

## ATO DO ADMINISTRADOR DO



### BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 11.839.593/0001-09

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores imobiliários com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”), resolve, nos termos da Cláusula 15, inciso I, do regulamento do Fundo, conforme versão consolidada vigente, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 29 de outubro de 2019, cuja ata foi devidamente registrada perante o 5º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 992556, em 03 de fevereiro de 2020 (“**Regulamento**”):

- 1 Aprovar a realização da 9ª (nona) nona emissão de cotas do Fundo (“**Emissão**”), de inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) cotas (“**Novas Cotas**”), sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) cada (“**Preço de Emissão**”) acrescido do custo unitário de distribuição destinado a arcar com os custos unitários da presente Emissão, no valor de R\$3,50 (três reais e cinquenta centavos) por Nova Cota subscrita a ser pago pelos Investidores (conforme abaixo definidos) e cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) que subscreverem as Novas Cotas (“**Custo Unitário de Distribuição**”), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“**Emissão**”), as quais serão objeto de distribuição pública primária, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), Instrução da CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”), observadas as principais características indicadas no Suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta.
- 2 Aprovar, nos termos do Artigo 9º, inciso I, do Regulamento, a contratação do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar - 133, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 30.306.294/0002-26 para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder (“**Coordenador Líder**”), bem como da eventual contratação de instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) convidadas a participar da Oferta. Nesse sentido, tendo em vista que os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder (que é pessoa integrante do mesmo grupo econômico do Administrador e da BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., gestora do Fundo (“**Gestor**”)), serão



arcados exclusivamente com os recursos decorrentes do Custo Unitário de Distribuição a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas. O Administrador esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas do Fundo, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472. Eventualmente, caso os recursos a serem pagos no âmbito do Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para cobrirem os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada, no mínimo, para pagamento da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à presente Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Administrador ou pelo Gestor. O Administrador esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472.

04 de setembro de 2020.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**

---

Nome:

---

Nome:

Cargo:

Cargo:

## ANEXO I

### AO ATO DO ADMINISTRADOR DO BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

#### SUPLEMENTO DAS COTAS DA 9ª EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão do Fundo.

**Número da Emissão:** A presente Emissão representa a 9ª (nona) emissão de Cotas do Fundo;

**Valor Total Emissão:** Inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”), sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional. O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos unitários da presente Emissão, equivalente ao percentual fixo de 3,50% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão por Nova Cota, no valor de R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) por Nova Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da presente Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo;

**Quantidade de Novas Cotas:** Inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, que serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

**Novas Cotas do Lote Adicional:** Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.000.000 (um milhão) Novas Cotas do Lote Adicional, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo a partir do início do Direito de Preferência (inclusive) até o encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme Opção de Lote Adicional (conforme definida nos documentos da Oferta). As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, sendo certo que poderão ser emitidas a partir do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme procedimento descrito abaixo, a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo. Não haverá a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta;

**Custo Unitário de Distribuição:** Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada subscritor que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da presente Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Nova Cota de 3,50% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão, no valor de R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) por Nova Cota subscrita, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da presente Emissão e o volume total da oferta, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo. O percentual de 3,50% (três inteiros e cinco décimos por cento) considera a distribuição do Valor Total da Oferta, sem considerar a Opção de Lote Adicional. Eventualmente, caso os recursos a serem pagos no âmbito do Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para cobrirem os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada, no mínimo, para pagamento da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à presente Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Administrador ou pelo Gestor. O Administrador esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472.



**Preço de Emissão:** O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R\$ 100,00 (cem reais), nos termos do artigo 15, inciso I, do Regulamento;

**Preço de Subscrição:** Corresponde ao Preço de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, no total de R\$ 103,50 (cento e três reais e cinquenta centavos) (“**Preço de Subscrição**”).

**Preço de Subscrição Atualizado:** O Preço de Subscrição poderá ser atualizado e informado aos Cotistas e aos potenciais Investidores através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) dias úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência (“**Fato Relevante de Atualização de Preço**”), pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, descontado 3% (três por cento), sem que haja alteração na quantidade de Novas Cotas objeto da Emissão (“**Preço de Subscrição Atualizado**”). Caso o Preço de Subscrição não seja atualizado, os Cotistas e potenciais Investidores serão informados a respeito da manutenção do Preço de Subscrição através do Fato Relevante de Atualização de Preço. Caso o Preço de Subscrição seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Subscrição Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Prazo para Exercício de Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que, caso não haja manifestação do Cotista no prazo mencionado, será considerado que o referido Cotista deseja manter a sua ordem de subscrição, a qual ocorrerá pelo Preço de Subscrição Atualizado.

**Valor Total da Emissão:** Inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a, inicialmente 5.000.000 (cinco milhões) Novas Cotas, sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional. O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos unitários da presente Emissão, equivalente ao percentual fixo de 3,50% (três inteiro e cinco décimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão por Nova Cota, no valor de R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) por Nova Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da presente Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo;

**Distribuição Parcial:** Será admitida na Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida a Captação Mínima. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, correspondente a, inicialmente, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), considerando a subscrição pelo Preço de Emissão.

**Procedimento e Forma de Distribuição:** Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. As Novas Cotas serão colocadas, em mercado de balcão não organizado, pelo Coordenador Líder, pelo coordenador contratado e outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, contratadas pelo Coordenador Líder.

**Registro da emissão:** A Oferta será objeto de pedido de registro ordinário junto à CVM, nos termos da Instrução CVM 400;

**Aplicação Inicial Mínima:** Quantidade mínima de, inicialmente, 10 (dez) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 1.000,00 (mil reais), considerando a subscrição o Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, a serem subscritas por cada Investidor, salvo se ao final do Prazo de Colocação (conforme abaixo definido): (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

**Destinação dos Recursos:** Os recursos a serem obtidos com a presente Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pelo Administrador, na qualidade de representante do Fundo, na medida em que identifique e negocie ativos imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam à sua política de investimentos, e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Gestora e pelo Administrador como mais vantajosas para o Fundo, bem como possam oferecer um fluxo de caixa resiliente para o Fundo e, conseqüentemente, contribuir para o fluxo de rendimentos para os Cotistas. Na presente data o Fundo possui exclusividade para a negociação ou está em processo de diligência, de 6 (seis) imóveis, conforme descrito na tabela abaixo:

#	Ativo	Região	Tipologia	ABL <sup>1</sup> mil m <sup>2</sup>	Cap rate médio	Volume <sup>2</sup> R\$ mm
1	Imóvel Jundiaí	SP	Atípico + Típicos			
2	Carteira de 3 Ativos em SP	SP	Pulverizado Típicos	275 - 325	8.0% - 9.0%	675 - 725
3	BTS Empresa Listada I	BA	Atípico			
4	Imóvel Desenvolvimento em SP	SP	Desenvolvimento			

(1) ABL "Área Bruta Locável" da fração ideal dos ativos alvo da oferta

(2) Volume estimado do valor total de aquisição dos ativos alvo, podendo ser pago a prazo

Os demais termos e condições da Destinação dos Recursos seguirão descritos no Prospero Preliminar e nos documentos da Oferta aplicáveis.

**Séries e Classe:** Série e classe únicas;

**Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado:** As Novas Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3. As Novas Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Novas Cotas;

**Forma de Integralização:** As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva Data de Liquidação do Exercício do Direito de Preferência ou Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.

**Tipo de Oferta:** Primária;

**Público Alvo da Oferta:** O Público Alvo da Oferta são os Investidores Não Institucionais e Investidores

Institucionais (em conjunto, “**Investidores**”). Consideram-se “**Investidores Não Institucionais**”: Pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Inicial Mínima, inexistindo valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto Preliminar. Consideram-se “**Investidores Institucionais**”: Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades Administrador de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Inicial Mínima, inexistindo valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto Preliminar;

**Direito de Preferência:** É assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas na data de divulgação do fato relevante que informará acerca da realização da Oferta, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. Os demais termos e condições do exercício do Direito de Preferência seguirão descritos no Prospecto Preliminar e nos documentos da Oferta aplicáveis;

**Características das Cotas:** As Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio; (ii) as Cotas serão emitidas em classe única; (iii) a cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

**Prazo de Colocação:** O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

**Coordenador Líder:** O **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar - 133, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 30.306.294/0002-26 (“**Coordenador Líder**”); e

**Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Quarta Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. Exceto quando especificamente aqui definidos, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “*Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 9ª Emissão do BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Preliminar**”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

\* \* \*