

BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 11.839.593/0001-09 - Código de Negociação: BTLG11

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 LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** inscrito no CNPJ sob o nº 11.839.593/0001-09 (“Fundo”), serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral quanto o seguem que:

- I. O Fundo celebrou, nesta data, Instrumentos Particulares (“Instrumento”), sujeitos a determinadas regras de confidencialidade, tendo por objeto a promessa de venda e compra de três imóveis localizados em São Paulo, sendo 70% em um raio de 30km, com área total de, aproximadamente, 233.000m² totalmente locadas (“Imóveis Performados”) e um projeto aprovado de, aproximadamente, 74.000 m² (em conjunto com os Imóveis Performados, “Imóveis”), pelo montante total de R\$ 760.000.000,00 (setecentos e sessenta milhões de reais) (“Preço da Venda”), a serem desembolsados da seguinte forma:
 - (i) Primeira Parcela: R\$ 440.000.000,00 (quatrocentos e quarente milhões de reais) na data de fechamento; e
 - (ii) Segunda parcela: R\$ 320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões de reais) após 18 meses da data de fechamento, corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”).
- II. O fechamento da operação está condicionado a verificação de condições precedentes usuais para este tipo de operação que, quando verificadas, serão comunicadas ao mercado.
- III. O pagamento parcelado atrelado ao recebimento total das receitas a partir da data de fechamento proporcionará ao Fundo um *Yield* estimado de 15% até o pagamento da parcela final. A receita estimada desta operação é de R\$ 0,19 por cota.
- IV. O *cap rate* envolvido na operação, ou seja, o valor de receita vigente sobre o Preço dos Imóveis Performados é de 9,2%.
- V. Por fim, a Gestora ressalta que a nova aquisição é resultado do trabalho ativo que vem realizando como intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

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

24 de novembro de 2023

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM. e

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.