



BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 11.839.593/0001-09 - Código de Negociação: BTLG11

(“Fundo”)

COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, om sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), e a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 14º andar, parte, inscrito no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 9.975, de 04 de agosto de 2008 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** inscrito no CNPJ sob o nº 11.839.593/0001-09 (“Fundo”), servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Na data de hoje, o Fundo celebrou uma Carta de Intenções não vinculante, tendo por objeto a potencial aquisição de um portfólio composto por 11 ativos preponderantemente localizados em São Paulo, sendo 93% da receita proveniente de ativos localizados em um raio de até 60km da capital, contemplando área total de, aproximadamente, 550.000m² de imóveis prontos performados.
- II. A aquisição representa montante total aproximado de R\$ 1,75 bilhão (um bilhão setecentos e cinquenta milhões) (“Preço da Compra”), a serem desembolsados da seguinte forma:
 - Primeira Parcela: 65%, ou aproximadamente R\$ 1,14 bn (um bilhão cento e quarenta milhões de reais) na data de fechamento; e
 - Segunda parcela: 35% ou aproximadamente R\$ 0,61 bn (seiscentos e dez milhões de reais) após 18 meses da data de fechamento, corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”).

O pagamento parcelado acompanha o recebimento integral das receitas a partir da data de fechamento (*sellers' finance*) o que proporcionará ao Fundo uma rentabilidade mais elevada até o pagamento da parcela final.

- III. Ainda, o cap rate envolvido na operação, ou seja, o valor de receita vigente sobre o Preço dos Imóveis Performados, está em linha com os níveis estabelecidos no material publicitário da última emissão, na faixa entre 9,0% e 10,0%.



- IV. O fechamento da operação está condicionado a verificação de condições precedentes usuais para este tipo de operação que, quando verificadas, serão comunicadas ao mercado.
- V. Por fim, a Gestora ressalta que permanece ativa no trabalho de aquisição de ativos diferenciados, reciclagem da carteira, e otimização dos recursos do portfólio, tendo sempre como prioridade a geração de valor para o Fundo e seus cotistas.

Dado as questões de confidencialidade acordada entre as partes, as demais informações e detalhes envolvendo a Potencial Transação serão amplamente comunicados ao mercado quando da conclusão das tratativas.

São Paulo, 15 de abril de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.