

# FIAGRO

CNPJ: 36.642.244/0001-15

Abril 2026



# Sumário

---

**03**      Objetivo

---

**04**      Principais características

---

**05**      Destaques financeiros

---

**06**      Comentário do gestor

---

**08**      Pagamento de proventos

---

**09**      Carteira de ativos

---

**10**      Portfolio

---

**12**      Volume de negociação

---



# OBJETIVO

O BTG Pactual Agro Logística (BTAL) tem como objetivo proporcionar a rentabilidade e a valorização de suas cotas no longo prazo através da aquisição e construção de ativos de escoamento e armazenagem distribuídos ao longo de toda cadeia logística do agronegócio brasileiro. O Fundo atua nas regiões da cadeia onde o déficit de infraestrutura/armazenagem é mais intenso, e próximas das principais rotas de escoamento rodoviárias, ferroviárias e hidroviárias.

# PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

**Início das Atividades:**

Fevereiro/2021

---

**Administração e Custódia:**

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

---

**Gestão:**

BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda

---

**Parceiros:**

Control Union, IHS Markit, StoneX

---

**Taxa de Administração:**

1,10% ao ano sobre PL ou valor de mercado (caso o Fundo integre o IFIX)

---

**Taxa de Performance:**

Não há

---

**Quantidade de Emissões:**

1

---

**Quantidade de Cotas:**

5.982.736

---

**Código de Negociação:**

BTAL11

---

**Prazo:**

Indeterminado

---

**Público Alvo:**

Investidores em geral

---

# DESTAQUES FINANCEIROS

Valor de  
Mercado<sup>1</sup>  
(R\$ milhões)

**535**

Valor de  
Mercado<sup>1</sup>  
(R\$ / cota)

**89,35**

Valor  
Patrimonial<sup>1</sup>  
(R\$ milhões)

**689**

Valor  
Patrimonial<sup>1</sup>  
(R\$ / cota)

**115,24**

Rendimento  
Mensal  
(R\$ / cota)

**1,00**

*Dividend Yield*  
Anualizado<sup>5</sup>  
(12m a.a.)

**13,43%**

Investidores<sup>1</sup>

**37.562**

*WAULT*<sup>2</sup>

**6,7**  
anos

Número de  
Ativos<sup>3</sup>

**11**

*ADTV*<sup>4</sup>  
(R\$ milhões)

**0,7**

Contratos  
Atípicos

**100%**

Capacidade  
Estática  
(mil toneladas)

**450**

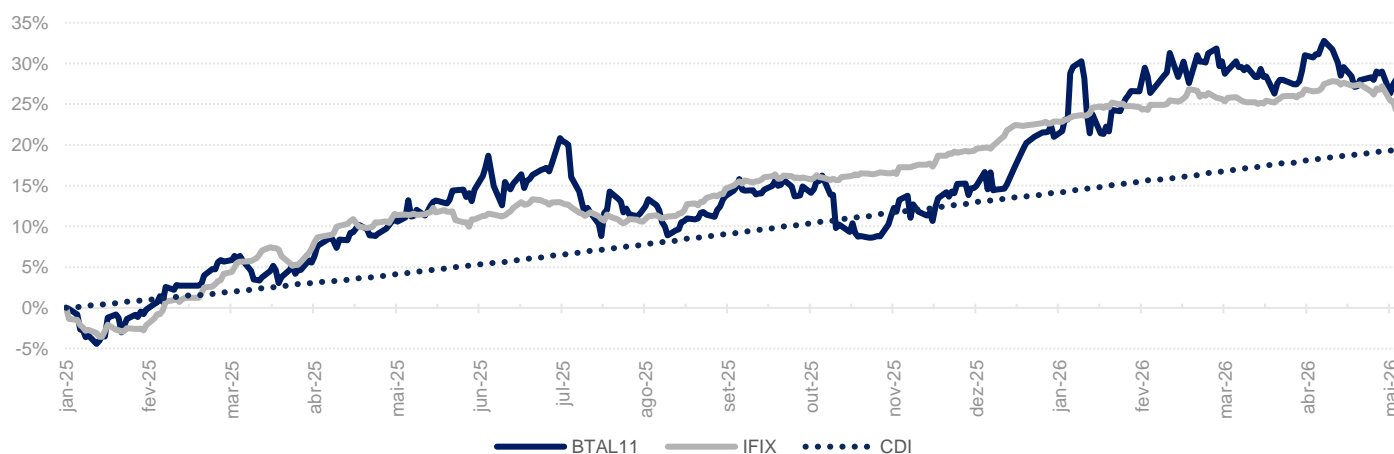
\* (1) Data base: 30/04/2026; (2) WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos de Aluguéis pela Receita Contratada. Considera apenas os contratos de locação vigentes do fundo; (3) Portfolio atualizado com base no fechamento do mês. O portfolio reúne 11 (onze) ativos-alvo, sendo 9 (nove) imóveis e 2 (dois) Certificados de Recebíveis Imobiliários (com garantia real de imóveis do agronegócio); (4) ADTV (Average Daily Trading Volume), equivalente a "Liquidez Média Diária Cota"; (5) Dividend yield calculado com base na cota de fechamento do mês.

# COMENTÁRIO DO GESTOR

No mês passado, foi aprovada pelos cotistas a proposta de transformação do BTG Pactual Agro Logística (FII) em BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO, conforme [Termo de Apuração](#) divulgado.

O Fundo seguirá com sua estratégia de investimentos em ativos de logística, armazenagem e infraestrutura agroindustrial. A gestão está em vias de finalizar a estruturação de um novo investimento, que deverá gerar impacto estimado de R\$ 0,05 por cota ao mês na geração de resultado. Em linha com a estratégia aprovada na Assembleia de conversão do Fundo de FII para Fiagro, foi adotado o regime contábil por competência, permitindo a distribuição da rentabilidade acumulada na carteira.

Em linha com o que foi comentado no relatório do mês de janeiro/2026 sobre reserva de lucro acumulada, é esperado uma distribuição mensal de, **pelo menos, R\$ 1,00/cota** nos próximos meses.



(1) Data base 15/05/2026 – Fechamento deste Relatório.

# COMENTÁRIO DO GESTOR

Em abril/26, o BTAL apurou uma receita bruta total de R\$ 5,2 milhões (R\$ 0,86/cota), com resultado líquido (após despesas) de R\$ 4,5 milhões (R\$ 0,74/cota). A distribuição de proventos de R\$ 1,00/cota no período representou um *dividend yield* anualizado de 13,43% sobre o valor da cota de mercado ao final do mês (10,41% sobre a cota patrimonial). Os rendimentos serão integralmente distribuídos no dia 27 de maio de 2026.

## Evolução dos Rendimentos (R\$/cota)



O fundo manteve sua carteira 100% adimplente e encerrou o mês com R\$ 134 milhões em caixa (correspondente a 19% do patrimônio líquido do fundo). A gestão está em processo de desinvestimento da SPE Santo Antônio, operação que, quando concluída, elevará de forma relevante a posição de caixa e abrirá espaço para novas alocações em linha com nossa estratégia.

**Macro.** Em abril, o IPCA subiu 0,67% na comparação com março, desacelerando em relação à variação de 0,88% observada no mês anterior. No acumulado de 12 meses, a inflação atingiu 4,39%, permanecendo abaixo do teto da meta estabelecida pelo Conselho Monetário Nacional (4,5%). A variação de abril foi influenciada principalmente pelo grupo Alimentação e Bebidas, com destaque para cenoura, leite e cebola. Outros grupos com impacto relevante incluíram Saúde e Cuidados Pessoais, onde produtos farmacêuticos (houve autorização do reajuste dos preços a partir de 1º de abril) e artigos de higiene pessoal observaram elevações nos preços.

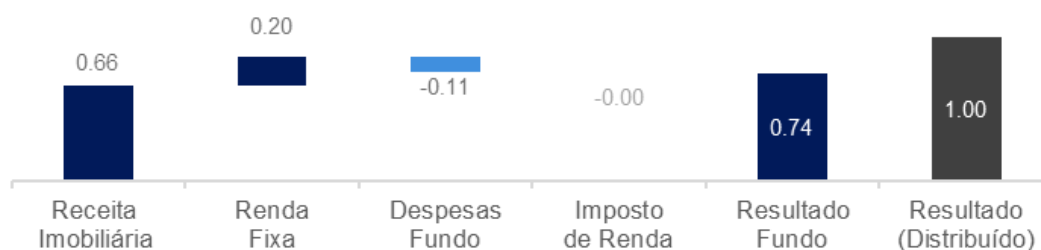
\* (1) Conforme exposto no [Prospecto Definitivo](#) do fundo, a remuneração líquida anual projetada para o investidor era de aproximadamente 8,1% ao ano.

# PAGAMENTO DE PROVENTOS

## Histórico do Resultado\*

Resultado BTAL11 (R\$ mil)	fev-26	mar-26	abr-26	Acum. 2026	12M	Acum.
Receita Imobiliária	3,905	3,946	3,966	15,653	46,267	213,508
Receita CRI <sup>1</sup>	-	-	-	-	4,926	63,645
Renda Fixa <sup>2</sup>	1,301	1,303	1,189	5,080	12,046	27,827
Ganhos de Capital CRI <sup>3</sup>	-	-	-	-	-	23,023
<b>Total Receitas</b>	<b>5,207</b>	<b>5,249</b>	<b>5,156</b>	<b>20,732</b>	<b>63,239</b>	<b>330,704</b>
Despesa Fundo	-536	-564	-654	-2,295	-6,000	-32,421
Despesas Gerais	-	-98	-49	-211	-316	-316
Imposto de Renda <sup>4</sup>	-	-	-	-	-124	-3,505
<b>Total Despesas</b>	<b>-536</b>	<b>-662</b>	<b>-703</b>	<b>-2,505</b>	<b>-6,441</b>	<b>-36,242</b>
<b>Resultado Fundo</b>	<b>4,671</b>	<b>4,587</b>	<b>4,453</b>	<b>18,227</b>	<b>56,798</b>	<b>294,462</b>
Resultado Fundo / cota	0.78	0.77	0.74	3.05	9.49	49.22
<b>Rendimento Distribuído / Cota</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>4.00</b>	<b>11.45</b>	<b>50.12</b>

## Composição do Resultado no Mês (R\$ por cota)\*



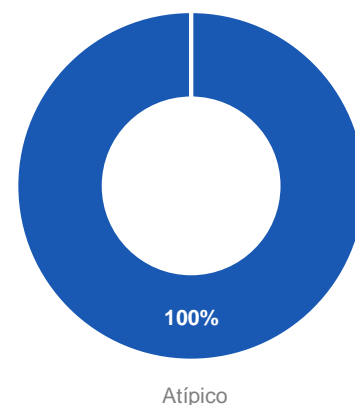
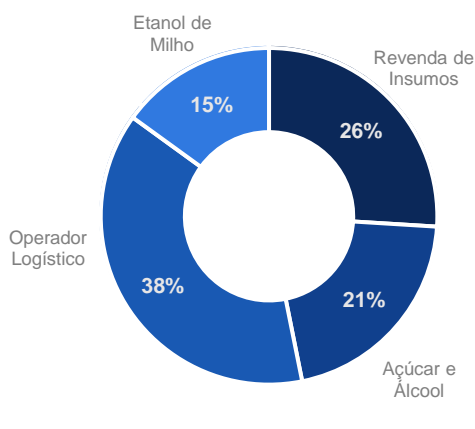
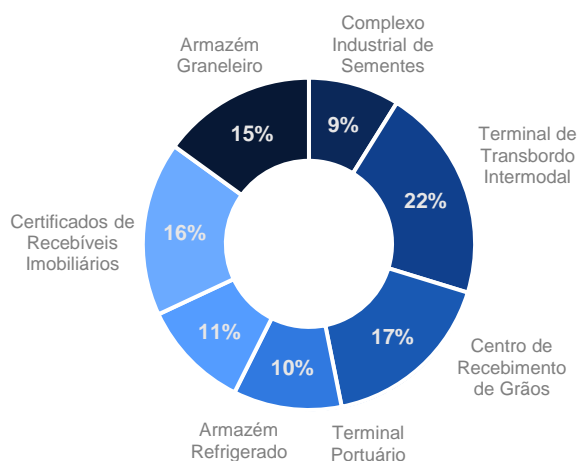
(1) Parcela de juros do CRI de Andali com taxa de IPCA + 6,75% ao ano e; (2) Receitas com cotas de fundo de renda fixa referente a aplicação do saldo em caixa; (3) Receita não operacional em conexão com operações de CRIs no mercado secundário. O giro dos ativos resultou em ganhos não recorrentes em razão do desbloqueio da correção monetária dos ativos (IPCA); (4) Despesa com IR sobre resgates cotas de fundos de renda fixa.

# CARTEIRA DE ATIVOS

## Tipo de Ativo (% receita imobiliária contratada)

## Perfil do Locatário (% receita imobiliária contratada)

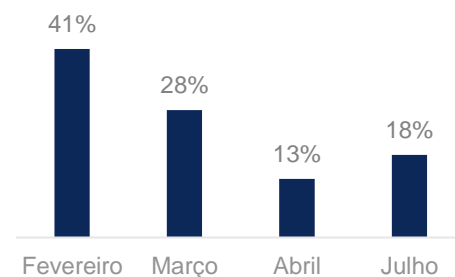
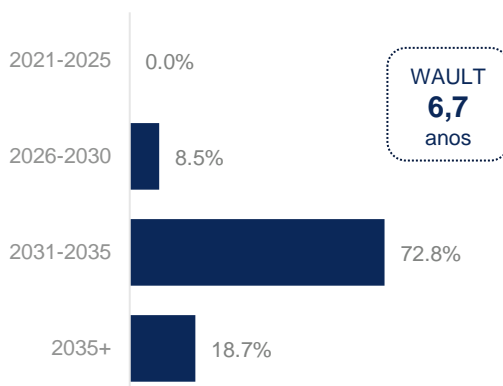
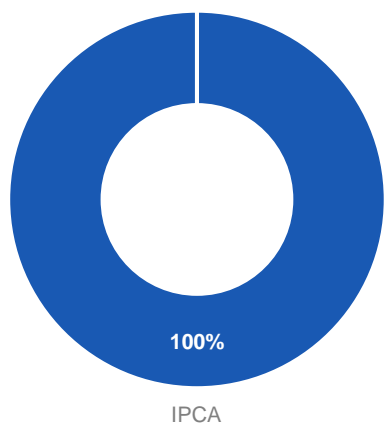
## Tipo de contrato (% receita imobiliária contratada)



## Indexador (% receita imobiliária contratada)

## Vencimento dos Contratos (% receita imobiliária contratada)

## Mês de Reajuste (2024) (% receita imobiliária contratada a sofrer reajuste pelo IPCA acumulado<sup>1</sup>)



(1) Não inclui receita financeira dos CRIs: (a) parcela de juros do CRI de Andali com taxa de IPCA + 6,75% ao ano, e (b) parcela de juros do CRI Serpasa com taxa de IPCA + 9,3% ao ano. Representa o percentual da receita imobiliária contratada que irá sofrer reajuste no valor do aluguel considerando o IPCA acumulado dos últimos 12 meses.

# PORTFOLIO

**R\$ 555 mi**  
Ativos adquiridos

**11,2%**  
Cap rate médio

**6,7 anos**  
Prazo médio

## Ativos

1



**I.Riedi**

Localização: **Toledo/PR**  
Ativo: **Complexo Sementes**  
Montante: **R\$ 42mi**  
Contrato: **Atípico**  
Cap rate de emissão: **9,25%**  
Prazo: **10 anos**  
Aquisição: **Fev-21**  
[Fato Relevante](#)

4



**TPES**

Localização: **Vila Velha/ES**  
Ativo: **Terminal Portuário**  
Montante: **R\$ 48mi**  
Contrato: **Atípico**  
Cap rate de emissão: **9,55%**  
Prazo: **10 anos**  
Aquisição: **Mar-21**  
[Fato Relevante](#)

2



**Coruripe**

Localização: **Iturama/MG**  
Ativo: **Terminal Intermodal**  
Montante: **R\$ 99mi**  
Contrato: **Atípico**  
Cap rate de emissão: **9,10%**  
Prazo: **15 anos**  
Aquisição: **Fev-21**  
[Fato Relevante](#)

5



**Faz. Santo Antônio**

Localização: **Muquém/BA**  
Ativo: **Fazenda Santo Antônio**  
Montante: **R\$ 84mi**  
Aquisição: **Abr-24**

3



**I.Riedi**

Localização: **Ibema/PR**  
Ativo: **Centro de Recebimento**  
Montante: **R\$ 21mi**  
Contrato: **Atípico**  
Cap rate de emissão: **9,25%**  
Prazo: **10 anos**  
Aquisição: **Fev-21**  
[Fato Relevante](#)

6



**FS Bioenergia**

Localização: **Nova Ubiratã/MT**  
Ativo: **Armazém Graneleiro**  
Montante: **R\$ 75mi**  
Contrato: **Atípico**  
Cap rate de emissão: **9,0%**  
Prazo: **10 anos**  
Aquisição: **Mai-21**  
[Fato Relevante](#)

# PORTFOLIO

**R\$ 555 mi**  
Ativos adquiridos

**11,2%**  
Cap rate médio

**6,7 anos**  
Prazo médio

## Ativos

7



**I.Riedi**

Localização: **Maripá/PR**  
Ativo: **Centro de Recebimento**  
Montante: **R\$ 12mi**  
Contrato: **Atípico**  
Cap rate de emissão: **9,25%**  
Prazo: **10 anos**  
Aquisição: **Mar-21**  
[Fato Relevante](#)

10



**Comfrio**

Localização: **Itumbiara/GO**  
Ativo: **Armazém Refrigerado**  
Montante: **R\$ 49mi**  
Contrato: **Atípico**  
Cap rate de emissão: **9,10%**  
Prazo: **9 anos**  
Aquisição: **Abr-21**  
[Fato Relevante](#)

8



**I.Riedi**

Localização: **Palotina/PR**  
Ativo: **Centro de Recebimento**  
Montante: **R\$ 20mi**  
Contrato: **Atípico**  
Cap rate de emissão: **9,25%**  
Prazo: **10 anos**  
Aquisição: **Mar-21**  
[Fato Relevante](#)

9

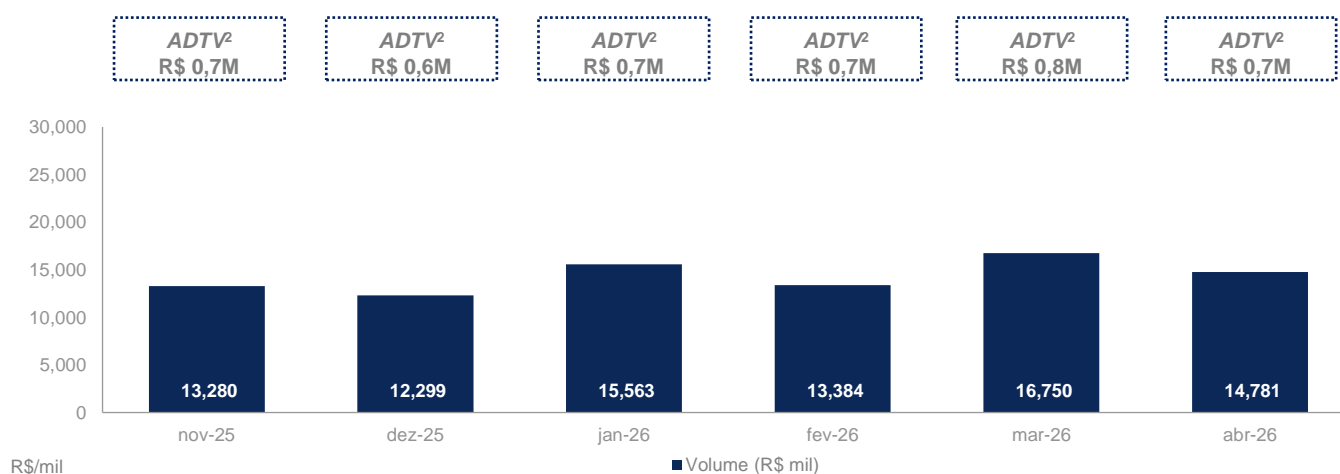


**I.Riedi**

Localização: **Cascavel/PR**  
Ativo: **Centro de Recebimento**  
Montante: **R\$ 27mi**  
Contrato: **Atípico**  
Cap rate de emissão: **9,25%**  
Prazo: **10 anos**  
Aquisição: **Mar-21**  
[Fato Relevante](#)

# VOLUME DE NEGOCIAÇÃO

## Cotação histórica e volume mensal



## Rentabilidade

	Mês	2026	12M	24M
<b>BTAL</b>	0.3%	6.4%	17.0%	28.2%
<b>IFIX</b>	1.5%	4.1%	14.9%	16.2%
<b>CDI Líquido<sup>1</sup></b>	0.9%	3.9%	12.6%	23.8%

(1) Considera tributação de 15%; (2) ADTV (Average Daily Trading Volume).

## Disclaimer

---

Fundos de investimento imobiliários 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.

0800 722 00 48 | + 55 11 3383 2000

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

<https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-listados/BTAL11>

