BTG PACTUAL
AGRO LOGÍSTICA

Relatório Mensal
BTAL11

FIAGRO

CNPJ: 36.642.244/0001-15

Outubro 2026



btg pactual asset management

Sumário

03 Objetivo

04 Principais características

05 Destaques financeiros

06 Comentário do gestor

07 Pagamento de proventos

08 Carteira de ativos

09 Portfolio

11 Volume de negociação

Para uma melhor experiência de navegação,
clique no ícone abaixo para retornar ao sumário.



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[1] (R$ milhões)	Valor de Mercado[1] (R$ / cota)	Valor Patrimonial[1] (R$ milhões)	Valor Patrimonial[1] (R$ / cota)
474	**79,30**	**684**	**114,27**

Rendimento Mensal (R$ / cota)	*Dividend Yield* Anualizado[5] (12m a.a.)	Investidores[1]	*WAULT*[2]
1,00	**15,13%**	**35.486**	**5,9** anos

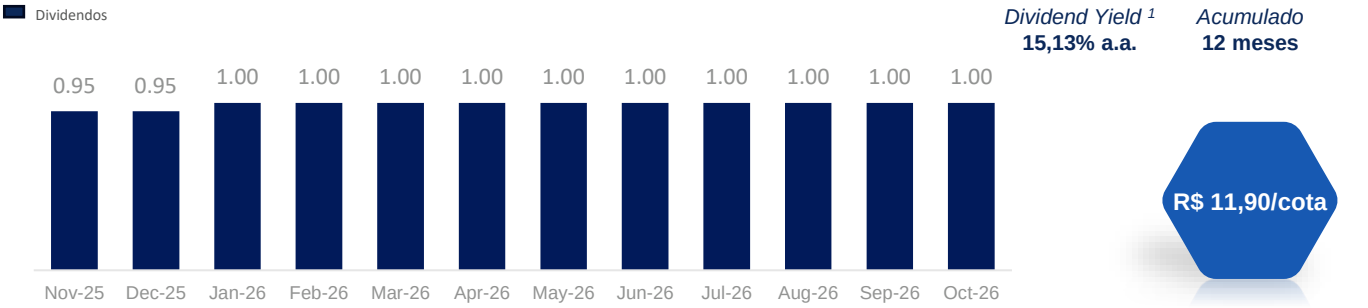
Número de Ativos[3]	*ADTV*[4] (R$ milhões)	Contratos Atípicos	Capacidade Estática (mil toneladas)
11	**0,7**	**100%**	**450**

* (1) Data base: 30/10/2026; (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

Em outubro/26, o BTAL apurou uma receita bruta total de R$ 5,7 milhões (R$ 0,95/cota), com resultado líquido (após despesas) de R$ 4,9 milhões (R$ 0,82/cota). A distribuição de proventos de R$ 1,00/cota no período representou um *dividend yield* anualizado de 15,13% sobre o valor da cota de mercado ao final do mês (10,50% sobre a cota patrimonial). Os rendimentos serão integralmente distribuídos no dia 27 de novembro de 2026.

Evolução dos Rendimentos (R$/cota)



O fundo manteve sua carteira 100% adimplente e encerrou o mês com R$ 10 milhões em ativos de liquidez (correspondente a 1,5% do patrimônio líquido do fundo). Como lembrete, vale destacar que um gatilho importante para o aumento de rentabilidade reside no desinvestimento da SPE Santo Antônio. Quando for desfeita, abrirá espaço para uma realocação estratégica de capital. Uma vez liberado esse caixa e realocado, projeta-se uma geração adicional de dividendos de R$ 0,06 por cota ao mês — reforçando de forma significativa o potencial de retorno ao cotista.

Macro. O IPCA de outubro/2026 desacelerou de 0,82% em setembro para 0,14%, acumulando alta de 4,10% no ano e de 4,63% nos últimos 12 meses. O resultado ficou levemente acima do teto da meta de 4,50% no acumulado em 12 meses, mas o ritmo mensal representou um alívio expressivo em relação ao mês anterior. A desaceleração foi influenciada principalmente pelas quedas nos grupos Transportes (-0,59%) e Habitação (-0,51%), com destaque para a redução na conta de energia elétrica residencial, decorrente da mudança da bandeira tarifária amarela para a verde. A variação de -0,51% em Habitação é a mais profunda para um mês de outubro desde 2019. Na contramão, Alimentação e Bebidas registrou a maior variação entre os grupos pesquisados, com alta de 1,04%, acelerando em relação ao mês anterior e contribuindo com 0,22 ponto percentual para o resultado geral.

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

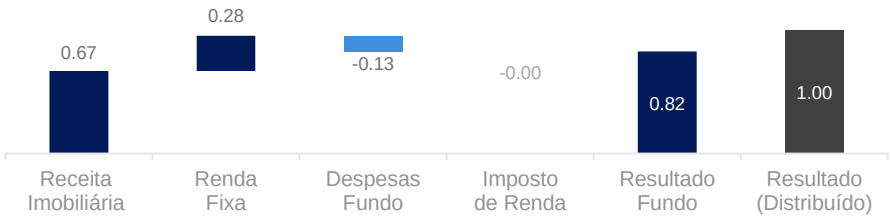


PAGAMENTO DE PROVENTOS

Histórico do Resultado*

Resultado BTAL11 (R$ mil)	ago-26	set-26	out-26	Acum. 2026	12M	Acum.
Receita Imobiliária	4,068	3,999	3,988	39,638	47,309	237,494
Receita CRI[1]	-	-	-	-	-	63,645
Renda Fixa[2]	1,544	1,582	1,700	14,209	16,670	36,956
Ganhos de Capital CRI[3]	-	-	-	-	-	23,023
Total Receitas	**5,612**	**5,581**	**5,688**	**53,847**	**63,979**	**363,819**
Despesa Fundo	-509	-814	-753	-6,136	-7,084	-36,262
Despesas Gerais	-	-	-	-320	-425	-425
Imposto de Renda[4]	-	-	-	-	-	-3,505
Total Despesas	**-509**	**-814**	**-753**	**-6,455**	**-7,510**	**-40,192**
Resultado Fundo	**5,102**	**4,767**	**4,936**	**47,392**	**56,469**	**323,627**
Resultado Fundo / cota	0.85	0.80	0.82	7.92	9.44	54.09
Rendimento Distribuído / Cota	**1.00**	**1.00**	**1.00**	**10.00**	**11.90**	**56.12**

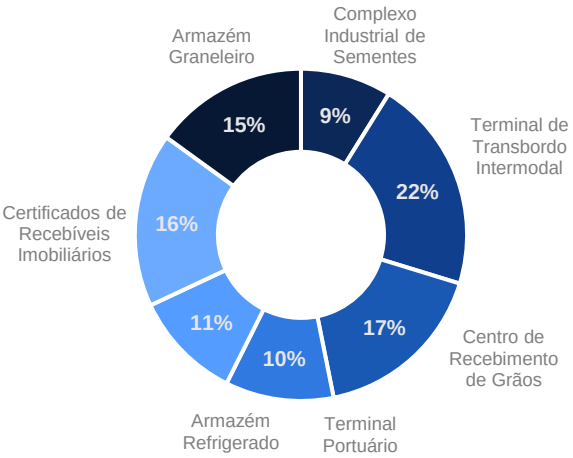
Composição do Resultado no Mês (R$ por cota)*



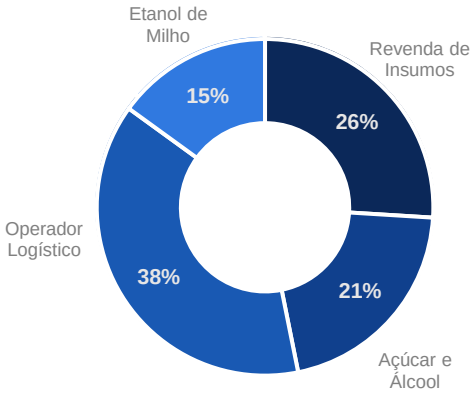
(1) Parcela de juros do CRI de Andali com taxa de IPCA + 6,75% ao ano e; **(2)** Receitas com cotas de fundo de renda fixa referente a aplicação do saldo em caixa; **(3)** Receita não operacional em conexão com operações de CRIs no mercado secundário. O giro dos ativos resultou em ganhos não recorrentes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

CARTEIRA DE ATIVOS

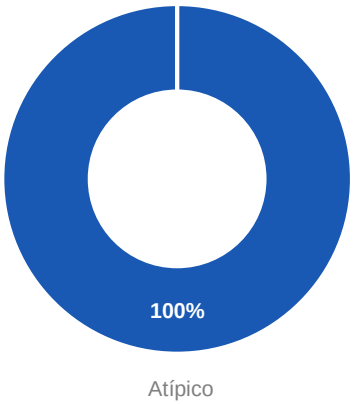
Tipo de Ativo
(% receita imobiliária contratada)



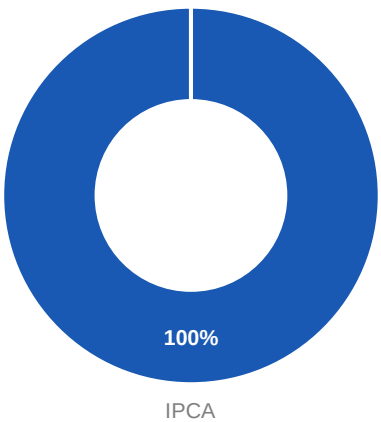
Perfil do Locatário
(% receita imobiliária contratada)



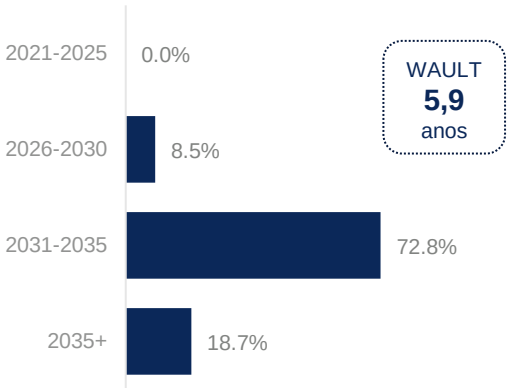
Tipo de contrato
(% receita imobiliária contratada)



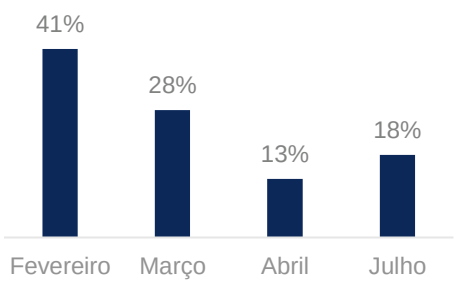
Indexador
(% receita imobiliária contratada)



Vencimento dos Contratos
(% receita imobiliária contratada)



Mês de Reajuste (2026)
(% receita imobiliária contratada a sofrer reajuste pelo IPCA acumulado[1])



(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

5,9 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

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

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

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

5



Faz. Santo Antônio

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

5,9 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

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

10



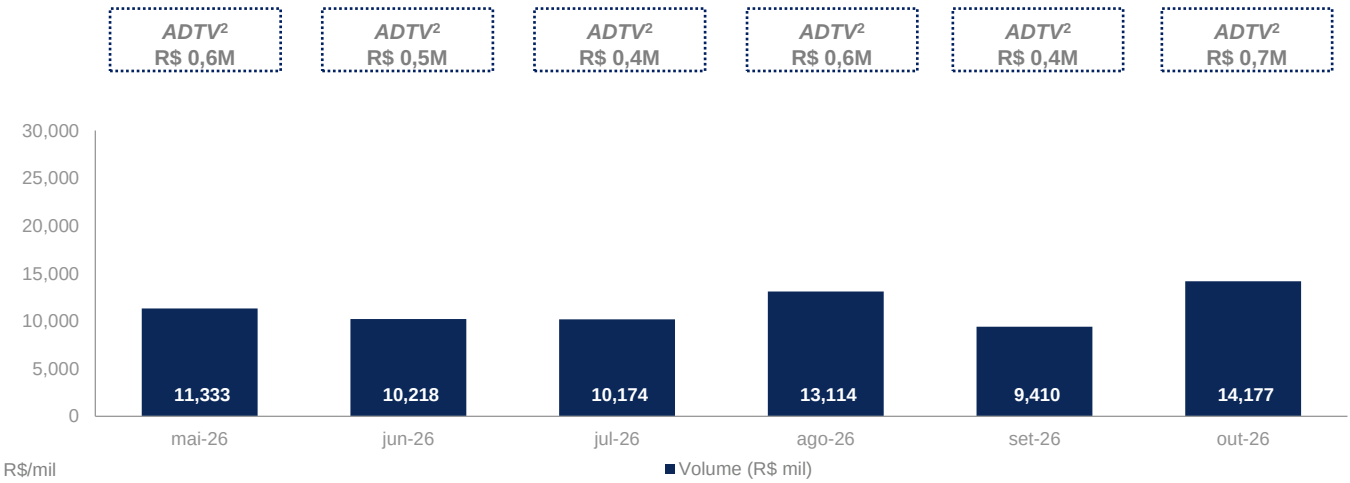
Comfrio

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



VOLUME DE NEGOCIAÇÃO

Cotação histórica e volume mensal



Rentabilidade

	Mês	2026	12M	24M
BTAL	-3.6%	-5.6%	4.4%	10.6%
IFIX	-2.9%	-3.4%	1.5%	13.8%
CDI Líquido[1]	0.9%	10.0%	12.1%	25.4%

(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, consequentemente, 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

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