

BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 11.839.593/0001-09 – Código de Negociação na bolsa: 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 Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel ("Promessa") referente à venda ("Venda") do imóvel BTLG Dutra SP, localizado na Rua Sargento Rodoval Cabral Trindade nº 780, 36º Subdistrito da Vila Mariana, cidade de São Paulo, estado de São Paulo/SP ("Imóvel") tendo como compradora a atual locatária do Imóvel.
- II. O Fundo se comprometeu a vender o Imóvel pelo montante total de R\$ 81.538.656,00 (oitenta e um milhões, quinhentos e trinta e oito mil e seiscentos e cinquenta e seis reais) ("Preço de Venda"), que será pago conforme abaixo:
 - a. Sinal: 10% do Preço de Venda, equivalente a R\$ 8.153.865,60 (oito milhões, cento e cinquenta e três mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos) recebido na data de assinatura da Promessa;
 - b. Saldo do Preço de Venda: o restante do Preço de Venda, equivalente a R\$ 73.384.790,40 (setenta e três milhões, trezentos e oitenta e quatro mil, setecentos e noventa reais e quarenta centavos), a ser recebido no momento da superação de determinadas Condições Precedentes, dentre elas a aprovação da Venda perante o CADE ("CPs");
- III. Lucro da Venda do Imóvel: considerando o Preço de Venda, a receita do Fundo deverá ser impactada positivamente em, aproximadamente, R\$ 1,12 (um real e doze centavos) por cota.

A Gestora ressalta que a Venda é resultado do trabalho ativo que vem realizando para gerar valor ao Fundo e seus cotistas.

A Administradora e a Gestora manterão o mercado e os cotistas informados acerca de quaisquer novos eventos materiais relacionados à Venda.

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

São Paulo, 07 de agosto 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

Venda Ativo

BTLG Dutra SP

Parque Novo Mundo - Femsa

07 de agosto de 2023



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos



Venda BTLG Dutra SP

Parque Novo Mundo - Femsa

Resumo da transação



“A reciclagem do portfólio é um dos pilares no ativismo da gestão imobiliária, e por meio das vendas buscamos constantemente destravar valor para os nossos investidores.”

Destaques da operação

Valor de Venda: R\$ 81,5 mm | R\$4.032/m²

- Acima do custo de reposição
- 23% acima de laudo⁽¹⁾

Lucro: R\$ 23,5 mm | R\$ 1,12/cota

- 40% ganho de capital



19,5% de TIR⁽²⁾



BTLG Dutra SP



BTLG Dutra SP

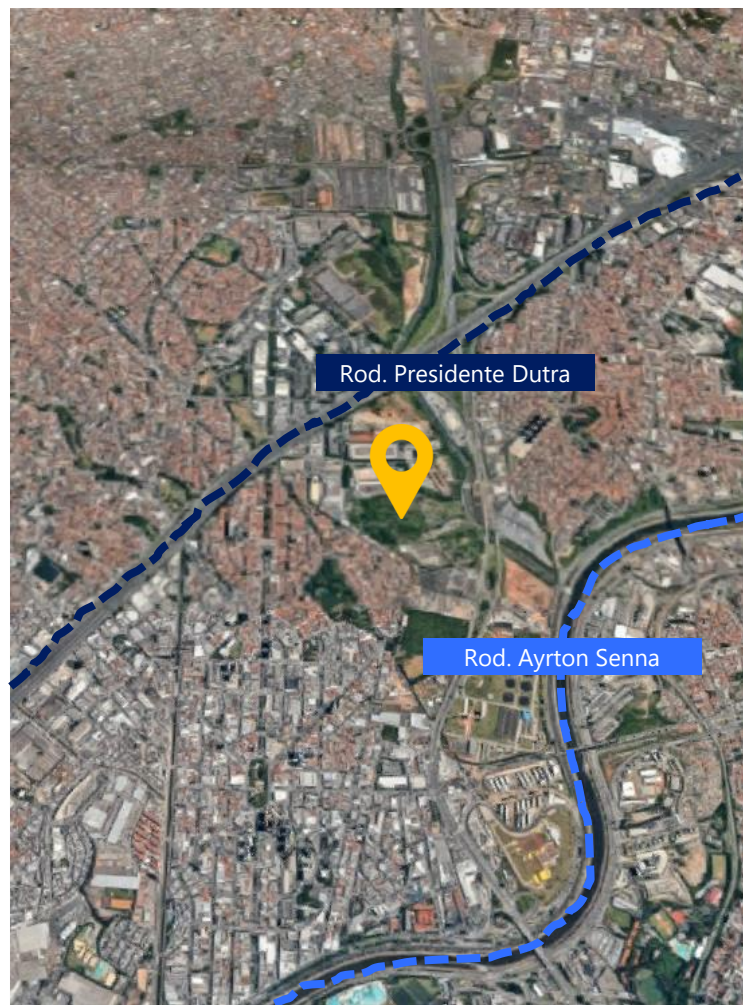
Venda BTLG Dutra SP

Parque Novo Mundo - Femsa

Resumo do ativo

40% ganho de capital

Lucro	R\$23,5 mm 1,12/cota
Valor Venda	R\$81,5 mm 4.032/m ²
Valor Patrimonial ⁽¹⁾	R\$66,0 mm 3.264/m ²
Custo	R\$58,0 mm 2.868/m ²
Área Locável	20.219 m ²
Vencimento Contrato	11/2029
Aluguel R\$/m ²	R\$29,09



Venda BTLG Dutra SP

Parque Novo Mundo - Femsa

Linha do tempo

Out/19 – Nov/19

BTG Assume Gestão

- BTG assume obra e negocia entraves comerciais
- Imóvel representava 25% do PL⁽¹⁾ do FII

Mar/20

Obra concluída

Ago/23

Venda

- Imóvel representa 3% do PL⁽¹⁾ do BTLG





BTG**LOG**   **pactual**