BTG PACTUAL LOG CP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 50.479.122/0001-80 - Código de Negociação: BTLC11

FATO RELEVANTE

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001- 23 ("Administradora"), e a BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do BTG PACTUAL LOG CP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 50.479.122/0001-80 ("Fundo"), serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

I. O Fundo celebrou nesta data o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Com Condições Suspensivas e Outras Avenças ("Instrumento") com a LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Promitente Vendedor"), tendo por objeto a promessa de venda e compra dos seguintes ativos com ABL total de 91.596 m^2 ("Imóveis"):

- LOG ARACAJU: localizado na Avenida Chesf, 01, Parque dos Faróis, Complexo Jardim, na Cidade de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe; e
- LOG LONDRINA: localizado na Avenida Tiradentes, nº 7.100, na Cidade de Londrina, Estado do Paraná.

II. Os Imóveis foram adquiridos pelo montante total de R$ 204.469.971,00 (duzentos e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil e novecentos e setenta e um reais) ("Preço da Venda"), a ser desembolsado da seguinte forma:

- R$ 104.954.011,00 (cento e quatro milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil e onze reais) pagos nesta data ("Primeira Parcela");
- R$ 40.618.759,00 (quarenta milhões, seiscentos e dezoito mil e setecentos e cinquenta e nove reais) corrigido pelo IPCA, a ser pago no dia 31 de julho de 2024 ("Parcela Intermediária"); e
- R$ 58.897.201,00 (cinquenta e oito milhões, oitocentos e noventa e sete mil e duzentos e um reais) corrigido pelo IPCA, a ser pago no dia 31 de julho de 2025 ("Parcela Final").

III. Com o pagamento da Primeira Parcela o Fundo foi imitido na posse de 100% dos Imóveis passando a receber a totalidade das receitas de locação.

IV. Com a Aquisição a Gestora finaliza a alocação da totalidade dos recursos captados na primeira emissão do Fundo, incluindo o montante adicional.

V. Por fim, a Administradora e a Gestora ressaltam que a nova aquisição é resultado do trabalho ativo que vêm realizando com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

Internal Use Only

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

01 de agosto de 2023

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM e

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Internal Use Only

FII BTG Pactual LOG CP

BTLC11

CNPJ: 50.479.122/0001-80

Material Complementar ao Fato Relevante

Alocação montante adicional



Agosto/2023

Internal Use Only

Alocação montante adicional

Resumo da transação

1 Alocação da totalidade dos recursos da emissão

- Compra de mais dois ativos AAA: R$ 204,5 mm

  Ativos consolidados nas respectivas praças

- Condições comerciais equivalentes às da primeira aquisição

  51,8% à vista | 19,2% em ago/24 | 29,0% em jul/25

- Diversificação: Portfólio 100% locado com acréscimo de 91.596 mil m² de ABL e 20 locatários



2 Ativo 1: Log Londrina

- Preço: R$ 132,9 mm
- Metragem: 61.651 m², sendo 70% crossdocking
- 100% locado: Empreendimento multiusuário com 8 inquilinos



3 Ativo 2: Log Aracaju

- Preço: R$ 71,6 mm
- Metragem: 29.945 m², sendo 33% crossdocking
- 100% locado: Empreendimento multiusuário com 12 inquilinos

Internal Use Only

Fonte: BTG Pactual Gestora.

Alocação montante adicional

Portfólio – Log Londrina

Preço	R$ 132,9 mm
Localização	Londrina - PR
Terreno	127.480 m²
ABL	61.651 m²
Ativo	AAA – 12m | 6 ton/m²
Vacância	0%
Docas	2 das 3 naves são *crossdocking* (70% ABL)
Locatários	8

Principais inquilinos

Magalu, mercado livre, 3corações, Loggi





Internal Use Only

Fonte: BTG Pactual Gestora.

Alocação montante adicional

Portfólio – Log Aracaju

Preço	R$ 71,6 mm
Localização	Aracaju - SE
Terreno	94.778 m²
ABL	29.945 m² (+ 2.000 m² a construir mezaninos)
Ativo	AAA – 12m | 6 ton/m²
Vacância	0%
Docas	1 das 3 naves são *crossdocking* (33% ABL)
Locatários	12

Principais inquilinos

CERVEJARIA ambev · mercado livre · Shopee · brisanet





Internal Use Only

Fonte: BTG Pactual Gestora.

Disclaimer

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

É recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido.

Quaisquer projeções ou previsões contidas nesta apresentação são baseadas em suposições e estimativas subjetivas sobre eventos e circunstâncias que estão sujeitos a variações significativas. Dessa forma, não é possível assegurar que quaisquer resultados oriundos de projeções ou previsões constantes deste documento serão efetivamente verificados.

O BTG Pactual e seus diretores, funcionários e representantes não expressam nenhuma opinião, nem assumem qualquer responsabilidade pela suficiência, consistência ou completude de qualquer das informações aqui apresentadas, ou por qualquer omissão com relação a esta apresentação. Nenhuma das pessoas mencionadas neste parágrafo será responsável por quaisquer perdas ou danos de qualquer natureza que decorram do uso das informações contidas neste documento, ou que eventualmente sejam obtidas por terceiros por qualquer outro meio. O BTG Pactual não assume responsabilidade pela concretização das informações descritas neste documento e seu conteúdo não deve ser interpretado como aconselhamento financeiro, fiscal ou jurídico.

Esta apresentação é válida somente nesta data, sendo que eventos futuros podem prejudicar suas conclusões. O BTG Pactual não assume nenhuma responsabilidade em atualizar, revisar, retificar ou anular esta apresentação em virtude de qualquer acontecimento futuro. Opiniões relacionadas a esta apresentação que eventualmente sejam expressas pelo BTG Pactual, devem ser consideradas unicamente como uma sugestão de melhor maneira de conduzir os diversos assuntos dela constantes. Não é obrigação do BTG Pactual implementar os procedimentos apresentados neste documento, bem como o BTG Pactual não é responsável por qualquer falha em quaisquer negociações ou operações relativas a esta apresentação.

Internal Use Only







Internal Use C


btg pactual