

FIAGRO

CNPJ: 36.642.244/0001-15

Setembro 2026



Sumário

03 Objetivo

04 Principais características

05 Destaques financeiros

06 Comentário do gestor

08 Pagamento de proventos

09 Carteira de ativos

10 Portfolio

12 Volume de negociação



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
Mercado¹
(R\$ milhões)

492

Valor de
Mercado¹
(R\$ / cota)

82,24

Valor
Patrimonial¹
(R\$ milhões)

685

Valor
Patrimonial¹
(R\$ / cota)

114,45

Rendimento
Mensal
(R\$ / cota)

1,00

Dividend Yield
Anualizado⁵
(12m a.a.)

14,59%

Investidores¹

35.956

*WAULT*²

6,0
anos

Número de
Ativos³

11

*ADTV*⁴
(R\$ milhões)

0,4

Contratos
Atípicos

100%

Capacidade
Estática
(mil toneladas)

450

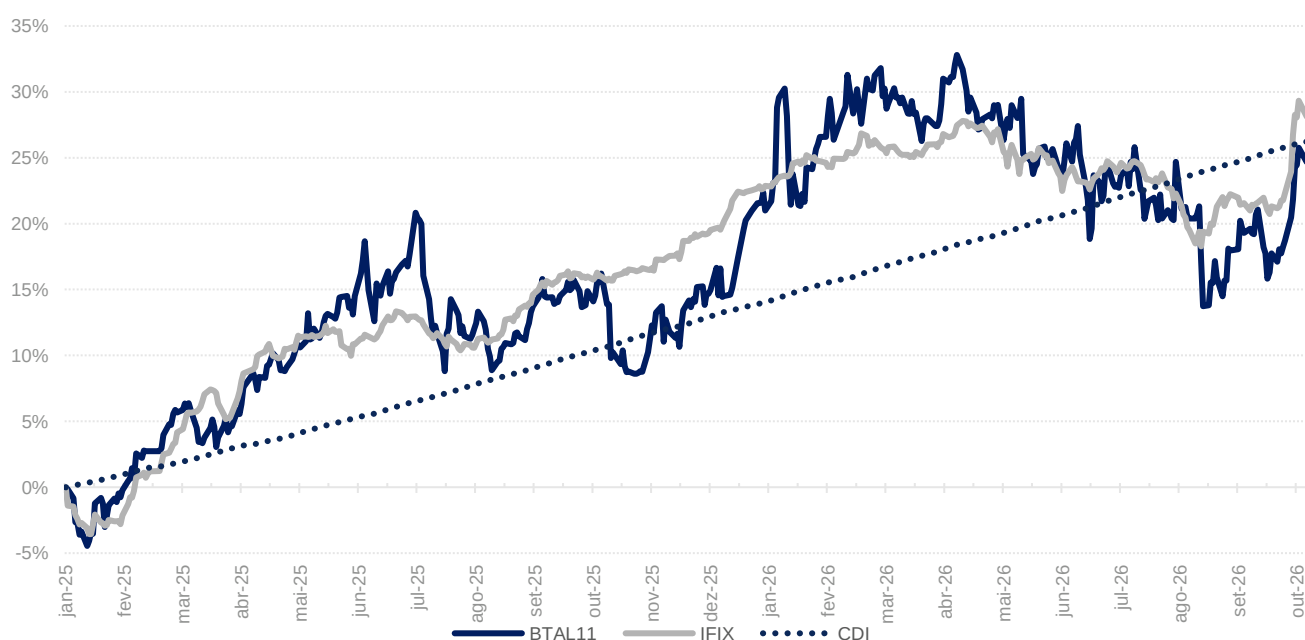
* (1) Data base: 30/09/2026; (2) WAULT (Weighted Average of Unexpired Lease Term): Média Ponderada do Prazo dos Contratos de Aluguéis pela Receita Contratada. Considera apenas os contratos de locação vigentes do fundo; (3) Portfolio atualizado com base no fechamento do mês. O portfolio reúne 11 (onze) 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

No mês de janeiro/2026, foi aprovada pelos cotistas a proposta de transformação do BTG Pactual Agro Logística (FII) em BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO, conforme [Termo de Apuração](#) divulgado.

O Fundo seguirá com sua estratégia de investimentos em ativos de logística, armazenagem e infraestrutura agroindustrial. Em linha com a estratégia aprovada na Assembleia de conversão do Fundo de FII para Fiagro, foi adotado o regime contábil por competência, permitindo a distribuição da rentabilidade acumulada na carteira.

Em linha com o que foi comentado no relatório do mês de janeiro/2026 sobre reserva de lucro acumulada, é esperada uma distribuição mensal de, **pelo menos, R\$ 1,00/cota** nos próximos meses.

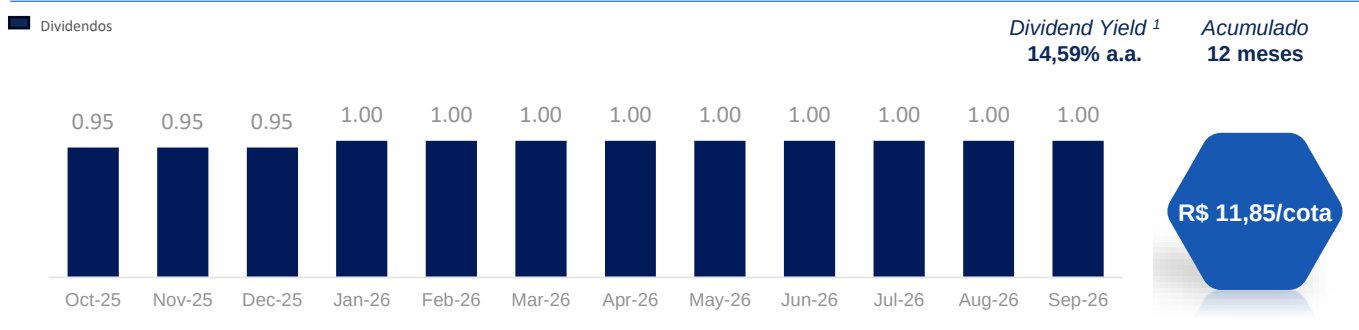


(1) Data base 16/10/2026 – Fechamento deste Relatório.

COMENTÁRIO DO GESTOR

Em setembro/26, o BTAL apurou uma receita bruta total de R\$ 5,6 milhões (R\$ 0,93/cota), com resultado líquido (após despesas) de R\$ 4,8 milhões (R\$ 0,80/cota). A distribuição de proventos de R\$ 1,00/cota no período representou um *dividend yield* anualizado de 14,59% sobre o valor da cota de mercado ao final do mês (10,49% sobre a cota patrimonial). Os rendimentos serão integralmente distribuídos no dia 27 de outubro de 2026.

Evolução dos Rendimentos (R\$/cota)



O fundo manteve sua carteira 100% adimplente e encerrou o mês com R\$ 15,6 milhões em caixa (correspondente a 2% 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 setembro fechou em 0,82%, 1,14 p.p. acima da deflação de 0,32% registrada em agosto. Em 12 meses, o índice acelerou de 4,22% para 4,58%, ultrapassando o teto da meta de 4,50% e revertendo o alívio observado nos meses anteriores. Todos os grupos de produtos e serviços pesquisados apresentaram variação positiva em setembro. Os principais responsáveis pela alta foram Habitação (2,31%), Transportes (0,89%) e Alimentação e bebidas (0,83%). Em Habitação, a energia elétrica residencial subiu 7,98% com o fim da incorporação do Bônus de Itaipu, que havia reduzido as faturas em agosto, com a bandeira tarifária amarela permanecendo vigente. Em Transportes, a alta reflete a valorização dos combustíveis, com etanol (+3,16%), diesel (+1,69%) e gasolina (+1,21%), e a retomada das passagens aéreas (+9,66%), que haviam recuado no mês anterior. Em Alimentação e bebidas, a alimentação no domicílio subiu 0,96%, puxada pelos fortes reajustes de tomate, batata-inglesa, cebola e arroz, enquanto frango e frutas exerceram pressão contrária. Despesas pessoais (0,26%), Educação (0,04%) e Saúde e cuidados pessoais (0,08%) apresentaram variações mais moderadas em setembro, perdendo “protagonismo” em relação aos meses anteriores.

* (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)	jul-26	ago-26	set-26	Acum. 2026	12M	Acum.
Receita Imobiliária	3,999	4,068	3,999	35,650	47,155	233,506
Receita CRI ¹	-	-	-	-	-	63,645
Renda Fixa ²	1,726	1,544	1,582	12,509	16,375	35,256
Ganhos de Capital CRI ³	-	-	-	-	-	23,023
Total Receitas	5,725	5,612	5,581	48,159	63,531	358,130
Despesa Fundo	-560	-509	-814	-5,383	-6,842	-35,509
Despesas Gerais	-	-	-	-320	-425	-425
Imposto de Renda ⁴	-	-	-	-	-	-3,505
Total Despesas	-560	-509	-814	-5,702	-7,268	-39,439
Resultado Fundo	5,164	5,102	4,767	42,456	56,263	318,691
Resultado Fundo / cota	0.86	0.85	0.80	7.10	9.40	53.27
Rendimento Distribuído / Cota	1.00	1.00	1.00	9.00	11.85	55.12

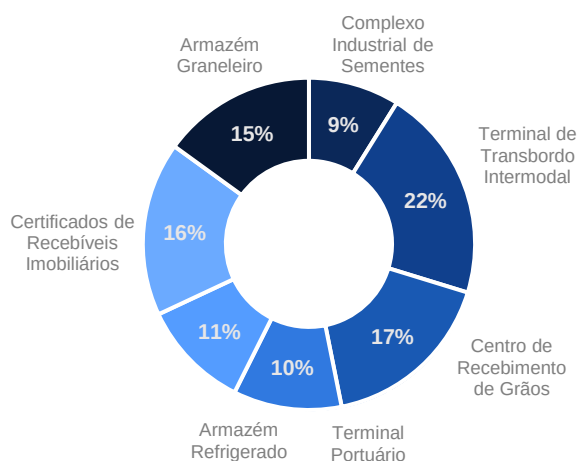
Composição do Resultado no Mês (R\$ por cota)*



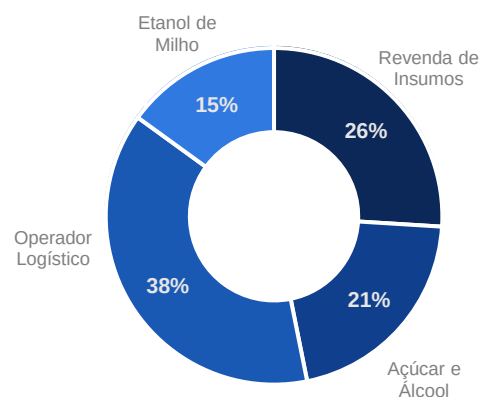
(1) Parcela de juros do CRI de Andali com taxa de IPCA + 6,75% ao ano e; (2) Receitas com cotas de fundo de renda fixa referente a aplicação do saldo em caixa; (3) Receita não operacional em conexão com operações de CRIs no mercado secundário. O giro dos ativos resultou em ganhos não recorrentes em razão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

CARTEIRA DE ATIVOS

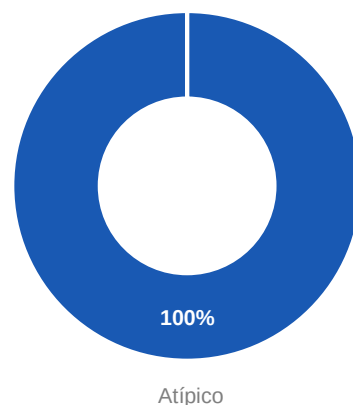
Tipo de Ativo (% receita imobiliária contratada)



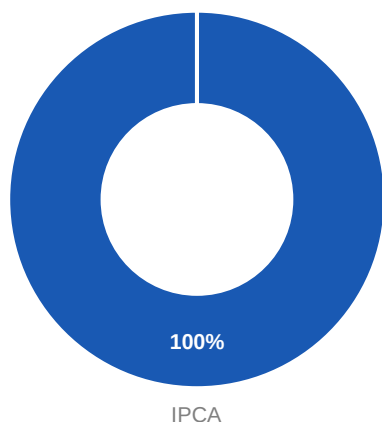
Perfil do Locatário (% receita imobiliária contratada)



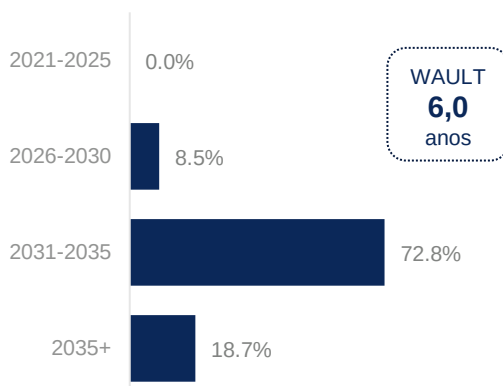
Tipo de contrato (% receita imobiliária contratada)



Indexador (% receita imobiliária contratada)

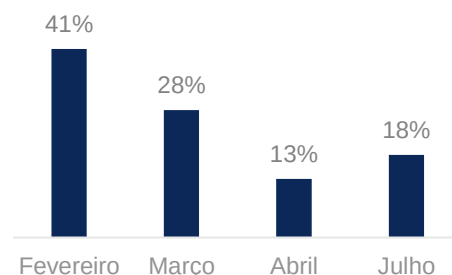


Vencimento dos Contratos (% receita imobiliária contratada)



Mês de Reajuste (2026)

(% receita imobiliária contratada a sofrer reajuste pelo IPCA acumulado¹⁾)



(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

6,0 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](#)

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](#)

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](#)

5



Faz. Santo Antônio

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

[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](#)

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

6,0 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](#)

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](#)

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



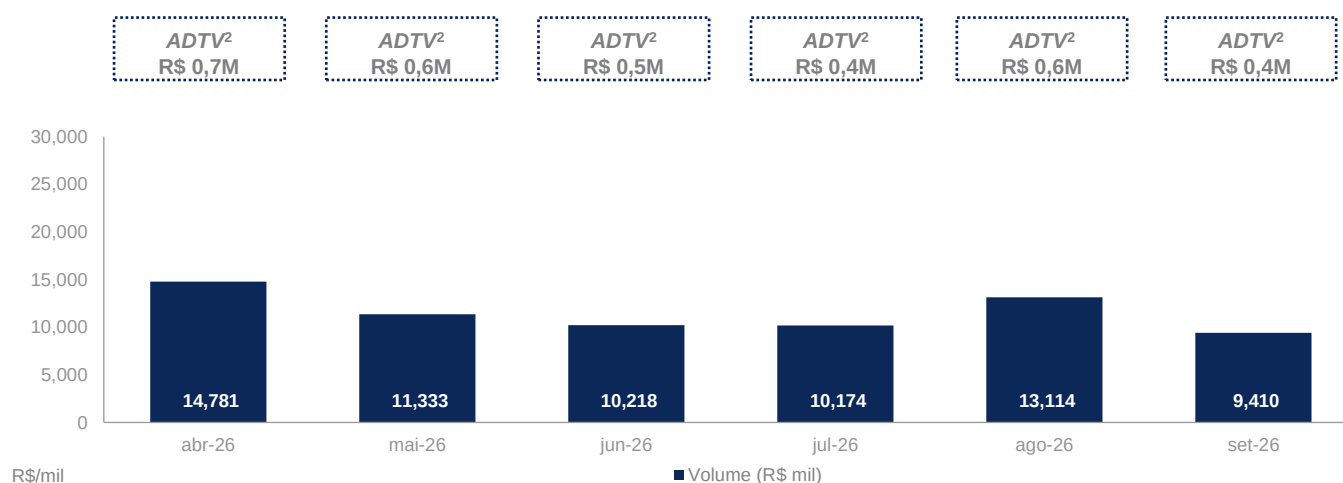
I.Riedi

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](#)

VOLUME DE NEGOCIAÇÃO

Cotação histórica e volume mensal



Rentabilidade

	Mês	2026	12M	24M
BTAL	2.8%	-2.1%	1.9%	11.3%
IFIX	-0.2%	-0.5%	4.6%	13.6%
CDI Líquido ¹	0.9%	9.0%	12.3%	25.2%

(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, 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.

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>

