



# BTG LOG

## BTG Pactual Logística FII

BTLG11

CNPJ: 11.839.593/0001-09

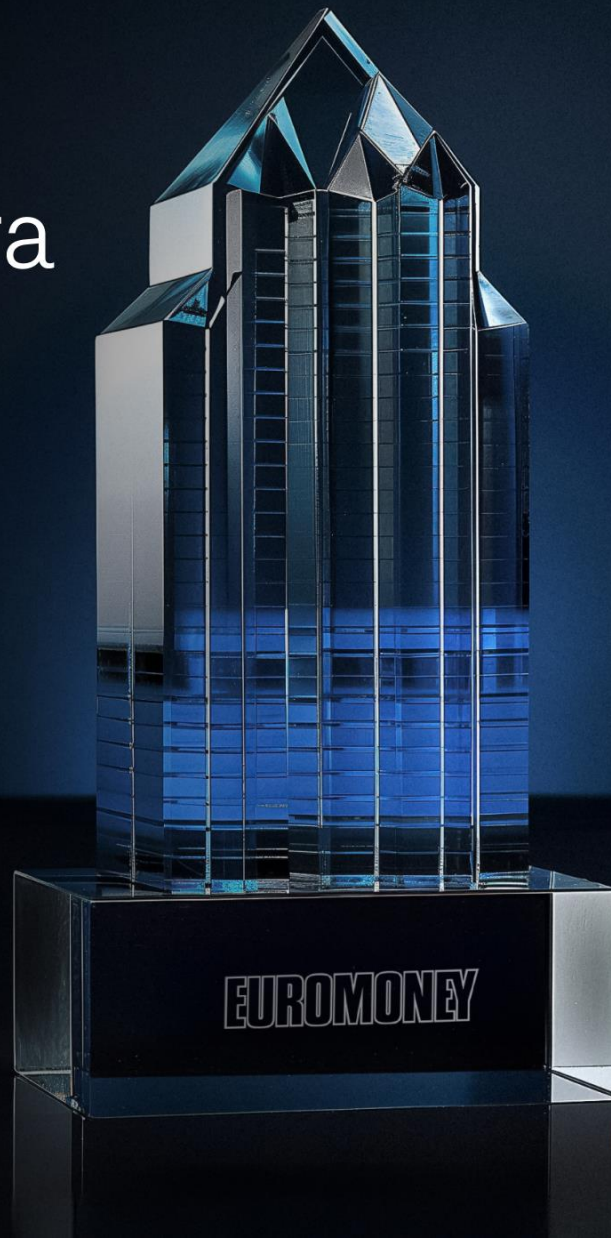
Relatório Mensal  
Março/2025



27º PRÊMIO  
**MASTER  
IMOBILIÁRIO**



# BTG Pactual Asset Management: eleita a melhor gestora de Real Estate da América Latina.



# BTG Pactual Logística FII

## Pagamento de Proventos

- Data base: 14/03/2025
- Data de pagamento: 25/03/2025
- Rendimento: R\$ 0,78

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 no segmento de logística.

## PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

**Código de negociação**  
BTLG11

**Administrador**  
BTG Pactual Serviços  
Financeiros

**Gestor**  
BTG Pactual Gestora de  
Recursos

**Quantidade de Emissões**  
13

**Periodicidade dos  
Rendimentos**  
Mensal

**Prazo de Duração**  
Indeterminado

**Taxa:**  
0,90% a.a. sobre o valor  
de Mercado do Fundo

**Quantidade cotas**  
43.249.151



Valor de  
Mercado<sup>(1)</sup>  
**4.107**  
(R\$ bilhões)

Valor de  
Mercado  
**94,98**  
(R\$ /cota)

Valor  
Patrimonial  
**103,83**  
(R\$ /cota)

Retorno de  
**25,18%**  
Em 24 meses

Rendimento  
**0,78**  
(R\$ /cota)  
no mês

Investidores<sup>(1)</sup>  
**376.433**

*Dividend yield*  
**9,9%**

Volume  
mensal  
ADTV 7,3  
**168,4**  
(R\$ milhões)

# Imóveis<sup>(3)</sup>  
**34**

WAULT<sup>(2)</sup>  
**5**  
anos

Vacância  
financeira<sup>(3)</sup>  
**1,4%**

ABL Total<sup>(3)</sup>  
**1.300m<sup>2</sup>**  
(Em '000)

Nota: (1) base 28/02/2025; (2) WAULT (*Weighted Average of Unexpired Lease Term*): Média Ponderada do Prazo dos Contratos de Aluguéis pela Receita Contratada. Considera apenas os contrato de locação vigentes do fundo. (3) Considera os imóveis com participação direta e a fração ideal dos imóveis investidos por meio dos FILs. Considera 100% da ABL dos ativos em processo de venda.

# Mensagem aos Investidores

## Introdução

O BTLG atualmente conta com 34 imóveis (3 destes em processo de venda), totalizando 1,3 milhões de m<sup>2</sup>, dos quais 90% estão localizados em São Paulo. A vacância financeira do portfólio é de 1,4%.

## Resultado

Em Março de 2025, o BTLG distribuiu R\$ 0,78 por cota aos seus investidores. Com base na cota de fechamento de fevereiro, a distribuição representa um dividend yield 9,9% a.a.

Neste mês, ocorreu um aumento pontual nas despesas operacionais devido ao pagamento de seguro (~ R\$ 110 mil) referente a um dos ativos adquiridos no final de 2024. Esse valor será reembolsado pela vendedora.

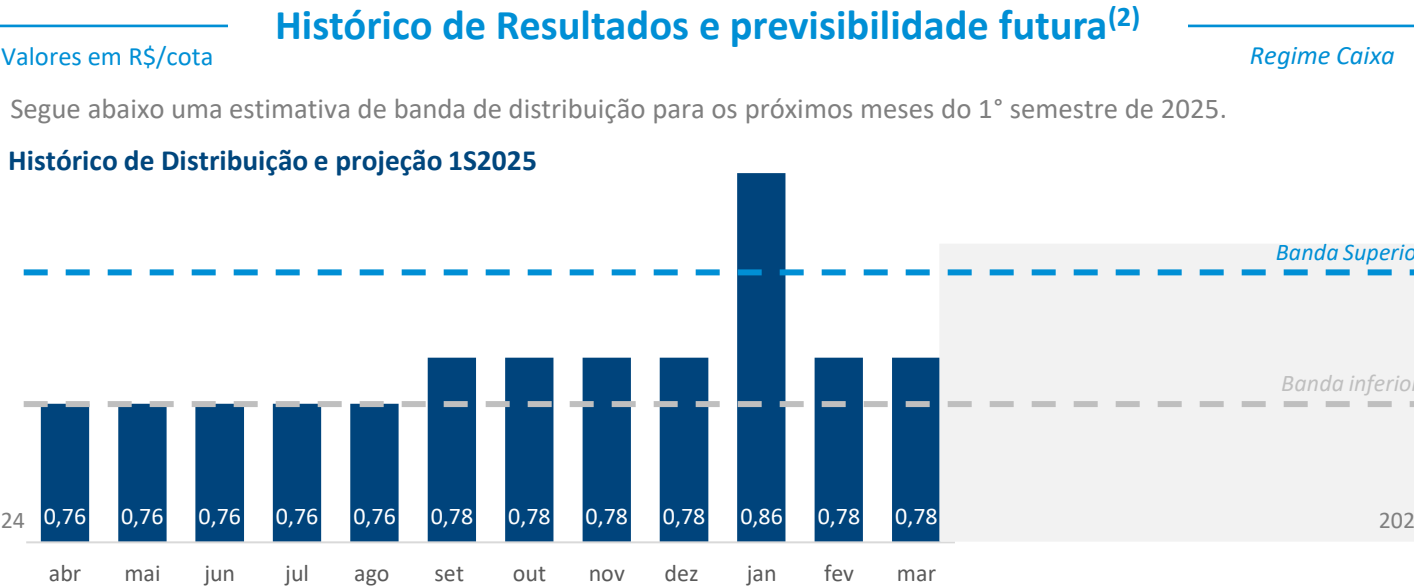
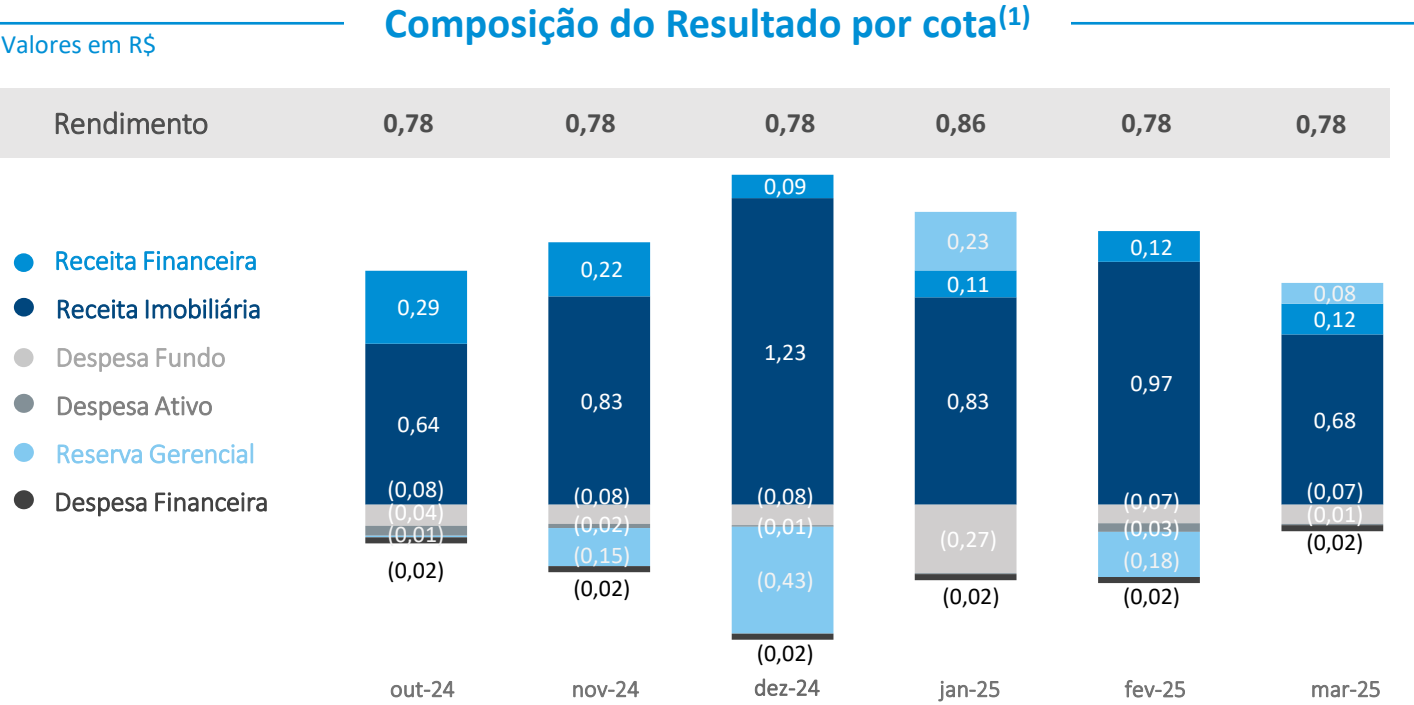
## Comercial

Em março, o Fundo concluiu mais uma revisão contratual referente a uma área ocupada por um locatário no imóvel BTLG Jundiaí, que corresponde a 12% da área total do empreendimento. Esse processo resultou em um aumento de ~ 30% no valor do aluguel, seguindo o compromisso estratégico da gestão em adequar os contratos de locação às condições atuais de mercado na região. Com essa negociação ~ 60% da ABL do ativo já foram revisionados, com um ganho de ~ 19%. As revisionais desempenham um papel fundamental no aumento da rentabilidade dos ativos, garantem maior segurança ao proprietário, uma vez que em muitas dessas situações as condições de rescisão são aprimoradas, além de contribuir para a valorização do portfólio.

Em relação ao ativo BTLG Jundiaí, finalizamos a expansão de aproximadamente 6 mil m<sup>2</sup> para a Ceva Logistics. Com essa ampliação, a locatária passou a ocupar cerca de 45% da área total do parque, consolidando-se como a principal inquilina do ativo. A Ceva Logistics é uma empresa global especializada em soluções de logística e gestão da cadeia de suprimentos, oferecendo serviços de transporte aéreo, marítimo e terrestre, além de gestão de contratos logísticos. Com presença em mais de 170 países e mais de 100 mil colaboradores, a empresa é uma das líderes do setor.

Com a expansão, o ativo BTLG Jundiaí zera sua vacância, evidenciando sua resiliência e posicionamento no mercado.

Ainda pela frente comercial, no BTLG Campinas ocorreu o distrato de uma locatária que ocupava ~ 2.500 m<sup>2</sup>, o que levou a vacância do ativo para 2%. Apesar da desocupação e considerando as movimentações mencionadas, a vacância do Fundo sofreu uma redução de 1,6% para 1,4%.



Notas: (1) Os valores apresentados pelo FI representam o regime de caixa. (2) As bandas indicativas não configuram compromisso ou promessa de rentabilidade futura, sendo apenas referências com base nos atuais indicadores de receita e vacância do Fundo, podendo sofrer alterações sem aviso prévio. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

Top 20 Locatários

% Receita

|    |               |
|----|---------------|
| 2% | Natura        |
| 2% | Symrise       |
| 2% | Ambev         |
| 2% | Mirassol Log  |
| 2% | WestRock      |
| 2% | JSL           |
| 2% | Shopee        |
| 2% | Mercado Livre |
| 2% | Kuehne Nagel  |
| 3% | Biomedical    |
| 4% | Rojemac       |
| 4% | BRF           |
| 4% | Braskem       |
| 4% | Nestlé        |
| 4% | Luft          |
| 5% | Amazon        |
| 5% | Ceva          |
| 6% | Unilever      |
| 6% | DHL           |
| 7% | Assaí         |

Total de locatários: 73

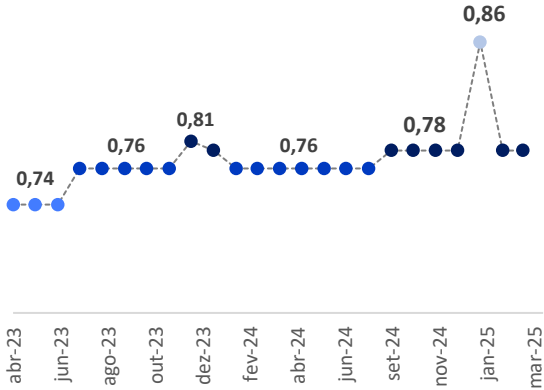
20 maiores locatários são responsáveis por 70% da receita do FII.

| Demonstração de Resultados <sup>(1)</sup>          |            |          |            |          |             |
|----------------------------------------------------|------------|----------|------------|----------|-------------|
| Valores R\$                                        |            |          |            |          |             |
|                                                    | Fevereiro  |          | Março      |          | 2025        |
|                                                    |            | R\$/cota |            | R\$/cota |             |
| Receita                                            | 31.090.916 | 0,72     | 30.977.443 | 0,72     | 91.544.019  |
| Locações                                           | 31.966.069 |          | 31.852.596 |          | 94.195.535  |
| Descontos                                          | -875.153   |          | -875.153   |          | -2.651.515  |
| Despesa                                            | -1.465.507 | -0,03    | -315.938   | -0,01    | -1.938.507  |
| Operacional                                        | -134.565   |          | -301.319   |          | -583.675    |
| Comissões                                          | -1.330.942 |          | -14.620    |          | -1.354.832  |
| NOI                                                | 29.625.409 | 0,68     | 30.661.505 | 0,71     | 89.605.512  |
| Receita Eventual                                   | 9.470.212  | 0,22     | -          | 0,00     | 15.802.265  |
| Lucro Vendas                                       | 9.470.212  |          | -          |          | 15.802.265  |
| Ajustes                                            | -321.766   | -0,01    | -3.518.600 | -0,08    | -4.731.087  |
| Caixa / Competência                                | -321.766   |          | -3.518.600 |          | -4.731.087  |
| Fluxo Financeiro                                   | 5.983.913  | 0,14     | 6.256.435  | 0,14     | 16.751.683  |
| Rendimento caixa                                   | 5.284.919  |          | 5.343.043  |          | 15.264.077  |
| FII / CRI                                          | 1.742.593  |          | 1.962.963  |          | 4.615.692   |
| Despesa Financeira                                 | -1.043.600 |          | -1.049.572 |          | -3.128.085  |
| Resultado Imobiliário                              | 44.757.768 | 1,03     | 33.399.340 | 0,77     | 117.428.374 |
| Despesa FII                                        | -3.214.826 | -0,07    | -3.227.717 | -0,07    | -18.292.260 |
| Taxa Adm.                                          | -3.029.795 |          | -3.071.998 |          | -9.039.855  |
| Outras despesas                                    | -185.031   |          | -155.719   |          | -9.252.405  |
| Resultado Fundo                                    | 41.542.942 | 0,96     | 30.171.622 | 0,70     | 99.136.114  |
| Distribuição de dividendos                         | 33.734.338 | 0,78     | 33.734.338 | 0,78     | 105.017.200 |
| Resultado acumulado <sup>(2)</sup>                 | 25.065.754 | 0,58     | 21.503.039 | 0,50     |             |
| Lucro projetado com vendas em curso <sup>(3)</sup> | 30.387.357 | 0,70     | 30.387.357 | 0,70     |             |



Evolução dos rendimentos

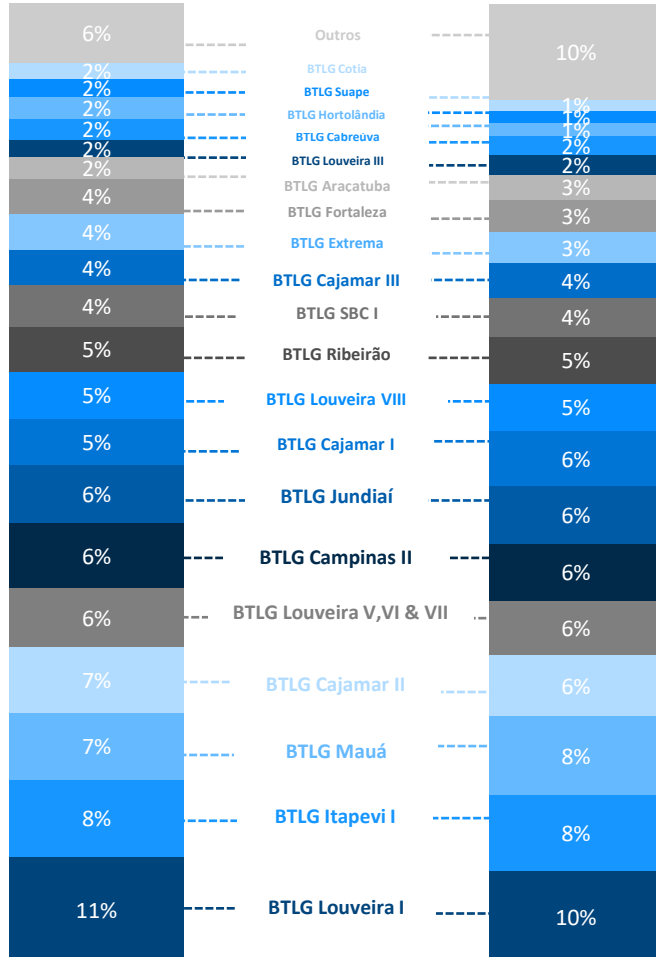
Distribuição nos últimos 24 meses, R\$/cota



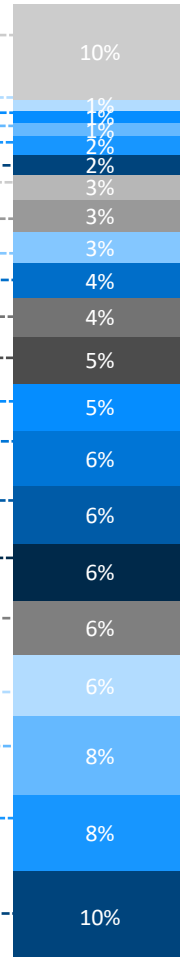
Notas: (1) Os valores apresentados pelo FII representam o regime de caixa e competência mês anterior. (2) Ganhos financeiros acumulados ainda não distribuídos pelo Fundo. Saldo de resultado deverá ser distribuído ao longo do próximo semestre. (3) Valor estimado com vendas em andamento. Lucro poderá sofrer variação conforme a concretização de cada venda e o recebimento de cada parcela. Vendas ainda sujeitas à conclusão dos negócios e a superação de determinadas condições precedentes.

## Carteira

### Receita de Locação



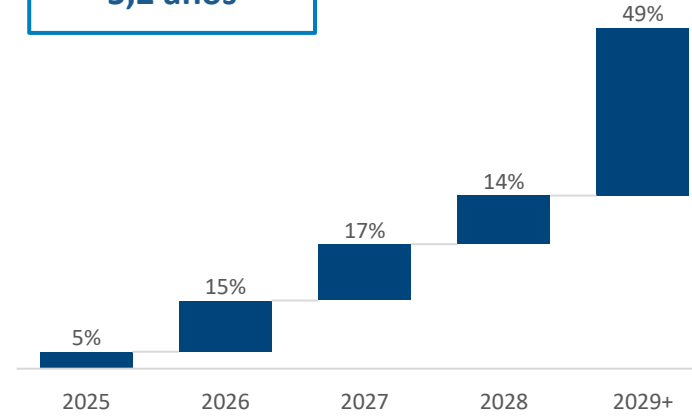
### Valor Patrimonial



### Vencimento

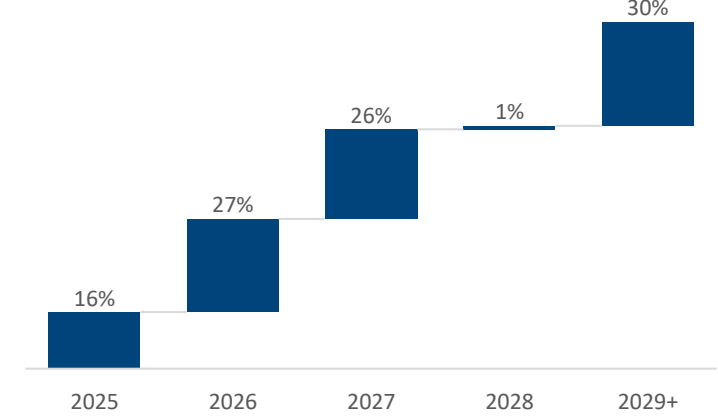
(% da receita contratada)

WAULT  
5,2 anos



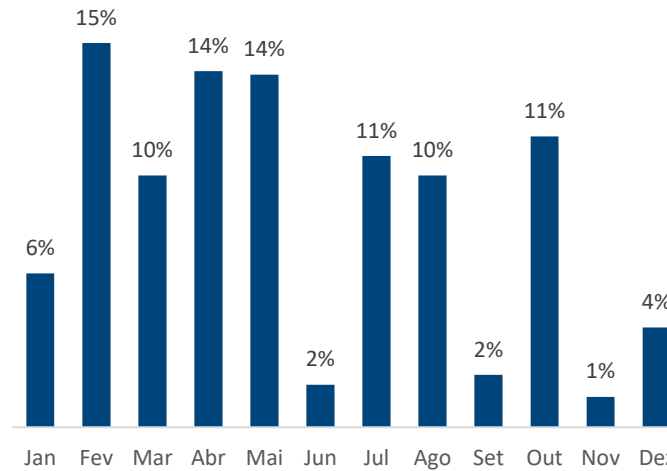
### Revisional

(% da receita contratada)



### Mês de Reajuste

(% da receita contratada)

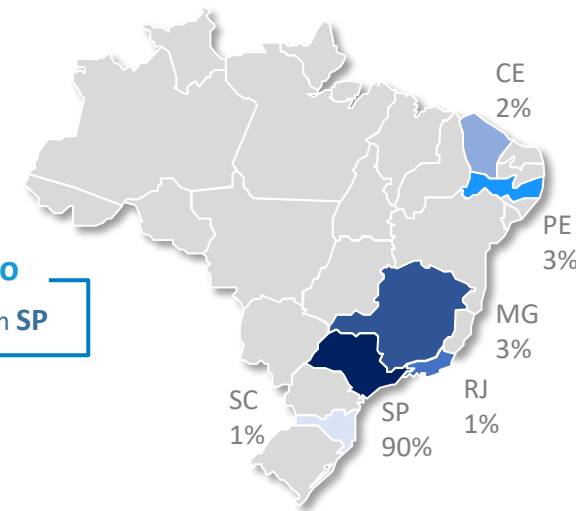


### Geografia

(% da ABL)

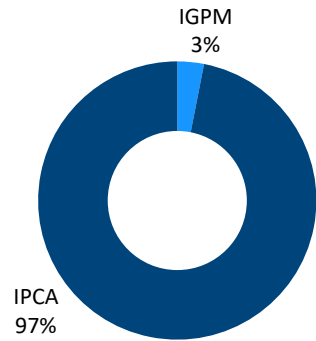
### Localização

90% da ABL em SP



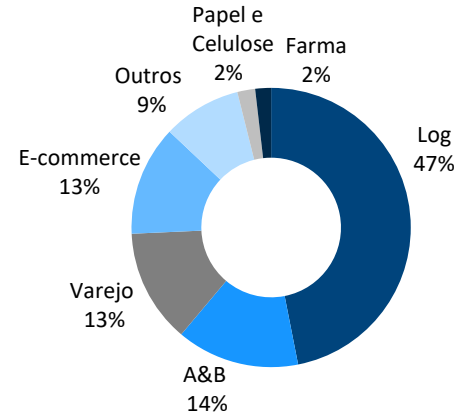
## Indexador

(% da receita contratada)



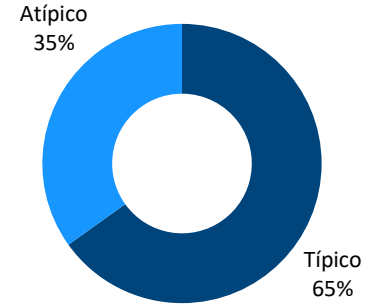
## Inquilinos por Setor

(% da área bruta locável ABL)



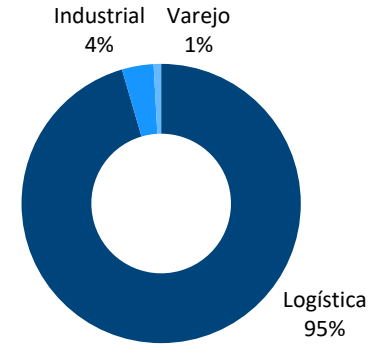
## Tipologia dos Contratos

(% da receita contratada)



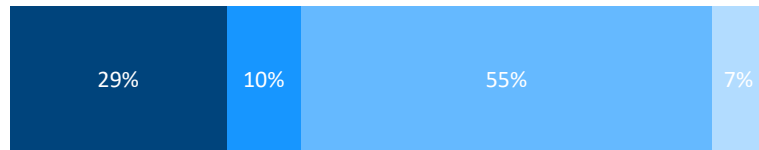
## Perfil dos Ativos

(% área bruta locável ABL)



## Tipo de Multa

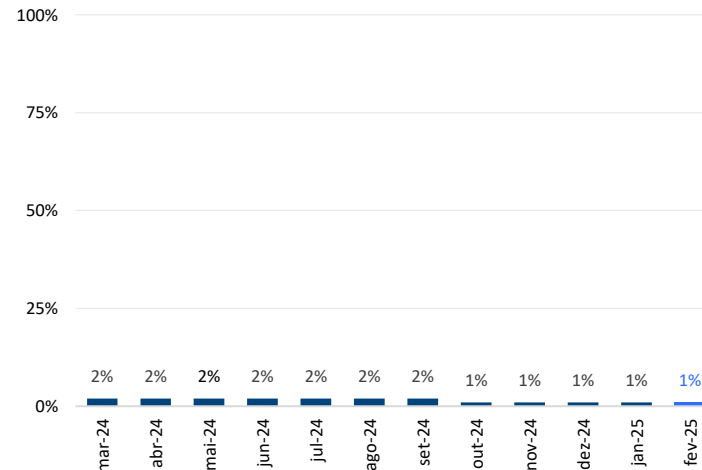
(% da receita contratada)



■ Saldo remanescente ■ 13 a 18 Aluguéis ■ 4 a 12 Aluguéis ■ 3 Aluguéis

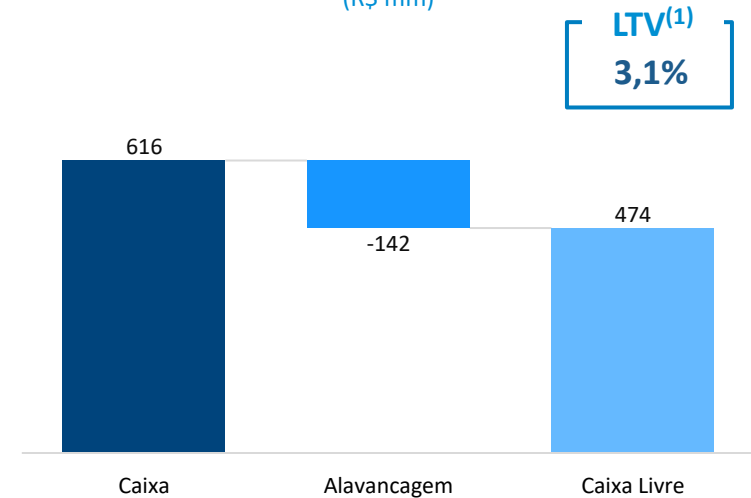
## Vacância

(% ABL)



## Liquidez

(R\$ mm)



# Histórico de vendas

Ativismo da gestão

O BTLG11 costuma desinvestir por ano de 12% a 15% do seu patrimônio, destravando lucro e criando valor via reciclagem de portfólio para o cotista



**R\$771mm**

Total de  
Vendas em 3 anos



**R\$187mm**

Vendas em andamento<sup>(1)</sup>



**R\$4,48**

Lucro/cota das  
Vendas



**27%**

Maior que valor de  
laudo

## Linha do Tempo - Desinvestimentos BTLG

2019  
**BTG LOG**

1S 2022  
R\$169mm

1S 2023  
R\$ 117mm

2S 2023  
R\$82mm

1S 2024  
R\$346mm

2S 2024  
R\$57mm

MAGNA | CERATTI | ITAMBÉ

BTLG DUTRA RJ | AMBEV ST. LUZIA

BTLG DUTRA SP

Ambev Feira S. | BTLG GRU | BTLG SBC

BTLG Camaçari | BTLG Campinas



Itambé



Dutra SP



Dutra RJ



Ambev Feira S.



Ambev St. Luzia



São Bernardo do Campo



BTLG GRU



BTLG Camaçari

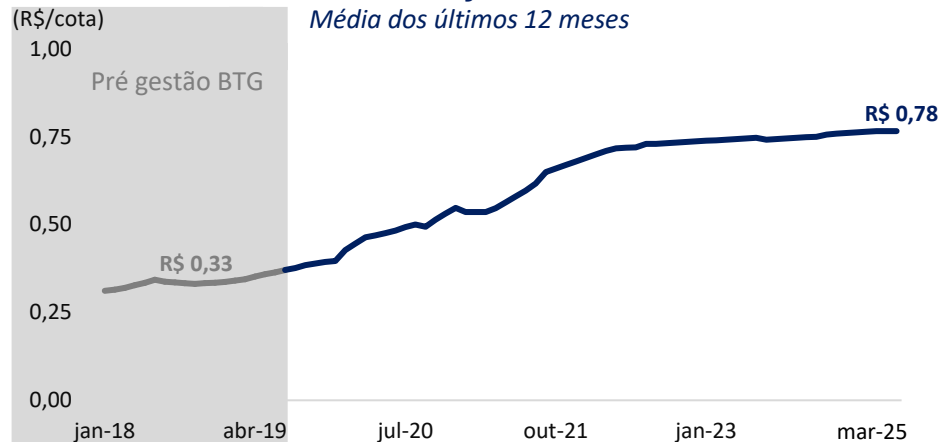


BTLG Campinas

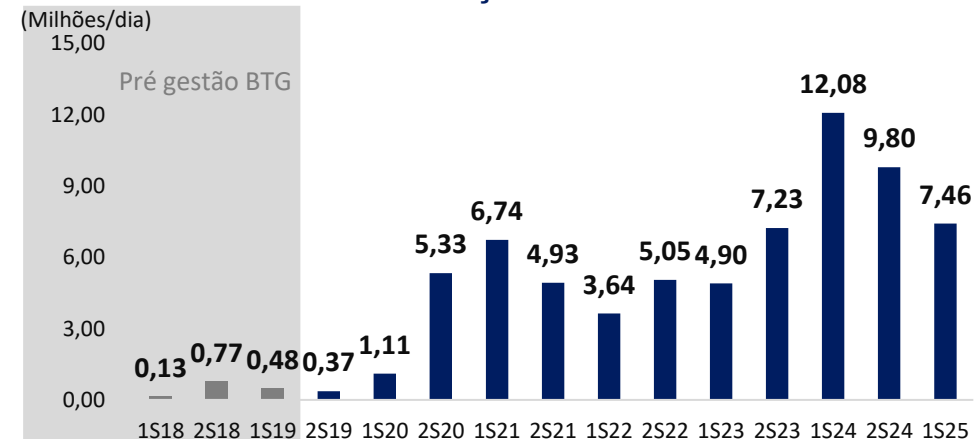
# Evolução de Indicadores

## Distribuição Média

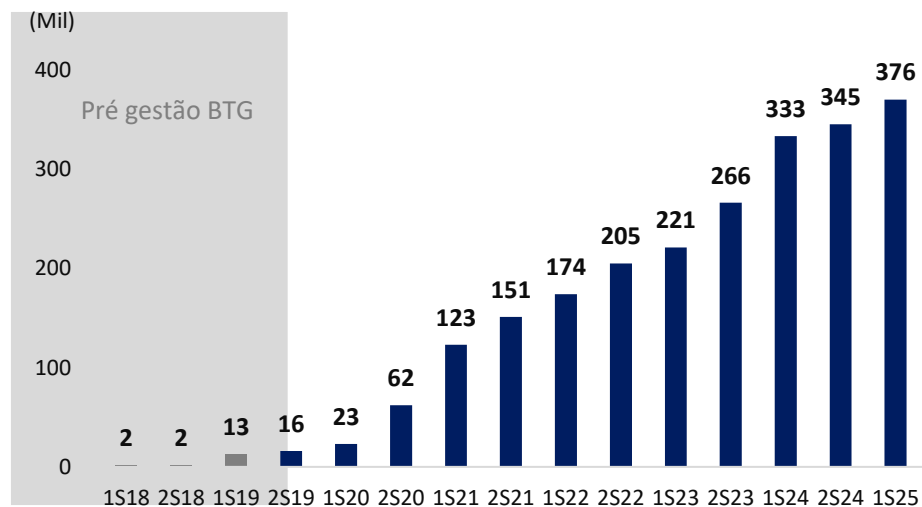
Média dos últimos 12 meses



## Evolução ADTV

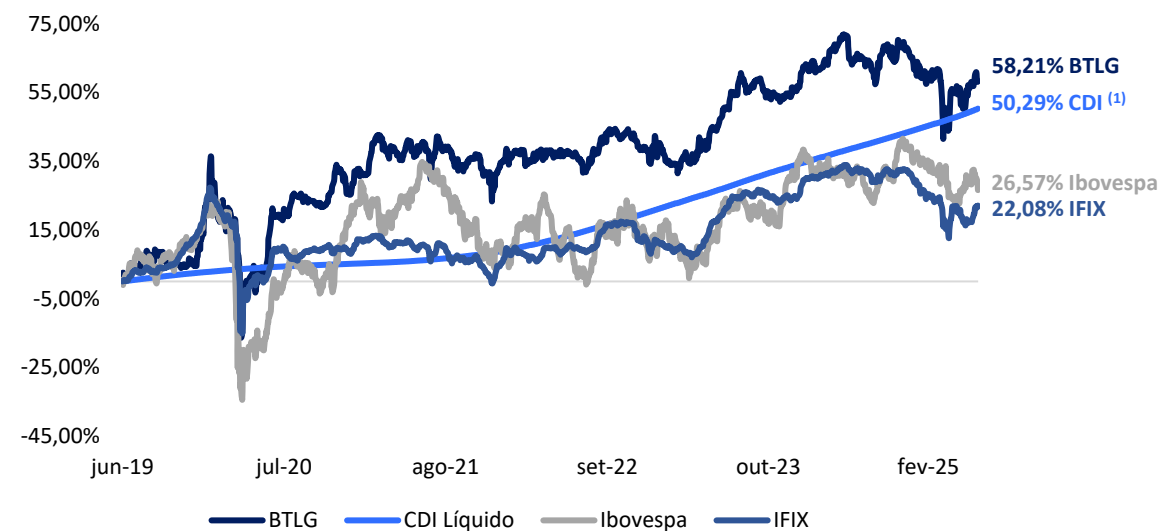


## Número de Cotistas



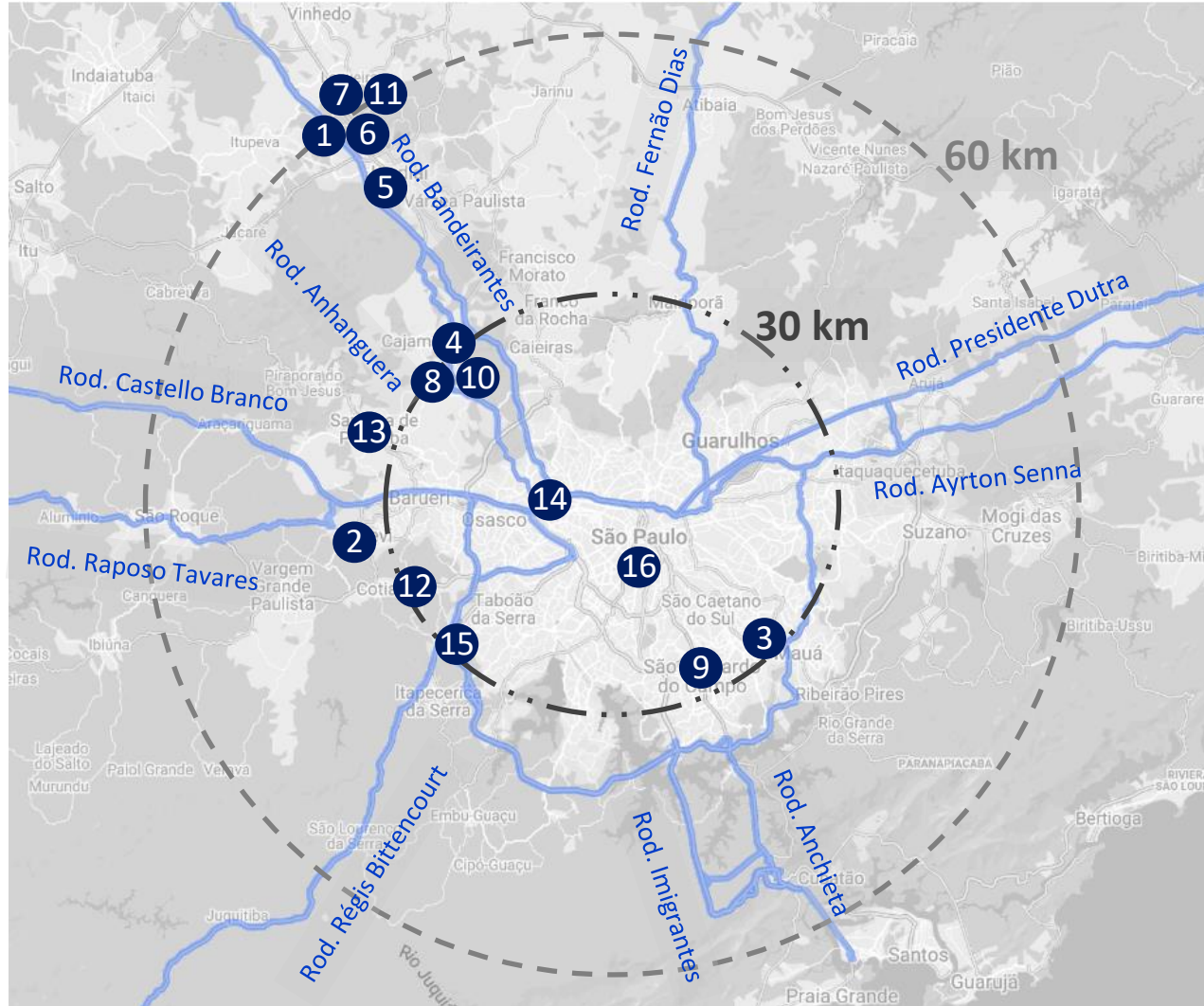
## Rentabilidade

Gestão BTG

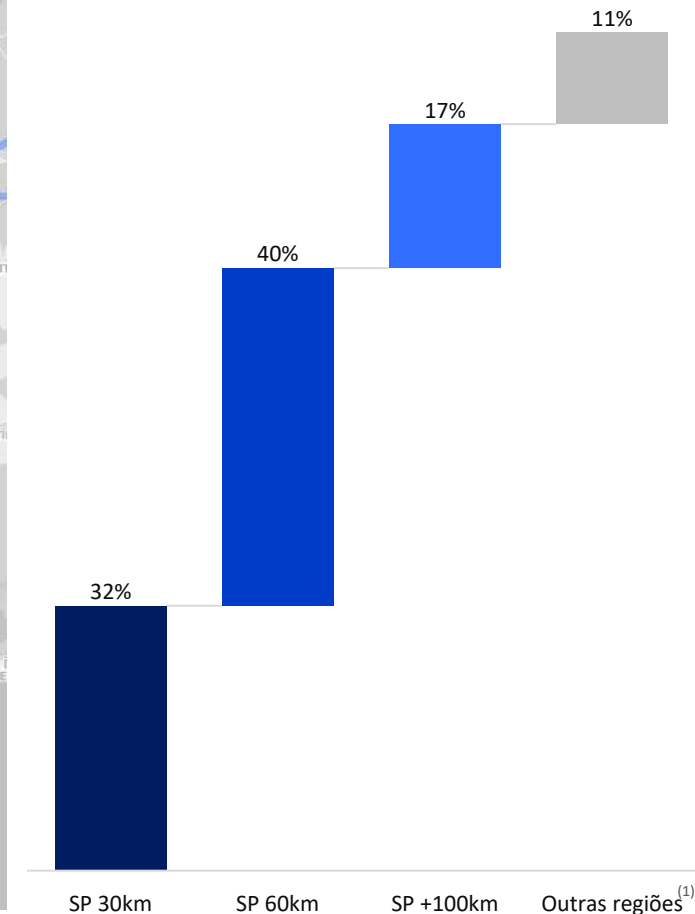


### Ativos BTLG em SP Raio 60 km (% receita)

- 1 BTLG Louveira I (11%)
- 2 BTLG Itapevi I (8%)
- 3 BTLG Mauá (7%)
- 4 BTLG Cajamar II (7%)
- 5 BTLG Jundiaí (6%)
- 6 BTLG Louveira V,VI & VII (6%)
- 7 BTLG Louveira VIII (5%)
- 8 BTLG Cajamar I (5%)
- 9 BTLG SBC I (4%)
- 10 BTLG Cajamar III (4%)
- 11 BTLG Louveira II, III, IV & IX (3%)
- 12 BTLG Cotia (2%)
- 13 BTLG St. Parnaíba (1%)
- 14 Natura (1%)
- 15 BTLG Embu (1%)
- 16 Dengo (1%)



### % da receita por localização



# Portfólio Atual

## Localização

- BTLG Cajamar I | SP
- ABL: 57.153 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



- BTLG Cajamar II | SP
- ABL: 78.639 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



- BTLG Cajamar III | SP
- ABL: 51.109 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Mauá | SP
- ABL potencial: 88.774 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Ribeirão Preto | SP
- ABL: 57.210 m<sup>2</sup>
- Vacância: 7%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Jundiaí | SP
- ABL potencial: 100.028 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Embu | SP
- ABL: 30.592 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Hortolândia | SP
- ABL: 36.024 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



# Portfólio Atual

## Localização

- BTLG SBC I | SP
- ABL: 47.752 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



- BTLG Araçatuba | SP
- ABL: 26.783 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- Natura São Paulo | SP
- ABL<sup>(1)</sup>: 63.606 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG St. de Parnaíba | SP
- ABL: 18.940 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- Dengo FL | SP
- ABL: 1.499 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Campinas II | SP
- ABL: 99.592 m<sup>2</sup> + (74.257 expansão<sup>(2)</sup>)
- Vacância: 2%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Cabreúva | SP
- ABL: 38.214 m<sup>2</sup>
- Vacância: 33%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Itapevi I | SP
- ABL: 73.242 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



# Portfólio Atual

## Localização

- BTLG Louveira I | SP
- ABL: 137.255 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



- BTLG Louveira II | SP
- ABL: 6.503 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



- BTLG Louveira III | SP
- ABL: 31.632 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



- BTLG Louveira IV | SP
- ABL: 18.702 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



- BTLG Louveira V & VI | SP
- ABL: 56.622 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



- BTLG Louveira VII | SP
- ABL: 30.381 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



- BTLG Louveira VIII | SP
- ABL: 73.020 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



- BTLG Louveira IX | SP
- ABL: 7.807 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



# Portfólio Atual

## Localização

- BTLG Cotia | SP
- ABL: 7.538 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Navegantes | SC
- ABL: 9.794 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Típico



- BRF Fortaleza | CE
- ABL: 23.274 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Extrema | MG
- ABL: 38.000 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Multiusuário



- BTLG Suape | PE
- ABL: 35.962 m<sup>2</sup>
- Vacância: 51%
- Contrato: Típico



- BTLG Queimados | RJ
- ABL: 22.783 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



# Portfólio Atual

Localização – Imóveis em processo de venda<sup>(1)</sup>

- BTLG Campinas | SP
- ABL: 1.999 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



- BTLG Guarulhos | SP
- ABL: 20.247 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Mutiusuário



- BTLG Camaçari | BA
- ABL: 4.415 m<sup>2</sup>
- Vacância: 0%
- Contrato: Atípico



# Resumo dos Ativos

| Ativo                          | UF | Cidade                | ABL(m²)               | Participação | Vacância | Locatários <sup>(3)</sup> | % Receita |
|--------------------------------|----|-----------------------|-----------------------|--------------|----------|---------------------------|-----------|
| BTLG Louveira I                | SP | Louveira              | 137.255               | 100%         | 0%       | 5                         | 11%       |
| BTLG Itapevi I                 | SP | Itapevi               | 73.242                | 100%         | 0%       | 2                         | 8%        |
| BTLG Mauá                      | SP | Mauá                  | 88.774                | 100%         | 0%       | 5                         | 7%        |
| BTLG Cajamar II                | SP | Cajamar               | 78.639                | 100%         | 0%       | 1                         | 7%        |
| BTLG Campinas II               | SP | Campinas              | 99.592                | 100%         | 2%       | 12                        | 6%        |
| BTLG Jundiaí                   | SP | Jundiaí               | 100.028               | 100%         | 0%       | 6                         | 6%        |
| BTLG Louveira V, VI & VII      | SP | Louveira              | 87.003                | 100%         | 0%       | 1                         | 6%        |
| BTLG Ribeirão Preto            | SP | Ribeirão Preto        | 57.210                | 100%         | 7%       | 11                        | 5%        |
| BTLG Cajamar I                 | SP | Cajamar               | 57.153                | 100%         | 0%       | 1                         | 5%        |
| BTLG Louveira VIII             | SP | Louveira              | 73.020                | 100%         | 0%       | 2                         | 5%        |
| BTLG Extrema                   | MG | Extrema               | 38.000                | 100%         | 0%       | 4                         | 4%        |
| BRF Fortaleza                  | CE | Fortaleza             | 23.274                | 100%         | 0%       | 1                         | 4%        |
| BTLG Cajamar III               | SP | Cajamar               | 51.109                | 100%         | 0%       | 1                         | 4%        |
| BTLG SBC I                     | SP | São Bernardo do Campo | 47.752                | 100%         | 0%       | 1                         | 4%        |
| BTLG Louveira II, III, IV e IX | SP | Louveira              | 64.644                | 100%         | 0%       | 4                         | 3%        |
| BTLG Hortolândia               | SP | Hortolândia           | 36.024                | 100%         | 0%       | 5                         | 2%        |
| BTLG Araçatuba                 | SP | Araçatuba             | 26.783                | 100%         | 0%       | 1                         | 2%        |
| BTLG Cabreúva                  | SP | Cabreúva              | 38.214                | 100%         | 33%      | 3                         | 2%        |
| BTLG Cotia                     | SP | Cotia                 | 7.538                 | 100%         | 0%       | 1                         | 2%        |
| BTLG Embu                      | SP | Embu                  | 30.592                | 100%         | 0%       | 4                         | 1%        |
| BTLG Santana de Parnaíba       | SP | São Paulo             | 18.940                | 100%         | 0%       | 1                         | 1%        |
| Natura São Paulo               | SP | São Paulo             | 63.606                | 8,22%        | 0%       | 1                         | 1%        |
| BTLG Navegantes                | SC | Navegantes            | 9.794                 | 100%         | 0%       | 1                         | 1%        |
| Dengo FL                       | SP | São Paulo             | 1.499                 | 100%         | 0%       | 1                         | 1%        |
| BTLG Suape                     | PE | Suape                 | 35.962                | 100%         | 51%      | 1                         | 1%        |
| BTLG Queimados                 | RJ | Queimados             | 22.783                | 100%         | 0%       | 1                         | 1%        |
| BTLG Camaçari <sup>(1)</sup>   | BA | Camaçari              | 4.415                 | 100%         | 0%       | 1                         | 0%        |
| BTLG Campinas <sup>(1)</sup>   | SP | Campinas              | 1.999                 | 100%         | 0%       | 1                         | 0%        |
| BTLG Guarulhos <sup>(1)</sup>  | SP | Guarulhos             | 20.247 <sup>(2)</sup> | 100%         | 0%       | 0                         | 0%        |

Top Locatários



# Cronograma

## Últimos eventos:

### 12 de setembro

O Fundo recebeu o pagamento da segunda parcela no valor de R\$ 62,5mm. Ao todo, já foram recebidos R\$ 150,0mm.

Restam agora apenas uma parcela de igual valor, pela venda da sua fração ideal do BTLG SBC.

[Fato relevante](#)

### 16 de outubro

O Fundo celebrou as Escrituras Definitivas para aquisição do portfólio composto por 13 ativos.

Sendo 94% da receita proveniente de ativos localizados no raio 60km de São Paulo

[Fato relevante](#)

### 17 de outubro

O Fundo recebeu o montante de R\$ 21,7 milhões referente a uma das parcelas da venda dos ativos localizados na Bahia e em São Paulo

Ainda resta o recebimento de duas parcelas de igual valor, corrigidas por IPCA + 2,00% a.a.

[Fato relevante](#)

### 28 de outubro

O Fundo adquiriu um galpão AAA, em Cajamar, raio 30km de São Paulo. A operação foi realizada na modalidade *SLB* para o grupo Rojemac, com prazo de 10 anos.

Preço: R\$ 165 mm

Pagto: 69% à vista e 31% a prazo

Cap rate<sup>(7)</sup>: 10,0%

Yield<sup>(8)</sup> 24m: 12% a.a.

[Fato relevante](#)

### 13 de novembro

O Fundo assinou dois CCVs com o Fundo GGRC11 tendo por objeto a venda de dois imóveis monousuários o BTLG Camaçari (BA) e o BTLG Campinas (SP)

Valor: R\$ 57 mm

Lucro: R\$ 0,36/cota

Recebimento: à vista ~ R\$ 27 mm | 30 mm a prazo

[Fato relevante](#)

### 16 de dezembro

O Fundo recebeu a última parcela referente à venda do ativo BTLG Ambev Santa Luzia, no valor de R\$ 44,9 mm.

Lucro: R\$ 18,4 mm | R\$ 0,43/cota

TIR: 21,5%

[Fato relevante](#)

### 13 de Janeiro

O Fundo recebeu a última parcela referente à venda do ativo BTLG SBC, no valor de R\$ 62,5 mm.

Lucro: R\$ 36,1 mm | R\$ 0,84/cota

Ganho de capital: 20,5%

[Fato relevante](#)



BTLG Hortolândia

## Balanço BTLG (R\$):



## LTV<sup>(3)</sup>: 3,1% | Alavancagem

### CRI I

Volume de emissão: R\$ 40mm

Vencimento: jul/31

Amortização: Mensal (ago/23)

Taxa: IPCA + 5,92%

IF: 21G0479767

S/ multa<sup>(1)</sup>

### CRI III

Volume de emissão: R\$ 40mm

Vencimento: dez/28

Amortização: Mensal (jan/24)

Taxa: IPCA + 5,90%

IF: 23E1152492

Multa<sup>(1)</sup>: 0,35% do saldo x duration<sup>(2)</sup> remanescente

### CRI II

Volume de emissão: R\$ 72mm

Vencimento: dez/28

Amortização: Mensal (jan/24)

Taxa: IPCA + 5,90%

IF: 21L0640489

Multa<sup>(1)</sup>: 0,35% do saldo x duration<sup>(2)</sup> remanescente

# Cronograma

## Desembolsos e recebimentos

A tabela abaixo demonstra os valores aproximados das obrigações por compra de ativos e recebimentos das vendas para os próximos 12 meses, os números apresentados não consideram reajustes aplicáveis nas parcelas pendentes.

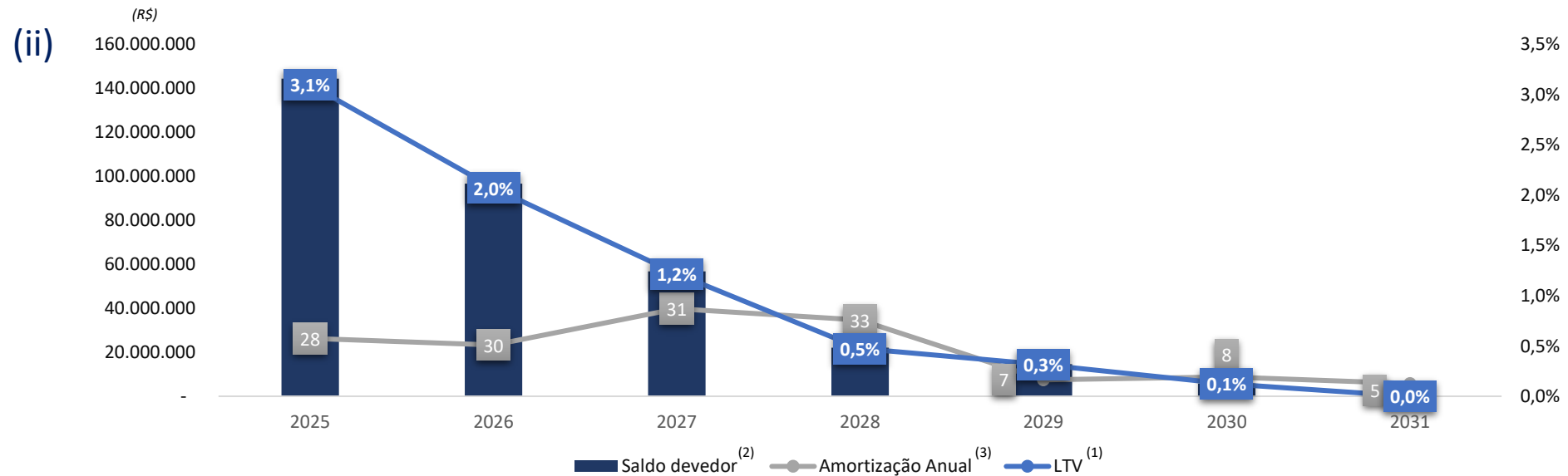
| Período | Classificação     | Ativo                             | Valor (R\$ mm) | Comunicado           |
|---------|-------------------|-----------------------------------|----------------|----------------------|
| 2T25    | Parcela a receber | BTLG Camaçari e Campinas          | 15,00          | <a href="#">Link</a> |
|         | Parcela a receber | BTLG GRU                          | 21,70          | <a href="#">Link</a> |
|         | Aquisições        | BLTG Campinas II e Cajamar I & II | (339,84)       | <a href="#">Link</a> |
| 4T25    | Parcela a receber | BTLG Camaçari e Campinas          | 15,00          | <a href="#">Link</a> |
|         | Parcela a receber | BTLG GRU                          | 21,72          | <a href="#">Link</a> |
|         | Aquisições        | BTLG Cajamar III                  | (24,50)        | <a href="#">Link</a> |

# Alavancagem

A seguir apresentamos: (i) o saldo devedor atual e outras características de cada CRI, e (ii) o saldo devedor e amortizações ao final de cada ano, com o LTV<sup>(1)</sup> do fundo. As obrigações do BTLG possuem perfil de longo prazo, com vencimentos superiores a quatro anos e que são pouco representativos frente ao patrimônio do Fundo (3,0%). Além disso, o seu custo médio representa IPCA + 5,91%, com deságio em relação as NTNBS de prazo equivalente.

(i)

| CRI          | Saldo Devedor (R\$ mm) | Prazo (anos) | Início | Vencimento | Taxa              | Periodicidade do pagamento |
|--------------|------------------------|--------------|--------|------------|-------------------|----------------------------|
| CRI I        | 41,6                   | 10           | jul-21 | jul-31     | IPCA + 5,92% a.a. | Mensal                     |
| CRI II       | 67,9                   | 7            | dez-21 | dez-28     | IPCA + 5,90% a.a. | Mensal                     |
| CRI III      | 32,9                   | 5            | mai-23 | dez-28     | IPCA + 5,90% a.a. | Mensal                     |
| <b>Total</b> | <b>142,4</b>           |              |        |            |                   |                            |



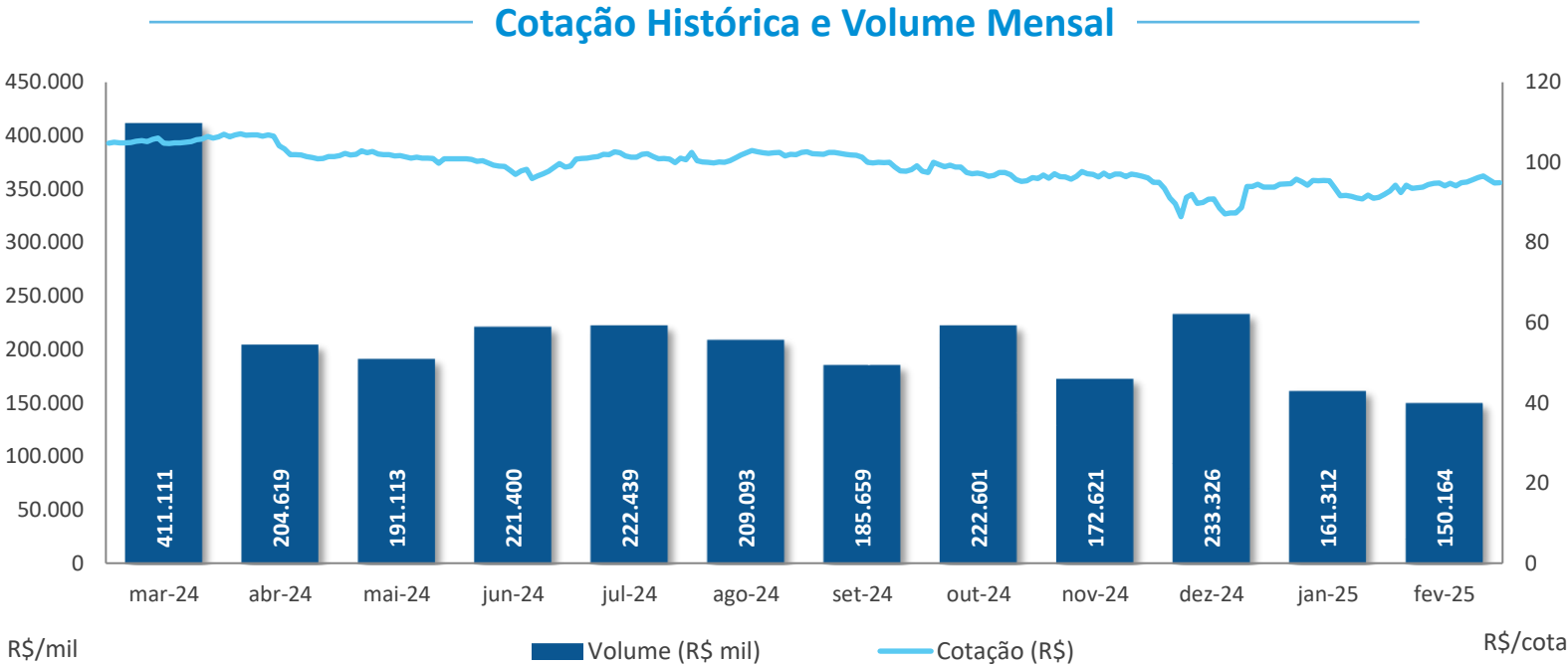
# Contatos

Site:  
<https://btlg.btgpactual.com/>  
<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

Novo e-mail de contato: sh-ri-btlg@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.



|                          | Rentabilidade |      |       |       |       |
|--------------------------|---------------|------|-------|-------|-------|
|                          | Fevereiro-25  | YTD  | 12M   | 24M   | 36M   |
| BTLG11                   | 1,6%          | 3,0% | 0,8%  | 25,2% | 22,9% |
| IFIX                     | 3,3%          | 0,2% | -6,6% | 11,1% | 13,9% |
| CDI Líquido <sup>1</sup> | 0,8%          | 1,7% | 9,5%  | 21,5% | 35,3% |
| IBOV                     | -2,6%         | 2,1% | -5,7% | 17,0% | 8,5%  |

Nota: (1) Considera tributação de 15%



BTG**LOG**  


 **btg** *p*actual