



Relatório **gerencial**

BTSP | Fundo de Investimento Imobiliário - FII

interdtvm



Objetivo do fundo

BTS I Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ | 36.098.375/0001-83

O objetivo do Fundo, é a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, localizados nas regiões Sudeste e Centro-Oeste, por meio da aquisição de terrenos para a sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento.

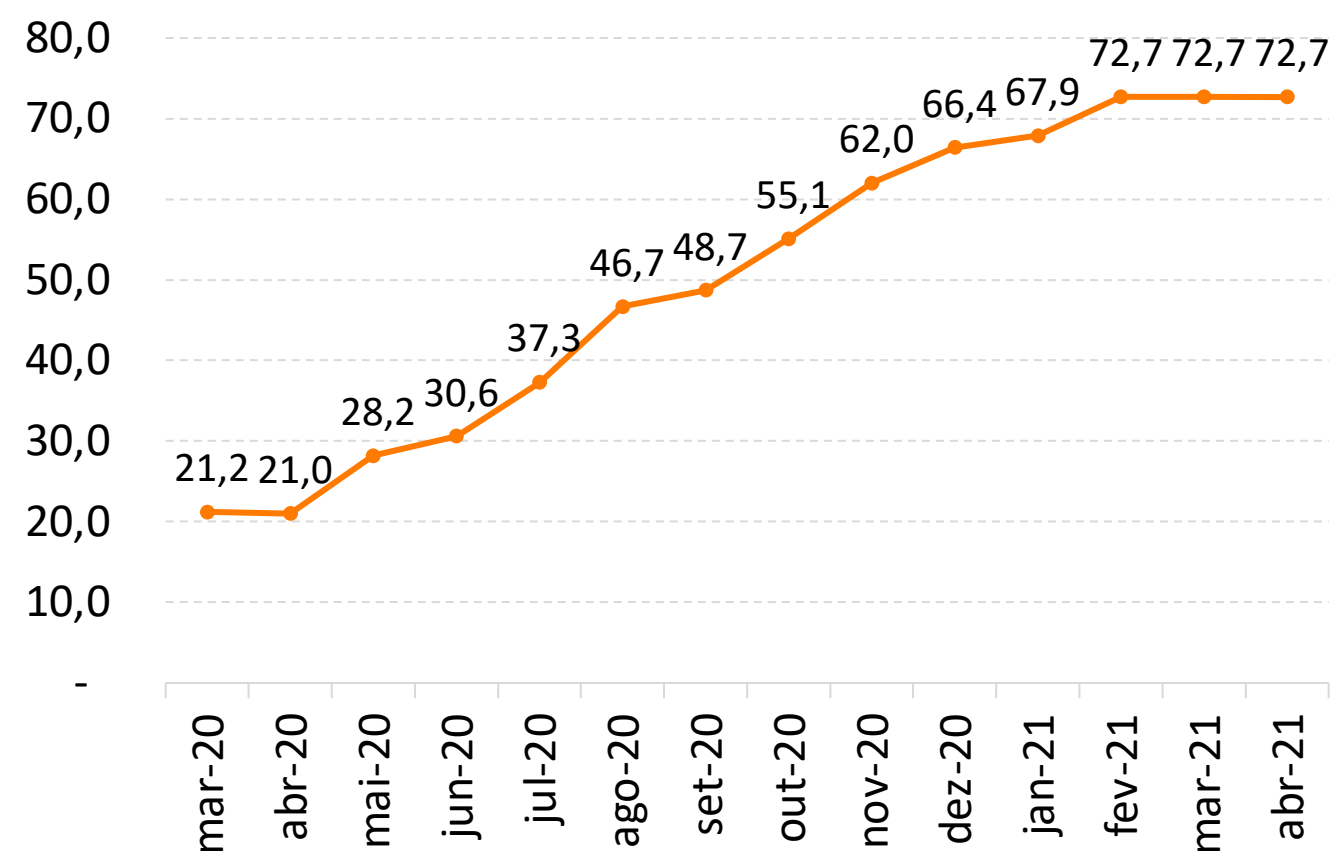
Tributação

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05) são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

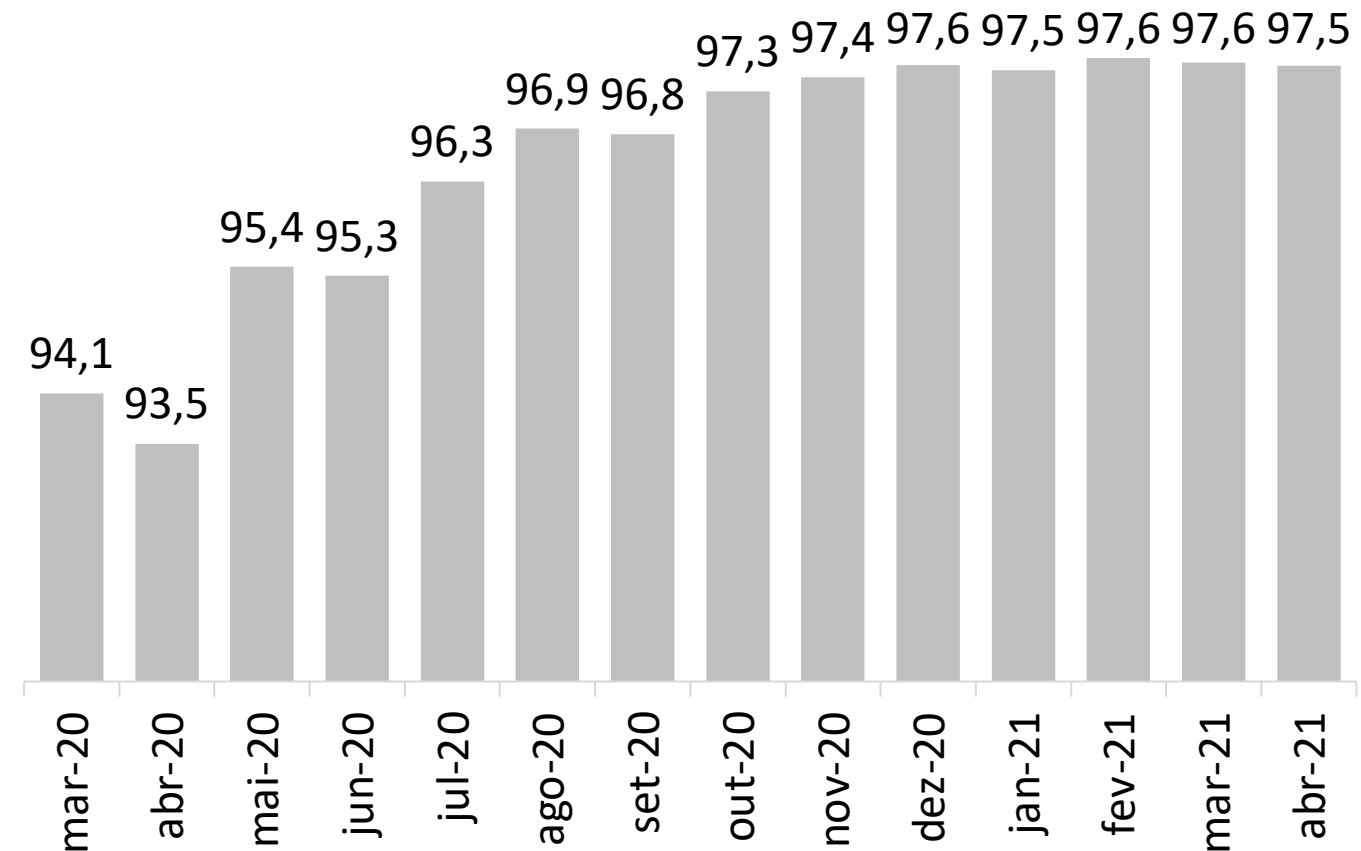


Performance

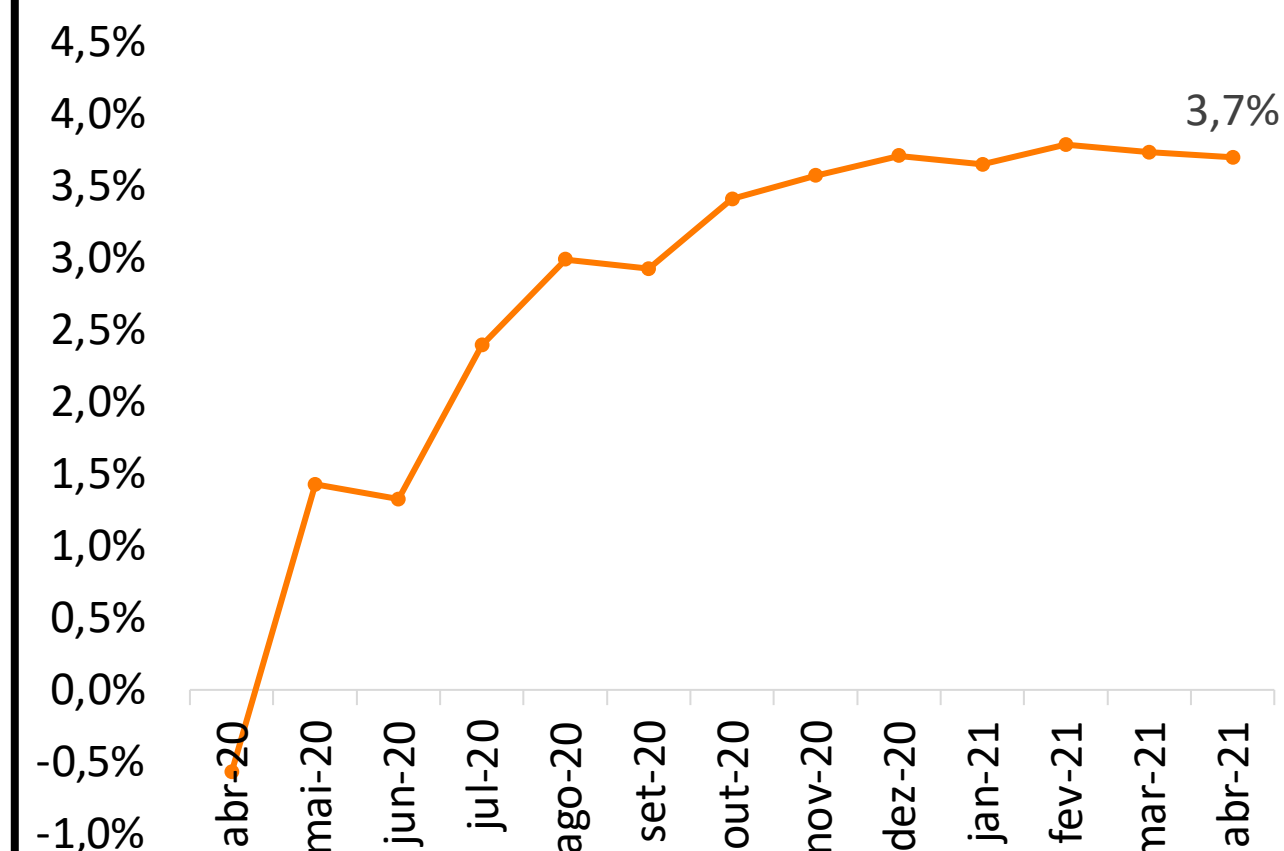
Patrimônio Líquido – R\$ milhões



Evolução cota patrimonial (R\$)

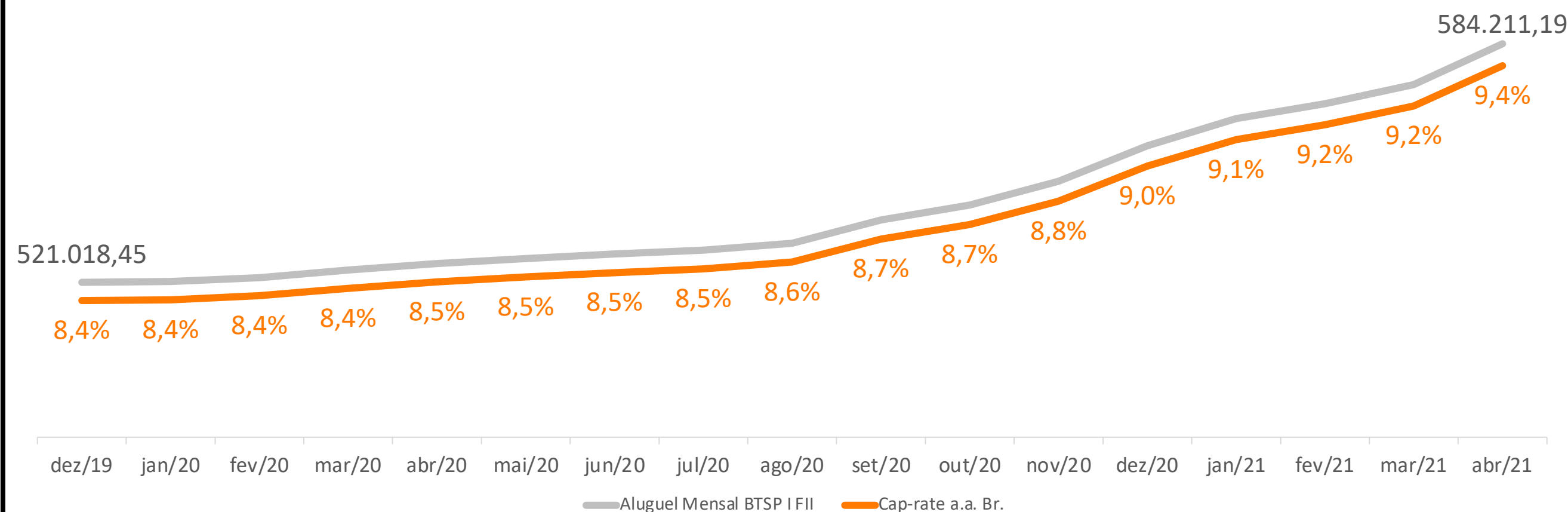


Rentabilidade acumulada



Evolução do aluguel

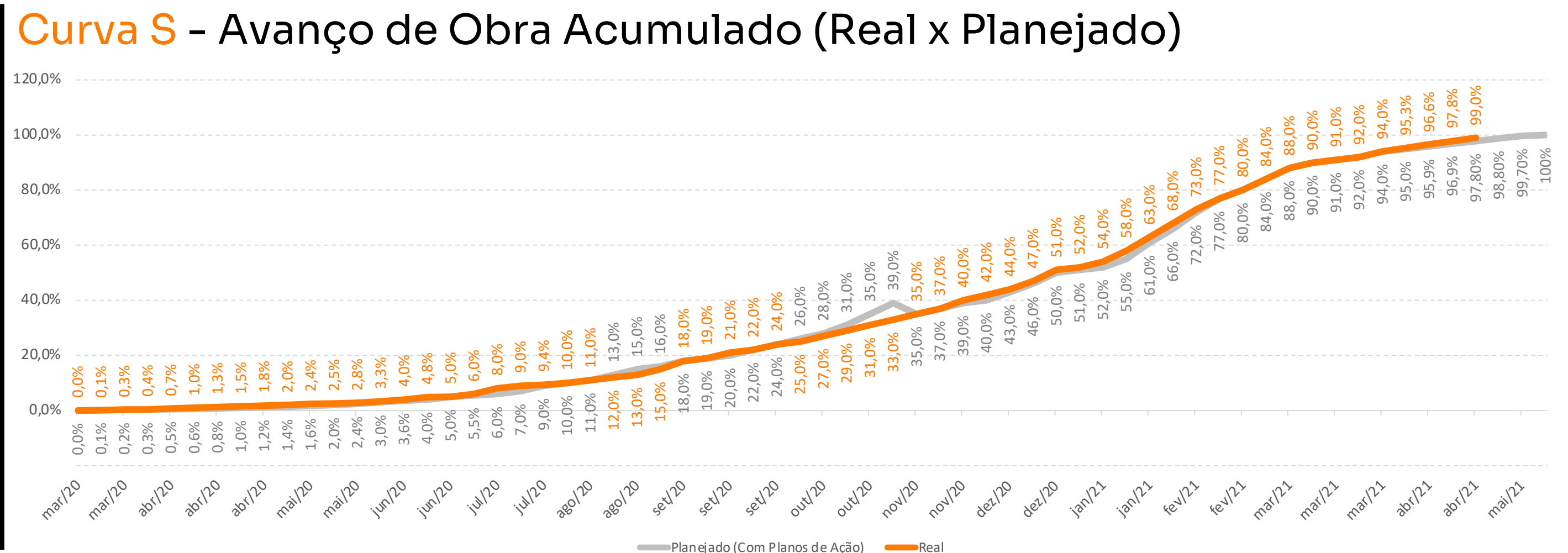
Evolução do Aluguel Mensal e Cap-rate – (%a.a. Br.)



- O Aluguel Mensal é corrigido pelo INCC desde dezembro de 2019 até a data de entrega, sendo assim acumula até abril/21 um reajuste de 9,2%.
- O Fundo atinge assim um cap-rate de seu investimento de **9,4% a.a.** frente um alvo inicial de 8,4%.

Andamento da obra

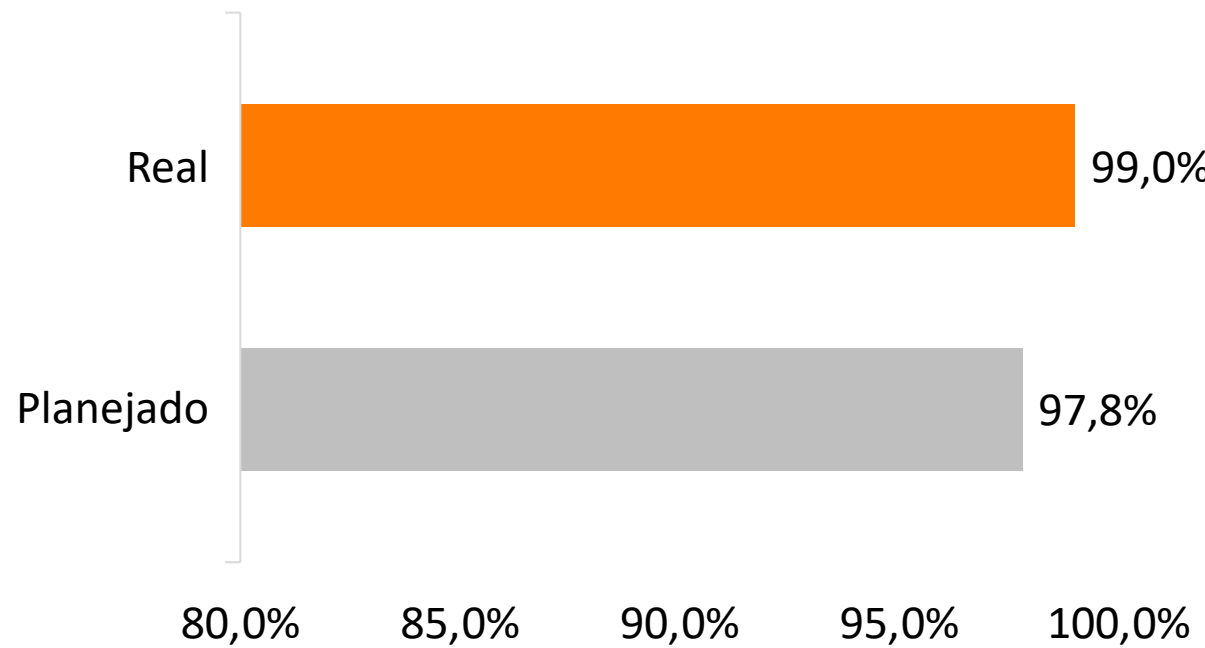
O mês de abril possibilitou a finalização das obras externas, principalmente as pavimentações e fechamentos. Apesar da situação crítica do COVID conseguimos fechar o mês sem incidência de nenhum caso dentre os funcionários da obra, mesmo com algumas dificuldades de fornecimento. O acompanhamento do cronograma demonstra evolução dentro do esperado para o mês:



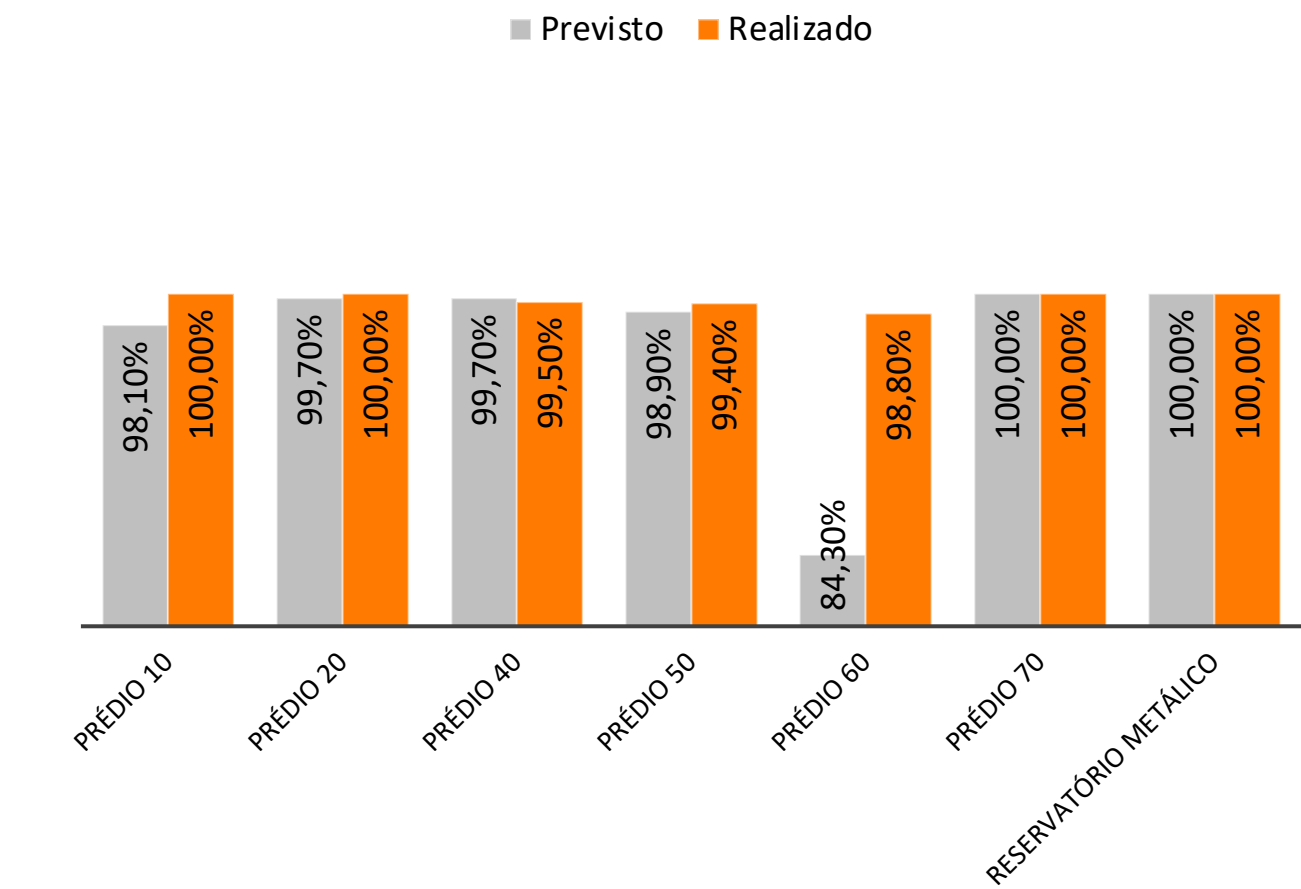
Já temos 3 fornecedores da Aryzta em processo de montagem de equipamentos no interior da fábrica, sendo que aproximadamente 30% dos containers de importação de equipamentos se encontram no Brasil. Atualmente estão acumulados 51 dias computáveis como casos fortuitos ou de força maior até o final de abril/21, nenhum dia adicional no decorrer desse mês, esses dias serão necessários para finalização das obras que está prevista para o final do mês de maio.

Andamento da obra

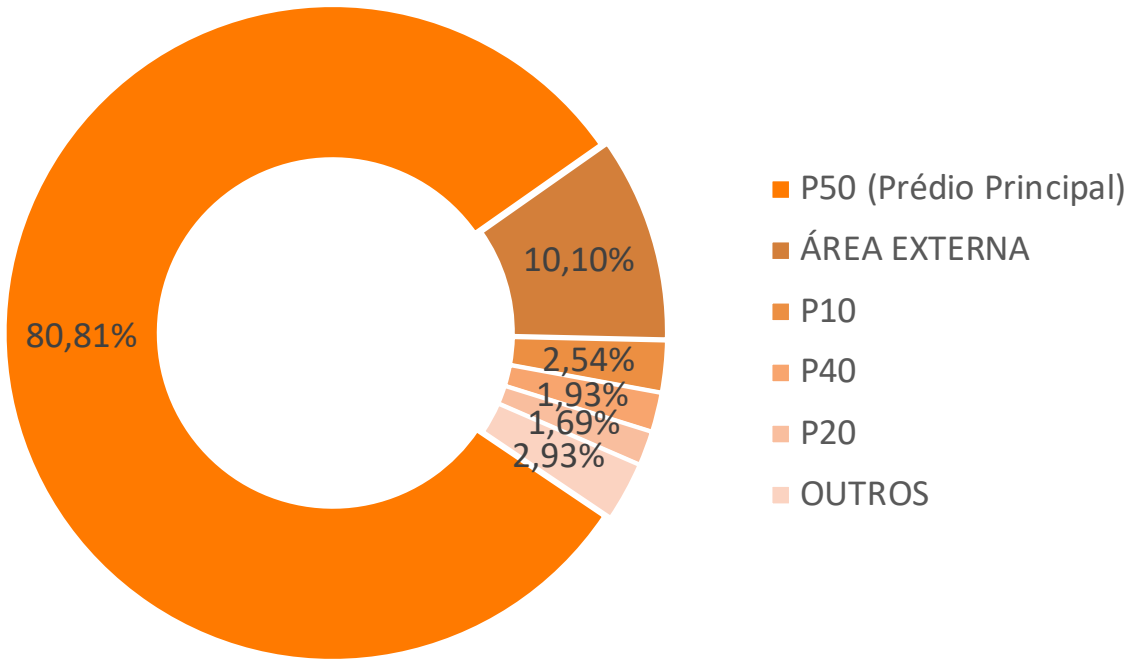
Obra Geral



Evolução por Prédio



Peso por Prédio



Fotos da obra



Fotos da obra



Fotos da obra

