



# BTG LOG

## BTG Pactual Logística FII

BTLG11

CNPJ: 11.839.593/0001-09

### Relatório Mensal Maio/2024



27º PRÊMIO  
**MASTER  
IMOBILIÁRIO**





**Prezado(a) Investidor(a),**

Seguindo nosso compromisso de manter a transparência e fortalecer nossa comunicação com nossos cotistas, e visando assegurar uma interação mais ágil e direta com todos, comunicamos que a partir do presente mês passaremos a publicar nossos Relatórios Gerenciais sempre na virada de cada mês, contemplando os dados contábeis e qualitativos de disponibilidade mais recente.

Reiteramos nossa disposição em fornecer os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

BTG Pactual Gestora de Recursos.

# BTG Pactual Logística FII

## Pagamento de Proventos

- Data base: 15/05/2024
- Data de pagamento: 24/05/2024
- Rendimento: R\$ 0,76

O fundo deverá distribuir aos seus cotistas no mínimo 95% do resultado auferido, apurado segundo regime de caixa.

## Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio da exploração de empreendimentos imobiliários focados em operações no segmento de logística.

## PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

**Código de negociação**  
BTLG11

**Administrador**  
BTG Pactual Serviços  
Financeiros

**Gestor**  
BTG Pactual Gestora de  
Recursos

**Quantidade de Emissões**  
13

**Periodicidade dos  
Rendimentos**  
Mensal

**Prazo de Duração**  
Indeterminado

**Taxa:**  
0,90% a.a. sobre o valor  
de Mercado do Fundo

**Quantidade cotas**  
43.249.151



Valor de  
Mercado<sup>(1)</sup>  
**4.389**  
(R\$ bilhões)

Valor de  
Mercado  
**101,50**  
(R\$ /cota)

Valor  
Patrimonial  
**100,14**  
(R\$ /cota)

Retorno de  
**16,53%**  
Em 12 meses

Rendimento  
**0,76**  
(R\$ /cota)  
no mês

Investidores<sup>(1)</sup>  
**322.361**

*Dividend yield*  
**8,9%**

Volume  
mensal  
ADTV 9,3  
**204,6**  
(R\$ milhões)

# Imóveis<sup>(3)</sup>  
**22**

WAULT<sup>(2)</sup>  
**4**  
anos

Vacância  
financeira<sup>(3)</sup>  
**2%**

ABL Total<sup>(3)</sup>  
**858,9m<sup>2</sup>**  
(Em '000)

Nota: (1) base 30/04/2024; (2) WAULT (*Weighted Average of Unexpired Lease Term*): Média Ponderada do Prazo dos Contratos de Aluguéis pela Receita Contratada. Considera apenas os contrato de locação vigentes do fundo. (3) Considera os imóveis com participação direta e a fração ideal dos imóveis investidos por meio dos FILs. Considera 100% da ABL dos ativos em processo de venda.



# Mensagem aos Investidores

Em maio/24 o BTLG distribuiu R\$ 0,76/cota aos seus investidores. Com base na cota de fechamento do mês de abril/24, a distribuição representa um dividend yield de 8,9% a.a., e um retorno em 12 meses de 16,5%.

### Fato Relevante:

- BTLG GRU e BTLG Feira de Santana:**  
No dia 16 de abril [conforme comunicado a mercado](#), o Fundo anunciou a venda dos ativos Guarulhos/SP e Feira de Santana/BA. O valor da transação foi de R\$ 133 mm, sendo que o BTLG recebeu R\$ 71mm à vista, e as demais parcelas que totalizam R\$ 62mm serão corrigidas por IPCA +2,00% a.a. e pagas semestralmente.
- BTLG SBC:**  
No dia 13 de maio, o Fundo recebeu o pagamento da primeira parcela, no valor de R\$ 62,5 mm, referente à venda do BTLG São Bernardo do Campo. Considerando esta primeira parcela, juntamente com o sinal, o Fundo já recebeu R\$ 87,5 mm do preço de venda, tendo uma opção de recomprar o ativo futuramente. Ainda restam duas parcelas de igual valor para a conclusão de todos os valores acordados, [conforme comunicado a mercado](#).
- BTLG Cajamar:**  
Complementando os fatos relevantes divulgados em [24/11/2023](#) e [27/12/2023](#), no dia 17 de maio, a gestão de forma estratégica, conseguiu, após negociações, o pagamento de parte da parcela final antes do seu vencimento, referente à fatia de 8% do BTLG Cajamar locado para Amazon, com uma taxa de antecipação de 16,5% a.a. Esse movimento benéfico gerou um desconto para o fundo e os cotistas de 15,8%. Com esse pagamento, resta apenas uma parcela em aberto, e o Fundo permanece recebendo integralmente sua receita correspondente, devido à estrutura de “*sellers finance*”, [conforme comunicado a mercado](#).

### Alocação de capital

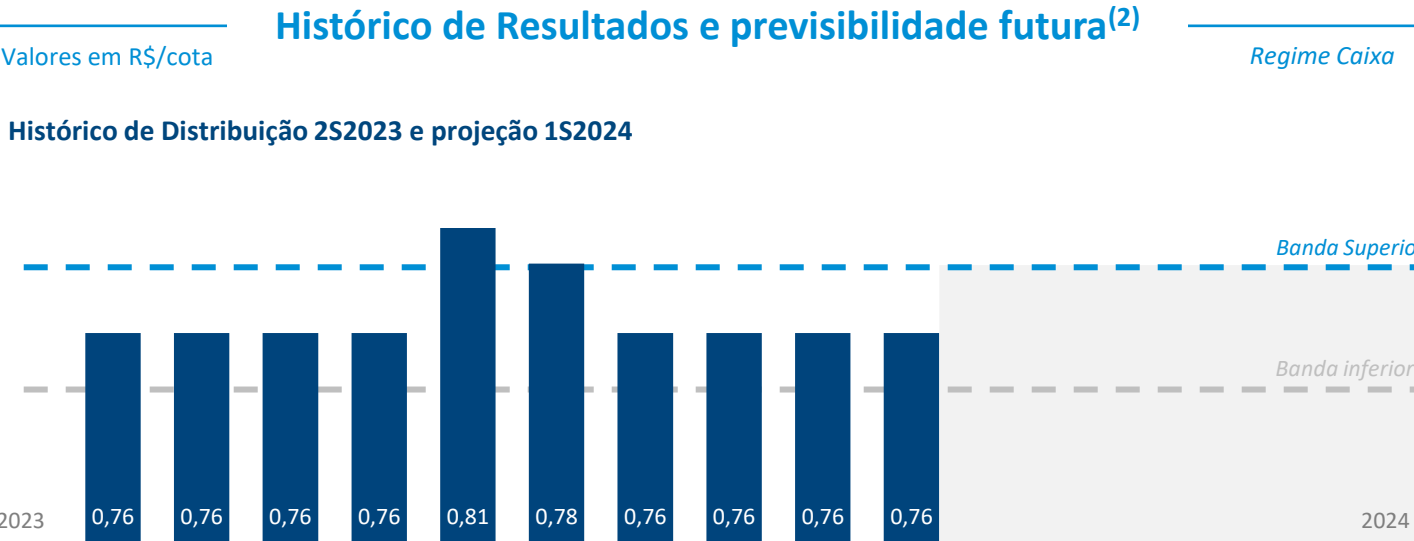
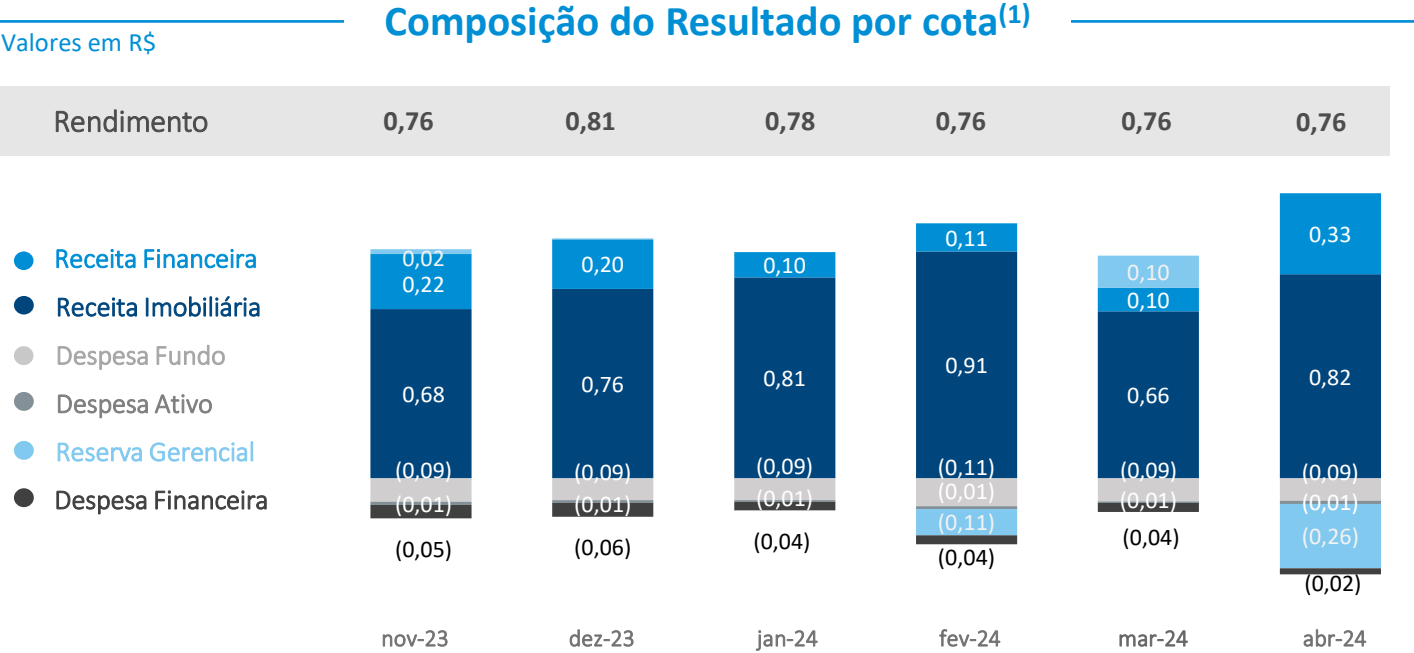
Atualmente, estamos em um estágio avançado de diligência para a aquisição de 15 novos ativos. A gestão permanece focada na alocação eficiente e estratégica dos recursos provenientes da 13ª emissão, com o objetivo de maximizar o valor para nossos cotistas. É importante salientar que os recursos captados estão alocados em renda fixa, aproveitando a taxa de juros situada em dois dígitos. Observa-se o efeito do aumento no rendimento de caixa, afetando positivamente o resultado do fundo. Assim que as negociações forem concluídas, realizaremos uma comunicação imediata ao mercado.

### Informe de Rendimentos

Conforme [Comunicado ao Mercado publicado em 31 de janeiro](#), os informes de Rendimentos para o IR de 2024 foram disponibilizados no Portal do Investidor, com acesso pelo link [Portal do Investidor – BTG Pactual](#).

### Seção especial

Neste mês é apresentado como anexo os destaques do mercado logístico do primeiro trimestre de 2024.



Notas: (1) Os valores apresentados pelo FII representam o regime de caixa. (2) As bandas indicativas não configuram compromisso ou promessa de rentabilidade futura, sendo apenas referências com base nos atuais indicadores de receita e vacância do Fundo, podendo sofrer alterações sem aviso prévio. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

Top 20 Locatários

% Receita

|     |                      |
|-----|----------------------|
| 1%  | John Deere           |
| 2%  | Femsa Coca-cola      |
| 2%  | Total Express        |
| 2%  | Petz                 |
| 2%  | Madeira Madeira      |
| 2%  | Fagron               |
| 2%  | Mobly                |
| 2%  | Natura               |
| 2%  | Alpargatas           |
| 2%  | Claro                |
| 3%  | Modular Data Centers |
| 4%  | Symrise              |
| 4%  | Mercado Livre        |
| 4%  | WestRock             |
| 4%  | Ceva                 |
| 5%  | BRF                  |
| 6%  | Braskem              |
| 7%  | Ambev                |
| 7%  | Amazon               |
| 10% | Assaí                |

Total de locatários: 63

20 maiores locatários são responsáveis por 73% da receita do FII.

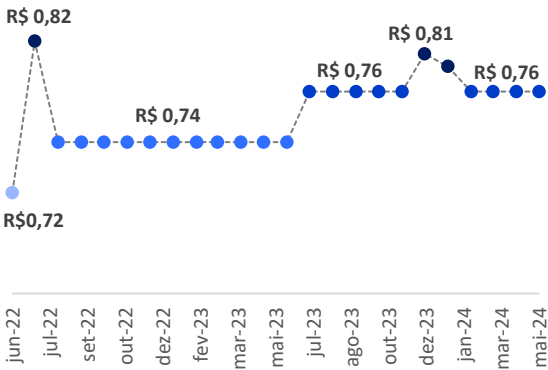
Valores R\$

| Demonstração de Resultados <sup>(1)</sup> |                                                    |                 |                 |             |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|
|                                           |                                                    | Março           | Abril           | 2024        |
|                                           |                                                    | R\$/cota        | R\$/cota        |             |
| a                                         | Receita                                            | 19.118.7260,67  | 19.105.4320,44  | 74.320.550  |
|                                           | Locações                                           | 19.728.041      | 19.700.485      | 76.370.480  |
|                                           | Descontos                                          | -609.315        | -595.053        | -2.049.930  |
| b                                         | Despesa                                            | -216.720-0,01   | -555.345-0,01   | -1.261.129  |
|                                           | Operacional                                        | -162.548        | -53.834         | -455.947    |
|                                           | Comissões                                          | -54.172         | -501.511        | -805.182    |
| c = a + b                                 | NOI                                                | 18.902.0060,66  | 18.550.0870,43  | 73.059.421  |
| d                                         | Receita Eventual                                   | 00,00           | 14.070.4970,33  | 17.780.940  |
|                                           | Lucro Vendas                                       | 0               | 14.070.497      | 17.780.940  |
| e                                         | Ajustes                                            | -248.258-0,01   | 1.363.7650,03   | 6.517.292   |
|                                           | Caixa / Competência                                | -248.258        | 1.363.765       | 6.517.292   |
| f                                         | Fluxo Financeiro                                   | 2.726.7680,10   | 13.956.8520,32  | 22.370.821  |
|                                           | Rendimento caixa                                   | 2.844.080       | 14.063.033      | 22.973.837  |
|                                           | FII / CRI                                          | 895.466         | 936.465         | 3.493.562   |
|                                           | Despesa Financeira                                 | -1.012.779      | -1.042.646      | -4.096.577  |
| g = c + d + e + f                         | Resultado Imobiliário                              | 21.380.5150,75  | 47.941.2011,11  | 119.728.475 |
| h                                         | Despesa FII                                        | -2.615.357-0,09 | -3.861.253-0,09 | -12.156.289 |
|                                           | Taxa Adm.                                          | -2.250.142      | -3.384.064      | -10.123.547 |
|                                           | Outras despesas                                    | -365.215        | -477.189        | -2.032.743  |
| i = g + h                                 | Resultado Fundo                                    | 18.765.1580,66  | 44.079.9481,02  | 107.572.185 |
|                                           | Distribuição de dividendos                         | 21.645.4020,76  | 32.869.3550,76  | 98.402.414  |
|                                           | Resultado acumulado <sup>(2)</sup>                 | 107.8990,00     | 11.318.4920,26  | -           |
|                                           | Lucro projetado com vendas em curso <sup>(3)</sup> | 83.761.9431,94  | 69.691.4461,61  |             |



Evolução dos rendimentos

Distribuição nos últimos 24 meses, R\$/cota

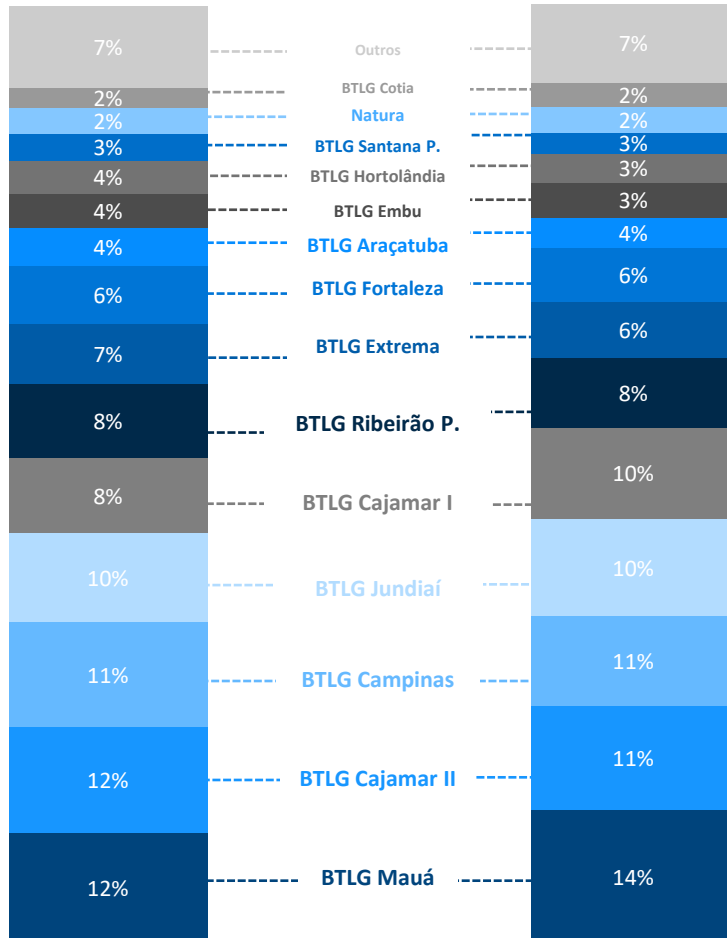


Notas: (1) Os valores apresentados pelo FII representam o regime de caixa. (2) Ganhos financeiros acumulados ainda não distribuídos pelo Fundo. Saldo de resultado deverá ser distribuído ao longo do próximo semestre. (3) Valor estimado com vendas em andamento. Lucro poderá sofrer variação conforme a concretização de cada venda e o recebimento de cada parcela. Vendas ainda sujeitas à conclusão dos negócios e a superação de determinadas condições precedentes.

## Carteira

### Receita de Locação

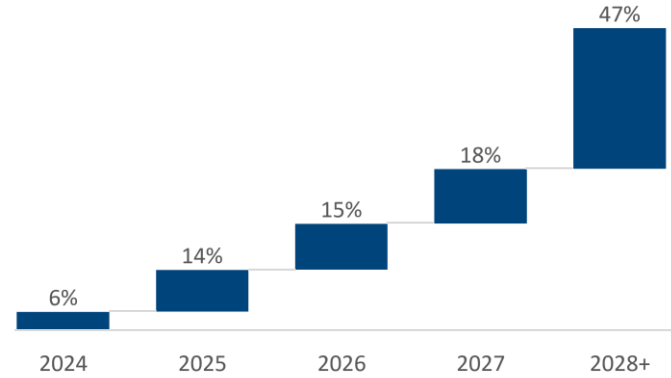
### Valor Patrimonial



### Vencimento

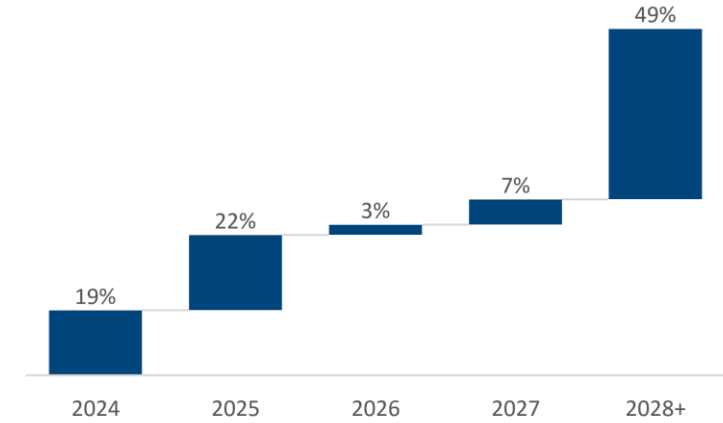
(% da receita contratada)

WAULT  
4,3 anos



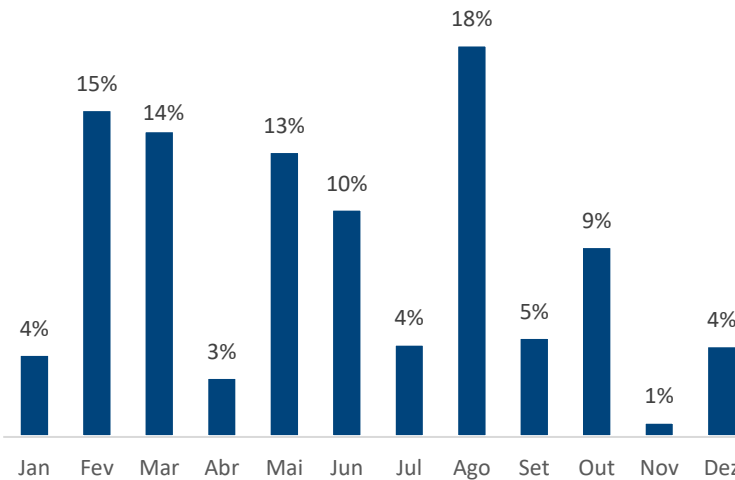
### Revisional ou Vencimento

(% da receita contratada)



### Mês de Reajuste

(% da receita contratada)

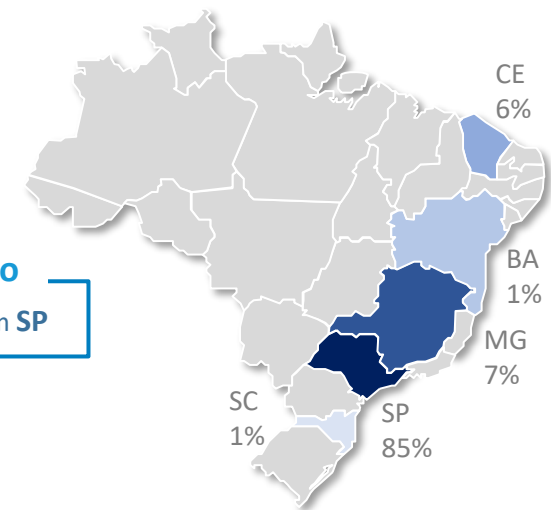


### Geografia

(% da ABL)

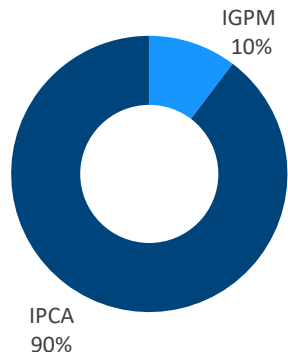
### Localização

85% da ABL em SP



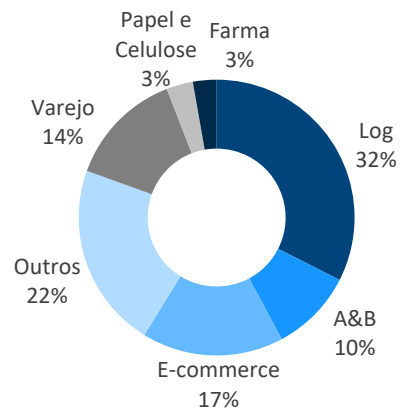
## Indexador

(% da receita contratada)



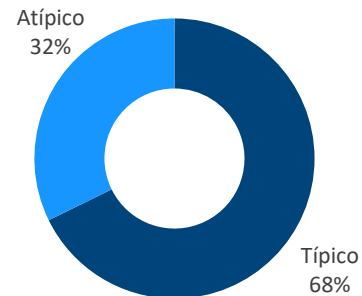
## Inquilinos por Setor

(% da área bruta locável ABL)

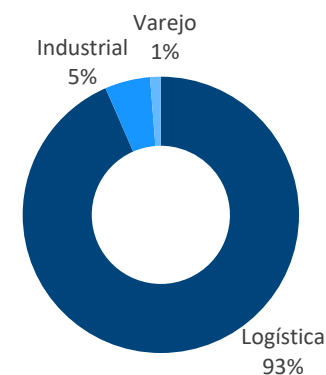


## Tipologia dos Contratos

(% da receita contratada)

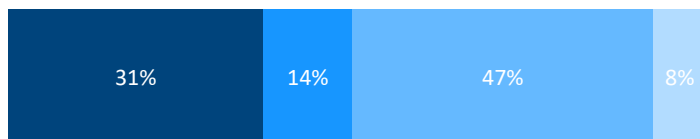
Perfil dos Ativos<sup>(2)</sup>

(% área bruta locável ABL)



## Tipo de Multa

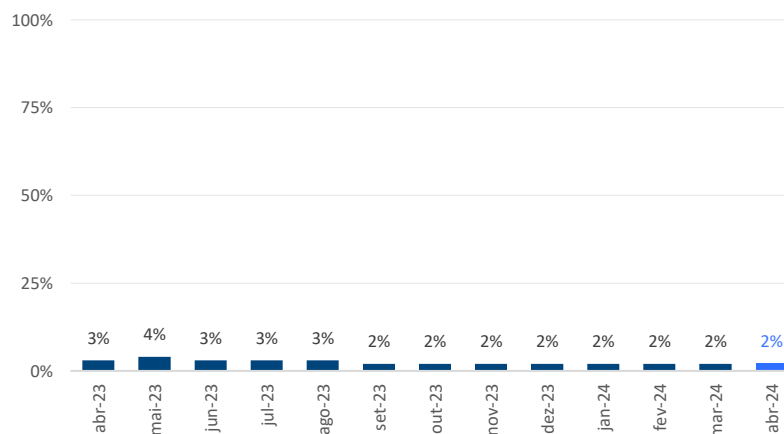
(% da receita contratada)



■ Saldo Remanescente ■ 13 a 18 Aluguéis ■ 4 a 12 Aluguéis ■ 3 Aluguéis

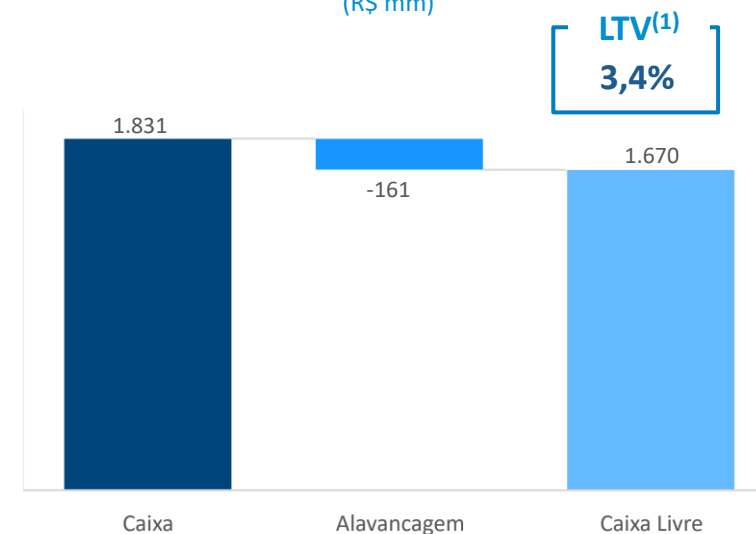
Vacância<sup>(2)</sup>

(% ABL)



## Liquidez

(R\$ mm)



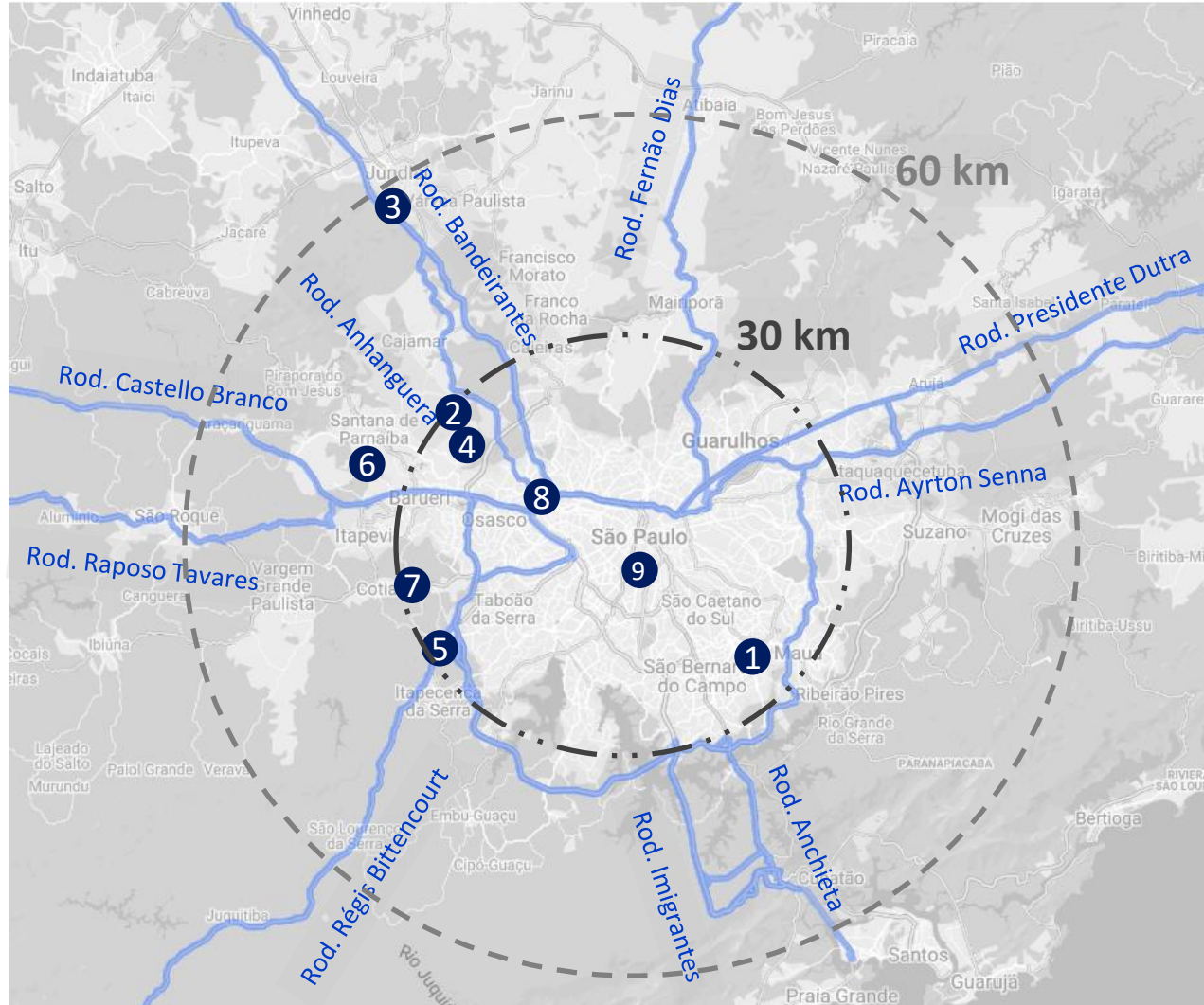


# Ativos

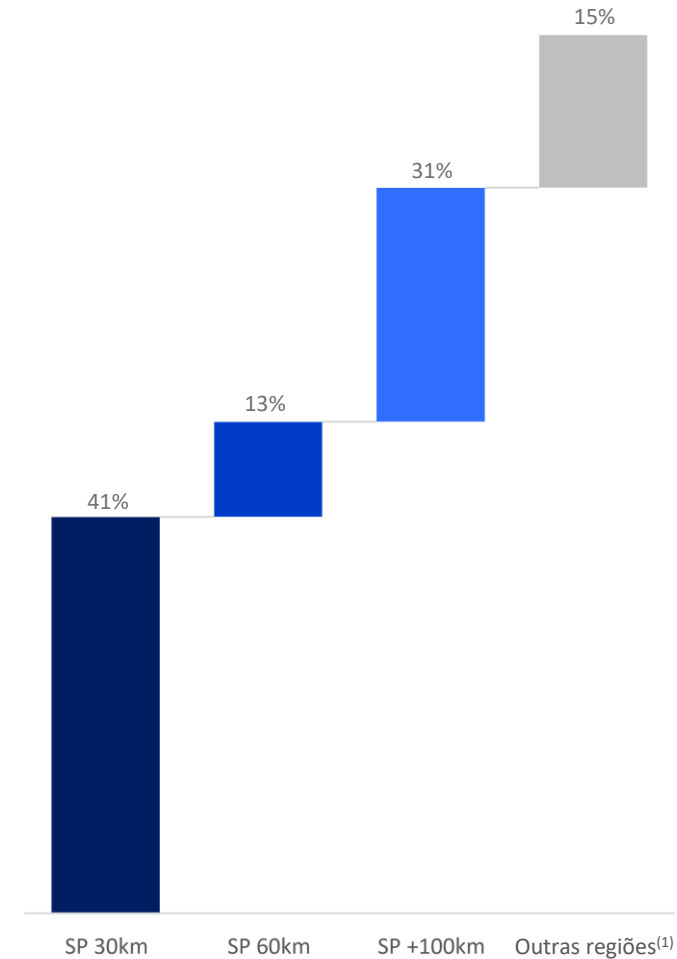
## Localização

### Ativos BTLG em SP Raio 60 km (% receita)

- 1 BTG Log Mauá (12%)
- 2 BTG Log Cajamar II (12%)
- 3 BTG Log Jundiaí (10%)
- 4 BTG Log Cajamar I (8%)
- 5 BTG Log Embu (4%)
- 6 BTLG Santana P. (3%)
- 7 BLTG Cotia (2%)
- 8 Natura (2%)
- 9 Dengo FL (1%)



### % da receita por localização





# Portfólio Atual

## Localização

- BTLG Cajamar I | SP
- ABL: 57.153 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



- BTLG Cajamar II | SP
- ABL: 78.639 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



- BTLG Campinas II | SP
- ABL: 99.592 m<sup>2</sup> + 74.257 expansão<sup>(1)</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Mauá | SP
- ABL potencial: 88.774 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Ribeirão Preto | SP
- ABL: 57.210 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Jundiaí | SP
- ABL potencial: 100.028 m<sup>2</sup>
- Vacância: 6%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Embu | SP
- ABL: 30.592 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Hortolândia | SP
- ABL: 36.024 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário





# Portfólio Atual

## Localização

- BRF Fortaleza | CE
- ABL: 23.274 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Araçatuba | SP
- ABL: 26.783 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- Natura São Paulo | SP
- ABL<sup>(1)</sup>: 63.606 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Santana de Parnaíba | SP
- ABL: 18.940 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- Dengo FL | SP
- ABL: 1.499 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Cotia
- ABL: 7.538 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Campinas | SP
- ABL: 1.999 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Navegantes | SC
- ABL: 9.794 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico





# Portfólio Atual

## Localização

- BTLG Cabreúva | SP
- ABL: 38.214 m<sup>2</sup>
- Vacância: 33%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Extrema | MG
- ABL: 38.000 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Camaçari | BA
- ABL: 4.415 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico

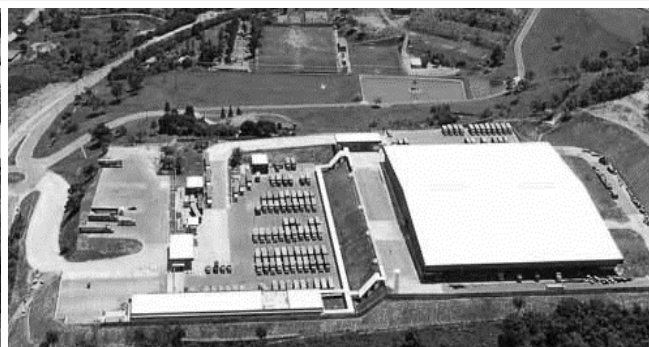


## Imóveis em processo de venda<sup>(1)</sup>

- BTLG SBC | SP
- ABL potencial<sup>(2)</sup>: 460.000 m<sup>2</sup>
- Participação: 25%
- Em desenvolvimento



- Ambev Santa Luzia | MG
- ABL: 16.120 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Guarulhos | SP
- ABL: 20.247 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Mutiusuário



# Cronograma

## Últimos eventos:

|                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>26 de Janeiro</b><br>Fundo anunciou sua 13ª emissão de cotas no montante de R\$ 1,2 bi.<br>Data limite do DP <sup>(9)</sup> : 15/02<br>Data limite Subscrição: 26/02<br><u>Fato relevante</u> | <b>09 de fevereiro</b><br>Fundo recebeu o sinal da venda do BTLG SBC, no valor de R\$ 25mm.<br>O saldo de R\$ 187,5 mm será recebido em 12 meses em 3 parcelas iguais.<br>Valor: R\$ 212,5 mm<br>Lucro <sup>(8)</sup> : R\$ 1,27/cota<br><u>Fato relevante</u> | <b>01 de março</b><br>Fundo anunciou encerramento da sua 13ª emissão de cotas, perfazendo a captação total de R\$ 1,5 bi.<br><u>Fato relevante</u> | <b>15 de abril</b><br>Fundo celebrou carta de intenções para aquisição de um portfólio de R\$ 1,75 bi, sendo 93% da sua receita localizado no raio de até 60 km de SP.<br>Valor: R\$ 1,75 bi<br>Pagto: 65% à vista e 45% em 18 m<br>Cap rate: Entre 9% e 10%<br><u>Fato relevante</u> | <b>16 de abril</b><br>Fundo anunciou venda de dois ativos: BTLG Feira de Santana e BTLG GRU.<br>Preço <sup>(10)</sup> : R\$ 136,5 mm (R\$ 4.329/m²)<br>Lucro <sup>(8)</sup> : R\$ 35,6 mm (0,82/cota)<br>21% acima de laudo<br>TIR: 18,9%<br><u>Fato relevante</u> | <b>13 de maio</b><br>Fundo recebeu o pagamento da primeira parcela no valor de R\$ 62,5mm. Ao todo, já foram recebidos R\$ 87,5mm.<br>Restam agora duas parcelas de igual valor, pela venda da sua fração ideal do BTLG SBC.<br><u>Fato relevante</u> | <b>17 de maio</b><br>O Fundo antecipou o pagamento de parte da parcela final, referente à fatia de 8% do ativo BTLG Cajamar, com uma taxa de antecipação em 16,5% a.a., movimento que beneficiou o fundo e os cotistas<br><u>Fato relevante</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



BTLG Hortolândia

## Balanço BTLG (R\$):

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
|                   | Alavancagem<br>161 mm    |
| Ativo<br>4.835 mm | PL + Passivo<br>4.674 mm |

## LTV<sup>(7)</sup>: 3,4% | Perfil alavancagem: Longo Prazo

### CRI I

**Volume:** R\$ 40mm  
**Vencimento:** jul/31  
**Amortização:** Mensal (ago/23)  
**Taxa:** IPCA + 5,92%  
**IF:** 21G0479767  
**S/ multa<sup>(1)</sup>**

### CRI II

**Volume:** R\$ 72mm  
**Vencimento:** dez/28  
**Amortização:** Mensal (jan/24)  
**Taxa:** IPCA + 5,90%  
**IF:** 21L0640489  
**Multa<sup>(1)</sup>:** 0,35% do saldo x duration<sup>(2)</sup> remanescente

### CRI III

**Volume:** R\$ 40mm  
**Vencimento:** dez/28  
**Amortização:** Mensal (jan/24)  
**Taxa:** IPCA + 5,90%  
**IF:** 23E1152492  
**Multa<sup>(1)</sup>:** 0,35% do saldo x duration<sup>(2)</sup> remanescente



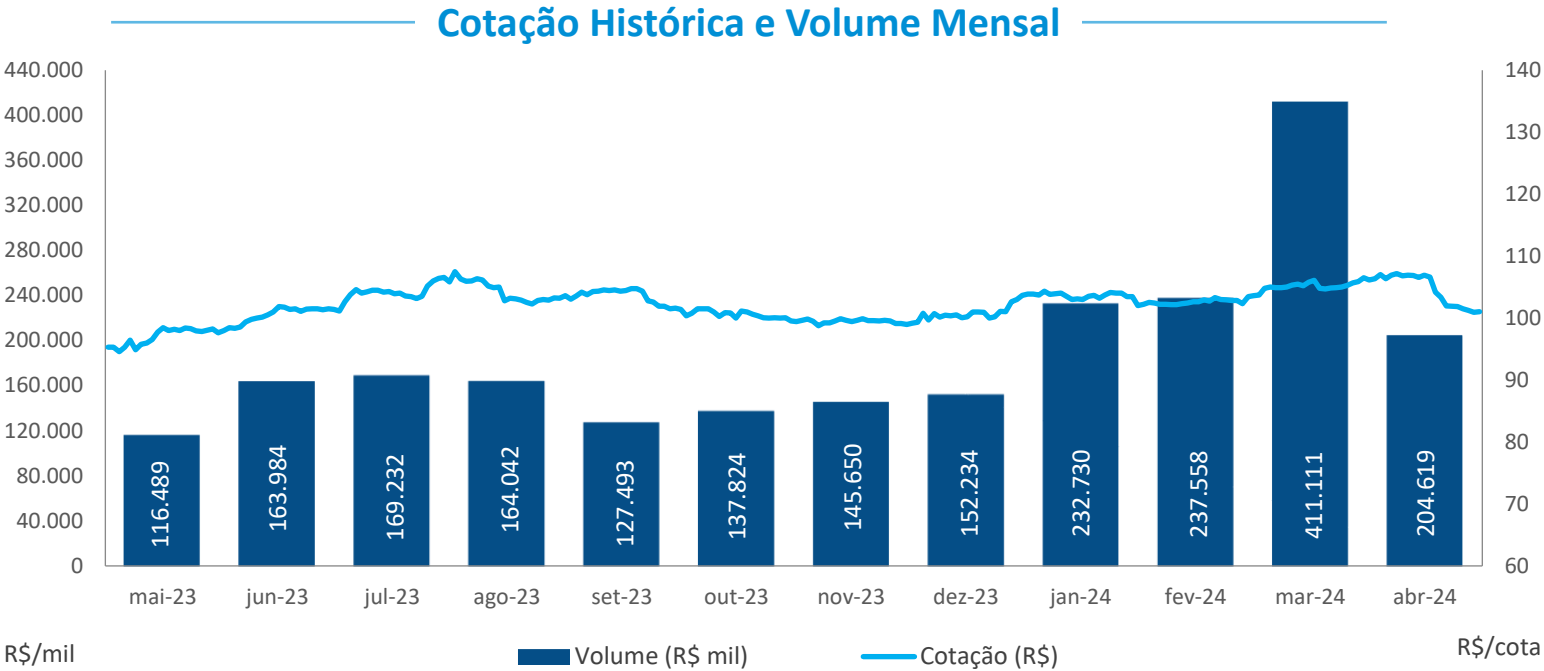
# Contatos

Site:  
<https://btlg.btgpactual.com/>  
<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

Novo e-mail de contato: sh-ri-btlg@btgpactual.com

Ouvidoria: 0800 722 00 48 / + 55 (11) 3383 2000

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.



|                          | Rentabilidade |       |       |       |       |
|--------------------------|---------------|-------|-------|-------|-------|
|                          | Abril-24      | YTD   | 12M   | 24M   | 36M   |
| BTLG11                   | -3,7%         | 0,9%  | 16,5% | 19,3% | 17,0% |
| IFIX                     | -0,8%         | 2,1%  | 18,3% | 20,2% | 18,2% |
| CDI Líquido <sup>1</sup> | 0,8%          | 3,0%  | 10,5% | 23,2% | 30,9% |
| IBOV                     | -1,7%         | -6,2% | 20,6% | 16,7% | 5,9%  |

Nota: (1) Considera uma tributação de 15%

## **BTG Pactual Logística FII**

BTLG11

Destaques 1T24

*Mercado logístico*





# Panorama Mercado Logístico

## Absorção Brasil:

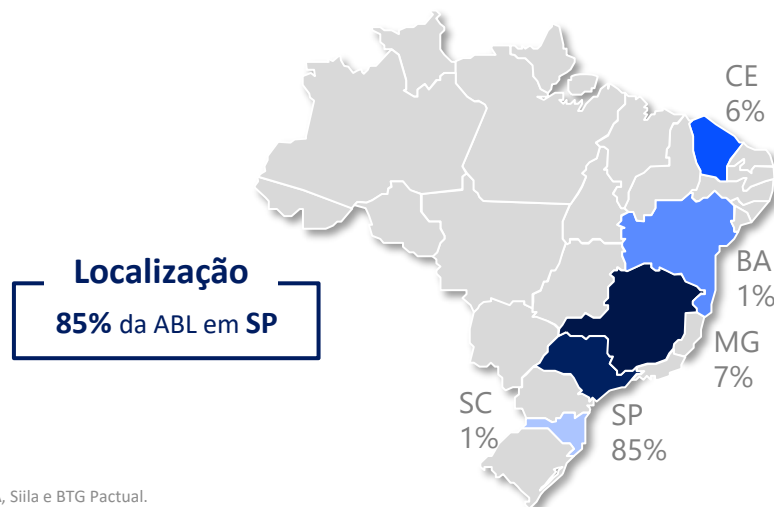
A absorção líquida no 1º trimestre de 2024 registrou aproximadamente 500 mil m<sup>2</sup>, superando a média dos últimos 4 anos para o mesmo período. Apesar das novas locações no trimestre totalizarem 820 mil m<sup>2</sup>, abaixo da média para esses mesmos anos, quando consideramos as pré-locações relativas às novas entregas de 2024, o volume de absorção aumenta para 951 mil m<sup>2</sup>, representando 23% do total absorvido no ano de 2023.

## Absorção São Paulo:

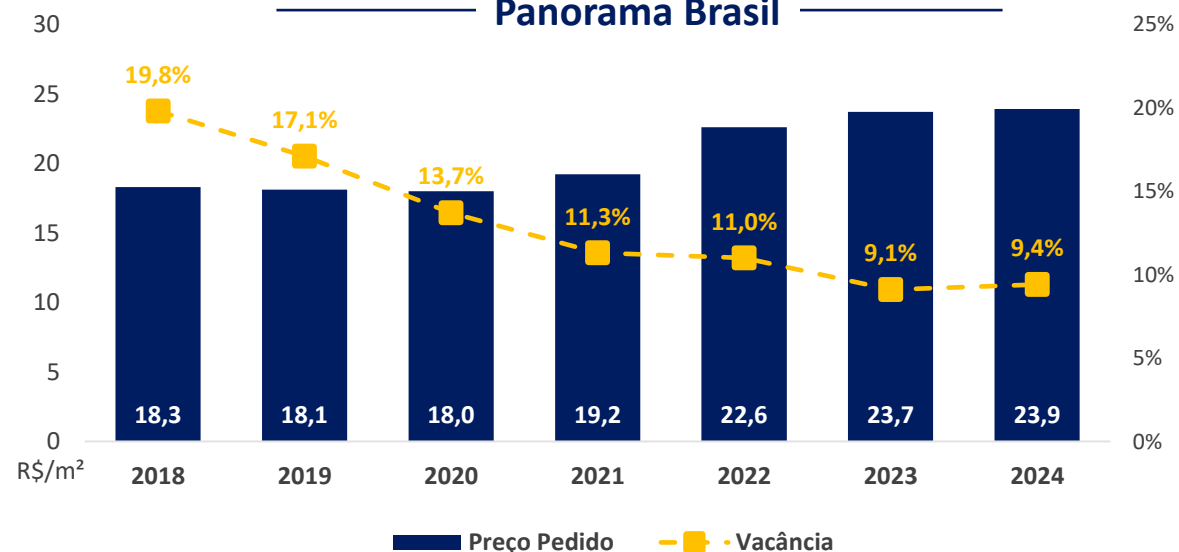
Destaca-se o desempenho dos galpões em São Paulo, os quais registraram uma absorção líquida de 194 mil m<sup>2</sup>, sendo o segundo maior resultado para um primeiro trimestre desde 2014. Esse resultado fica atrás apenas do primeiro trimestre de 2023, quando a absorção líquida atingiu 357 mil m<sup>2</sup>, o que reforça a perspectiva de que a demanda continua robusta mesmo após o forte desempenho observado em 2023. Ressaltamos a estratégia do Fundo, que vem apresentando ótima performance ao longo dos anos, com 85% da Área Bruta Locável (ABL) do fundo localizada em São Paulo e uma vacância de apenas 2%, enquanto a vacância média do mercado de condomínios logísticos no Brasil vem caindo estando no patamar de 9,4% sendo favorável para os locadores.

### Geografia BTLG

(% da ABL)



### Panorama Brasil



# Panorama Mercado Logístico



## Raios mais próximos da capital de São Paulo se destacam:

O raio de até 30km da capital, que concentrou uma área significativa de 107 mil m<sup>2</sup>, correspondendo a 55% do total da área absorvida no estado. Este raio representa o mais alto nível de atividade construtiva, com cerca de 177 mil m<sup>2</sup> entregues no trimestre, o que equivale a 65% dos novos lançamentos, demonstrando a alta demanda. Em relação aos preços praticados, no raio SP-30 houve um aumento de 3,3% em relação ao último trimestre de 2023, com uma média de preços de R\$ 30,50/m<sup>2</sup>. Em áreas como Guarulhos, foram observadas negociações alcançando um patamar de até R\$ 35,00/m<sup>2</sup>, colaborando com o cenário de que nos semestres seguintes o guidance de preços de locação permaneça se elevando.

Quanto ao raio de até 60 km da capital, houve um aumento considerável nos preços, com uma variação de 4,4% trimestre a trimestre, atingindo um preço médio pedido de R\$ 24,80/m<sup>2</sup>. Estes aumentos evidenciam a dinâmica do mercado imobiliário na região e refletem o crescente interesse por áreas mais próximas à capital, impulsionando tanto a absorção quanto os preços. As companhias seguem em busca de ativos de excelência, altamente eficientes, para estabelecerem seus centros de distribuição e armazenagem, impulsionando assim o contínuo crescimento e a consolidação do mercado. Esse direcionamento prioriza especialmente regiões já consolidadas e estratégicas para suas atividades, onde a infraestrutura logística é robusta e o acesso a rodovias é facilitada. *Confirmando a estratégia adotada pelo BTLG de possuir seus galpões em localidades mais próximas da capital paulista, onde a demanda se mostra superior em relação a outras praças.*

## Galpões logísticos – Resultados do 1T24

| Região         | Área Locável<br>(milhares de m <sup>2</sup> ) |                       |                    | Vacância<br>(%) |       |       | Preços Pedidos<br>(R\$/m <sup>2</sup> ) |      |       | Absorção Líquida<br>(milhares) |                      |
|----------------|-----------------------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------|-------|-------|-----------------------------------------|------|-------|--------------------------------|----------------------|
|                | 4T23                                          | 1T24                  | Δ t/t              | 4T23            | 1T24  | Δ t/t | 4T23                                    | 1T24 | Δ t/t | 4T23                           | 1T24                 |
| SP-15          | 711 m <sup>2</sup>                            | 711 m <sup>2</sup>    | 0 m <sup>2</sup>   | 12,8%           | 11,3% | -1,6% | 40,6                                    | 41,9 | 3,1%  | 15,7 m <sup>2</sup>            | 11,1 m <sup>2</sup>  |
| SP-30          | 5.570 m <sup>2</sup>                          | 5.747 m <sup>2</sup>  | 177 m <sup>2</sup> | 11,1%           | 11,9% | 0,9%  | 29,5                                    | 30,5 | 3,3%  | 135,9 m <sup>2</sup>           | 107,4 m <sup>2</sup> |
| SP-60          | 5.842 m <sup>2</sup>                          | 5.872 m <sup>2</sup>  | 30 m <sup>2</sup>  | 9,4%            | 9,7%  | 0,3%  | 23,8                                    | 24,8 | 4,4%  | 141,8 m <sup>2</sup>           | 11,6 m <sup>2</sup>  |
| SP-90*         | 2.578 m <sup>2</sup>                          | 2.593 m <sup>2</sup>  | 15 m <sup>2</sup>  | 8,8%            | 8,6%  | -0,1% | 22,1                                    | 21,9 | -0,7% | 59,4 m <sup>2</sup>            | 17,9 m <sup>2</sup>  |
| São Paulo (A+) | 15.851 m <sup>2</sup>                         | 16.120 m <sup>2</sup> | 269 m <sup>2</sup> | 10,5%           | 10,8% | 0,3%  | 26,3                                    | 26,3 | 0,1%  | 331,5 m <sup>2</sup>           | 194,1 m <sup>2</sup> |

**54% da receita do BTLG está localizada nos raios SP 30km e SP 60km.**





BTG**LOG**  


 **btg** *pactual*