

3a AGD Serra das Vacas

Eólica Serra das Vacas S.A. II

Eólica serra das vacas - Março/2021

Agenda

1. Operação do complexo

- 1.1. Geração de energia e disponibilidade;
- 1.2. Principais ações de manutenção;

2. Alteração de controle - GTIS Partners

3. Aditivo ao FINEM - ESV 2

- 3.1. Motivação;
- 3.2. Distribuição de dividendos, redução de capital e caixa aprisionado;
- 3.3. Novo covenant para distribuição de recursos ao acionista;

4. Assembléia geral de debenturistas

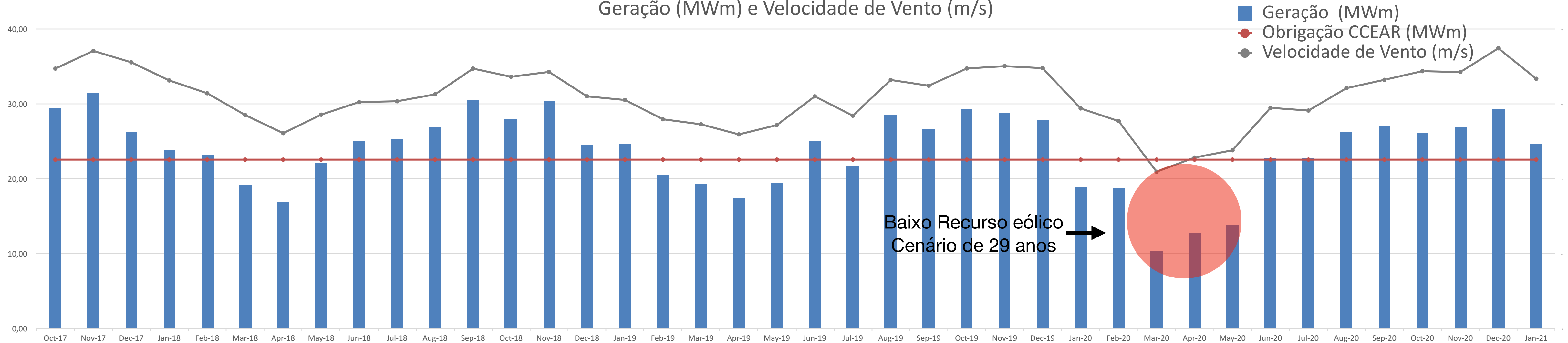
- 4.1. Principais temas;

Operação do complexo

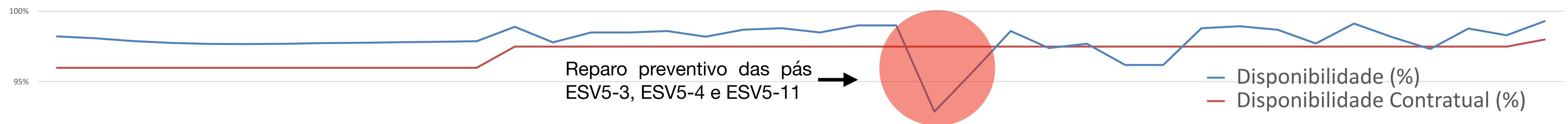
Operação do complexo

Geração de energia e disponibilidade

Geração (MWm) e Velocidade de Vento (m/s)



Disponibilidade



	Disponibilidade 2017	Disponibilidade 2018	Disponibilidade 2019	Disponibilidade 2020
Contratual	96,00%	98,00%	98,00%	98,00%
Entregua	98,06%	97,92%	97,83%	98,00%

Operação do complexo

Principais ações de manutenção de 2020

- Conclusão das atividades de final de garantia com a General Electric;
- Análise geral de óleo e graxa nos Gearboxes;
- Ações rotineiras de troca de baterias;
- Inspeções internas e externas nas pás;
- Reparos de pás
- Termografia e inspeção visual rigorosa em toda a Planta;

Operação do complexo

Imagens das ações



Alteração de controle
Apresentação GTIS Partners

GTIS Partners – Plataforma de Investimentos no Brasil e Estados Unidos com escritórios globais

Desde o início de suas atividades em 2005, a GTIS Partners aumentou o seu time para 84 funcionários divididos entre seus sete escritórios, com US\$ 4,1 bilhões em ativos brutos sob gestão no Brasil e Estados Unidos¹

Estados Unidos

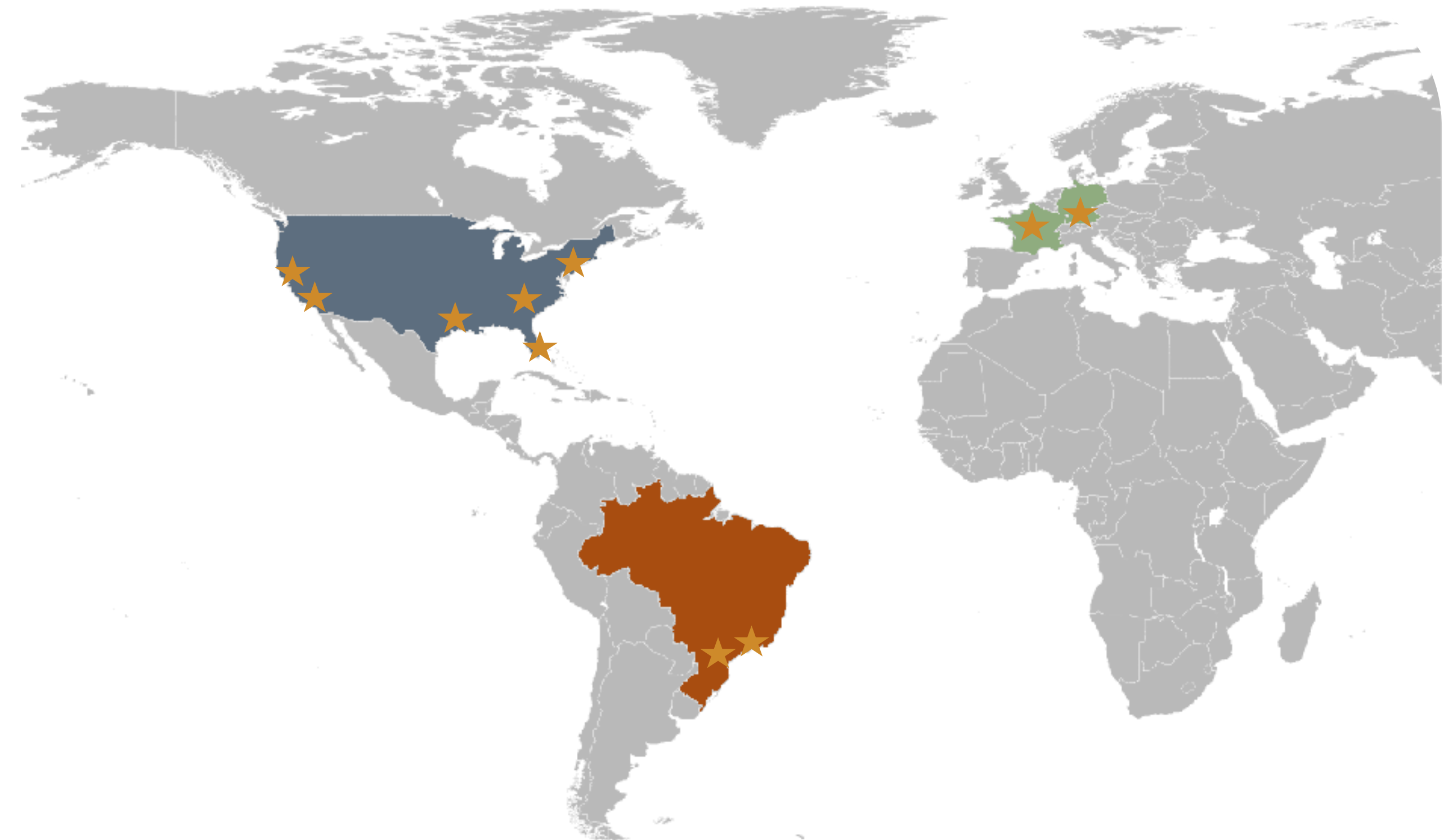
- Sede em Nova York (EUA)
- Investimentos em mais de 100 ativos e cujo portfolio abrange 40 dos principais mercados do país
- Experiência em toda estrutura de capital

Brasil

- Foco em São Paulo e Rio de Janeiro
- 38 Funcionários
- Investimentos em mais de 100 ativos abrangendo setores residenciais, de escritório, hospitalidade e logísticos

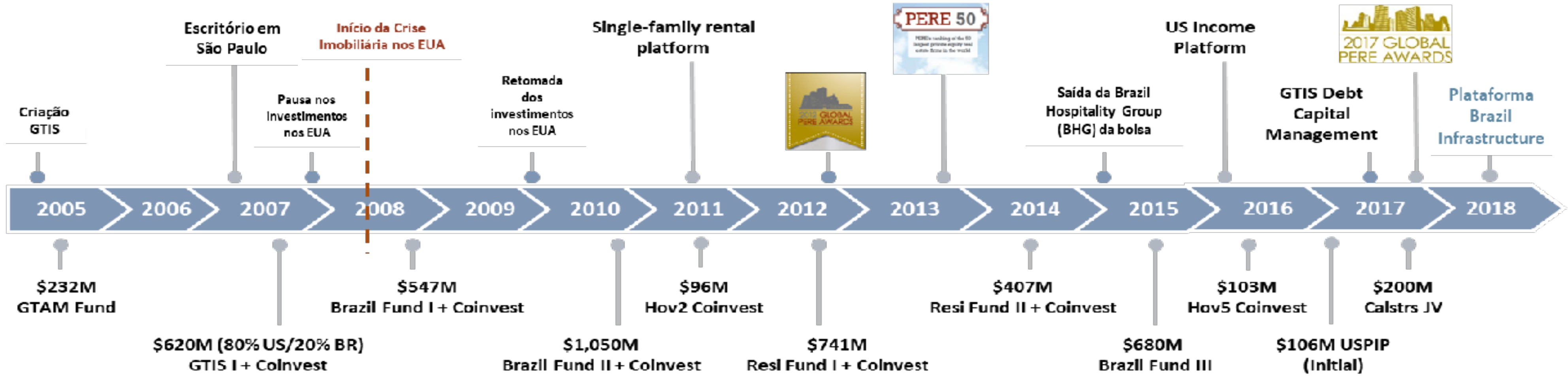
Europa

- Equipe de Mercado de Capitais dedicada em atender clientes globais de acordo com seus marcos regulatórios
- Veículos de investimento em Luxemburgo em conformidade com a AIFMD, Solvency II, AnIV



Notas: (1) Ativos Brutos sob Gestão diferem dos Ativos Regulatórios sob Gestão, conforme reportado em documentação arquivada para fins regulatórios, e representam o valor bruto de avaliação dos ativos administrados pela GTIS e seus parceiros joint venture no terceiro trimestre de 2020. Os números podem incluir a participação de parceiros em joint ventures com participação minoritária, quando aplicável. Os números também incluem quaisquer compromissos não financiados de Sócios Investidores em contas, fundos e veículos de co-investimento separados da GTIS. Os valores excluem tanto a dívida em nível de bens quanto o capital de giro da joint venture ou entidades que agreguem veículos.

GTIS Partners investiu oportunisticamente em diferentes ciclos e construiu múltiplas plataformas de investimento



Infinity Office
São Paulo



Seridó Residencial
São Paulo



551 W 21 Street
Nova York, NY



Biscayne Beach
Miami, FL



One Oak
São Francisco, CA

GTIS no Brasil

A atuação da GTIS no Brasil é dividida em duas principais estratégias: Real Estate e Infraestrutura

Real Estate

- R\$ 6,8 bilhões em patrimônio líquido em mais de 100 ativos
- 1,9 milhão de m² divididos em quatro principais segmentos operacionais:
 - Edifícios Corporativos
 - Prédios Residenciais
 - Centros Logísticos
 - Hotéis
- Foco em São Paulo e Rio de Janeiro
- Mercados mais institucionalizados e líquidos



Infraestrutura

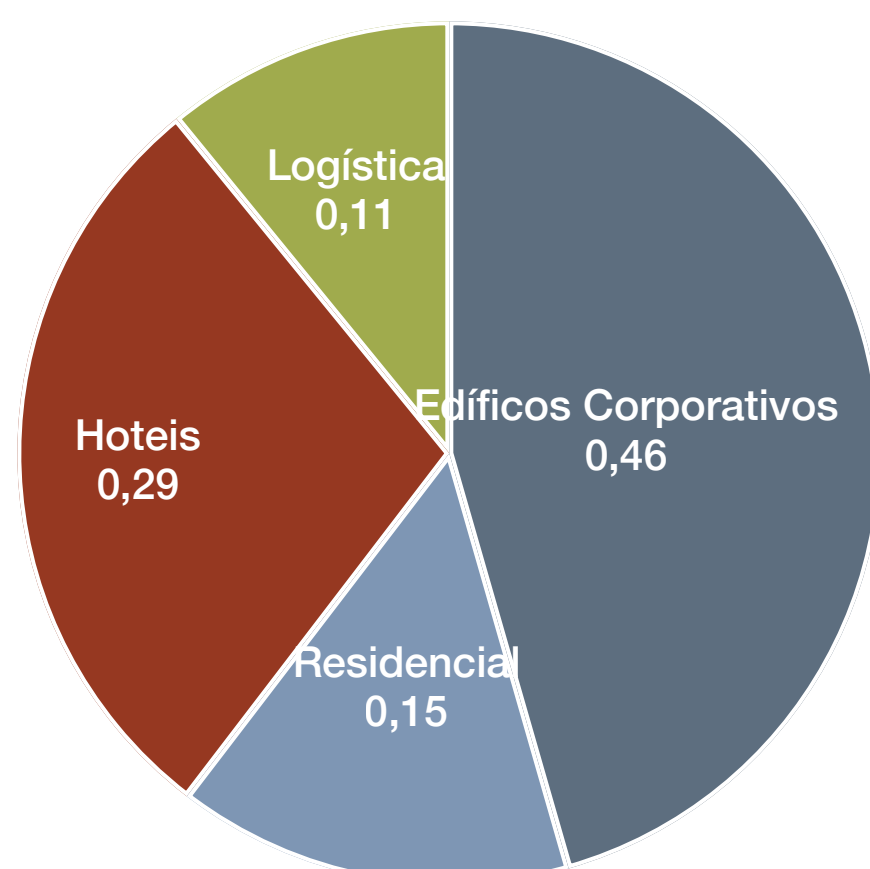
- Segmento criado na GTIS Brasil para buscar oportunidades de investimento principalmente em:
- **Geração de energia renovável:**
 - Parques Eólicos
 - Parques Solares
 - PCHs¹
- **Foco em aquisições de projetos brownfield e o desenvolvimento de projetos greenfield**
- Time de grande experiência em transações no setor elétrico
- **7,8 GW de capacidade instalada em projetos greenfields sob exclusividade da GTIS:**
 - 3.250 MW de eólica
 - 4.630 MW de solar

Portfolio de Ativos Imobiliários no Brasil

Principais Destaques da GTIS Brasil

- Plataforma de investimentos criada em 2005
- R\$ 6,8 bilhões em patrimônio líquido em mais de 100 ativos
- Foco e investimentos no Rio de Janeiro e São Paulo
- Desenvolvimento de projetos e construção são feitos internamente
- Três fundos próprios e quatro co-investimentos

Divisão setorial dos investimentos



Edifícios Corporativos

- 19 escritórios com mais de 360.000 m² de ABL (Área Bruta Locável)
- Certificação LEED
- Principais inquilinos: Goldman Sachs, Credit Suisse, Apple, Facebook, Bloomberg



Prédios Residenciais

- 28 edifícios residenciais: 12 alta renda, 6 renda média e 10 de baixa renda
- Total de aproximadamente 14.000 unidades construídas



Centros Logísticos / Industriais

- 5 projetos logísticos
- Prêmio: Embu II recebeu a premiação pelo Golden Trowel¹ na categoria “Planice e Nivelamento”
- Acima de 500.000 m² de ABL



Hotelaria

- Um dos mais luxuosos hotéis de São Paulo
- Total de 53 hotéis próprios totalizando aproximadamente 10.000 suítes

Plataforma diversificada de investimentos

Principais empreendimentos realizados pela GTIS em Real Estate



Infinity
São Paulo



Vista Guanabara
Rio de Janeiro



Vista Faria Lima
São Paulo



Seridó Residencial
São Paulo

Plataforma diversificada de Investimentos (cont'd)

Principais empreendimentos realizados pela GTIS em Real Estate e Energia



CA-35 – São Paulo



CA-35 – São Paulo

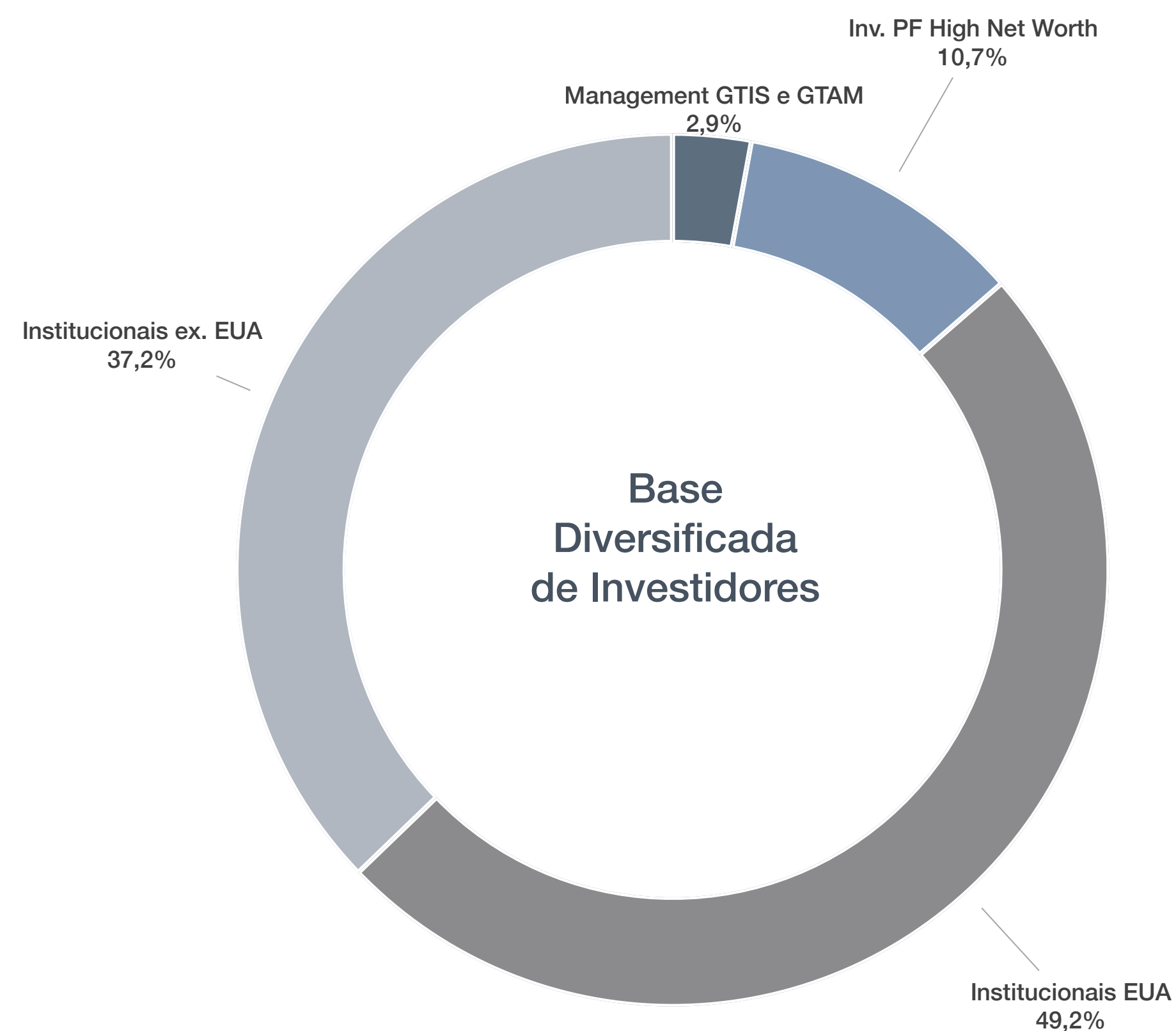


Palácio Tangará – São Paulo



CLE (EMBU I) – São Paulo

Base diversificada de investidores



A GTIS construiu uma base de investidores que possui desde **investidores institucionais altamente qualificados** até **investidores pessoas físicas High Net Worth**, com foco específico em investimentos nos setores de real estate e infraestrutura

Os maiores LPs investem com a GTIS desde a sua criação, tendo participado em fundos com diversas estratégias e/ou veículos de co-investimento

A GTIS apresenta **elevado nível de governança e compliance**, além de possuir **presença local e equipe verticalizada**, atributos que contribuíram para a formação de uma base diversificada de investidores

GTIS Brazil Renewables – Time Senior

A plataforma GTIS Brazil Renewables é liderada por cinco membros seniores com +90 anos de experiência em investimentos no Brasil.



Tom Shapiro
Presidente e CIO

- Anteriormente Senior Managing Director na Tishman Speyer, membro dos Comitês de Investimento e de Administração
- Geriu GTS Properties, JV entre Tishman e Goldman Sachs
- 30 anos de experiência no setor de real estate
- 18 anos de experiência em investimentos no Brasil



Josh Pristaw
Senior Managing Director
Head de Capital Markets,
Co-Head of GTIS Brazil

- Anteriormente Principal e Co-Head de Aquisições na Coventry Real Estate Advisors, membro do Comitê de Investimento
- Começou carreira no setor de real estate no Lehman Brothers na divisão de Investment Banking
- 22 anos de experiência no setor de real estate
- 14 anos de experiência em investimentos no Brasil



João Teixeira
Senior Managing Director
Co-Head of GTIS Brazil

- Co-Head da GTIS Brazil
- 12 anos como sócio na Birmann, desenvolvedor de escritórios premium em São Paulo
- 6 anos na Brascan, desenvolvedor de escritórios, residenciais e varejo
- 38 anos de experiência de investimento e desenvolvimento no Brasil e América Latina



Eduardo Klepacz
Managing Director
Head of Infrastructure

- Anteriormente CEO na Cubico Sustainable Investments, tendo gerido um portfólio de ativos de energias renováveis totalizando 620 MW
- Também foi Head da área de Capital Structuring no Banco Santander, responsável pelo investimento proprietário em energia renovável
- +10 anos de experiência em infraestrutura na América Latina

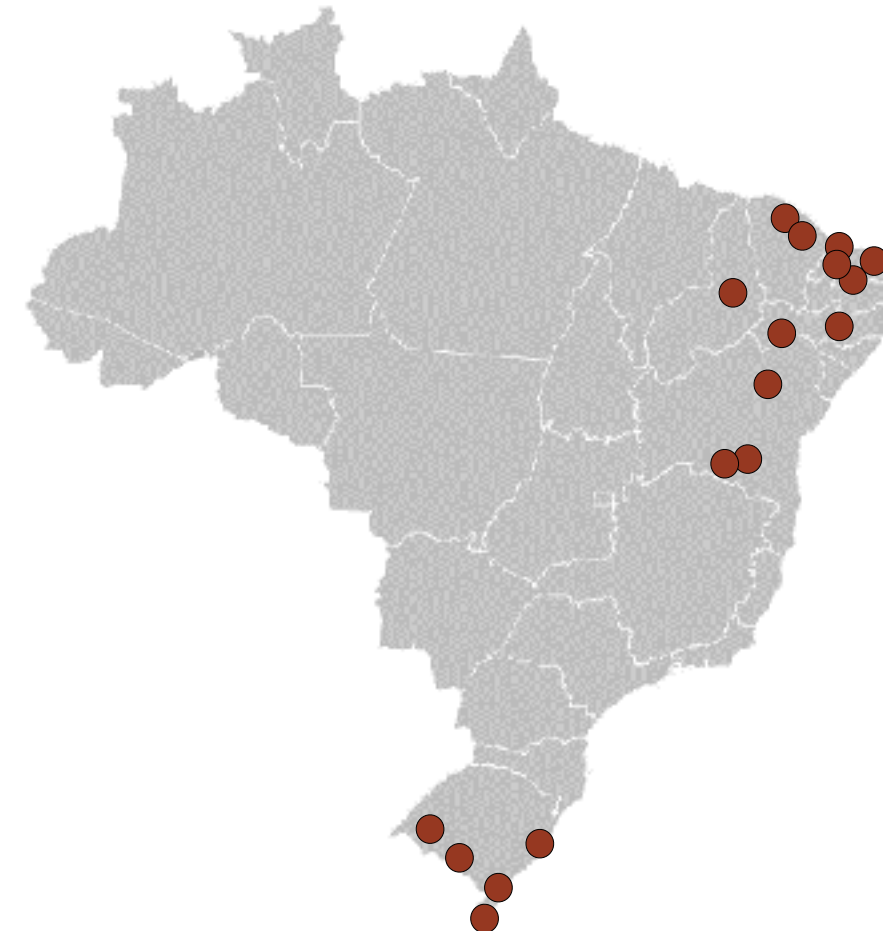
Eduardo Klepacz

Managing Director, Head of Infrastructure



- ❖ Eduardo Klepacz é Managing Director da GTIS, e atua como Head da área de Infraestrutura no Brasil
- ❖ Klepacz possui mais de 10 anos de experiência em investimentos em infraestrutura. Por três anos, antes de se juntar à GTIS, Eduardo foi responsável pela criação da Cubico Sustainable Investments, onde atuou como CEO da Cubico Brasil, responsável pelo portfólio de renováveis com US\$350 milhões em capital investido em 620MW e liderou um time de mais de 90 funcionários.
- ❖ Durante seu período na Cubico, Klepacz fechou uma das transações mais notáveis do setor, a aquisição de um portfólio de US\$620 milhões de projetos eólicos da Casa dos Ventos. Ainda na Cubico, ele foi membro dos comitês de Global Investment e de Global Risk/HSE. Cubico é uma empresa global de energia renovável com mais de 2.4GW de capacidade instalada que atua em oito países.
- ❖ Antes de se juntar à Cubico, Klepacz foi o Head de Capital Structuring do Banco Santander, responsável pelo investimento proprietário do banco em energia renovável. Durante os seus oito anos no Santander, Eduardo geriu 1.5GW em investimento de capital em diferentes estágios de desenvolvimento, tanto do escritório de São Paulo como de Madrid, e foi responsável por colocar o Santander como um dos principais *players* no setor de energia.
- ❖ Eduardo Klepacz é formado em Economia pelo IBMEC (Insper) e possui Executive Education pela Haas School of Business – UC Berkeley

Histórico de Investimentos em Infraestrutura



+10 projetos renováveis

~ US\$ 1,5 bi de Investimento Total

1.500 MW Capacidade Instalada

Time dedicado com +90 funcionários



GTIS Energia FIP-IE - Regulamento

Principais Características

- **Capital Autorizado:** R\$ 5.000.000.000,00
- **Prazo do Fundo:** 99 anos
- **Setor Alvo:** Setor de infraestrutura em energia elétrica, incluindo a geração de energia eólica, solar e hidroelétrica, a distribuição e a transmissão de energia elétrica.
- **Ativos Alvo:** Os Ativos Alvo de geração de energia elétrica serão aqueles relacionados aos setores eólico, solar e hidroelétrico.
- **Público Alvo:** Investidor Qualificado, sejam elas pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior
- **Estrutura de Cotistas:** O Fundo deve ter, no mínimo, 5 Cotistas, sendo que cada Cotista não poderá deter mais do que 40% das Cotas emitidas pelo Fundo ou auferir rendimento superior a 40% do rendimento do Fundo.

Gestor, Administrador e Consultor de Investimentos

A GTIS está em processo de credenciamento para virar uma Gestora perante a CVM

Durante esse período (“Fase de Transição”), a BRL Trust irá atuar como Gestor e Administrador do FIP-IE e a GTIS atuará como Consultor de Investimentos.

Assim que receber o deferimento da CVM, a GTIS automaticamente se torna Gestor do fundo e a BRL Trust atuará somente como Administrador.



Cronograma credenciamento Gestora

Atividade	Responsável	Prazo
Análise do pedido	Anbima	29/12/2020
Elaboração e encaminhamento do 1º Ofício	Anbima	30/12/2020
Resposta ao 1º Ofício	Instituição	21/01/2021
Análise da resposta ao 1º Ofício e elaboração do 2º Ofício	Anbima	22/02/2021
Análise e Aprovação do 2º Ofício	CVM	5/3/2021
Encaminhamento do 2º Ofício	Anbima/CVM	8/3/2021
Resposta ao 2º Ofício	Instituição	22/03/2021
Análise da resposta ao 2º Ofício e elaboração do Relatório	Anbima	20/04/2021
Deferimento	CVM	5/5/2021

GTIS Energia FIP-IE - Prospecto

GTIS Energia FIP-IE - Prospecto

- O volume da Oferta será de ~R\$ 525.000.000,00
- Os recursos da Oferta serão utilizados para aquisição de 100% da Eólica Serra das Vacas Participações S.A.
- Plataforma com foco em projetos do setor elétrico nas áreas de geração de energia, transmissão e distribuição, especialmente em ativos de geração de fonte renováveis como eólicas, solares e pequenas centrais hidroelétricas
- Aproximadamente 1,2 GW em projetos operacionais já mapeados para aquisições futuras e crescimento da plataforma

Coordenadores da Oferta



Assessores jurídicos

MATTOS FILHO >

Mattos Filho, Veiga Filho,
Marrey Jr e Quiroga Advogados

STOCHE FORBES

A D V O G A D O S

Aditivo ao FINEM Eólica Serra das Vacas Fase 2

Aditivo FINEM - ESV 2

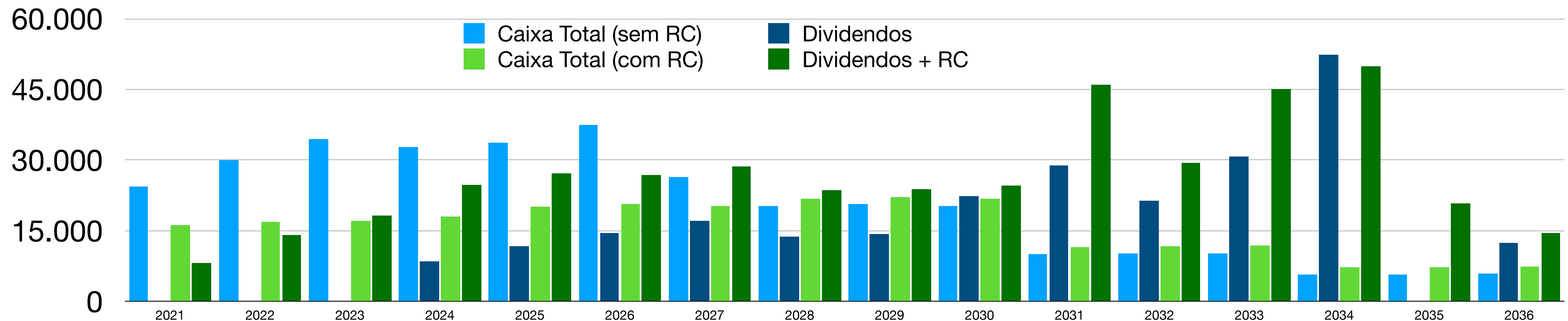
Motivação

- Existência de um caixa preso de mais de 30 Milhões entre os anos de 2021-2027;
 - Permitir redução de capital, dentro dos mesmos covenants atuais para os dividendos;
- Direcionamento BNDES: Covenant de energia não tem ligação com a necessidade de caixa;
 - Alteração na cláusula de Energia Mínima;

Aditivo FINEM - ESV 2

Distribuição de dividendos, redução de capital e caixa aprisionado

- Na Situação sem redução de capital o caixa total fica preso e começa a reduzir somente em 2027;
- Nossa proposta cria uma obrigação de manter R\$ 1,5 Milhões no caixa Livre da ESV 2 ao final de cada período;
- Em nossa proposta de Redução de Capital o Caixa Total médio sai de R\$ 20,5 Milhões (cenário **sem** redução de capital) para R\$ 15,7 Milhões (cenário **com** redução de capital);



Aditivo FINEM - ESV 2

Novo covenant para distribuição de recursos aos acionistas

- A nova debênture possuirá os seguintes covenants de distribuição de dividendos e redução de Capital aos Acionistas da Serra das Vacas Participações:
 - 1) Atendimento ao ICSD (índice de cobertura do serviço da dívida) consolidado de 1,20;
 - 2) Preenchimento das Contas Reservas;
 - 3) Inexistência de qualquer inadimplemento da Emissora e das SPEs, bem como das empresas do mesmo grupo econômico, com todas as suas obrigações contratuais perante o Sistema BNDES e com as obrigações pecuniárias ou não pecuniárias previstas na Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia;
- Estes covenants são calculados com base em todo o complexo (ESV1 + ESV 2);
- Este covenant adicional é uma proteção aos credores atuais, visto que além dos covenants atuais terá mais uma etapa a ser cumprida antes da distribuição dos recursos ao acionista;

Assembléia geral de debenturistas

Assembléia Geral de Debenturistas

Principais temas

- (i) autorização para alteração do controle indireto da Emissora e das SPEs;
- (ii) Autorização para redução de capital automática, desde que:
 - (a) Os covenats atuais sejam cumpridos;
 - (b) manutenção, sem considerar os recursos depositados nas Contas do Projeto, de um caixa livre consolidado na Emissora e nas SPEs (consideradas em conjunto) no valor de, no mínimo, (1) R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), corrigido anualmente pela variação acumulada do IPCA; ou (2) montante em reais do déficit de energia apurado nas Contas de Energia nos termos dos Contratos de Energia Reserva (CERs), conforme valor constante das mais recentes demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, entre “1” e “2”, o maior, atestado por meio de relatório elaborado pela Emissora com comprovação do saldo bancário;