



Demonstrações Financeiras

GTIS Brazil Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023
(data de encerramento das atividades do Fundo)
com Relatório do Auditor Independente sobre as
Demonstrações Financeiras

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
GTIS Brazil Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
("Administradora do Fundo")
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do GTIS Brazil Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") que compreendem a demonstração do resultado, da mutação do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo) bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, o desempenho das operações e dos fluxos de caixa do GTIS Brazil Fundo de Investimento Imobiliário - FII para o período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase - Encerramento das atividades do Fundo

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 2 e 20 às demonstrações financeiras, conforme Assembleia Geral de Cotistas realizada em 11 de agosto de 2023 foi deliberado a liquidação antecipada e o encerramento do Fundo, sendo sua liquidação efetivada em 04 de setembro de 2023. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Não existem principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em

relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 10 de novembro de 2023.

Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Gilberto Bizerra De Souza
Contador CRC-RJ076328/O

GTIS Brazil Logistics Fundo De Investimento Imobiliário FII

CNPJ:36.200.677/0001-10

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração do resultado do período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data do encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota

	Nota	01/01/2023 a 04/09/2023
Receitas de propriedades para Investimento		
Receitas de aluguéis	6	63.055
Receitas de linearização	6	2.628
Receitas de multa e juros sobre aluguéis		84
Outras receitas	6	3.654
		69.421
Propriedades para investimento		
Lucro na venda de imóveis	7	12.923
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7	(10.961)
		1.962
Despesas de juros e atualização monetária de aquisição de imóveis		
Despesas de atualização monetária por obrigações com aquisição de imóveis	8	(39.935)
		(39.935)
Despesas de propriedades para investimento		
Despesas de tributos municipais e federais		(135)
Despesas de condomínio		(1.008)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	15	(2.241)
Comissões e corretagens	15	(657)
Indenização em operações imobiliárias		(1.358)
		(5.399)
Resultado líquido de propriedades para investimento		
		26.049
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Lucro em transações com ações de companhias fechadas	5	2.377
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	5	(2.472)
		(95)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		
		25.954
Outros ativos financeiros		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	4	6.090
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	4	(1.501)
		4.589
Receitas (despesas) operacionais		
Taxa de administração e gestão	12 e 13	(16.108)
Despesas de advogados	13	(951)
Despesa de consultoria	13	(693)
Despesas de auditoria e custódia	13	(57)
Taxa de fiscalização da CVM	13	(51)
Despesas de emolumentos e cartórios	13	(7)
Outras receitas (despesas) operacionais	13	(365)
		(18.232)
Lucro líquido do período		
		12.311

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GTIS Brazil Logistics Fundo De Investimento Imobiliário FII
CNPJ:36.200.677/0001-10
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data do encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de reais

	<u>Nota</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Amortização de cotas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Distribuição de rendimentos</u>	<u>Lucros (prejuízos) acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2022		717.300	-	(1.494)	(80.338)	42.176	677.644
Amortização de cotas	10	-	(658.824)	-	-	-	(658.824)
Resultado do período		-	-	-	-	12.311	12.311
Distribuição de rendimentos	11	-	-	-	(31.131)	-	(31.131)
Saldos em 04 de setembro de 2023		717.300	(658.824)	(1.494)	(111.469)	54.487	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GTIS Brazil Logistics Fundo De Investimento Imobiliário FII**CNPJ:36.200.677/0001-10****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo)**

Em milhares de reais

	01/01/2023 a 04/09/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimentos de aluguéis	71.878
Recebimentos de garantias de aluguéis	6.092
Resultados com equivalência de caixa	3.752
Resultados com cotas de fundos de renda fixa	6.090
Pagamento de depósitos em caução	(3.097)
Pagamento de taxa administração e gestão	(16.606)
Pagamento de despesas de condomínio	(1.008)
Pagamento de despesas de manutenção e conservação	(2.241)
Pagamento de despesa com indenização	(1.358)
Pagamento de consultoria	(693)
Pagamento de despesas de consultoria jurídica	(951)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(129)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(51)
Pagamento de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	(1.501)
Recebimentos (pagamentos) diversos	(327)
Caixa líquido das atividades operacionais	59.850
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Compras de ações de companhias fechadas	(169)
Venda de ações de companhias fechadas	18.682
Venda de imóveis	986.576
Pagamento de custos incrementais dos imóveis para renda	(11.898)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	993.191
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Pagamentos de PMT obrigações por compra de imóveis	(385.941)
Cotas amortizadas	(658.824)
Pagamento de rendimentos aos cotistas	(36.152)
Caixa gerado das atividades de financiamento	(1.080.917)
Variação de caixa e equivalentes de caixa	(27.876)
Caixa e equivalente de caixa - início do período	27.876
Caixa e equivalente de caixa - fim do período	-

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“Fundo”) foi constituído em 13 de janeiro de 2020 e iniciou suas atividades em 3 de agosto de 2021 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08 e alterações posteriores e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas, pela Lei 8.668/93 e Código Anbima. Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 11 de agosto de 2023, houve a liquidação do Fundo com resgate total das suas cotas em 04 de setembro de 2023.

A gestão era realizada pela GTIS Partners Brasil Gestão, Consultoria em Investimentos e Participações Ltda. com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 165, 17º andar, sala 80, parte, inscrito no CNPJ/ME sob nº 09.172.045/0001-18 (“GTIS” ou “Gestor”).

O objetivo do Fundo era proporcionar a obtenção de renda aos cotistas, mediante o investimento de ao menos 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido, direta ou indiretamente em empreendimentos imobiliários do segmento logístico, localizados em território nacional, construídos para fins de geração de renda, com gestão ativa da carteira do Fundo pela Administradora e pela GTIS. Sem prejuízo, o Fundo poderia buscar a rentabilização das cotas pelo ganho de capital advindo do desenvolvimento e valorização dos imóveis da carteira, bem como a partir da realização de desinvestimentos oportunistas de tais imóveis, a exclusivo critério da Administradora, sob orientação da GTIS, observados os termos do seu regulamento.

O Fundo possuía suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código GTLG11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 17 de agosto de 2023 com o valor unitário de R\$ 63,99 (sessenta e três reais e noventa e nove centavos).

	Preço de fechamento
GTLG11 (Valores expressos em reais)	2023
Janeiro	97,98
Fevereiro	97,16
Março	95,01
Abril	99,00
Maiο	96,90
Junho	97,28
Julho	65,00
Agosto	63,99
04 de setembro (data de encerramento das atividades do Fundo)	63,99

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

As aplicações do Fundo não contavam com a garantia da Administradora, do Gestor ou de suas afiliadas ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estavam sujeitos a riscos de investimento.

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

A presente demonstração financeira foi elaborada e está sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, conforme Instrução 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e alterações posteriores, incluindo outros Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

No dia 11 de agosto de 2023, foi divulgado através de Assembleia Geral dos Cotistas que, devido a aprovação de proposta recebida e consequente venda de 100% dos ativos detidos pelo Fundo para o CHSG Logística Fundo de Investimento Imobiliário, incluindo ações de emissão da Clerc Energia – Empreendimentos S.A., foi realizada a liquidação e o encerramento do Fundo na data de 04 de setembro de 2023.

Devido ao encerramento do Fundo, as demonstrações financeiras não estão apresentadas de maneira comparativa a exercícios anteriores.

A moeda funcional do Fundo era o Real, mesma moeda de preparação e apresentação da demonstração financeira.

A demonstração financeira foi aprovada pela administradora em 10 de novembro de 2023.

3. Principais práticas contábeis

3.1. Apuração do resultado

Era apurado pelo regime contábil de competência, que estabelecia que as receitas e despesas deveriam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorressem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa eram representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondiam basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI (“certificado de depósito

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

interbancário”) com liquidez inferior a 90 dias.

Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento não negociados em bolsa ou mercado organizado eram demonstradas ao custo de aquisição, ajustado ao valor da cota disponibilizado pelo seu administrador, já líquido do imposto de renda a ser retido, sobre a variação positiva do valor da cota.

3.3. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros eram mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" era a taxa de desconto que correspondia exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincidia com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, fizessem parte de seu custo financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincidia com o custo vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

Os passivos financeiros eram incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Obrigações por aquisições de imóveis: representavam obrigações decorrentes de custos relacionados a aquisições dos imóveis, sendo avaliado pelo custo amortizado à taxa efetiva da operação.

3.4. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, eram reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.5. Propriedades para investimento

Inicialmente as propriedades para investimento eram contabilizadas pelo custo de aquisição, que inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios. Após o seu reconhecimento inicial, eram continuamente mensuradas a apresentadas ao seu valor justo, onde seus impactos eram reconhecidos no resultado do exercício.

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

3.6. Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras fazia a segregação entre:

Provisões: saldos credores que cobriam obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência fosse considerada provável e cuja natureza fosse certa, mas cujo valor e/ou época fossem incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originavam de eventos passados e cuja existência somente vinha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estivessem totalmente sob o controle do Fundo. Eram reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administradora, fosse considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administradora eram apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requeriam divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente viessem a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo.

3.7. Partes relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, fazia-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações fossem realizadas.

3.8. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetuava estimativa e julgamentos contábeis, com base em premissas, que poderiam, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, poderiam ser consideradas mais relevantes, e poderiam sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuíssem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, era mensurada mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseava principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota 3.3 e 3.4 apresentam informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota 3.5, o valor justo das propriedades para investimento era obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente.

III) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (receitas imobiliárias a receber): o Fundo avaliava continuamente a possibilidade de recuperação dos valores a receber de aluguéis e outros créditos a receber, mediante a análise dos valores a receber, incluindo a avaliação de risco de cada operação, e o seu histórico de perdas (quando aplicável), e foram considerada suficiente para cobrir eventuais perdas esperadas sobre os valores a receber.

3.9. Ações de companhia fechada

A mensuração do valor das ações de Companhias Investidas que não possuíam cotações de mercado era efetuada através dos critérios abaixo:

- (i) Companhias Investidas em fase pré-operacional sendo que os projetos ainda não contavam com nenhum contrato de locação ou contrato de construção: custo de aquisição;
- (ii) Companhias Investidas em fase pré-operacional, mas os projetos possuíam, entre outras coisas, contrato de locação e contrato de construção: seu valor econômico; e
- (iii) Companhias Investidas com projetos concluídos: seu valor econômico.

4. Caixa e equivalentes de caixa

O Fundo investia no Itaú Soberano Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento buscava aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa - referenciado", os quais investiam em ativos financeiros que buscavam acompanhar a variação do certificado de depósito interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estivessem atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente.

No período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo) foram apropriadas receitas no valor de R\$ 6.090 registradas na rubrica de "Receitas de cotas de fundo de renda fixa", e despesa de R\$ 1.501 registradas na rubrica de "Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa".

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

Saldo em 31/12/2022	18.677
Compra de ações	169
Venda de ações	(18.682)
Baixa de provisões obrigações acessórias	(69)
Lucro na venda com ações	2.377
Resultado com ações	(2.472)
Saldo em 04/09/2023	-

• Ações de companhias fechadas

Clerc Energia Empreendimentos S.A (Bref III Empreendimentos Imobiliários 13 S.A. antiga denominação), a Companhia tinha como objeto social a realização das atividades de arrendamento, a venda ou o aluguel de ativos de geração de energia, incluindo a prestação de serviços logística, instalação, montagem, operação e manutenção de sistema de geração de energia, a prestação de consultoria em soluções energéticas relativas à negócios envolvendo eficiência energética e o desenvolvimento de negócios relacionados à consecução de seu objeto social.

A Companhia foi adquirida através da dissolução da sua Controladora, Bref III Empreendimentos Imobiliários II S.A., (Companhia na qual o Fundo era o único acionista), realizada em 8 de outubro de 2021, na qual o Fundo, passou a ser detentor de 100% de suas ações. O valor atribuído a Companhia na data da aquisição foi de R\$ 16.039.

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional era de R\$ 10.000, representado por 10.000.500 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. O Fundo detém 100% de participação do capital social da investida.

Em 11 de agosto de 2023, o fundo efetuou a venda pelo valor de R\$ 18.677, com o ganho na operação foi de R\$ 2.377.

Determinação do valor justo das ações de companhias fechadas

No período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo), foi reconhecido um resultado negativo no montante de R\$ 2.472, apresentado na demonstração do resultado na rubrica "Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas".

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

Bref III Empreendimentos Imobiliários I S.A

Em 08 de outubro de 2021, o Fundo celebrou a aquisição de 147.530.745 ações ordinárias da Companhia pelo valor de R\$ 279.590, que era proprietária de parte do empreendimento imobiliário Distribution Center Barueri.

Com o objetivo de tornar-se proprietário do imóvel, o fundo dissolveu, liquidou e extinguiu a Companhia, em 11 de outubro de 2021.

Bref III Empreendimentos Imobiliários II S.A. e Clerc Empreendimentos Imobiliários S.A.

Em 07 de outubro de 2021, o Fundo celebrou o contrato de compra e venda para a aquisição de 251.109.400 ações ordinárias da Companhia pelo valor de R\$ 351.411 e por conseguinte, da totalidade das ações da Clerc Empreendimentos Imobiliários S.A, que era uma subsidiária integral da BREF III Empreendimentos Imobiliárias II S.A

Com o objetivo de tornar-se proprietário desses imóveis, o fundo dissolveu, liquidou e extinguiu em 8 de outubro de 2021, e 11 de outubro de 2021, respectivamente as empresas BREF III Empreendimentos Imobiliárias II S.A e Clerc Empreendimentos Imobiliários S.A,

6. Receitas imobiliárias

Compreendiam os recebíveis imobiliários originados principalmente por locações de galpões logísticos, linearização contratuais e demais direitos creditórios das operações imobiliárias realizadas nas propriedades de investimentos.

Receitas	De 01/01/2023 a 04/09/2023
Receita de aluguel efetiva	63.055
Receita de linearização	2.628
Total	65.683

Outras receitas

Valores que estavam mantidos na securitizadora como fundo de reserva dos certificados de recebíveis imobiliários e que foram devolvidos em caixa ao Fundo no encerramento das atividades.

No período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo), foram reconhecidos resultados decorrentes dessa devolução o montante de R\$ 3.654.

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

7. Propriedades para investimentos

O Fundo detinha os seguintes imóveis:

Propriedades	Valor de mercado 31/12/2022	Custos incrementais	Valor de Venda	Lucro/Prejuízo na venda	Baixa de Ajuste a mercado	Valor de mercado 04/09/2023
DCB - Distribution Center Barueri	461.135	969	(462.279)	6.040	(5.865)	-
DCC - Distribution Center Cajamar	355.300	-	(356.181)	(3.811)	4.692	-
CLE - Centro Logístico Embu	238.548	269	(239.140)	9	314	-
DCR - Distribution Center Rodoanel	301.214	163	(301.961)	10.686	(10.102)	-
Total	1.356.197	1.401	(1.359.560)	12.923	(10.961)	-

DCB - Distribution Center Barueri,

Conforme descrito na nota 5, em 08 de outubro de 2021, o Fundo celebrou compromisso de compra e venda para a aquisição de 147.530.745 ações ordinárias da BREF III Empreendimentos Imobiliários I S.A, no valor de R\$ 277.050 que foi posteriormente dissolvida e seus ativos, compostos substancialmente por parte do empreendimento imobiliário Distribution Center Barueri - DCB vertidos, para o Fundo.

Em 15 de outubro de 2021, o Fundo realizou a aquisição da parte remanescente do empreendimento imobiliário Distribution Center Barueri – DCB, através do “Compromisso de compra e venda de bem imóvel e outras Avenças”, no valor de R\$ 153.308 concluindo portanto a aquisição da totalidade do condomínio logístico, situado na Avenida Piracema, nº 155 quadra 5, lotes 9 a 16 e 17 (parte), – Sítio Tamborera – Barueri/SP, imóvel registrado na Comarca de Barueri - SP sob a matrícula nº 216.733, com uma área de 174.953,24 m². O valor de aquisição foi efetuado com uma parcela inicial de R\$ 2.385 e o saldo de R\$ 150.922, em 222 parcelas, mensais e consecutivas, atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias uteis, acrescido de juros de 5.93% a.a.

A região contava com boa infraestrutura logística, fácil acesso para as principais rodovias e aeroportos, como o Aeroporto de Congonhas (CHG) e Aeroporto Internacional de Guarulhos (GRU). O empreendimento estava 100% locado e possui contratos típicos e atípicos.

Em 11 de agosto de 2023, o Fundo vendeu imóvel pelo valor de R\$ 462.279

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

DCC - Distribution Center Cajamar,

Conforme descrito na nota 5, em 07 de outubro de 2021, o Fundo celebrou compromisso de compra e venda para a aquisição de 251.109.400 ações ordinárias da Companhia pelo valor de R\$ 351.411, que foi posteriormente dissolvida e seus ativos, compostos substancialmente pela Empresa detentora dos galpões do Distribution Center Cajamar vertidos para o Fundo. Os galpões estão situados na Rodovia Anhanguera, km 31,775, Cajamar – SP, registrados 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí-SP sob as matrículas nos 173.420 a 173.434, com área de 354.460,00 m².

Cajamar era um município que nos últimos anos vinha crescendo no setor logístico, com boas entregas e apresentava baixa vacância. Apresentava 100% de ocupação com contratos típicos de locação. Possuía painéis solares instalados no telhado do galpão 200 com capacidade de 3.24MWp, suficiente para atender 100% da demanda do empreendimento.

Em 11 de agosto de 2023, o Fundo vendeu imóvel pelo valor de R\$ 356.181.

CLE - Centro Logístico Embu

Em 15 de outubro de 2021, o Fundo celebrou compromisso de compra e venda para a aquisição dos bens imóveis descritos e caracterizados nas matrículas 6.327 a 6.356, 6.366, 6.376 a 6.388 e 6.357 que compunha o condomínio logístico situado na Rua José Semião Rodrigues Agostinho, 1.370, Água Espraiada, Embu das Artes – SP, com registros no Registro de Imóveis de Embu das Artes Estado de Eram Paulo com uma área de 106.076,30 m², sendo:

O valor de aquisição foi de R\$ 233.245, sendo R\$ 10.690 pagos na data do fechamento e o saldo de R\$ 222.555, em 222 parcelas, mensais e consecutivas, atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias uteis, acrescido de juros de 5.93% a.a.

O imóvel estava em uma localização privilegiada, em um trecho Eram Paulo - Embu das Artes que não possuía pedágio; e o mercado de galpões de Embu das Artes mantinha-se regular em relação a taxas de vacância e estava 80% locado com contratos típicos.

Em 11 de agosto de 2023, o Fundo vendeu imóvel pelo valor de R\$ 239.140.

DCR - Distribution Center Rodoanel,

Em 15 de outubro de 2021, o Fundo celebrou compromisso de compra e venda para a aquisição dos bens imóveis descritos e caracterizados nas matrículas 11.163 a 11.174, que compunha o condomínio de galpões situado na Avenida Hélio Ossamu Daikuara, 1.445, Jardim Vista Alegre, Embu das Artes – SP, com registro no Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

Pessoas Jurídicas de Embu das Artes Estado de Eram Paulo, com uma área de 133.015,31 m². O valor de aquisição foi de R\$ 284.448, sendo R\$ 4.425 pagos na data do fechamento e o saldo de R\$ 280.023, em 222 parcelas, mensais e consecutivas, atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias uteis, acrescido de juros de 5.93% a.a.

O imóvel estava em uma localização privilegiada, em um trecho Eram Paulo - Embu das Artes que não possuía pedágio; e o mercado de galpões de Embu das Artes mantinha-se regular em relação a taxas de vacância e estava 100% locado com contratos típicos.

Em 11 de agosto de 2023, o Fundo vendeu imóvel pelo valor de R\$ 301.961.

Valores de venda dos imóveis

Em 11 de agosto de 2023, o valor global de venda de acordo com o contrato é de R\$ 1.359.560, obtendo lucro reconhecido no resultado do Fundo no montante de R\$ 12.923, deste montante foram recebidos R\$ 986.576 em moeda corrente e o restante de R\$ 372.984 através de repasse do valor remanescente do valor da dívida ao comprador.

Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento

No período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo), foi reconhecido um resultado negativo no montante de R\$ 10.961, apresentada na demonstração do resultado na rubrica “Ajuste ao valor justo de propriedades para investimentos”.

8. Obrigações por imóveis a pagar

Conforme indicado na Nota 7, os ativos adquiridos pelo Fundo em 15 de outubro de 2021, foram pagos parcialmente à vista e o saldo remanescente no valor original de R\$ 655.500, parcelados em 222 parcelas mensais e sucessivas com o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2021 e o último em 15 de março de 2040. As parcelas a prazo devidas pelo Fundo foram cedidas pelo vendedor através de contrato de cessão (“contrato de cessão de créditos imobiliários e outras Avenças”) à True Securitizadora S.A. (“True”) para emissão do CRI da 447ª série da 1ª emissão da True (“CRI True”) que foi registrado para negociação e liquidação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

O saldo a liquidar era atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias uteis, a partir da data de emissão, acrescido de 5.93% ao ano. Os créditos imobiliários tinham carência de 48 meses no pagamento da amortização.

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

No período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo), o Fundo liquidou a dívida, conforme detalhado abaixo:

Saldo inicial	718.990
Amortização de 50% do saldo devedor + pagamento de juros	(385.941)
Despesa de juros e correção monetária	39.935
Liquidação de obrigações por obrigações com aquisição de imóveis	(372.984)
Saldo final	-

9. Gerenciamento de risco

a. Tipos de Riscos

Não obstante a diligência da Administradora e da Gestão em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estavam, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a administradora, a gestão e o consultor imobiliário mantivessem rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não havia garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os fatores de risco a seguir identificados representavam os principais fatores de risco do Fundo não sendo, portanto, uma lista exaustiva dos fatores de risco que os cotistas estavam sujeitos. Outros riscos e incertezas poderiam vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro e afetar resultados do Fundo.

Riscos macroeconômicos. O governo federal poderia intervir na economia do Brasil e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderiam ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvessem, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que viessem a ocorrer no Brasil ou que o afetassem.

Risco imobiliário. Era a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo, ocasionada por fatores como, dentre outros: (i) fatores macroeconômicos que afetassem toda a economia; (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactassem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

restringissem os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que impactassem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontrasse(m);,; (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitassem, dificultassem ou impedissem o acesso ao(s) empreendimento(s); (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro; e (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não refletisse o ágio e/ou a apreciação histórica.

Risco de crédito. Consistia no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrassem a carteira do Fundo não cumprissem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Eventos que afetassem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que pudessem comprometer a sua capacidade de pagamento poderiam trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, a Administradora poderia enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderia enfrentar problemas de liquidez.

Risco de Mercado. Existia o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo, que poderia aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderia haver oscilação negativa nas cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, eram remunerados por uma taxa de juros, e sofreriam alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos que compunham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo poderia ser afetado negativamente. Desse modo, o Administrador poderia ser obrigado a alienar os ativos ou liquidar os ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das cotas.

Risco de Liquidez. Como os fundos de investimento imobiliário eram uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentavam volumes significativos de recursos, seus investidores poderiam ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deveria observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário eram constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que poderia influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

b. Gerenciamento dos riscos

A administradora utilizava no gerenciamento dos riscos de mercado e de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantinha um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

10. Emissões, integralizações e subscrições de cota

A primeira emissão de cotas, em classe e série única, nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 100 (cem reais), onde foram emitidas 7.173.000 cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª emissão do Fundo, realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, perfazendo a oferta restrita o montante de R\$ 717.300 (montante total da oferta).

Resgate e amortização de cotas

Não era permitido o resgate de cotas, a não ser quando da liquidação do Fundo.

No período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo), houve o resgate total 7.173.000,00 no valor líquido de R\$ 658.652.

Negociação das cotas

O Fundo possuía, desde o dia 08 de novembro de 2021, cotas negociadas no mercado secundário, cujo código de negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão era GTLG11, sendo a última negociação ocorrida no período findo em 31 de agosto de 2023 com o valor unitário de R\$ 63,99 (sessenta e três reais e noventa e nove centavos).

11. Distribuição de rendimentos

De acordo com o regulamento, o Fundo deveria efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes.

	1º/01 a 04/09/2023
Lucro líquido contábil	12.311
Ajustes para eliminação de efeitos não caixa	
(+) Ajuste ao valor justo propriedades de investimentos	10.961
(+) Ajuste ao valor justo das ações de companhias fechadas	2.472

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

(-) Despesas operacionais de exercício anterior	(604)
(-) Despesas financeiras por obrigações com aquisição de imóveis	(18.256)
(+) Receitas de aluguéis não realizáveis	8.739
(+) Linearização de aluguéis	3.464
	19.087
Resultado financeiro líquido acumulado (art. 10. p.u. da Lei 8.668/93)	31.398
(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o período	(31.131)
(+) Rendimentos pagos referente ao período anterior	(5.021)
Total de rendimentos pagos (provisionados) no período	(36.152)
% do resultado do exercício/período distribuído	163,10%

No período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo), 100,00% do lucro caixa apurado.

12. Taxa de administração

A Administradora fazia jus a uma taxa anual equivalente a 1,0% (um por cento) sobre o valor de mercado, caso as cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), conforme definido na regulamentação aplicável aos FII, ou o valor do patrimônio líquido do Fundo, sendo que, durante o primeiro ano após a data da primeira integralização de cotas, a taxa de administração deveria ser equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) e, durante o segundo ano após a data da primeira integralização de cota, a taxa de administração deveria ser equivalente a 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento; em qualquer caso, incidente conforme aplicável.

A taxa de administração era calculada, apropriada e paga em dias úteis dividindo-se a taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sendo provisionada diariamente e paga mensalmente à administradora para o período relevante no ou até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços.

O valor mínimo da taxa de administração era equivalente a (i) no primeiro ano após a data da primeira integralização de cotas, 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano; (ii) no segundo ano após a data da primeira integralização de cotas, 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano; (iii) em qualquer ano subsequente, 0,50% (cinco décimos por cento) ao ano; em qualquer dos casos, incidente sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo de acordo com as demonstrações financeiras anuais auditadas.

Em 25 de julho de 2023, foi aprovado através de consulta formal aos cotistas, o pagamento pelo Fundo à gestora, a multa de destituição prevista no contrato de prestação de serviços de gestão, no montante de R\$ 12.655. O valor está apresentado junto aos valores demonstrados no parágrafo abaixo.

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

No período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo), a despesa com taxa de administração e gestão foi de R\$ 16.108.

Taxa de performance

O gestor tinha direito a uma remuneração equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo que exceder uma taxa interna de retorno equivalente ao IPCA acrescido linearmente a um spread de 5,5% (cinco inteiros e cinco décimos por cento) ao ano sobre o valor de emissão das cotas (“taxa de performance”).

A taxa de performance era calculada, provisionada na apuração de resultado mensalmente e paga, se devida, a cada 5 (cinco) anos contados do último dia útil do mês da data da primeira integralização das cotas da primeira oferta, e assim sucessivamente.

No período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo), não foram apropriadas despesas com taxa de performance.

13. Despesas administrativas

Foram contabilizadas as seguintes despesas administrativas do Fundo no período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo), conforme quadro abaixo:

Encargos debitados ao Fundo	1º/01 a 04/09/2023	
	Valores	Percentual
Taxa de administração e gestão	16.108	2,51%
Despesas de advogados	951	0,15%
Despesa de consultoria	693	0,11%
Despesas de auditoria e custódia	57	0,01%
Taxa de fiscalização da CVM	51	0,01%
Despesas de emolumentos e cartórios	7	0,00%
Outras receitas (despesas) operacionais	365	0,06%
	18.232	2,84%

Os percentuais da tabela acima foram calculados com base no patrimônio líquido médio de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo) no valor de R\$ 638.296, determinados com base na média diária do valor do patrimônio líquido do Fundo.

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

14. Rentabilidade

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo, apurada considerando-se as distribuições do período mais a variação da cota patrimonial entre 1 de janeiro (R\$ 94,48) a 04 de setembro de 2023 (R\$ 60,62), foi positiva em 2,56%.

15. Tributação

Da Carteira do Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário eram isentos de imposto de renda (IR) e imposto sobre operação financeira (IOF), salvo os oriundos de aplicações financeiras de renda fixa e renda variável, inclusive o ganho de capital auferido na negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário que estão sujeitos a IR.

Aplica-se à carteira do fundo a isenção de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos nos investimentos em imóveis, em cotas de fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Eventual imposto de renda incidente sobre as aplicações financeiras do fundo era passível de compensação, de forma proporcional, com o imposto devido na distribuição de rendimentos do Fundo.

Dos cotistas do Fundo

Como regra geral, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário estavam sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, exceto nas seguintes hipóteses:

- (i) isenção de IR para pessoas físicas: os rendimentos pagos a pessoas físicas que tivessem percentual inferior a 10% da totalidade de cotas do fundo, desde que o fundo de investimento imobiliário tivesse suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possuía, no mínimo, 50 cotistas eram isentos de imposto de renda na fonte;
- (ii) imposto de 15% de IR sobre estrangeiros não localizados em paraíso fiscal: os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não fossem residentes em jurisdições consideradas paraísos fiscais estavam sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

16. Partes relacionadas

Taxa de administração e gestão

No período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo), foram incorridas despesas referentes à taxa de administração e gestão, conforme mencionado em nota 12.

17. Custódia e tesouraria

A custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo era exercida diretamente pela administradora, o qual presta ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

18. Demandas judiciais

Não havia registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administradora do Fundo.

19. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estavam disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

20. Alterações estatutárias

Em 11 de agosto de 2023 por meio de Assembleia Geral dos Cotistas do Fundo, foi informado a liquidação na data do resgate, observado que:

- (i) As negociações das cotas do Fundo serão bloqueadas a partir da abertura do dia 18 de agosto de 2023;
- (ii) Na data de 28 de agosto de 2023, a Administradora, conforme orientação da Gestora, liquidará todas as aplicações em ativos financeiros do Fundo, transferindo todos os recursos para a conta corrente de titularidade do Fundo no Banco Itaú;
- (iii) o preço unitário do resgate total será divulgado no dia 28 de agosto de 2023;
- (iv) a liquidação dar-se-á por meio do resgate integral das cotas do Fundo mediante a entrega de recursos financeiros aos cotistas;
- (v) os pagamentos para liquidação do Fundo serão feitos aos cotistas, nos termos previstos no Regulamento, no dia 04 de setembro de 2023 ("Data de Resgate");

Em 11 de agosto de 2023 por meio do Fato Relevante, foi divulgado aos cotistas e ao mercado em geral que:

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

- (i) conforme deliberado pelos cotistas do Fundo na consulta formal finalizada em 25 de julho de 2023, foi concluída, na presente data, a transferência de 100% (cem por cento) dos ativos detidos pelo Fundo para o CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 (“HGLG”), incluindo as ações de emissão da Clerc Energia - Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ/ME 31.406.922/0001-27 (“CLERC”), conforme termos e condições refletidos no item 2 da seção “Objeto” do termo de apuração da Consulta Formal, mediante (i.1) a celebração das escrituras definitivas de cessão de direitos de 100% (cem por cento) dos imóveis integrantes da sua carteira, e (i.2) a realização, em favor do Fundo, do pagamento de R\$ 799.383, correspondente ao (a) saldo do preço global, conforme previsto no “Instrumento Particular de Compromisso de Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóveis e Outras Avenças” celebrado em 26 de julho de 2023 (dos quais R\$ 372.983, foram pagos mediante a assunção, pelo HGLG, da obrigação de pagamento, pelo Fundo, do saldo devedor do CRI da 447ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., conforme previsto na Consulta Formal); e (b) preço de aquisição das ações emitidas pela CLERC, conforme previsto no Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças celebrado em 26 de julho de 2023;
- (ii) conforme deliberado na Consulta Formal e no Ato do Administrador realizado na presente data, foi realizado o pagamento ao Gestor da “Multa por Destituição” prevista na Cláusula 5.4.2 do “Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteiras e Consultoria Especializada”, celebrado em 12 de março de 2021, conforme aditado, e no parágrafo 2 do artigo 20 do regulamento do Fundo; e
- (iii) o Administrador enviou comunicado ao mercado para informar os cotistas do Fundo sobre o procedimento para envio do custo médio de aquisição das cotas do Fundo, que deve ocorrer até a data de 25 de agosto de 2023, para fins de apuração do imposto de renda a ser retido na fonte pelo Administrador sobre eventual ganho de capital auferido na amortização parcial das cotas de emissão do Fundo.

Em 26 de julho de 2023 por meio do Ato do Administrador, foi realizado os seguintes atos:

- (i) na presente data, foram celebrados o “Instrumento Particular de Compromisso de Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóveis e Outras Avenças” e o “Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças” para aquisição de 100% (cem por cento) dos ativos detidos pelo Fundo para o CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário – FII, incluindo as ações de emissão da CLERC Energia – Empreendimentos S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 31.406.922/0001-27;
- (ii) na presente data, foi realizado em favor do Fundo o pagamento de R\$ 578.859, correspondente ao saldo da primeira parcela do preço, dos quais R\$ 360.320 foram destinados ao pré-pagamento de 50% do preço unitário dos certificados de recebíveis imobiliários da 447ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00;
- (iii) a amortização parcial de cotas do Fundo, equivalente a parte do saldo da primeira parcela do preço global, foi aprovada pelos cotistas do Fundo (“Cotistas”) no âmbito da consulta formal finalizada em 25 de julho de 2023;

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

- (iv) a Administradora, por meio de divulgação de comunicado aos cotistas e fato relevante nesta data, informará os Cotistas sobre o procedimento para envio do custo médio de aquisição das cotas do Fundo para fins de apuração do imposto de renda a ser retido na fonte pela Administradora, sobre eventual ganho de capital auferido na amortização parcial das cotas de emissão do Fundo.
- (v) realizar a amortização parcial de cotas do Fundo, no montante total de R\$ 224.013, equivalente ao valor de R\$ 31,23 (trinta e um reais e vinte e três centavos) por cota, cujo pagamento dar-se-á no dia 15 de agosto de 2023, observados os procedimentos operacionais aplicáveis.

Em 25 de julho de 2023 por meio da Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo, o HGLG e as demais partes envolvidas resolveram, de comum acordo, ratificar determinados termos e condições tratados no decorrer das negociações dos documentos definitivos a respeito da forma de pagamento do preço de aquisição dos ativos e, como resultado das aludidas negociações, o HGLG apresentou, em 6 de julho de 2023, uma nova proposta para a consecução da Operação, também sujeita a condições precedentes específicas.

Em 20 de abril de 2023 por meio da Assembleia Geral de Cotistas, foi deliberado e aprovado os seguintes assuntos:

- (i) realização de operação entre o Fundo e o CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“HGLG”) recebida pela Administradora e pela GTIS Partners Brasil Gestão, Consultoria em Investimentos e Participações Ltda. (“Gestor”) em 24 de março de 2023 (“Proposta”), tendente à aquisição, pelo HGLG, de 100% (cem por cento) dos ativos detidos pelo Fundo, exceto recursos financeiros de caixa;
- (ii) nos termos da alínea “e” do artigo 46 do Regulamento, aprovar a cisão parcial do Fundo e a versão do acervo cindido, que representa 14,22% do patrimônio do Fundo, para o Fundo GTLG 2, conforme detalhado na proposta, cuja data-base do fechamento dos mercados será a do dia em que todas as condições precedentes previstas na proposta sejam verificadas;
- (iii) Autorização para a administradora (a) concluída a venda de 100% dos ativos do Fundo, e aprovada a liquidação do Fundo, pagar ao Gestor a “Multa por Destituição” prevista na Cláusula 5.4.2 do contrato de prestação de serviços de gestão de carteiras e consultoria especializada celebrado em 12 de março de 2021, conforme aditado (“contrato de gestão”), mediante a celebração de distrato ao contrato de gestão; e (b) praticar todos os atos e tomar todas as providências necessárias ao cumprimento e efetivação do disposto acima.

21. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplicava o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurado no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requeria divulgação das mensurações do valor justo pelo nível das seguintes hierarquias de mensuração pelo valor justo:

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos era baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado era visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não eram negociados em mercados ativos era determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizavam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confia o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estava incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estivessem baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estava incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

22. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

A Administradora, no período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo), não contratou nem teve serviços prestados pelos auditores independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

23. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), editou no dia 03 de dezembro de 2022 a Resolução CVM 175, e alterações posteriores (Resolução CVM nº 181 de 28/03/2023, Resolução CVM nº 184 de 31/05/2023 e Resolução CVM nº 187, de 27/09/2023) a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. As Resoluções entraram em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogou a Instrução CVM 472.

GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 36.200.677/0001-10)

(Administrado pela BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administradora à demonstração financeira
período de 1º de janeiro a 04 de setembro de 2023 (data de encerramento das
atividades do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais exceto quando indicado de outra forma)

24. Eventos subsequentes

Não ocorreram desde 04 de setembro de 2023 até a data de divulgação destas demonstrações financeiras eventos que requerem ajustes ou divulgação em notas explicativas.

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC 1SP214011-O

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável