



GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

OUTUBRO 2021

CNPJ: 36.200.677/0001-10
Código B3: GTLG11
ISIN: BRGTLGCTF009
Classificação ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa
Segmento de Atuação: Logística

Administrador: BRL Trust DTVM S.A.
Gestor / Consultor: GTIS Partners Brasil Gestão,
Consultoria em Investimentos e Participações Ltda.
Taxa de administração*: 1,00% a.a.
(taxa reduzida de 0,70% a.a. no primeiro ano
e de 0,85% no segundo ano)
Taxa de performance*: 20%
Benchmark: IPCA + 5,50% a.a.

Patrimônio líquido

717,46
milhões

50

cotistas

8,76%
dividend yield*

*Atualizado sobre o valor
de emissão das cotas

Desde o dia 8 de novembro as cotas do Fundo estão disponíveis para negociação no mercado de bolsa com o nome de pregão FII GTIS LG e código GTLG11. Também no dia 8 de novembro, o Fundo anunciou os dividendos de outubro no valor de R\$ 0,73 por cota, equivalente a um dividend yield, sobre o valor de integralização, de 8,76% ao ano. O Gestor e o Administrador do Fundo concederam desconto integral de suas taxas de competência outubro/2021 que teriam sido pagas em novembro/2021.

A distribuição do mês representa 55% do lucro caixa do período, composto pela remuneração do caixa e receitas imobiliárias, incluindo receitas garantidas pelos

vendedores dos imóveis. Detalhes nas próximas páginas.

Os imóveis encerraram o mês com 89% de ocupação física. Nos dias 11 e 17 de novembro o FII divulgou Fatos Relevantes comunicando a locação de 12.181,42 m2 de ABL no imóvel Distribution Center Cajamar – DCC, aumentando a ocupação para 93%. Além disso, o Gestor está em tratativas avançadas para locação de aproximadamente 8 mil metros quadrados que aumentariam a taxa de ocupação física para 95%. Destacamos que a vacância financeira do portfólio é zero, a receita das áreas vagas no momento da aquisição é garantida pelos vendedores nos termos dos documentos de compra e venda.

DEMONSTRAÇÕES DO FUNDO

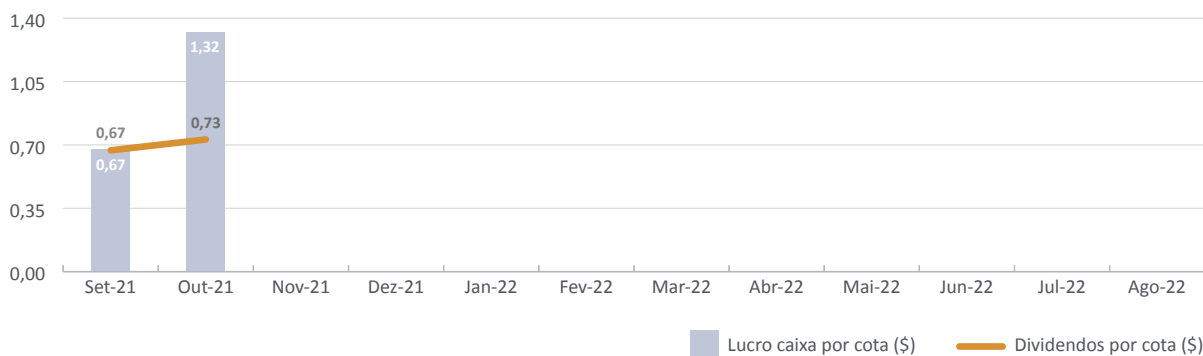
Resultado (Regime de Caixa)	Mês Atual (R\$ mil)	Ano (R\$ mil)	Desde o Início (R\$ mil)
Receitas Imobiliárias ¹	9.334	9.334	9.334
Receitas Financeiras Líquidas	383	5.289	5.289
Despesas Financeiras	(190)	(190)	(190)
Taxas de Administração e Performance	(42)	(82)	(82)
Outras Despesas do Fundo	(8)	(37)	(37)
Lucro / Prejuízo	9.477	14.314	14.314
Caixa Distribuído (R\$)	5.236	10.042	10.042
Caixa Distribuído (R\$ por cota)	0,73		
Dividend Yield anualizado ²	8,76%		

Composição da Carteira	Mês Atual (R\$ mil)
Imóveis	1.332.622
Ações	16.039
Ativos Financeiros	31.662
Caixa	4.094
Obrigações por aquisições de imóveis	(661.618)
Contas a Pagar/Receber	(5.343)
Patrimônio Líquido	717.456

¹ Incluindo receitas garantidas pelos vendedores dos imóveis

² Sobre o valor de emissão das cotas

HISTÓRICO DE DIVIDENDOS (POR COTA)



LOCALIZAÇÃO

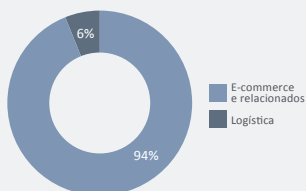


PORTFÓLIO



DCR – Distribution Center Rodoanel

- Adjacente ao Rodoanel, **acesso às principais rodovias**, como Raposo Tavares, Regis Bittencourt, Castello Branco, e à Marginal Pinheiros.
- Opção de **acesso direto a São Paulo sem pedágios**.

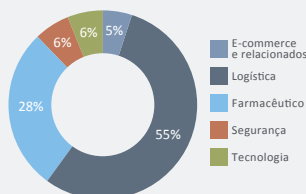


Classificação	Industrial A+*
Localização	Embu das Artes, São Paulo
ABL Total (m ²)	77.587
Prazo Médio Remanescente de Locação	3,70 anos
Ocupação	100%
Inadimplência	0%



CLE – Centro Logístico Embu

- Proximidade do Rodoanel, adjacente a Regis Bittencourt, **ligando São Paulo a cidades do Sul**, como Curitiba.
- O **design moderno e a proximidade da cidade** atraem os principais players do e-commerce.

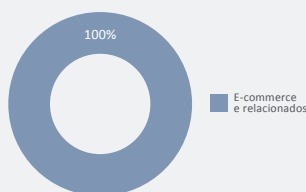


Classificação	Industrial A+*
Localização	Embu das Artes, São Paulo
ABL Total (m ²)	66.521
Prazo Médio Remanescente de Locação	3,01 anos
Ocupação	82%
Inadimplência	0%



DCB - Distribution Center Barueri

- Localizado no **cruzamento da Rodovia Pres. Castello Branco com o Rodoanel**, em frente ao Shopping Tamboré.

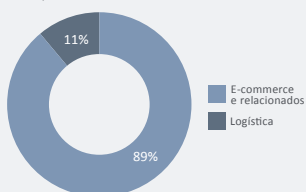


Classificação	Industrial A*
Localização	Barueri, São Paulo
ABL Total (m ²)	90.484
Prazo Médio Remanescente de Locação	8,66 anos
Ocupação	100%
Inadimplência	0%



DCC – Distribution Center Cajamar

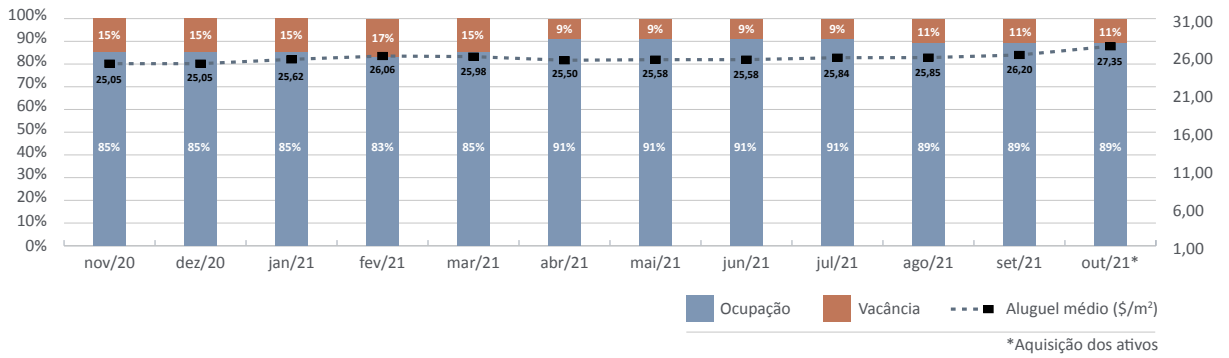
- Localizado na Região Metropolitana de São Paulo, a **29 quilômetros da capital**, em uma malha rodoviária de fácil acesso a aeroportos e portos.
- Painéis solares instalados no telhado do Galpão 200 com **capacidade de 3.24 MWp** (suficiente para atender 100% da demanda do empreendimento).



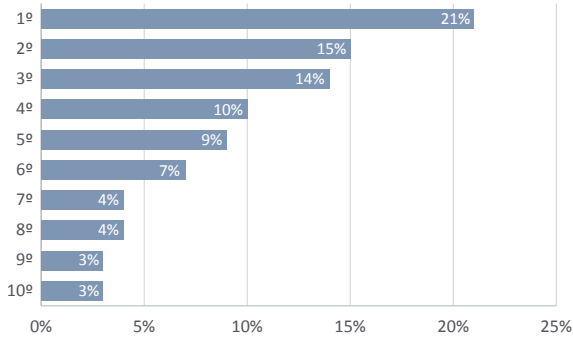
Classificação	Industrial A+*
Localização	Cajamar, São Paulo
ABL total (m ²)	102.708
Prazo Médio Remanescente de Locação	3,81 anos
Ocupação	76%
Inadimplência	0%

*De acordo com a avaliação da Cushman Wakefield. A maior nota atribuível a um ativo industrial é a A+, seguida por A, B e C.

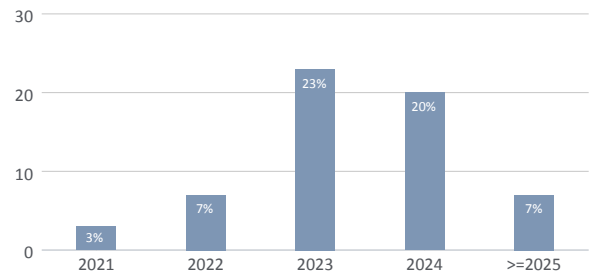
TAXA DE OCUPAÇÃO HISTÓRICA DO PORTFÓLIO (ABL)



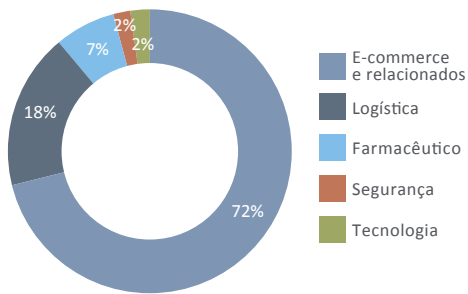
10 MAIORES INQUILINOS (% DA RECEITA CONTRATADA)



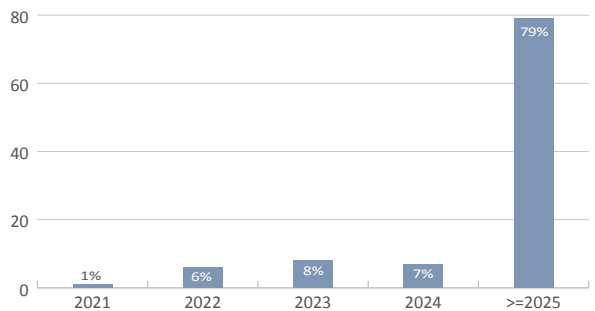
REVISÃO DE ALUGUEL A MERCADO (% DA RECEITA CONTRATADA)



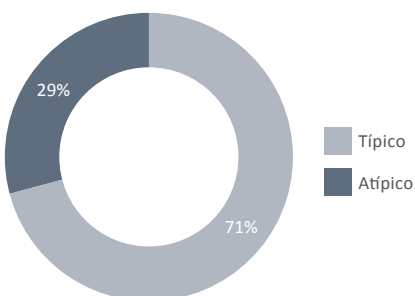
BASE DE INQUILINOS POR SETOR ECONÔMICO (% DA RECEITA CONTRATADA)



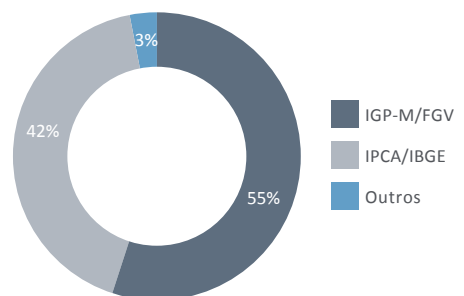
VENCIMENTOS DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO (% DA RECEITA CONTRATADA)



BASE DE INQUILINOS POR TIPO DE CONTRATO (% DA RECEITA CONTRATADA)



ÍNDICES DE AJUSTE DE ALUGUEL (% DA RECEITA CONTRATADA)



Disclaimer:

“Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda de quotas do fundo, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro, investimento ou sugestão de estratégias de investimento. Foi preparado com base em informações públicas, dados internos, que não necessariamente foram auditados, e outras fontes externas e possui caráter exclusivamente informativo e, portanto, a GTIS não garante que estejam livres de erros ou omissões. As informações se referem às datas mencionadas. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos atuais e passados, os quais podem variar significativamente no futuro.

As informações constantes neste relatório estão em consonância com os regulamentos e os prospectos dos fundos de investimento, porém não os substituem. Para avaliação da performance de quaisquer fundos de investimentos, é recomendável uma análise de período de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia da GTIS, de qualquer de suas afiliadas, do administrador, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento (principalmente a seção “Fatores de Riscos”), de eventual Lâmina de Informações Essenciais, do Formulário de Informações Complementares e do Prospecto dos fundos de investimento em que deseja aplicar. Investimentos implicam na exposição a riscos, inclusive na possibilidade de perda total do investimento.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da GTIS.”

