



BTG Pactual

Logística FII

(BTLG11)

Relatório Mensal
Fevereiro/2020



BTG Pactual Logística FII

Pagamento de Proventos

- Data base: 13/03/2020
- Data de pagamento: 25/03/2020
- Rendimento: R\$ 0.60
- Mês de referência: fevereiro/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:

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
Mercado¹
361.6
(R\$ milhões)

Valor de
Mercado
106.85
(R\$ /cota)

Valor
Patrimonial
100.7
(R\$ /cota)

Retorno de
24.7%
Em 12 meses

Rendimento
0.60
(R\$ /cota)
no mês

Investidores²
19,122

Dividend yield
6.7%
(a.a.)

Volume
mensal
19,6
(milhões)

Imóveis
6

Aluguel
médio
20.3
(R\$ /m²)

Vacância física
0%

ABL Total
78,7m²
(Em '000)

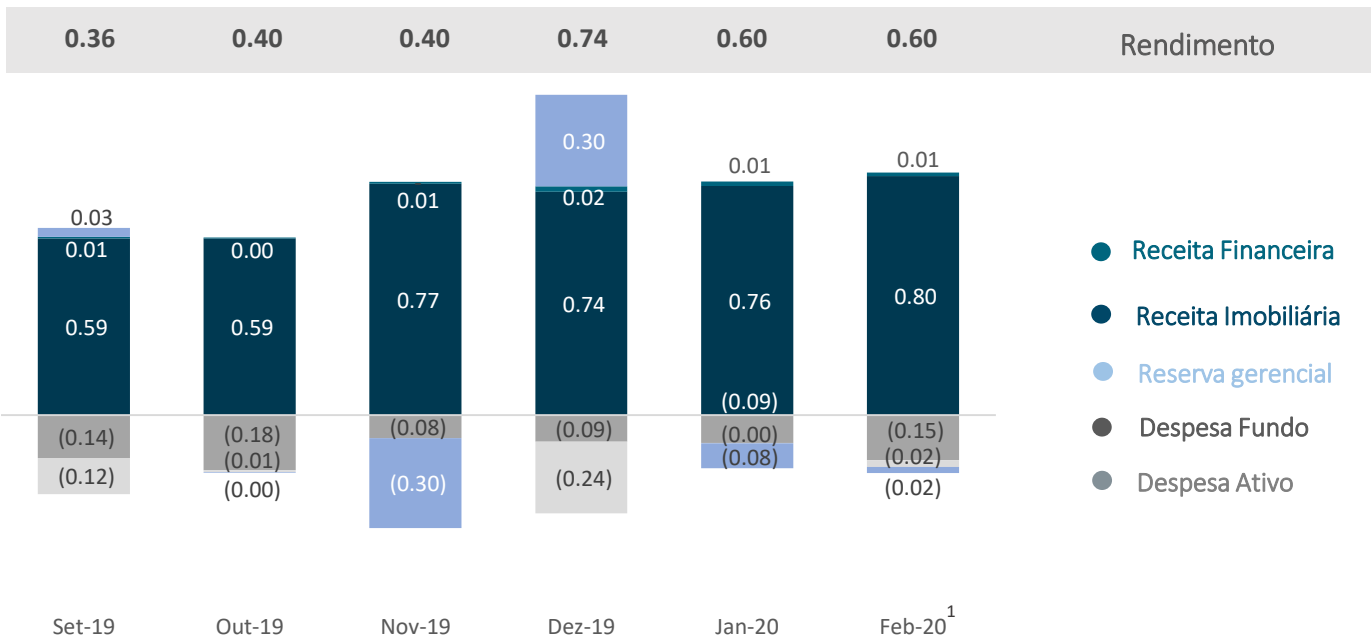
Mensagem aos Investidores

Em fevereiro/20, o BTLG obteve um resultado de R\$0.63/cota e distribuiu R\$0.60/cota a todos os Investidores detentores das cotas até a 6ª emissão, o que representa um dividend yield de 6.7%, com base na cota de fechamento do mês de fevereiro. A todos outros Investidores que participaram da 7ª emissão de cotas do fundo, foram distribuídos R\$0.18/cota aos Investidores que exerceram seu Direito de Preferência e R\$0.07/cota e R\$0.05/cota aos que exerceram as sobras do direito de preferência, de acordo com sua tranche de integralização.

No gráfico, pode-se observar um aumento da receita imobiliária nos últimos meses em virtude do acordo celebrado com a FEMSA (no valor do aluguel) até o cumprimento de todas as exigências do retrofit do imóvel Parque Novo Mundo. A Gestão ratifica que qualquer novidade no assunto será comunicada ao Mercado.

Em relação à análise de Mercado, é difícil ter uma leitura clara dos impactos econômicos da Covid-19 “Coronavírus” no setor logístico no curto prazo. Entretanto, até a data deste comunicado, todos os ativos do Fundo seguem em operação normalmente.

Histórico do Resultado



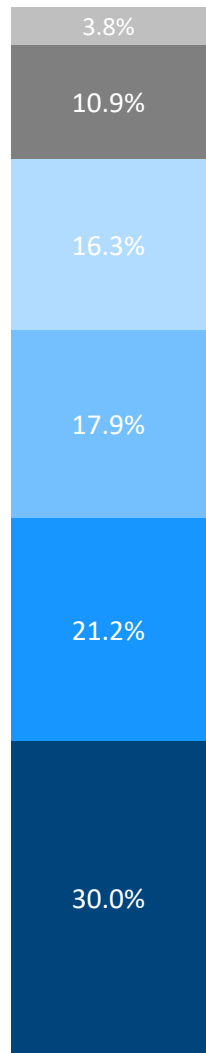
Demonstração de Resultados

	Set-19	Out-19	Nov-19	Dez-19	Jan-20	Feb-20
Receita Imobiliária	1,097,085	1,097,087	1,514,482	1,514,482	1,552,775	1,620,575
Receita Financeira	10,224	6,759	11,656	35,995	29,935	23,220
Total Receitas	1,107,308	1,103,846	1,526,138	1,550,478	1,582,710	1,643,795
Despesa Fundo	-265,251	-340,830	-161,305	-180,140	-188,407	-306,486
Despesa Ativos	-226,031	-13,532	-	-486,347	-1,252	-74,442
Total Despesas	-491,283	-354,362	-161,305	-666,487	-189,660	-380,928
Resultado Fundo	616,026	749,484	1,364,833	883,991	1,393,051	1,262,867
Resultado Fundo / cota	0.33	0.4	0.7	0.43	0.68	0.62
Rendimento Distribuído	0.41	0.36	0.40	0.74	0.60	0.60

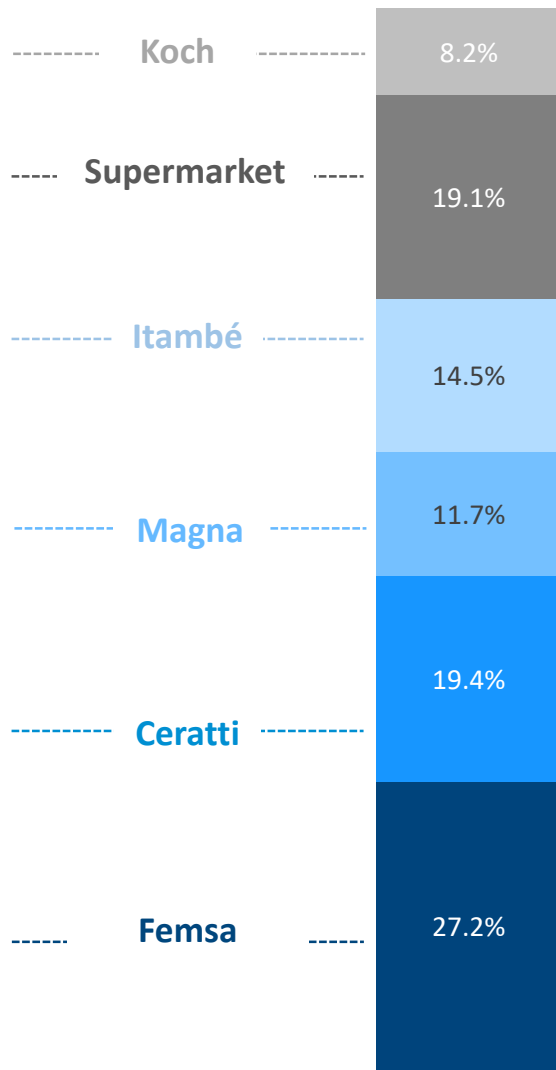
(1) Considerando base de cotas da 6ª emissão, rendimento Financeiro das cotas da 7ª não considerados

Carteira

Receita de locação

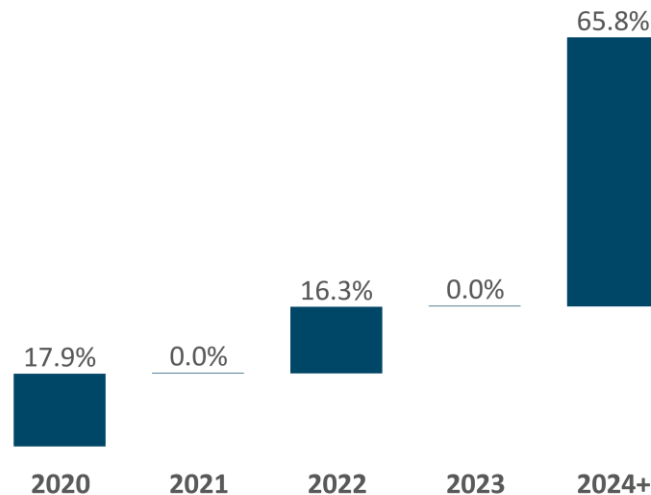


Valor Patrimonial



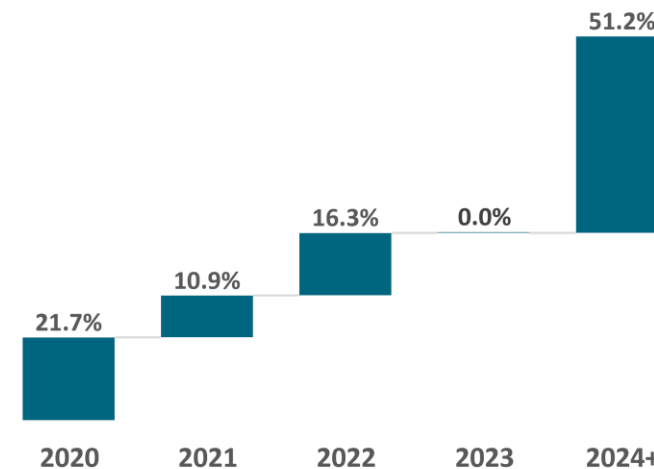
Vencimento

(% da receita contratada)



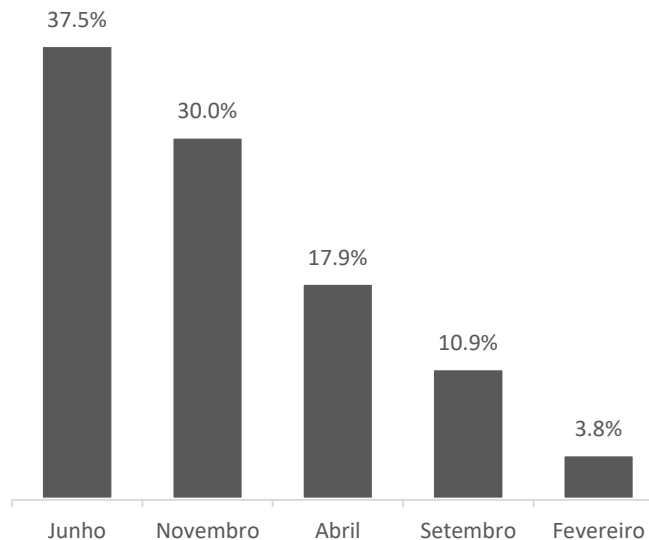
Revisional ou Vencimento

(% da receita contratada)



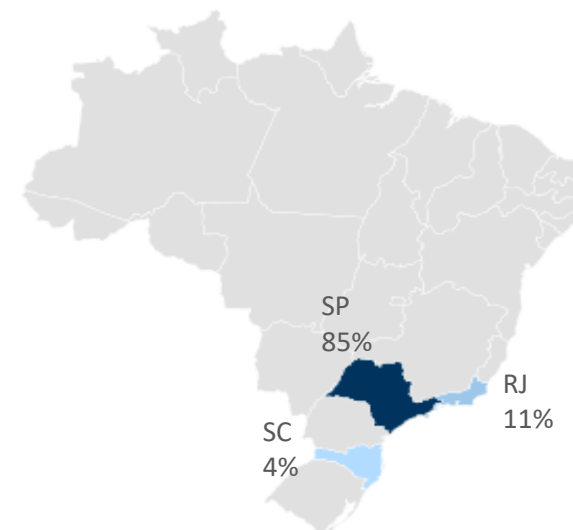
Mês de Reajuste

(% da receita contratada)



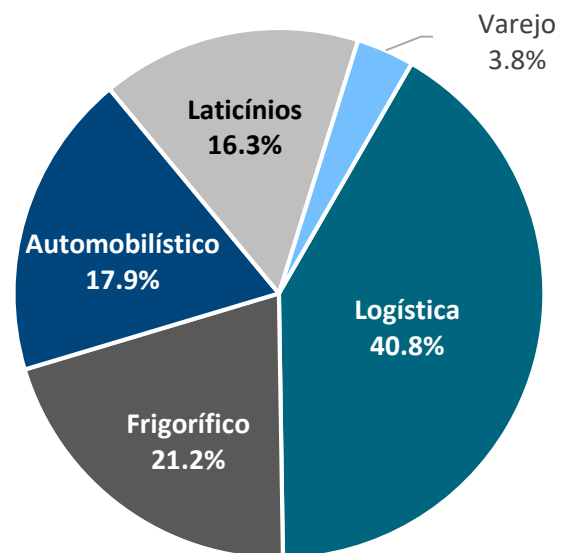
Geografia

(% da receita contratada)

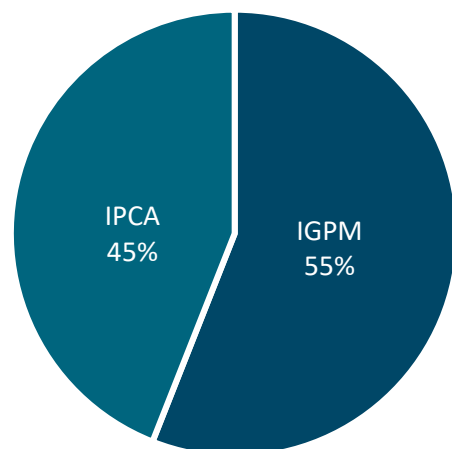


Inquilinos por Setor

(% da Receita contratada)

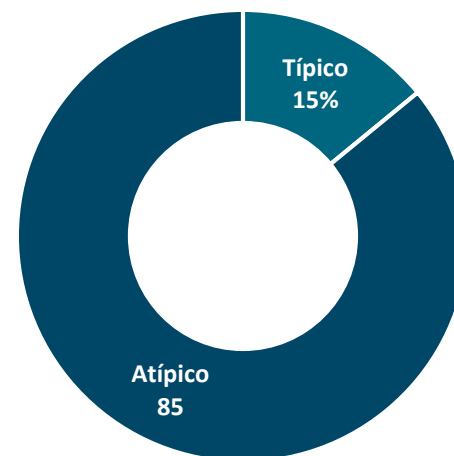


Indexador



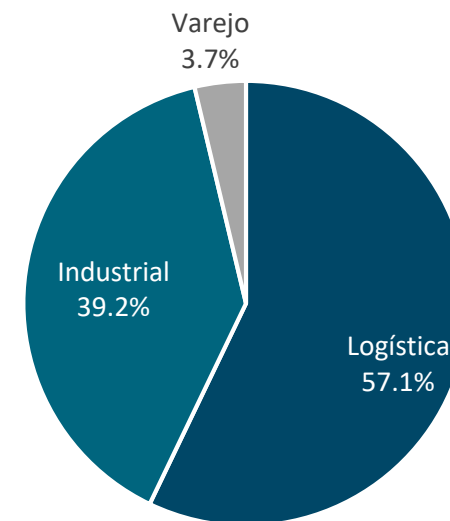
Tipologia dos Contratos

(% da Receita contratada)



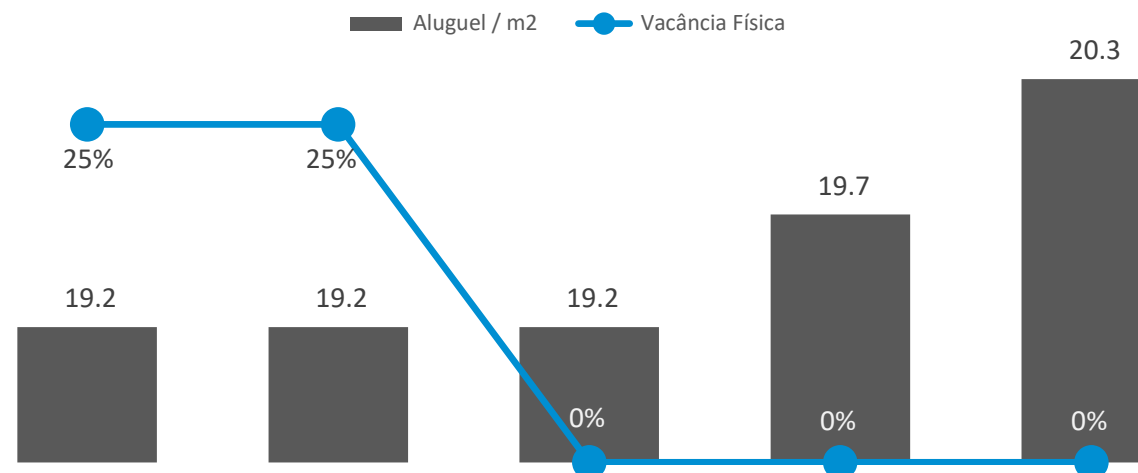
Perfil dos Ativos

(% da Receita contratada)

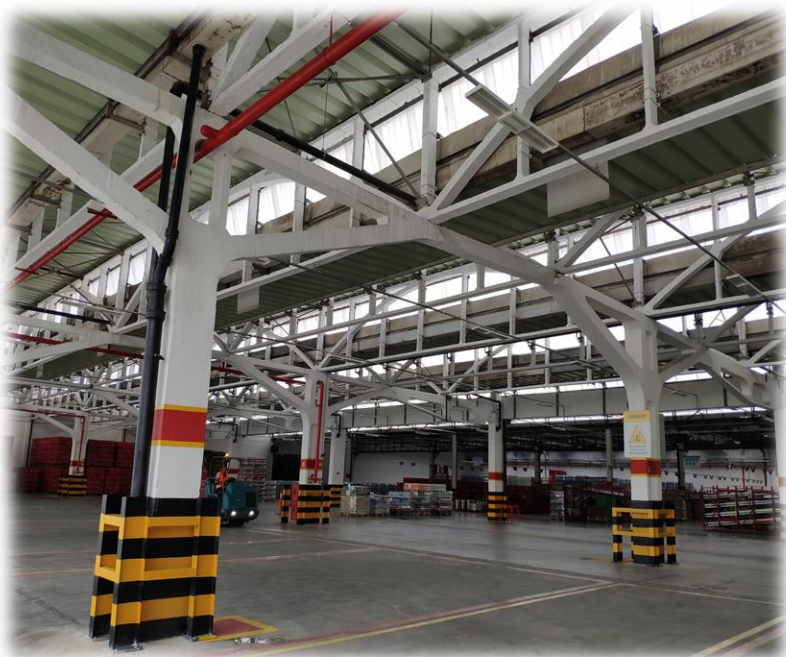


Ocupação

(% | 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

Seção do Investidor

7ª emissão de cotas

A partir de 18 de março, todas as cotas provenientes da oferta serão convertidas em BTLG11. Deste modo, no próximo mês, o Fundo vai distribuir redimentos iguais para todos os cotistas.

Adicionalmete, a gestão segue empenhada na aquisição do ativo alvo da emissão de cotas.

1 Volume captado: R\$135mm

- Novo valor patrimonial: R\$ 361,6 milhões

2 Número de cotistas: 19,122

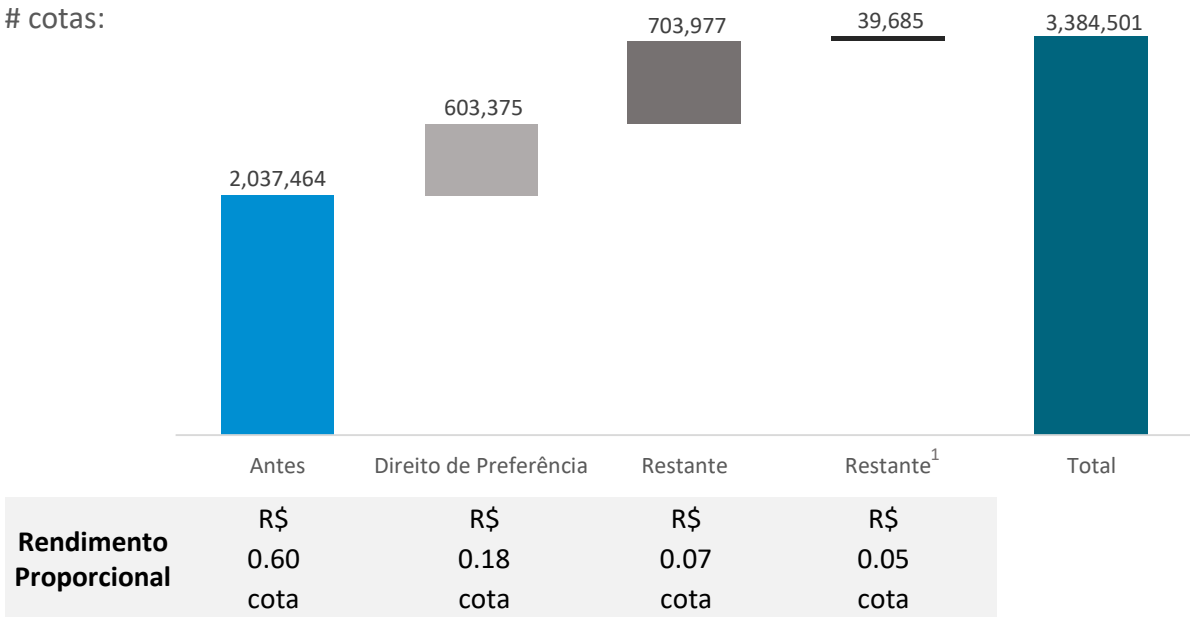
- Aderiram à oferta: 2,8382 cotistas
- Oferta 100% liquidada com a base atual de cotistas

3 Nova quantidade de cotas: 3,384,501

- Aumento de 66% da quantidade de cotas do Fundo

4 Rendimento proporcional aos cotistas

cotas:



(1) Considerando cotas integralizadas nas sobra do direito de preferência de forma escritural

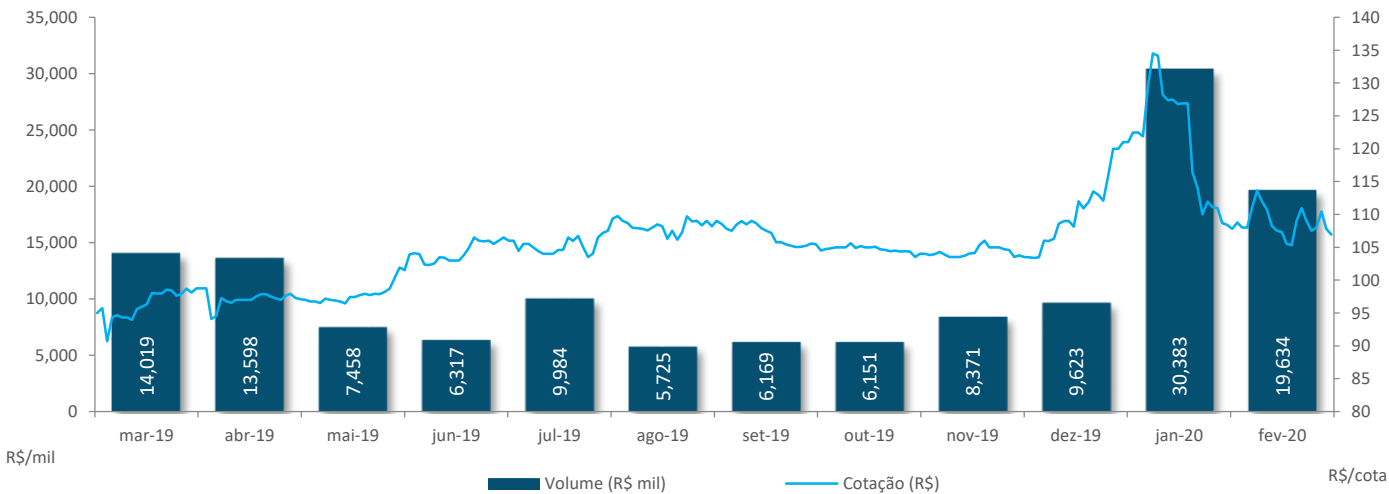
Contatos

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	-0.52%	-5.45%	26.74%	77.64%
IFIX	-3.69%	-7.31%	21.74%	28.23%
CDI Líquido ¹	0.25%	0.59%	4.74%	10.49%
IBOV	-8.43%	-9.92%	8.98%	22.05%

Notas:
(1) Considera uma tributação de 15%

