

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 realizou as liquidações da 1ª série da 22ª e 25ª emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora (“CRIs”) no montante total de R\$ 54.295.573,86 (cinquenta e quatro milhões, duzentos e noventa e cinco mil, quinhentos e setenta e três reais e oitenta e seis centavos) (“Liquidação”).
 - a) O CRI 22ª emissão e 1ª série com o IF 20G05876000, foi estruturado em 09 de julho de 2020 no âmbito da operação de aquisição do ativo BRF Fortaleza e tinha atualmente como saldo devedor o montante de R\$ 33.262.117,71 (trinta e três milhões duzentos e sessenta e dois mil e cento e dezessete reais e setenta e um centavos) com uma remuneração de 3,06% acrescido da variação da taxa CDI.
 - b) O CRI 25ª emissão e 1ª série com o IF 20I0717692, foi estruturado em 18 de setembro de 2020 no âmbito da operação de aquisição dos ativos localizados em Santana de Parnaíba e Araçatuba, ambos os ativos no estado de São Paulo, e tinha atualmente um saldo devedor no montante de R\$ 21.033.456,15 (vinte e um milhões e trinta e três mil e quatrocentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos) com uma remuneração de 4,40% acrescido da variação da taxa CDI.
- A Gestora estima que a Liquidação gere uma redução da despesa financeira de, aproximadamente, de R\$ 0,05 (cinco centavos) por cota nos rendimentos no Fundo, em comparação com o mês de junho de 2022. Ademais, a Gestora disponibilizou uma apresentação anexa a este Fato Relevante com mais detalhes sobre a Liquidação.

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

Atenciosamente,

São Paulo, 11 de julho de 2022

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, e
BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA

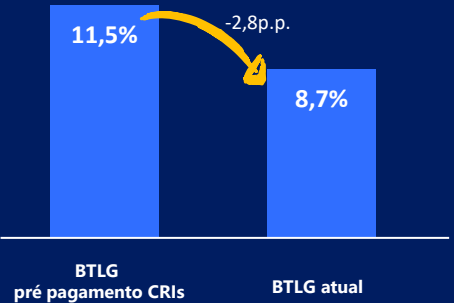
BTLG11

Redução Alavancagem

Taxa Efetiva⁽¹⁾ dos CRIs

CRI I	R\$22mm	CDI + 4,40%	
CRI II	R\$33mm	CDI + 3,06%	CRIs quitados
CRI III	R\$60mm	CDI + 2,70%	Próximo CRI para quitação
CRI IV	R\$40mm	IPCA + 5,92%	
CRI V	R\$71mm	IPCA + 5,90%	

Alavancagem do BTLG – % do Ativo



Notas: (1) Considerando o CDI a 13,15% a.a. e IPCA/Inflação de acordo com o relatório Focus do Banco Central. CRI I: 20I0717692 | CRI II: 20G0587600 | CRI III: 21G0185485 | CRI IV: 21G0479767 | CRI V: 21L0640489. (2) Considera o recebimento de R\$ 45mm referente a venda dos ativos ao MGLG11 e que se encontra na conta da securitizadora até julho/2022, conforme [fato relevante](#). (3) Considera rendimentos recebido em junho/2022.

1 Dívidas pagas

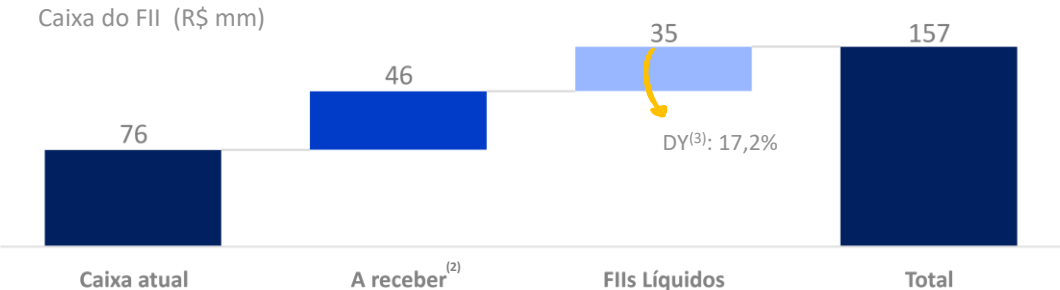
- Pagamento dos CRIs mais onerosos atrelados ao CDI (R\$ 55 mm)
- A ordem de pré-pagamento das dívidas se iniciou pela quitação da mais cara para a mais barata

2 Racional econômico

- A estratégia de alavancagem se mostrou oportunística, permitindo o aumento do rendimento para os cotistas no período em que o CDI esteve em patamares baixos
- O pré pagamento otimiza a estrutura de capital atual do Fundo, no momento em que a taxa Selic está acima de dois dígitos
- Pagamentos dos CRIs I e II: a gestão estima uma redução de cerca de R\$0,05/cota de despesas financeiras do Fundo ao mês

3 Caixa do FII

- O BTLG segue atento às oportunidades de mercado em relação ao seu custo de oportunidade, como por exemplo, expansões em negociação com inquilinos e novos investimentos
- Após o pagamento das dívidas, o Fundo permanece com apenas 5% do seu PL em caixa, suficiente para honrar com seus compromissos de curto e médio prazos





BTG**LOG**


 **btg** *pactual*