

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 11.839.593/0001-09

(“Classe”)

Registro da oferta das Cotas nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/331, concedido em 31 de outubro de 2025, por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) da Oferta (abaixo definida), bem como de administrador fiduciário da Classe, regido por seu regulamento em vigor (“Regulamento”) e gerido pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF nº 09.631.542/0001-37, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 9975, de 04 de agosto de 2008 (“Gestora”), comunica, por meio deste anúncio (“Anúncio de Início”), o início da oferta pública de distribuição primária, registrada pelo rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “a” da Resolução CVM 160 (“Oferta”), para distribuição de, inicialmente 2.903.319 (dois milhões, novecentos e três mil e trezentos e dezenove cotas, em séries únicas, todas nominativas e escriturais, com possibilidade de aumento devido ao Lote Adicional e/ou Lote Suplementar ou redução, em função da Distribuição Parcial, além da atualização do Preço de Emissão, conforme as características constantes do Regulamento da Classe (“Cotas”), R\$ 103,33 (cento e três reais e trinta e três centavos) (“Preço de Emissão”), somado o percentual de 2,40% (dois inteiros e quarenta centésimos) do Preço de Emissão, que será correspondente a R\$ 2,48 (dois reais e quarenta e oito centavos), que compreende os custos da Oferta Pública (“Taxa de Distribuição Primária”), perfazendo o valor total de, inicialmente:

R\$ 299.999.952,27

(duzentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e quinhentos e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos)

sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

Podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em até 50% (cinquenta por cento), em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no ato de aprovação da Oferta); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no ato de aprovação da Oferta), desde que observado o montante mínimo da Oferta (conforme definido no ato de aprovação da Oferta).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição: A oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”), sendo cumpridas as seguintes datas:

• Divulgação do Anúncio de Início	31/10/2025
• Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	05/11/2025
• Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	07/11/2025
• Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	07/11/2025
• Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	21/11/2025
• Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	24/11/2025
• Liquidação do Direito de Preferência	25/11/2025
• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	26/11/2025
• Início da Oferta e do primeiro período de subscrição	27/11/2025
• Início da data da primeira liquidação da Oferta	28/11/2025
• Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	29/04/2026

O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das cotas da Classe objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos do Art. 49 e do Art. 76 da Resolução CVM 160.

DIVULGAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi, e os demais documentos da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora e Coordenadora Líder: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: <https://www.btgpactual.com/asset-management> (neste website clicar em “Fundos”, depois clicar em “BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, em seguida clicar em “Documentos de Oferta”, e, então, localizar a opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, e, então, clicar na opção desejada); e

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e nos demais documentos da Oferta.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS NOS TERMOS DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O REGULAMENTO DA CLASSE ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À CLASSE E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O REGULAMENTO E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE, BEM COMO SOBRE AS COTAS.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

São Paulo, 31 de outubro de 2025.

Administradora e Coordenador Líder



Gestora



