

CLASSE ÚNICA DO BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 11.839.593/0001-09 – Código de Negociação na bolsa: BTLG11

("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 sob o nº 09.631.542/0001-37, autorizadas à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 9.975, de 04 de agosto de 2008 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Classe, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. O Fundo informa que celebrou um Memorando de Entendimentos (MoU), de caráter não vinculante, visando a aquisição de três ativos AAA, locados para Amazon e Mercado Livre, sendo dois ativos localizados no Estado de São Paulo, um no raio 30km e outro no raio 60km, e o terceiro ativo localizado na região metropolitana de Curitiba/PR, que, em conjunto, totalizam aproximadamente 182.475 m² de ABL própria. O portfólio objeto da transação é composto por:
 - a. Um ativo concluído e em operação, 100% locado;
 - b. Dois ativos em fase de desenvolvimento, com previsão de conclusão em até 6 meses do fechamento da transação, ambos desenvolvidos sob o modelo *Built-to-Suit* ("BTS");
- II. O valor indicativo total da potencial aquisição é de R\$ 918.500.000,00 (novecentos e dezoito milhões e quinhentos mil reais), cujo pagamento está previsto da seguinte forma:
 - a. 70% à vista, equivalente a R\$ 642.950.000,00 (seiscentos e quarenta e dois milhões, novecentos e cinquenta mil reais);
 - b. 30%, equivalente a R\$ 275.550.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões, quinhentos e cinquenta mil reais), corrigidos pela variação do IPCA + 6,0% ao ano, a serem pagos em até 12 meses contados:
 - i. da data de entrega dos respectivos ativos em desenvolvimento;
 - ii. da data de fechamento da transação, no caso do ativo já concluído; e
 - c. Os valores desembolsados pelo Fundo referentes aos ativos em desenvolvimento serão remunerados mensalmente pela variação do IPCA + 11,0% ao ano, até o término das respectivas obras.
 - d. O MoU contempla mecanismos destinados a mitigar a exposição do Fundo aos riscos de desenvolvimento.
- III. A aquisição apresenta um cap rate de aproximadamente 9,0% e yield médio estimado de aproximadamente 12,6% durante os próximos 24 meses.
- IV. A conclusão da operação está sujeita ao cumprimento de condições precedentes usuais para esse tipo de transação, incluindo a realização satisfatória de diligência, a negociação e assinatura dos documentos definitivos, aprovações internas e regulatórias aplicáveis, ficando, portanto, passível de alterações, inclusive do valor indicativo, bem como outras condições de mercado.

A Administradora e Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

São Paulo, 3 de setembro de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.