

BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 11.839.593/0001-09

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezado Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** inscrito no CNPJ sob o nº 11.839.593/0001-09 ("Fundo"), vem, por meio deste, informar a V.Sa. a respeito da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, inciso VI ("Assembleia").

A Assembleia terá como ordem do dia, deliberar sobre:

- (i) a proposta para a incorporação do **BLUECAP RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.060/0001-73 ("**Bluecap**") pelo Fundo ("**Incorporação do Bluecap**"), compreendendo:
 - (a) os termos e condições da minuta do "*Protocolo e Justificação de Incorporação de Fundos de Investimento Imobiliário*", cujo inteiro teor integra esta Convocação como seu **Anexo III** ("**Protocolo de Incorporação**"), a ser celebrado por e entre o Fundo, o Bluecap e/ou o V2 Properties, que conterà os principais termos e condições da Incorporação do Bluecap, incluindo, mas não limitado:
 - (I) à relação de troca de cotas de emissão do Fundo e do Bluecap bem como o critério para sua definição, de modo que cada cota do Bluecap será substituída e convertida em 0,89 cotas do Fundo. A relação de troca considera o valor de R\$89,00 por cota do Bluecap e o valor de R\$100,00 por cota do Fundo, bem como o critério para sua definição;
 - (II) ao procedimento a ser adotado para os cotistas do Bluecap cujo número de cotas do Fundo decorrentes da relação de troca resultarem em número não inteiro;
 - (III) ao critério de avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio líquido dos Fundos; e
 - (IV) aos objetivos da Incorporação dos Fundos Incorporados pelo Fundo, bem como o impacto no valor dos respectivos patrimônios dos Fundos;

- (b) a realização da Incorporação do Bluecap pelo Fundo, nos termos do Protocolo de Incorporação, sujeita à conclusão da auditoria do Bluecap de forma satisfatória à Gestora, a seu exclusivo critério;
 - (c) o valor atribuído ao patrimônio líquido do Fundo, nos termos do **Anexo IV** desta Convocação;
 - (d) o laudo de avaliação do Bluecap constante do **Anexo V** desta Convocação; e
 - (e) a autorização e ratificação de todos os atos da Administradora para praticar todos os atos necessários à implementação e efetivação da Incorporação do Bluecap.
- (ii) a proposta para a incorporação do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – V2 PROPERTIES**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, inscrito no CNPJ sob o nº 33.045.581/0001-37 (“**V2 Properties**” e, em conjunto com o Fundo, os “**Fundos Incorporados**” e os Fundos Incorporados, em conjunto com o Fundo, “**Fundos**”) pelo Fundo (“**Incorporação do V2 Properties**” e, em conjunto com a Incorporação do Bluecap “**Incorporação**”), compreendendo:
 - (a) os termos e condições da minuta Protocolo de Incorporação, a ser celebrado por e entre o Fundo, o Bluecap e/ou o V2 Properties, que conterà os principais termos e condições da Incorporação do V2 Properties, incluindo, mas não limitado:
 - (I) à relação de troca de cotas entre o Fundo e o V2 Properties, sendo que cada cota do V2 Properties será substituída e convertida em 0,995 cotas do Fundo, a relação de troca considera o valor de R\$99,50 por cota do V2 Properties e o valor de R\$100,00 por cota do Fundo, bem como o critério para sua definição;
 - (II) ao procedimento a ser adotado para os cotistas do V2 Properties cujo número de cotas do Fundo decorrentes da relação de troca resultarem em número não inteiro;
 - (III) ao critério de avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio líquido dos Fundos; e
 - (IV) aos objetivos da Incorporação dos Fundos Incorporados pelo Fundo, bem como o impacto no valor dos respectivos patrimônios dos Fundos;
 - (b) a realização da Incorporação do V2 Properties pelo Fundo, nos termos do Protocolo de Incorporação, sujeita à conclusão da auditoria do V2 Properties de forma satisfatória para Gestora, a seu exclusivo critério;
 - (c) o valor atribuído ao patrimônio líquido do Fundo, nos termos do **Anexo IV** desta Convocação;
 - (d) o laudo de avaliação do V2 Properties constante do **Anexo V** desta Convocação; e
 - (e) a autorização e ratificação de todos os atos da Administradora para praticar todos os atos necessários à implementação e efetivação da Incorporação do V2 Properties.
- (iii) aprovar a realização, em situação de potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472:

- (a) a subscrição e integralização, pelo Fundo, em condições comutativas, em fundo de investimento administrado e/ou gerido pela Administradora e/ou suas respectivas partes relacionadas (“**Fundo Investido**”), sendo certo que o Fundo Investido poderá ter outros cotistas, incluindo fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou suas partes relacionadas; e
- (b) de potencial transferência, pelo Fundo para o Fundo Investido (por sua vez, inicialmente detido integralmente pelo Fundo), de um ou mais direitos reais de superfície dos ativos descritos no **Anexo VI**, que poderá ocorrer a qualquer título, incluindo, sem limitação, por meio de compra e venda, ou mediante a integralização de valores mobiliários subscritos pelo Fundo ou qualquer outro meio de transferência, desde que realizada, conjuntamente, (A) a valor de mercado, conforme laudo de avaliação ou parecer independente, feito por empresa especializada a ser contratada pelo Fundo; (B) o direito real de superfície tenha qualquer finalidade de exploração de, por exemplo, usinas fotovoltaicas pelo Fundo Investido, de forma direta ou indireta, entre outros, sendo certo que a operação será realizada em condições comutativas e de forma que seja preservada a operação e a dinâmica dos inquilinos nos galpões logísticos nele existentes;
- (iv) a autorização para realização de investimentos, pelo Fundo, em cotas de fundos de investimento distribuídos, detidos, investidos, geridos ou administrados pela Gestora, pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ou oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, desde que sejam realizadas (a) em preço e condições de mercado; e (b) representem, em conjunto, no máximo, 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (v) a alteração do Artigo 15 do Regulamento do Fundo para: (a) aumentar o valor do capital autorizado do Fundo para R\$ 8.000.000.000,00 (oito bilhões de reais) e (b) excluir a limitação do valor de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) por emissão realizada no âmbito do capital autorizado, de forma que o Artigo 15 do Regulamento do Fundo passará a vigorar com a redação prevista na consolidação do Regulamento constante do **Anexo VII**; e
- (vi) (A) a alteração da política de distribuição de resultados do Fundo para (a) prever a data de distribuição do resultado parcial apurado segundo o regime de caixa ao longo de cada semestre, a qual deverá ser realizada sempre no dia 15 (quinze) ou dia útil anterior do mês subsequente ao mês de apuração; (b) estabelecer o procedimento e os prazos para utilização e distribuição do saldo que ultrapassar a distribuição mínima; e (c) prever os critérios para utilização da Reserva de Contingência, de forma que o Artigo 17 do Regulamento do Fundo passará a vigorar com a redação prevista na consolidação do Regulamento constante do **Anexo VII**, bem como (B) a consolidação do Regulamento do Fundo segundo as matérias da Ordem do Dia efetivamente aprovadas, tal como previsto no **Anexo VII**.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

As matérias colocadas em deliberação nos itens **(i)**, **(ii)**, **(iii)**, **(v)**, **(vi)** e **(iv)**, por meio da Consulta Formal devem ser abertamente discutidas e deliberadas no melhor interesse dos cotistas e a Administradora se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição. Ademais, em relação aos itens **(i)** e **(ii)** as mesmas estão em deliberação pelos os cotistas dos fundos Bluecap e V2 Properties, dependendo da aprovação destes respectivos fundos para o avanço das pautas no Fundo – BTLG11, desta forma, os cotistas do Fundo deverão deliberar se concordam com as condições previstas na incorporação.

Não obstante, a Administradora entende que no item **(v)** a captação de tais recursos permitirá ampliar e diversificar os ativos da carteira do Fundo, diante de novas oportunidades que podem se apresentar. Adicionalmente, o item **(vi)**, em relação a reserva de contingência, entende que serve como meio de proteção do Fundo em momentos de necessidade de caixa, visando manter a saúde financeira do Fundo.

Adicionalmente, encontra-se disponível [neste link](#) o material preparado pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA**, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”) informando sua percepção e seu parecer em relação as matérias em deliberação na Assembleia.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora do
BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO