



BTG Pactual Logística FII (BTLG11)

BTG**LOG**

Relatório Mensal
Junho/2020



BTG Pactual Logística FII

Pagamento de Proventos

- Data base: 15/07/2020
- Data de pagamento: 22/07/2020
- Rendimento: R\$ 0.50
- Mês de referência: junho/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 Emissões¹
7

**Periodicidade dos
Rendimentos**
Mensal

Prazo de Duração
Indeterminado

Taxa:
0.9% a.a. sobre o valor
de Mercado do Fundo

Quantidade cotas
3,384,501



Valor de
Mercado
350,2
(R\$ milhões)

Valor de
Mercado
103.5
(R\$ /cota)

Valor
Patrimonial
99.2
(R\$ /cota)

Retorno de
12.9%
Em 12 meses

Rendimento
0.50
(R\$ /cota)
no mês

Investidores¹
23,875

Dividend yield
5.8%
(a.a.)

Volume
mensal
42,0
(milhões)

Imóveis²
7

Aluguel
médio²
24.3
(R\$ /m²)

Vacância física
0%

ABL Total²
102,0m²
(Em '000)

Mensagem aos Investidores

Em junho/20, o BTLG teve um resultado de R\$1,729 mm, distribuindo R\$0.50/cota aos seus cotistas.

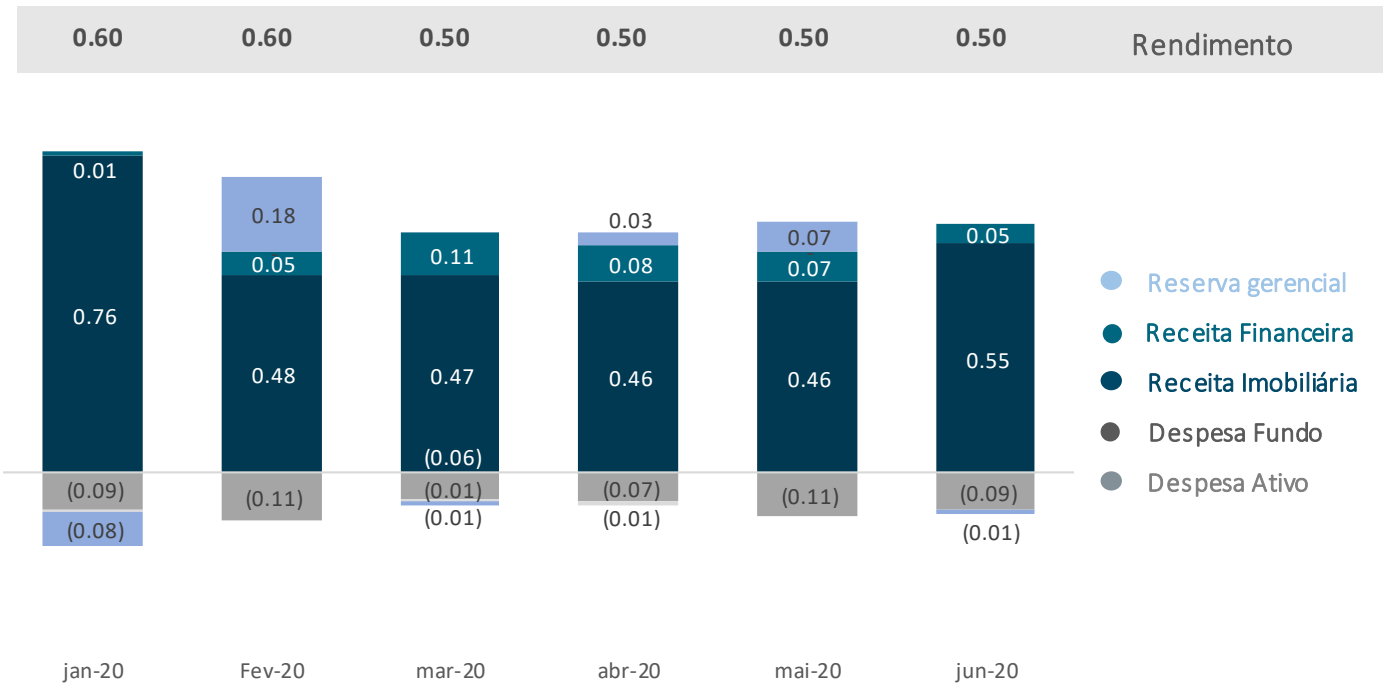
Nesse mês, o Fundo passou a ter direito parcialmente ao aluguel do ativo BRF Fortaleza. O valor *pro rata* foi na proporção do valor pago a vista em 16 de junho, o que representou 33% do valor total do aluguel. Para o próximo mês, o Fundo deverá receber 88% da fração do valor total do aluguel.

Destacamos nesse mês a movimentação no Fundo no âmbito de sua 8ª emissão de cotas, tanto na negociação dos novos ativos do portfólio como no aumento da liquidez de suas cotas, que aumentou em 230% na comparação com o mês de maio, alcançando uma média superior a R\$2 mm/dia de negociação.

Ainda no contexto da COVID-19, a Gestão mantém-se próxima de todos seus inquilinos, prezando não apenas pela rentabilidade atual dos ativos, mas por uma relação de longo prazo, de forma a que todas eventuais demandas serão analisadas caso a caso.

Até o momento de publicação deste relatório, todos os ativos do portfólio se encontram adimplentes e em funcionamento normal de suas operações. Todas as novas aquisições o Fundo, no âmbito da nova emissão de cotas, serão amplamente comunicados ao mercado.

Histórico do Resultado



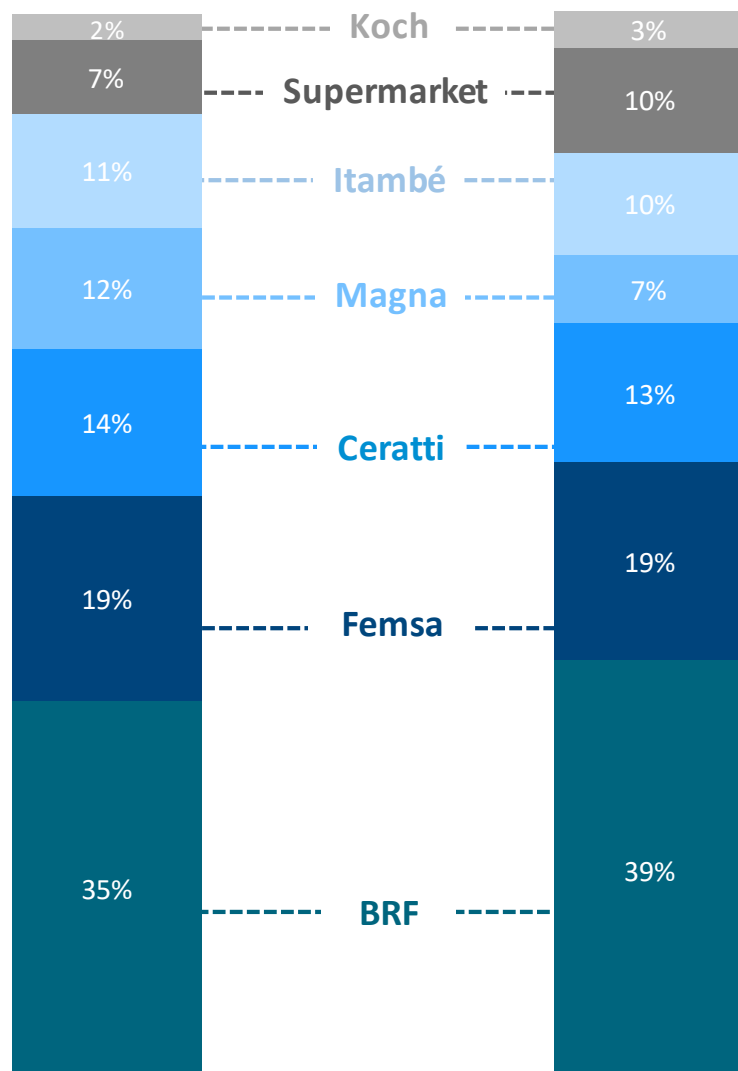
Demonstração de Resultados

	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20
Receita Imobiliária	1,552,775	1,620,575	1,603,601	1,562,472	1,560,020	1,868,508
Receita Financeira	29,935	23,220	357,866	287,455	249,552	162,554
Total Receitas	1,582,710	1,643,795	1,961,467	1,849,928	1,809,572	2,031,063
Despesa Fundo	-188,407	-306,486	-209,906	-241,597	-359,025	-300,773
Despesa Ativos	-1,252	-74,442	-30,600	-29,053	0	-842
Total Despesas	-189,660	-380,928	-240,506	-270,650	-359,025	-301,615
Resultado Fundo	1,393,051	1,262,867	1,720,960	1,579,278	1,450,547	1,729,448
Resultado Fundo / cota	0.68	0.62	0.51	0.47	0.43	0.51
Rendimento Distribuído	0.60	0.60	0.50	0.50	0.50	0.50

Carteira

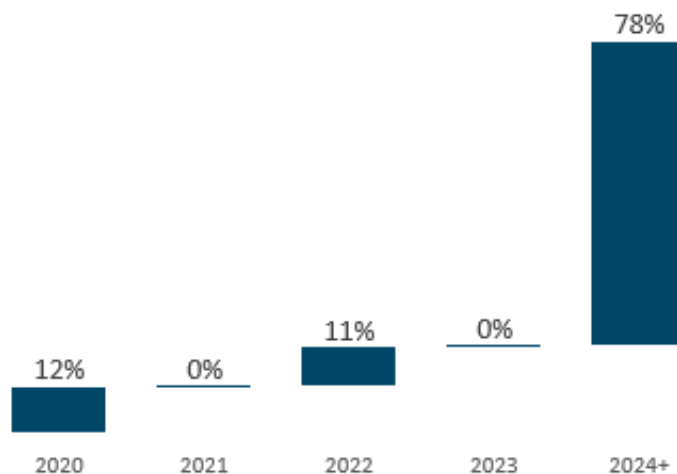
Receita de locação

Valor Patrimonial¹



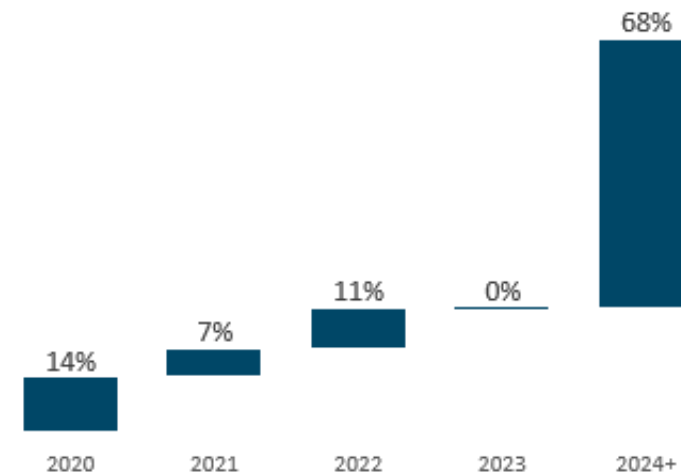
Vencimento

(% da receita contratada)



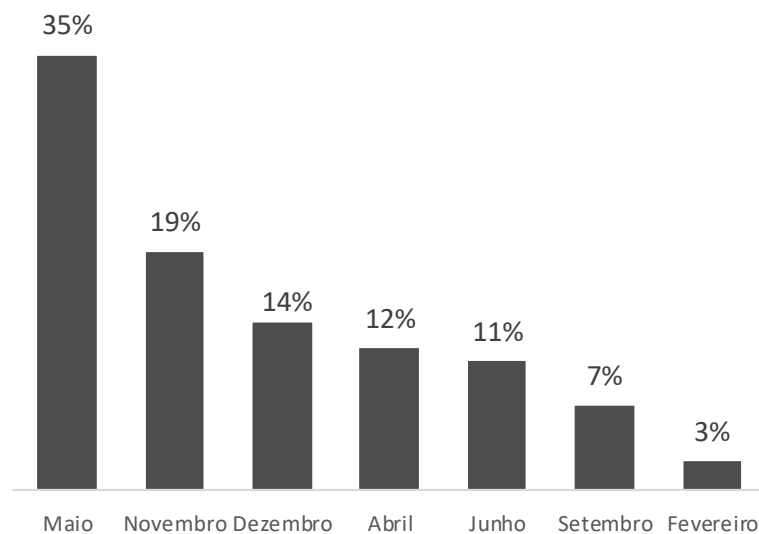
Revisional

(% da receita contratada)



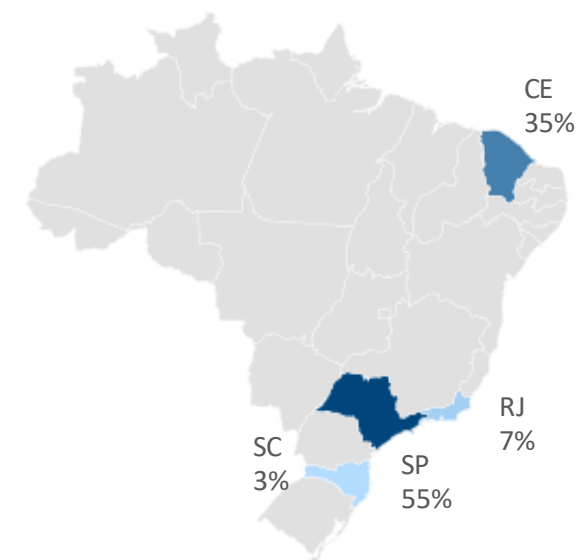
Mês de Reajuste

(% da receita contratada)



Geografia

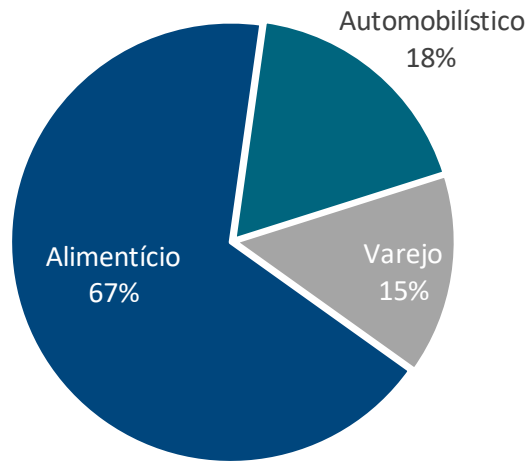
(% da receita contratada)



Nota: (1) Ajustado para o novo valor de laudo patrimonial dos laudos base junho/2020.

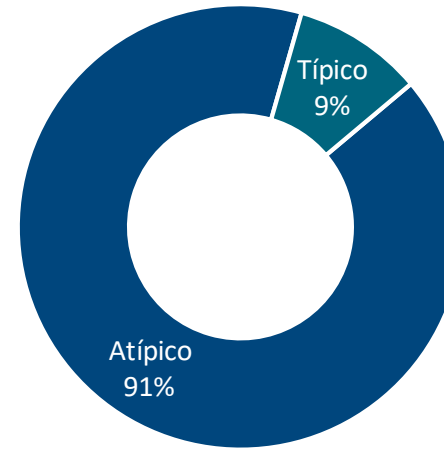
Inquilinos por Setor

(% da Receita contratada)



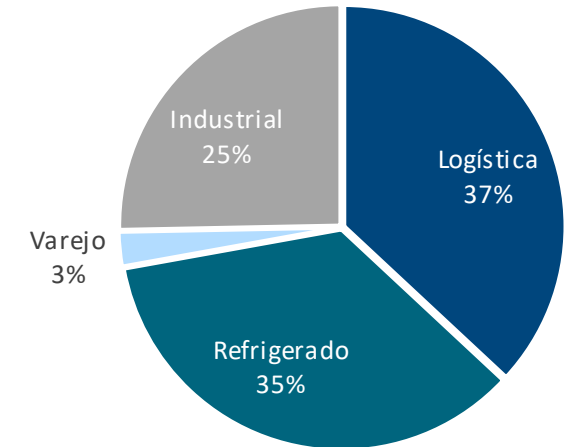
Tipologia dos Contratos

(% da Receita contratada)



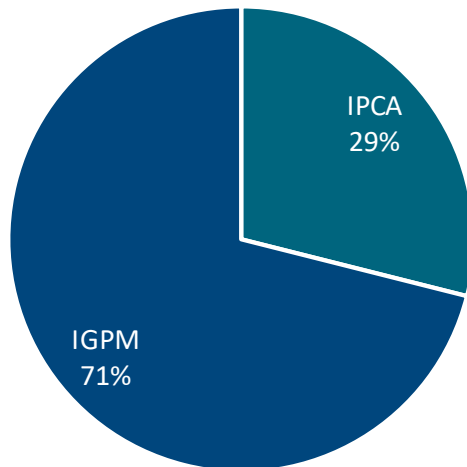
Perfil dos Ativos

(% da Receita contratada)



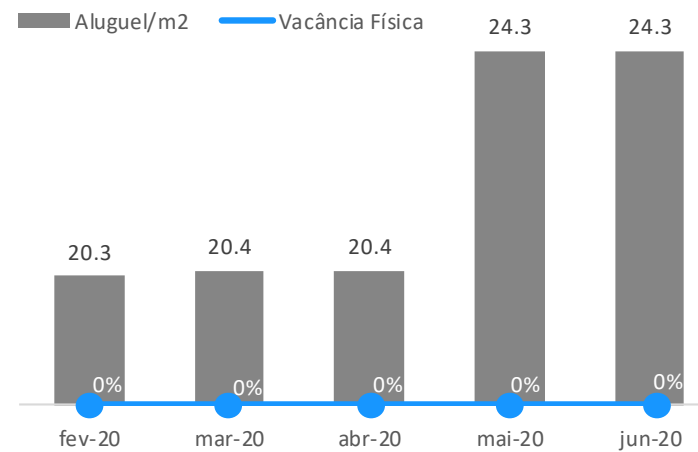
Indexador

(% da Receita contratada)



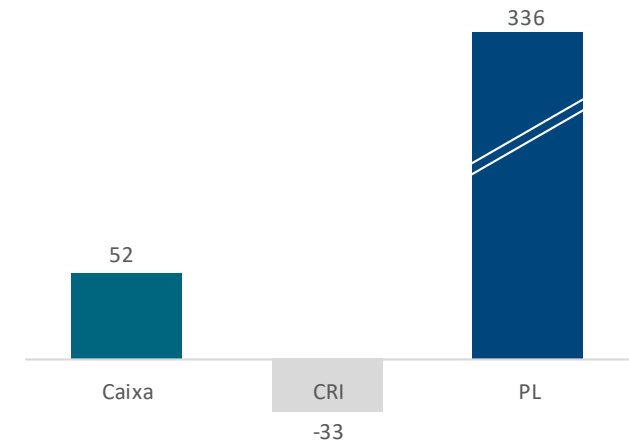
Ocupação

(% | R\$/m²)



Alavancagem¹

(R\$ mm)



Nota: (1) O BTLG passou a ser devedor de um CRI, lastreado nos aluguéis do ativo BRF – Fortaleza. O CRI é CDI+3% e possui 24 meses de carência para pagamento de amortização.

BRF



ABL	23,273 m ²	Indexador	IGP-M
Ocupação	100% ocupado	Tipologia	Atípico
Inquilino	BRF	Localização	Fortaleza/CE

Femsa



ABL	19,349 m ²	Indexador	IPCA
Ocupação	100% ocupado	Tipologia	Atípico
Inquilino	Coca-Cola FEMSA	Localização	Guarulhos/SP

Ceratti



ABL	13,851 m ²	Indexador	IGP-M
Ocupação	100% ocupado	Tipologia	Atípico
Inquilino	Ceratti	Localização	Vinhedo/SP

Magna



ABL	10,439 m ²	Indexador	IGP-M
Ocupação	100% ocupado	Tipologia	Atípico
Inquilino	Magna	Localização	Vinhedo/SP

Itambé



ABL	8,058 m²	Indexador	IGP-M
Ocupação	100% ocupado	Tipologia	Atípico
Inquilino	Itambé	Localização	Pirituba/SP

Supermarket



ABL	17,244 m²	Indexador	IGP-M
Ocupação	100% ocupado	Tipologia	Típico
Inquilino	Supermarket	Localização	Pavuna/RJ

Koch



ABL	9,794 m²	Indexador	IPCA
Ocupação	100% ocupado	Tipologia	Típico
Inquilino	Koch	Localização	Navegantes/SC

Eventos Recentes



Fundo anuncia pagamento da parcela em equity do ativo BRF – Fortaleza

[Fato Relevante](#)

Encerramento do Direito de Preferência da 8ª emissão de cotas

Exercício de Direito de R\$ 97,4 mm, 31.5% do total da oferta

[Fato Relevante](#)

Fundo anuncia CCV de portfólio de ativos

Valor: R\$338 mm

Cap Rate: 8.71%

Yield¹: 11.90% a.a.

[Fato Relevante](#)

Laudo com valor +R\$7mm em relação ao valor pago



Fonte: Cushman & Wakefield

26 de maio

Fundo anuncia CCV do ativo BRF – Fortaleza

Valor: R\$120 mm

Cap Rate: 8.73%

Yield¹: 10.00% a.a.

[Comuniado ao Mercado](#)

12 de junho

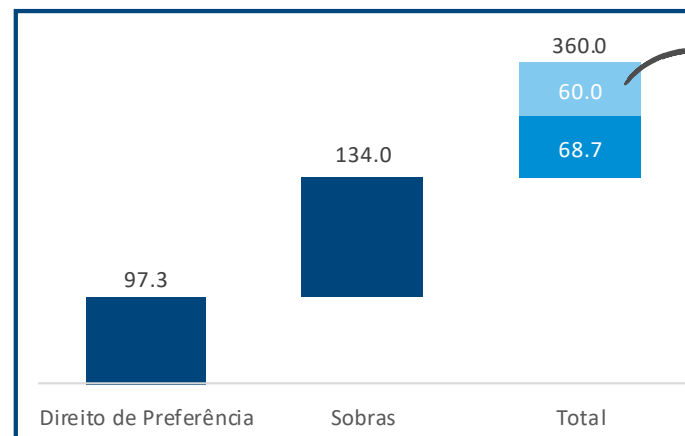
Fundo anuncia 8ª emissão de cotas

Valor Total: R\$300 mm

[Fato Relevante](#)

16 de junho

8ª Emissão de Cotas Concluída



Considerando lote adicional de até 20%, nos termos da ICVM 476

03 de julho

08 de julho

10 de julho

Encerrada o período de subscrição de sobras da 8ª emissão de cotas

Valor total liquidado de R\$ 134 mm

[Fato Relevante](#)

20 de julho

Fundo publicou laudo de avaliação do ativo BRF Fortaleza

Valor pago: R\$120 mm

Valor laudo: R\$127 mm

[Laudo de Avaliação](#)

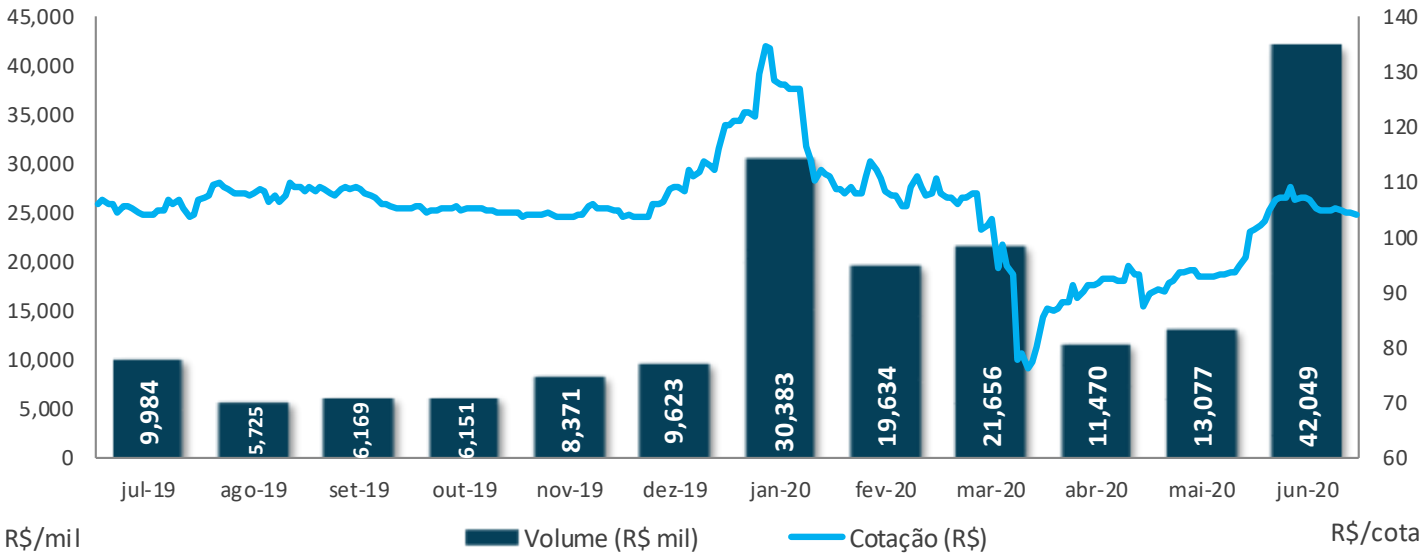
Contatos

Site: www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual
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.



Cotação Histórica e Volume Mensal



Rentabilidade

	Mês	2020	12M	24M
BTLG11	3.2%	-4.7%	12.9%	79.7%
IFIX	5.6%	-13.0%	6.9%	32.0%
CDI Líquido ¹	0.2%	1.5%	3.9%	9.5%
IBOV	8.8%	-29.8%	-5.9%	30.6%

Notas: (1) Considera uma tributação de 15%

