

BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 11.839.593/0001-09 – Código de Negociação na B3: BTLG11

COMUNICADO AO MERCADO

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. (“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 (“**BTLG11**”), servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

Em complemento ao Fato Relevante [03/08/2020](#), no qual informou sobre a renovação contratual do Contrato de Locação firmado com a **MAGNA DO BRASIL PRODUTOS E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA – MECHATRONICS & MIRRORS.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.970.934/0001-56 (“**Locatária**”), que ocupa atualmente a Área A1-B do Imóvel de Vinhedo, o Fundo assinou na presente data um aditivo ao Contrato de Locação (“**Aditivo**”) objetivando a expansão do Imóvel nos seguintes termos:

- I. Expansão do galpão com a construção de 4.250m² (quatro mil, duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída (“**Edificação**”), que implicará em um aumento de 3.295m² (três mil, duzentos e noventa e cinco metros quadrados) da área bruta locável, equivalente a 32% do ABL atual do imóvel, na modalidade *Buit-to-Suit*;
- II. A expansão representa um *cap rate* de 9.5% sobre o valor investido de R\$ 6.220.000,00 (seis milhões e duzentos e vinte mil reais);
- III. Prazo de até 210 dias corridos para entrega da expansão, contados da presente data;
- IV. Com a assinatura do Aditivo, o Contrato de Locação passa a ser de modalidade atípica em relação à área de Edificação, que terá duração de 5 anos e conferirá ao fundo uma maior previsibilidade com relação à receita do ativo, bem como um melhor alinhamento com o inquilino e seu horizonte de atuação no longo prazo.

Após a conclusão das obras, se espera um impacto positivo na receita do Fundo em aproximadamente 2,2% em comparação às receitas do mês de outubro de 2020, ou de aproximadamente R\$ 0.004 por cota.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.



São Paulo, 23 de novembro de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS