



GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

DEZEMBRO 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

707,28
milhões

67

cotistas

8,40%
dividend yield*

*Anualizado sobre o valor
de emissão das cotas

No ano de 2021, 97,5% do resultado caixa do fundo foi distribuído aos cotistas, o equivalente a um dividend yield anualizado, sobre o valor de integralização das cotas, de 6,72%, ou 8,40%, se desconsiderarmos o mês de agosto, primeiro mês do fundo, quando não houve distribuição. Em dezembro de 2021, a distribuição mensal foi de R\$ 0,70 por quota.

O portfólio encerrou o ano com ocupação física de 94%. No mês de dezembro, além da nova locação no imóvel DCC

mencionado na última carta, um galpão do imóvel CLE foi desocupado por um inquilino, que segue ocupando outros dois galpões do empreendimento. Essa vacância representa apenas 0,4% do ABL total do Fundo.

Em 23 de dezembro, a Administradora publicou um Comunicado ao Mercado anunciando que os ativos do Fundo foram avaliados pela Cushman & Wakefield resultando em um valor 0,26% maior do que o valor contábil anterior.

DEMONSTRAÇÕES DO FUNDO

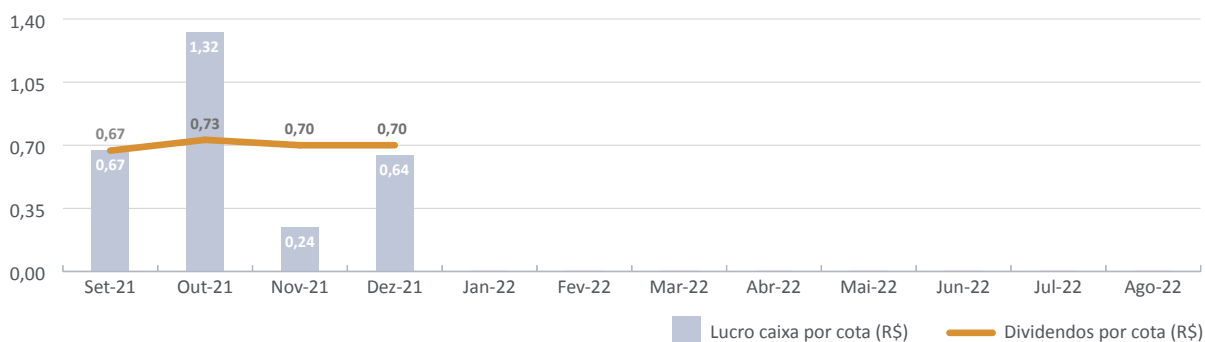
Resultado (Regime de Caixa)	Mês Atual (R\$ mil)	Ano (R\$ mil)	Desde o Início (R\$ mil)
Receitas Imobiliárias	7.139	11.384	11.384
Receitas Imobiliárias garantidas ¹	1.264	10.733	10.733
Receitas Financeiras Líquidas	177	5.610	5.610
Despesas de áreas vagas	(282)	(478)	(478)
Despesas Financeiras	(3.235)	(5.996)	(5.996)
Taxas de Administração e Performance	(396)	(478)	(478)
Outras Despesas do Fundo	(100)	(172)	(172)
Lucro / Prejuízo	4.568	20.603	20.603
Caixa Distribuído (R\$)	5.021	20.084	20.084
Caixa Distribuído (R\$ por cota)	0,70		
Dividend Yield anualizado ²	8,40%		

Composição da Carteira	Mês Atual (R\$ mil)
Imóveis	1.335.816
Ações	16.602
Caixa e equivalentes	31.771
Obrigações por aquisições de imóveis	(677.404)
Contas a Pagar/Receber	491
Patrimônio Líquido	707.276

¹ Valores pagos pelos vendedores dos imóveis, conforme previsto nos documentos de compra e venda, referentes a garantias de renda, incluindo alugueis, IPTU e condomínio de áreas vagas no momento da aquisição e complemento de aluguel até valor total contratado de determinados contratos de locação que encontravam-se em período de carência e/ou descontos no momento da aquisição. Não há garantia dos vendedores para eventos de vacância ocorridos após a aquisição pelo FII.

² Sobre o valor de emissão das cotas

HISTÓRICO DE DIVIDENDOS (POR COTA)



LOCALIZAÇÃO

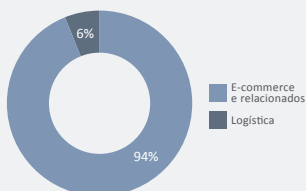


PORTFÓLIO



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**.

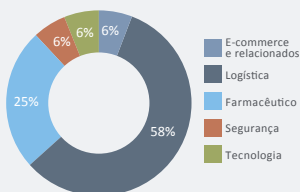


Classificação*	Industrial A+
Localização	Embu das Artes, São Paulo
ABL Total (m ²)	77.587
Prazo Médio Remanescente de Locação	3,53 anos
Ocupação	100%
Inadimplência	0%



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.

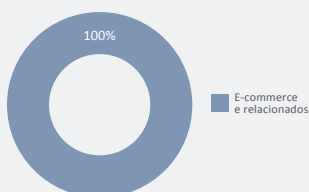


Classificação*	Industrial A+
Localização	Embu das Artes, São Paulo
ABL Total (m ²)	66.521
Prazo Médio Remanescente de Locação	2,89 anos
Ocupação	80%
Inadimplência	0%



DCB - Distribution Center Barueri

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

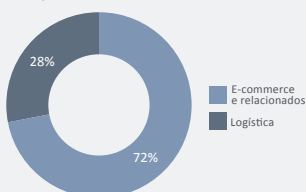


Classificação*	Industrial A
Localização	Barueri, São Paulo
ABL Total (m ²)	90.484
Prazo Médio Remanescente de Locação	8,50 anos
Ocupação	100%
Inadimplência	0%



DCC – Distribution Center Cajamar

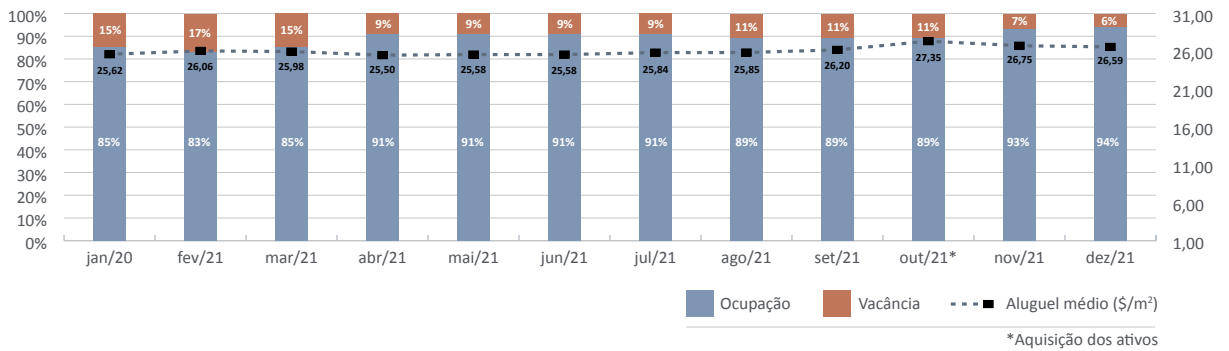
- Localizado na Região Metropolitana de São Paulo, a **29 quilômetros da capital**, em uma malha rodoviária de fácil acesso a aeroportos e portos.
- Painéis solares instalados no telhado do Galpão 200 com **capacidade de 3.24 MWp** (suficiente para atender 100% da demanda do empreendimento).



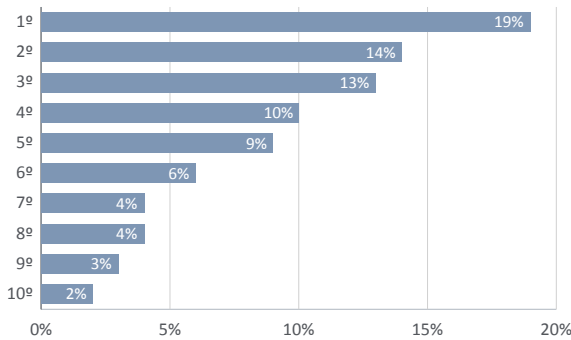
Classificação*	Industrial A+
Localização	Cajamar, São Paulo
ABL total (m ²)	102.708
Prazo Médio Remanescente de Locação	3,60 anos
Ocupação	94%
Inadimplência	0%

*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.

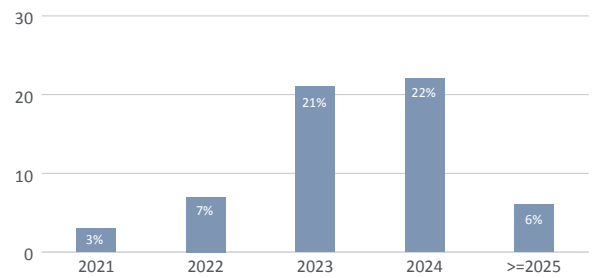
TAXA DE OCUPAÇÃO HISTÓRICA DO PORTFÓLIO (ABL)



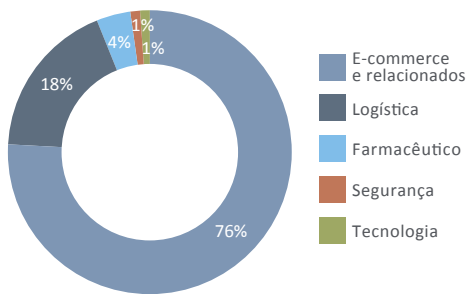
10 MAIORES INQUILINOS (% DA RECEITA CONTRATADA)



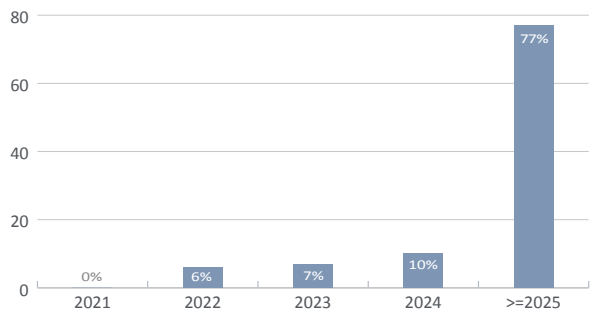
REVISÃO DE ALUGUEL A MERCADO (% DA RECEITA CONTRATADA)



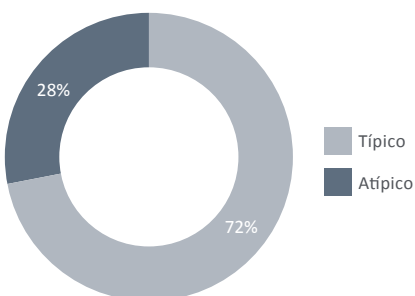
BASE DE INQUILINOS POR SETOR ECONÔMICO (% DA RECEITA CONTRATADA)



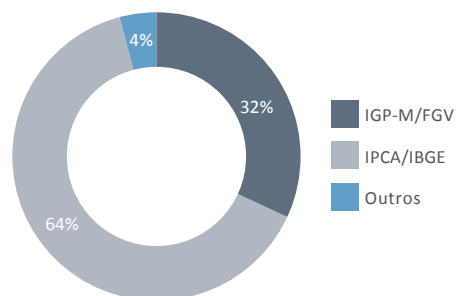
VENCIMENTOS DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO (% DA RECEITA CONTRATADA)



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.”

