



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

- I. O Fundo assinou um novo contrato de locação na modalidade atípica pelo prazo de 15 anos com a locatária **MODULAR DATA CENTERS INDÚSTRIA COMÉRCIO E SERVIÇOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.061.365/0001-38 (“Locatária”), objetivando a locação de uma área equivalente a 18.940,86 m², localizada na Avenida Charles Goodyear, nº 195, Bairro Distrito Industrial Cururuquara, Município de Santana de Paranaíba (“Nova Locação”).
- II. A Nova Locação contará com um investimento por parte do Locador na ordem dos R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) a um cap rate estimado de 10,7% a.a, que será utilizado na expansão e modernização do ativo.
- III. Por fim, com a locação estima-se um incremento de receita mensal equivalente a R\$ 0,03 (três centavos) por cota.

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

São Paulo, 17 de outubro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM,

e

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.



BTG LOG

BTG Pactual Logística FII

BTLG11

CNPJ: 11.839.593/0001-09

Locação de 100% Santana de Parnaíba
& outros destaques do mês



27º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**



Outubro/2022



BTLG: Locação de 100% Santana de Parnaíba | SP

Comprovada qualidade do ativo, com a locação antes da desmobilização⁽¹⁾ integral pelo antigo inquilino



1 Imóvel 100% locado

- Locação ocorre antes do término do prazo de desmobilização⁽¹⁾ do imóvel
- Reposição de inquilino por meio de um contrato longo comprova a qualidade do ativo

2 Inquilino líder no segmento de Data Center

- A Modular é líder em desenvolvimento e produção de Data Center na América Latina
- Investimento de R\$ 22,5 mm a um cap de 10,7% a.a na modernização e expansão do ativo
- Expansão mínima estimada de 4.000 m² (22% da ABL atual do ativo)
- Impacto mensal nova locação de R\$ 0,03/cota

3 Contrato longo e atípico

- Contrato atípico 15 anos
- Contrato com multa forte e estrutura de garantia

BTLG: Locação de 100% Santana de Parnaíba | SP

Estratégia comercial e de reposicionamento do ativo executada com sucesso:

Clique na imagem para assistir o vídeo



Folder de divulgação do ativo



BTLOG: Locação de 100% Santana de Parnaíba | SP

Fotos do ativo



Outros destaques do mês

Expansão e renovação Westrock

Histórico da negociação:

Em 2021 foram iniciadas conversas pela necessidade de manutenção do ativo, cuja a solução foi desenhada pelo time técnico BTLG11 e o custo arcado pelo antigo proprietário do imóvel.

Dada a boa interface com a locatária e a mobilização para as manutenções, provocamos a respeito de uma possível expansão, tendo a extensão do prazo de locação como contrapartida. Por fim, Fundo e Locatária realizarão investimento relevante visando o aumento da operação no imóvel.



Westrock Araçatuba



1 Aumento de 16% do ABL do ativo

- Expansão de 4.305 m² de ABL
- Padrão construtivo FM Global
- Melhoria das características do ativo

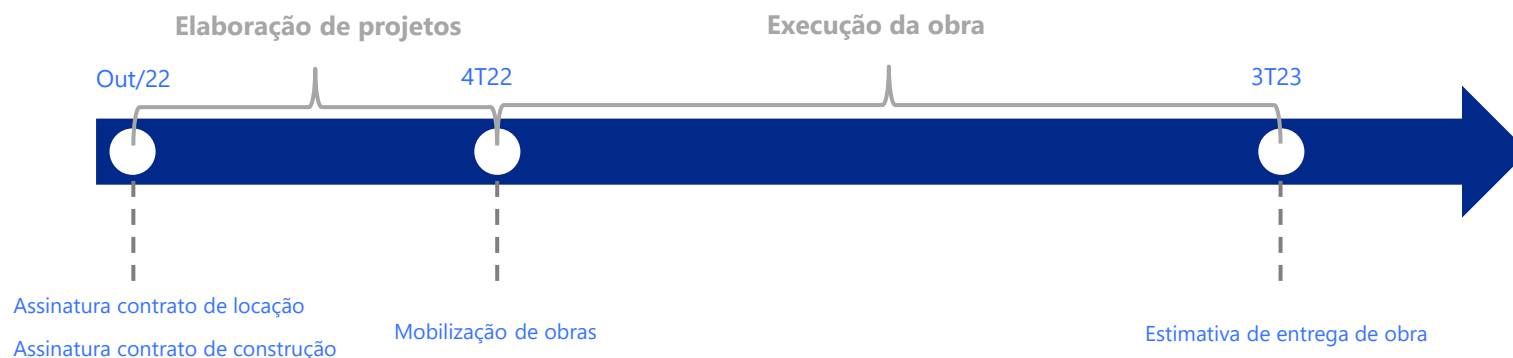
2 Racional econômico

- Investimento de R\$ 15mm na expansão
- Taxa de investimento⁽¹⁾: 9,0% a.a + IPCA
- Extensão de prazo de atipicidade para 2033 (vs 2026).
- Manutenção da atipicidade do contrato



Layout expansão Westrock

Cronograma estimado



Notas: (1) Considera o aluguel ponderado da locação vigente e da expansão, tomando como base o custo da expansão.



BTG**LOG**


 **btg** *p*actual