



BTG LOG

BTG Pactual Logística FII

BTLG11

CNPJ: 11.839.593/0001-09

Relatório Mensal Julho/2024



27º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**



BTG Pactual Logística FII

Pagamento de Proventos

- Data base: 15/07/2024
- Data de pagamento: 25/07/2024
- 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⁽¹⁾
4.314
(R\$ bilhões)

Valor de
Mercado
99,75
(R\$ /cota)

Valor
Patrimonial
103,92
(R\$ /cota)

Retorno de
20,60%
Em 24 meses

Rendimento
0,76
(R\$ /cota)
no mês

Investidores⁽¹⁾
333.908

Dividend yield
9,1%

Volume
mensal
ADTV 11,0
221,4
(R\$ milhões)

Imóveis⁽³⁾
22

WAULT⁽²⁾
4
anos

Vacância
financeira⁽³⁾
2%

ABL Total⁽³⁾
858,9m²
(Em '000)

Nota: (1) base 28/06/2024; (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

Com o objetivo de aprimorar a comunicação e transparência com os investidores, foram implementadas neste relatório algumas sugestões recebidas de cotistas do Fundo e formadores de opinião do mercado. As melhorias incluem: maior clareza na mensagem aos investidores, análise da reavaliação dos ativos, histórico de desinvestimentos, resumo dos ativos do Fundo, além de um perfil detalhado e cronograma das dívidas.

É importante ressaltar que este é um processo contínuo para o aperfeiçoamento da comunicação entre o Fundo e seus investidores. A gestão está sempre aberta a ouvir e considerar novas sugestões de melhoria. Para enviar propostas, os interessados devem utilizar o e-mail indicado na última página deste relatório.

Resultado

Em julho/24 o BTLG distribuiu R\$ 0,76/cota aos seus investidores. Com base na cota de fechamento de junho, a distribuição representa um dividend yield de 9,1% a.a.

Neste mês, foi reconhecida uma despesa extraordinária de comissão na ordem de R\$ 1,5 mm, referente à venda do ativo BTLG SBC. Essa venda já rendeu ao Fundo duas parcelas, sendo a última em maio, [conforme comunicado a mercado](#), restando ainda duas parcelas, previstas, respectivamente para setembro/24 e janeiro/25.

Na DRE, apresentamos um lucro projetado⁽¹⁾ na ordem de R\$ 1,40/cota, que diz respeito às parcelas em aberto das vendas em curso, que são: BTLG SBC, Ambev Santa Luzia e BTLG GRU.

Comercialização

Destacamos as seguintes movimentações:

- Extrema: Mobly e Alpargatas transferiram parte de seus contratos para os sublocatários já existentes. Aproveitamos a oportunidade para renovar o contrato de locação da Mobly por mais 5 anos, mantendo o valor atual, que está em linha com o praticado na região.
- Hortolândia: A locação dos módulos 13 e 14 expirou e a John Deere expandiu sua operação absorvendo esses módulos, passando a ocupar 46% da ABL do parque. O novo aluguel é 31% superior ao valor anterior. Além disso, revisamos o aluguel do contrato original, que estava defasado em relação à média do parque, resultando em um aumento de 15%. Esse contrato era um dos últimos a passar pela estratégia de revisionais, que contribuiu para a valorização patrimonial conforme detalhado na seção de reavaliação dos ativos.

A vacância do Fundo permanece baixa e sob controle (~2%) e está concentrada nos ativos de Cabreúva e Jundiaí. A gestão continua focada na prospecção de inquilinos para preencher esses espaços. Observamos um interesse ativo por parte de possíveis locatários, embora ainda não tenham sido firmados novos contratos. Também foram recebidas solicitações para expansões pontuais por prazos menores do que o habitual e a gestão está avaliando a melhor estratégia a seguir com base nas negociações em andamento.

Mensagem aos Investidores

Posições em FIIs

Das posições que o BTLG11 tem em outros FIIs que representam mais de 0,05% do seu Patrimônio, são: TRBL11, KNIP11 e PQAG11, conforme tabela abaixo.

FIIs	Custo (R\$/cota)	Mercado (R\$/cota)	▲ (Mercado / Custo)	Financeiro (R\$)	YoC ⁽¹⁾
TRBL11	97,84	99,95	2,2%	74.417.172	10,4%
KNIP11	103,41	96,30	-6,9%	35.636.296	9,9%
PQAG11 *	57,58	59,50	3,3%	66.261.653	9,6%
Total				176.315.121	

- TRBL11 é uma posição mais recente, com preço de entrada do Fundo com 3% de desconto a patrimônio e 2% abaixo de mercado. O YoC ⁽¹⁾ dessa posição é de 10,4%.
- KNIP11 é considerada uma alocação tática de caixa devido à sua alta liquidez no mercado. A posição inicial era de R\$ 100 mm, dos quais já vendemos e reinvestimos R\$ 65 mm. O carreg ⁽²⁾ dessa posição é de 9,9%.
- *PQAG11 refere-se à aquisição indireta do imóvel Natura, que possui um contrato atípico até 2034. Localizado estrategicamente às margens da Rodovia Anhanguera e a apenas 1 km da Marginal Tietê. Apesar de ser um investimento via FII, a gestão o enxerga como um ativo estrutural com estratégia de longo prazo.

Alocação de capital

Em abril/24 [comunicamos ao mercado](#) a potencial aquisição de 11 ativos, com um valor estimado em aproximadamente R\$ 1,75 bi. Além dessas, outras transações estão em andamento, com um valor aproximado de R\$ 600 mm.

O ritmo dessas aquisições varia conforme o andamento das negociações e a necessidade de detalhamento durante a diligência, incluindo aspectos ambientais, técnicos e jurídicos. Em muitos casos, buscamos múltiplas opiniões de especialistas para garantir decisões bem fundamentadas.

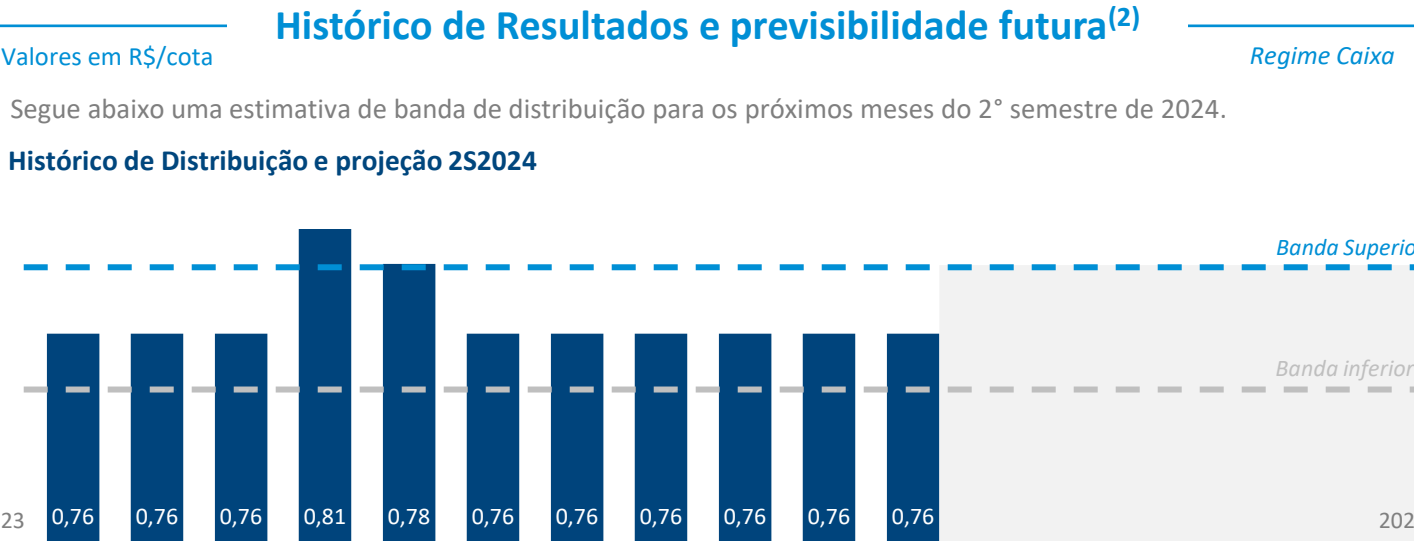
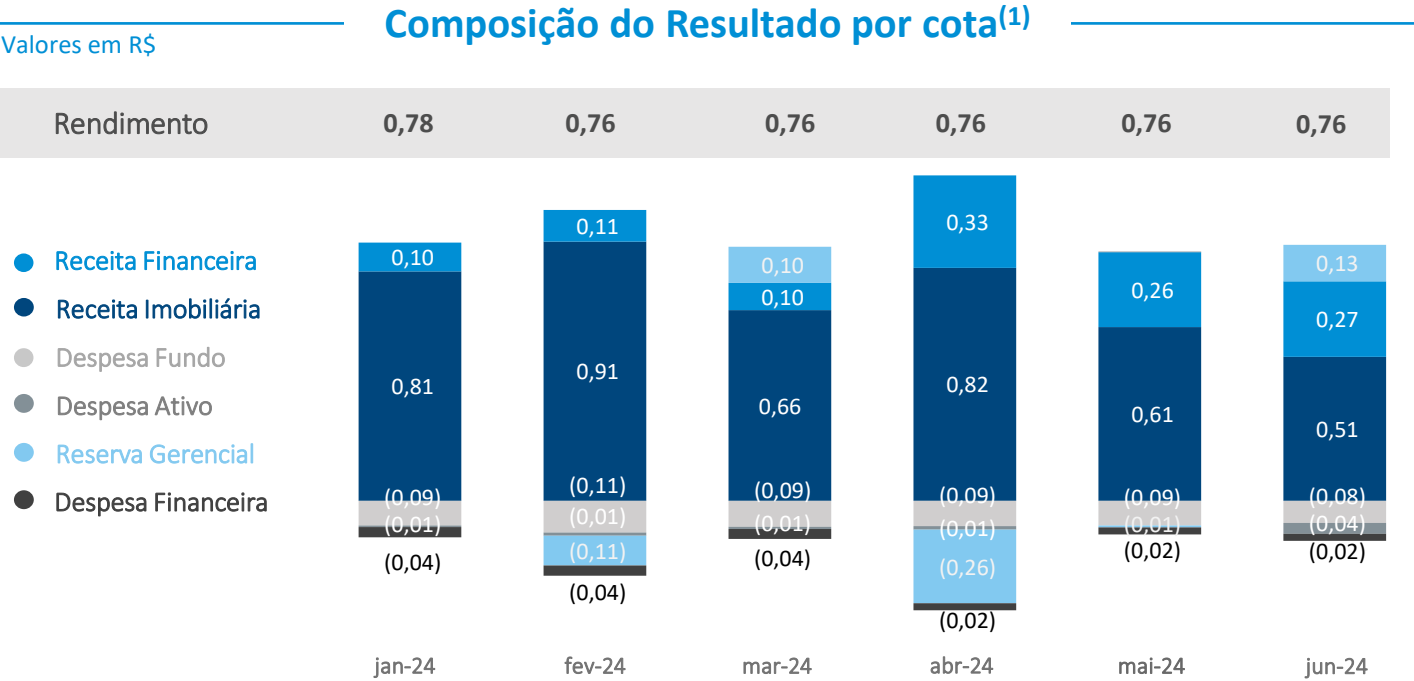
Os ativos em processo de aquisição já concluíram as diligências técnicas, ambientais e jurídicas. Quatro deles exigiram uma investigação ambiental mais aprofundada ("Fase II ambiental"), a qual não revelou preocupações significativas.

Atualmente, o Fundo está na fase final das negociações. Em todas as etapas, o foco da gestão é assegurar uma estrutura que proteja e valorize o patrimônio do Fundo.

A gestão está comprometida em alocar o capital da 13ª emissão com a máxima eficiência e sem comprometer a qualidade das decisões. As aquisições serão comunicadas ao mercado assim que as tratativas forem finalizadas.

Seção especial

Neste mês, apresentamos uma seção especial com a análise da reavaliação patrimonial do Fundo.



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. (3) Base 28/06/2024. (4) Build to Suit (BTS) é um contrato onde um proprietário constrói um edifício conforme as necessidades específicas de um único inquilino. O inquilino compromete-se a alugar o espaço por um período suficientemente longo para que o proprietário recupere os custos de construção e obtenha um retorno sobre o investimento.

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

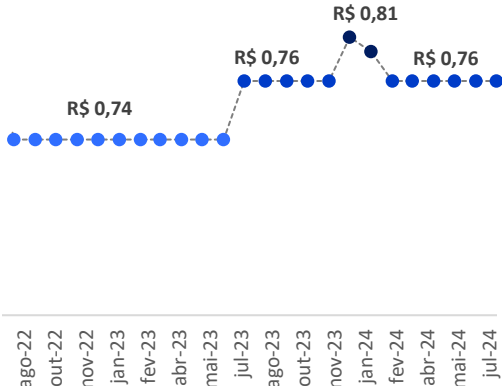
20 maiores locatários são responsáveis por 73% da receita do FII.

Demonstração de Resultados ⁽¹⁾				
Valores R\$		Maio		Junho 2024
		R\$/cota		
a	Receita	17.571.018	0,41	17.827.4340,41109.719.002
	Locações	18.138.346		18.493.822
	Descontos	-567.328		-666.388
b	Despesa	205.549	0,00	-1.650.661-0,04-2.521.037
	Operacional	298.151		-128.069
	Comissões	-92.602		-1.522.592 ⁽²⁾
c = a + b	NOI	17.776.567	0,41	16.176.7730,37107.012.761
d	Receita Eventual	9.154.538	0,21	-26.942.478
	Lucro Vendas	9.154.538		-26.942.478
e	Ajustes	-1.843.379	-0,04	2.608.4760,067.282.389
	Caixa / Competência	-1.843.379		2.608.476
f	Fluxo Financeiro	11.940.810	0,28	11.946.6000,2846.258.232
	Rendimento caixa	11.409.943		11.500.016
	FII / CRI	1.561.315		1.485.823
	Despesa Financeira	-1.030.448		-1.039.238
g = c + d + e + f	Resultado Imobiliário	37.028.536	0,86	30.731.8490,71187.488.861
h	Despesa FII	-3.832.209	-0,09	-3.405.657-0,08-19.394.155
	Taxa Adm.	-3.295.492		-3.208.930
	Outras despesas	-536.717		-196.727
i = g + h	Resultado Fundo	33.196.327	0,77	27.326.1910,63168.094.705
	Distribuição de dividendos	32.869.355	0,76	32.896.3550,76164.141.124
	Resultado acumulado ⁽³⁾	12.569.595 ⁽⁴⁾	0,29	7.026.4320,16-
	Lucro projetado com vendas em curso ⁽⁵⁾	60.536.907	1,40	60.536.9071,40



Evolução dos rendimentos

Distribuição nos últimos 24 meses, R\$/cota

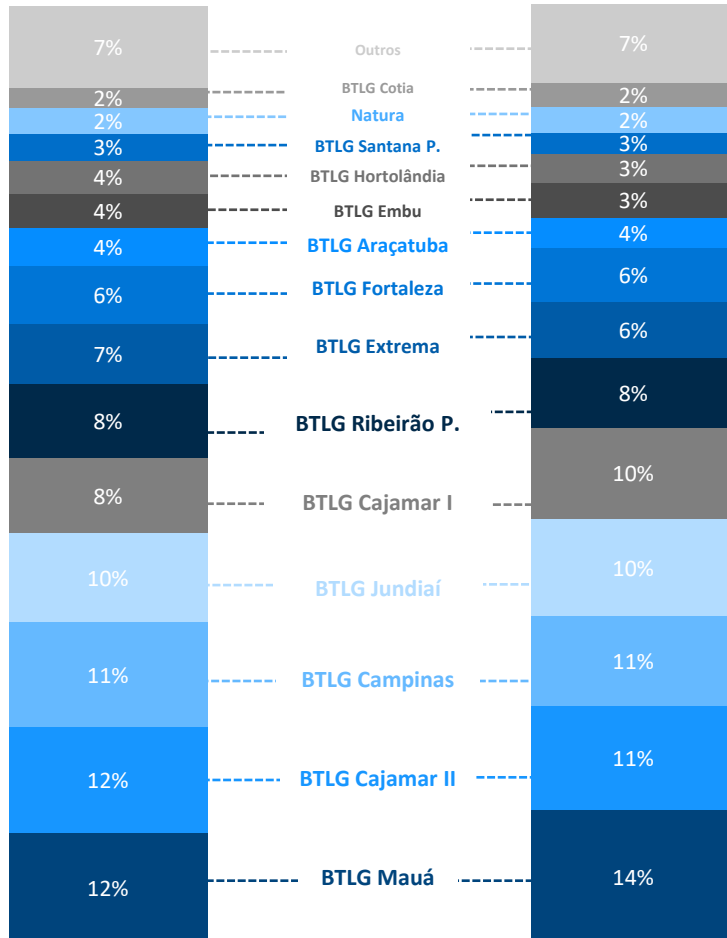


Notas: (1) Os valores apresentados pelo FII representam o regime de caixa. (2) Comissão referente à venda do ativo BTLG SBC. (3) Ganhos financeiros acumulados ainda não distribuídos pelo Fundo. Saldo de resultado deverá ser distribuído ao longo do próximo semestre. (4) Valores ajustados após fechamento do mês conforme reclassificação contábil aplicada pela administradora. Para todos os efeitos, deve prevalecer os valores reportados no presente relatório. (5) 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

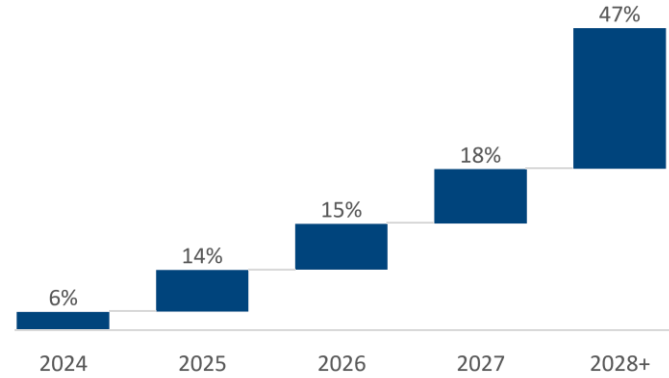
Valor Patrimonial



Vencimento

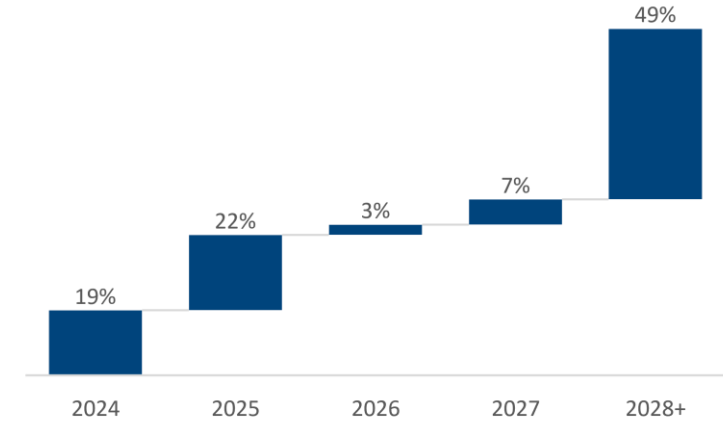
(% da receita contratada)

WAULT
4,3 anos



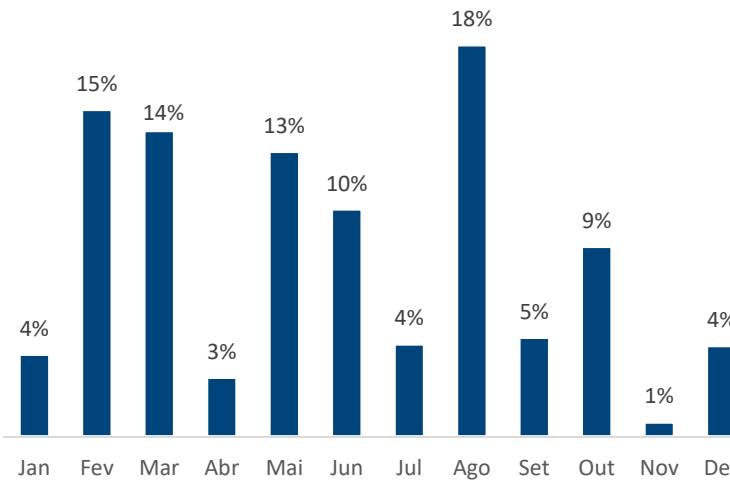
Revisional ou Vencimento

(% da receita contratada)



Mês de Reajuste

(% da receita contratada)

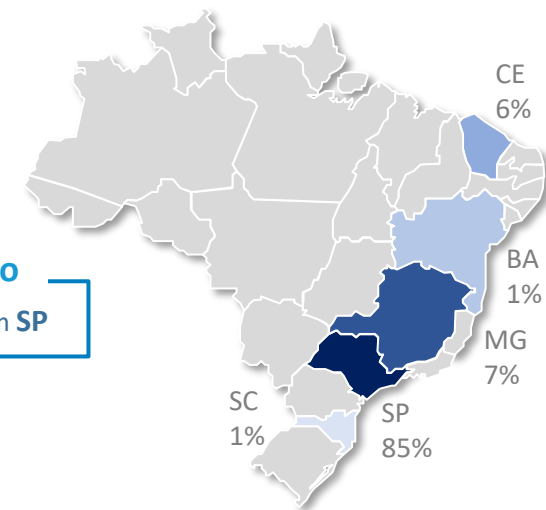


Geografia

(% da ABL)

Localização

85% da ABL em SP

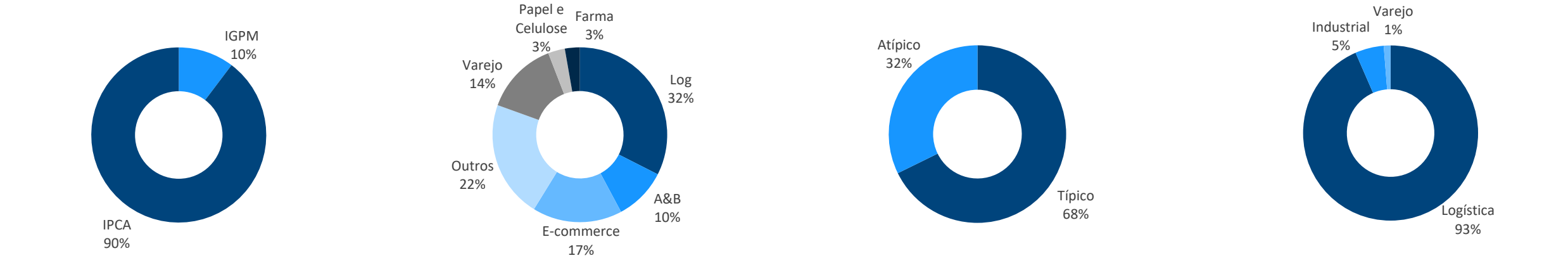


Indexador
(% da receita contratada)

Inquilinos por Setor
(% da área bruta locável ABL)

Tipologia dos Contratos
(% da receita contratada)

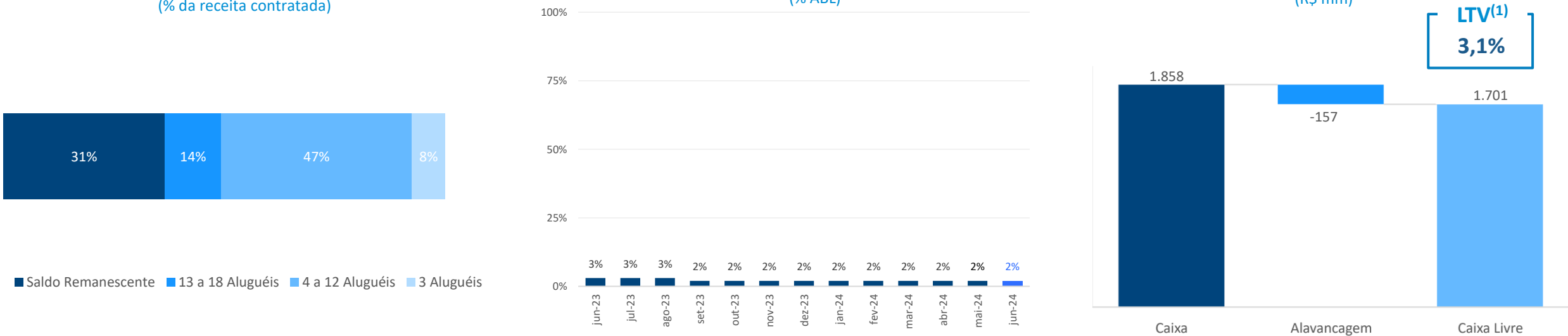
Perfil dos Ativos⁽²⁾
(% área bruta locável ABL)



Tipo de Multa
(% da receita contratada)

Vacância⁽²⁾
(% ABL)

Liquidez
(R\$ mm)



Reavaliação dos Ativos

Em junho, os imóveis do BTLG foram reavaliados a valor justo com uma valorização de 13,28% em relação ao mesmo período do ano anterior.⁽¹⁾ Os imóveis adquiridos em [dez/23](#) também foram reavaliados, com uma valorização de 9% em relação ao custo de aquisição.⁽²⁾

Após a reavaliação, a cota patrimonial fechou a R\$ 103,92 com uma valorização de 5,8% em comparação a junho de 2023. O processo de avaliação patrimonial é conduzido de forma independente pela Cushman & Wakefield, uma renomada empresa global de serviços imobiliários.

A tabela ao lado mostra as variações por imóvel. As duas principais valorizações se devem à conclusão de expansões que, no ano passado, estavam em fase inicial de desenvolvimento e agora começaram a gerar receita. Destacamos também a valorização do ativo BTLG Hortolândia, que teve um aumento de +66% no aluguel devido a revisões contratuais, resultando em um ganho real de aproximadamente 35% no período.

O único imóvel com leve impacto negativo (~-2%) foi o BTLG Camaçari. Esse efeito decorre da proximidade do fim do contrato de locação (julho de 2025), refletido no fluxo de caixa descontado. No entanto, o Fundo está atualmente negociando a renovação contratual com a locatária.

Por fim, uma parte significativa da valorização potencial ainda não está refletida nesta avaliação. Isso se deve ao caixa do Fundo, que atualmente é de cerca de R\$ 1,8 bilhões. A maior parte desse valor será empregada na aquisições em andamento⁽³⁾, enquanto uma parcela menor será reservada para cobrir despesas operacionais. As novas aquisições⁽³⁾ serão inicialmente registradas a custo, com potencial de valorização futura quando comparadas a transações de mercado, de maneira similar ao que ocorreu com a aquisição realizada em [dez/23](#).

Imóvel	Valor 2023 (R\$)	Valor 2024 (R\$)	R\$/m² - 2024	▲ 2024 vs 2023
BTLG Araçatuba				64,91%
BTLG Santana de Parnaíba				28,62%
BTLG Hortolândia				24,42%
BTLG Embu				17,98%
BRF Fortaleza				17,30%
BTLG Ribeirão Preto				13,18%
BTLG Mauá ⁽⁴⁾				12,99%
BTLG Campinas ⁽²⁾				8,21%
BTLG Cabreúva				6,73%
BTLG Jundiaí ⁽⁴⁾				5,16%
BTLG Navegantes				3,98%
BTLG Cotia				3,14%
BTLG Campinas Air Liquide				2,22%
BTLG Cajamar II ⁽²⁾				2,03%
BTLG Cajamar I ⁽²⁾				1,25%
BTLG Extrema				0,23%
Dengo FL				0,00%
BTLG Camaçari				-1,78%
Total avaliado ⁽¹⁾	1.600.523.921	1.813.152.436	3.753	13,28%
Total portfólio ⁽⁵⁾	2.360.523.921	2.642.270.436	3.678	11,94%

Por uma questão estratégica, a gestão entende que a abertura por ativos pode implicar em uma complexidade potencial na venda futura e na maximização do lucro para os nossos cotistas.

Nota: (1) Ativos do Fundo desconsiderando vendas em curso e transações recentes, que não estavam na carteira do fundo no exercício social de 2023. (2) Custo de aquisição dos ativos, excluindo impostos de transação. (3) Aquisições em andamento sujeito a superação de condições precedentes, sendo que a conclusão das negociações serão tempestivamente comunicadas ao mercado. (4) Considera ABL potencial. (5) Ativos do Fundo, desconsiderando vendas em curso e considerando as aquisições recentes. 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.

Histórico de vendas

Ativismo da gestão

Nos últimos anos o BTLG11 tem desinvestido de 12% a 15% do seu patrimônio, destravando lucro e criando valor via reciclagem de portfólio para o cotista



R\$713mm

Total de
Vendas em 3 anos



R\$463mm

Vendas em andamento⁽¹⁾



R\$4,11

Lucro/cota das
Vendas



26%

Maior que valor de
laudo

Linha do Tempo - Desinvestimentos BTLG

2019
BTGLOG

1S 2022
R\$169mm

1S 2023
R\$ 117mm

2S 2023
R\$82mm

1S 2024
R\$346mm

MAGNA | CERATTI | ITAMBÉ

BTLG DUTRA RJ | AMBEV ST. LUZIA

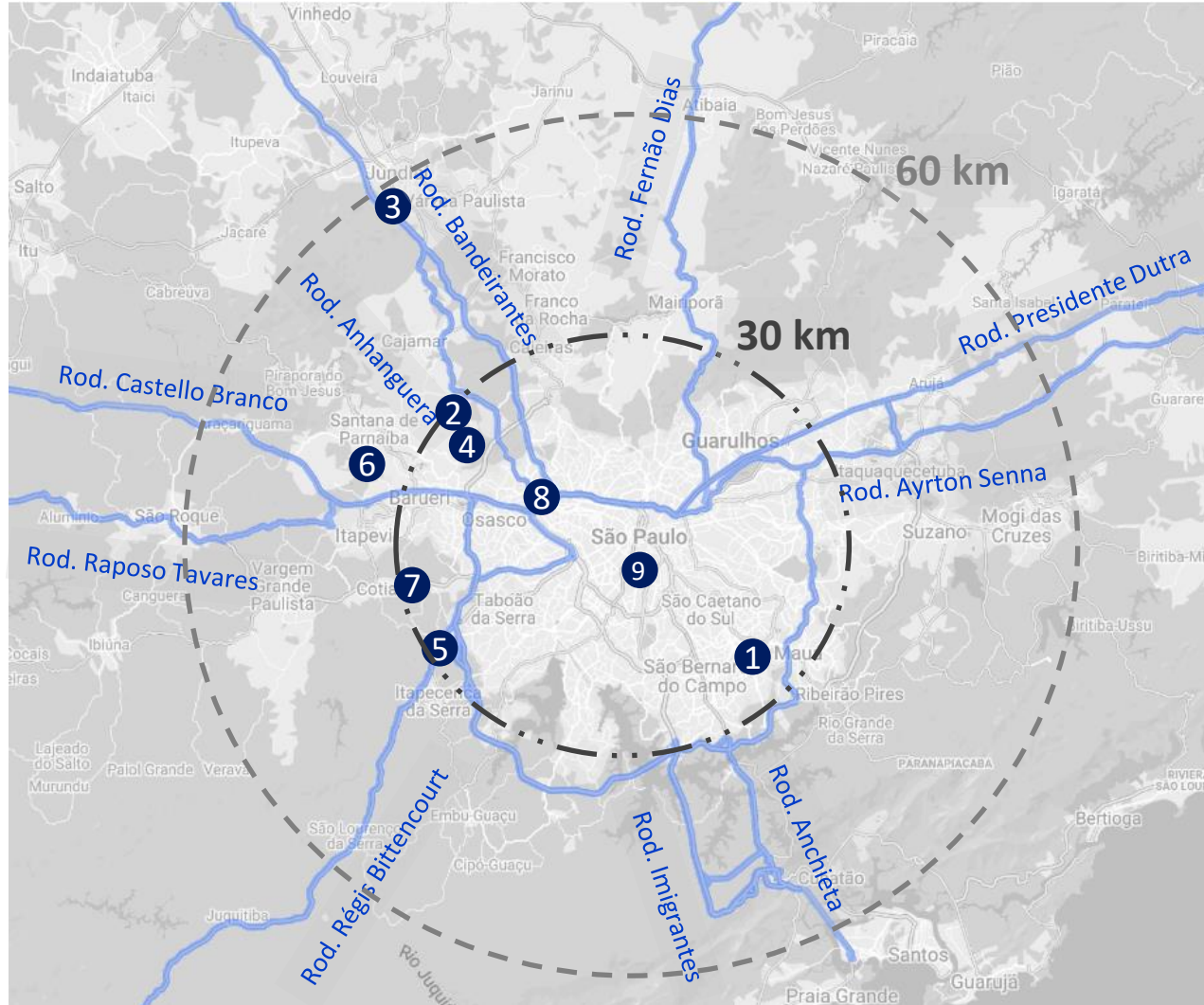
BTLG DUTRA SP

Ambev Feira S. | BTLG GRU | BTLG SBC

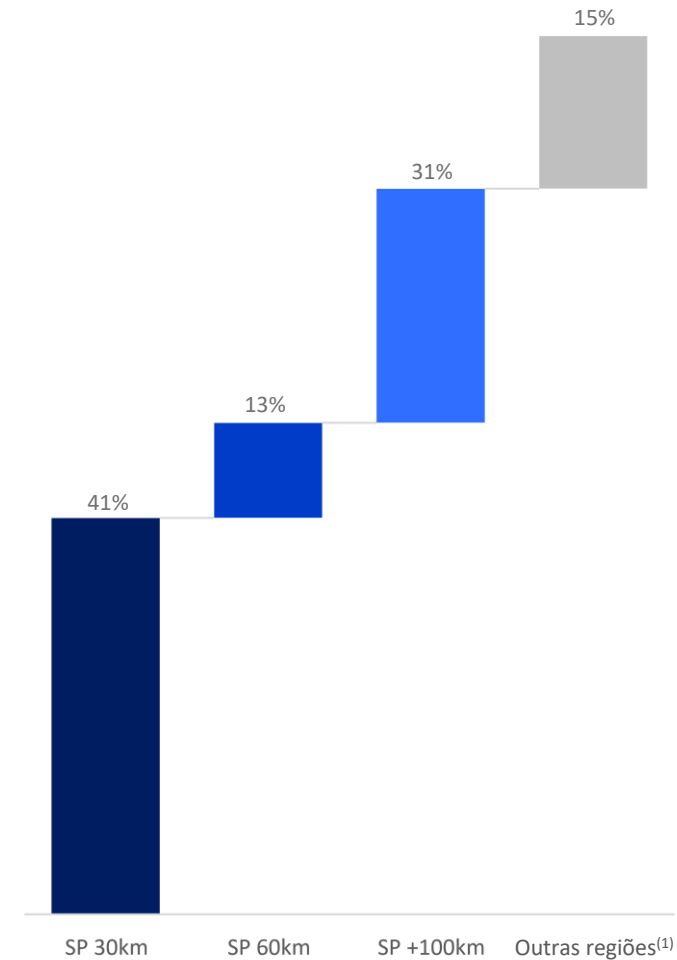


Ativos BTLG em SP Raio 60 km (% receita)

- 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 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



- BTLG Cajamar II | SP
- ABL: 78.639 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



- BTLG Campinas II | SP
- ABL: 99.592 m² + 74.257 expansão⁽¹⁾
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Mauá | SP
- ABL potencial: 88.774 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Ribeirão Preto | SP
- ABL: 57.210 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Jundiaí | SP
- ABL potencial: 100.028 m²
- Vacância: 6%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Embu | SP
- ABL: 30.592 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Hortolândia | SP
- ABL: 36.024 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



Portfólio Atual

Localização

- BRF Fortaleza | CE
- ABL: 23.274 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Araçatuba | SP
- ABL: 26.783 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- Natura São Paulo | SP
- ABL⁽¹⁾: 63.606 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Santana de Parnaíba | SP
- ABL: 18.940 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- Dengo FL | SP
- ABL: 1.499 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Cotia
- ABL: 7.538 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Campinas | SP
- ABL: 1.999 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Navegantes | SC
- ABL: 9.794 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



Portfólio Atual

Localização

- BTLG Cabreúva | SP
- ABL: 38.214 m²
- Vacância: 33%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Extrema | MG
- ABL: 38.000 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Camaçari | BA
- ABL: 4.415 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico

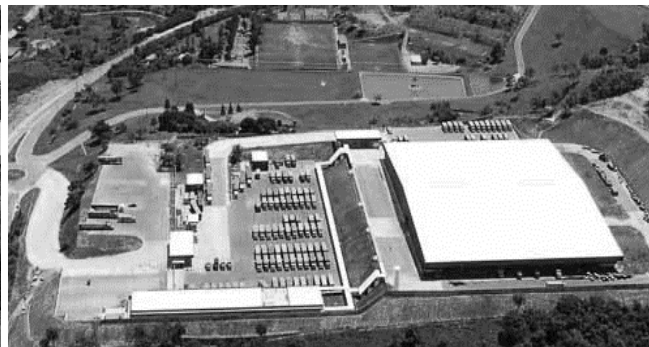


Imóveis em processo de venda⁽¹⁾

- BTLG SBC | SP
- ABL potencial⁽²⁾: 460.000 m²
- Participação: 25%
- Em desenvolvimento



- Ambev Santa Luzia | MG
- ABL: 16.120 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Guarulhos | SP
- ABL: 20.247 m²
- Vacância: 0%
- Contrato: Mutiusuário



Resumo dos Ativos

Ativo	UF	Cidade	ABL(m²)	Participação	Vacância	% da receita
BTLG Mauá	SP	Mauá	88.774	100%	0%	12%
BTLG Cajamar II	SP	Cajamar	78.639	100%	0%	12%
BTLG Campinas II	SP	Campinas	99.592	100%	0%	11%
BTLG Jundiaí	SP	Jundiaí	100.028	100%	6%	10%
BTLG Ribeirão Preto	SP	Ribeirão Preto	57.210	100%	0%	8%
BTLG Cajamar I	SP	Cajamar	57.153	100%	0%	8%
BTLG Extrema	MG	Extrema	38.000	100%	0%	7%
BRF Fortaleza	CE	Fortaleza	23.274	100%	0%	6%
BTLG Hortolândia	SP	Hortolândia	36.024	100%	0%	4%
BTLG Embu	SP	Embu	30.592	100%	0%	4%
BTLG Araçatuba	SP	Araçatuba	26.783	100%	0%	4%
BTLG Cabreúva	SP	Cabreúva	38.214	100%	33%	3%
BTLG Santana de Parnaíba	SP	São Paulo	18.940	100%	0%	3%
Natura São Paulo	SP	São Paulo	63.606	8%	0%	2%
BTLG Cotia	SP	Cotia	7.538	100%	0%	2%
BTLG Navegantes	SC	Navegantes	9.794	100%	0%	1%
BTLG Camaçari	BA	Camaçari	4.415	100%	0%	1%
BTLG Campinas	SP	Campinas	1.999	100%	0%	1%
Dengo FL	SP	São Paulo	1.499	100%	0%	1%
BTLG SBC ⁽¹⁾	SP	São Bernardo do Campo	460.000 ⁽²⁾	25%	0%	0%
BTLG Guarulhos ⁽¹⁾	SP	Guarulhos	20.247 ⁽²⁾	100%	0%	0%
Ambev Santa Luzia ⁽¹⁾	MG	Santa Luzia	16.120 ⁽²⁾	100%	0%	0%

Top Locatários



Cronograma

Últimos eventos:

26 de Janeiro

Fundo anunciou sua 13ª emissão de cotas no montante de R\$ 1,2 bi.

Data limite do DP⁽⁵⁾: 15/02

Data limite Subscrição: 26/02

[Fato relevante](#)

09 de fevereiro

Fundo recebeu o sinal da venda do BTLG SBC, no valor de R\$ 25mm.

O saldo de R\$ 187,5 mm será recebido em 12 meses em 3 parcelas iguais.

Valor: R\$ 212,5 mm

Lucro⁽⁴⁾: R\$ 1,27/cota

[Fato relevante](#)

01 de março

Fundo anunciou encerramento da sua 13ª emissão de cotas, perfazendo a captação total de R\$ 1,5 bi.

[Fato relevante](#)

15 de abril

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.

Valor: R\$ 1,75 bi

Pagto: 65% à vista e 45% em 18 m

Cap rate: Entre 9% e 10%

[Fato relevante](#)

16 de abril

Fundo anunciou venda de dois ativos: BTLG Feira de Santana e BTLG GRU.

Preço⁽⁶⁾: R\$ 136,5 mm (R\$ 4.329/m²)

Lucro⁽⁴⁾: R\$ 35,6 mm (0,82/cota)

21% acima de laudo

TIR: 18,9%

[Fato relevante](#)

13 de maio

Fundo recebeu o pagamento da primeira parcela no valor de R\$ 62,5mm. Ao todo, já foram recebidos R\$ 87,5mm.

Restam agora duas parcelas de igual valor, pela venda da sua fração ideal do BTLG SBC.

[Fato relevante](#)

17 de maio

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

[Fato relevante](#)



BTLG Hortolândia

Balanço BTLG (R\$):



LTV⁽³⁾: 3,1% | Alavancagem

CRI I

Volume de emissão: R\$ 40mm

Vencimento: jul/31

Amortização: Mensal (ago/23)

Taxa: IPCA + 5,92%

IF: 21G0479767

S/ multa⁽¹⁾

CRI II

Volume de emissão: R\$ 40mm

Vencimento: dez/28

Amortização: Mensal (jan/24)

Taxa: IPCA + 5,90%

IF: 23E1152492

Multa⁽¹⁾: 0,35% do saldo x duration⁽²⁾ remanescente

CRI III

Volume de emissão: R\$ 72mm

Vencimento: dez/28

Amortização: Mensal (jan/24)

Taxa: IPCA + 5,90%

IF: 21L0640489

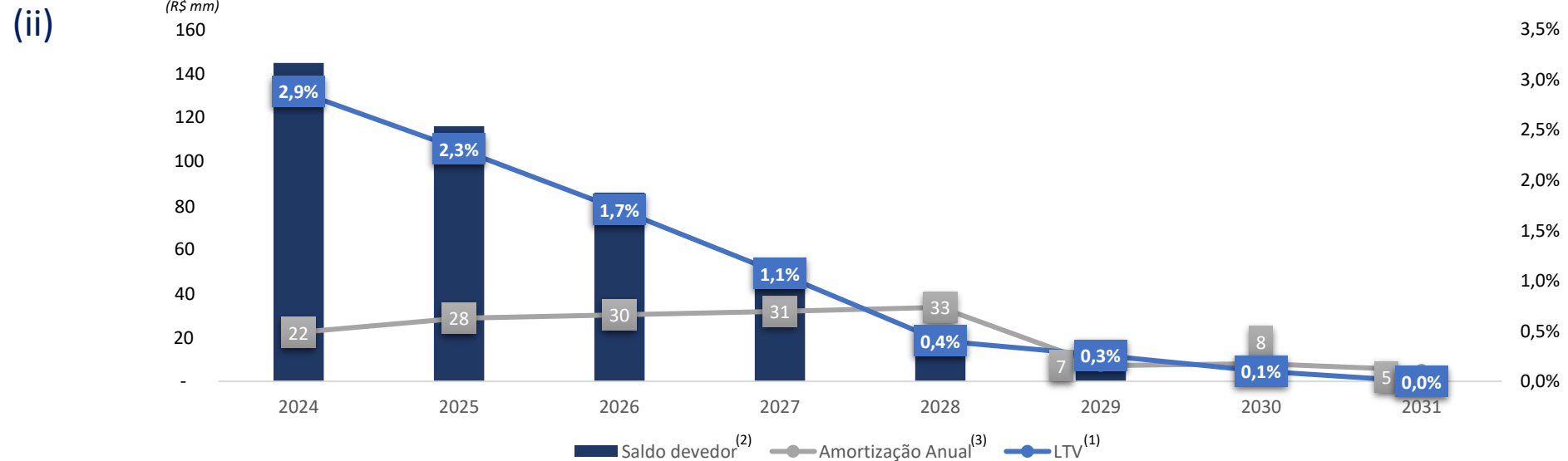
Multa⁽¹⁾: 0,35% do saldo x duration⁽²⁾ remanescente

Alavancagem

A seguir apresentamos: (i) o saldo devedor atual e outras características de cada CRI, e (ii) o saldo devedor e amortizações ao final de cada ano, com o LTV⁽¹⁾ do fundo. As obrigações do BTLG possuem perfil de longo prazo, com vencimentos superiores a quatro anos e que são pouco representativos frente ao patrimônio do Fundo (3,1%). Além disso, o seu custo médio representa IPCA + 5,91%, com deságio em relação as NTNBS de prazo equivalente.

(i)

CRI	Saldo Devedor (R\$ MM)	Prazo (anos)	Início	Vencimento	Taxa	Periodicidade do pagamento
CRI I	43,7	10	jul-21	jul-31	IPCA + 5,92% a.a.	Mensal
CRI II	76,2	7	dez-21	dez-28	IPCA + 5,90% a.a.	Mensal
CRI III	37,5	5	mai-23	dez-28	IPCA + 5,90% a.a.	Mensal
Total	157,4					



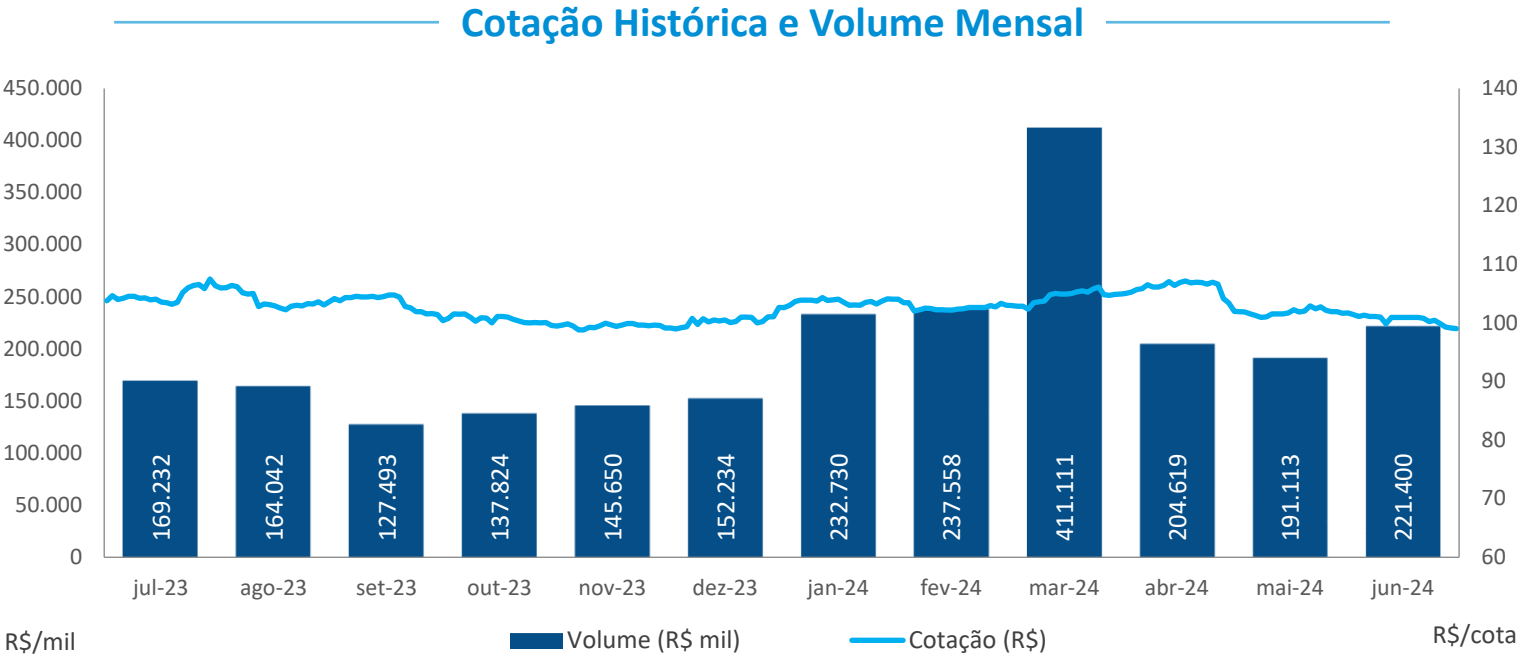
Contatos

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				
	Junho-24	YTD	12M	24M	36M
BTLG11	-0,4%	0,7%	8,8%	20,6%	26,2%
IFIX	-1,0%	1,1%	7,3%	19,8%	23,7%
CDI Líquido ¹	0,7%	4,4%	10,0%	22,9%	32,2%
IBOV	1,5%	-7,7%	6,2%	23,2%	-2,8%

Nota: (1) Considera tributação de 15%



BTG**LOG**


 **btg** *pactual*