



# Relatório **gerencial**

**BTSP** | Fundo de Investimento Imobiliário - FII

**inter**dtvm



## 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.

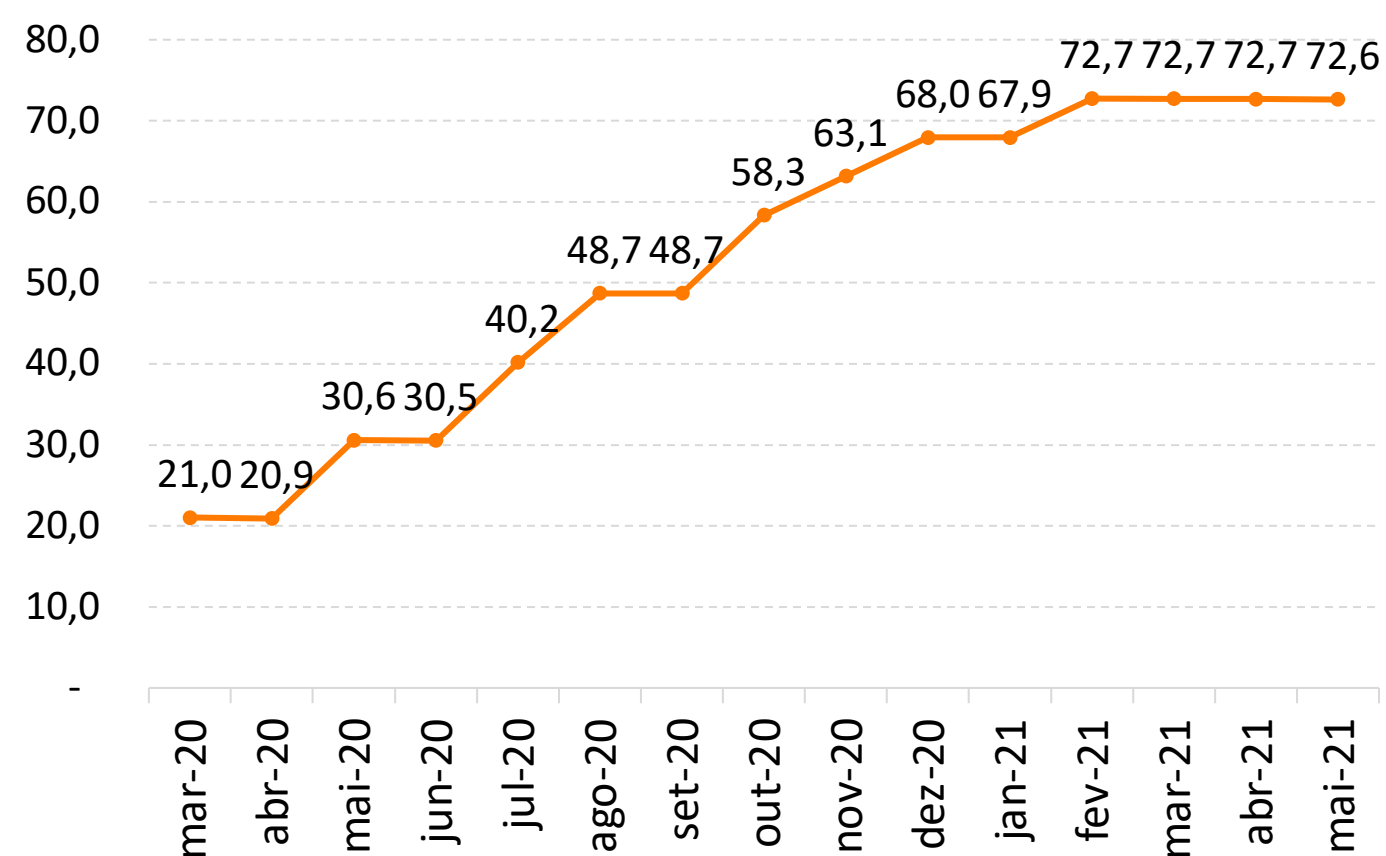
### Tributação

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.

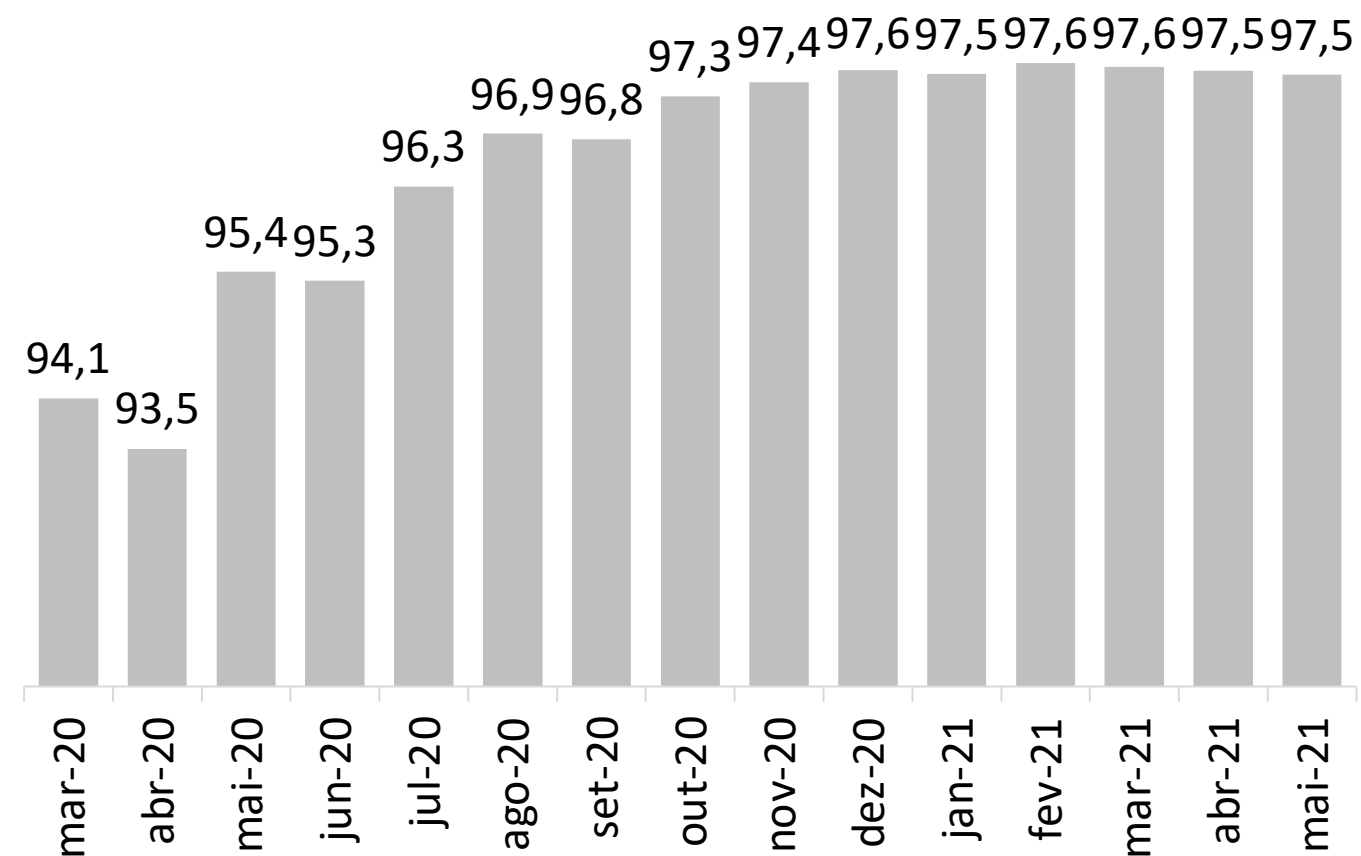


# Performance

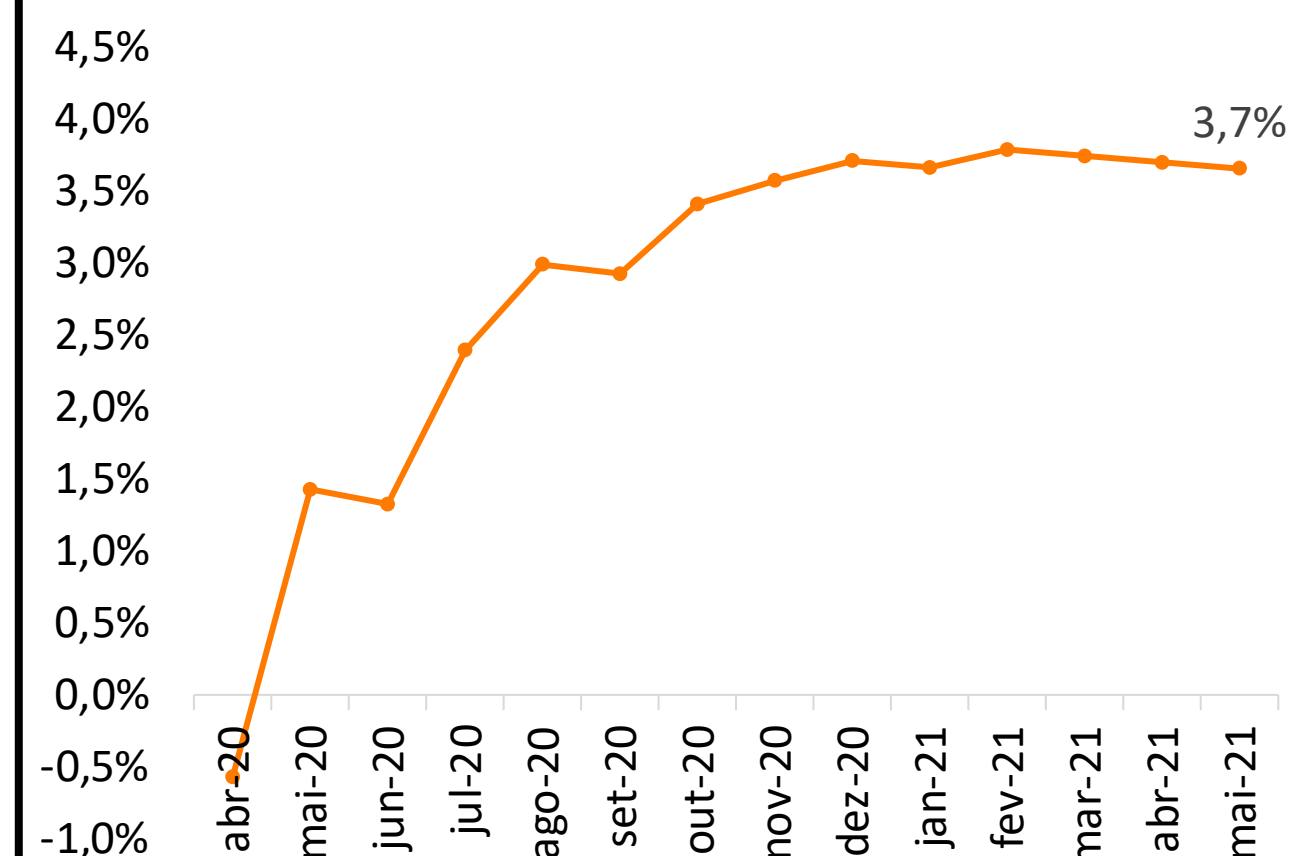
Patrimônio Líquido – R\$ milhões



Evolução cota patrimonial (R\$)

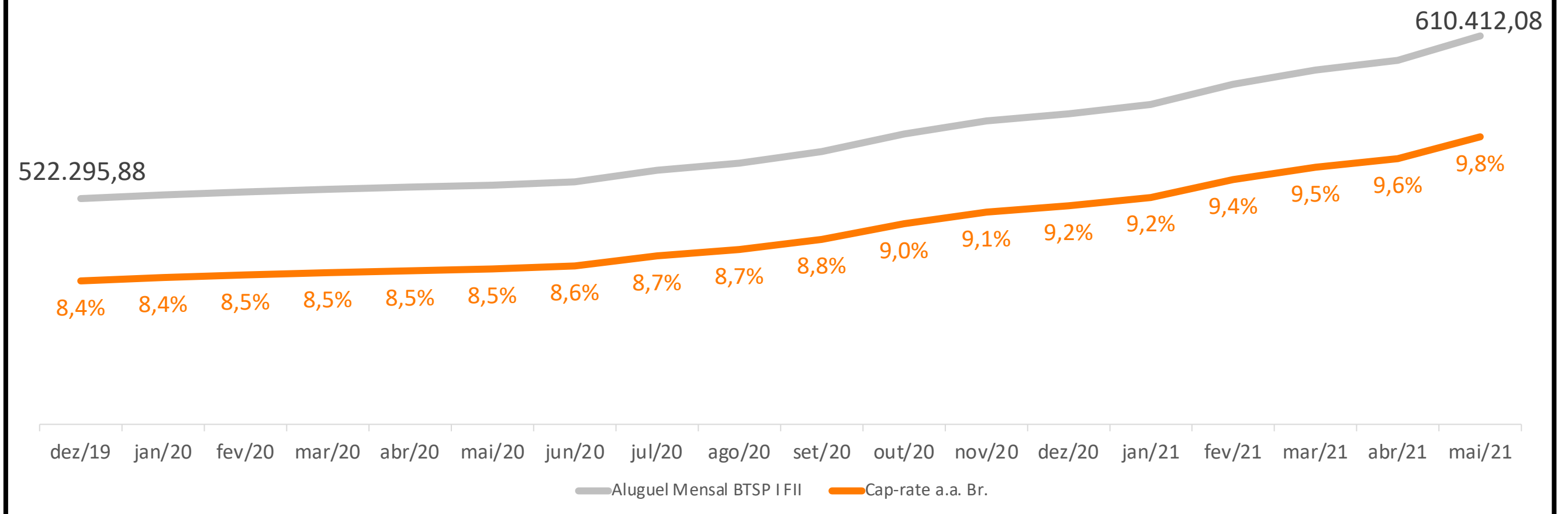


Rentabilidade acumulada



## Evolução do aluguel

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

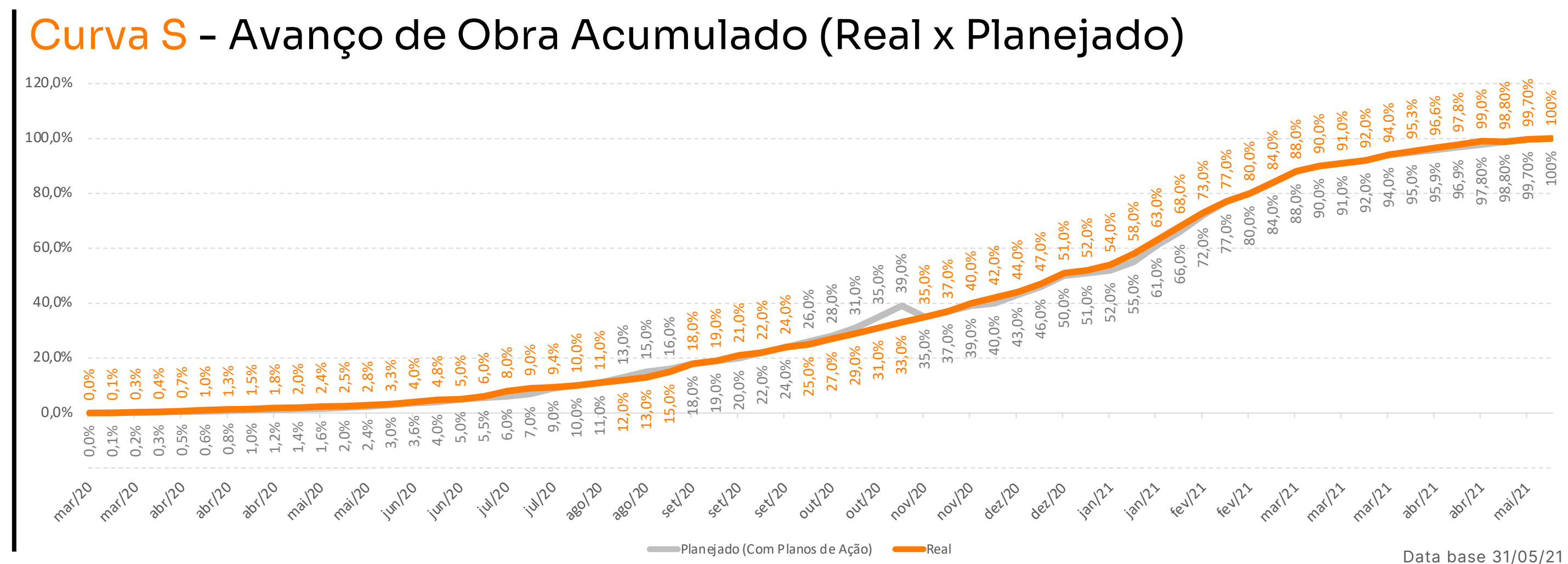


- ✦ O Aluguel Mensal é corrigido pelo INCC desde dezembro de 2019 até a data de entrega, sendo assim acumula até maio/21 um reajuste de 17,16%.
- ✦ O Fundo atinge assim um cap-rate de seu investimento de **9,8% a.a.** frente um alvo inicial de 8,4%.
- ✦ Estão em curso negociações quanto aos investimentos adicionais, devido aos ajustes solicitados pela locatária que serão agregados ao aluguel, bem como eventual período de carência. Após finalização das tratativas, deverá ser revisado o valor do Aluguel Mensal.

## Andamento da obra

O mês de maio foi encerrado com assinatura do termo de entrega, definindo o dia 01 de junho de 2021 como a data de início da locação. Ainda com itens em fase final das obras caracterizados como de pequena relevância ou que possam interferências com a instalação dos equipamentos. Instalação que segue forte com chegada da maior partes das entregas e diversos fornecedores em paralelo na montagem da linha de produção.

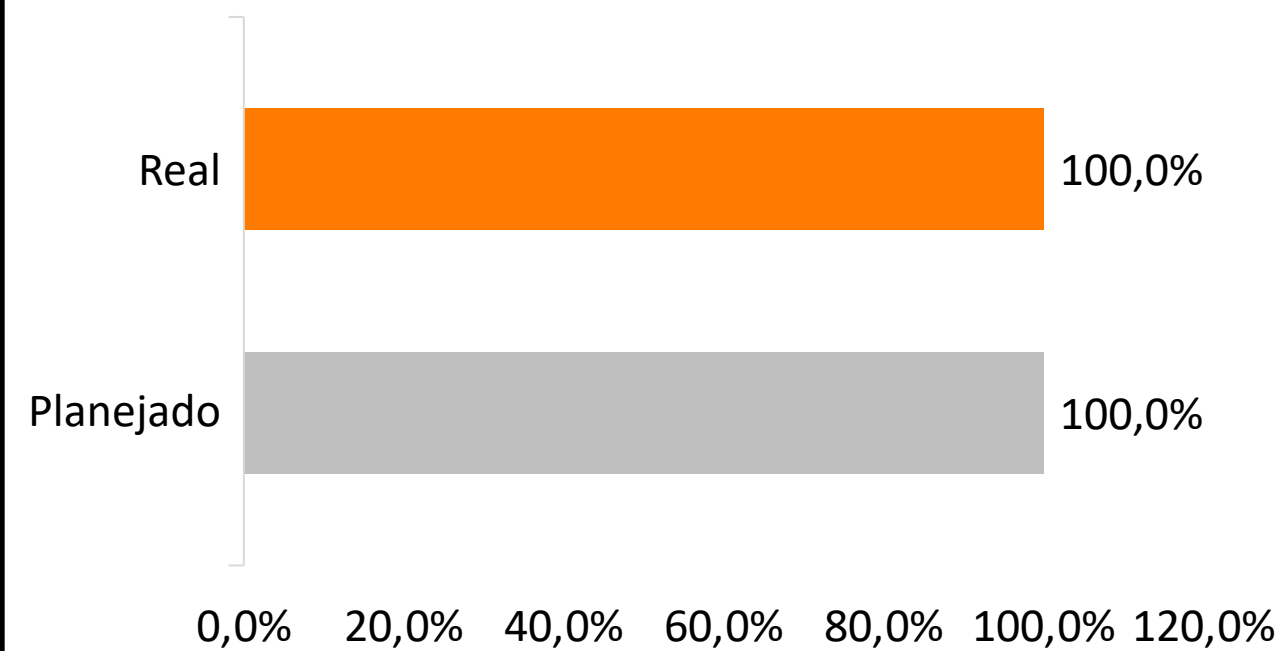
### Curva S - Avanço de Obra Acumulado (Real x Planejado)



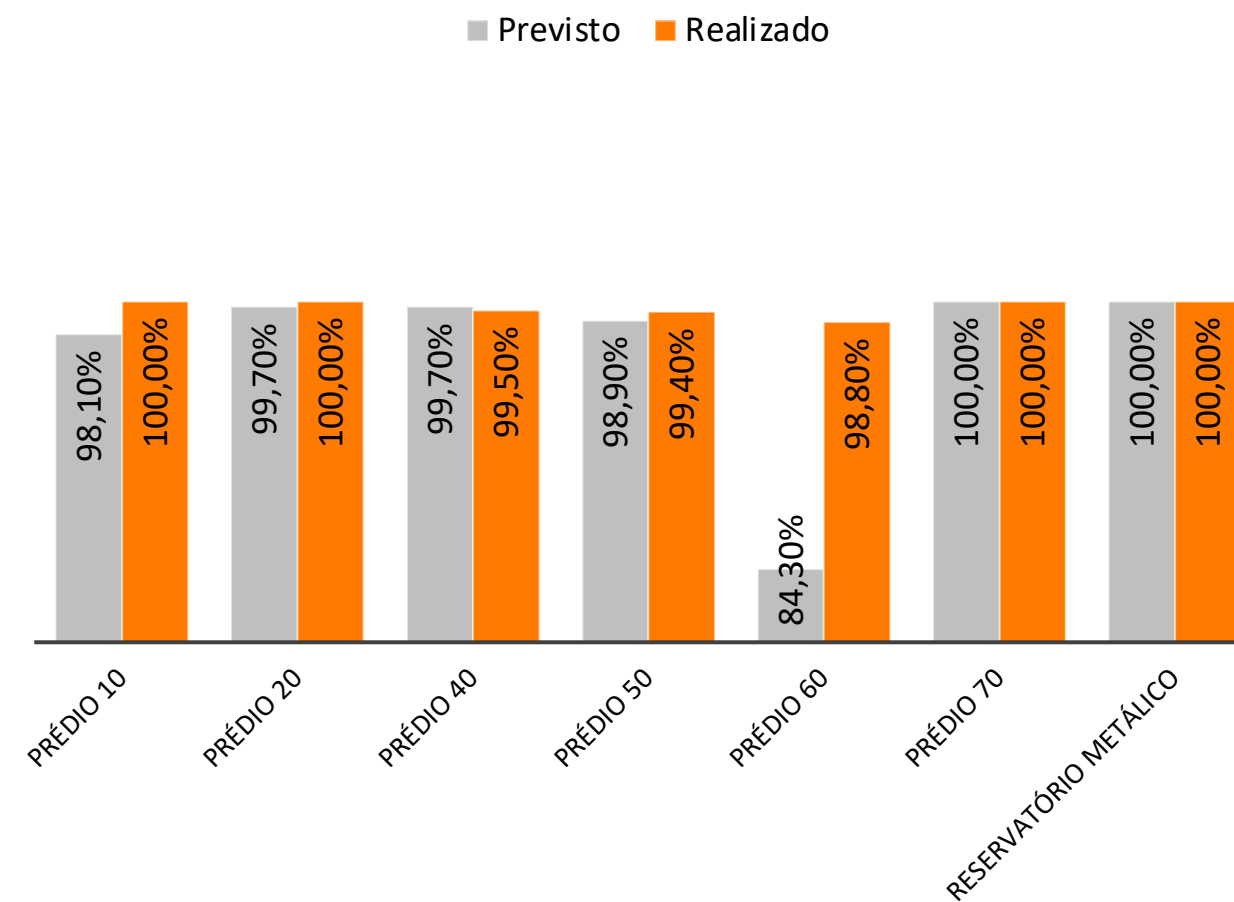
No decorrer do mês tivemos a confirmação de 02 casos positivos de COVID-19 sem nenhum tipo de agravamento da doença aos infectados, todos os protocolos foram devidamente seguidos.

## Andamento da obra

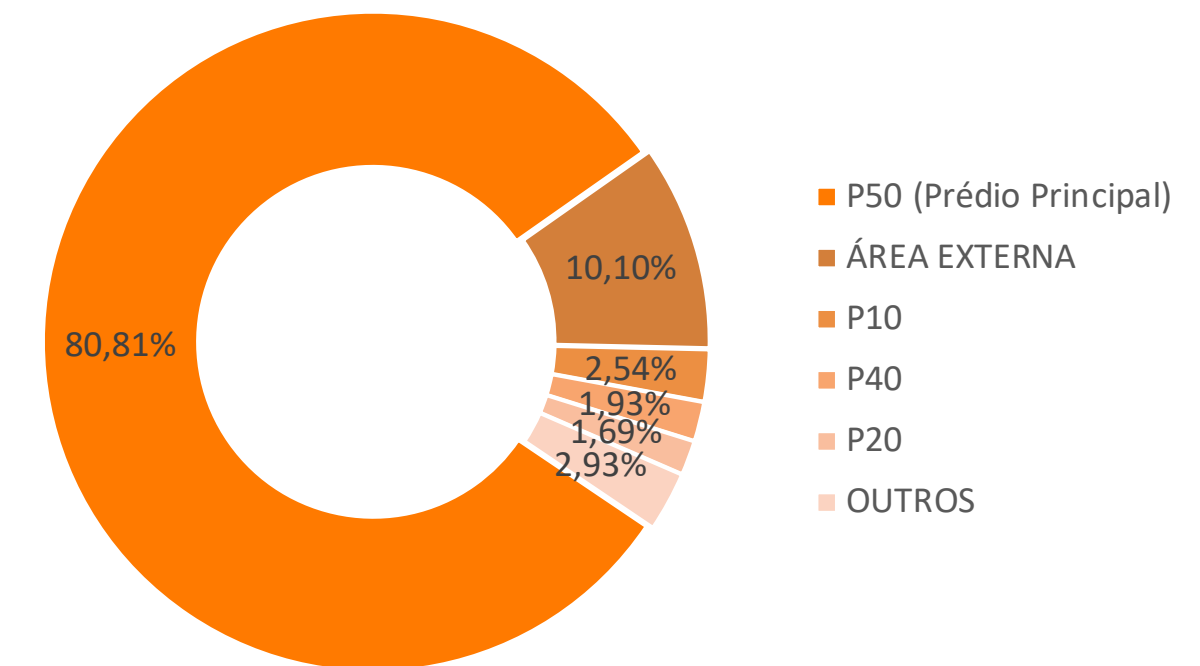
### Obra Geral



### Evolução por Prédio



### Peso por Prédio



## Fotos da obra



## Fotos da obra



## Fotos da obra

