

---

# ***BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário***

***(CNPJ nº 11.839.593/0001-09)  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)  
Demonstrações financeiras em  
30 de junho de 2024  
e relatório do auditor independente***



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Cotistas e a Administradora  
BTG Pactual Logística Fundo  
de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

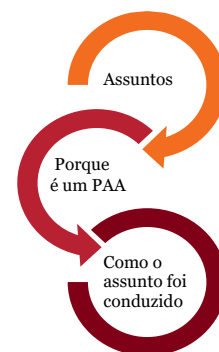
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Principais Assuntos de Auditoria**

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





BTG Pactual Logística Fundo  
de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

---

## Porque é um PAA

## Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

### Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3.4 e 7)

O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em propriedades para investimento.

A mensuração do valor justo de parte substancial desses investimentos considera técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como vacância, taxa de desconto e taxa de capitalização, entre outros, no contexto da utilização dos imóveis para geração de renda com aluguéis e a realização desses investimentos pode resultar em valores diferentes, dada a incerteza da estimativa.

A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administração e de especialistas externos.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração e seus especialistas externos, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo desses investimentos são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

### Mensuração do valor justo e existência das cotas de fundo de investimento em renda fixa (Notas 3.12.1 e 5.1)

O Fundo também apresenta seus investimentos concentrados em cotas de fundos de investimento em renda fixa.

O valor justo das cotas de fundos de investimento é apurado com base em informações disponibilizadas pela administradora dos fundos investidos e a existência dos investimentos é assegurada por meio de conciliações com informações dos extratos de investimento.

Considerando a relevância dos investimentos em cotas de fundo de investimento em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Obtivemos entendimento dos principais processos relacionados à mensuração dos investimentos do Fundo.

Confrontamos os valores utilizados para a mensuração do valor justo das cotas de fundo de investimento com as informações disponibilizadas pelas administradoras dos fundos investidos.

Testamos a existência dos investimentos, por meio do confronto das informações constantes na



BTG Pactual Logística Fundo  
de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

---

### Porque é um PAA

apuração do valor da cota, a mensuração do valor justo e a existência das cotas desses investimentos foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.

### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

carteira do Fundo com as informações disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos.

Adicionalmente, obtivemos as demonstrações financeiras auditadas mais recentes dos fundos investidos e, quando considerado apropriado, também dos fundos investidos por esses fundos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação no relatório do auditor ou alguma informação relevante que pudesse gerar impacto nas demonstrações contábeis do Fundo.

Consideramos que os procedimentos adotados pela administração para a existência e mensuração do valor justo das aplicações em cotas de fundos de investimento em renda fixa são consistentes e alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.

---

### Outros assuntos

#### Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2023, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 28 de setembro de 2023, sem ressalva.

#### Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.



BTG Pactual Logística Fundo  
de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



BTG Pactual Logística Fundo  
de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2024

PricewaterhouseCoopers  
Audidores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by:  
Fábio de Oliveira Araújo  
Signed by: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO/2732814895  
CN: 2732814895  
Signer Role: S500  
Signed Time: 27 de setembro de 2024 11:51:50:07  
© ICP-Brasil. CN: Secretaria de Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
Brazil: AC=SERASA RFB v1

Fábio de Oliveira Araújo  
Contador CRC 1SP241313/O-3

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**CNPJ (11.839.593/0001-09)**

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)  
 CNPJ (59.281.253/0001-23)

Balanco patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>% PL</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	<b>5.1</b>	1.847.332	41,10%	79.887	3,86%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	<b>5.2 (c)</b>	671	0,01%	3.060	0,15%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	<b>5.2 (a)</b>	180.667	4,02%	100.973	4,88%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	<b>6.1</b>	18.940	0,42%	17.401	0,84%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<b>6.2</b>	(2.432)	-0,05%	-	0,00%
Adiantamentos para aquisição de imóveis		157	0,00%	-	0,00%
Valores a receber - garantia de rentabilidade		-	0,00%	400	0,02%
Valores a receber - venda de imóveis	<b>7</b>	187.040	4,16%	-	0,00%
Depósitos judiciais		224	0,00%	-	0,00%
Outros valores a receber	<b>21.4</b>	16.529	0,37%	23.738	1,15%
Outros créditos		440	0,01%	262	0,01%
		<b>2.249.568</b>	<b>50,05%</b>	<b>225.721</b>	<b>10,91%</b>
<b>Não Circulante</b>					
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	<b>5.2 (b)</b>	49.507	1,10%	42.037	2,03%
Aplicações financeiras - vinculadas a depósitos em garantia	<b>5.1</b>	11.282	0,25%	7.746	0,37%
		<b>60.789</b>	<b>1,35%</b>	<b>49.783</b>	<b>2,41%</b>
<b>Investimento</b>					
<b>Propriedades para investimento</b>					
Imóveis acabados		2.458.485	54,70%	2.077.053	100,39%
Obras em andamento		93.662	2,08%	82.868	4,01%
Ajuste de avaliação ao valor justo		158.619	3,53%	(38.443)	-1,86%
	<b>7</b>	<b>2.710.766</b>	<b>60,31%</b>	<b>2.121.478</b>	<b>102,53%</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>5.021.123</b>	<b>111,71%</b>	<b>2.396.982</b>	<b>115,85%</b>
<b>Passivo</b>					
	<b>Nota</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>% PL</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>					
Rendimentos a distribuir	<b>12</b>	32.869	0,73%	16.897	0,82%
Impostos e contribuições a recolher		278	0,01%	13	0,00%
Provisões e contas a pagar	<b>21.5</b>	3.508	0,08%	28.377	1,37%
Obrigações por captação de recursos	<b>10</b>	37.391	0,83%	84.851	4,10%
Obrigações por aquisição de imóveis	<b>11</b>	321.025	7,14%	47.487	2,30%
		<b>395.071</b>	<b>8,79%</b>	<b>177.625</b>	<b>8,58%</b>
<b>Não Circulante</b>					
Obrigações por depósitos em garantia	<b>5.1</b>	11.282	0,25%	7.746	0,37%
Obrigações por captação de recursos	<b>10</b>	120.094	2,67%	142.525	6,89%
		<b>131.376</b>	<b>2,92%</b>	<b>150.271</b>	<b>7,26%</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>526.447</b>	<b>11,71%</b>	<b>327.896</b>	<b>15,85%</b>

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**CNPJ (11.839.593/0001-09)****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**  
**CNPJ (59.281.253/0001-23)****Balanco patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais

**Patrimônio líquido**

Cotas de investimentos integralizadas	<b>13.1</b>	4.434.437	98,66%	2.184.437	105,57%
Gastos com colocação de cotas	<b>13.4</b>	(123.455)	-2,75%	(48.622)	-2,35%
Reserva de contingência	<b>13.5</b>	1.567	0,03%	1.567	0,08%
Lucros acumulados		182.127	4,05%	(68.296)	-3,30%
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>4.494.676</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.069.086</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>5.021.123</b>	<b>111,71%</b>	<b>2.396.982</b>	<b>115,85%</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**CNPJ (11.839.593/0001-09)**

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)  
 CNPJ (59.281.253/0001-23)

Demonstrações do resultado do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
<b>Receitas de propriedades para investimento</b>			
Receitas de aluguéis	8	186.337	133.073
Receitas de multa e juros sobre propriedades para investimento		260	8.033
Receitas de multas rescisórias		-	2.562
Provisão para crédito em liquidação duvidosa	6	(2.432)	87
Receitas de garantia de rentabilidade		-	16.048
		<b>184.165</b>	<b>159.803</b>
<b>Propriedades para investimento</b>			
Receitas de vendas de propriedade para investimento	7.2	464.056	-
Custo de propriedades para investimentos vendidas	7.2	(372.856)	-
Reversão de ajuste a valor justo de propriedades para investimentos vendidas	7.2	(11.075)	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7.2	208.137	(44.912)
Bônus antecipação de pagamento	21.3	8.012	9.210
		<b>296.274</b>	<b>(35.702)</b>
<b>Despesas de juros por obrigações de captação de recursos</b>			
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos	10	(19.935)	(22.972)
		<b>(19.935)</b>	<b>(22.972)</b>
<b>Despesas de propriedades para Investimento</b>			
Despesas de tributos municipais e federais	15	(1)	(206)
Despesas de comissões	15	(4.249)	(2.878)
Despesas de condomínio	15	(1.227)	(281)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	15	(484)	(2.954)
		<b>(5.961)</b>	<b>(6.319)</b>
<b>Resultado líquido de propriedades para investimento</b>			
		<b>454.543</b>	<b>94.810</b>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (c)	161	433
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (c)	51	(2)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	10.974	10.619
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	-	(48)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	6.848	(5.302)
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	5.2 (b)	19.470	17.504
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	5.2 (b)	5.268	14.774
		<b>42.772</b>	<b>37.978</b>
<b>Resultados líquidos de atividades imobiliárias</b>			
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		98.139	11.135
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(14.934)	(2.438)
		<b>83.205</b>	<b>8.697</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Despesa de consultoria	15	(1.976)	(1.277)
Taxa de administração	9 e 15	(29.751)	(18.677)
Taxa de fiscalização da CVM	15	(57)	(87)
Outras receitas (despesas) operacionais	15	(6.063)	(3.993)
		<b>(37.847)</b>	<b>(24.034)</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>			
		<b>542.673</b>	<b>117.451</b>
<b>Quantidade de cotas integralizadas</b>			
	13.1	<b>43.249.151</b>	<b>21.066.892</b>
<b>Lucro líquido por cota integralizada - R\$</b>			
		<b>12,55</b>	<b>5,58</b>
<b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>			
		<b>103,93</b>	<b>98,22</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**CNPJ (11.839.593/0001-09)**

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)  
 CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reserva de contingência	Lucros acumulados	Total
<b>Em 30 de junho de 2022</b>		<b>1.721.987</b>	<b>(40.810)</b>	<b>1.182</b>	<b>(29.290)</b>	<b>1.653.069</b>
Incorporação do Fundo de Investimento Imobiliário - V2 Properties		232.319	(1.811)	-	(4.534)	225.974
Incorporação do Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário		230.131	(6.001)	385	32.060	256.575
Lucro líquido do exercício		-	-	-	117.451	117.451
Rendimentos declarados	12	-	-	-	(183.983)	(183.983)
<b>Em 30 de junho de 2023</b>		<b>2.184.437</b>	<b>(48.622)</b>	<b>1.567</b>	<b>(68.296)</b>	<b>2.069.086</b>
Cotas de investimentos integralizadas	13.2	2.250.000	-	-	-	2.250.000
Gastos com colocação de cotas	13.4	-	(74.833)	-	-	(74.833)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	542.673	542.673
Rendimentos declarados	12	-	-	-	(292.250)	(292.250)
<b>Em 30 de junho de 2024</b>		<b>4.434.437</b>	<b>(123.455)</b>	<b>1.567</b>	<b>182.127</b>	<b>4.494.676</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**  
**CNPJ (11.839.593/0001-09)**

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)  
 CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimento de receitas de aluguéis		184.550	141.893
Recebimento de receitas de multas rescisórias		260	-
Recebimento de receitas de garantia de rentabilidade		400	-
Pagamento de despesas de consultoria		-	(963)
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(485)	(2.880)
Pagamento de despesas de condomínio		(1.227)	-
Pagamento de despesas de comissões		(4.249)	(2.883)
Pagamento de tributos municipais e federais		(1)	-
Pagamento de taxa de administração		(28.135)	(17.484)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(35.447)	2.903
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(15.074)	(2.437)
Transferências de recursos - Fundos incorporados		-	1.559
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>		<b>100.592</b>	<b>119.708</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Rendimento de cotas de fundo de renda fixa		98.139	11.135
Recebimento de venda de imóvel a prazo		-	46.806
Recebimento de adiantamento de venda de imóvel		-	25.000
Pagamento de compra de imóvel a prazo	11	-	(9.210)
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (a)	(21.779)	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (a)	10.974	9.904
Aquisição de ações de companhias fechadas	5.2 (b)	(301.919)	-
Aporte em companhias fechadas	5.2 (b)	(29.124)	-
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	5.2 (b)	19.470	17.504
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (c)	2.413	1.535
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (c)	188	355
Aquisição de imóveis para renda (custos de registros, ITBI e outros)	7.2	(158.644)	(15.752)
Benfeitorias em imóveis para renda	7.2	(34.285)	(38.226)
Venda de imóveis para renda	7.2	225.949	-
Devolução de valor pago por aquisição de imóvel	7.2	38.563	-
Bônus antecipação de pagamento	21.3	8.002	9.210
Adiantamento para aquisição de imóveis		(157)	-
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>		<b>(142.210)</b>	<b>58.261</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Cotas de investimentos integralizadas	13.2	2.250.000	-
Pagamento de gastos com colocação de cotas	13.4	(74.833)	-
Recebimento por captação de recursos (novas emissões)		-	20.174
Pagamento de despesas de juros por obrigações de captação de recursos	10	(15.843)	(17.030)
Pagamento de amortização do principal por obrigação de captação de recursos	10	(73.983)	(53.814)
Rendimentos distribuídos	12	(276.278)	(177.060)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>		<b>1.809.063</b>	<b>(227.730)</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>1.767.445</b>	<b>(49.761)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>	5.1	<b>79.887</b>	<b>129.648</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>	5.1	<b>1.847.332</b>	<b>79.887</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**1. Contexto operacional**

O Fundo BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 6 de agosto de 2010 e teve sua primeira integralização de cotas em 3 de agosto de 2010.

O objeto do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para posterior alienação ou locação por meio de contrato típico ou "atípico", na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991, conforme alterada ("Lei 8.245/91"), ou ainda arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("Ativos-Alvo").

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2024:

<b>BTLG11 (Valores expressos em reais)</b>	<b>Preço de fechamento</b>
Julho	106,30
Agosto	103,77
Setembro	101,50
Outubro	99,45
Novembro	100,76
Dezembro	103,87
Janeiro	102,50
Fevereiro	103,70
Março	106,11
Abril	101,50
Maior	100,90
Junho	99,75

**2. Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 27 de setembro de 2024.

**3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração**

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

**3.1 Classificação ativos e passivos circulante e não circulante**

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

**3.2 Instrumentos financeiros****a) Classificação dos instrumentos financeiros****I. Data de reconhecimento**

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

**II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros**

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

**III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

. Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

**IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação**

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

**b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo**

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

**3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária****3.3.1 Cotas de fundos imobiliários**

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

**3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

**3.4 Propriedades para investimentos**

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo ou pelo valor de mercado obtido na negociação entre as partes envolvidas. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

**3.5 Ações de companhias fechadas**

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelos seus respectivos valores justos, os quais refletem as condições de mercado no momento de sua aferição. A variação no valor justo das ações de companhia fechada é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

**3.6 Bonificações, dividendos e/ou juros sobre capital próprio**

Os dividendos e/ou juros sobre capital próprio são contabilizados em receita quando recebidos ou quando há a aprovação dos dividendos pelos acionistas da investida do Fundo, o que ocorrer primeiro.

**3.7 Provisões e ativos e passivos contingentes**

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

• Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

• Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em nota explicativa, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

• Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do fundo.

**3.8 Reconhecimento de receitas e despesas**

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

**3.9 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**3.10 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na Nota 3.3, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente ou pelo valor de mercado obtido na negociação entre as partes envolvidas. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas nas Nota 7.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores dos créditos renegociados.

**3.11 Lucro (prejuízo) por cota**

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

**3.12 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária****3.12.1 Cotas de fundos de investimento**

Não negociados na B3 S.A, as cotas de fundos de investimento são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

**4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo****4.1 Riscos associados ao Fundo****4.1.1 Risco de crédito**

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

**4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes**

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- taxas de juros;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal;
- instabilidade social e política; e
- outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

**4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**4.1.4 Riscos jurídicos**

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**4.1.5 Risco de mercado**

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

**4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel**

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

**4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes**

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

(ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

**4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

**4.1.9 Risco tributário**

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

**4.1.10 Risco de liquidez**

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

**4.2 Gerenciamento de riscos**

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

**4.2.1 Risco de crédito**

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de mercado e de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

**4.2.2 Risco de liquidez**

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2.3 Risco de mercado**

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

**5. Aplicações financeiras****5.1 De caráter não imobiliário**

As aplicações financeiras estão representadas por:

	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
(a) Cotas do BTG Pactual Yield DI	885.784	79.887
(b) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF - vinculado a depósitos em garantia	72.070	1.017
(c) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI - vinculado a depósitos em garantia	7.384	6.729
(d) BTG Pactual Capital Markets FI RF CP	379.916	-
(e) BTG Pactual CDB I FIC RF CP	513.460	-
	<b>1.858.614</b>	<b>87.633</b>
Circulante	1.847.332	79.887
Não circulante	11.282	7.746

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

(a) Estão compostos por cotas do BTG Pactual Yield DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. O Fundo tem como objetivo proporcionar aos quotistas rentabilidade que acompanhe a variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos.

(b) Estão compostos por cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: títulos públicos federais, operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais e outras aplicações.

(c) Está composto por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção.

(d) Está composto por cotas do Cotas do BTG Pactual Capital Markets FI RF CP, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Capital Markets Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: operações compromissadas, certificados de depósito bancário e outros títulos de emissão de instituições financeiras, debêntures, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios e operações com swap e mercado futuro.

(e) Estão compostas por cotas do BTG Pactual CDB I FIC RF CP, que é administrado BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. O Fundo tem como objetivo, por meio de uma gestão ativa nos mercados de juros, com possibilidade de operações para proteção de carteira, superar a performance do CDI divulgado pela B3 S.A.

**5.2 De caráter imobiliário**

- (a) Cotas de fundos de investimento imobiliário - FII's  
 (b) Ações de companhias fechadas  
 (c) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Circulante

Não circulante

	30/06/2024	30/06/2023
	180.667	100.973
	49.507	42.037
	671	3.060
	<b>230.845</b>	<b>146.070</b>
	181.338	100.973
	49.507	42.037

**(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários**

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3 e para os Fundos que não possuem cotação na B3, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

**Composição da carteira**

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

30/06/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
Fundo De Investimento Imobiliário Tellus Rio Bravo Renda Logistica - FII (a)	Não	4	9,62%	744.544	99,95	74.417
Parque Anhanguera Fundo De Investimento Imobiliário	Não	4	8,22%	1.150.690	59,50	68.466
Kinea Índices De Preços Fundo De Investimento Imobiliário - FII	Não	3	0,46%	370.055	96,30	35.637
Suno Log Fundo De Investimento Imobiliário	Não	5	2,53%	64.000	30,80	1.971
Valora Cri Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário - FII (*)	Não	3	0,02%	2.000	88,24	176
						<b>180.667</b>
30/06/2023						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
Parque Anhanguera Fundo de Investimento Imobiliário	Não	2	8,22%	1.150.690	55,50	63.863
Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário	Não	3	0,51%	370.055	93,70	34.674
Mogno Suno Logística Fundo de Investimento Imobiliário	Não	1	9,77%	64.000	35,25	2.256
Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário (*)	Não	3	0,02%	2.000	90,00	180
						<b>100.973</b>

(1) - Renda

(2) - Desenvolvimento pra renda

(3) - Títulos e Val. Mob.

(4) - Logística

(5) - Híbrido

(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos).

(\*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.

**Movimentação do exercício****Saldo em 30 de junho de 2022**

Incorporação do Fundo de Investimento Imobiliário - V2 Properties em 30 de setembro de 2022

Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)

Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)

**Saldo em 30 de junho de 2023**

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs) - Venda de imóveis para renda - (Nota 7.1 (e))

Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)

**Saldo em 30 de junho de 2024****105.051**

1.272

(48)

(5.302)

**100.973**

21.779

51.067

6.848

**180.667**



**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**Rendimentos de cotas de fundos**

Compreendem os rendimentos a receber provenientes dos investimentos em cotas de Fundo de Investimento Imobiliários

Movimentação do exercício**Saldo em 30 de junho de 2022**

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	10.619
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(10.619)

**Saldo em 30 de junho de 2023**

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	10.974
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(10.974)

**Saldo em 30 de junho de 2024****(b) Ações de companhias fechadas**

Empresa	30/06/2024			Ações de companhias fechadas
	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	
(a) GRP GP20 Empreendimentos S.A.	Sim	6.738	100%	35.024
(b) REC CAJAMAR S.A	Sim	143.775.931	100%	1
(b) REC CAJAMAR III S.A	Sim	127.651.890	100%	14.482
				<b>49.507</b>

Empresa	30/06/2023			Ações de companhias fechadas
	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	
(a) GRP GP20 Empreendimentos S.A.	Sim	6.738	100%	27.833
(b) GRP GP23 Empreendimentos S.A.	Sim	2.940	100%	3.900
(c) GRP GP28 Empreendimentos S.A.	Sim	4.195	100%	8.864
(d) REC Betim Empreendimentos e Participações S.A.	Sim	37.598.624	100%	1.440
				<b>42.037</b>

(a) A GRP GP20 Empreendimentos S.A. adquirida em março de 2021, é uma sociedade por ações com prazo de duração indeterminado, constituída em 13 de julho de 2011. Detêm 36,41% do conjunto de galpões denominado Empreendimento GR Hortolândia, localizado na Rua Pérola, 350, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré/SP, objeto das matrículas nºs 168.032 a 168.053 do Oficial de Registro de Imóveis de Sumaré/SP.

(b) A GRP GP23 Empreendimentos S.A. adquirida em março de 2021, é uma sociedade por ações com prazo de duração indeterminado, constituída em 13 de julho de 2011.

(c) A GRP GP28 Empreendimentos S.A. adquirida em março de 2021, é uma sociedade por ações com prazo de duração indeterminado, constituída em 15 de maio de 2013.

(d) A REC Betim Empreendimentos e Participações S.A. adquirida em setembro de 2020, sociedade anônima, constituída em 03 de março de 2016, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, conjuntos 501, CEP 04538-132.

(b) As empresas tem sua sede localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900 - Itaim Bibi, Sao Paulo - SP, 04.538-132. O foco principal de atuação é de Outras sociedades de participação, exceto holdings.

Movimentação das ações de companhias fechadas:

<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>337.469</b>
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	14.774
Movimentação de companhias fechadas - Transferência para Propriedades para investimento	(310.206)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>42.037</b>
Aquisição de ações de companhias fechadas - pagas	301.919
Aquisição de ações de companhias fechadas - a pagar (Nota 10)	219.581
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	5.268
Aporte em companhias fechadas	29.124
Movimentação de companhias fechadas - Transferência para Propriedades para investimento (Nota 7.2)	(548.422)
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>49.507</b>

Movimentação do exercício de dividendos a receber provenientes dos investimentos em ações de companhias fechadas.

<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	-
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	17.504
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	(17.504)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	-
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	19.470
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	(19.470)
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	-

**(c) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs**

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**Composição da carteira**

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2024										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor de curva	Valor justo
Habitasec Securitizadora S.A.	20I0573995	CCB/CCI	n/a	Série 186	04/09/2020	03/09/2024	IPCA + 5.9%	7.250	671	671
									<b>671</b>	<b>671</b>
30/06/2023										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor de curva	Valor justo
Habitasec Securitizadora S.A.	20I0573995	CCB/CCI	n/a	Série 186	04/09/2020	03/09/2024	IPCA + 5.9%	7.250	3.112	3.060
									<b>3.112</b>	<b>3.060</b>

**Composição por tipo de lastro e devedor**

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	30/06/2024	30/06/2023
Habitasec Securitizadora S.A.	CCB/CCI	M.E.L Higienópolis	(a), (b)	671	3.060
				<b>671</b>	<b>3.060</b>

**Legendas****Regime de Garantias**

(a) - Alienação fiduciária de ações

(b) - Fiança

**Movimentação do exercício****Saldo em 30 de junho de 2022**

Incorporação do Fundo de Investimento Imobiliário - V2 Properties em 30 de setembro de 2022	-	4.519
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(2)	
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	433	
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(355)	
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.535)	
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>3.060</b>	

Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)

51

Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)

161

Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)

(188)

Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)

(2.413)

**Saldo em 30 de junho de 2024****671****6. Aluguéis a receber****6.1 Aluguéis a receber**

Os aluguéis vencidos e vincendos relativos às áreas ocupadas possuem os seguintes vencimentos:

Prazo	30/06/2024	30/06/2023
A vencer	15.484	12.230
Vencidos até 120 dias	1.024	3.143
Vencidos de 121 a 180 dias	348	513
Vencidos de 181 a 360 dias	952	951
Vencidos acima de 360 dias	1.132	564
	<b>18.940</b>	<b>17.401</b>

**6.2 Provisão para créditos de liquidação duvidosa**

Os valores de aluguéis que compõem a referida provisão apresentam o seguinte vencimento:

Prazo	30/06/2024	30/06/2023
Vencidos de 121 a 180 dias	(348)	-
Vencidos de 181 a 360 dias	(952)	-
Vencidos acima de 360 dias	(1.132)	-
	<b>(2.432)</b>	<b>-</b>

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ (11.839.593/0001-09)

**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

7. Propriedades para investimento	Valor justo em 30/06/2024	Valor justo em 30/06/2023
<b>7.1 Descrição do empreendimento</b>		
(1) Koch Navegantes - O imóvel está localizado na cidade de Navegantes/SC, na rodovia BR 470, nº 3.103, lote área A, com área construída de 9.793,66 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel.	20.349	19.570
(2) Supermarket Dutra - O imóvel está localizado na Pavuna, cidade do Rio de Janeiro/RJ, próximo à avenida Brasil, na BR 116, há 500 metros da Rodovia Presidente Dutra, em um terreno de 33.000,00 m <sup>2</sup> e uma área construída de 17.243,57 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel. (a)	-	36.566
(3) Femsa Parque Novo Mundo - O imóvel está localizado na cidade de São Paulo/SP, na rua Sargento Rodoval Cabral Trindade, 780 - Parque Novo Mundo - Vila Maria, em um terreno de 45.272,98 m <sup>2</sup> e uma área construída de 19.349,00 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel. (b)	-	66.009
(4) BRF Fortaleza - O imóvel está localizado na cidade de Itaitinga/CE, na Rodovia BR-116, Km 22 - bairro Jiboia, em um terreno de 90.079,49 m <sup>2</sup> e área construída de 23.320,25m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel.	170.668	145.498
(5) BTLG SBC - Imóvel em construção está localizado na Avenida do Taboão, nº 899 e Rua Fernão Dias Paes Leme - São Bernardo do Campo/SP, em um terreno de 1.072.119,56 m <sup>2</sup> e área construída de 460.708,22m <sup>2</sup> . O Fundo possui 25% do imóvel. (d)	-	236.637
(6) BTLG Jundiaí I - O imóvel está localizado na Avenida Francisco Roveri, 1.413 - Jundiaí/SP, em um terreno de 186.347,28 m <sup>2</sup> e área construída de 100.028,00 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel.	276.065	262.512
(7) BTLG Araçatuba - O imóvel está localizado na Rodovia Marechal Rondon, km 536 - Araçatuba/SP, em um terreno de 104.439,09 m <sup>2</sup> e área construída de 26.783,00 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel.	121.735	73.821
(8) BTLG Castelo Branco - O imóvel está localizado na Avenida Charles Goodyear, 195 - Santana de Parnaíba/SP, em um terreno de 39.893,79 m <sup>2</sup> e área construída de 18.940,86 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel.	86.182	67.003
(9) GR Hortolândia - O imóvel está localizado na Rua Perola, 350 - Condomínio Galpão GP20 - Hortolândia/ SP, em um terreno de 64.555,00 m <sup>2</sup> e área construída de 34.407,00 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 63,59% do imóvel. (*)	61.167	49.570
(10) GR Guarulhos - O imóvel está localizado na Rua Dona Catharina Maria de Jesus, 400 - Jd. Presidente Dutra - Guarulhos/ SP, em um terreno de 33.767,15 m <sup>2</sup> e área construída de 20.247,59 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel. (e)	-	68.480
(11) GR Regis - O imóvel está localizado na Estrada Ferreira Guedes, 784, Potuverá, Itapeçerica da Serra/ SP, em um terreno de 67.500,00 m <sup>2</sup> e área construída de 30.783,31 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel.	107.680	91.268
(12) Ribeirão Preto - O imóvel está localizado na Via Anhanguera, km 307 + 950m, Recreio Anhanguera - Ribeirão Preto/ SP, em um terreno de 144.239,00 m <sup>2</sup> e área construída de 56.830,14 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel.	210.996	186.428
(13) Mauá - O imóvel está localizado na Avenida Alberto Sampaio, 1.764, cidade de Mauá, Estado de São Paulo, em um terreno de 149.592,04 m <sup>2</sup> e área construída de 88.773,84 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel.	400.260	354.232
(14) Santa Luzia - O imóvel é localizado na Avenida Beira Rio, nº 5.777, Cidade de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em um terreno de 70.182 m <sup>2</sup> e com área bruta locável de 16.120 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel. (a)	68.496	68.496
(15) Camaçari - O imóvel é localizado na Fazenda Jutai, em Parafuso, s/n - Km 14, Município de Camaçari, Estado da Bahia, objeto da matrícula nº 22.448, do 2º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Camaçari, Estado da Bahia. O imóvel possui um terreno de 36.072,32 m <sup>2</sup> e com área bruta locável de 4.415,29 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel. (*)	19.138	19.484
(16) Cotia - O imóvel é localizado na Estrada do Capuava, nº 1.000, Cidade de Cotia, Estado de São Paulo, em um terreno de 14.184 m <sup>2</sup> e com área bruta locável de 7.617,98 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel.	56.872	55.142
(17) Campinas - O imóvel é localizado no Município de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Ronald Cladstone Negri, nº 557, objeto da matrícula nº 104.120, do Cartório de Registro de Imóveis de Campinas. O imóvel possui um terreno de 26.176 m <sup>2</sup> e com área bruta locável de 1.999,22 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel.	20.377	19.935
(18) Dengo São Paulo - O imóvel é localizado na Avenida Faria Lima, nsº 186 e 196, Bairro de Pinheiros, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 154.882, do 10º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. O imóvel possui um terreno de 801,43 m <sup>2</sup> , área construída de 1.685,20 m <sup>2</sup> e com área bruta locável de 1.499 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel.	34.783	34.783
(19) Ambev Feira de Santana - O imóvel localizado na Rodovia BR-324, km 530 – Distrito de Humildes, Município de Feira de Santana, Estado da Bahia, objeto de matrícula 55.148, do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana - BA. O imóvel possui área construída de 11.185 m <sup>2</sup> e terreno de 75.000 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel. (e)	-	44.358
(20) City Gate Cabreúva I e II - O imóvel localizado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, quilômetro 80,2, município de Cabreúva, Estado de São Paulo, objeto das matrículas n.º 7.331 e 7.332, do Cartório de Registro de Imóveis de Cabreúva. O imóvel possui um terreno com galpões de área total de 138.897,31 m <sup>2</sup> e área locável de 38.142,08 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel.	76.968	72.116
(21) City Gate Extrema I - O imóvel localizado na Estrada Municipal Thereza Thomazella 432, município de Extrema, Estado de Minas Gerais, objeto das matrículas n.º 23.402, 210.095, e 23.404, do Serviço de Registro de Imóveis de da Comarca de Extrema. O imóvel possui um terreno com galpões de área bruta locável de 38.000 m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel.	149.914	149.570
(22) Cajamar - O imóvel localizado na Avenida Doutor Antônio João Abdalla, 3945 - Empresarial Colina - Cajamar - SP, objeto da matrícula no 153.904, do Serviço de Registro de Imóveis de da Comarca de Jundiaí - S'P. O imóvel possui um terreno de área bruta locável de 213.272m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel. (c)	290.799	-
(23) Cajamar III - O imóvel localizado na Avenida Doutor Antônio João Abdalla, 2010 - Empresarial Colina - Cajamar - SP, objeto da matrícula no 165.108, do Serviço de Registro de Imóveis de da Comarca de Jundiaí - S'P. O imóvel possui um terreno de área bruta locável de 170.723m <sup>2</sup> . O Fundo possui 100% do imóvel. (c)	267.293	-

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

(24) Campinas Dom Pedro - O imóvel localizado na Estrada Municipal Joannine Caumom 302 - Techno Park - Campinas/SP, objeto da matrícula no 149.991, do Serviço de Registro de Imóveis de Campinas - SP. O imóvel possui um terreno de área bruta locável de 457.052m². O Fundo possui 100% do imóvel. (c)	271.024	-
	<b>2.710.766</b>	<b>2.121.478</b>

(a) Em 28 de junho de 2023 o Fundo assinou o Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças ("CVC") referente a venda dos seguintes imóveis: (i) BTLG Dutra RJ (Supermarket) - imóvel localizado na Estrada Rio D'Ouro nº 800, correspondente ao Lote 02 do PAL 33.840, cidade do Rio de Janeiro/RJ; (ii) BTLG Ambev Santa Luzia - imóvel localizado Avenida Beira-Rio, 5.777, Distrito Industrial Deputado Simão Da Cunha, Santa Luzia/MG. O Fundo se comprometeu a vender os Imóveis, verificadas determinadas condições usuais deste tipo de operação, pelo preço total de R\$ 105.061.

(b) Em 07 de agosto de 2023, o Fundo assinou um Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel referente à venda do imóvel BTLG Dutra SP, localizado na Rua Sargento Rodoval Cabral Trindade nº 780, 36º Subdistrito da Vila Mariana, cidade de São Paulo, estado de São Paulo/SP ("Imóvel ") tendo como compradora a atual locatária do Imóvel. O Fundo se comprometeu a vender o Imóvel pelo montante total de R\$ 81.538.

(c) Em 27 de dezembro de 2023, o Fundo adquiriu três imóveis localizados em São Paulo, sendo 70% em um raio de 30km, com área total de, aproximadamente, 233.000m² totalmente locadas e um projeto aprovado de, aproximadamente, 74.000 m², pelo montante total de R\$ 760.000 a serem desembolsados da seguinte forma: (i) Primeira Parcela: R\$ 440.000 na data de fechamento; e (ii) Segunda parcela: R\$ 320.000 após 18 meses da data de fechamento, corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").

(d) Em 12 de janeiro de 2024, o fundo celebrou o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis, sob Condição Resolutiva e Outras Avenças em 11 de janeiro de 2024 referente à venda do percentual detido pelo Fundo correspondente à 25% do imóvel localizado na Avenida do Taboão, n.º 899, Bairro Rudge Ramos, São Bernardo do Campo/SP, matriculado sob nºs 87.818, 87.820, 87.821, 87.822, 87.823, 87.824, 90.408, 166.346, 166.348, 166.349, todas perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP ("Fração Ideal BTLG do Imóvel"). A venda pelo Fundo foi pelo valor de R\$ 212.500 sem incidência de qualquer correção monetária, referente à soma dos valores nominais de cada uma das matrículas que compõem o Ativo Imobiliário. O Preço será pago pelo comprador ao Fundo da seguinte forma: (a) R\$ 25.000 a título de sinal, em parcela única, que foi recebida durante o primeiro mês; (b) 3 (três) parcelas iguais no valor individual de R\$62.500, sendo a primeira parcela recebida em maio de 2024, a segunda vencendo em setembro de 2024 e a terceira vencendo em janeiro de 2025.

(e) Em 16 de abril de 2024, o Fundo celebrou o Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, visando a alienação da totalidade da participação detida pelo Fundo em dois ativos de seu portfólio sendo um deles localizado na Cidade de Feira de Santana-BA, com área total de 11,295,25m2 e o outro na cidade de Guarulhos-SP, com área total de 20,247,60 m2 (Transação"). A Transação tem o valor base de R\$ 133.106, pagos da seguinte forma: • Primeira Parcela: R\$ 71.066 pagos à vista nesta data, sendo que parte do valor (R\$ 51.067) foi pago mediante entrega de cotas do fundo Vendedor (FII TRBL11) e parte em dinheiro (R\$ 20.000); • Demais Parcelas: R\$ 62.039, sendo a primeira ao final do 6º mês contado do fechamento da Transação e a segunda e a terceira nos semestres subsequentes, corrigidas por IPCA + 2,00% a.a.

**7.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:**

<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>1.327.692</b>
Incorporação do Fundo de Investimento Imobiliário - V2 Properties em 30 de setembro de 2022	219.845
Incorporação do Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário em 28 de outubro de 2022	255.371
Aquisição de imóveis para renda (custos de registros, ITBI e outros)	15.752
Benfeitorias em imóveis para renda	38.226
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(44.912)
Movimentação de companhias fechadas - Transferência para Propriedades para investimento (Nota 5.2 (b))	309.504
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>2.121.478</b>
Aquisição de imóveis para renda (custos de registros, ITBI e outros)	158.644
Aquisição de imóveis para renda - a pagar (Nota 10)	92.360
Venda de imóveis para renda	(321.789)
Devolução de valor pago por aquisição de imóvel	(38.563)
Cancelamento de valor a pagar por aquisição de imóvel	(30.066)
Benfeitorias em imóveis para renda	34.285
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	208.137
Reversão de ajuste a valor justo de propriedades para investimentos vendidas (a)	(11.075)
Movimentação de companhias fechadas - Transferência para Propriedades para investimento (Nota 5.2 (b))	548.422
Venda de imóveis para renda - Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs) - (Nota 7.1 (e))	(51.067)
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>2.710.766</b>

**7.3 Avaliação a valor justo**

Empreendimento	30/06/2024				
	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Koch Navegantes	(a)	0,00%	15 anos	9,75% a.a.	9,00% a.a.
(2) Supermarket Dutra	(b)	-	-	-	-
(3) Femsa Parque Novo Mundo	(a)	0,00%	10 anos	8,75% a.a.	7,75% a.a.
(4) BRF Fortaleza	(a)	0,00%	14 anos	8,75% a.a.	8,00% a.a.
(5) BTLG SBC	(a)	0,00%	10 anos	8,75% a.a.	7,50% a.a.
(6) BTLG Jundiá I	(a)	6,00%	10 anos	8,50% a.a.	8,50% a.a.
(7) BTLG Araçatuba	(a)	0,00%	10 anos	8,50% a.a.	8,25% a.a.
(8) BTLG Castello Branco	(a)	0,00%	14 anos	8,25% a.a.	8,00% a.a.
(9) GR Hortolândia	(a)	0,00%	10 anos	9,00% a.a.	8,50% a.a.
(10) GR Guarulhos	(a)	0,00%	10 anos	8,50% a.a.	8,25% a.a.
(11) GR Regis	(a)	0,00%	10 anos	8,50% a.a.	8,25% a.a.
(12) Ribeirão Preto	(a)	0,00%	11 anos	8,50% a.a.	8,50% a.a.
(13) Mauá	(a)	0,00%	11 anos	8,25% a.a.	7,75% a.a.
(14) Santa Luzia	(b)	-	-	-	-
(15) Camaçari	(a)	0,00%	10 anos	8,00% a.a.	8,00% a.a.

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

(16) Cotia	(a)	0,00%	10 anos	11,00% a.a.	10,75% a.a.
(17) Campinas	(a)	0,00%	10 anos	9,00% a.a.	9,00% a.a.
(18) Dengo São Paulo	(a)	0,00%	11 anos	8,00% a.a.	7,50% a.a.
(19) Ambev Feira de Santana	(a)	0,00%	10 anos	8,25% a.a.	8,75% a.a.
(20) City Gate Cabreúva I e I	(a)	33,00%	10 anos	9,50% a.a. e 10% a.a.	9,50% a.a.
(21) City Gate Extrema I	(a)	0,00%	10 anos	8,75% a.a.	8,00% a.a.
(22) Cajamar	(a)	0,00%	10 anos	8,00% a.a.	8,25% a.a.
(23) Cajamar III	(a)	0,00%	10 anos	7,70% a.a.	7,50% a.a.
(24) Campinas Dom Pedro	(a)	0,00%	10 anos	9,50% a.a.	9,00% a.a.

Empreendimento	Método	30/06/2023			
		Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Koch Navegantes	(a)	0,00%	15 anos	10,00% a.a.	9,00% a.a.
(2) Supermarket Dutra	(b)	-	-	-	-
(3) Femsa Parque Novo Mundo	(a)	0,00%	10 anos	8,75% a.a.	7,75% a.a.
(4) BRF Fortaleza	(a)	0,00%	15 anos	9,00% a.a.	8,25% a.a.
(5) BTLG SBC	(a)	0,00%	10 anos	8,75% a.a.	7,50% a.a.
(6) BTLG Jundiá I	(a)	13,31%	10 anos	8,50% a.a.	8,75% a.a.
(7) BTLG Araçatuba	(a)	0,00%	12 anos	9,00% a.a.	9,25% a.a.
(8) BTLG Castello Branco	(a)	0,00%	15 anos	8,50% a.a.	8,75% a.a.
(9) GR Hortolândia	(a)	0,00%	10 anos	9,25% a.a.	8,75% a.a.
(10) GR Guarulhos	(a)	0,00%	13 anos	8,50% a.a.	8,25% a.a.
(11) GR Regis	(a)	0,00%	10 anos	8,50% a.a.	8,25% a.a.
(12) Ribeirão Preto	(a)	4,59%	11 anos	8,50% a.a.	8,50% a.a.
(13) Mauá	(a)	0,00%	10 anos	8,25% a.a.	7,75% a.a.
(14) Santa Luzia	(b)	-	-	-	-
(15) Camaçari	(a)	0,00%	2 anos	8,00% a.a.	8,00% a.a.
(16) Cotia	(a)	0,00%	10 anos	11,00% a.a.	10,75% a.a.
(17) Campinas	(a)	0,00%	10 anos	9,00% a.a.	9,00% a.a.
(18) Dengo São Paulo	(a)	0,00%	10 anos	8,00% a.a.	7,50% a.a.
(19) Ambev Feira de Santana	(a)	0,00%	10 anos	8,25% a.a.	8,75% a.a.
(20) City Gate Cabreúva I e I	(a)	0,00%	10 anos	9,50% a.a.	9,50% a.a.
(21) City Gate Extrema I	(a)	0,00%	10 anos	8,50% a.a.	8,00% a.a.

(a) O valor justo correspondente às propriedades para investimentos está suportado por laudos de avaliação realizados pela Cushman & Wakefield, datados em abril de 2024 e maio de 2023, e aprovados pela administração em agosto de 2024 e agosto de 2023. O valor justo que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa descontado do empreendimento, método comparativo direto de dados do mercado e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

O imóvel avaliado é um ativo de investimento para rentabilidade. Para tal tipologia, optamos pela avaliação pela capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, que reflete a análise mais consistente para o imóvel, com base em seus contratos vigentes versus seu retorno esperado; ou seja, indo ao encontro do §2º do Art. 7º da ICVM nº 516. Além disso, diferentemente de mercado mais profissionais e abertos (como o Europeu e Americano), não há massa crítica suficiente para determinação do valor justo do imóvel por comparativo direto, dado que se trata de imóvel comercial e o seu valor intrínseco são os contratos de locações vigentes, respeitando-se seu enquadramento pela norma, dentro das análises cabíveis do avaliador independente. Ou seja, são poucas as referências "de ativos semelhantes, na mesma região e condição e sujeitos a contratos similares de aluguéis ou outros", conforme colocado no §3º do Art. 7º da ICVM nº 516, inviabilizando este tipo de abordagem, pois as informações divulgadas à mercado através de fatos relevantes (transações), não contemplam todos os indicadores de receitas e despesas das operações dos imóveis. Os resultados divulgados não são abertos (para adotá-los precisaríamos entender o que está contemplado no resultado operacional líquido). Não são divulgados os cap rates na perpetuidade, para que pudéssemos comparar com o objeto em avaliação. Ressalvando que apesar das informações contidas nos fatos relevantes das transações, apontarem alguns indicadores, as demais informações operacionais (informações dos contratos de locação, receitas e despesas) não são publicadas e/ou divulgadas.

A Cushman & Wakefield que possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária, o laudo produzido pelos especialistas foi elaborado de acordo com os Padrões de Avaliação RICS (Appraisal Institute e o Royal Institution of Chartered Surveyors) por um avaliador atuando como Avaliador Externo, conforme definido no Livro Vermelho, e em conformidade com as práticas regulamentadas pelas Normas Brasileiras NBR 14.653-2 / 2011 e 14.653-2 / 2004, 14.653-4, emitido pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os especialistas contratados pelo Fundo realizaram, diversas avaliações no setor, atendendo aos principais, bancos, fundos de investimento imobiliário, fundos de pensão, gestores e investidores, tanto para avaliações pontuais quanto para avaliações de portfólios abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.

**8. Receita de aluguéis**

	30/06/2024	30/06/2023
Receita de aluguéis	186.337	133.073
	<b>186.337</b>	<b>133.073</b>

As unidades de locações das propriedades para investimento são armazéns logísticos e plantas industriais, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigidas pelo IPCA e IGPM dos doze meses anteriores. A receita de aluguel do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**9. Taxa de administração**

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Taxa de administração	29.751	18.677
	<u>29.751</u>	<u>18.677</u>

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração de 0,90% (noventa centésimos por cento), calculada sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 80 (oitenta mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo. A taxa de administração acima engloba também os serviços de gestão da carteira do Fundo e de escrituração de cotas do Fundo.

A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

**10. Obrigações por captação de recursos**

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Obrigações por captação de recursos - Imóveis BTLG Ribeirão Preto (a)	43.738	106.745
Obrigações por captação de recursos - Companhia REC Mauá Empreendimentos Imobiliários S.A (b)	113.747	120.631
	<u>157.485</u>	<u>227.376</u>
Circulante	37.391	84.851
Não circulante	120.094	142.525

(a) Em julho de 2021, o Fundo celebrou o contrato de compra e venda do imóvel BTLG Ribeirão Preto pelo preço total de R\$ 169.200, sendo R\$ 69.200 pago à vista e o saldo remanescente de R\$ 100.000 a prazo. Para pagamento do montante a prazo, o Fundo assinou em julho de 2021 o contrato de Cessão de Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") com a Vert Companhia Securitizadora, em duas séries de certificados de recebíveis imobiliários, sendo: i) primeira série de R\$ 60.000 com pagamento único no vencimento em 20 de julho de 2023 e juros mensais de 100% do CDI + 2.70% a.a.; e ii) segunda série de R\$ 40.000, sendo o pagamento em 96 parcelas mensais após transcorrido o prazo de 24 meses de carência, corrigidas pelo IPCA, e juros mensais de 5.92% a.a. Ambas séries sem multa de pré-pagamento.

(d) Em dezembro de 2021, o Fundo celebrou o contrato de compra e venda da Companhia REC Mauá Empreendimentos Imobiliários S.A pelo preço total de R\$ 346.657, sendo R\$ 275.000 pago à vista e o saldo remanescente de R\$ 71.657 a prazo. Para pagamento do montante a prazo, o Fundo assinou em dezembro de 2021 o contrato de Cessão de Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") com a OPEA Securitizadora S.A, sendo o pagamento mensal após transcorrido o período de carência de 12 meses, corrigido pelo IPCA, com vencimento em 15 de dezembro de 2028, e juros mensais de 5.90% a.a.

Em maio de 2023, foi emitida a oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 40.000, da 1ª série da 158ª emissão, lastreado em recebíveis imobiliários cedidos pelo Fundo. Do montante emitido, está pendente de integralização no Fundo o valor de R\$ 19.826 e será recebido até o segundo semestre de 2023.

A movimentação ocorrida na conta obrigações por captação de recursos está descrita a seguir:

<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>235.248</b>
Recebimento por captação de recursos (novas emissões)	40.000
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos	22.972
Pagamento de despesas de juros por obrigações de captação de recursos	(17.030)
Pagamento de amortização do principal por obrigação de captação de recursos	(53.814)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>227.376</b>
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos	19.935
Pagamento de despesas de juros por obrigações de captação de recursos	(15.843)
Pagamento de amortização do principal por obrigação de captação de recursos	(73.983)
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>157.485</b>

**11. Obrigações por aquisição de imóveis**

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Obrigações por aquisição de imóveis - Imóvel BTLG SBC (a)	-	38.403
Obrigações por aquisição de imóveis - Empreendimentos GP (b)	9.084	9.084
Obrigações por aquisição de imóveis - Cajamar, Cajamae III e Campinas Dom Pedro - vide Nota 7.1(c)	311.941	-
	<u>321.025</u>	<u>47.487</u>

(a) Em outubro de 2020 o Fundo adquiriu 25% do imóvel localizado no município localizado em São Bernardo do Campo (antigo imóvel da Ford Motors Brasil Ltda), pelo montante total de R\$245.330, dos quais (i) R\$ 187.300 foram pagos na data da aquisição e (ii) R\$ 57.830, sem correção monetária. O imóvel foi vendido em janeiro de 2024 (vide Nota 7.1(d)), no período foi recebido o montante de R\$ 27.429 e o valor pendente de recebimento de R\$ 30.401 foi liquidado.

(b) Em fevereiro de 2021 o Fundo adquiriu 3 empresas, sendo: i) GRP GP20 Empreendimentos S.A; ii) GRP GP23 Empreendimentos S.A; e GRP GP28 Empreendimentos S.A. com imóveis localizados no Estado de São Paulo (Nota 5.2(b)). A compra foi realizada pelo montante total de R\$194.786. O pagamento será realizado da seguinte forma: (i) uma parcela inicial de R\$149.786 que foi desembolsada a título de sinal em fevereiro de 2021; e (ii) R\$45.000 a ser pago após o vendedor seguir com as regularizações imobiliárias, dos quais o Fundo realizou em 2022 o pagamento no montante de R\$ 35.916, restando o montante de R\$9.084.

A movimentação ocorrida na conta obrigações por aquisição de imóveis está descrita a seguir:

<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>56.697</b>
Pagamento da parcela à prazo na aquisição de imóveis	(9.210)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>47.487</b>
Pagamento da parcela à prazo na aquisição de imóveis	(8.002)
Baixa valor a pagar - venda imóvel (a)	(30.401)
Aquisição de imóveis para renda a pagar - Cajamar, Cajamae III e Campinas Dom Pedro - (Notas 5.2 (b) e 7.1)	311.941
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>321.025</b>

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**12. Política de distribuição dos resultados**

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o dia 25 do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos, em Outros Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis de acordo com a recomendação da Gestora.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
<b>Rendimentos</b>		
Lucro líquido do exercício	542.673	117.451
Inadimplência com rendas de aluguéis	127	(1.508)
Provisão pra crédito em liquidação duvidosa	2.432	(86)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	27	-
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(51)	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(6.848)	5.302
Lucro (prejuízo) com transações de venda de imóvel	(36.322)	14.370
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(197.062)	44.912
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	(5.268)	(14.774)
Despesas (receitas) não pagas/recebidas	(177)	(5)
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos	4.092	5.942
Valores a receber de aluguéis securitizados	(5.644)	12.379
<b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)</b>	<b>297.979</b>	<b>183.983</b>
Retenção de rendimentos - até 5%	(5.729)	-
<b>(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo</b>	<b>(5.729)</b>	<b>-</b>
<b>Rendimentos declarados</b>	<b>292.250</b>	<b>183.983</b>
Rendimentos declarados - Fundos incorporados	-	(9.999)
Rendimentos (a distribuir) - Fundos incorporados	-	2.735
Rendimentos (a distribuir)	(32.869)	(16.897)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	16.897	17.238
<b>Rendimentos líquidos pagos no exercício</b>	<b>276.278</b>	<b>177.060</b>
<b>Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)</b>	<b>6,39</b>	<b>8,40</b>
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,08%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	5.729	-

**13. Patrimônio líquido****13.1 Cotas integralizadas**

Cotas de investimentos integralizadas

<b>30/06/2024</b>		<b>30/06/2023</b>	
<b>Quantidade</b>	<b>R\$</b>	<b>Quantidade</b>	<b>R\$</b>
43.249.151	4.434.437	21.066.892	2.184.437
<b>43.249.151</b>	<b>4.434.437</b>	<b>21.066.892</b>	<b>2.184.437</b>
	<b>102,53</b>		<b>103,69</b>

**Valor por cota (valor expresso em reais)****13.2 Emissão de novas cotas**

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo pode realizar novas emissões de cotas sem que seja necessária prévia aprovação da Assembleia Geral, assegurado o direito de preferência, desde que: (a) a emissão seja no montante máximo de até R\$ 8.000.000; e (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos.

A décima segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 750.000 com valor unitário de R\$ 101,00, totalizando 7.425.742 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 11 de agosto de 2023 e encerrada em 1o de setembro de 2023. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 21.604, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A décima terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 1.500.000 com valor unitário de R\$ 101,65, totalizando 14.756.517 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 1o de fevereiro de 2024 e encerrada em 1o de março de 2024. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 53.229, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

**13.3 Amortização de cotas**

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 não houve amortização de cotas.

**13.4 Gastos com colocação de cotas**

Gastos com colocação de cotas

<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
123.455	48.622
<b>123.455</b>	<b>48.622</b>

No exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$ 74.833, registrada em conta redutora do patrimônio líquido (2023 - R\$ 0).

**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**13.5 Reserva de contingência**

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Reserva de contingência	1.567	1.567
	<u>1.567</u>	<u>1.567</u>

Para a constituição ou reposição, o Fundo pode seguir com a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite 1% do total dos ativos do Fundo. Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

**14. Retorno sobre patrimônio líquido**

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Lucro líquido do exercício	542.673	117.451
Patrimônio líquido inicial	2.069.086	1.653.069
<b>Adições/deduções</b>		
Cotas de investimentos integralizadas	2.250.000	-
Gastos com colocação de cotas	(74.833)	-
Total das adições/deduções	<u>2.175.167</u>	<u>-</u>
<b>Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)</b>	<u>12,79%</u>	<u>7,11%</u>

(\*) Apurado considerando-se o lucro líquido sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

**15. Encargos debitados ao Fundo**

	<u>30/06/2024</u>		<u>30/06/2023</u>	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de tributos municipais e federais	1	0,13%	206	0,01%
Despesas de comissões	4.249	0,01%	2.878	0,14%
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	484	0,01%	2.954	0,15%
Despesa de consultoria	1.976	0,06%	1.277	0,06%
Taxa de administração - Fundo	29.751	0,88%	18.677	0,94%
Taxa de fiscalização da CVM	57	0,00%	87	0,00%
Despesas de condomínio	1.227	0,04%	281	0,01%
Outras (receitas) despesas operacionais	6.063	0,18%	3.993	0,20%
	<u>43.808</u>	<u>1,29%</u>	<u>30.353</u>	<u>1,53%</u>
<b>Patrimônio líquido médio do exercício</b>		<u>3.393.935</u>		<u>1.987.064</u>

**16. Tributação**

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

**17. Demandas judiciais**

O Fundo vem respondendo a processos e, baseado na opinião da administração e de seus assessores jurídicos, a probabilidade de perda é avaliada como possível. Em 30 de junho de 2024, o valor envolvido nos processos é de R\$ 1.536 (em 2023 R\$ 1.070).

**18. Serviços de custódia e tesouraria**

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pelo Banco BTG Pactual S/A.

**19. Partes relacionadas**

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas 5.1, 5.2 (a) 9 e 18.

**20. Demonstrativo do valor justo**

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:



**BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ (11.839.593/0001-09)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Ativos	30/06/2024			Total
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundo de renda fixa	-	1.847.332	-	1.847.332
Propriedades para investimento	-	-	2.710.766	2.710.766
Cotas de fundos imobiliários	106.250	74.417	-	180.667
Ações de companhias fechadas	-	-	49.507	49.507
Certificados de recebíveis imobiliários	-	671	-	671
<b>Total do ativo</b>	<b>106.250</b>	<b>1.922.420</b>	<b>2.760.273</b>	<b>4.788.943</b>
Ativos	30/06/2023			Total
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundo de renda fixa	-	79.887	-	79.887
Propriedades para investimento	-	-	2.121.478	2.121.478
Cotas de fundos imobiliários	100.973	-	-	100.973
Ações de companhias fechadas	-	-	42.037	42.037
Certificados de recebíveis imobiliários	-	3.060	-	3.060
<b>Total do ativo</b>	<b>100.973</b>	<b>82.947</b>	<b>2.163.515</b>	<b>2.347.435</b>

**21. Outras informações**

**21.1** Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2024, contratou a Pricewaterhousecoopers Independentes., somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

**21.2** A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

**21.3** Prêmio por pagamento antecipado da aquisição do imóvel BTLG SBC (vide Nota 11 a). Conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças, o comprador poderá realizar antecipações de forma integral ou parcial do pagamento do saldo ou do valor adicional, periodicamente, a seu exclusivo critério quanto à periodicidade e ao valor de tal pagamento antecipado, limitado ao valor do(s) pagamento(s) antecipado(s) realizado(s). Caso realize um pagamento antecipado relacionado ao saldo, considerando o custo de oportunidade para o comprador e que não terá direito a receita de locação do Empreendimento até a sua posse na Fração Ideal dos Imóveis, fará jus ao recebimento de um bônus mensal líquido, cujo cálculo, data de pagamento e demais características encontram-se definidos no contrato.

**21.4 Outros valores a receber**

	30/06/2024	30/06/2023
Integralização a receber CRI (Nota 10 c)	1.939	19.826
Despesas reembolsáveis	7.221	2.187
Repasse securitizadora	7.369	1.725
	<b>16.529</b>	<b>23.738</b>

**21.5 Provisões e contas a pagar**

Em 30 de junho de 2024 o montante refere-se principalmente a taxa de administração e gestão (R\$3.208). Em 30 de junho de 2023 o montante era composto substancialmente por recebimento de adiantamento de venda de imóvel no valor de R\$ 25.000 (vide Nota 7.2 (b)). A venda foi concluída mediante superação das condições precedentes do CVC.

**21.7** A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

As alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

**22. Eventos subsequentes**

**22.1** O Fato relevante publicado em 16 de agosto de 2024 informou que o Fundo celebrou, nesta data, Instrumentos de Compra e Venda, tendo por objeto a aquisição de um portfólio composto por 11 ativos preponderantemente localizados em São Paulo, sendo 94% da receita proveniente de ativos localizados em um raio de até 60km da capital, contemplando área total de, aproximadamente, 541.000m² de imóveis prontos performados, pelo montante total de R\$1.769.042 a serem desembolsados da seguinte forma ("Valor Total da Operação"):

- Primeira Parcela: R\$ 1.154.792, a ser pago com a superação das condições precedentes até a data de fechamento da operação
- Segunda Parcela: R\$ 614.250, a serem pagos após 18 meses a partir da data fechamento e corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA").

**Mayara Lopes**  
Contadora  
CRC: SP- 292201/O-0

**Gustavo Piersanti**  
Diretor  
CPF: 016.697.087-56

\* \* \*

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: 459879297B574D6BBDB915DAA6EEB5B6

Status: Concluído

Assunto: DF BTGP LOGISTICA FII\_Junho24.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 25

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 8

Rubrica: 0

Jefferson Pereira

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, São Paulo 04538-132

jefferson.pereira@pwc.com

Endereço IP: 18.231.224.34

**Rastreamento de registros**

Status: Original

Portador: Jefferson Pereira

Local: DocuSign

27 de setembro de 2024 | 16:46

jefferson.pereira@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

27 de setembro de 2024 | 17:51

BR\_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

**Eventos do signatário**

Fabio de Oliveira Araújo

fabio.araujo@pwc.com

PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 27382814866

Cargo do Signatário: Sócio


**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 09 de maio de 2022 | 17:26

ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b

Nome da empresa: PwC

**Assinatura**

DocuSigned by:  
  
 1295B63D319F49F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 18.231.224.94

**Registro de hora e data**

Enviado: 27 de setembro de 2024 | 16:51

Visualizado: 27 de setembro de 2024 | 16:52

Assinado: 27 de setembro de 2024 | 17:51

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<b>Copiado</b>	Enviado: 27 de setembro de 2024   16:51 Visualizado: 27 de setembro de 2024   17:37
<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através do DocuSign		

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
<p>Beatriz Monico beatriz.monico@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através do DocuSign</p>	<b>Copiado</b>	Enviado: 27 de setembro de 2024   16:51
<p>Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através do DocuSign</p>	<b>Copiado</b>	<p>Enviado: 27 de setembro de 2024   17:51 Visualizado: 27 de setembro de 2024   17:51 Assinado: 27 de setembro de 2024   17:51</p>
<p>Matheus Maciel matheus.maciel@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através do DocuSign</p>	<b>Copiado</b>	Enviado: 27 de setembro de 2024   16:51
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	27 de setembro de 2024   16:51
Envelope atualizado	Segurança verificada	27 de setembro de 2024   17:01
Envelope atualizado	Segurança verificada	27 de setembro de 2024   17:01
Envelope atualizado	Segurança verificada	27 de setembro de 2024   17:47
Envelope atualizado	Segurança verificada	27 de setembro de 2024   17:47
Entrega certificada	Segurança verificada	27 de setembro de 2024   16:52
Assinatura concluída	Segurança verificada	27 de setembro de 2024   17:51
Concluído	Segurança verificada	27 de setembro de 2024   17:51
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

## **CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA**

### **Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura**

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

### **Obtenção de cópias impressas**

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

### **Revogação de seu consentimento**

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

### **Consequências da revogação de consentimento**

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

## **Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente**

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

### **Como contatar a PwC:**

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:**

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

### **Para solicitar cópias impressas a PwC:**

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

### **Para revogar o seu consentimento perante a PwC:**

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

**Hardware e software necessários\*\*:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

\*\* Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

**Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:**

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

### **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

#### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

#### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

#### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact PwC:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **To advise PwC of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from PwC**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.



## **To withdraw your consent with PwC**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

## **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

## **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.