BTG PACTUAL PRIME LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 60.922.008/0001-37 - Código do Ativo no Balcão: 6171325SBA

("Classe" ou "BTLP11")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), e a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 14º andar, parte, inscrito no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 9.975, de 04 de agosto de 2008 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente ("Prestadores de Serviços Essenciais"), da Classe, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

I. A Classe celebrou, nesta data, Instrumentos de Compra e Venda ("Instrumentos"), tendo por objeto a aquisição de portfólio composto por **5 ativos logísticos AAA**, totalizando aproximadamente **69 mil m²** de área bruta locável, considerando a proporcionalidade da participação do Fundo de 13,65% nos ativos, sendo que **76% dos ativos adquiridos estão localizados no raio 30 km de São Paulo**.

II. O valor total da operação é de **R$ 274.365.000 (duzentos e setenta e quatro milhões, trezentos e sessenta e cinco mil reais)** a ser desembolsado da seguinte forma ("Valor Total da Operação"):

- **Primeira Parcela:** 67,55% serão pagos até a data do fechamento da transação, condicionado à superação das condições precedentes;
- **Segunda Parcela:** 32,45% em até 24 meses após a data de fechamento, corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") ("Última Parcela").

III. O fechamento da operação está condicionado à verificação de condições precedentes usuais para este tipo de transação, incluindo aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE"). O mercado será oportunamente informado quando tais condições forem cumpridas.

IV. Assumindo o pagamento parcelado concomitante ao recebimento das receitas pelo Fundo, estima-se um yield de 15% a.a. ao longo dos 24 meses que antecedem o pagamento da Última Parcela.

Assim que concluída a transação, a Gestora publicará mais detalhes sobre os imóveis e locatários. A Gestora permanece ativa na busca de novas oportunidades de aquisição e geração de valor para o Fundo e seus cotistas.

Os Prestadores de Serviços Essenciais permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários por meio do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

São Paulo, 4 de setembro de 2025.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

BTG PACTUAL PRIME LOG

BTLP11

Aquisição de Portfólio AAA

Setembro/2025



BTLP

Aquisição

Portfólio AAA

Líderes e-commerce (NASDAQ)	~80% (% rem. sr.)(1)	*ABL Total*(2)	*# de Locatários*	*WAULT*(3)
		69 mil m²	9	~8,0 anos

76% *No raio 30km de SP*





Notas: (1) Remuneração da cota sênior. (2) Área proporcional a participação do FII de 13,65%. (3) Prazo Médio Ponderado dos Contratos Vigentes

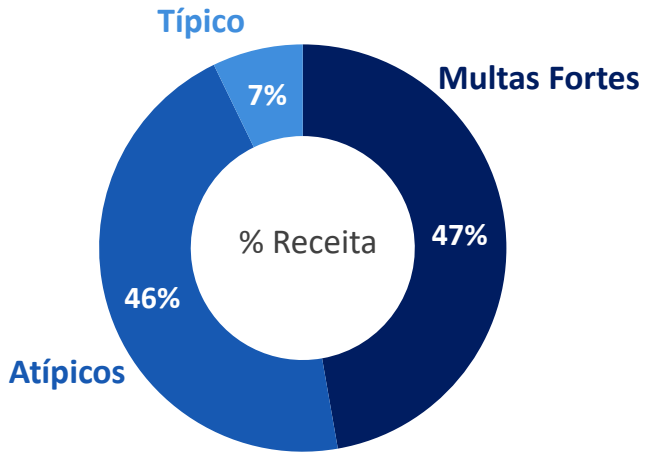
BTLP

Aquisição

Portfólio AAA

Tipo de Contrato

93% da receita é composta por contratos atípicos e contratos com multas fortes[1], oferecendo baixo risco de vacância e **alta previsibilidade**

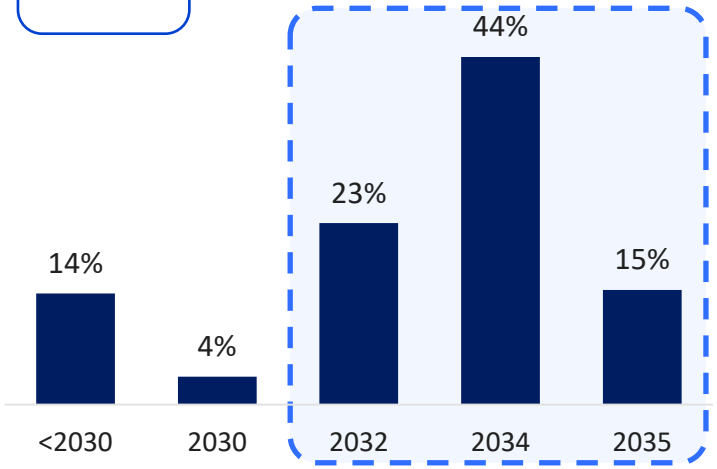


Vencimento

Contratos de **longo prazo, com 82% vencendo após o término do fundo**, oferecendo segurança ao investidor

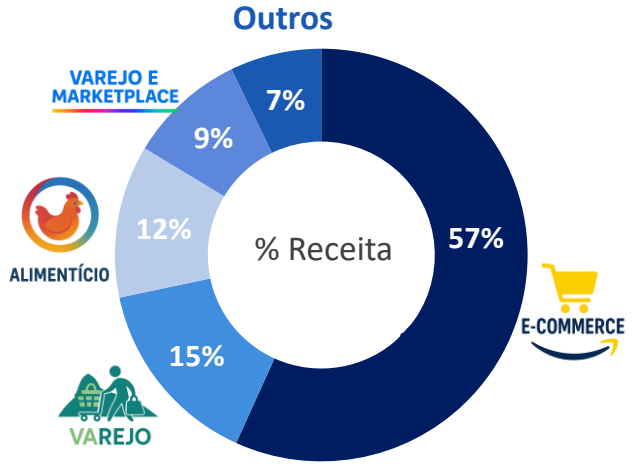
% Receita total do Portfólio

WAULT[2]: 8,0 anos



Locatários

Carteira composta por **inquilinos que garantem solidez e segurança** ao investidor.



Carteira defensiva e diversificada com baixo risco de credito dos inquilinos e com contratos de locação longos atrelados à inflação

Notas: (1) Considera Multa fortes, contratos que possuem aviso prévio e penalidades por rescisão antecipada superiores a 12 meses de aluguel. (2) Prazo Médio Ponderado dos Contratos Vigentes


btg pactual
asset
management