



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Informações Essenciais - Oferta Primária de COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO BTG PACTUAL LOGCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	X	perda do principal	Seção FATORES DE RISCO
		responsabilidade ilimitada	Risco - Outros
	X	falta de liquidez	Seção FATORES DE RISCO
	X	produto complexo	Seção FATORES DE RISCO
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das Cotas.		

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais informações

A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	Seção Capa do prospecto
a.1) Quantidade ofertada	40.000.000	Seção Capa
a.2) Preço unitário	9,85	Seção Capa
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	400.000.000,00	Seção Capa
a.4) Lote suplementar	Não	Seção 2.6
a.5) Lote adicional	Sim	Seção 2.6
Qual mercado de negociação?	B3 - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3	Seção Capa
Código de negociação	N/A	Seção Capa
B. Outras informações		
Emissor	BTG PACTUAL LOGCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII Classe de Cotas: Única	Seção Capa
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM CNPJ: 59.281.253/0001-23 Página eletrônica: https://www.btgpactual.com/	Seção 14
Gestor	BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 09.631.542/0001-37 Página eletrônica: https://www.btgpactual.com/	Seção 14



2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos da Oferta serão destinados, pelo Fundo, para a aquisição das participações e/ou de unidades dos Ativos-Alvo, conforme o caso, detidas pelas Vendedoras (conforme definidas no Prospecto), conforme previsto na Política de Investimentos do Fundo, nos termos dos documentos da Oferta e do Regulamento.	Seção 3

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	A BTG Gestora é controlada indiretamente pelo Banco BTG Pactual S.A., empresa controladora do grupo econômico do Administrador. A BTG Gestora tem uma exposição a ativos imobiliários na América Latina no valor de R\$ 20 bilhões em 04/2021. Em 2017, a BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. ganhou o prêmio da Euromoney Real Estate de melhor gestor de investimentos no Brasil, Chile e América Latina.	Seção 15
Informações sobre o administrador	A Administradora, controlada integralmente pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. A Administradora é a maior administradora de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R\$53 bilhões e 138 fundos sob administração (nov/2022). A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com alta qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa.	Seção 15

Sumário dos principais riscos do fundo		Probabilidade	Impacto financeiro
1.	Riscos de Mercado Os Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez integrantes da carteira sujeitam-se às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado e das taxas de juros e resultados de seus emissores, o que poderá afetar negativamente o Patrimônio Líquido do Fundo e rendimentos dos cotistas	Maior	Maior
2.	Fatores Macroeconômicos Relevantes O fundo está sujeito, direta ou indiretamente, à variáveis exógenas, nacionais e internacionais, como situações especiais de mercado, eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, podendo resultar em perdas aos cotistas.	Maior	Maior
3.	Risco de Liquidez e Descontinuidade do Investimento Em assembleia geral, os Cotistas poderão optar pela liquidação do fundo ou resgate de cotas mediante a entrega aos Cotistas dos ativos, situações em que os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos, o que poderá afetar os rendimentos dos cotistas.	Maior	Maior
4.	Risco de Crédito Consiste no risco de os devedores dos ativos e/ou das contrapartes das transações do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o Patrimônio Líquido e os rendimentos dos cotistas poderão ser afetados negativamente.	Maior	Maior



Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
5. Riscos Relacionados ao Investimento em Valores Mobiliários O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos.	Maior	Maior

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Classe única; não resgatáveis; escritural e nominativa; negociadas no ambiente B3; preço de emissão R\$ 9,85, sem considerar o CUD; preço de subscrição e integralização R\$ 10,00; valor total da oferta de até R\$ 400.000.000,00, sem considerar o CUD; será permitida Distribuição Parcial e cotas adicionais.	Seção 2.2
Prazo de duração do fundo	Indeterminado	Seção 4
Restrições à livre negociação	Revenda ao público em geral após decorridos 180 dias do final da oferta.	Seção 2.4

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	Investidores Profissionais Investidores Qualificados	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Em se tratando da primeira emissão de cotas do Fundo não haverá direito de preferência na subscrição das Cotas. As futuras emissões de cotas deverão obedecer o período de preferência de 10 (dez) dias úteis previsto no artigo 16, §2º, alínea "b" do Regulamento	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	O montante mínimo por Investidor do Fundo será de 5 (cinco) Cotas, equivalente a R\$9,85 (nove reais e oitenta e cinco centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e R\$10,00 (dez reais) considerando o Custo Unitário de Distribuição ("Montante Mínimo por Investidor").	Seção 8.9
Como participar da oferta?	Os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, durante o Período de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever e apresentá-lo(s) ao Coordenador Líder.	Seção 8.5
Como será feito o rateio?	Caso, na data do Procedimento de Alocação, seja verificada demanda superior ao Valor Total da Emissão, os pedidos de reserva serão alocados por ordem de chegada pelo Coordenador Líder e poderá haver rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária.	Seção 8.5



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Como poderei saber o resultado do rateio?	Data de divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 5.1
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.2
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL, PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15
Indicação de local para obtenção do Prospecto	https://www.btgactual.com/investment-bank (neste website clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2023", procurar "Distribuição Pública de Cotas da Primeira Emissão do Fil REC CDI - Fundo de Investimento Imobiliário" e então acessar "Prospecto Definitivo") https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2023" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "BTG Pactual LOGCP Fundo de Investimento Imobiliário – Fil" e, então, localizar, então, localizar o "Prospecto Definitivo");	
Quem são os coordenadores da oferta?	BANCO BTG PACTUAL S.A	Seção Capa
Outras instituições participantes da distribuição	A Oferta não contará com outras instituições participantes na distribuição.	Seção #.#
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção #.#
Qual o período de reservas?	12/05/2023 a 23/05/2023	Seção 5.1
Qual a data da fixação de preços?	Data de divulgação do Ato de Constituição.	Seção 8.3
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	24/05/2023	Seção #.#
Qual a data da liquidação da oferta?	26 de maio de 2023	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	O Investidor receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida.	Seção 6.2
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do Prospecto.	Seção 6.2