

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DE
CLASSE ÚNICA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DO

BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 11.839.593/0001-09

Código ISIN das Cotas nº BRBTLGCTF000

Código do Ativo na B3: BTLG11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Atuação Híbrido

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/111, em 04 de agosto de 2023*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), regido por seu regulamento em vigor (“Regulamento”), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de gestora do Fundo e o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder, comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 5.940.594 (cinco milhões, novecentas e quarenta mil, quinhentas e noventa e quatro) cotas, sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definido no Prospecto), em classe e série únicas, da 12ª (décima segunda) emissão do Fundo, nominativas e escriturais (“Cotas”), pelo Preço de Subscrição e Integralização de R\$ 101,00 (cento e um reais), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Prospecto), perfazendo o montante total de, inicialmente, até:

R\$ 599.999.994,00

(quinhentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais)* *

*considerando o Preço de Emissão e o Custo Unitário de Distribuição de R\$ 2,79 (dois reais e setenta e nove centavos)

**podendo o Valor Total da Emissão ser (i) aumentado em virtude do exercício total ou parcial das Cotas Adicionais ou do Preço de Subscrição Atualizado; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta ou do Preço de Subscrição Atualizado.

A Oferta consistirá na décima segunda distribuição de cotas do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada na República Federativa do Brasil, mediante o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, destinada aos Investidores (conforme definido no Prospecto), observadas as disposições do Prospecto. Haverá lote adicional de até 25% (vinte e cinco por cento), mas não haverá lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

O Preço de Subscrição e Integralização poderá ser atualizado e informado aos Cotistas e aos potenciais Investidores, a critério da Administradora e do Gestor em conjunto, através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) dias úteis antes do término do Período de Subscrição (conforme abaixo definido) (“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, limitado a uma variação positiva ou negativa, conforme o caso, de até 3% (três por cento), sem que haja alteração na quantidade de Cotas objeto da Décima Segunda Emissão (“Preço de Emissão Atualizado”), acrescido do Custo Unitário de Distribuição atualizado (i.e., taxa equivalente a 2,84% sobre o Preço de Emissão Atualizado) (“Preço de Subscrição Atualizado”). Caso o Preço de Subscrição e Integralização não seja atualizado, os Cotistas e potenciais Investidores serão informados a respeito da manutenção do Preço de Subscrição e Integralização através do Fato Relevante de Atualização de Preço. Caso o Preço de Subscrição e Integralização seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência e os Investidores que apresentaram Pedido de Subscrição ou ordem de Investimento dentro do Período de Subscrição não tiverem o interesse em subscrever Cotas em relação ao Preço de Subscrição Atualizado, tais Cotistas e/ou Investidores poderão cancelar as suas ordens até o término do Período de Subscrição, 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 ou Investidor no prazo mencionado, será considerado que o referido Cotista ou Investidor deseja manter a sua ordem de subscrição, a qual ocorrerá pelo Preço de Subscrição Atualizado.

CRONOGRAMA DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Evento	Etapa	Data ⁽¹⁾
1	Divulgação de Fato Relevante sobre a Aprovação da Oferta Protocolo de Pedido de Registro Automático da Oferta junto à CVM e à B3 Registro da Oferta na CVM Divulgação de Prospecto e Lâmina Divulgação do Anúncio de Início	04/08/2023
2	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	09/08/2023
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período de Subscrição	11/08/2023
4	Data Limite para Divulgação do Fato Relevante Atualização de Preço	15/08/2023
5	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3 Encerramento do Período de Subscrição para Investidores (não Cotistas)	22/08/2023
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	24/08/2023
7	Encerramento do período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	25/08/2023
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	25/08/2023
9	Data Máxima do Procedimento de Alocação	28/08/2023
10	Data Máxima da Liquidação da Oferta para os Investidores que apresentaram Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento dentro do referido Período de Subscrição	31/08/2023
11	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	31/01/2024

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação à CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160. Sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a seção "Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta" do Prospecto.

*Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, na presente Oferta, não será permitida a revogação da aceitação pelo Investidor.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3:

- Administradora**
<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos> (neste website, acessar a barra "Pesquisar e procurar por" BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ou "11.839.593/0001-09", então clicar em "Anúncio de Início", "Prospecto", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);
- Gestor**
<https://www.btgpactual.com/asset-management/real-estate> (neste website acessar "BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e então acessar "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada);
- Coordenador Líder**
<https://www.btgpactual.com/investment-banking> (neste website clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2023", procurar "Distribuição Pública de Cotas da 12ª Emissão do BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e então acessar "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada);
- Instituições Participantes**
 Informações adicionais sobre as Corretoras Consorciadas podem ser obtidas nas dependências das Corretoras Consorciadas e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br);

- **CVM**

na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como na página <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, clicar em “Mapa de Sistemas”, clicar em “Ofertas registradas ou dispensadas”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);

- **Fundos.NET, administrado pela B3**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e

- **B3**

www.b3.com.br (neste *website* , clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento, conforme aplicável.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É LIMITADA AO VALOR DAS COTAS SUBSCRITAS, NOS TERMOS DA LEI 8.668, OBSERVADO O FATOR DE RISCO “RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL” CONSTANTE DO PROSPECTO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, BEM COMO DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO.

A data deste Anúncio de Início é 04 de agosto de 2023



COORDENADOR LÍDER, ADMINISTRADORA E GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



BTG PACTUAL LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •