

BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 11.839.593/0001-09 – Código de Negociação B3: BTLG11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Administradora**"), e a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 09.631.542/0001-37 ("**Gestora**"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**Fundo**"), vêm pela presente, informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

O Fundo assinou um Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças ("**CVC**") referente à venda ("**Venda**") dos seguintes imóveis ("**Imóveis**"):

- BTLG Dutra RJ (Supermarket) - imóvel localizado na Estrada Rio D'Ouro nº 800, correspondente ao Lote 02 do PAL 33.840, cidade do Rio de Janeiro/RJ;
- BTLG Ambev Santa Luzia - imóvel localizado Avenida Beira-Rio, 5.777, Distrito Industrial Deputado Simão Da Cunha, Santa Luzia/MG,

O Fundo se comprometeu a vender os Imóveis, verificadas determinadas condições usuais deste tipo de operação, pelo preço total de R\$ 105.061.442,44 (cento e cinco milhões, sessenta e um mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e quatro centavos) ("**Preço de Venda**"), que será pago pelo Comprador ao Fundo de forma parcela, conforme indicado abaixo:

- Parcela Inicial: a ser recebida na presente data, no montante de R\$ 25.655.509,15 (vinte e cinco milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e nove reais e quinze centavos);
- Parcela Intermediária: a ser recebida em até 4 meses desta data, no montante de R\$ 11.565,935.23 (onze milhões e quinhentos e sessenta e cinco mil e novecentos e trinta e cinco reais e vinte e três centavos);
- Parcela Final: a ser recebida em até 18 meses desta data, no montante de R\$ 67.839.998,06 (sessenta e sete milhões e oitocentos e trinta e nove mil e novecentos e noventa e oito reais e seis centavos).

A Parcela Intermediária e a Parcela Final serão corrigidas por IPCA + 7,0% ao ano. Durante o período entre o pagamento da Parcela Inicial e a conclusão dos pagamentos, o Fundo continuará fazendo jus ao recebimento de percentual equivalente a 41,5% das receitas de locação combinadas dos Imóveis.

O lucro estimado com a venda será de até, aproximadamente, R\$ 0,92 (noventa e dois centavos) por cota conforme forem pagas as parcelas. A Administradora ressalta que esses valores são uma estimativa referente ao lucro com a Venda e, caso sejam recebidos em sua integralidade mediante superação das condições precedentes do CVC, serão distribuídos aos cotistas conforme regulamentação aplicável.

A Administradora e a Gestora manterão o mercado e os cotistas informados acerca de quaisquer novos eventos materiais relacionados à aquisição. Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Ademais, a Gestora disponibilizou uma apresentação anexa a este Fato Relevante com mais detalhes sobre a Venda dos Imóveis.

São Paulo, 28 de junho de 2023,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora e

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA

Gestora



BTG LOG

BTG Pactual Logística FII

BTLG11

CNPJ: 11.839.593/0001-09

Material Complementar ao Fato Relevante

Venda de Ativos

28 e junho de 2023



Resumo da Transação

Venda de ativos do BTLG

1 Potencial lucro: Até +R\$0,92/cota⁽¹⁾

- Lucro representa aprox. **1,25x último dividendo do BTLG⁽²⁾**
- Valor da venda: R\$112,3 milhões corrigidos por IPCA⁽³⁾
Valor já considera correção de 7,0% a.a. das parcelas futuras
- Pagamento 24% à vista | restante em até 18 meses
- BTLG permanecerá com 41,5% da receita de locação dos ativos⁽⁴⁾

2 Venda BTLG Dutra RJ

- Venda do ativo acima do valor da recompra⁽⁵⁾
- Valor da venda: R\$36,7 milhões corrigidos por IPCA⁽³⁾ **R\$2.131/m²**
Valor já considera correção de 7,0% a.a. das parcelas futuras

3 Venda BTLG Ambev Santa Luzia

- Ativo incorporado ao BTLG do V2 Properties FII
 - Maior ativo do fundo incorporado: 26% do PL
 - Venda concluída 9 meses após incorporação⁽⁶⁾
- Valor da venda: R\$75,6 milhões corrigidos por IPCA⁽³⁾ **R\$4.691/m²**
Valor já considera correção de 7,0% a.a. das parcelas futuras
 - 27% cima do custo de incorporação⁽⁷⁾



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.

É recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido.

Quaisquer projeções ou previsões contidas nesta apresentação 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 expressam nenhuma opinião, nem assumem qualquer responsabilidade pela suficiência, consistência ou completude de qualquer das informações aqui apresentadas, ou por qualquer omissão com relação a esta apresentação. Nenhuma das pessoas mencionadas neste parágrafo será responsável 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 documento e seu conteúdo não deve ser interpretado como aconselhamento financeiro, fiscal ou jurídico.

Esta apresentação é válida 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 documento, bem como o BTG Pactual não é responsável por qualquer falha em quaisquer negociações ou operações relativas a esta apresentação.





BTG**LOG**

btgpactual