BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/ME nº 11.839.593/0001-09

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezado Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.839.593/0001-09 ("Fundo"), convocou os titulares das cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente) para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

1. Aprovar a atualização do Regulamento nos termos abaixo:

1.1. Aumentar o limite do capital autorizado da Classe para R$ 30.000.000.000,00 (trinta bilhões de reais);

1.2. Alterar o Anexo I ao Regulamento para adequação à Resolução CVM nº 175, que passou a admitir a prestação de fiança, aval, aceite ou coobrigação e a constituição de ônus reais sobre imóveis da carteira para garantia de obrigações da Classe, de modo que os itens 4.4., 9.8 e 9.19 do Anexo I do Regulamento passem a vigorar conforme a redação constante do Regulamento consolidado Anexo a esta Consulta Formal.

1.3. Incluir a possibilidade de recompra de cotas, com a finalidade de cancelamento de cotas, conforme a seguinte redação:

"4.15 O Administrador, conforme orientação do Gestor, poderá utilizar recursos da Classe para recomprar suas próprias Cotas, com a finalidade exclusiva de cancelamento, seja por meio de programa de recompra ou por meio de Oferta Pública Voluntária de Aquisição de suas próprias Cotas ("OPAC"), observados os procedimentos eventualmente previstos nos manuais ou regras da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, bem como o disposto no art. 56 e seguintes do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175."

2. Aprovar a possibilidade de aquisição, pela Classe, da totalidade da participação nos imóveis listados na tabela abaixo ("Imóveis"), seja de forma direta ou por intermédio de sociedade de propósito

Internal Use Only

específico titular dos Imóveis, tendo como contraparte, inclusive por meio de instrumento de securitização, a vendedora (agindo por si ou por quaisquer entidades por ela direta ou indiretamente controladas, suas controladoras ou entidades sob controle comum), pertencente ao grupo econômico da Administradora e da BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar - parte, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários nos termos do Ato Declaratório nº 9.975, de 04 de agosto de 2008 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), bem como por fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora, situação que configura potencial conflito de interesses entre a Classe e os Prestadores de Serviços Essenciais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM nº 175.

Ainda, autorizar os Prestadores de Serviços Essenciais, observadas suas respectivas atribuições, a praticarem todos os atos necessários à implementação e efetivação da aquisição dos Imóveis, incluindo a negociação e celebração dos respectivos instrumentos definitivos, observados os seguintes termos e condições:

2.1. O preço da aquisição será determinado com base em Cap Rate de 9,00% a.a., aplicado sobre a receita mensal nominal de locação projetada dos Imóveis, no montante de R$ 5.990.748,59 (cinco milhões, novecentos e noventa mil, setecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), definida com base nas negociações de revisão dos valores de locação ("Locação Projetada"). Considerando a Locação Projetada, o valor da aquisição corresponde a R$ 798.513.025,81 (setecentos e noventa e oito milhões, quinhentos e treze mil, vinte e cinco reais e oitenta e um centavos) ("Preço da Aquisição").

Eventuais descontos, carências ou outros incentivos concedidos no âmbito das referidas negociações revisionais serão suportados pelo vendedor durante todo o período de sua vigência, de forma a preservar, para a Classe, a Locação Projetada considerada para fins de determinação do Preço da Aquisição.

Adicionalmente, após o período de 24 (vinte e quatro) meses contado do fechamento da transação, eventual diferença, positiva, entre a Locação Projetada e a receita de locação vigente, desconsiderados eventuais descontos e/ou carências acordados ("Receita de Locação Vigente"), será refletida no Preço da Aquisição, mediante ajuste calculado com base no Cap Rate de 9,00% a.a. utilizado na transação ("Ajuste de Preço"), observado cálculo abaixo:

Ajuste de Preço= (Receita de Locação Vigente mês 24 – Locação Projetada) x 12/9,00%

2.1.1. O pagamento do Preço da Aquisição será realizado da seguinte forma: (i) R$ 558.959.118,06 (quinhentos e cinquenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e nove mil, cento e dezoito reais e seis centavos), pagos à vista, em moeda corrente nacional, na data de fechamento da transação; e (ii) o saldo remanescente, no montante inicial de R$ 239.553.907,75 (duzentos e

Internal Use Only

trinta e nove milhões, quinhentos e cinquenta e três mil, novecentos e sete reais e setenta e cinco centavos), a ser pago em até 24 (vinte e quatro) meses contados da data de fechamento da transação, em moeda corrente nacional, atualizado monetariamente pela variação do IPCA e acrescido, conforme aplicável, do Ajuste de Preço previsto no item 4.1 acima.

2.1.2. Com o objetivo de corroborar os valores considerados na transação, foi elaborado laudo de avaliação independente pela Cushman & Wakefield, em novembro de 2026. O Preço da Aquisição é inferior a 6,72% (seis por cento e setenta e dois centésimos) ao valor atribuído aos Imóveis no referido laudo, correspondente a R$ 856.045.000,00 (oitocentos e cinquenta e seis milhões e quarenta e cinco mil reais).

2.1.3. A aquisição está alinhada à estratégia de investimento da Classe, contemplando dois ativos logísticos de padrão AAA, localizados em regiões estratégicas, sendo 73% (setenta e três por cento) em Guarulhos-SP, uma das principais praças logísticas do país. Maiores informações sobre os Imóveis e suas respectivas características estão disponíveis no anexo à convocação desta assembleia.

2.1.4. A partir do fechamento da transação, 100% (cem por cento) da receita gerada pelos Imóveis, proporcional à participação objeto da aquisição, será destinada à Classe. Considerando o recebimento integral das receitas de locação desde o fechamento e a estrutura de pagamento diferido de parte do Preço da Aquisição, estima-se que a operação proporcione à Classe um *yield* médio de 13,05% a.a. até o pagamento integral da parcela a prazo, previsto para ocorrer em até 24 (vinte e quatro) meses após o fechamento.

2.1.5. O prazo estimado para conclusão das diligências, negociação e celebração dos documentos definitivos e efetivação da aquisição será de até 10 (dez) meses, contados da aprovação da matéria pela assembleia de cotistas.

#	Ativo	Participação:	ABL ativa (m²)	% de Receita	Principais Inquilinos	Endereço
1	Guarulhos	86,35%	96.713,69	72,65%	• Mercado Livre	Estrada Velha de São Miguel, Terminal Interm. de Cargas, Guarulhos/SP
2	Log Londrina	100%	60.879,09	27,35%	• Mercado Livre; • 3Corações; e • Magazine Luiza (Magalu)	Av. Tiradentes, 7100, Londrina/PR

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora, nos termos da regulamentação vigente e do próprio Regulamento do Fundo, confirma que a decisão acerca da aprovação ou rejeição das matérias constantes da presente Consulta Formal são

Internal Use Only

de competência exclusiva dos Cotistas, a quem cabe avaliar, de forma soberana e independente, o mérito e a conveniência das deliberações.

Nesse sentido, a Administradora não emite recomendação de voto favorável ou contrário as matérias objeto da presente Consulta Formal, orientando cada Cotista a deliberar de acordo com o que entender ser do seu melhor interesse, a luz das informações disponibilizadas na Consulta Formal e nos documentos a ela anexos.

Dada a importância do tema colocado em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

24 de novembro de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, Administradora do **BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Internal Use Only