

**BTG PACTUAL PRIME LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**  
CNPJ nº 60.922.008/0001-37 - Código do Ativo no Balcão: 6171325SBA  
("Classe" ou "Fundo")

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 de Gestora, respectivamente, do Fundo, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

Em complemento ao [Fato Relevante](#) divulgado em 04/09/2025, o Fundo informa que concluiu a aquisição de 5 Ativos logísticos AAA, totalizando aproximadamente 69 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável, considerando a proporcionalidade da participação do Fundo de 13,65% nos seguintes ativos:

- BTLP Cajamar, localizado na Avenida Dr. Antonio João Abdalla – Cajamar-SP;
- BTLP Duque de Caxias, localizado na Rodovia Washington Luiz – Duque de Caxias-RJ;
- BTLP Embu I, localizado na Avenida Isaltino Victor de Moraes – Embu-SP;
- BTLP Embu II, localizado na Avenida José Martins da Costa – Embu-SP;
- BTLP Guarulhos, localizado na Rua Concretex – Guarulhos-SP.

O valor total da aquisição dos Imóveis é de R\$ 274.365.000,00 (duzentos e setenta e quatro milhões, trezentos e sessenta e cinco mil reais) e será desembolsado pelo Fundo da seguinte forma:

- (i) R\$ 185.333.557,50 (cento e oitenta e cinco milhões, trezentos e trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos) pagos nesta data ("[Primeira Parcela](#)"); e
- (ii) R\$ 89.031.442,50 (oitenta e nove milhões, trinta e um mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos) a serem pagos em até 24 (vinte e quatro) meses contados do pagamento da Primeira Parcela, corrigidos pelo IPCA.

Com o pagamento da Primeira Parcela, o Fundo foi imitado na posse de 13,65% (treze vírgula sessenta e cinco por cento) dos Imóveis, passando a receber a totalidade das receitas de locação de acordo com sua participação.

Por fim, permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com).

16 de dezembro de 2025

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



# BTG Pactual Prime Log FII BTLP11

## Aquisição de Portfólio AAA

- BTLP Cajamar
- BTLP Duque de Caxias
- BTLP Embu I
- BTLP Embu II
- BTLP Guarulhos



# BTLP - Aquisição

## Destaques: Ativos AAA

### 1 Transação

- Compra de cinco ativos AAA<sup>(1)</sup>: R\$ 274,3 mm
  - Participação equivalente a 13,65% dos ativos
- Forma de pagamento:
  - À vista: 67,55% (R\$ 185,3 mm)
  - A prazo em 24 meses: 32,45% (R\$ 89,0 mm)

### 2 Tese de Investimento

- 5 ativos AAA: 68.811 m<sup>2</sup> | 9 locatários
- 45% da receita atípica
- Prazo médio: 7 anos
- Principais inquilinos: Amazon, Mercado Livre, BRF, Magalu e GPA



# BTLP - Aquisição

Ativo: BTLP Cajamar



Localização	<u>Avenida Dr. Antonio João Abdalla, Cajamar/SP</u>
Ativo	AAA
Tipologia	Logístico   Monousuário
Área Bruta Locável (ABL) <sup>(1)</sup>	10.286 m <sup>2</sup>
Área Locada	100%
Pé direito	12m
Capacidade do piso	6 ton/m <sup>2</sup>
Inquilino	Amazon



Nota (1) Área proporcional à participação do Fundo de 13,65%.

# BTLP - Aquisição

Ativo: BTLP Duque de Caxias



Localização	<u>Rodovia Washington Luiz, Duque de Caxias/RJ</u>
Ativo	AAA
Tipologia	Logístico   Multiusuário
Área Bruta Locável (ABL) <sup>(1)</sup>	30.458 m <sup>2</sup>
Área Locada	100%
Pé direito	12m
Capacidade do piso	6 ton/m <sup>2</sup>
Principais Inquilinos	Magazine Luiza e GPA



Nota (1) Área proporcional à participação do Fundo de 13,65%.

# BTLP - Aquisição

Ativo: BTLP Embu I



Localização	<u><a href="#">Avenida Isaltino Victor de Moraes, Embu/SP</a></u>
Ativo	AAA
Tipologia	Logístico   Monousuário
Área Bruta Locável (ABL) <sup>(1)</sup>	8.218 m <sup>2</sup>
Área Locada	100%
Pé direito	12m
Capacidade do piso	6 ton/m <sup>2</sup>
Inquilino	Mercado Livre



Nota (1) Área proporcional à participação do Fundo de 13,65%.

# BTLP - Aquisição

Ativo: BTLP Embu II



Localização	<u>Avenida Jose Martins da Costa, Embu/SP</u>
Ativo	AAA
Tipologia	Logístico refrigerado   Monousuário
Área Bruta Locável (ABL) <sup>(1)</sup>	4.561 m <sup>2</sup>
Área Locada	100%
Pé direito	12m
Capacidade do piso	5 ton/m <sup>2</sup>
Inquilino	BRF



Nota (1) Área proporcional à participação do Fundo de 13,65%.

# BTLP - Aquisição

Ativo: BTLP Guarulhos



Localização	<u>Rua Concretex, Guarulhos/SP</u>
Ativo	AAA
Tipologia	Logístico   Monousuário
Área Bruta Locável (ABL) <sup>(1)</sup>	15.288 m <sup>2</sup>
Área Locada	100%
Pé direito	12m
Capacidade do piso	6 ton/m <sup>2</sup>
Inquilino	Mercado Livre



Nota (1) Área proporcional à participação do Fundo de 13,65%.

# BTLP - Aquisição

## Ativos: Localização

### Localização estratégica em suas respectivas praças



