

R\$/cota



Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

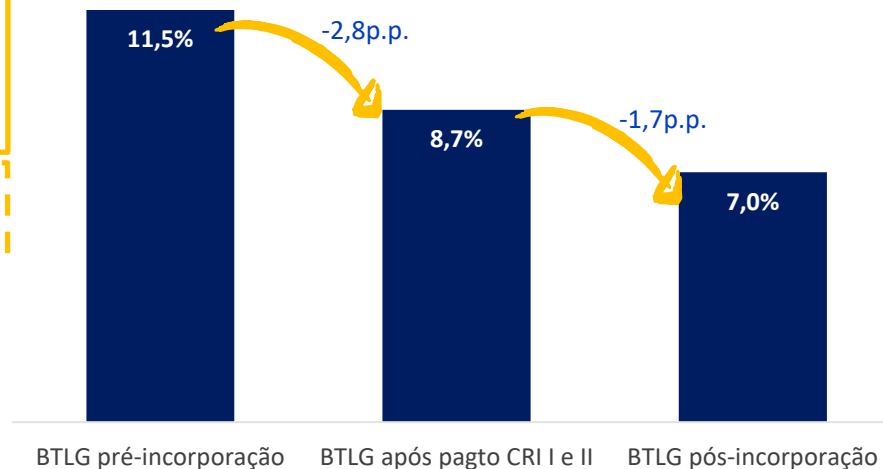
2. Como fica a alavancagem do BTLG após a incorporação?

Seguindo a proposta da última emissão de cotas do Fundo, os recursos captados vem sendo utilizados para o pré-pagamento de CRIs atrelados ao CDI, cujas taxas se encontrem acima do custo de oportunidade do BTLG. A ordem de pré-pagamento se inicia pela quitação da mais cara para a mais barata, limitando, por ora, ao pagamento daquelas que cuja despesa esteja abaixo do custo de oportunidade (criam valor para BTLG). Com o pagamentos dos CRIs I e II, a gestão estima uma redução de cerca de R\$0,05/cota de despesas financeiras no resultado do Fundo ao mês no Fundo pré-incorporação.

Alavancagem do BTLG – Taxa Efetiva⁽¹⁾

CRI I	R\$22mm	CDI + 4,40%	CRIs que já foram quitados
CRI II	R\$33mm	CDI + 3,06%	
CRI III	R\$60mm	CDI + 2,70%	Próximo CRI para quitação
CRI IV	R\$40mm	IPCA + 5,92%	
CRI V	R\$71mm	IPCA + 5,90%	

Alavancagem do BTLG – % do Ativo



Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

3. Qual a visão da Gestora sobre a cota patrimonial dos FIIs incorporados?

A cota patrimonial dos FIIs envolvidos na incorporação é um bom ponto de estudo para a análise dos fundos, porém a Gestão entende que os valores apresentados pelos últimos laudos de avaliação não refletem na totalidade o potencial dos ativos, sendo então atualmente subavaliados perante seus pares e com base em análises de mercado, como por exemplo os ativos que compõem o VVPR, que apresentaram queda de aproximadamente 5% frente ao laudo anterior, na contramão do que se espera e se enxerga em ativos e FII semelhantes no mercado (ex. BLCP subiu na mesma janela cerca de 13,6%).

Dentro do BTLG, a Gestora espera poder gerar ainda mais valor, por meio de seu trabalho, por exemplo não utilizando corretagem na negociação, e de sinergias compartilhadas com outros ativos do portfólio, capturando maior prêmio em uma eventual venda e, consequentemente, entregando mais valor para os cotistas. Para essa tese, temos como exemplo a última venda de ativos do BTLG, que com a correta leitura do ciclo imobiliário, foi feita cerca de 55% acima do valor do último laudo de avaliação.

4. Qual a relação entre as cotas indicadas nos termos de troca com a cota patrimonial e a cota a mercado dos FII?

Os termos de troca da proposta são apenas referenciais, de forma a definir quantas cotas de BLCP e VVPR serão transformados em cotas de BTLG. A variação da cota patrimonial e a mercado do BTLG ou dos FIIs envolvidos na incorporação não deve alterar os termos de troca. O custo médio da posição de cada cotista também não influencia nos valores definidos nos termos de troca, tendo apenas reflexo no cálculo do novo custo médio das cotas do BTLG, para quem já era investidor de BTLG, conforme já tratado em FAQ própria.

Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

5. Quem é o BLCP? Visão geral

O FII BlueCap Renda Logística tem um valor patrimonial de R\$256,3mm e é proprietário de dois complexos logísticos localizados Extrema/MG e Cabreúva/SP que, somados, totalizam 69 mil m² de ABL, além de outros 7 mil m² em expansão. Em relação ao seu balanço, o fundo não apresenta alavancagem e tem aproximadamente R\$ 2mm de caixa.

O imóvel CityGate Extrema I, em Extrema/MG, está 100% locado por meio de contratos típicos para três inquilinos com bom risco de crédito, sendo eles a Bauducco, Alpargatas e Mobly. O ativo é classificado como AAA pela Buildings e possui 12m de pé direito e capacidade do piso de 8 ton/m².

O complexo localizado em Cabreúva/SP, que anteriormente era ocupado pela Siemens e que atualmente se encontra parcialmente em retrofit/expansão, também é classificado como AAA pela Buildings e possui pé direito de 12m e capacidade de piso de 6 ton/m². O ativo está com ocupação de 76%, locado para a Vip Logística/Enjoei, cujo contrato possui vencimento para 08/2026. A área vaga desse ativo, que se encontra em obras, corresponde a 24% de sua área e possui renda mínima garantida até 09/2022.

Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

6. Como ficaria o portfólio do BTLG caso apenas fosse aprovada a incorporação do BLCP?

Nesse cenário, o BTLG teria 5 novos inquilinos, sendo 3 deles em Extrema/MG, região conhecida pelas facilidades fiscais estratégica para o setor logístico, e outro inquilino em Cabreúva/SP, que fica a 80km de São Paulo e a menos de 50 km do aeroporto de Viracopos em Campinas/SP, ambos ativos portanto bem localizados. Em conjunto, representariam cerca de 14% do portfólio BTLG+BLCP, após finalizada a incorporação. Os ativos BLCP são aderentes à carteira do Fundo e não produziram efeito positivo de imediato sobre o FFO, devido principalmente ao término próximo do RMG em Cabreúva. Quando locado, estimamos efeito positivo no FFO em +3%.

Como BLCP está sendo incorporado com 20% de desconto ao patrimônio, é esperado um efeito positivo de cerca de 4% no VP do BTLG+BLCP, podendo trazer ganhos adicionais em seu desinvestimento. Em termos de portfólio, a ABL do BTLG aumentaria em 14% (para 627.000m2), bem como haveria aumento pontual em sua vacância financeira, aumentaria em cerca de 2%. O prazo médio dos contratos mantém-se ainda acima de 5 anos na data de publicação da consulta.

i

ii

Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

7. Quem é o VVPR? Visão geral

O FII V2 Properties possui patrimônio líquido de R\$234,0mm e um portfólio de 6 ativos que totalizam 42,9 mil m² de ABL, localizados em SP(46%/3 ativos), BA(28%/2 ativos) e MG(26%/1 ativo). O VVPR ainda detém em seu ativo cotas de KNIP11 (R\$1,8mm) e um CRI a IPCA + 5,9%(1) (R\$5,3mm) Seu balanço não apresenta alavancagem e conta ainda com cerca de R\$2mm em caixa.

Todos os imóveis são perfil mono-inquilino, sob contratos atípicos na modalidade *built-to-suit* com vencimentos superiores a 2025. Os inquilinos são Ambev, Mills Solaris, Symrise, Air Liquide e Dengo, o que, a priori, oferece uma boa previsibilidade de receita e bons riscos de crédito. O fundo não apresenta vacância. A maior parte da ABL está concentrada em imóveis com perfil logístico/industrial (63%) em localizações estratégicas para os inquilinos. Dentre os demais ativos, o fundo possui um imóvel laboratorial em Cotia/SP, e uma loja conceito na Av. Faria Lima em São Paulo/SP, locada para a Dengo. Em geral, os ativos ainda apresentam relevante área de pátio, com potencial de expansão, que também deve ser considerado na análise dos valores de locação e justificam os valores atuais praticados.

Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

8. Como ficaria o portfólio do BTLG caso apenas fosse aprovada a incorporação do VVPR?

O VVPR representaria cerca de 12% do portfólio BTLG+VVPR se incorporado isoladamente. Devido à atipicidade, seus ativos contribuiriam com um aumento de previsibilidade nas receitas do BTLG, e o cap rate acima da média de mercado e da carteira do BTLG permitiria ainda um aumento imediato do FFO do BTLG em cerca de 6%. Em termos patrimoniais, no entanto, dado que ambos BTLG e VVPR estão sendo incorporados marginalmente acima dos seus valores patrimoniais, VVPR acaba apresentando efeito neutro em relação ao BTLG. Em relação ao portfólio, a vacância financeira total seria reduzida em cerca de 1% e sua ABL aumentaria em 8% (594.066m2).

O VVPR oferece ao BTLG inquilinos com bom risco de crédito e é neutro em termos de prazo médio dos contratos, que permaneceria acima de 5,5 anos na data de publicação da consulta. Em sua maioria, os ativos são aderentes ao BTLG, sendo que aqueles com menor aderência (oportunistas) representam potencial ganho de capital ao seu valor de incorporação.

Pautas (i) e (ii): Incorporação

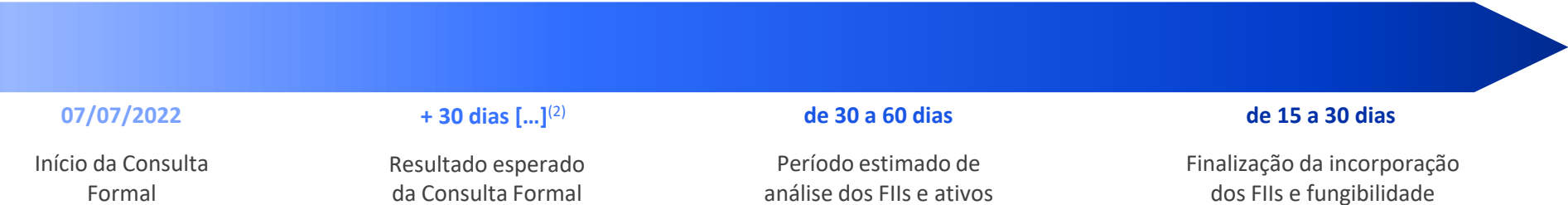
FAQ – Perguntas Frequentes

9. Se aprovada a Incorporação, quais serão os próximos passos?

A consulta aos cotistas terá duração mínima de 30 dias, podendo ser estendida, conforme consta na Consulta Formal.

Uma vez finalizada a consulta e caso as pautas de incorporação (i - BLCP) e/ou (ii - VVPR) sejam aprovadas, a gestão do BTLG irá iniciar uma extensa análise no(s) fundo(s) aprovados, sendo a satisfação da análise condição necessária para a efetivação da incorporação. As informações referentes ao processo de incorporação e sua aprovação pela Gestora serão comunicadas ao mercado.

Cronograma estimado⁽¹⁾ – Após aprovação das matérias pelos cotistas



Notas: BTG Pactual Gestora. Todas as informações relevantes sobre o processo serão amplamente comunicadas ao mercado, de acordo com a regulação aplicável. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. (1) Considera a aprovação das matérias de incorporação pelos cotistas. Prazos estimados, não representam qualquer compromisso que serão cumpridos; (2) Prazo da Consulta Formal pode ser estendido. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

i

ii

Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

10. O que irá acontecer no dia seguinte do resultado da Consulta Formal?

Nenhuma mudança deverá ocorrer de imediato. Após a aprovação das matérias, se iniciará o período de profunda análise dos FII e ativos. O cronograma com as etapas seguintes, mostrando a transformação das cotas BLCP e/ou VVPR se integrando ao BTLG, serão amplamente comunicadas ao mercado.

11. O que muda para o cotista do BTLG enquanto não for efetivada a incorporação?

Nada. O BTLG irá continuar a pagar seus dividendos como de costume e de acordo com seu regulamento.

Qualquer outra movimentação ou alteração relacionada à incorporação será sempre amplamente comunicada ao mercado.

12. Caso aprovada, a incorporação vai ocorrer?

Antes da incorporação ser realizada, a Gestora analisará cada FII e ativo profundamente, em conjunto com advogados externos e especialistas nas diversas frentes, com a finalidade de confirmar as análises prévias realizadas por meio de relatórios gerenciais e documentos contábeis. Assim, observados os mais elevados padrões adotados pelo BTLG, serão realizadas visitas aos imóveis, análises técnicas e de documentos a fim de confirmar que, caso aprovada, a incorporação se tornará benéfica aos cotistas

Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

13. Caso apenas um FII seja aprovado pelos cotistas do BTLG, o que irá acontecer?

A recomendação da Gestora é para que ambas as pautas (i - BLCP) e (ii - VVPR) sejam aprovadas pelos cotistas, porém caso o BLCP ou VVPR não seja aprovado, a Gestora não irá seguir com o processo de diligência do FII rejeitado e de seus ativos, seguindo trâmite normal para o FII aprovado. Importante ressaltar que as matérias de incorporação também devem ser aprovadas pelos cotistas do BLCP e VVPR, em AGEs próprias desses FIIs. Caso em algum deles a matéria não seja aprovada, da mesma forma este não mais seguirá para o processo de análise da Gestora, e, conseqüentemente, da incorporação.

14. Como será a consolidação dos ativos, caixas e passivos dos FIIs incorporados ao BTLG?

A incorporação dos portfólios é uma das últimas etapas do processo de incorporação e, de forma simplificada, será feita a soma dos balanços patrimoniais, ativos e passivos, de todos os FIIs. Assim, o BTLG receberá não somente os galpões de BLCP e VVPR, mas também as disponibilidades que tiverem em caixa e todos demais ativos investidos, como CRIs, cotas de outros FIIs, títulos públicos e etc.

Da mesma maneira, o BTLG assumirá quaisquer passivos dos FIIs, o que, na prática, correspondem a contas a serem pagas pelos FIIs, como, por exemplo, resultados pendentes de distribuição. Com base nos informes mensais dos FII, tanto BLCP quanto VVPR não possuem passivos relevantes e/ou parcelas a serem pagas, sem prejuízo à análise a ser realizada pela Gestora em relação aos ativos e aos fundos incorporados.

16. BTLG e VVPR possuem cotas de KNIP11 (Kinea Índices de Preços FII), como ficará a contabilização?

Todas as posições serão integradas a uma só carteira, de forma que deve ser feito o custo médio das posições carregadas pelos dois fundos. O mesmo racional deverá ser seguido para demais ativos que eventualmente sejam compartilhados.

i

ii

Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

16. Qual a previsão de distribuição de rendimentos dos FIs envolvidos até a incorporação?

Os dividendos dos FIs incorporados seguirão rito ordinário ditado pela sua atual gestão até que seja efetuada a incorporação dos fundos sob a gestão do BTG, sem qualquer impacto aos cotistas do BTLG. Mais informações serão amplamente comunicadas após o término da presente Consulta Formal.

17. Qual a data base da incorporação?

A data base da incorporação, aquela que irá considerar a posição de cotas de cada investidor nos FIs BTLG, BLCP e VVPR para consolidação das posições no BTLG, será definida no futuro após a aprovação das matérias e a realização das análises pela Gestora.

As datas de cada etapa do processo de incorporação serão amplamente comunicadas ao mercado.

18. Tenho apenas BTLG, há alguma mudança no custo médio ou na quantidade de cotas?

Até que efetuada a incorporação, não haverá qualquer alteração na quantidade de cotas ou custos para nenhum dos cotistas, seja do BTLG, BLCP ou VVPR. Para os cotistas que possuem apenas cotas do BTLG, caso assim permaneçam até a data-corte da incorporação, não haverá qualquer alteração na quantidade de cotas ou seu custo médio. Em termos práticos, deterão um percentual menor do BTLG consolidado.

Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

Para fins informativos, seguem abaixo exemplos de como ficaria o preço médio das cotas de BTLG após a incorporação para cotistas que não possuem cotas do BTLG, mas possuem cotas de BLCP e/ou VVPR. Vale ressaltar que, no exemplo, não é considerado eventual resultado com leilão de fração das cotas. Ao final do processo, o cálculo do preço médio é de responsabilidade do investidor, **sendo apresentado abaixo apenas a título de exemplo**:

19. Não tenho BTLG, mas tenho BLCP ou VVPR. Como fica custo médio BTLG?

Exemplo 1: Cotista que detinha cotas apenas do BLCP na data base de incorporação:

BLCP	
cotas (1)	50
custo médio de aquisição por cota (2)	R\$ 90,00
custo de aquisição (3) = (1) x (2)	R\$ 4.500,00

BTLG pós-incorporação	
fator de proporção (4)	0,890
quantidade de novas cotas (5) = (1) x (4)	44,50
custo médio de aquisição por cota (6) = (3) / (5)	R\$ 101,12

Fator de Proporção de incorporação para BLCP

Exemplo 2: Cotista que detinha cotas apenas do VVPR na data base de incorporação:

VVPR	
cotas (1)	50
custo médio de aquisição por cota (2)	R\$ 95,00
custo de aquisição (3) = (1) x (2)	R\$ 4.750,00

BTLG pós-incorporação	
fator de proporção (4)	0,995
quantidade de novas cotas (5) = (1) x (4)	49,75
custo médio de aquisição por cota (6) = (3) / (5)	R\$ 95,48

Fator de Proporção de incorporação para VVPR

Note que as frações aqui estão sendo consideradas no cálculo do custo médio, em uma visão conservadora. Caso as frações sejam consideradas, o custo médio das cotas poderia ser maior. Os valores aqui apresentados são ilustrativos, sendo certo de que não haverá cota fracionada após a incorporação. É necessário o devido tratamento das frações, que eventualmente irão a leilão, para a correta apuração dos custos e enquadramento tributário dos cotistas.

Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

20. Não tenho BTLG, mas tenho BLCP e VVPR. Como fica custo médio BTLG?

Exemplo 3: Cotista que detinha cotas de BLCP e VVPR na data base de incorporação:

BLCP	
cotas (1)	50
custo médio de aquisição por cota (2)	R\$ 90,00
custo de aquisição (3) = (1) x (2)	R\$ 4.500,00
fator de proporção BLCP (4)	0,890
quantidade de novas cotas (5) = (1) x (4)	44,50

VVPR	
cotas (6)	50
custo médio de aquisição por cota (7)	R\$ 95,00
custo de aquisição (8) = (6) x (7)	R\$ 4.750,00
fator de proporção VVPR (9)	0,995
quantidade de novas cotas (10) = (6) x (9)	49,75

BTLG pós-incorporação	
quantidade total de novas cotas (11) = (5) + (10)	94,25
custo total de aquisição (12) = (3) + (8)	R\$ 9.250,00
custo médio de aquisição por cota (13) = (12) / (11)	R\$ 98,14

Notas: BTG Pactual Gestora. Deve ser considerado todo o valor gasto no processo de aquisição das cotas, como taxas de corretagem, emolumentos e etc. Os valores aqui não devem ser tomados como únicos e verdadeiros para fins tributários. É recomendada a consulta de assessor de investimentos e/ou especialista para que a situação tributária de cada investidor seja corretamente analisada. Essa página não deve ser utilizada como única fonte de análise do cotista para orientar seu voto. É recomendada a leitura completa da Consulta Formal para tomada de decisão. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

21. Tenho BTLG e BLCP ou BTLG e VVPR. Como fica o novo custo médio do BTLG?

Exemplo 4: Cotista que detinha cotas de **BTLG e BLCP** na data base de incorporação:

BLCP	
cotas (1)	50
custo médio de aquisição por cota (2)	R\$ 90,00
custo de aquisição (3) = (1) x (2)	R\$ 4.500,00

BTLG pré-incorporação	
cotas (4)	100
custo médio de aquisição por cota (5)	R\$ 101,50
custo de aquisição (6) = (4) x (5)	R\$ 10.150,00

BTLG pós-incorporação	
custo de aquisição (7) = (3) + (6)	R\$ 14.650,00
fator de proporção (8)	0,890
quantidade de novas cotas (9) = [(1)x(8)] + (4)	144,50
custo médio de aquisição por cota (10) = (7) / (9)	R\$ 101,38

Fator de Proporção
de incorporação
para BLCP

Exemplo 5: Cotista que detinha cotas de **BTLG e VVPR** na data base de incorporação:

VVPR	
cotas (1)	50
custo médio de aquisição por cota (2)	R\$ 95,00
custo de aquisição (3) = (1) x (2)	R\$ 4.750,00

BTLG pré-incorporação	
cotas (4)	100
custo médio de aquisição por cota (5)	R\$ 101,50
custo de aquisição (6) = (4) x (5)	R\$ 10.150,00

BTLG pós-incorporação	
custo de aquisição (7) = (3) + (6)	R\$ 14.900,00
fator de proporção (8)	0,995
quantidade de novas cotas (9) = [(1)x(8)] + (4)	149,75
custo médio de aquisição por cota (10) = (7) / (9)	R\$ 99,49

Fator de Proporção
de incorporação
para VVPR

Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

22. Tenho BTLG, BLCP e VVPR. Como fica o novo custo médio do BTLG?

Exemplo 6: Cotista que detinha cotas de **BTLG, BLCP e VVPR** na data base de incorporação:

BLCP	
cotas (1)	50
custo médio de aquisição por cota (2)	R\$ 90,00
custo de aquisição (3) = (1) x (2)	R\$ 4.500,00
fator de proporção BLCP (4)	0,890
quantidade de novas cotas BLCP (5) = (1) x (4)	44,50

VVPR	
cotas (6)	50
custo médio de aquisição por cota (7)	R\$ 95,00
custo de aquisição (8) = (6) x (7)	R\$ 4.750,00
fator de proporção VVPR (9)	0,995
quantidade de novas cotas BLCP (10) = (8) x (9)	49,76

BTLG pré-incorporação	
cotas (11)	100
custo médio de aquisição por cota (12)	R\$ 101,50
custo de aquisição (13) = (11) x (12)	R\$ 10.150,00

BTLG pós-incorporação	
quantidade total de cotas (14) = (5) + (10) + (11)	194,25
custo total de aquisição (15) = (3) + (8) + (13)	R\$ 19.400,00
custo médio de aquisição por cota (16) = (15) / (14)	R\$ 99,87

Reforçamos aqui que os valores apresentados a título de “custo médio de aquisição” **são apenas exemplos** e não podem ser encaradas para nenhum fim tributário nem como garantia de valor futuro.

Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

23. O que acontece com a fração de cotas de cada cotista?

As frações equivalentes de cotas do BLCP e/ou VVPR serão todas somadas e vendidas em conjunto na bolsa (B3), ao valor de mercado no momento do leilão. O valor proporcional da venda será creditado na conta corrente de cada detentor de frações. O processo será feito automaticamente, tanto a submissão e operacionalização do leilão quanto a liquidação financeira da venda, e não será necessária qualquer ação do cotista no leilão. O cotista não tem a prerrogativa de não submeter suas frações para leilão.

24. A fração de cota alienada no leilão está sujeita à tributação?

Sim, a alienação da fração de cota tem o mesmo tratamento tributário de uma venda de cotas em bolsa, portanto o eventual ganho na venda desta fração em leilão estará sujeito ao recolhimento do imposto de renda, sendo que seu cálculo e o pagamento são de exclusiva responsabilidade do cotista. Recomendamos que os investidores procurem orientação de seus assessores financeiros quanto ao procedimento aplicável à sua situação específica.

25. Quando irá ocorrer o leilão das frações de cotas e sua fungibilidade?

A data para leilão das frações será programada apenas após a aprovação da incorporação pelos cotistas dos FIIs BTLG, BLCP e VVPR e quando os procedimentos de análise dos FIIs forem concluídos, de acordo com os procedimentos operacionais da B3. A data de leilão será amplamente comunicada ao mercado por meio de Fato Relevante. A fungibilidade será uma das últimas etapas do processo, ainda não possui data marcada.

i

ii

Pautas (i) e (ii): Incorporação

FAQ – Perguntas Frequentes

26. Minha dúvida não consta, ou não foi inteiramente respondida. Qual o contato do RI?

Eventuais dúvidas dos cotistas podem ser direcionadas para o canal de Relação com Investidores pelo e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

Site BTLG: <https://btlg.btgpactual.com/>

Site Administradora: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

Disclaimer



Disclaimer



Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

A LEITURA DESTE MATERIAL DE APOIO NÃO SUBSTITUI A LEITURA INTEGRAL DO REGULAMENTO DO FUNDO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DO FUNDO. OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVEM LER ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

Quaisquer projeções ou previsões contidas neste Material de Apoio são baseadas em suposições e estimativas subjetivas sobre eventos e circunstâncias que estão sujeitos a variações significativas. Dessa forma, não é possível assegurar que quaisquer resultados oriundos de projeções ou previsões constantes deste documento serão efetivamente verificados.

O BTG Pactual e seus diretores, funcionários e representantes não serão responsáveis por quaisquer perdas ou danos de qualquer natureza que decorram do uso das informações contidas neste documento, ou que eventualmente sejam obtidas por terceiros por qualquer outro meio. O BTG Pactual não assume responsabilidade pela concretização das informações descritas neste Material de Apoio e seu conteúdo não deve ser interpretado como aconselhamento financeiro, fiscal ou jurídico.

Este Material de Apoio é válido somente nesta data, sendo que eventos futuros podem prejudicar suas conclusões. O BTG Pactual não assume nenhuma responsabilidade em atualizar, revisar, retificar ou anular esta apresentação em virtude de qualquer acontecimento futuro. Opiniões relacionadas a esta apresentação que eventualmente sejam expressas pelo BTG Pactual, devem ser consideradas unicamente como uma sugestão de melhor maneira de conduzir os diversos assuntos dela constantes. Não é obrigação do BTG Pactual implementar os procedimentos apresentados neste Material de Apoio, bem como o BTG Pactual não é responsável por qualquer falha em quaisquer negociações ou operações relativas a esta apresentação. Nenhum investimento ou decisão financeira deve ser baseada exclusivamente nas informações aqui apresentadas.



Disclaimer



Ainda que o BTG Pactual entenda que as premissas ora contempladas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas conclusões, opiniões, sugestões, projeções e hipóteses. As conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses são baseadas nas condições de mercado e em cenários correntes e passados que podem variar significativamente no futuro. Projeções não significam retornos futuros. Os resultados reais de um portfólio ou sugestão de alocação equivalentes aos apresentados podem divergir dos resultados indicativos daqueles aqui descritos.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NESTE MATERIAL DE APOIO NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS COTISTAS.

O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pelo BTG Pactual. Os dados neste Material de Apoio constituem uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. Eventuais mudanças nas premissas, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste Material de Divulgação.

As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes que o cotista deve considerar e, dessa forma, representam apenas uma visão limitada do mercado. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alterações a qualquer momento e sem aviso prévio e podem ser diferentes ou contrárias às aquelas apresentadas por outras áreas, colaboradores ou empresas do grupo.

ESTE MATERIAL DE APOIO NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UM CONVITE OU UMA RECOMENDAÇÃO DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO, BEM COMO NÃO DEVE SER INTERPRETADO COMO UMA SOLICITAÇÃO OU OFERTA PARA COMPRA OU VENDA DE QUAISQUER VALORES MOBILIÁRIOS.



Disclaimer



ESTE MATERIAL DE APOIO NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UM CONVITE OU UMA RECOMENDAÇÃO DE AQUISIÇÃO DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO, BEM COMO NÃO DEVE SER INTERPRETADO COMO UMA SOLICITAÇÃO OU OFERTA PARA COMPRA OU VENDA DE QUAISQUER VALORES MOBILIÁRIOS.

Todos os pontos apresentados no presente material são fruto da análise APENAS e SOMENTE da Gestora, não refletindo nenhum ponto em relação à Administradora. Todos os resultados apresentados se baseiam em premissas da Gestora, que empregou os melhores esforços para trazer aos cotistas sua visão sobre as matérias aqui colocadas. Todas as informações sobre os FIs deverão ser profundamente analisadas e validadas junto à Administradora quando aprovadas as matérias (i) e (ii) acerca da incorporação dos FIs. Este Material de Apoio é meramente informativo, não considera objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades individuais e particulares e não contém todas as informações que um investidor em potencial deve considerar ou analisar antes de investir. Não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento e não configura sugestão ou consultoria financeira ou jurídica.

Os valores apresentados em relação ao custo médio das cotas, após o processo de incorporação, são meramente exemplos e não devem ser tomadas como verdadeiras e finais em nenhuma situação. A eventual alteração do custo médio das cotas não implica em nenhuma forma de ganho, sendo de inteira responsabilidade do cotista sua apuração e declaração de Imposto de Renda e para qualquer outra finalidade. É recomendada a consulta de um especialista para o correto enquadramento da situação tributária de cada investidor. A Gestora e a Administradora se eximem de eventuais erros ou diferentes entendimentos que possam existir no presente material.

Este Material de Apoio apresenta conclusões, opiniões, portfólios, sugestões de alocação e projeções de retorno feitas sob determinadas premissas que podem não se tornar realidade. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alterações a qualquer momento e sem aviso prévio e podem ser diferentes ou contrárias àquelas apresentadas por outras áreas, colaboradores ou empresas do BTG Pactual.





BTG**LOG**   **pactual**