



## COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE O PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO  
PRIMÁRIA DE COTAS DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DO



## BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 11.839.593/0001-09

Código ISIN nº BRBTLGCTF000

Código de Negociação na B3: BTLG11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Atuação Híbrido



Registro da Oferta na CVM nº CVM/SRE/RFI/2021/046, em 28 de julho de 2021

Nos termos do disposto no artigo 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), o BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10ª a 15ª andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 30.306.294/0002-26 (“Coordenador Líder”), o UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 (“UBS BB”) e a GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, CEP: 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17, (“Guide”) e, em conjunto com o UBS BB e o Coordenador Líder, os “Coordenadores”, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas, em classe e série única (“Novas Cotas”) da 11ª (décima primeira) emissão (“Emissão”) do BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.839.593/0001-09 (“Fundo”), devidamente representado por seu administrador BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”) e com gestão ativa pelo BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.631.542/0001-37 (“Gestora”) de acordo com as disposições do regulamento do Fundo atualmente vigente, conforme a “Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas” datada de 29 de outubro de 2019, devidamente registrada perante o 5º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 992556, em 03 de fevereiro de 2020 (“Regulamento”), realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“Instrução CVM 472”), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), vêm a público, COMUNICAR, a apresentação à CVM de pedido de modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, para prever novo cronograma da Oferta e cancelamento das ordens de investimento dos Cotistas e dos Investidores, realizadas até o



momento, em razão da atual volatilidade do mercado, ocasionando alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta (“**Pedido de Modificação da Oferta**”).

Esclarecemos que, mediante o deferimento pela CVM do Pedido de Modificação da Oferta, será: **(i)** divulgado novo comunicado ao mercado acerca do deferimento do pedido de modificação da Oferta; e, **(ii)** oportunamente, divulgado um segundo Comunicado ao Mercado com o cronograma atualizado da Oferta e um Prospecto Definitivo atualizado. Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo ou no Regulamento do Fundo, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

**O PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA SERÁ APRECIADO PELA CVM EM 10 (DEZ) DIAS ÚTEIS, PRAZO NO QUAL O COORDENADOR LÍDER, OBSERVADO O DISPOSTO NO ITEM 2.1.14 DO OFÍCIO-CIRCULAR Nº 1/2021-CVM/SRE, DE 01 DE MARÇO DE 2021, DEVERÁ SUSPENDER A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA, INICIALMENTE PREVISTA PARA O DIA 15 DE SETEMBRO DE 2021, COM BASE NO ARTIGO 37, INCISO XI, C/C ARTIGO 41 AMBOS DA INSTRUÇÃO CVM 400.**

## PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas acima, **(a)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da apresentação do pleito de modificação e da suspensão da liquidação da Oferta, nos termos deste Comunicado ao Mercado; e **(b)** os Investidores que já realizaram suas reservas para subscrição das Novas Cotas terão suas respectivas ordens canceladas.

## PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados apenas nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Definitivo por meio dos *websites* do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos:

- **Administrador**  
**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar (parte), CEP 04538-133, São Paulo - SP  
**At.:** Sr. Rodrigo Ferrari  
**Tel.:** +55 (11) 3383-2715  
**E-mail:** [Rodrigo.ferrari@btgpactual.com](mailto:Rodrigo.ferrari@btgpactual.com)  
**Para acesso ao Prospecto Definitivo e demais documentos da Oferta:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>  
(neste *website*, descer a página até o campo “digite aqui o nome ou o CNPJ do Fundo de Investimento” e, então, pesquisar o “FII BTG Pactual Logística” e acessar o “Prospecto Definitivo”, após divulgado).
- **Gestora**  
**BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar (parte), CEP 04538-133, São Paulo - SP  
**At.:** Sr. Fernando Crestana  
**Tel.:** +55 (11) 3383-2670  
**E-mail:** [Fernando.crestana@btgpactual.com](mailto:Fernando.crestana@btgpactual.com)
- **Coordenador Líder**  
**BANCO BTG PACTUAL S.A.**  
Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ  
**At.:** Kaian Ferraz/ Departamento Jurídico  
**Tel.:** + 55 (11) 3383-2000  
**E-mail:** [kaian.ferraz@btgpactual.com](mailto:kaian.ferraz@btgpactual.com) / [ol-legal-ofertas@btgpactual.com](mailto:ol-legal-ofertas@btgpactual.com)  
**Website:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank>



**Para acesso ao Prospecto Definitivo e demais documentos da Oferta:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2021”, a procurar “Distribuição Pública de Cotas da 11ª Emissão do BTG Pactual Logística FI” e então acessar “Prospecto Definitivo”, após divulgado).

- **Coordenador Guide**

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, CEP 01451-011, São Paulo - SP

**At.:** Luis Gustavo Pereira e Jon Kim

**Telefone:** +55 (11) 3576-6970 / (11) 3576-6518

**E-mail:** [lpereira@guide.com.br](mailto:lpereira@guide.com.br) e [mercadodecapitais@guide.com.br](mailto:mercadodecapitais@guide.com.br)

**Website:** <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas>

**Para acesso ao Prospecto Definitivo e demais documentos da Oferta:** <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, na aba superior, selecionar “Produtos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Oferta Pública da 11ª Emissão” e clicar em “+”, localizar “Links Oficiais” e clicar em “Prospecto Preliminar” ou “Prospecto Definitivo”, após divulgado)

- **Coordenador UBS BB**

**UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04538-132 - São Paulo - SP

**At.:** Fernanda Motta

**Tel.:** (11) 2767-6183

**E-mail:** [fernanda.motta@ubs.com](mailto:fernanda.motta@ubs.com)

**Website:** <https://www.ubs.com/>

**Para acesso ao Prospecto Definitivo e demais documentos da Oferta:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, selecionar “BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o documento desejado).

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

**Telefone:** (21) 3545-8686

**Website:** <http://www.cvm.gov.br/>

**Para acesso ao Prospecto Definitivo e demais documentos da Oferta:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar “Informações Sobre Regulados - Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Pública de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021 - Entrar”, acessar “Volume em R\$”, em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, após divulgado).

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º Andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

**Telefone:** (11) 3233-2000

**Website:** <http://www.b3.com.br>

**Para acesso ao Prospecto Definitivo e demais documentos da Oferta:** <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Solução para Emissores”, selecionar “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, após divulgado).



## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto Definitivo.

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Novas Cotas. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder recomenda que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados no respectivo pedido de subscrição, bem como as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE COMUNICADO AO MERCADO, QUANTO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO AS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DIFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.**

A Oferta é inadequada aos Investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor. Uma decisão de investimento nas Novas Cotas da Oferta requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao Investidor uma análise detalhada dos objetivos do Fundo, mercado de atuação e os riscos inerentes aos investimentos do Fundo, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao seu perfil de investimento, dos riscos inerentes aos objetivos do Fundo e ao investimento nas Novas Cotas da Oferta. O investimento em cotas de fundos de investimento representa um investimento de risco, e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Novas Cotas, ao Fundo, ao setor da economia em que este atua, aos seus cotistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento do Fundo, que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento.

**Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.**

**LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.**

**O REGISTRO DA OFERTA DAS NOVAS COTAS E A AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DAS NOVAS COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 02 de Setembro de 2021

COORDENADOR LÍDER, ADMINISTRADOR E GESTORA



COORDENADORES

