

## BTG Pactual Logística FII BTLG11

Relatório Mensal

Setembro/2020



# BTG Pactual Logística FII

## Pagamento de Proventos

- Data base: 15/10/2020
- Data de pagamento: 23/10/2020
- Rendimento: R\$ 0.60
- Mês de referência: Setembro/2020

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 nos segmentos logística.

## PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

**Código de negociação**  
BTLG11

**Administrador**  
BTG Pactual Serviços  
Financeiros

**Gestor**  
BTG Pactual Gestora de  
Recursos

**Quantidade de Emissões**  
8

**Periodicidade dos  
Rendimentos**  
Mensal

**Prazo de Duração**  
Indeterminado

**Taxa:**  
0.90% a.a. sobre o valor  
de Mercado do Fundo

**Quantidade cotas**  
6,984,501



Valor de  
Mercado  
**729,2**  
(R\$ milhões)

Valor de  
Mercado  
**104.4**  
(R\$ /cota)

Valor  
Patrimonial  
**101.4**  
(R\$ /cota)

Retorno de  
**16.9%**  
Em 12 meses

Rendimento  
**0.60**  
(R\$ /cota)  
no mês

Investidores<sup>1</sup>  
**33,030**

*Dividend yield*  
**6.9%**

Volume  
mensal  
**55,6**  
(milhões)

# Imóveis  
**10**

WAULT<sup>2</sup>  
**7**  
anos

Vacância  
física<sup>2</sup>  
**0%**

ABL Total<sup>3</sup>  
**152,9m<sup>2</sup>**  
(Em '000)

Nota: (1) base 30/09/2020; (2) WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos de Aluguéis pela Receita Contratada; (3) Considera os imóveis com participação direta e a fração ideal dos imóveis investidos por meio dos FIL's.

# Mensagem aos Investidores

Em setembro/20, o BTLG distribuiu aos seus cotistas R\$0.60/cota, aumento de mais de 80% em relação ao mês anterior.

Nesse mês, o Fundo já teve direito a 100% da renda de aluguel dos ativos Continental e WestRock, adquiridos no próprio período conforme [Fato Relevante](#), buscando então converter os rendimentos aos cotistas de forma ágil. Os novos ativos vêm a agregar de forma estratégica ao portfólio, com a melhora de sua qualidade.

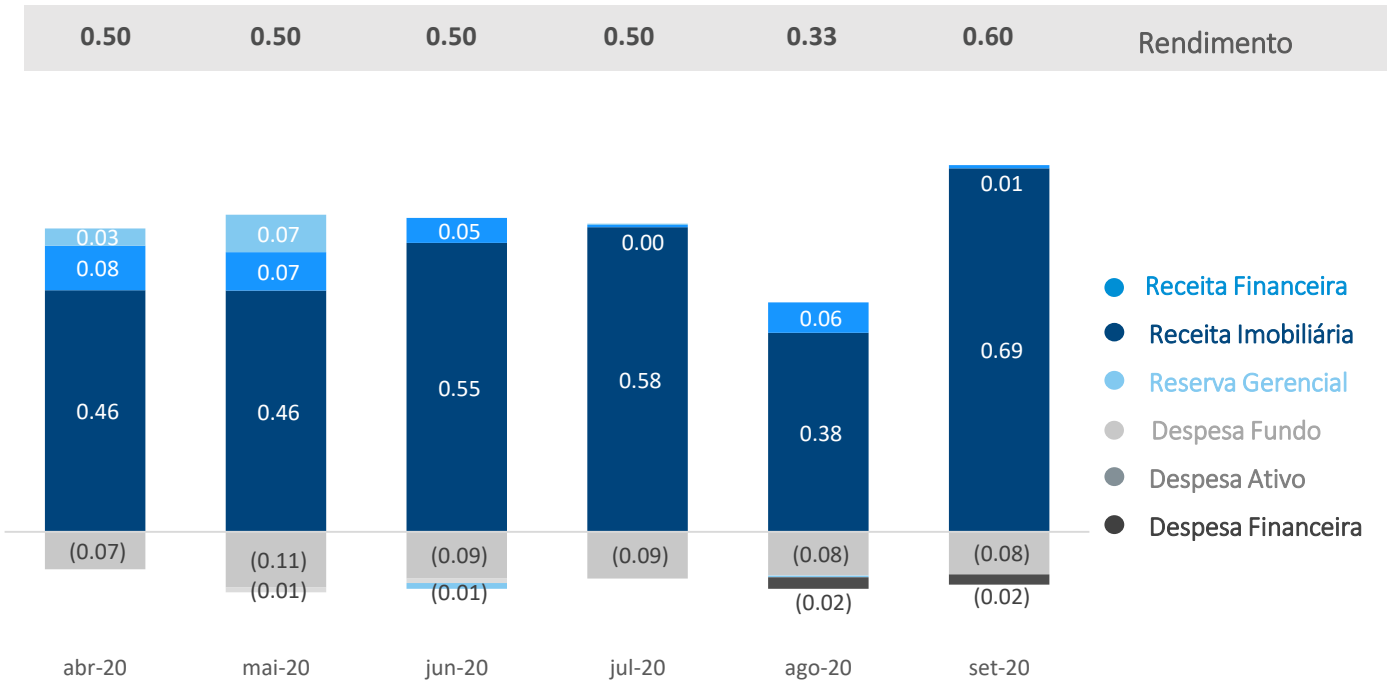
Ocorreu nesse mês uma redução dos rendimentos com aplicações financeiras do fundo, isso se deve pela alocação do caixa na aquisição dos novos ativos.

Adicionalmente, seguindo na alocação dos recursos captados, o BTLG assinou o CCV de um galpão AAA na cidade de Jundiaí/SP. Mais informações foram publicadas no [Fato Relevante](#).

Ainda no âmbito da Covid-19, a Gestão reforça que têm se mantido próxima de todos os seus inquilinos, prezando por uma relação forte e duradoura entre o Fundo e Locatários.

Nota: (1) Os valores de receita apresentados pelo FII são ajustados pelo valor realizado dentro do mês de competência contábil.

## Histórico do Resultado<sup>1</sup>



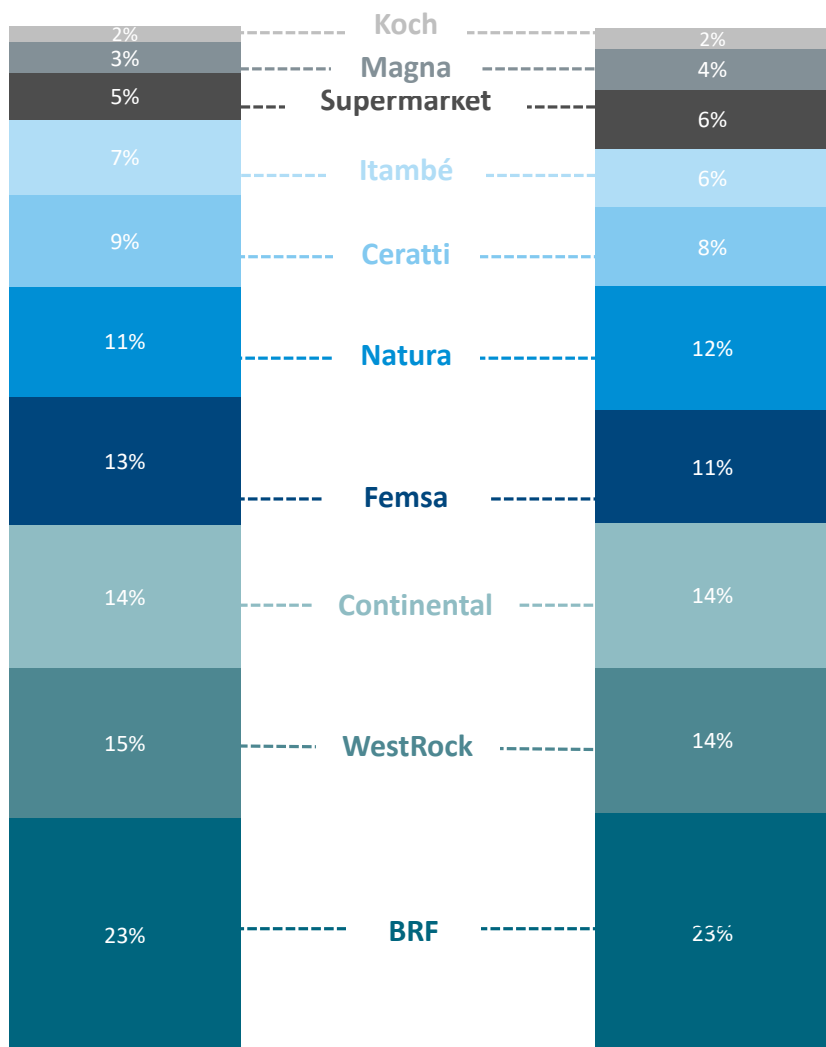
## Demonstração de Resultados<sup>1</sup>

|                               | abr-20           | mai-20           | jun-20           | jul-20           | ago-20           | set-20           |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Receita Imobiliária           | 1,562,472        | 1,560,020        | 1,868,508        | 1,970,859        | 2,657,031        | 4,851,752        |
| Receita Financeira            | 287,455          | 249,552          | 162,554          | 14,903           | 405,208          | 42,686           |
| <b>Total Receitas</b>         | <b>1,849,928</b> | <b>1,809,572</b> | <b>2,031,063</b> | <b>1,985,762</b> | <b>3,062,239</b> | <b>4,894,438</b> |
| Despesa Fundo                 | -241,597         | -359,025         | -300,773         | -301,610         | -580,471         | -565,063         |
| Despesa Ativos                | -29,053          | 0                | -842             | 0                | 0                | 0                |
| Despesa Financeira            | 0                | 0                | 0                | 0                | -153,019         | -138,674         |
| <b>Total Despesas</b>         | <b>-270,650</b>  | <b>-359,025</b>  | <b>-301,615</b>  | <b>-301,610</b>  | <b>-733,490</b>  | <b>-703,737</b>  |
| <b>Resultado Fundo</b>        | <b>1,579,278</b> | <b>1,450,547</b> | <b>1,729,448</b> | <b>1,684,152</b> | <b>2,328,749</b> | <b>4,190,701</b> |
| Resultado Fundo / cota        | 0.47             | 0.43             | 0.51             | 0.50             | 0.33             | 0.60             |
| <b>Rendimento Distribuído</b> | <b>0.50</b>      | <b>0.50</b>      | <b>0.50</b>      | <b>0.50</b>      | <b>0.33</b>      | <b>0.60</b>      |

## Carteira

### Receita de locação

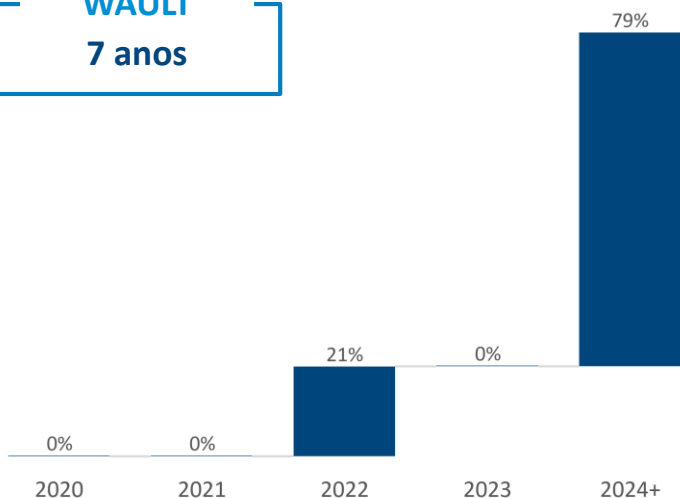
### Valor Patrimonial<sup>1</sup>



## Vencimento

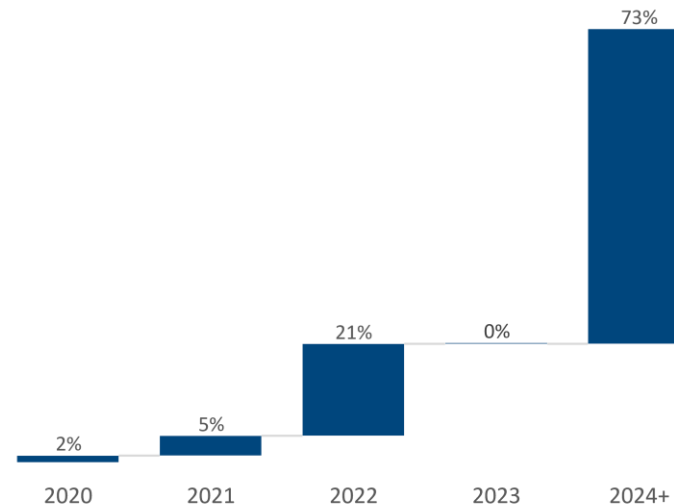
(% da receita contratada)

WAULT  
7 anos



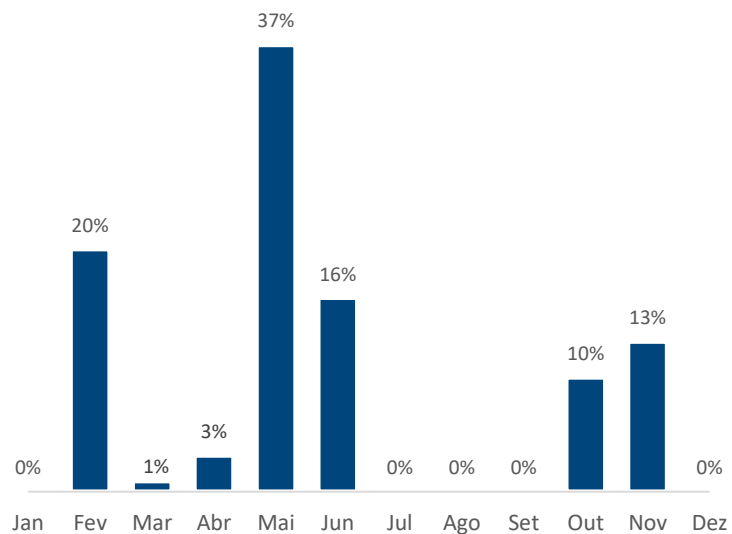
## Revisional ou Vencimento

(% da receita contratada)



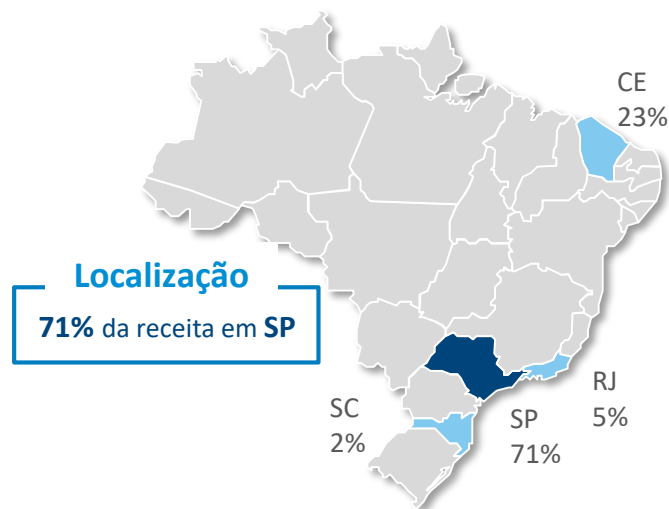
## Mês de Reajuste

(% da receita contratada)



## Geografia

(% da receita contratada)

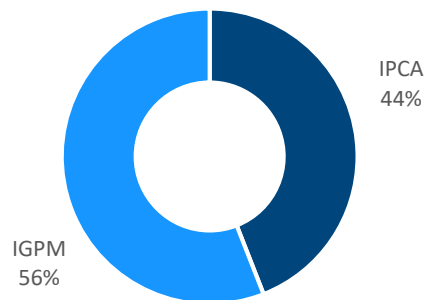


## Localização

71% da receita em SP

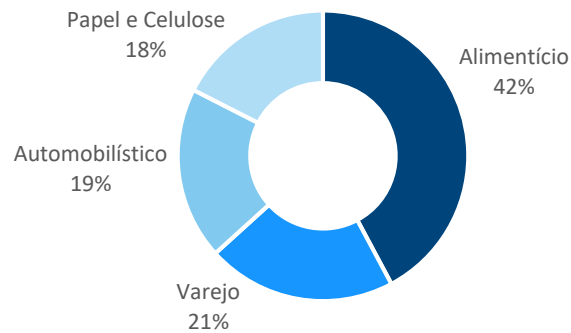
## Indexador

(% da receita contratada)



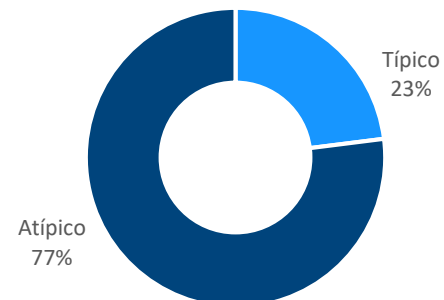
## Inquilinos por Setor

(% da área bruta locável ABL)



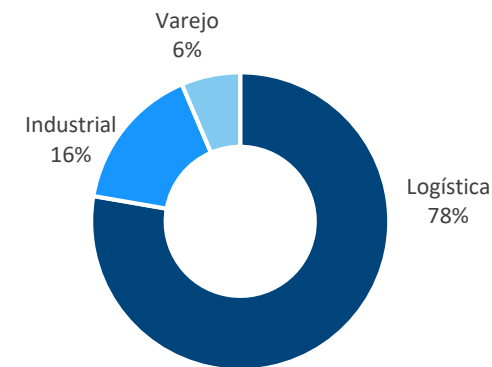
## Tipologia dos Contratos

(% da receita contratada)



## Perfil dos Ativos

(% área bruta locável ABL)



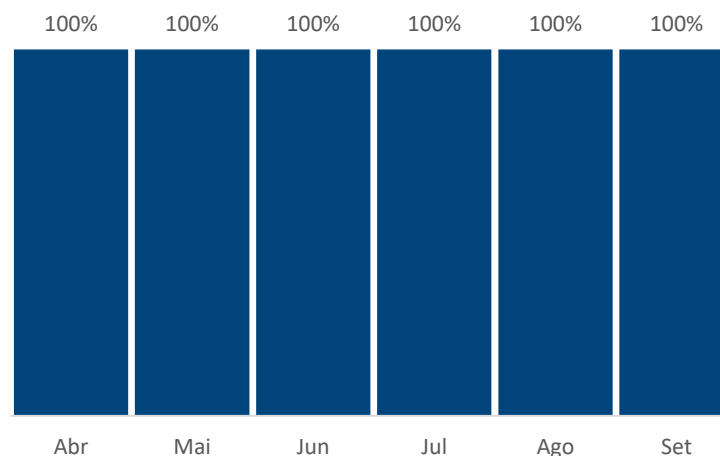
## Tipo de Multa



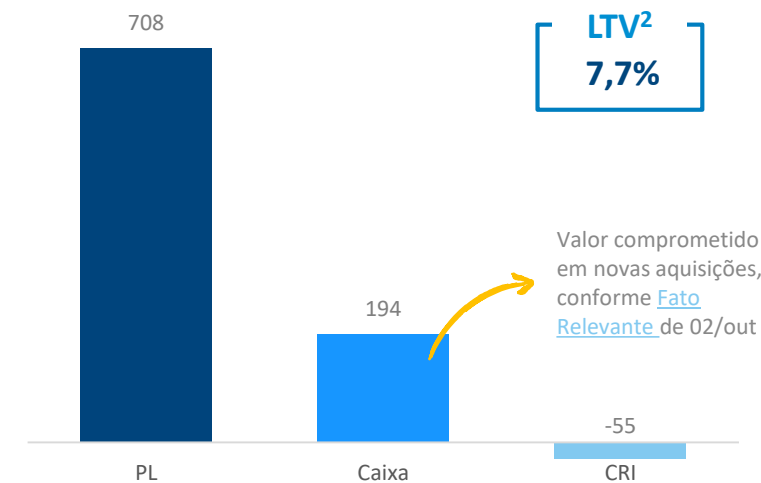
■ Saldo Remanescente ■ 13 a 18 Aluguéis ■ 6 a 12 Aluguéis

## Ocupação

(% ABL)

Alavancagem<sup>1</sup>

(R\$ mm)





## 13 de julho

Fundo realiza aquisição de participação em FII proprietário do ativo Natura/SP

Valor: R\$65 mm

Cap Rate: 7.50%<sup>1</sup>

## 03 de agosto

Fundo comunica ao mercado a renovação de contrato com a locatária Magna

[Fato Relevante](#)

## 18 de agosto

Fundo publicou o relatório anual de cotistas

[Carta aos Cotistas](#)

## 18 de setembro

Fundo comunica ao mercado a aquisição de dois novos ativos:

Valor: R\$153.6 mm

Cap Rate: 8.7%<sup>1</sup>

[Fato Relevante](#)

## 23 de setembro

Fundo anuncia que celebrou CCV para compra de ativo AAA e pagamento de sinal na mesma data.

Valor: R\$270 mm

AB: 100,028 m<sup>2</sup>

[Fato Relevante](#)

## 29 de setembro

Fundo publica Anúncio de Distribuição de cotas de sua 9ª emissão.

[Anúncio de Início](#)

[Prospecto Definitivo](#)

## 29 de setembro

Fundo publica Laudo de Avaliação dos ativos adquiridos em setembro.

Valor compra: R\$153,6mm

Valor laudo: R\$155,0mm

[Laudo de Avaliação](#)

- BRF Fortaleza | CE
- ABL: 23,274 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico 2032



- Femsa São Paulo | SP
- ABL: 19,415 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico 2029



- Natura São Paulo | SP
- ABL: 63,606<sup>1</sup> m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico 2033<sup>2</sup>



- Ceratti Vinhedo | SP
- ABL: 13,852 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico 2024



- Magna Vinhedo | SP
- ABL: 10,440 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico 2025



- Itambé São Paulo | SP
- ABL: 8,058 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico 2022



- Koch Navegantes | SC
- ABL: 9,794 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico 2037



- Supermarket Rio de Janeiro
- ABL: 17,244 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico 2028



- WestRock Araçatuba | SP
- ABL: 26,783 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- Continental Castello Branco | SP
- ABL: 18,940 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



## Contatos

Site: [www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual](http://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual)

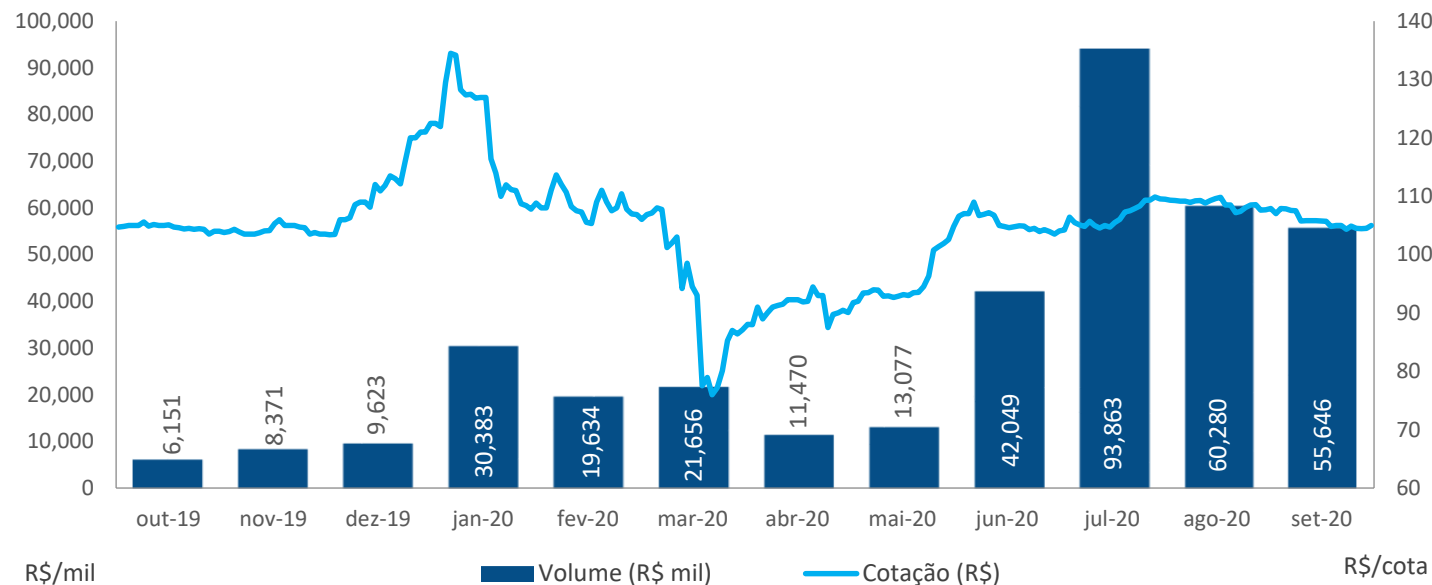
Novo e-mail de contato: [sh-ri-btlg@btgpactual.com](mailto:sh-ri-btlg@btgpactual.com)

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.



## Cotação Histórica e Volume Mensal



## Rentabilidade

|                                | Mês          | 2020          | 12M          | 24M           |
|--------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>BTLG11</b>                  | <b>-0.6%</b> | <b>-1.6%</b>  | <b>16.9%</b> | <b>100.8%</b> |
| <b>IFIX</b>                    | <b>0.5%</b>  | <b>-13.3%</b> | <b>4.1%</b>  | <b>30.9%</b>  |
| <b>CDI Líquido<sup>1</sup></b> | <b>0.1%</b>  | <b>1.9%</b>   | <b>3.0%</b>  | <b>8.5%</b>   |
| <b>IBOV</b>                    | <b>-4.8%</b> | <b>-20.2%</b> | <b>-9.7%</b> | <b>19.2%</b>  |

Notas: (1) Considera uma tributação de 15%



BTG**LOG**  


 **btg** pactual