



BTG Pactual

Logística FII

(BTLG11)

Relatório Mensal
01.2020



BTG Pactual Logística FII

Pagamento de Proventos

- Data base: 14/02/2020
- Data de pagamento: 21/02/2020
- Rendimento: R\$ 0.60
- Mês de referência: janeiro/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
(Antigo TRXL11)

Administrador

BTG Pactual Serviços
Financeiros

Gestor

BTG Pactual Gestora de
Recursos

Quantidade de Emissões:

6

Periodicidade dos Rendimentos

Mensal

Prazo de Duração

Indeterminado

Taxa:

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

Quantidade cotas

2,037,464



Valor de
Mercado
220,1
(R\$ milhões)

Valor de
Mercado
108,0
(R\$ /cota)

Valor
Patrimonial
100,2
(R\$ /cota)

Retorno de
28,4%
Em 2019

Rendimento
0,60
(R\$ /cota)
no mês

Investidores
17.843

Dividend yield
6,7%
(a.a.)

Volume
mensal
30,4
(milhões)

Imóveis
6

Aluguel
médio
19,7
(R\$ /m²)

Vacância física
0%

ABL Total
78,7m²
(Em '000)

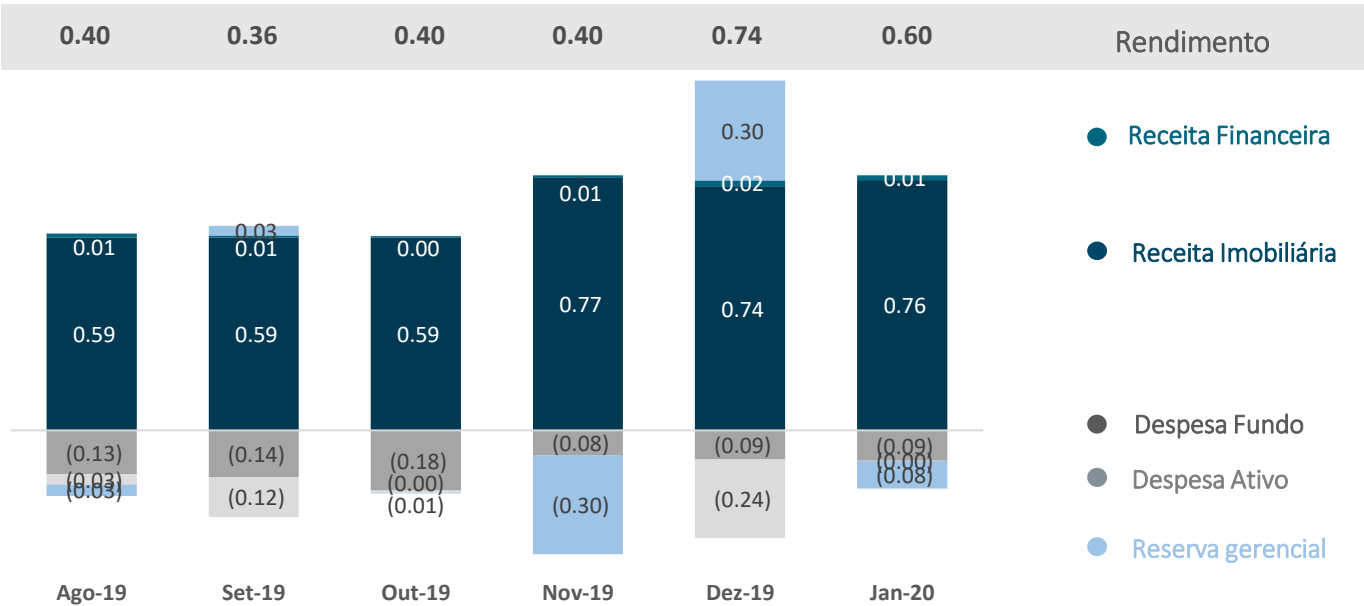
Data base: 31/01/2020

Mensagem aos Investidores

Em janeiro/20, o BTLG obteve um resultado de R\$0,68/cota e distribuiu R\$0,60/cota, o que representa um dividend yield de 6,7%, com base na cota de fechamento do mês de janeiro. Em termos de rentabilidade, o Fundo obteve o valor de 28,8% no período de 12 meses.

No gráfico pode-se observar um aumento da receita imobiliária em virtude do acordo Financeiro celebrado com Femsa (no valor do aluguel acordado) até o cumprimento de todas as exigências do retrofit do imóvel Parque Novo Mundo. Neste âmbito, a Gestão ratifica que qualquer novidade acerca do tema será comunicada ao Mercado.

Histórico do Resultado



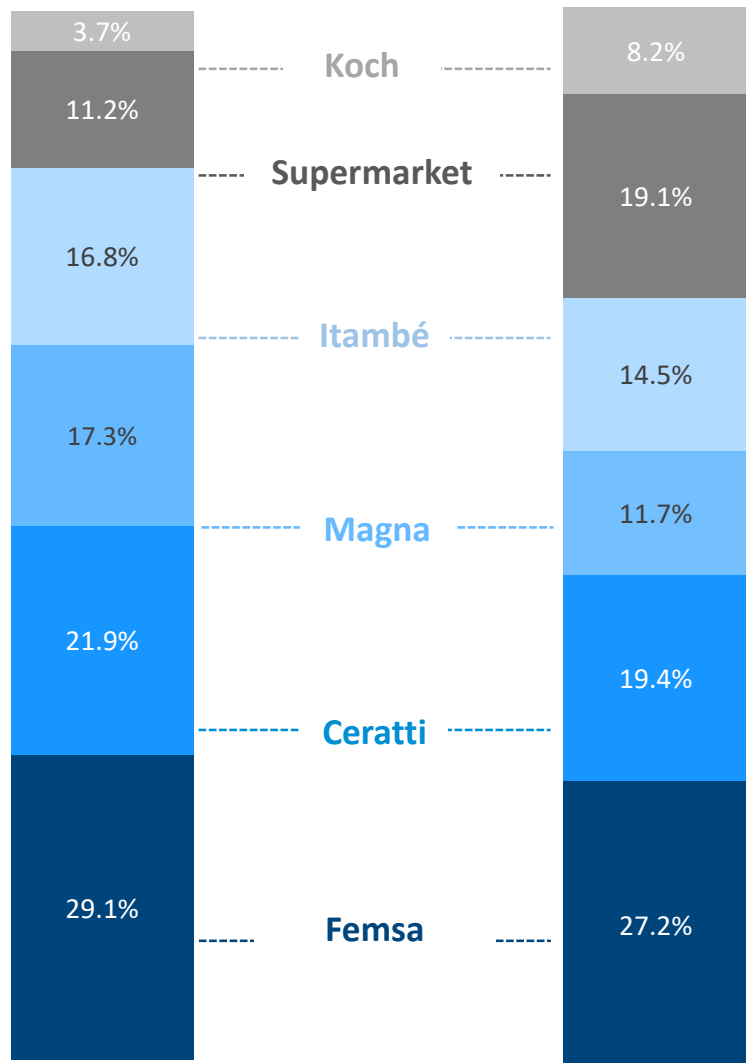
Demonstração de Resultados

	Ago-19	Set-19	Out-19	Nov-19	Dez-19	Jan-20
Receita Imobiliária	1,097,085	1,097,085	1,097,085	1,514,482	1,514,482	1,552,775
Receita Financeira	21,135	10,224	6,759	11,656	35,995	29,935
Total Receitas	1,118,220	1,107,309	1,103,844	1,526,138	1,550,478	1,582,710
Despesa Fundo	(248,816)	(265,251)	(340,830)	(150,194)	(180,140)	(188,407)
Despesa Ativos	(57,259)	(226,031)	(13,532)	-	(486,347)	(1,252)
Total Despesas	(306,075)	(491,283)	(354,362)	(150,194)	(666,487)	(189,660)
Resultado Fundo	812,145	616,026	749,484	1,375,944	883,991	1,393,051
Resultado Fundo / cota	0.43	0.33	0.40	0.70	0.43	0.68
Rendimento Distribuído	0.41	0.41	0.36	0.40	0.74	0.60

Carteira

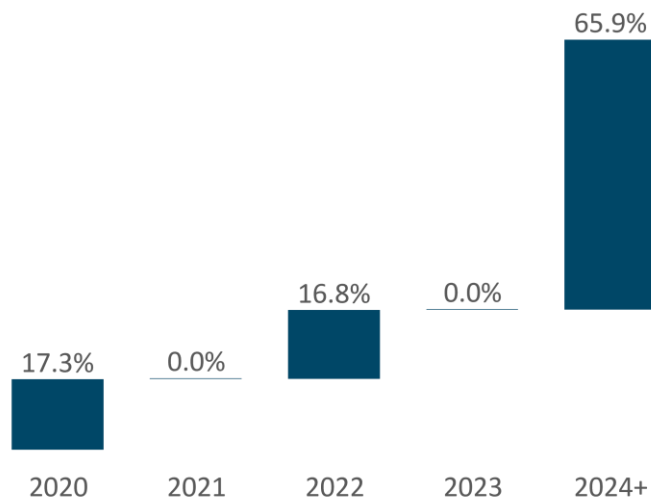
Receita de locação

Valor Patrimonial



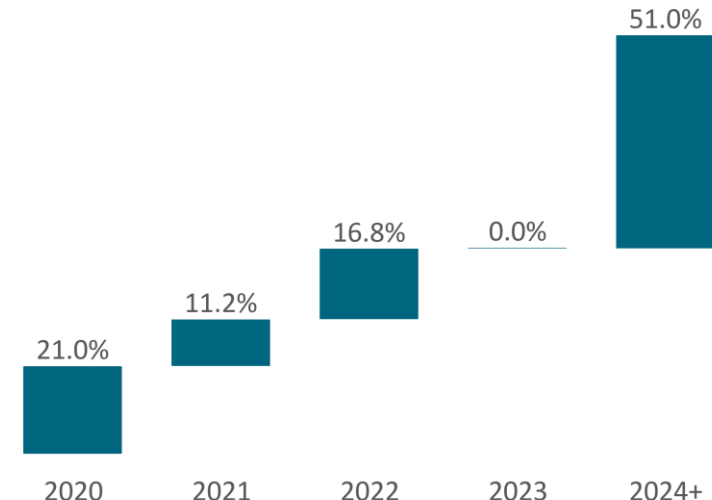
Vencimento

(% da receita contratada)



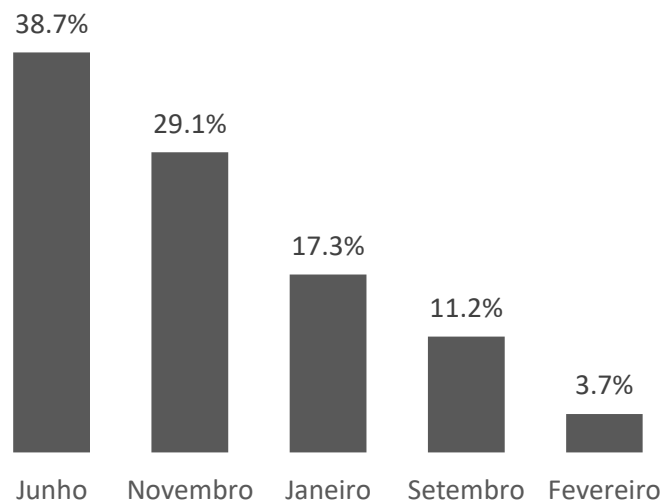
Revisional ou Vencimento

(% da receita contratada)



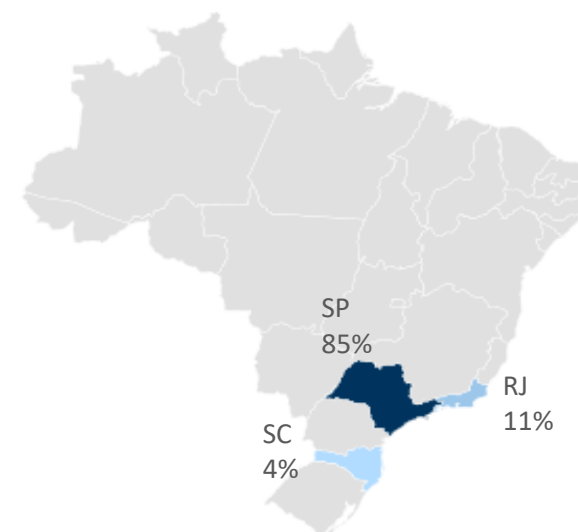
Mês de Reajuste

(% da receita contratada)



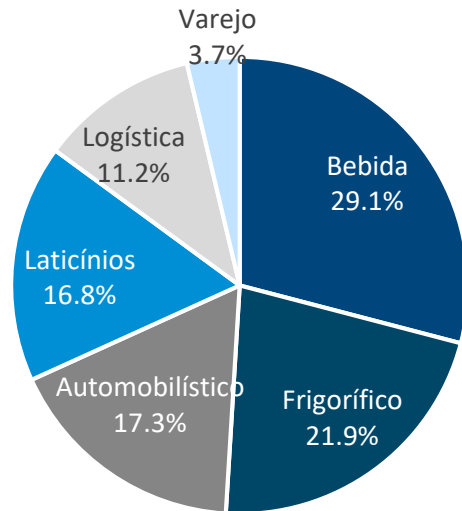
Geografia

(% da receita contratada)



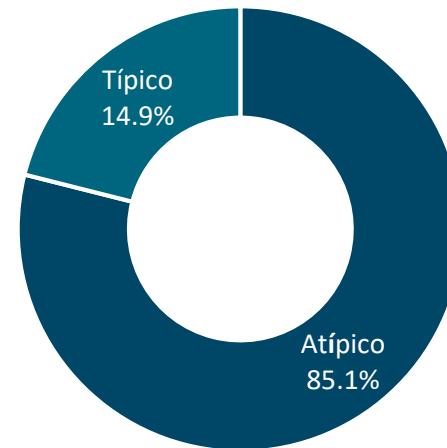
Inquilinos por Setor

(% da Receita contratada)



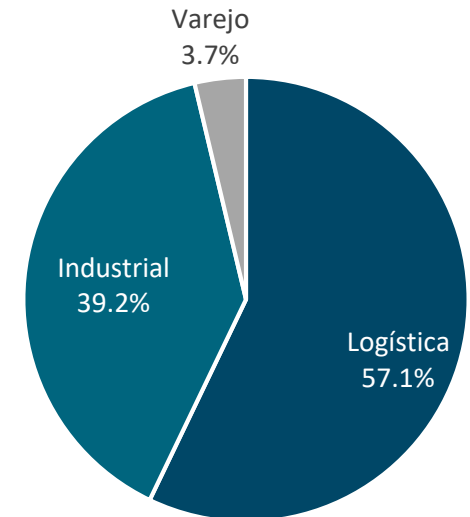
Tipologia dos Contratos

(% da Receita contratada)

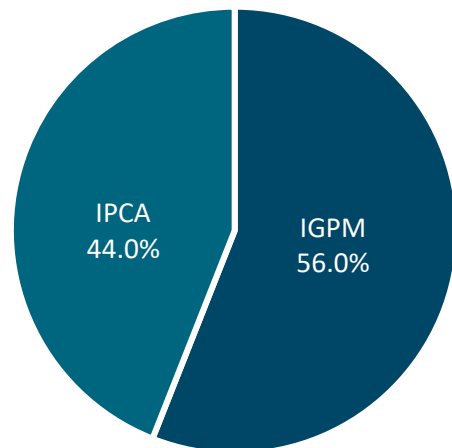


Perfil dos Ativos

(% da Receita contratada)

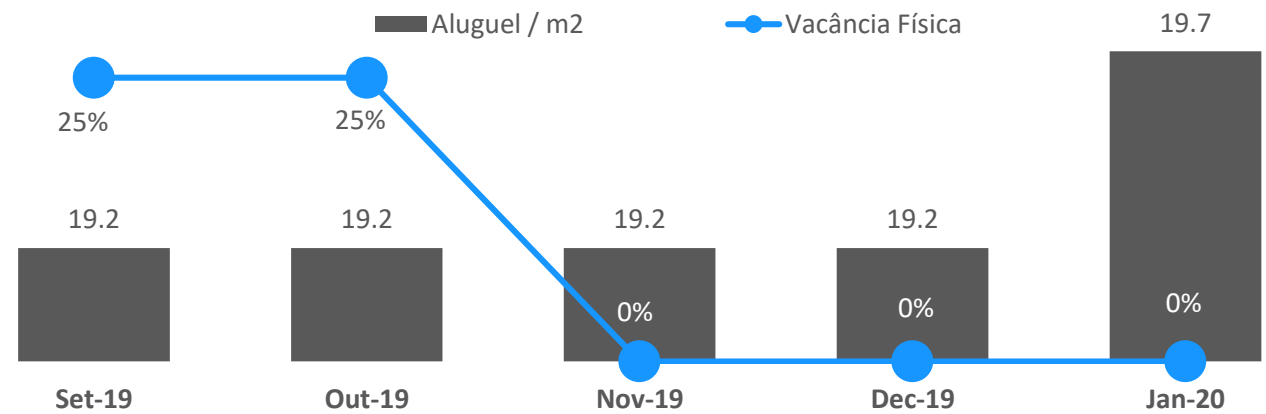


Indexador

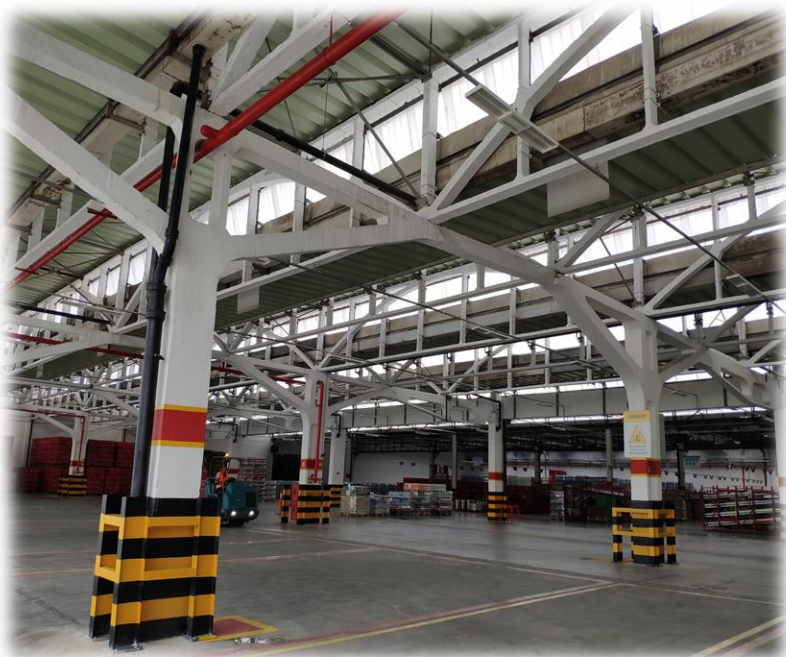


Ocupação

(% | R\$/m²)



Femsa



- **ABL:** 19.349 m²
- **Ocupação:** 100% ocupado
- **Inquilino:** Coca Cola Femsa
- **Indexador:** IPCA
- **Tipologia:** Atípico

Ceratti



- **ABL:** 13.851 m²
- **Ocupação:** 100% ocupado
- **Inquilino:** Ceratti
- **Indexador:** IGP-M
- **Tipologia:** Atípico

Magna



- **ABL:** 10.439 m²
- **Ocupação:** 100% ocupado
- **Inquilino:** Magna
- **Indexador:** IGP-M
- **Tipologia:** Atípico

Itambé



- **ABL:** 8.058 m²
- **Ocupação:** 100% ocupado
- **Inquilino:** Itambé
- **Indexador:** IGP-M
- **Tipologia:** Atípico

Supermarket



- **ABL:** 17.244 m²
- **Ocupação:** 100% ocupado
- **Inquilino:** Supermarket
- **Indexador:** IPCA
- **Tipologia:** Típico

Koch



- **ABL:** 9.794 m²
- **Ocupação:** 100% ocupado
- **Inquilino:** Koch
- **Indexador:** IPCA
- **Tipologia:** Típico

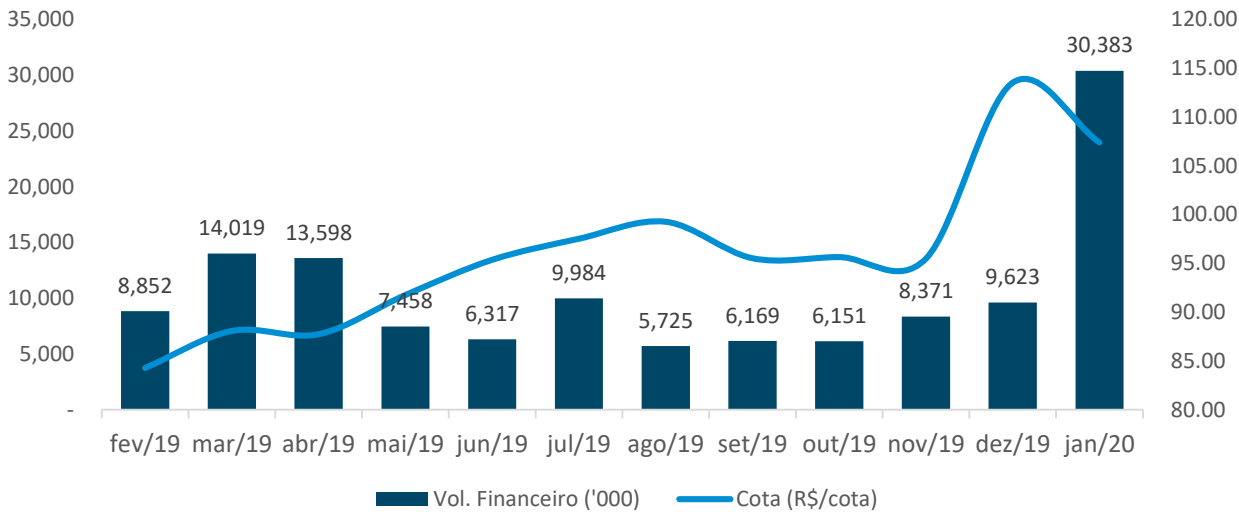
Contatos

Site: www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual
E-mail: sh-contato-fundoimobiliario@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	-5.4%	-5.4%	28.8%	62.3%
IFIX	-3.8%	-3.8%	27.7%	34.7%
CDI Líquido ¹	0.3%	0.3%	4.9%	10.7%
IBOV	-1.6%	-1.6%	16.8%	34.0%

Notas:
(1) Considera uma tributação de 15%

