



BTG Pactual Logística FII (BTLG11)

Relatório Mensal
Março/2020



BTG Pactual Logística FII

Pagamento de Proventos

- Data base: 15/04/2020
- Data de pagamento: 24/04/2020
- Rendimento: R\$ 0.50
- Mês de referência: março/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
Mercado
297,9
(R\$ milhões)

Valor de
Mercado
88.02
(R\$ /cota)

Valor
Patrimonial
100.7
(R\$ /cota)

Retorno de
0.5%
Em 12 meses

Rendimento
0.50
(R\$ /cota)
no mês

Investidores¹
19,226

Dividend yield
6.8%
(a.a.)

Volume
mensal
21,6
(milhões)

Imóveis
6

Aluguel
médio
20.4
(R\$ /m²)

Vacância física
0%

ABL Total
78,7m²
(Em '000)

Mensagem aos Investidores

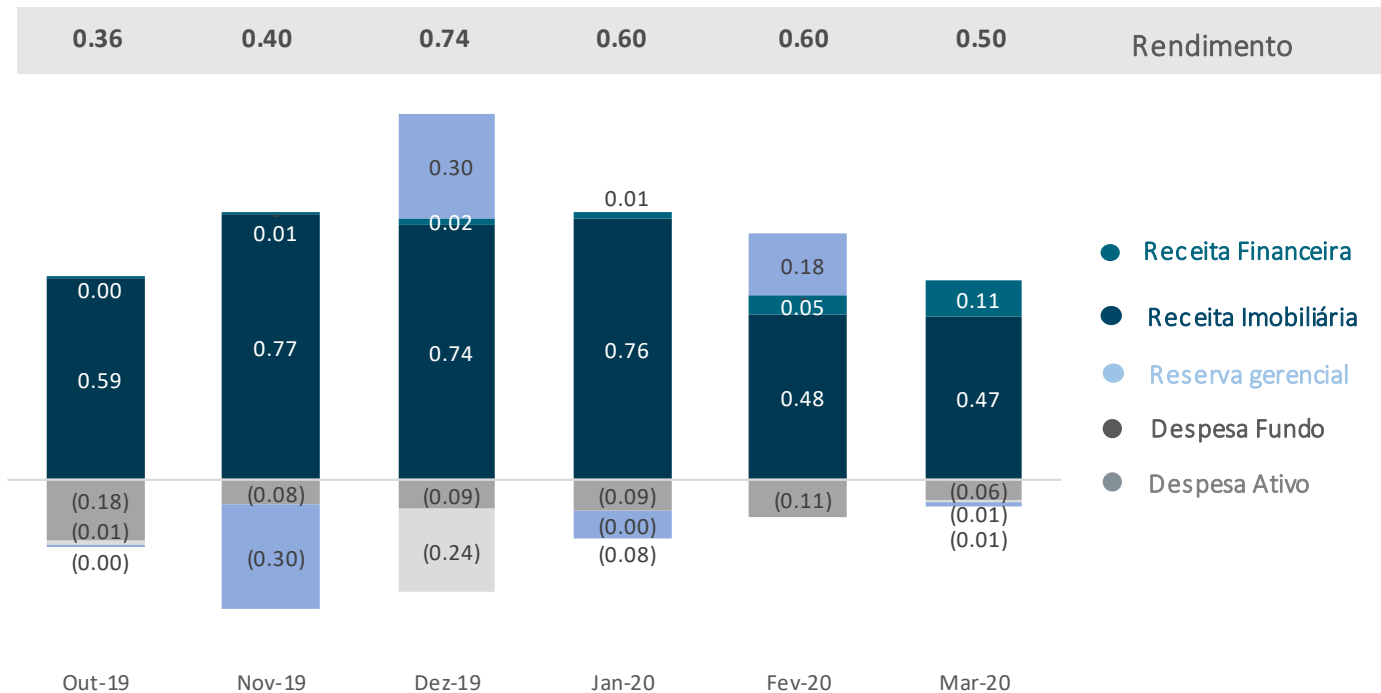
Em março/20, o BTLG obteve um resultado de R\$0.51/cota, distribuindo quase que integralmente este valor a todos os cotistas do fundo, incluindo investidores que participaram da 7ª emissão de cotas, no valor de R\$0.50/cota.

Nesse mês, tivemos uma redução do rendimento distribuído do Fundo devido ao volume captado na emissão de cotas ainda se encontrar aplicado em renda fixa, não devido a qualquer tipo inadimplência ou desconto aos locatários. Neste âmbito, destacamos que a gestão se encontra empenhada na aquisição do ativo alvo da oferta, bem como na negociação de todos os contratos alvos de revisional ou vencimento em 2020.

Acreditamos que o segmento logístico e industrial não deve ser dos mais afetados pelos efeitos da pandemia do Covid-19 numa fase inicial, no entanto, os efeitos ainda são difíceis de serem estimados.

Neste contexto, a Gestão mantém-se, ainda mais, próxima de todos seus inquilinos, prezando não apenas pela rentabilidade atual dos ativos, mas por uma relação de longo prazo, de forma 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.

Histórico do Resultado



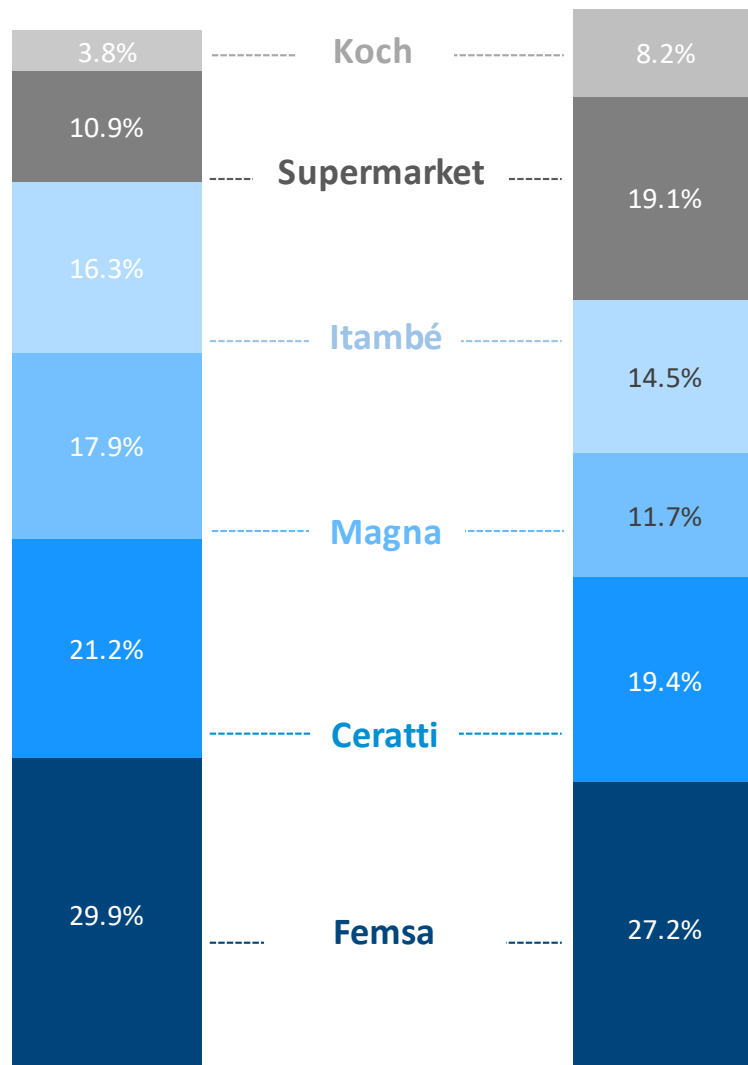
Demonstração de Resultados

	Out-19	Nov-19	Dez-19	Jan-20	Fev-20	Mar-20
Receita Imobiliária	1,097,087	1,514,482	1,514,482	1,552,775	1,620,575	1,603,601
Receita Financeira	6,759	11,656	35,995	29,935	23,220	357,866
Total Receitas	1,103,846	1,526,138	1,550,478	1,582,710	1,643,795	1,961,467
Despesa Fundo	-340,830	-161,305	-180,140	-188,407	-306,486	-209,906
Despesa Ativos	-13,532	-	-486,347	-1,252	-74,442	-30,600
Total Despesas	-354,362	-161,305	-666,487	-189,660	-380,928	-240,506
Resultado Fundo	749,484	1,364,833	883,991	1,393,051	1,262,867	2,201,973
Resultado Fundo / cota	0.4	0.7	0.43	0.68	0.62	0.51
Rendimento Distribuído	0.36	0.40	0.74	0.60	0.60	0.50

Carteira

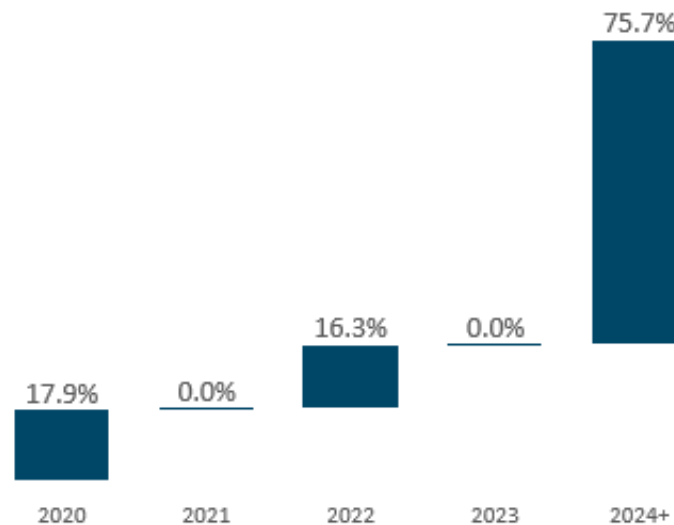
Receita de locação

Valor Patrimonial



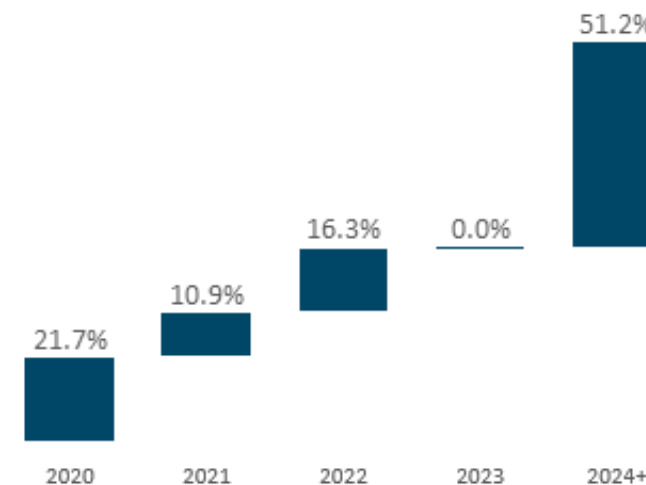
Vencimento

(% da receita contratada)



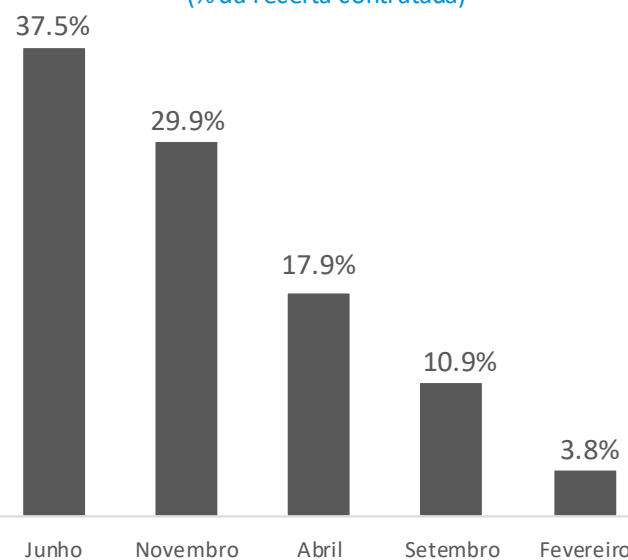
Revisional

(% da receita contratada)



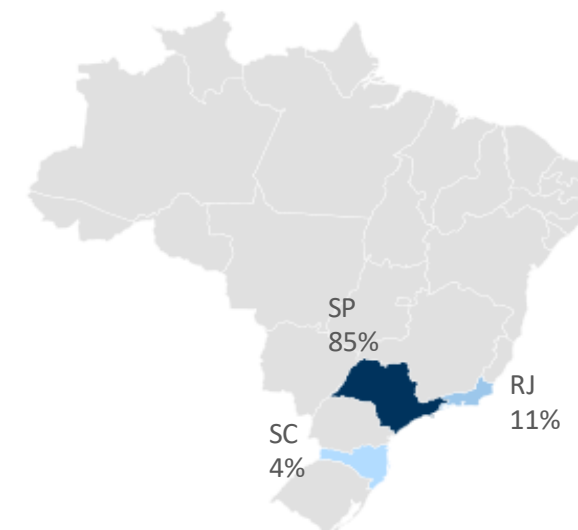
Mês de Reajuste

(% da receita contratada)



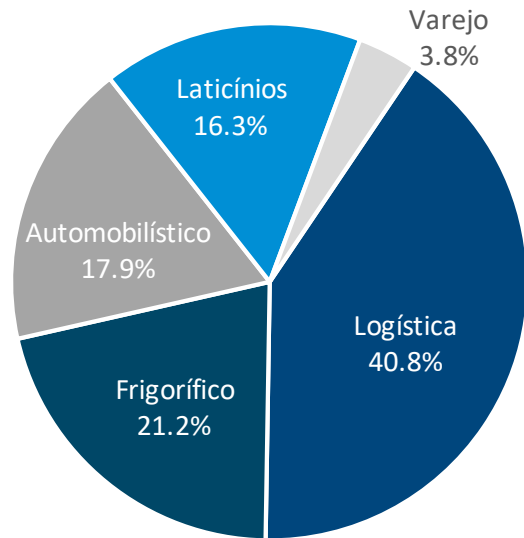
Geografia

(% da receita contratada)



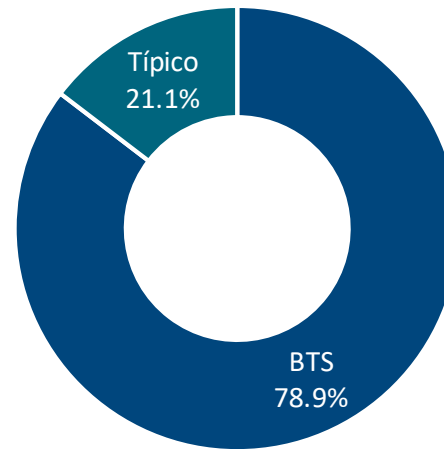
Inquilinos por Setor

(% da Receita contratada)



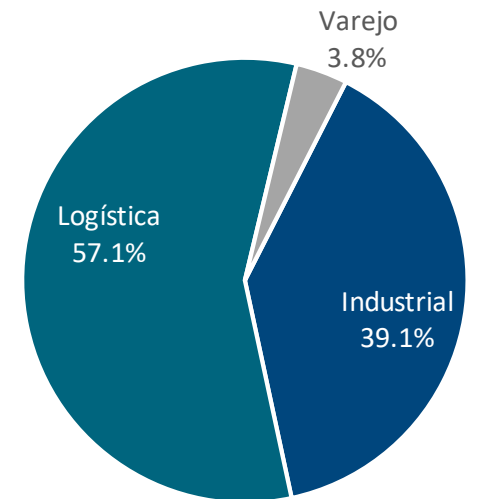
Tipologia dos Contratos

(% da Receita contratada)



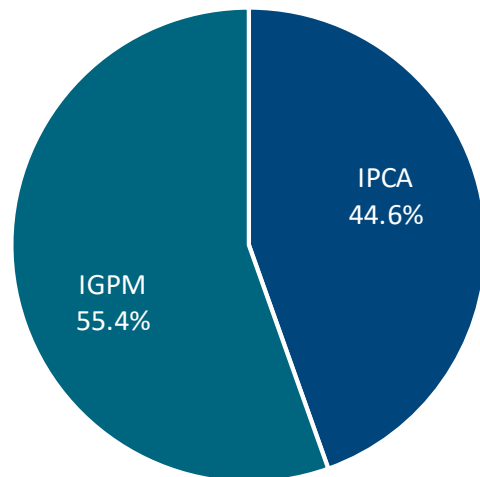
Perfil dos Ativos

(% da Receita contratada)



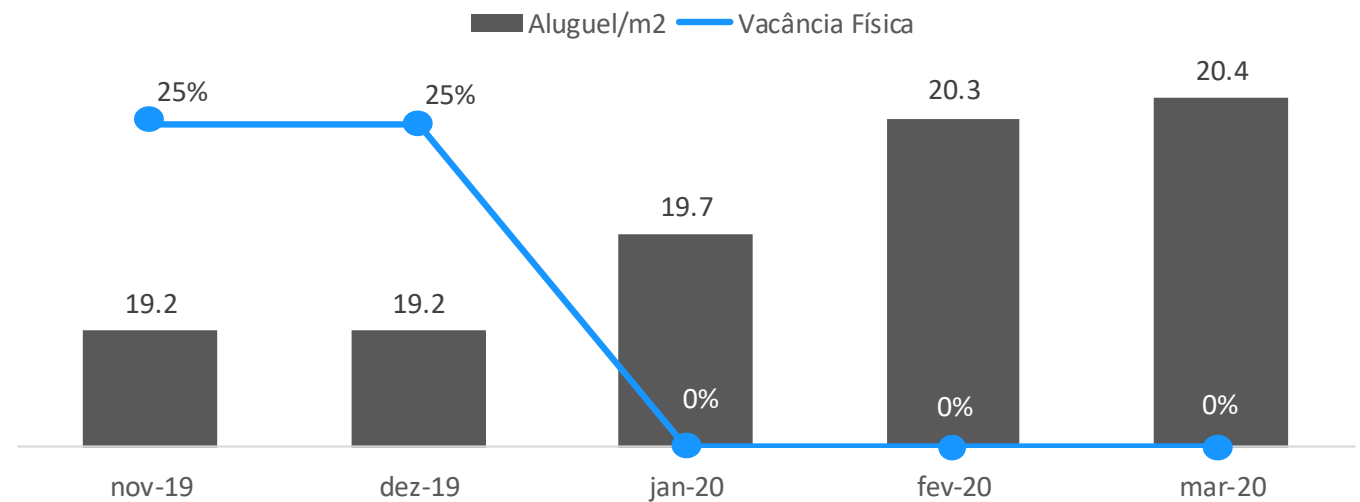
Indexador

(% 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

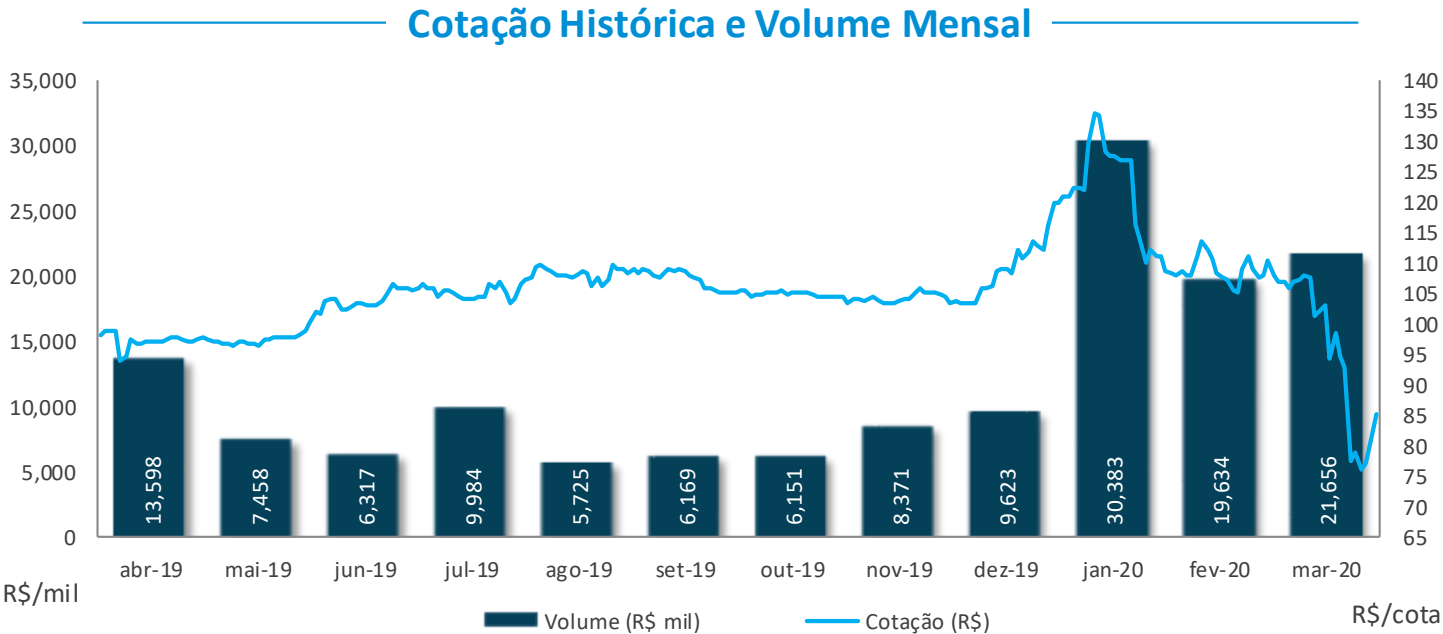


- **ABL:** 9.794 m²
- **Ocupação:** 100% ocupado
- **Inquilino:** Koch
- **Indexador:** IPCA
- **Tipologia:** Típico

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.



	Mês	2020	12M	24M
BTLG11	-16.45%	-21.6%	0.5%	46.5%
IFIX	-15.8%	-22.7%	0.5%	5.8%
CDI Líquido ¹	0.3%	0.8%	4.6%	10.3%
IBOV	-29.9%	-38.4%	-23.5%	-15.5%

Notas: (1) Considera uma tributação de 15%

