



LÂMINA DA OFERTA

DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO BTG PACTUAL LOGCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 50.479.122/0001-80

Código ISIN das Cotas nº BRBTLCTF009

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/068, em 07 de março de 2024*

Informações Essenciais - Oferta Primária de Cotas da Segunda 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	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	Seção Fatores de Risco
	<input type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	Risco - Outros
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	Seção Fatores de Risco
	<input checked="" type="checkbox"/>	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	Inicialmente, até 37.383.178 Cotas.	Seção Capa
a.2) Preço unitário	R\$10,70 (dez reais e setenta centavos), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$0,39 (trinta e nove centavos), que poderá ser ajustado conforme Preço de Subscrição Atualizado.	Seção Capa
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Inicialmente, até 400.000.004,60, considerando o Custo Unitário de Distribuição.	Seção Capa
a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.6
a.5) Lote adicional	Sim. Até 25%.	Seção 2.6
Qual mercado de negociação?	B3 - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.	Seção Capa
Código de negociação	5052724FII	Seção Capa



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
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 Segunda Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas Adicionais serão 100% (cem por cento) destinados à aquisição de Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos, de forma ativa e discricionária pelo Gestor, em observância à Política de Investimento descrita no 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 BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ou simplesmente "BTG PSF", controlada integral do Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação de serviços de administração fiduciária e controladoria de ativos para terceiros. O Administrador administra mais de R\$ 592 bilhões (dados Anbima, abril/2023) e ocupa posição entre os maiores administradores de recursos do Brasil, com mais de 5.000 Fundos, dentre Fundos de Investimento Multimercado, Fundos de Investimento em Ações, Fundos de Renda Fixa, Fundos Imobiliários, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimento em Participações.	Seção 15



Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<p>1. Riscos de Mercado</p> <p>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.</p>	Maior	Maior
<p>2. Fatores Macroeconômicos Relevantes</p> <p>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.</p>	Maior	Maior
<p>3. Risco de Liquidez e Descontinuidade do Investimento</p> <p>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.</p>	Maior	Maior
<p>4. Risco de Crédito</p> <p>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.</p>	Maior	Maior
<p>5. Riscos Relacionados ao Investimento em Valores Mobiliários</p> <p>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.</p>	Maior	Maior

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural.</p> <p>O resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo. Os Cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.</p>	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	Conforme disposto no Artigo 16 do Regulamento, as novas Cotas subscritas, no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão direito de preferência aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	O montante mínimo por Cotista e/ou Investidor do Fundo será de 1 Cota, equivalente a R\$10,70, 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 Subscrição, durante o Período de Subscrição, 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
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	<p>https://www.btgpactual.com/investment-bank (neste <i>website</i> clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2024", procurar "Distribuição Pública de Cotas da Primeira Emissão do Fil REC CDI - Fundo de Investimento Imobiliário" e então acessar "Prospecto Definitivo").</p> <p>https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 "2024" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "BTG Pactual LOGCP Fundo de Investimento Imobiliário – FII" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo");</p>	



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem são os coordenadores da oferta?	BTG Pactual Investment Banking Ltda.	Seção Capa
Outras instituições participantes da distribuição	A Oferta não contará com outras instituições participantes na distribuição.	Seção ##
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4
Qual o período de reservas?	Não há período de reservas.	Seção 5.1
Qual a data da fixação de preços?	O Preço de Subscrição das Cotas foi aprovado pelo Administrador por meio dos Atos da Administradora, realizados em 04/03/2024 e 07/03/2024.	Seção 8.3
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	O recebimento de Pedidos de Subscrição ocorrerá durante o Período do Exercício do Direito de Preferência (entre 15/03/24 (inclusive) e 28/03/24 (inclusive) e o Período de Subscrição (entre 26/03/2024 (inclusive) e 05/04/2024 (inclusive). Após, a data de divulgação da alocação das Cotas dar-se-á na data do Procedimento de Alocação, previsto para ocorrer até 08/04/24, conforme cronograma do Prospecto.	Seção 5.1
Qual a data da liquidação da oferta?	A data de liquidação da Oferta está prevista para ocorrer em 10/04/24 para os Cotistas que tiverem exercido seu Direito de Preferência e para os Investidores (não Cotistas) que apresentarem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, nos termos do Prospecto.	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