



BTG Pactual

Logística FII

(BTLG11)

Relatório Mensal
Abril/2020



BTG Pactual Logística FII

Pagamento de Proventos

- Data base: 15/05/2020
- Data de pagamento: 22/05/2020
- Rendimento: R\$ 0.50
- Mês de referência: abril/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
304,9
(R\$ milhões)

Valor de
Mercado
90.10
(R\$ /cota)

Valor
Patrimonial
99.9
(R\$ /cota)

Retorno de
3.9%
Em 12 meses

Rendimento
0.50
(R\$ /cota)
no mês

Investidores¹
19,676

Dividend yield
6.6%
(a.a.)

Volume
mensal
11,5
(milhões)

Imóveis
6

Aluguel
médio
20.4
(R\$ /m²)

Vacância física
0%

ABL Total
78,7m²
(Em '000)

Mensagem aos Investidores

A distribuição de rendimentos em abril foi de R\$0.50/cota, sendo o resultado do fundo de R\$ 1,579 mil, o equivalente a R\$0.47/cota.

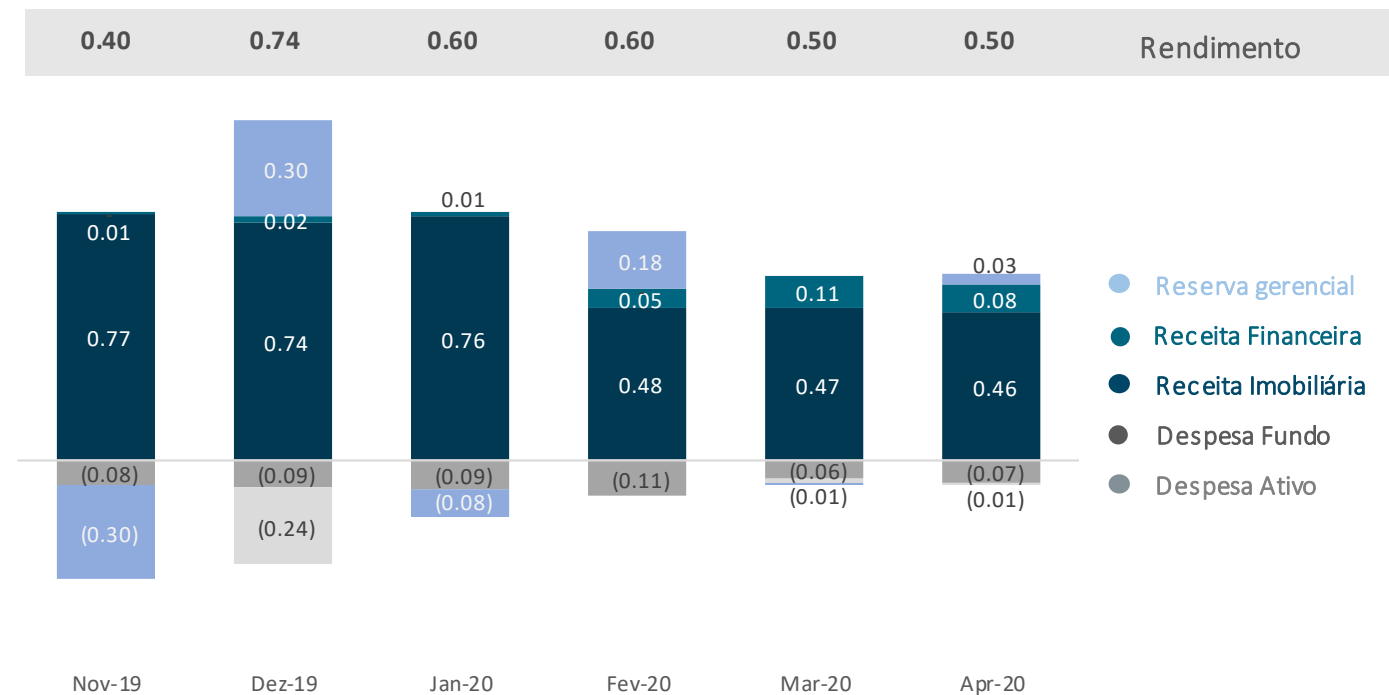
O Fundo se manteve em linha com os rendimentos distribuídos no mês anterior, ainda abaixo de seu potencial devido a parte do valor captado na 7ª emissão de cotas se encontrar aplicado em renda fixa. Ressaltamos que a Gestão se encontra empenhada na finalização da aquisição do ativo alvo da oferta e que qualquer update será prontamente comunicado ao mercado.

Destacamos que grande parte da receita se encontra atrelada a contratos atípicos (85% da receita) e concentrada em setores básicos da economia. Apesar desta resiliência, destacamos que os efeitos da pandemia ainda são incertos e demandam muita atenção sob todos os aspectos.

Em abril foi realizado o último pagamento de comissão (R\$0.01/cota) em relação ao serviço prestado na locação do imóvel em Navegantes/SC, ainda no momento da assinatura do contrato em 2017.

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 a que todas eventuais demandas serão analisadas caso a caso. Nesse sentido, foi firmado um desconto temporário concedido ao locatário no imóvel do Rio de Janeiro por 2 meses (R\$0.01/cota), devido ao impacto da COVID-19 em suas atividades. 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



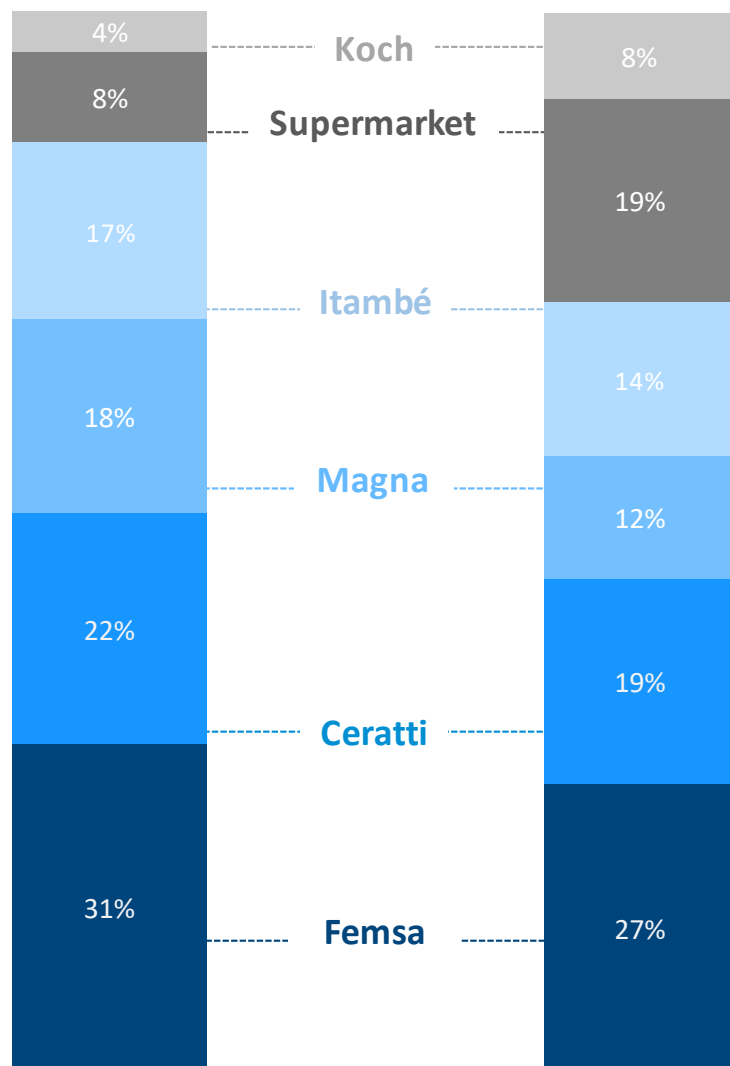
Demonstração de Resultados

	Nov-19	Dez-19	Jan-20	Fev-20	Mar-20	Abr-20
Receita Imobiliária	1,514,482	1,514,482	1,552,775	1,620,575	1,603,601	1,562,472
Receita Financeira	11,656	35,995	29,935	23,220	357,866	287,455
Total Receitas	1,526,138	1,550,478	1,582,710	1,643,795	1,961,467	1,849,928
Despesa Fundo	-161,305	-180,140	-188,407	-306,486	-209,906	-241,597
Despesa Ativos	-	-486,347	-1,252	-74,442	-30,600	-29,053
Total Despesas	-161,305	-666,487	-189,660	-380,928	-240,506	-270,650
Resultado Fundo	1,364,833	883,991	1,393,051	1,262,867	1,720,960	1,579,278
Resultado Fundo / cota	0.7	0.43	0.68	0.62	0.51	0.47
Rendimento Distribuído	0.40	0.74	0.60	0.60	0.50	0.50

Carteira

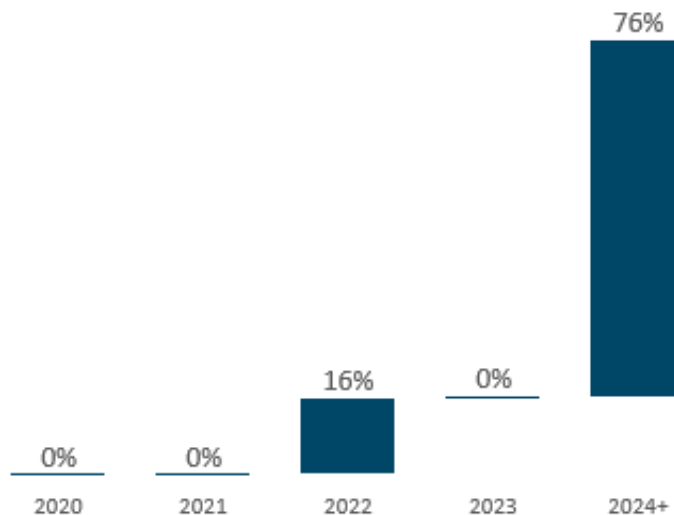
Receita de locação

Valor Patrimonial



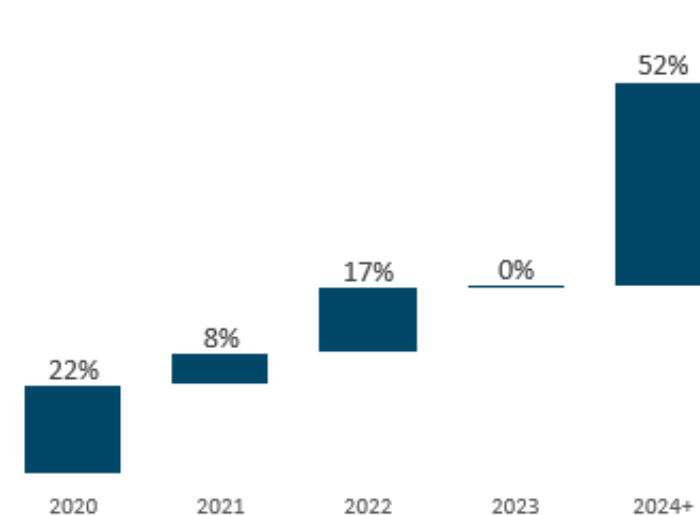
Vencimento

(% da receita contratada)



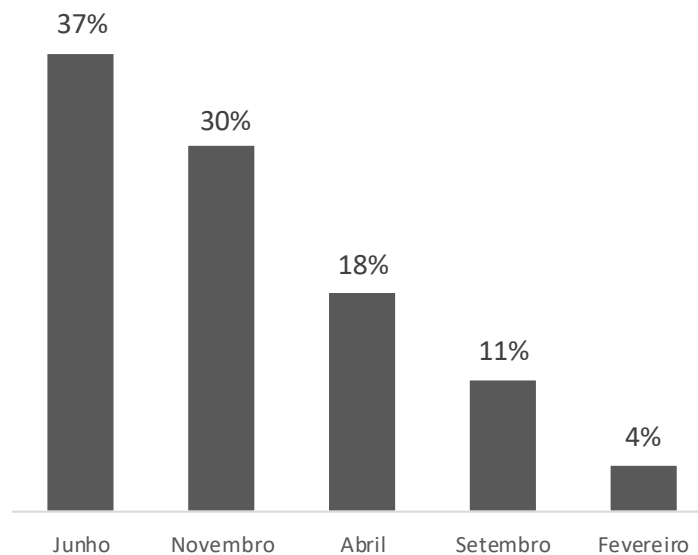
Revisional

(% da receita contratada)



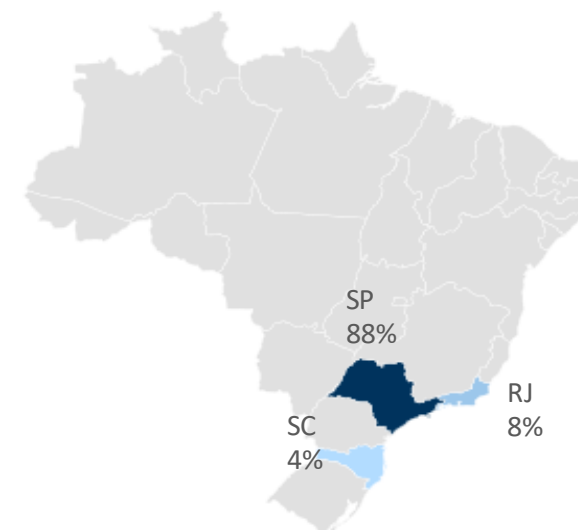
Mês de Reajuste

(% da receita contratada)



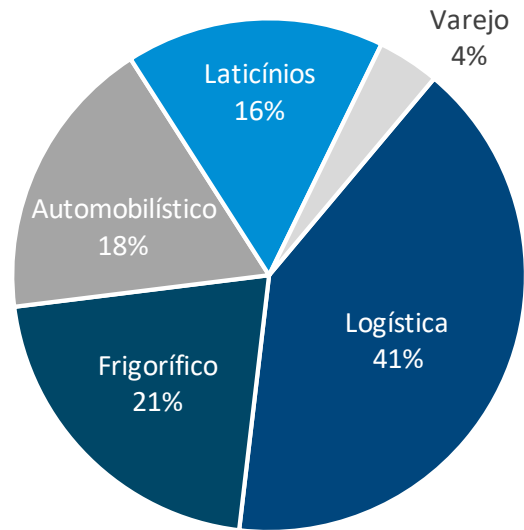
Geografia

(% da receita contratada)



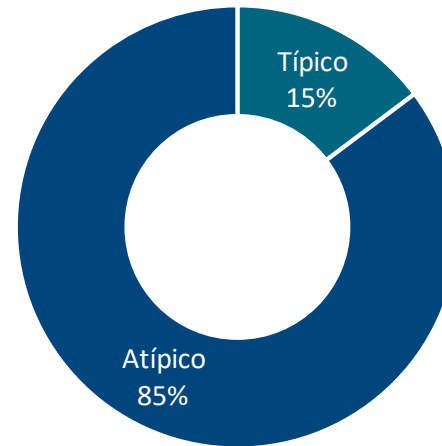
Inquilinos por Setor

(% da Receita contratada)



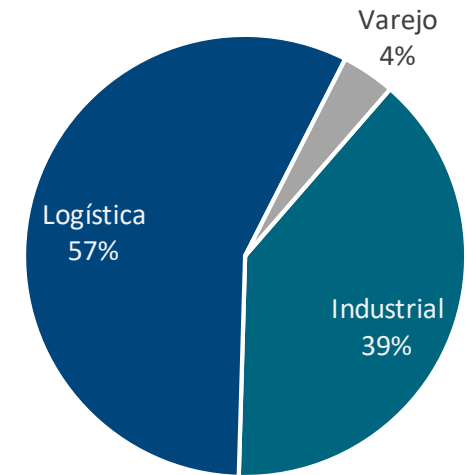
Tipologia dos Contratos

(% da Receita contratada)



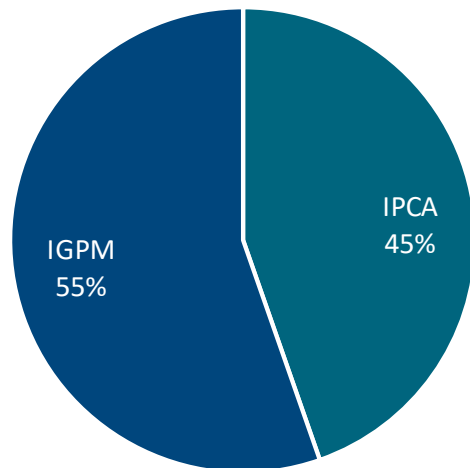
Perfil dos Ativos

(% da Receita contratada)



Indexador

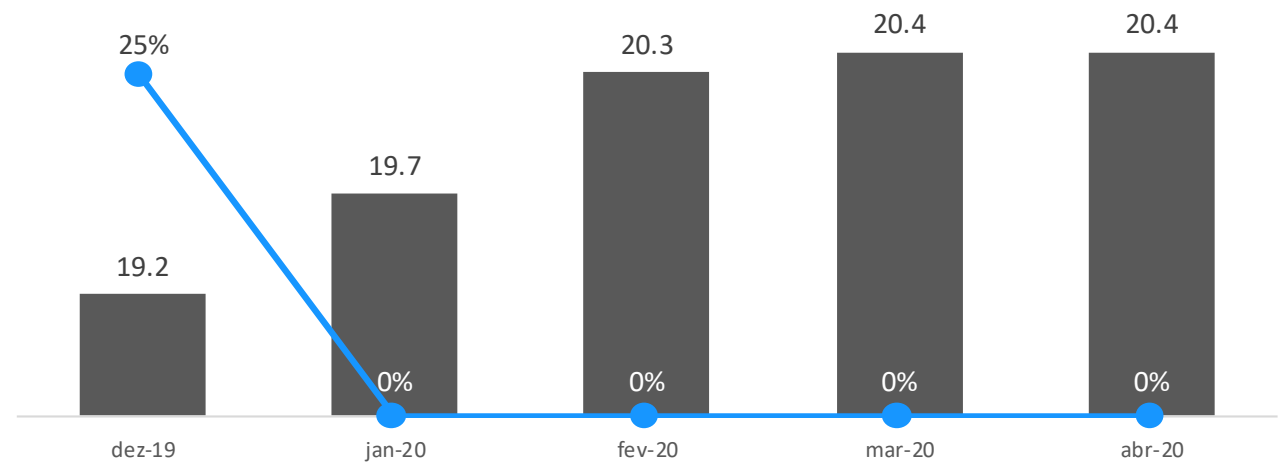
(% da Receita contratada)



Ocupação

(% | R\$/m²)

Aluguel/m2 Vacância Física



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

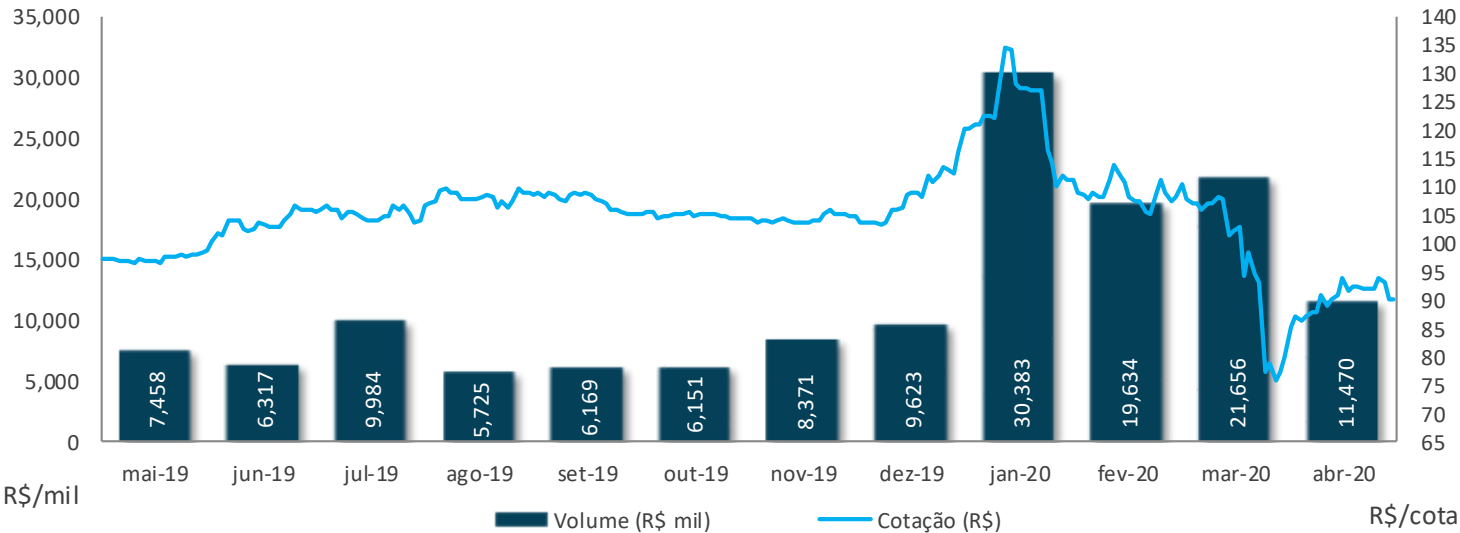
Contatos

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	2.9%	-19.3%	3.9%	50.4%
IFIX	4.4%	-19.3%	3.8%	11.4%
CDI Líquido ¹	0.2%	1.1%	4.4%	10.0%
IBOV	10.2%	-32.1%	-16.5%	-6.5%

Notas: (1) Considera uma tributação de 15%

