



BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 11.839.593/0001-09)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

**Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2026
e relatório do auditor independente**



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

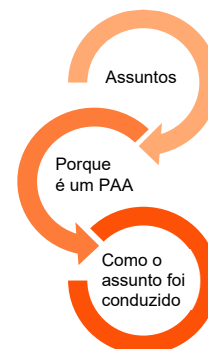
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2026, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas explicativas 3.4 e 7) O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em propriedades para investimento. A mensuração do valor justo dos investimentos considera técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como vacância, taxa de desconto e taxa de capitalização, entre outros, no contexto da utilização dos imóveis para geração de renda com aluguéis e a realização desses investimentos pode resultar em valores diferentes, dada a incerteza da estimativa. A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administração e de especialistas externos.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Em base de teste, com o auxílio dos nossos especialistas em mensuração de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração e seus especialistas externos na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e a coerência lógica e aritmética desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração para mensuração do valor justo desses investimentos são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.
Mensuração e existência dos investimentos em operações compromissadas (Notas explicativas 3.10 e 5.1(g)) O Fundo também apresenta seus investimentos concentrados em operações compromissadas, que estão custodiadas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC). A Administração do Fundo utiliza os extratos fornecidos pela entidade custodiante para confirmar a existência dos investimentos. As operações compromissadas são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado “pro-rata dia”, em função do prazo da operação e a taxa de rendimento estabelecida. Considerando a relevância dos investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e a mensuração desses investimentos foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Testamos a existência dos investimentos em operações compromissadas por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações da entidade custodiante. Realizamos o recálculo da apropriação dos rendimentos das operações compromissadas com base na taxa de remuneração estabelecida na data da contratação. Consideramos que os procedimentos adotados pela administração para garantir a existência e adequada mensuração dos investimentos em operações compromissadas são consistentes e alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ (11.839.593/0001-09)****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Balço patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025**

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	182.839	2,48%	53.036	1,19%
Operações compromissadas	5.1	1.254.735	17,02%	191.742	4,29%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	5.2 (c)	101.181	1,37%	996	0,02%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2 (a)	585.026	7,94%	299.667	6,70%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	6.1	72.181	0,98%	45.376	1,01%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	6.2	(8.422)	-0,11%	(2.951)	-0,07%
Adiantamentos para aquisição de imóveis	7	82	0,00%	1.051	0,02%
Valores a receber - venda de imóveis	7	-	0,00%	48.511	1,08%
Depósitos judiciais		-	0,00%	240	0,01%
Outros valores a receber		24.883	0,34%	18.721	0,42%
Outros créditos		40	0,00%	816	0,02%
		2.212.545	30,02%	657.205	14,69%
Não Circulante					
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	5.2 (b)	233.844	3,17%	270.232	6,04%
Aplicações financeiras - vinculadas a depósitos em garantia	5.1	9.685	0,13%	12.881	0,29%
		243.529	3,30%	283.113	6,33%
Investimento					
Propriedades para investimento					
Imóveis acabados		4.742.672	64,34%	4.148.998	92,75%
Obras em andamento		114.841	1,56%	102.213	2,29%
Ajuste de avaliação ao valor justo		350.443	4,75%	154.464	3,45%
	7	5.207.956	70,65%	4.405.675	98,49%
Total do ativo		7.664.030	103,97%	5.345.993	119,51%
Passivo					
	Nota	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	12	56.206	0,76%	33.739	0,75%
Impostos e contribuições a recolher		590	0,01%	147	0,00%
Provisões e contas a pagar		19.843	0,27%	15.893	0,36%
Obrigações por captação de recursos	10	45.463	0,62%	38.897	0,87%
Obrigações por aquisição de imóveis e ações de companhias fechadas	11	59.084	0,80%	674.334	15,07%
		181.186	2,46%	763.010	17,06%
Não Circulante					
Obrigações por depósitos em garantia		9.685	0,13%	12.881	0,29%
Obrigações por captação de recursos	10	101.957	1,38%	96.891	2,17%
		111.642	1,51%	109.772	2,45%
Total do passivo		292.828	3,97%	872.782	19,51%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	13.1	7.136.114	96,81%	4.434.437	99,13%
Gastos com colocação de cotas	13.4	(136.062)	-1,85%	(123.455)	-2,76%
Reserva de contingência	13.5	1.567	0,02%	1.567	0,04%
Lucros acumulados		369.583	5,01%	160.662	3,59%
Total do patrimônio líquido		7.371.202	100,00%	4.473.211	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		7.664.030	103,97%	5.345.993	119,51%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do resultado do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Receitas de propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	8	422.307	335.217
Receitas de multa e juros sobre propriedades para investimento		1.711	128
Receitas de multas rescisórias		1.220	2.088
Provisão para crédito em liquidação duvidosa	6.2	(5.471)	(519)
Receitas de garantia de rentabilidade		6.115	(14)
		425.882	336.900
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7.2	195.979	2.289
		195.979	27.256
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos			
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos	10	(15.120)	(16.248)
Despesas de atualização monetária por obrigações com captação de recursos		3.456	-
		(11.664)	(16.248)
Receitas / (Despesas) de propriedades para Investimento			
Despesas de tributos municipais e federais	15	(1.625)	(180)
Despesas de comissões	15	(4.743)	(3.992)
Despesas de condomínio	15	(3.722)	(2.341)
Despesas com água, energia e gás	15	(641)	-
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	15	(1.606)	(1.662)
Outras receitas / (despesas) de propriedades para investimento	15	(1.154)	(62)
		(13.491)	(8.237)
Resultado líquido de propriedades para investimento		596.706	339.671
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (c)	(1.614)	553
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (c)	130	-
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (c)	386	(16)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	62.318	20.040
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	(4.896)	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	63.679	(34.002)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	15	(73)	-
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	5.2 (b)	15.603	5.000
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	5.2 (b)	(12.694)	2.973
Resultado líquido de atividades imobiliárias		122.839	(5.452)
Outros ativos financeiros			
Receitas com compromissadas - CRI		42.572	36.966
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		18.626	72.835
Receitas de operações compromissadas		1.361	-
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(5.342)	(18.106)
		57.217	91.695
Receitas / (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria	15	(4.649)	(1.684)
Taxa de administração	9 e 15	(47.595)	(38.007)
Taxa de fiscalização da CVM	15	(57)	(327)
Outras receitas / (despesas) operacionais	15	(20.776)	409
		(73.077)	(39.609)
Lucro líquido do exercício		703.685	386.305
Quantidade de cotas integralizadas	13.1	69.389.648	43.249.151
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		10,14	8,93
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		106,23	103,43

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade
CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reserva de contingência	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024		4.434.437	(123.455)	1.567	182.127	4.494.676
Lucro líquido do exercício		-	-	-	386.305	386.305
Rendimentos declarados	12	-	-	-	(407.770)	(407.770)
Em 30 de junho de 2025		4.434.437	(123.455)	1.567	160.662	4.473.211
Cotas de investimentos integralizadas	13.2	2.701.677	-	-	-	2.701.677
Gastos com colocação de cotas	13.4	-	(12.607)	-	-	(12.607)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	703.685	703.685
Rendimentos declarados	12	-	-	-	(494.764)	(494.764)
Em 30 de junho de 2026		7.136.114	(136.062)	1.567	369.583	7.371.202

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas de aluguéis	8	395.502	308.781
Recebimento de receitas de multas e juros sobre aluguéis		3.457	-
Recebimento de receitas de multas rescisórias		2.932	2.216
Recebimento de receitas de garantia de rentabilidade		6.115	(14)
Rendimento de cotas de fundo de renda fixa		18.626	72.835
Rendimento de operações compromissadas (CRI)		42.552	36.966
Rendimento de operações compromissadas		1.361	-
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(2.246)	(1.723)
Pagamento de despesas de condomínio		(3.722)	(2.341)
Pagamento de despesas de comissões		(4.743)	(3.992)
Pagamento de tributos municipais e federais		(1.625)	(180)
Pagamento de taxa de administração		(45.518)	(37.957)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		1.433	8.519
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(4.123)	(18.607)
Caixa líquido das atividades operacionais		410.001	364.503
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (a)	(775.834)	(165.502)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (a)	694.890	12.500
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	91.738	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (a)	62.318	20.040
Aquisição (alienação) de ações de companhias fechadas	5.2 (b) e 11	(12.386)	(142.146)
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	5.2 (b)	15.603	5.000
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (c)	(358.663)	(72.260)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (c)	257.215	71.519
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (c)	150	1.147
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (c)	15	(194)
Aquisição de imóveis para renda	7.2 e 11	(55.960)	(1.126.646)
Aquisição de imóveis para renda (custos de registros, ITBI e outros)	7.2 e 11	-	(51.760)
Benfeitorias em imóveis para renda	7.2	(28.796)	(11.566)
Pagamento de imóvel adquirido no exercício anterior		(956.047)	(336.978)
Venda de imóveis para renda		48.511	275.528
IRRF sobre ganho de capital		(71)	-
Adiantamento para aquisição de imóveis		969	(894)
Caixa líquido das atividades de investimento		(1.016.348)	(1.522.212)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	13.2	2.277.850	-
Pagamento de gastos com colocação de cotas	13.4	(12.607)	-
Recebimento de captação de recurso	10	39.665	-
Pagamento de despesas de juros por obrigações de captação de recursos	10	(14.690)	(12.566)
Pagamento de amortização do principal por obrigação de captação de recursos	10	(28.463)	(25.379)
Rendimentos distribuídos	12	(472.297)	(406.900)
Caixa líquido das atividades de financiamento		1.789.458	(444.845)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		1.183.111	(1.602.554)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.1	244.778	1.847.332
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	1.427.889	244.778

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

A Classe BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas denominada Classe Única de Cotas do BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). a Classe foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 6 de agosto de 2010 e teve sua primeira integralização de cotas em 3 de agosto de 2010.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de: (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e construídos, terrenos ou edificações em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação por meio de contrato "atípico", na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("Ativos Alvo"); (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo, por meio de locação; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados a Classe estão detalhados na nota 4.

A Classe possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2026:

	Preço de fechamento Atual	Preço de fechamento Anterior
BTLG11 (Valores expressos em reais)		
Julho	99,00	100,64
Agosto	100,00	102,67
Setembro	103,67	97,83
Outubro	102,94	96,03
Novembro	103,62	95,00
Dezembro	102,65	93,86
Janeiro	102,61	94,30
Fevereiro	103,70	94,98
Março	103,35	97,50
Abril	103,60	100,72
Maio	103,60	100,36
Junho	102,33	99,95

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 foram aprovadas pela Administradora da Classe em 28 de setembro de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos circulante e não circulante

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.
- Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador da Classe onde os recursos são aplicados.

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e aprovados pela Administradora da Classe. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.5 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelos seus respectivos valores justos, os quais refletem as condições de mercado no momento de sua aferição. A variação no valor justo das ações de companhia fechada é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.6 Bonificações, dividendos e/ou juros sobre capital próprio

Os dividendos e/ou juros sobre capital próprio são contabilizados em receita quando recebidos ou quando há a aprovação dos dividendos pelos acionistas da investida da Classe, o que ocorrer primeiro.

3.7 Provisões e ativos e passivos contingentes

A Classe, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

. Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a Classe cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

. Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da Classe. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em nota explicativa, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

. Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle da Classe.

3.8 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.9 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.10 Operações compromissadas

As operações compromissadas são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "pro-rata dia", em função do prazo da operação e a taxa de rendimento estabelecida.

3.11 Cotas de fundos de investimento

Não negociados na B3 S.A., as cotas de fundos de investimento são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota de fechamento divulgado pelo administrador da Classe onde os recursos são aplicados.

3.12 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora da Classe efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos da Classe, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na Nota 3.3, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente ou pelo valor de mercado obtido na negociação entre as partes envolvidas. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas nas Nota 7.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores dos créditos renegociados.

3.13 Lucro / (prejuízo) por cota

O lucro / (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro / (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas da Classe integralizadas ao final de cada exercício.

4. Riscos associados a Classe

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira da Classe

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe ou (b) na liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal das suas aplicações. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, os Cotistas da Classe, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

g. instabilidade social e política; e

h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Classe e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável a Classe e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, a Classe poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para a Classe, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios da Classe, o que teria um impacto na rentabilidade da Classe.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos da Classe decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos da Classe destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade da Classe é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes da Classe são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte da Classe, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses a Classe poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos da Classe;

(ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas da Classe poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe sujeita o investidor aos riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. a Classe não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou da Classe Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais na Classe além de seus compromissos.

4.1.9 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, a Classe de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.10 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção da Classe, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade da Classe não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos da Classe envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira da Classe.

4.2.1 Risco de crédito

A gestão da Classe adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável a Classe e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração da Classe monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

a Classe adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam a Classe, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura da Classe, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos da Classe.

4.2.6 Risco de desvalorização do imóvel

A gestão da Classe adota medidas sistemáticas para mitigar os riscos de desvalorização, incluindo:

- Avaliação periódica dos imóveis, realizada por empresas especializadas, conforme exigido pela regulamentação vigente;
- Gestão ativa dos ativos, com foco na manutenção, modernização e reposicionamento estratégico dos imóveis para preservar sua atratividade e valor de mercado;
- Monitoramento contínuo de indicadores de vacância, inadimplência e liquidez, com ações corretivas em caso de deterioração dos parâmetros operacionais;
- Análise de cenários econômicos e simulações de impacto.

4.2.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Avaliação prévia de crédito dos locatários e monitoramento contínuo da saúde financeira dos ocupantes dos imóveis;
- Diversificação da base locatícia e dos setores econômicos atendidos;
- Utilização de garantias contratuais, como fianças, seguros e cauções;
- Acompanhamento ativo dos contratos de locação, com foco em renovação antecipada e gestão da vacância;
- Revisão periódica da matriz de riscos e simulações de impacto sobre o fluxo de caixa em cenários de inadimplência e vacância.
- Acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

4.2.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho da Classe.

4.2.9 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

5.1 De caráter não imobiliário

As aplicações financeiras estão representadas por:

- (a) Cotas do BTG Pactual Yield DI
- (b) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF - vinculado a depósitos em garantia
- (c) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI - vinculado a depósitos em garantia
- (e) BTG Pactual CDB I FIC RF CP
- (f) Cotas do BTG Pactual CDB Plus FI RF CP
- (g) Operações compromissadas

30/06/2026	30/06/2025
147.336	25.112
7.441	7.229
7.646	6.803
1.149	1.022
28.952	25.751
1.254.735	191.742
1.447.259	257.659

(a) Estão compostos por cotas do BTG Pactual Yield DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. A Classe tem como objetivo proporcionar aos quotistas rentabilidade que acompanhe a variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos.

(b) Estão compostos por cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: títulos públicos federais, operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais e outras aplicações.

(c) Está composto por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. A Classe tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira da Classe será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção.

(d) Está composto por cotas do Cotas do BTG Pactual Capital Markets FI RF CP, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Capital Markets Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: operações compromissadas, certificados de depósito bancário e outros títulos de emissão de instituições financeiras, debêntures, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios e operações com swap e mercado futuro.

(e) Estão compostas por cotas do BTG Pactual CDB I FIC RF CP, que é administrado BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. A Classe tem como objetivo, por meio de uma gestão ativa nos mercados de juros, com possibilidade de operações para proteção de carteira, superar a performance do CDI divulgado pela B3 S.A.

(f) Estão compostas por cotas do BTG Pactual CDB Plus FI RF CP, que é administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. A Classe tem como objetivo, por meio de uma gestão ativa nos mercados de juros, com possibilidade de operações para proteção de carteira, superar a performance do CDI divulgado pela B3 S.A.

(g) Está composto por operações compromissadas vinculadas a certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs") com recompra até Abril de 2027 (2025 - Outubro de 2025), custodiadas pelo Banco BTG Pactual S.A.

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs
- (b) Ações de companhias fechadas
- (c) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

30/06/2026	30/06/2025
585.026	299.667
233.844	270.232
101.181	996
920.051	570.895

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3 e para os Fundos que não possuem cotação na B3, com base no valor da cota divulgado pelo administrador da Classe onde os recursos são aplicados.

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

Fundo	30/06/2026					
	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
Inter Oportunidade Imobiliária Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	39,73%	1.112.520	103,81	115.495
Parque Anhanguera Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada	Não	Desenvolvimento	11,28%	1.578.226	55,64	87.815
Btg Pactual Prime Logística Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Híbrido	3,66%	3.643.774	21,40	77.970
Tellus Rio Bravo Renda Logística Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada	Não	Renda	9,62%	744.544	79,54	59.223
Btg Log Aaa Cajamar Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Híbrido	5,05%	4.000.000	11,53	46.118
Clave Índices De Preços Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	CRI	11,44%	497.342	92,61	46.059
Btg Pactual Log Estratégias Líquidas Fii Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Sim	Não possui subclassificação	100,00%	14.850.000	2,99	44.433
Kinea Índices De Preços Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	CRI	0,46%	370.055	92,50	34.230
Btg Pactual Logcp Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*) (**)	Não	Híbrido	2,10%	2.843.889	10,35	29.439
Ad Shopping Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	5,10%	2.361.027	10,70	25.262
Btg Hotéis Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Fundos	2,46%	226.406	43,97	9.955
Patria Securities Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	0,65%	120.000	56,80	6.816
Log Dominium Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Sim	Renda	100,00%	379.620	5,82	2.211
						585.026

(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.

Seguem as informações sobre os principais fundos de investimento imobiliários - FIs que compõem a carteira da Classe:

Inter Oportunidade Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada:

O Inter Oportunidade Imobiliária Fundo de investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada é administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.. O Fundo foi constituído em 11 de junho de 2025, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração 4 anos contados data de 1ª integralização de cotas da Classe, prazo que poderá ser prorrogado, a critério do Gestor por no máximo, 1 período de 2 anos. A Classe tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis, prontos ou em construção, para posterior locação ou arrendamento, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, podendo ainda a classe realizar a alienação de tais bens, desde que atendam à política de investimentos da Classe.

A gestão da Carteira é realizada pela Inter Asset Gestão de Recursos Ltda.

Parque Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada:

O Parque Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada foi constituído, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e voltado a investidores qualificados e, após registro de prospecto nos termos da regulamentação aplicável, também poderão investir no Fundo investidores em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior. O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente, por meio da aquisição, construção, expansão e/ou reforma do imóvel objeto das matrículas nº 3.619, 7.930, 133.252 e 133.300, todas do 16º Registro de imóveis de São Paulo/SP, visando o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário composto de centros de distribuição e logística para exploração comercial, inclusive bens e direitos a ele relacionados, para posterior alienação, locação ou arrendamento.

A Classe é administrada pela Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e a gestão da Carteira é realizada pela Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

BTG Pactual Prime Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada:

O BTG Pactual Prime Logística Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do BTG Pactual Prime Logística Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). O Fundo é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 20 de maio de 2025, com prazo de duração determinado de 05 anos a contar do início de suas atividades, prorrogáveis por até 02 anos adicionais, e início de suas atividades em 27 de junho de 2025. O Fundo é destinado a investidores qualificados. A Classe em por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida, por meio de: (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para exploração comercial, residencial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, locação por meio de contrato "típico" ou "atípico", na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, locação ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("Imóveis"); (ii) quaisquer direitos reais sobre os Imóveis; (iii) investimento nos Ativos Imobiliários; (iv) exploração comercial dos Imóveis, por meio de locação; e (v) eventual comercialização dos Imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

A gestão da Carteira é realizada pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.

Classe Única do Tellus Rio Bravo Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada:

A Classe foi constituída sob a forma de condomínio fechado em 31 de julho de 2012, sendo destinado aos investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como a fundos de investimento. A Classe tem prazo de duração indeterminado, é regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e pela Resolução 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM 181/23, 184/23, 187/23, 200/24, 206/24 e 214/24 e pelas Instruções CVM nº 516/11, sendo aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em 16 de novembro de 2012 e com sua primeira integralização de cotas em 14 de novembro de 2012. A Classe tem por objetivo principal a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários no segmento de logística. A Classe possui 4 (quatro) imóveis, descritos na nota explicativa nº 8. A Classe é administrada pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda e a gestão da Carteira é realizada pela Rio Bravo Investimentos Ltda em conjunto com a Tellus Investimentos e Consultoria Ltda.

BTG Log AAA Cajamar Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada:

O BTG Log AAA Cajamar Fundo de Investimento Imobiliário Reponsabilidade Limitada, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do BTG Log AAA Cajamar Fundo de Investimento Imobiliário Reponsabilidade Limitada. O Fundo foi constituído em 25 de fevereiro de 2025 na forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, a ser regido pelo seu Regulamento (conforme abaixo definido), tendo iniciado suas atividades em 28 de março de 2025. A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de: (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para exploração comercial, residencial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, locação por meio de contrato "atípico", na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados (ii) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (iii) investimento nos Ativos Imobiliários (conforme abaixo definido)("Imóveis"); (iv) exploração comercial dos Imóveis, por meio de locação;e (v) eventual comercialização dos Imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes. A Classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

A gestão da Carteira é realizada pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.

Fundo	30/06/2025					
	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
Parque Anhanguera Fundo De Investimento Imobiliário	Não	2	8,70%	1.217.040	57,13	69.529
Tellus Rio Bravo Renda Logística Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada	Não	1	9,62%	744.544	60,14	44.777
Btg Pactual Real Estate Hedge Fund Fii - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	5	2,21%	4.557.509	8,78	40.015
Btg Pactual Log Estratégias Líquidas Fii Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*) (a)	Sim	3	100,00%	9.200.000	4,34	39.928
Btg Log Aaa Cajamar Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*) (a)	Não	4	5,05%	4.000.000	9,71	38.840
Kinea Índices De Preços Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	3	0,46%	370.055	90,99	33.671
Btg Pactual Logcp Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*) (a)	Não	5	2,07%	2.803.739	10,97	30.757
Ggr Covepi Renda Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	5	0,13%	192.000	10,09	1.937
Valora Cri Índice De Preça Classe De Investimento Imobiliário - Fii Responsabilidade Limitada (*)	Não	3	0,02%	2.000	81,90	165
Suno Log Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	1	2,53%	64.000	0,75	48
						299.667

(1) - Renda

(2) - Desenvolvimento pra renda

(3) - Títulos e Val. Mob.

(4) - Logística

(5) - Híbrido

(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos).

(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Saldo em 30 de junho de 2024	180.667
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	165.502
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(12.500)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(34.002)
Saldo em 30 de junho de 2025	299.667
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	775.834
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(694.890)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(91.738)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(4.896)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	63.679
Aporte por ativos	237.370
Saldo em 30 de junho de 2026	585.026

Compreendem os rendimentos a receber provenientes dos investimentos em cotas de Fundo de Investimento Imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2024	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	20.040
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(20.040)
Saldo em 30 de junho de 2025	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	62.318
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(62.318)
Saldo em 30 de junho de 2026	-

	30/06/2026			Ações de companhias fechadas
Empresa	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	
(a) GRP GP20 Empreendimentos S.A.	Sim	-	-	-
(b) REC CAJAMAR S.A	Sim	1.000	100%	1
(b) REC CAJAMAR III S.A	Sim	1.000	100%	1
(c) BTLG - SBCIII	Sim	24.280.784	100%	233.842
				<u>233.844</u>

(a) GRP GP20 Empreendimentos S.A.	Sim	6.738	100%	37.440
(b) REC CAJAMAR III S.A	Sim	1.000	100%	14.562
(c) BTLG - SBCIII	Sim	24.280.784	100%	218.230
				270.232

(a) A GRP GP20 Empreendimentos S.A, adquirida em março de 2021, é uma sociedade por ações com prazo de duração indeterminado, constituída em 13 de julho de 2011. Detém 36,41% do conjunto de galpões denominado Empreendimento GR Hortolândia, localizado na Rua Pérola, 350, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré/SP, objeto das matrículas nºs 168.032 a 168.053 do Oficial de Registro de Imóveis de Sumaré/SP. A Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de fevereiro de 2026 aprovou a dissolução e liquidação da Companhia com a entrega do conjunto de galpões denominado BTLG Hortolândia, localizado na cidade de Hortolândia, no Estado de São Paulo, na Rua Pérola, nº 350, módulos 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22, objeto das respectivas matrículas nº 168.047, 168.048, 168.049, 168.050, 168.051, 168.052 e 168.053 do Oficial de Registro de Imóveis de Sumaré/SP;

(b) As empresas tem sua sede localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900 - Itaim Bibi, São Paulo - SP, 04.538-132. O foco principal de atuação é de Outras sociedades de participação, exceto holdings.

(c) A empresa REC São Bernardo S.A., registrada sob o CNPJ 04.370.450/0001-27, com sede na Avenida Faria Lima - SP, possui imóvel localizado na Estrada dos Alvarengas, nº 630 – Bairro Assunção, São Bernardo do Campo/SP – CEP 09850-550.

Saldo em 30 de junho de 2024	49.507
Aquisição de ações de companhias fechadas - à vista (Nota 7.1 (d))	142.146
Aquisição de ações de companhias fechadas - à prazo (Nota 7.1 (d))	75.606
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	2.973
Saldo em 30 de junho de 2025	270.232
Dissolução companhia GRP GP20 Empreendimentos S.A. (GR Hortolândia) - Nota 7	(36.080)
Aquisição (alienação) de ações de companhias fechadas	12.386
Ajuste ao valor justo com ações de companhias fechadas	(12.694)
Saldo em 30 de junho de 2026	233.844

Compreendem os dividendos a receber:

Saldo em 30 de junho de 2024	-
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	(5.000)
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	5.000
Saldo em 30 de junho de 2025	-
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	(15.603)
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	15.603
Saldo em 30 de junho de 2026	-

(c) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativo financeiro mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2026										
Emissor	Ativo	Lastro	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor de curva	Valor justo	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J5363208	(a)	513 / 2	15/10/2025	15/10/2030	IPCA+9,00260%	35.681	51.683	36.315	
BARI SECURITIZADORA S.A.	24L1853110	(b)	47 / 1	10/12/2024	09/04/2035	IPCA+7,75000%	33.590	47.905	33.550	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	26E4435499	(c)	609 / 1	26/05/2026	21/12/2027	10,00% DI+1,15000	29.930	30.808	30.362	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	(b)	24 / 1	09/06/2022	11/04/2034	IPCA+6,75000%	1.178	1.055	954	
								131.451	101.181	
30/06/2025										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	CCI	n/a	24 / 1	09/06/2022	11/04/2034	IPCA+6,75%	1.178	1.012	996
								1.012	996	
30/06/2026										

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2026
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Construtora Tenda S.A.	Sem garantia específica	36.315
BARI SECURITIZADORA S.A.	Alebisca Empreendimentos e Participações Ltda.	Alienação fiduciária de imóvel e Fundo	33.550
OPEA SECURITIZADORA S.A.	BTG Pactual LogCP Fundo de Investimento Imobiliário	Sem garantia específica	30.362
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Sendas Distribuidora S.A. (Assai Atacadista)	Alienação fiduciária de cotas do Barzel Retail Fill	954
			101.181
			30/06/2025

Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2025
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Sendas Distribuidora S.A. (Assai Atacadista)	Alienação fiduciária de cotas do Barzel Retail Fill	996
			996

Legenda lastro

- (a) Financiamento imobiliário / recebíveis de unidades residenciais
(b) Contrato de locação atípico
(c) Contrato de compra e venda / créditos imobiliários decorrentes da aquisição de imóveis

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024

Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(16)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	72.260
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(71.519)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	553
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	194
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(1.147)
Saldo em 30 de junho de 2025	996
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	386
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	358.663
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(257.215)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(1.614)
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	130
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(15)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(150)
Saldo em 30 de junho de 2026	101.181

6. Aluguéis a receber

6.1 Aluguéis a receber

Os aluguéis vencidos e vincendos relativos às áreas ocupadas possuem os seguintes vencimentos:

Prazo	30/06/2026	30/06/2025
A vencer	36.147	28.824
Vencidos até 120 dias	15.743	9.759
Vencidos de 121 a 180 dias	2.669	874
Vencidos de 181 a 360 dias	9.453	3.368
Vencidos acima de 360 dias	8.169	2.551
	72.181	45.376

6.2 Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Os valores de aluguéis que compõem a referida provisão apresentam o seguinte vencimento:

Prazo	30/06/2026	30/06/2025
Vencidos de 121 a 180 dias	-	867
Vencidos de 181 a 360 dias	253	952
Vencidos acima de 360 dias	8.169	1.132
	8.422	2.951

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024

Provisão para crédito em liquidação duvidosa

Saldo em 30 de junho de 2025

Provisão para crédito em liquidação duvidosa

Saldo em 30 de junho de 2026

	2.432
	519
	2.951
	5.471
	8.422

7. Propriedades para investimento

7.1 Descrição do empreendimento	Valor justo em 30/06/2026	Valor justo em 30/06/2025
(1) Koch Navegantes - O imóvel está localizado na cidade de Navegantes/SC, na rodovia BR 470, nº 3.103, lote área A, com área construída de 9.793,66 m². a Classe possui 100% do imóvel.	25.867	20.497
(2) BRF Fortaleza - O imóvel está localizado na cidade de Itaitinga/CE, na Rodovia BR-116, Km 22 - bairro Jiboia, em um terreno de 90.079,49 m² e área construída de 23.320,25m². a Classe possui 100% do imóvel.	168.843	159.215
(3) BTLG Jundiá I - O imóvel está localizado na Avenida Francisco Roveri, 1.413 - Jundiá/SP, em um terreno de 186.347,28 m² e área construída de 100.028,00 m². a Classe possui 100% do imóvel.	315.841	297.810
(4) BTLG Araçatuba - O imóvel está localizado na Rodovia Marechal Rondon, km 536 - Araçatuba/SP, em um terreno de 104.439,09 m² e área construída de 26.783,00 m². a Classe possui 100% do imóvel.	129.649	122.045
(5) BTLG Castello Branco - O imóvel está localizado na Avenida Charles Goodyear, 195 - Santana de Parnaíba/SP, em um terreno de 39.893,79 m² e área construída de 18.940,86 m². a Classe possui 100% do imóvel.	91.426	86.332
(6) GR Hortolândia - O imóvel está localizado na Rua Perola, 350 - Condomínio Galpão GP20 - Hortolândia/ SP, em um terreno de 64.555,00 m² e área construída de 34.407,00 m². a Classe possui 100% do imóvel (2025 - 63,59%).	102.935	65.384
(7) GR Regis - O imóvel está localizado na Estrada Ferreira Guedes, 784, Potuverá, Itapecerica da Serra/ SP, em um terreno de 67.500,00 m² e área construída de 30.783,31 m². a Classe possui 100% do imóvel.	97.474	102.649
(8) Ribeirão Preto - O imóvel está localizado na Via Anhanguera, km 307 + 950m, Recreio Anhanguera - Ribeirão Preto/ SP, em um terreno de 144.239,00 m² e área construída de 56.830,14 m². a Classe possui 100% do imóvel.	196.202	190.640
(9) Mauá - O imóvel está localizado na Avenida Alberto Sampaio, 1.764, cidade de Mauá, Estado de São Paulo, em um terreno de 149.592,04 m² e área contruída de 88.773,84 m². a Classe possui 100% do imóvel.	430.905	402.092
(12) Cotia - O imóvel é localizado na Estrada do Capuava, nº 1.000, Cidade de Cotia, Estado de São Paulo, em um terreno de 14.184 m² e com área bruta locável de 7.617,98 m². a Classe possui 100% do imóvel.	55.375	54.411
(14) Dengo São Paulo - O imóvel é localizado na Avenida Faria Lima, nsº 186 e 196, Bairro de Pinheiros, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 154.882, do 10º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. O imóvel possui um terreno de 801,43 m², área construída de 1.685,20 m² e com área bruta locável de 1.499 m². a Classe possui 100% do imóvel.	37.324	35.163
(15) City Gate Cabreúva I e I I- O imóvel localizado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, quilômetro 80,2, município de Cabreúva, Estado de São Paulo, objeto das matrículas n.º 7.331 e 7.332, do Cartório de Registro de Imóveis de Cabreúva. O imóvel possui um terreno com galpões de área total de 138.897,31 m² e área locável de 38.142,08 m². a Classe possui 100% do imóvel.	74.228	83.569
(16) City Gate Extrema I - O imóvel localizado na Estrada Municipal Thereza Thomazella 432, município de Extrema, Estado de Minas Gerais, objeto das matrículas n.º 23.402, 210.095, e 23.404, do Serviço de Registro de Imóveis de da Comarca de Extrema. O imóvel possui um terreno com galpões de área bruta locável de 38.000 m². a Classe possui 100% do imóvel.	152.120	150.647
(17) Cajamar - O imóvel localizado na Avenida Doutor Antônio João Abdalla, 3945 - Empresarial Colina - Cajamar - SP, objeto da matrícula no 153.904, do Serviço de Registro de Imóveis de da Comarca de Jundiá - S P. O imóvel possui um terreno de área bruta locável de 213.272m². a Classe possui 100% do imóvel.	301.009	292.436
(18) Cajamar III - O imóvel localizado na Avenida Doutor Antônio João Abdalla, 2010 - Empresarial Colina - Cajamar - SP, objeto da matrícula no 165.108, do Serviço de Registro de Imóveis de da Comarca de Jundiá - S P. O imóvel possui um terreno de área bruta locável de 170.723m². a Classe possui 100% do imóvel.	297.744	267.491

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

(19) Campinas Dom Pedro - O imóvel localizado na Estrada Municipal Joannine Caumom 302 - Techno Park - Campinas/SP, objeto da matrícula no 149.991, do Serviço de Registro de Imóveis de Campinas - SP. O imóvel possui um terreno de área bruta locável de 457.052m². a Classe possui 100% do imóvel.	286.259	272.487
(20) Caieiras (Cajamar II) - O imóvel localizado na Avenida Ádamo Zambelli, 190 - Caieiras/SP, objeto da matrícula no 15.318, do Cartorio de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha. O imóvel possui um terreno de área bruta locável de 131.745m².	211.389	199.886
(21) Itapevi I - O imóvel localizado na Avenida Portugal ,1.100 - Itapevi SP, objeto da matrícula no 91.708, do Cartorio de Registro de Imóveis de Cotia. O imóvel possui um terreno de área bruta locável de 116.423m².	386.220	364.667
(22) Louveira I e II - O imóvel localizado na Avenida José Luiz Mazzali, 450 - Louveira/SP. O imóvel possui um terreno de área bruta locável de 321.873m².	494.184	457.736
(23) Louveira III e IV - O imóvel localizado na Avenida José Luiz Mazzali, 450 - Louveira/SP. O imóvel possui um terreno de área bruta locável de 229.831m².	154.649	145.810
(24) Louveira V, VI e VII - O imóvel localizado na Estrada da Cruz Grande - Louveira/SP. O imóvel possui um terreno de área bruta locável de 158.841m².	292.029	276.380
(25) Louveira VIII e IX - O imóvel localizado na Avenida Parque dos Estados - Louveira/SP. O imóvel possui um terreno de área bruta locável de 183.855m².	280.675	264.078
(26) Queimados - O imóvel localizado na Rua Minas Gerais, 625, Parque Industrial - Queimados/RJ objeto da matrícula no 2.260, do Cartorio do 3o Ofício de Justiça de Queimados. O imóvel possui um terreno de área bruta locável de 52.274m².	30.999	29.939
(27) Suape II - O imóvel localizado no Complexo Industrial Governador Eraldo Gueiros -Ipojuca/PE, objeto da matrícula no 4.372, do Cartorio de Ipujuca. O imóvel possui um terreno de área bruta locável de 124.819m².	64.312	64.311
(28) Santo Andre - O imóvel está localizado na Avenida João Pessoa, 500, Santo André, Estado de São Paulo, em um terreno de 61.070 m² e área contruída de 40.596,91 m². a Classe possui 100% do imóvel.	120.261	-
(29) Osasco - O imóvel está localizado na Avenida Doutor Alberto Jackson Byington, 2990, Osasco/SP, Estado de São Paulo, em um terreno de 70.000 m² e área contruída de 38.931,77 m². a Classe possui 100% do imóvel.	196.131	-
(30) Mauá II - O imóvel está localizado na Avenida Papa João XXIII, 3740, cidade de Mauá, Estado de São Paulo, em um terreno de 73.898 m² e área contruída de 48.417 m². a Classe possui 100% do imóvel.	213.906	-
	5.207.956	4.405.675

7.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2024	2.710.766
Aquisição de imóveis para renda (custos de registros, ITBI e outros)	51.760
Aquisição de imóveis para renda - à vista (Nota 7.1 (d))	1.126.646
Aquisição de imóveis para renda - à prazo (Nota 7.1 (d))	589.642
Custo de propriedades para investimentos vendidas (Nota 7.1 (a) e (b))	(105.590)
Benfeitorias em imóveis para renda	11.566
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	2.289
Pagamento de imóvel adquirido no exercício anterior - juros	25.039
Reversão de ajuste a valor justo de propriedades para investimentos vendidas (Nota 7.1 (a) e (b))	(6.443)
Saldo em 30 de junho de 2025	4.405.675
Pagamento de benfeitorias em imóveis para renda	28.796
Ajuste ao valor justo de propriedade para investimento	195.979
Aporte por ativos - imóvel Santo Andre	114.391
Aquisição de imóvel - Osasco e Mauá - pago	55.960
Aquisição de imóvel - Osasco e Mauá - a pagar	330.000
Atualização de preço de aquisição	41.075
Dissolução companhia GRP GP20 Empreendimentos S.A. (GR Hortolândia) - Nota 7	36.080
Saldo em 30 de junho de 2026	5.207.956

O Fato Relevante publicado em 05 de dezembro de 2025 informou que o Fundo concluiu a aquisição de dois imóveis logísticos, localizados em Osasco/SP e Mauá/SP, com ABL total de 83.428 m² e 100% de ocupação, pelo preço-base de R\$ 385.960 mil, dos quais R\$ 55.960 foram pagos em novembro a título de sinal.

7.3 Avaliação a valor justo

Empreendimento	30/06/2026			
	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Koch Navegantes	0,00%	12 anos	10,00%	9,25%
(2) BRF Fortaleza	0,00%	13 anos	9,25%	8,50%
(3) BTLG Jundiaí I	0,00%	10 anos	8,50%	8,75%
(4) BTLG Araçatuba	0,00%	10 anos	8,50%	8,25%
(5) BTLG Castello Branco	0,00%	12 anos	8,50%	8,25%
(6) GR Hortolândia	0,00%	10 anos	9,25%	8,75%
(7) GR Regis	31,84%	10 anos	8,75%	8,50%
(8) Ribeirão Preto	0,00%	10 anos	9,25%	9,00%
(9) Mauá	0,00%	10 anos	8,25%	7,75%
(12) Cotia	0,00%	10 anos	11,25%	11,00%
(14) Dengo São Paulo	0,00%	10 anos	8,25%	7,75%
(15) City Gate Cabreúva I e I	6,00%	10 anos	9,75%	9,75%
(16) City Gate Extrema I	0,00%	10 anos	9,00%	8,50%
(17) Cajamar	0,00%	10 anos	8,00%	7,75%
(18) Cajamar III	0,00%	10 anos	8,75%	7,25%
(19) Campinas Dom Pedro	1,00%	10 anos	9,75%	9,25%
(20) Caieiras	0,00%	10 anos	8,00%	7,75%
(21) Itapevi I	0,00%	10 anos	8,25%	8,00%
(22) Louveira I e II	0,00%	10 anos	8,75%	8,25%
(23) Louveira III e IV	0,00%	10 anos	8,75%	8,25%
(24) Louveira V, VI e VII	0,00%	10 anos	8,50%	8,25%
(25) Louveira VIII e IX	0,00%	11 anos	8,50%	8,25%
(26) Queimados	0,00%	10 anos	10,75%	10,25%
(27) Suape II	0,00%	12 anos	10,25%	10,00%
(28) Santo Andre	44,00%	20 anos	9,00%	8,50%
(29) Osasco	0,00%	10 anos	10,00%	8,00%
(30) Maua II	0,00%	10 anos	8,50%	7,75%

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Empreendimento	30/06/2025			
	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Koch Navegantes	0,00%	15 anos	10,25% a.a.	9,50% a.a.
(2) BRF Fortaleza	0,00%	14 anos	9,50% a.a.	8,75% a.a.
(3) BTLG Jundiá I	6,00%	10 anos	8,75% a.a.	9,00% a.a.
(4) BTLG Araçatuba	0,00%	10 anos	8,50% a.a.	8,50% a.a.
(5) BTLG Castello Branco	0,00%	14 anos	8,75% a.a.	8,50% a.a.
(6) GR Hortolândia	0,00%	10 anos	9,50% a.a.	9,00% a.a.
(10) GR Guarulhos	0,00%	10 anos	8,50% a.a.	8,25% a.a.
(7) GR Regis	0,00%	10 anos	8,50% a.a.	8,75% a.a.
(8) Ribeirão Preto	19,73%	11 anos	9,50% a.a.	9,25% a.a.
(9) Mauá	0,00%	11 anos	8,25% a.a.	8,00% a.a.
(15) Camaçari	0,00%	10 anos	8,00% a.a.	8,00% a.a.
(12) Cotia	0,00%	10 anos	11,50% a.a.	11,25% a.a.
(17) Campinas	0,00%	10 anos	9,00% a.a.	9,00% a.a.
(14) Dengo São Paulo	0,00%	11 anos	8,50% a.a.	8,00% a.a.
(19) Ambev Feira de Santana	0,00%	10 anos	8,25% a.a.	8,75% a.a.
(15) City Gate Cabreúva I e II	24,99%	10 anos	,00% a.a. e 10,50% a.a.	10,00% a.a.
(16) City Gate Extrema I	0,00%	10 anos	9,25% a.a.	8,75% a.a.
(17) Cajamar	0,00%	10 anos	8,25% a.a.	8,00% a.a.
(18) Cajamar III	0,00%	10 anos	8,00% a.a.	7,50% a.a.
(19) Campinas Dom Pedro	20,07%	10 anos	10,00% a.a.	9,50% a.a.
(20) Caeiras	0,00%	10 anos	8,00% a.a.	8,00% a.a.
(21) Itapevi I	0,00%	10 anos	8,50% a.a.	8,25% a.a.
(22) Louveira I e II	0,00%	10 anos	8,75% a.a.	8,50% a.a.
(23) Louveira III e IV	0,00%	10 anos	8,75% a.a.	8,50% a.a.
(24) Louveira V, VI e VII	0,00%	10 anos	8,75% a.a.	8,50% a.a.
(25) Louveira VIII e IX	0,00%	10 anos	8,75% a.a.	8,50% a.a.
(26) Queimados	0,00%	10 anos	11,00% a.a.	10,50% a.a.
(27) Suape II	0,00%	10 anos	10,50% a.a.	10,25% a.a.

(a) O valor justo correspondentes às propriedades para investimentos está suportados por laudos de avaliação realizados pela Cushman & Wakefield, datados de junho de 2026 e 2025, e aprovados pela administração em agosto de 2026 e agosto de 2025. O valor justo que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa descontado do empreendimento, método comparativo direto de dados do mercado e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

O imóvel avaliado é um ativo de investimento para rentabilidade. Para tal tipologia, optamos pela avaliação pela capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, que reflete a análise mais consistente para o imóvel, com base em seus contratos vigentes versus seu retorno esperado; ou seja, indo ao encontro do §2º do Art. 7º da ICVM nº 516. Além disso, diferentemente de mercado mais profissionais e abertos (como o Europeu e Americano), não há massa crítica suficiente para determinação do valor justo o imóvel por comparativo direto, dado que se trata de imóvel comercial e o seu valor intrínseco são os contratos de locações vigentes, respeitando-se seu enquadramento pela norma, dentro das análises cabíveis do avaliador independente. Ou seja, são poucas as referências “de ativos semelhantes, na mesma região e condição e sujeitos a contratos similares de aluguéis ou outros”, conforme colocado no §3º do Art. 7º da ICVM nº 516, inviabilizando este tipo de abordagem, pois as informações divulgadas à mercado através de fatos relevantes (transações), não contemplam todos os indicadores de receitas e despesas das operações dos imóveis. Os resultados divulgados não são abertos (para adotá-los precisaríamos entender o que está contemplado no resultado operacional líquido). Não são divulgados os cap rates na perpetuidade, para que pudéssemos comparar com o objeto em avaliação. Ressalvando que apesar das informações contidas nos fatos relevantes das transações, apontarem alguns indicadores, as demais informações operacionais (informações dos contratos de locação, receitas e despesas) não são publicadas e/ou divulgadas.

A Cushman & Wakefield que possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária, o laudo produzido pelos especialistas foi elaborado de acordo com os Padrões de Avaliação RICS (Appraisal Institute e o Royal Institution of Chartered Surveyors) por um avaliador atuando como Avaliador Externo, conforme definido no Livro Vermelho, e em conformidade com as práticas regulamentadas pelas Normas Brasileiras NBR 14.653-2 / 2011 e 14.653-2 / 2004, 14.653-4, emitido pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os especialistas contratados pela Classe realizaram, diversas avaliações no setor, atendendo aos principais, bancos, fundos de investimento imobiliário, fundos de pensão, gestores e investidores, tanto para avaliações pontuais quanto para avaliações de portfólios abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.

8. Receita de aluguéis

Receita de aluguéis

30/06/2026	30/06/2025
422.307	335.217
422.307	335.217

As unidades de locações das propriedades para investimento são armazéns logísticos e plantas industriais, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigidas pelo IPCA e IGPM dos doze meses anteriores. A receita de aluguel da Classe é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 a Classe recebeu referente a receita de aluguel, o montante de R\$ 395.502 (2025: R\$ 308.781).

9. Taxa de administração

Taxa de administração

30/06/2026	30/06/2025
47.595	38.007
47.595	38.007

As seguintes remunerações serão devidas pela classe de cotas para remunerar os seus prestadores de serviços:

(i) Taxa Global: 0,90% ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), observada a remuneração mínima mensal de R\$ 80 (oitenta mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.

(ii) Taxa Máxima Global: A Taxa Global da classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 0,90% ao ano.

Não será cobrada da Classe taxa de performance.

10. Obrigações por captação de recursos

Obrigações por captação de recursos - Imóveis BTLG Ribeirão Preto (a)

Obrigações por captação de recursos - Companhia REC Mauá Empreendimentos Imobiliários S.A (b)

30/06/2026	30/06/2025
36.518	40.696
110.902	95.092
147.420	135.788

Circulante

Não circulante

45.463	38.897
101.957	96.891

(a) Em julho de 2021, a Classe celebrou o contrato de compra e venda do imóvel BTLG Ribeirão Preto pelo preço total de R\$ 169.200, sendo R\$ 69.200 pago à vista e o saldo remanescente de R\$ 100.000 a prazo. Para pagamento do montante a prazo, a Classe assinou em julho de 2021 o contrato de Cessão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) com a Vert Companhia Securitizadora, em duas séries de certificados de recebíveis imobiliários, sendo: i) primeira série de R\$ 60.000 com pagamento único no vencimento em 20 de julho de 2023 e juros mensais de 100% do CDI + 2,70% a.a.; e ii) segunda série de R\$ 40.000, sendo o pagamento em 96 parcelas mensais após transcorrido o prazo de 24 meses de carência, corrigidas pelo IPCA, e juros mensais de 5,92% a.a. Ambas séries sem multa de pré- pagamento.

(b) Em dezembro de 2021, a Classe celebrou o contrato de compra e venda da Companhia REC Mauá Empreendimentos Imobiliários S.A pelo preço total de R\$ 346.657, sendo R\$ 275.000 pago à vista e o saldo remanescente de R\$ 71.657 a prazo. Para pagamento do montante a prazo, a Classe assinou em dezembro de 2021 o contrato de Cessão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) com a OPEA Securitizadora S.A, sendo o pagamento mensal após transcorrido o período de carência de 12 meses, corrigido pelo IPCA, com vencimento em 15 de dezembro de 2028, e juros mensais de 5,90% a.a. Em dezembro de 2025, o Fundo recebeu nova captação de recurso, também com a OPEA Securitizadora S.A (Planeta Securitizadora S.A.), sendo o pagamento mensal após transcorrido o período de carência de 12 meses, corrigido pelo IPCA, com vencimento em 25 de julho de 2032, e juros mensais de 8% a.a.

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

A movimentação ocorrida na conta obrigações por captação de recursos está descrita a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2024	157.485
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos	16.248
Pagamento de despesas de juros por obrigações de captação de recursos	(12.566)
Pagamento de amortização do principal por obrigação de captação de recursos	(25.379)
Saldo em 30 de junho de 2025	135.788
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos	15.120
Recebimento de captação de recurso	39.665
Pagamento de despesas de juros por obrigações de captação de recursos	(14.690)
Pagamento de despesas de atualização monetária por obrigações com captação de recursos	(28.463)
Saldo em 30 de junho de 2026	147.420

11. Obrigações por aquisição de imóveis e ações de companhias fechadas

	30/06/2026	30/06/2025
Obrigações por aquisição de imóveis - Empreendimentos GP (a)	9.084	9.084
Obrigações por aquisição de imóveis - Caeiras, Itapevi, Louveiras I a IV, Queimados, Suape	-	589.642
Obrigações por aquisição de ações de companhias fechadas - REC São Bernardo S.A	-	75.608
Obrigações por aquisição de imóveis - Osasco e Mauá	50.000	-
	59.084	674.334

A movimentação ocorrida na conta obrigações por aquisição de imóveis está descrita a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2024	321.025
Pagamento da parcela à prazo na aquisição de imóveis	(1.268.792)
Pagamento de imóvel adquirido no exercício anterior	(311.939)
Aquisição de imóveis e ações de companhias fechadas - REC São Bernardo, Caeiras, Itapevi, Louveiras I a IV, Queimados, Suape - vide Nota 7.1 (d)	1.934.040
Saldo em 30 de junho de 2025	674.334
Pagamento de obrigação por aquisição de imóveis (a)	(661.090)
Aquisição de imóvel - Osasco e Mauá	330.000
Aquisição de imóvel - Osasco e Mauá	(243.957)
Pagamento outros ativos	(51.000)
Atualização de preço de aquisição	46.840
Pagamento imóvel Mauá com constituição de Obrigações por captação de recursos	(36.043)
Saldo em 30 de junho de 2026	59.084

(a) O Fato Relevante publicado em 16 de abril de 2026 informou que o Fundo realizou o pagamento da última parcela referente à aquisição de um portfólio composto por 13 ativos, predominantemente localizados no Estado de São Paulo, no montante de R\$ 661.090 mil, concluindo, assim, a quitação integral da aquisição nos termos e condições previamente divulgados ao mercado.

12. Política de distribuição dos resultados

A Classe deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 25 (vinte cinco) ou no dia útil anterior do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido do exercício	703.685	386.305
Inadimplência com rendas de aluguéis	(17.894)	(13.097)
Provisão pra crédito em liquidação duvidosa	5.471	519
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.629	(747)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(386)	16
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(63.679)	34.002
Lucro com transações de venda de imóvel	14.353	21.968
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(195.979)	4.154
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	12.694	(2.973)
Despesas (receitas) não pagas/recebidas	(204)	28
Valores a receber	11.159	(4.624)
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos	430	3.684
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	471.279	429.235
Reversão/(Retenção) de rendimentos - até 5%	23.485	(21.465)
(-) Parcela dos rendimentos retidos na Classe	23.485	(21.465)
Rendimentos declarados	494.764	407.770
Rendimentos (a distribuir)	(56.206)	(33.739)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	33.739	32.869
Rendimentos líquidos pagos no exercício	472.297	406.900
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	6,81	9,41
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	104,98%	95,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(23.485)	21.465

13. Patrimônio líquido

13.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

13.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, a Classe pode realizar novas emissões de cotas sem que seja necessária prévia aprovação da Assembleia Geral, assegurado o direito de preferência, desde que: (a) a emissão seja no montante máximo de até R\$ 8.000.000; e (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos.

A décima segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 750.000 com valor unitário de R\$ 101,00, totalizando 7.425.742 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 11 de agosto de 2023 e encerrada em 1o de setembro de 2023. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 21.604, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A décima terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 1.500.000 com valor unitário de R\$ 101,65, totalizando 14.756.517 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 1o de fevereiro de 2024 e encerrada em 01 de março de 2024. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 53.229, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A décima quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 603.556 com valor unitário de R\$ 104,00, totalizando 5.803.420 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 12 de junho de 2025 e encerrada em 20 de outubro de 2025. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 764, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A décima quinta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 450.516 com valor unitário de R\$ 105,81, totalizando 4.257.781 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 31 de outubro de 2025 e encerrada em 12 de dezembro de 2025, o montante de R\$ 399.577 realizada por aporte de ativos e R\$ 50.939 em moeda corrente. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 10.674, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

30/06/2026		30/06/2025	
Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
69.389.648	7.136.114	43.249.151	4.434.437
69.389.648	7.136.114	43.249.151	4.434.437
	102,84		102,53

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

A décima sexta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 1.807.242 com valor unitário de R\$ 102,51, totalizando 17.629.909 cotas foi parcialmente subscrita e integralizada no montante de R\$ 1.648.289, totalizando 16.079.296 cotas, sendo iniciada em 23 de abril de 2026 e 30 de junho de 2026 ainda encontrava-se aberta. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$1.258, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

13.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, a Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 a Classe não amortizou cotas.

13.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

30/06/2026	30/06/2025
136.062	123.455
136.062	123.455

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$12.607, registrada em conta redutora do patrimônio líquido (2025 - R\$ 0).

13.5 Reserva de contingência

Reserva de contingência

30/06/2026	30/06/2025
1.567	1.567
1.567	1.567

Para a constituição ou reposição, a Classe pode seguir com a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite 1% do total dos ativos da Classe. Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não constituiu reserva de contingência.

14. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício
Patrimônio líquido inicial

703.685	386.305
4.473.211	4.494.676

Adições/(deduções)

Cotas de investimentos integralizadas
Gastos com colocação de cotas
Total das adições/deduções

2.701.677	-
(12.607)	-
2.689.070	-
9,82%	8,59%

Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido sobre o patrimônio líquido inicial da Classe adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

15. Encargos debitados a Classe

Despesas de tributos municipais e federais
Despesas de água, energia e gás
Despesas de comissões
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis
Despesas de condomínio
Despesa de consultoria
Taxa de administração - Fundo
Taxa de fiscalização da CVM
Outras receitas (despesas) de propriedades para investimento
Outras (receitas) despesas operacionais

30/06/2026		30/06/2025	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
1.625	0,03%	180	0,00%
641	0,01%	-	0,00%
4.743	0,09%	3.992	0,09%
1.606	0,03%	1.662	0,04%
3.722	0,07%	2.341	0,05%
4.649	0,08%	1.684	0,04%
47.595	0,87%	38.007	0,84%
57	0,00%	327	0,01%
1.154	0,02%	62	0,00%
20.776	0,38%	(409)	-0,01%
86.568	1,57%	47.846	1,06%
5.501.646		4.498.393	

Patrimônio líquido médio do exercício

16. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pela Classe quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

17. Demandas judiciais

a Classe vem respondendo a processos e, baseado na opinião da administração e de seus assessores jurídicos, a probabilidade de perda é avaliada como possível. Em 30 de junho de 2025, o valor envolvido nos processos é de R\$ 1.126.

18. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração da Classe são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas da Classe é prestado pelo Banco BTG Pactual S/A.

19. Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas 5.1, 5.2 (a) 9 e 18.

20. Demonstrativo do valor justo

a Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2026			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	182.839	-	182.839
Propriedades para investimento	-	-	5.207.956	5.207.956
Cotas de fundos imobiliários	547.598	37.428	-	585.026
Ações de companhias fechadas	-	-	233.844	233.844
Certificados de recebíveis imobiliários	-	101.181	-	101.181
Total do ativo	547.598	321.448	5.441.800	6.310.846

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

		30/06/2025			
Ativos		Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado					
Cotas de fundo de renda fixa		-	53.036	-	53.036
Propriedades para investimento		-	-	4.405.675	4.405.675
Cotas de fundos imobiliários		190.142	109.525,00	-	299.667
Ações de companhias fechadas		-	-	270.232	270.232
Certificados de recebíveis imobiliários		-	996	-	996
Total do ativo		190.142	163.557	4.675.907	5.029.606
21.	Outras informações				
21.1	Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que a Classe, no exercício findo em 30 de junho de 2026, contratou a Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda., somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço a Classe.				
21.2	A política de divulgação de informações relativas a Classe inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.				
21.3	A Administradora enviou em 26 de setembro de 2025 a 8ª Chamada de Capital da 1ª Emissão de Cotas da Classe para os investidores que possuem Compromisso de Investimento ("8ª Chamada de Capital"). Por meio da 8ª Chamada de Capital deverão ser integralizadas 53.577 cotas, no valor de R\$ 100 (cem reais) por cota, perfazendo o valor total de R\$ 5.358. Os valores a serem integralizados por cada subscritor e demais informações para pagamento da integralização da 8ª Chamada de Capital encontrarão-se detalhados nos e-mails enviados a cada subscritor e/ou seu gestor, no endereço previamente informado pelo investidor à Gestora e/ou Administradora.				
21.4	Através de Fato Relevante divulgado em 2 de julho de 2025, em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 13 de novembro de 2024, a Classe recebeu o montante de R\$ 13.987 referente à primeira parcela da alienação da totalidade do ativo BTLG Campinas, locado para Air Liquide e localizado na cidade de Campinas - SP, com área total de 1.999 m² ("Transação").				
21.5	Através de Fato Relevante divulgado em 4 de agosto de 2025, em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 13 de novembro de 2024 e 02 de julho de 2025, a Classe recebeu o montante de R\$ 1.558 referente à última parcela, corrigida pelo IPCA, da alienação da totalidade do ativo BTLG Camaçari localizado na cidade de Camaçari - BA, com área total de 4.415 m².				
21.6	Através de Fato Relevante divulgado em 17 de outubro de 2025, em complemento aos Fatos Relevantes divulgados em 16 de abril de 2024, 17 de outubro de 2024 e 16 de abril de 2025, a Classe recebeu o montante de R\$ 21.910 referente à última parcela da alienação da totalidade da participação detida pela Classe em dois ativos de seu portfólio ("Imóveis"), sendo um deles localizado na Cidade de Feira de Santana-BA, com área total de 11.295,25 m² e o outro na cidade de Guarulhos-SP ("BTLG Guarulhos"), com área total de 20.247,60 m².				
21.7	Através de Fato Relevante divulgado em 27 de outubro de 2025, a Administradora informa que a Classe assinou os Compromissos de Compra e Venda para alienar dois ativos adquiridos do Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário-FII em 16 de outubro de 2025 (conforme fato relevante publicado), sendo eles: (i) 75% do imóvel "WT Morumbi", que representa a totalidade adquirida pela Classe e (ii) todas as unidades que compõe o Edifício Work Bela Cintra, ambos localizados na cidade de São Paulo. O valor total estimado da transação é de R\$ 557.009 e será pago à vista, em moeda corrente nacional, na data do fechamento, representando um ganho de capital de 12% à Classe.				
21.8	Através de Fato Relevante divulgado em 31 de outubro de 2025, a Administradora informa que foi aprovada a realização da 15ª (décima quinta) emissão e distribuição pública primária de, inicialmente, R\$ 300.000 cotas nominativas e escriturais, em série e classe únicas (respectivamente, "Décima Quinta Emissão" e "Cotas"), (sem considerar as Cotas Adicionais).				
21.9	Através de Fato Relevante divulgado em 17 de dezembro de 2025, em complemento aos Fatos Relevantes divulgados nos dias 13 de novembro de 2024, 02 de julho de 2025 e 04 de agosto de 2025, a Classe recebeu o montante de R\$ 15.691 referente à última parcela da alienação da totalidade da participação detida no ativo BTLG Campinas, locado para Air Liquide e localizado na cidade de Campinas - SP, com área total de 1.999 m². Com o recebimento desta última parcela, o Fundo celebrou a escritura de transferência do BTLG Campinas para a compradora. O lucro gerado pela parcela recebida foi de R\$ 4.376, correspondente a R\$ 0,0869 por cota e uma taxa interna de retorno de 22,66% a.a..				
21.10	Através de Fato Relevante divulgado em 18 de dezembro de 2025, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 27 de outubro de 2025, a Classe recebeu R\$ 560.492 referente à alienação dos dois imóveis corporativos adquiridos na operação de compra do SARE11 Santander Renda de Aluguéis FII, concluída conforme fato relevante de 16 de outubro de 2025. Os ativos são o WT Morumbi e o Edifício Work Bela Cintra, ambos localizados na cidade de São Paulo.				
21.11	Através de Fato Relevante divulgado em 23 de abril de 2026, a Administradora informa que foi aprovada a realização da 16ª (décima sexta) emissão e oferta pública de distribuição primária de Novas Cotas ("Décima Sexta Emissão").				
22.	Eventos subsequentes				
Após 30 de junho de 2026 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora da Classe, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.					

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP-292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *