



GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

MARÇO 2023

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

664,88
milhões

151
cotistas

8,40%
dividend yield*

*Anualizado sobre o valor
de emissão das cotas

A ocupação física do CLE aumentou de 80% para 84% no mês de março. O aumento se deu pela expansão de um inquilino, conforme mencionado no relatório passado, e por uma nova locação de mais um módulo de 1.478 m² para um novo inquilino no setor logístico. O novo contrato representa uma receita contratada equivalente a R\$ 0,005 por cota.

Com essas locações, a ocupação física do portfólio do Fundo subiu de 96% para 97%.

No mês de março, o Fundo não recebeu os vencimentos de um inquilino do CLE, ocupante de 7.291 m². Além dos aluguéis, o inquilino está inadimplente em vencimentos de IPTU e condomínio. O contrato é garantido por depósito caução e o saldo atual é suficiente para cobrir os valores principais devidos ao Fundo. O gestor está em tratativas com o locatário.

No dia 23 de março, o Administrador do Fundo publicou o Edital de Convocação de Assembleia Geral, por meio de consulta formal, para deliberar a aprovação das demonstrações financeiras de 2022, eleger os membros do Conselho Diretivo, e aprovar alteração do regulamento. Os documentos estão disponíveis na CVM, incluindo a ata da reunião do Conselho Diretivo realizada em 14 de março.

O Fundo recebeu uma proposta do HGLG11 – CSHG Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII para aquisição da totalidade dos ativos do Fundo. A proposta foi objeto de um fato relevante divulgado no dia 24 de março, foi apreciada pelo Conselho Diretivo do Fundo e será submetida à aprovação da Assembleia Geral, por meio de consulta formal, conforme documentos divulgados pelo Administrador no dia 30 de março.

Os dividendos do mês, no valor de R\$ 0,70 por cota, foram divulgados no dia 10 de abril e serão pagos no dia 17.

DEMONSTRAÇÕES DO FUNDO

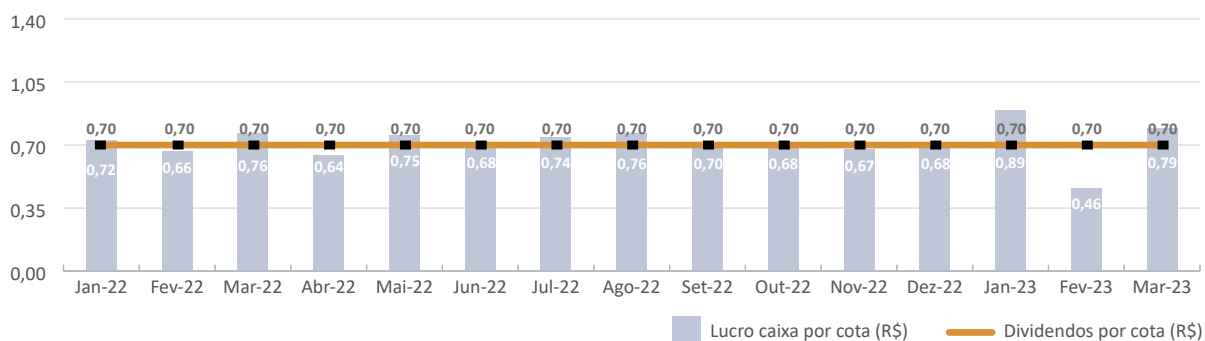
Resultado (Regime de Caixa)	Mês Atual (R\$ mil)	Ano (R\$ mil)	Desde o Início (R\$ mil)
Receitas Imobiliárias	8.986	26.625	137.441
Receitas Imobiliárias garantidas ¹	174	529	19.324
Receitas Financeiras Líquidas	247	691	8.831
Despesas de áreas vagas	(185)	(562)	(3.474)
Despesas Financeiras	(2.997)	(10.267)	(56.955)
Taxas de Administração e Performance	(407)	(1.406)	(6.976)
Outras Despesas do Fundo	(147)	(289)	(1.776)
Lucro / Prejuízo	5.670	15.321	96.415
Caixa Distribuído (R\$)	5.021	15.063	95.401
Caixa Distribuído (R\$ por cota)	0,70		
Dividend Yield anualizado ²	8,40%		

Composição da Carteira	Mês Atual (R\$ mil)
Imóveis	1.356.353
Ações	18.677
Caixa e equivalentes	27.758
Obrigações por aquisições de imóveis	(732.271)
Contas a Pagar/Receber	(5.634)
Patrimônio Líquido	664.883

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

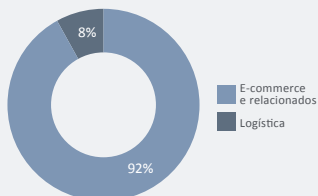


PORTFÓLIO



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**.

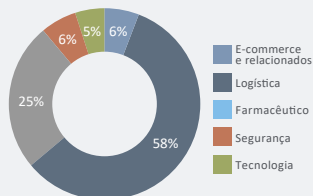


Classificação*	Industrial A+
Localização	Embu das Artes, São Paulo
ABL Total (m ²)	77.587
Prazo Médio Remanescente de Locação	3,35 anos
Ocupação	100%
Inadimplência**	0%



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.

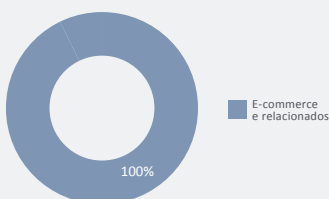


Classificação*	Industrial A+
Localização	Embu das Artes, São Paulo
ABL Total (m ²)	66.521
Prazo Médio Remanescente de Locação	2,96 anos
Ocupação	84%
Inadimplência**	0%



DCB - Distribution Center Barueri

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

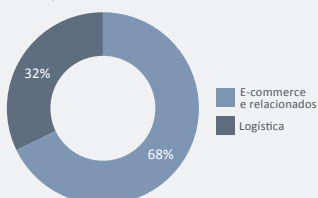


Classificação*	Industrial A
Localização	Barueri, São Paulo
ABL Total (m ²)	90.484
Prazo Médio Remanescente de Locação	7,29 anos
Ocupação	100%
Inadimplência**	0%



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).

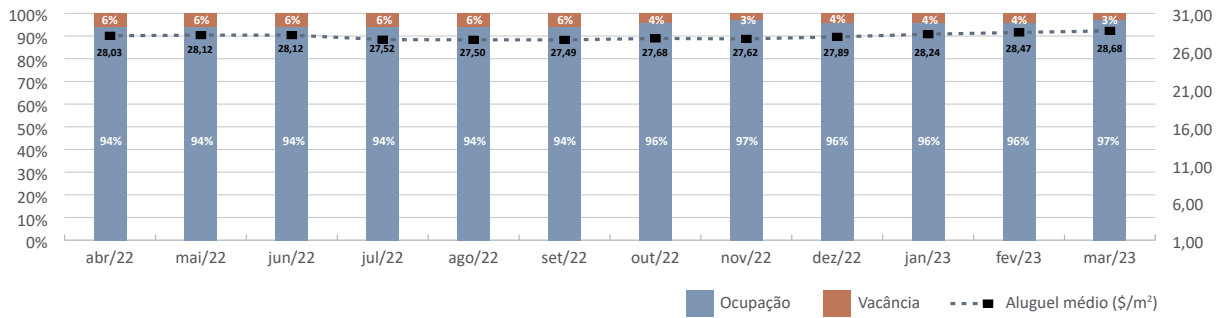


Classificação*	Industrial A+
Localização	Cajamar, São Paulo
ABL total (m ²)	102.708
Prazo Médio Remanescente de Locação	2,23 anos
Ocupação	100%
Inadimplência**	0%

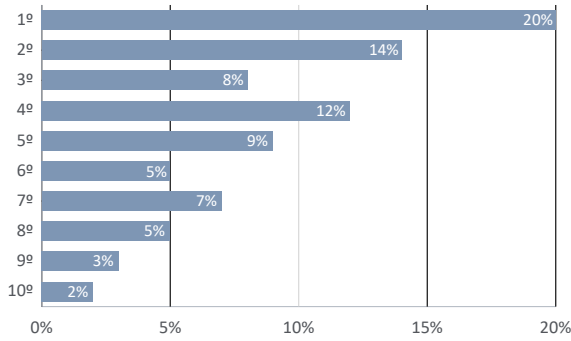
*Classificação de acordo com a avaliação da Cushman Wakefield. A maior nota atribuível a um ativo industrial é a A+, seguida por A, B e C.

** Inadimplência a partir de 90 dias de atraso.

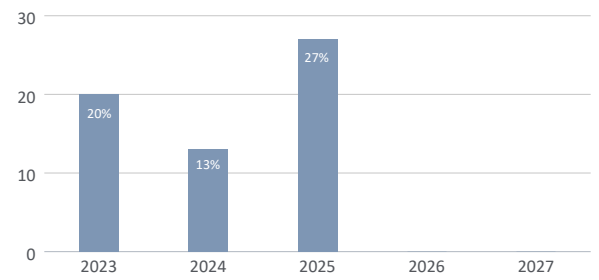
TAXA DE OCUPAÇÃO HISTÓRICA DO PORTFÓLIO (ABL)



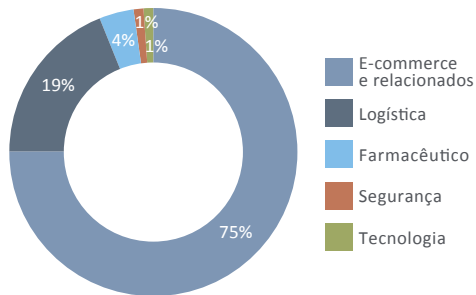
10 MAIORES INQUILINOS (% DA RECEITA CONTRATADA)



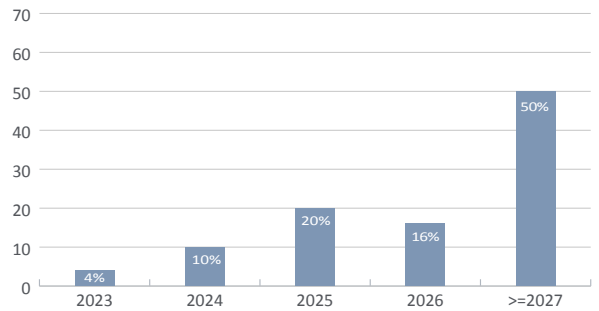
REVISÃO DE ALUGUEL A MERCADO (% DA RECEITA CONTRATADA)



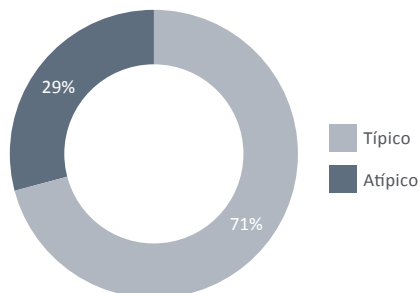
BASE DE INQUILINOS POR SETOR ECONÔMICO (% DA RECEITA CONTRATADA)



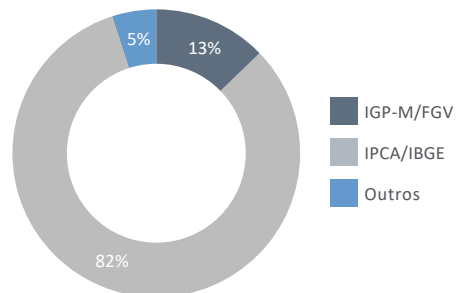
VENCIMENTOS DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO (% DA RECEITA CONTRATADA)



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.”

