



BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 11.839.593/0001-09 – Código de Negociação B3: BTLG11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), e a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 09.631.542/0001-37 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), vêm pela presente, informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- O Fundo assinou um novo Contrato de Locação na modalidade atípica pelo prazo de 10 anos com a **locatária SM EMPREENDIMENTOS FARMACÊUTICOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.015.477/0001-16 (“Locatária”), objetivando a locação de uma área equivalente a 10.759 m² (dez mil, setecentos e cinquenta e nove metros quadrados), localizada no imóvel de BTLG Jundiá (“Imóvel”), recentemente adquirido pelo Fundo;
- Com esta locação e expansão da MadeiraMadeira, ocorrida ao longo de janeiro de 2021, a ocupação do imóvel alcança os 92% após 5 meses da sua entrega, sendo que a vacância financeira do Fundo permanece em 0%;
- O valor do investimento estimado deverá ser na ordem dos R\$ 17,4mm, por forma a atender as necessidades da locatária, sendo o *cap rate* estimado do investimento de 11.7% a.a.;
- Após o término das obras, previsto para maio/2021, a receita estimada do contrato de locação irá representar um resultado equivalente a R\$ 0,03/cota.

A Gestora ressalta que a locação acima é resultado do trabalho ativo que vem realizando para gerar valor ao Fundo e seus cotistas. Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

segunda-feira, 9 de fevereiro de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

e

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA

Gestora



BTG LOG

BTG Pactual Logística FII BTLG11

Nova Locação
Ativo BTLG Jundiá

Fevereiro/2021



Tese de Investimento

Conversão dos módulos para atender a demanda de cliente na armazenagem de produtos com alto valor agregado.

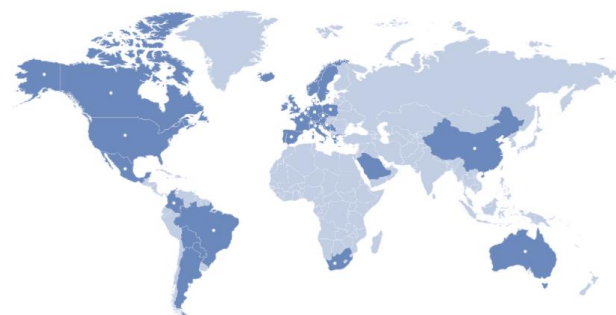
Dados do Investimento

- Valor: R\$ 17.4mm
- Cap Rate: 11.7%
- Modalidade: Atípica
- Prazo de obra estimado: 5 meses
- Prazo: 10 anos
- Aumento na receita do Fundo em R\$0.03/cota¹

Rentabilidade estimada do investimento em 11.7% a.a.

Locatária: Fagron BR

- A Fagron ([FAGR : EBR](#)) é uma multinacional holandesa, presente em mais de 30 países e com produtos comercializados em mais de 60.
- Com mais de 2.700 funcionários, a Fagron teve um faturamento de € 535 milhões em 2019.
- Fagron é líder mundial em medicamentos farmacêuticos customizados para hospitais, farmácias, médicos e pacientes.



Países com presença da Fagron

1

Investimento de R\$17.4 mm

- Após término das obras, a receita estimada do contrato de locação representa R\$0.03/cota¹

2

Prazo de 10 anos

- Prazo se inicia após término das obras, previsto para final de maio/2021.

3

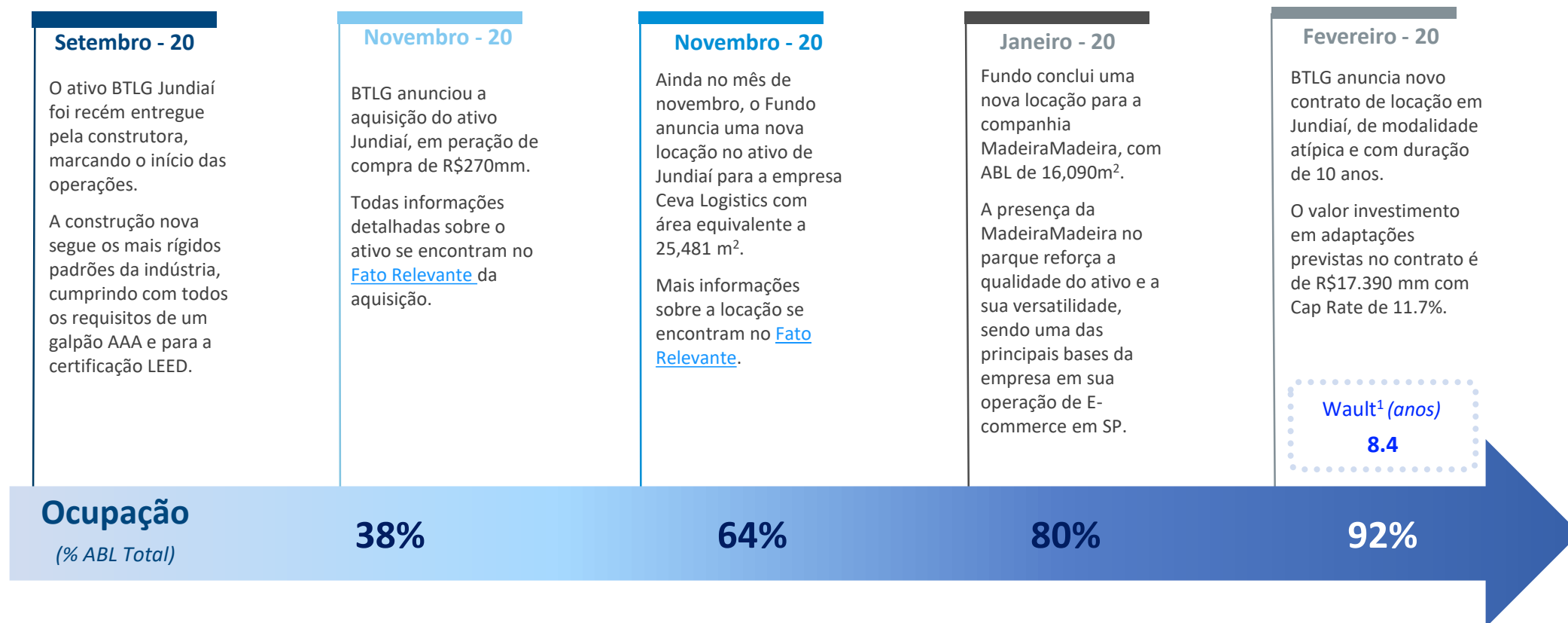
Contrato de modalidade Atípica

- Multa: equivalente a todos os aluguéis restantes do acordo, se traduzindo em maior segurança aos investidores.

Ativo Jundiaí

Histórico

Após 5 meses da entrega, o ativo alcança uma ocupação de 92%.



Ativo Jundiaí

Ativo

Localizado dentro do loteamento industrial FazGran, no município de Jundiaí (SP). Essa região é conhecida por ser extremamente estratégica do ponto de vista logístico.

A proximidade entre São Paulo e Campinas e o fácil acesso para as principais rodovias do Brasil, entre elas a Rodovia dos Bandeirantes e Anhanguera, que estão a menos de 10 km de distância, e o Rodoanel, continuam atraindo as grandes empresas que buscam agilidade no escoamento e distribuição de seus produtos, seja para o interior ou para a capital.

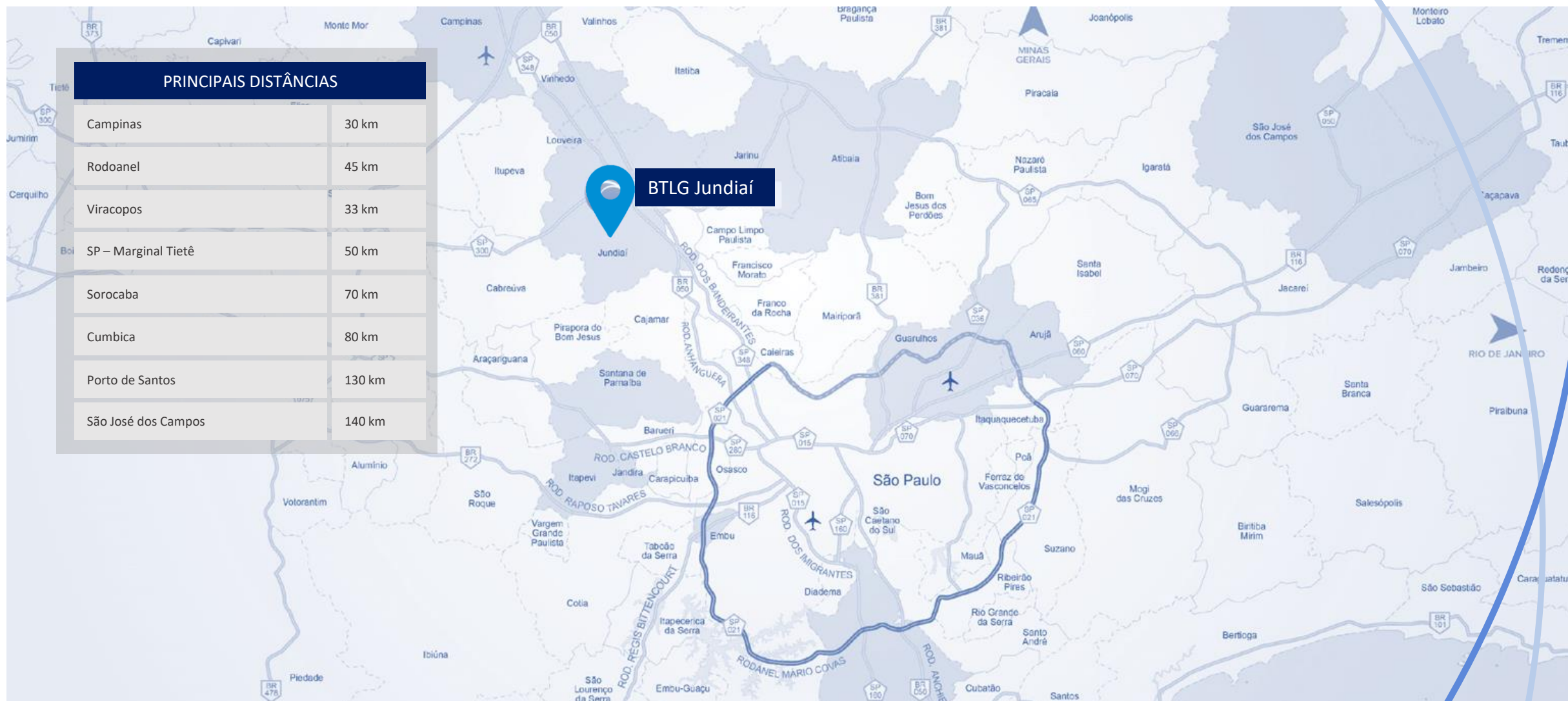


Ativo

Campinas	30 km
Rodoanel	45 km
Viracopos	33 km
SP – Marginal Tietê	50 km
Sorocaba	70 km
Cumbica	80 km
Porto de Santos	130 km
São José dos Campos	140 km

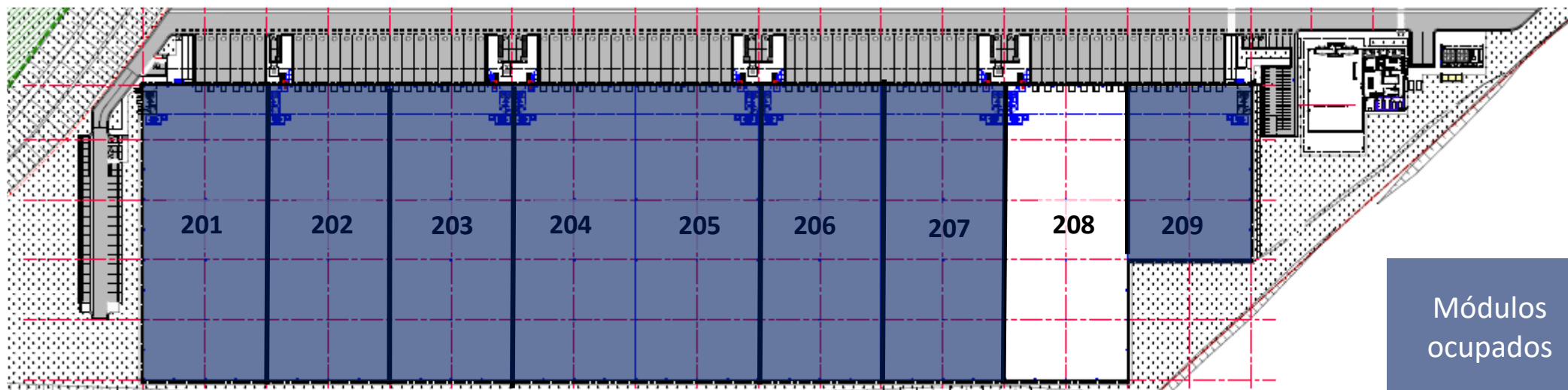
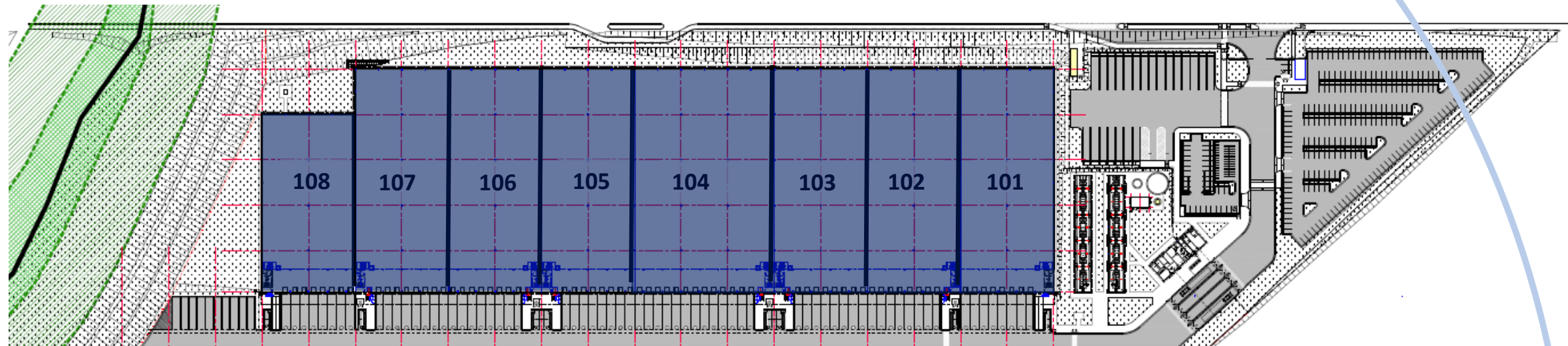


BTLG Jundiaí



Ativo Jundiaí

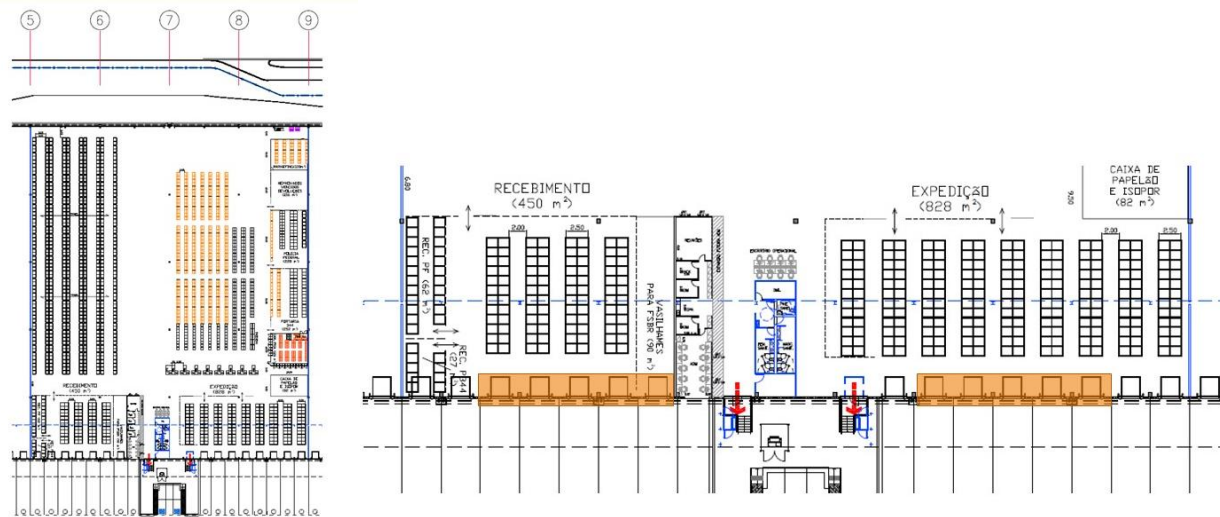
Ocupação após locação



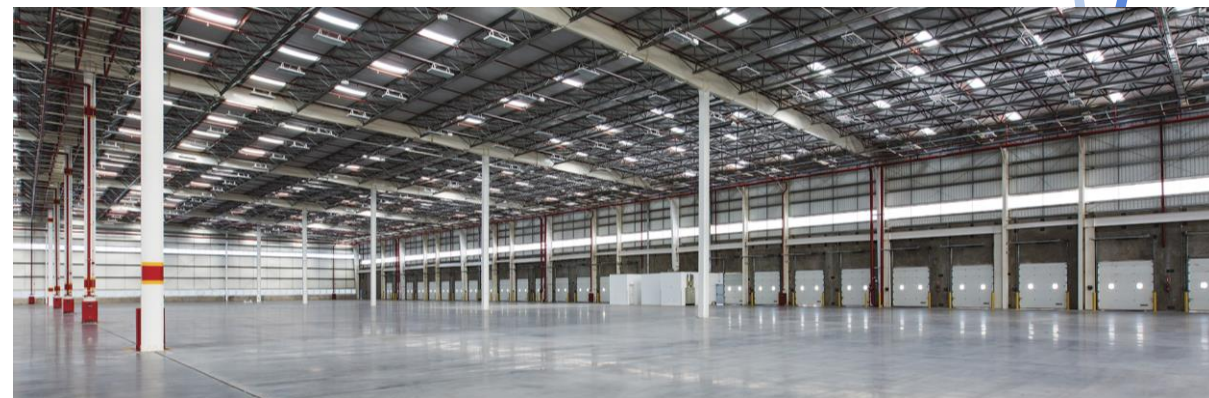
Módulos
ocupados

Ativo Jundiaí

Projeto



- Projeto de adaptação de dois módulos para armazenagem de produtos farmacêuticos;
- Investimento em áreas refrigeradas com rígido controle;



Disclaimer



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 BTG Pactual e seus diretores, funcionários e representantes não expressam nenhuma opinião, nem assumem qualquer responsabilidade pela suficiência, consistência ou completude de qualquer das informações aqui apresentadas, ou por qualquer omissão com relação a esta apresentação. Nenhuma das pessoas mencionadas neste parágrafo será responsável por quaisquer perdas ou danos de qualquer natureza que decorram do uso das informações contidas neste documento, ou que eventualmente sejam obtidas por terceiros por qualquer outro meio. O BTG Pactual não assume responsabilidade pela concretização das informações descritas neste documento e seu conteúdo não deve ser interpretado como aconselhamento financeiro, fiscal ou jurídico.

Esta apresentação é válida somente nesta data, sendo que eventos futuros podem prejudicar suas conclusões.

O BTG Pactual não assume nenhuma responsabilidade em atualizar, revisar, retificar ou anular esta apresentação em virtude de qualquer acontecimento futuro. Opiniões relacionadas a esta apresentação que eventualmente sejam expressas pelo BTG Pactual, devem ser consideradas unicamente como uma sugestão de melhor maneira de conduzir os diversos assuntos dela constantes. Não é obrigação do BTG Pactual implementar os procedimentos apresentados neste documento, bem como o BTG Pactual não é responsável por qualquer falha em quaisquer negociações ou operações relativas a esta apresentação. Nenhum investimento ou decisão financeira deve ser baseada exclusivamente nas informações aqui apresentadas.





BTG**LOG**


 **btg** pactual