



Relatório **gerencial**

BTSP II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

interdtvm



Objetivo do fundo

BTSP II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ | 36.930.464/0001-44

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.

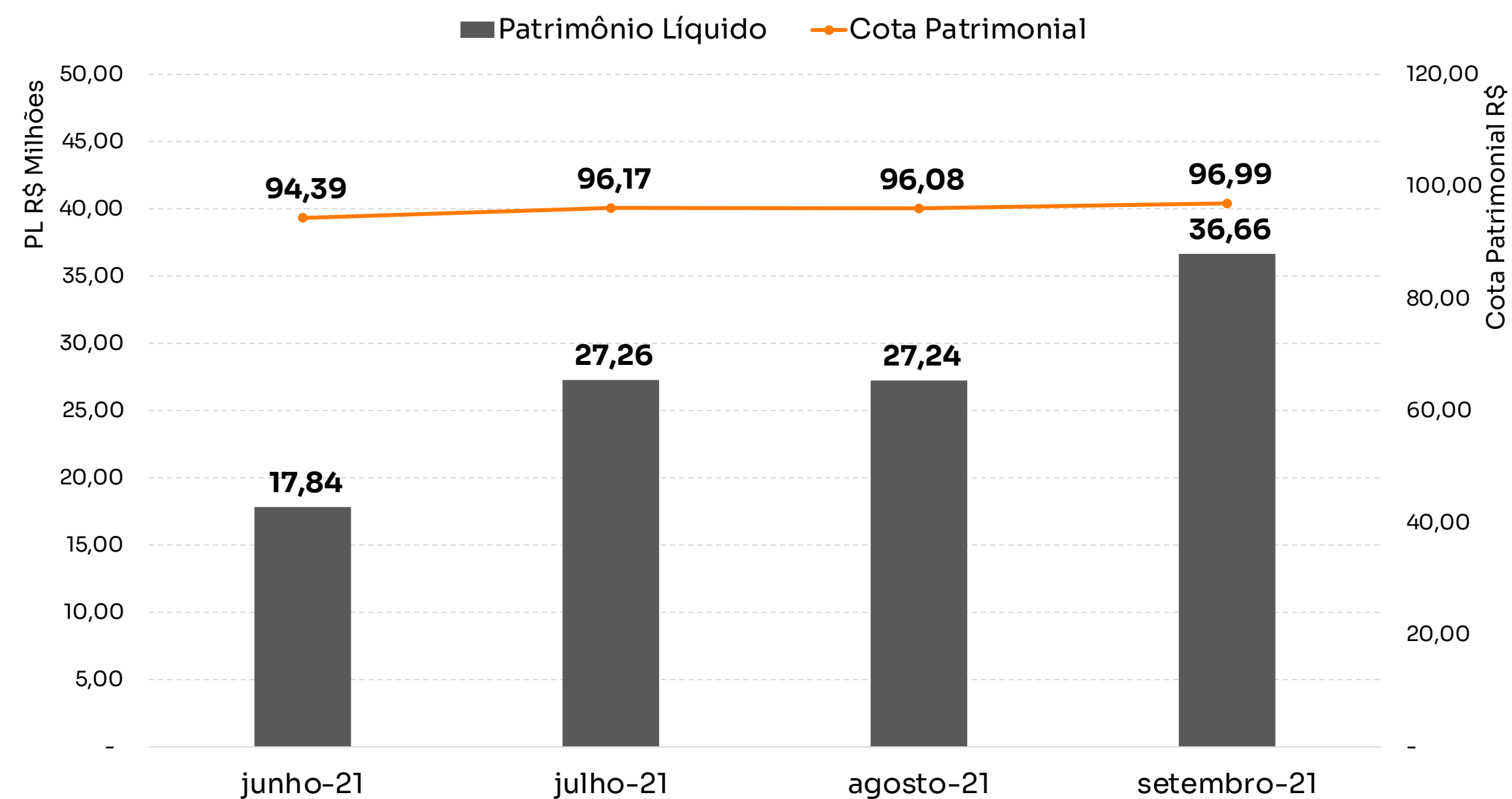
Tributação

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.



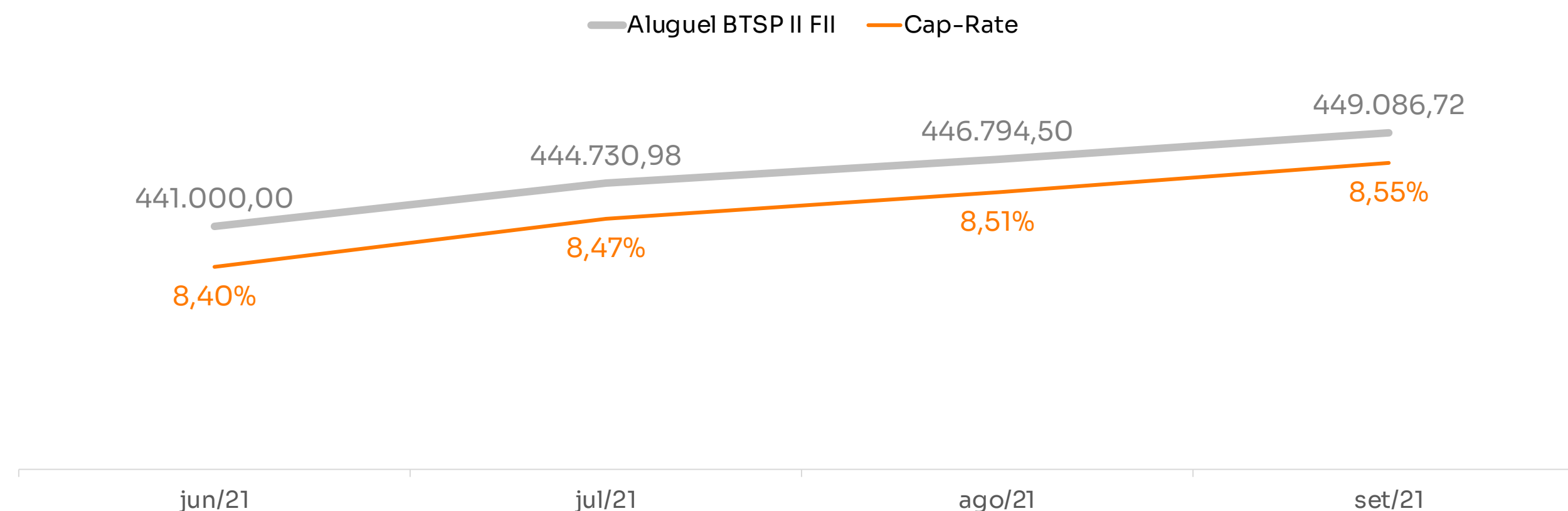
Performance

Evolução Patrimônio



Evolução do aluguel

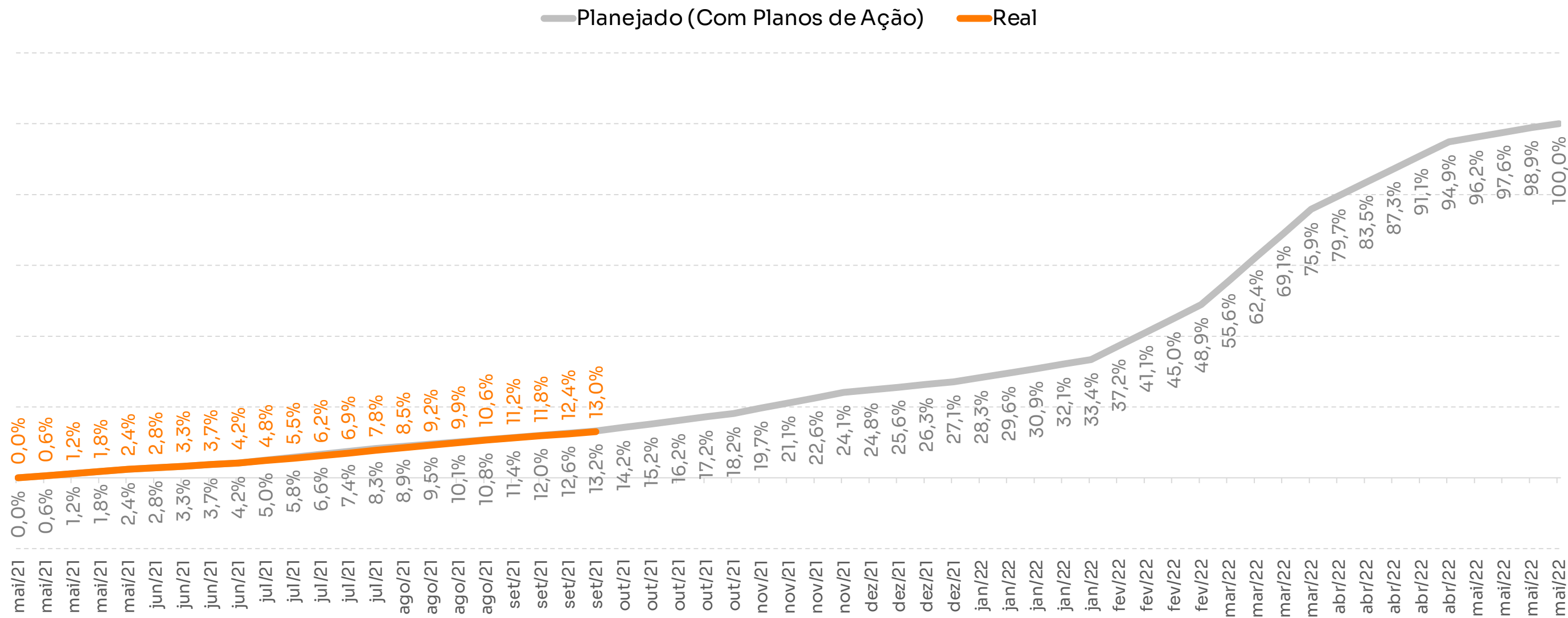
Evolução do Aluguel Mensal e Cap-rate – (%a.a. Br.)



- O Aluguel Mensal é corrigido pelo INCC desde 01 de julho 2021 até a data de entrega, sendo assim acumula até o final de setembro/21 um reajuste de 1,83%.
- O Fundo atinge um cap-rate de investimento de **8,55% a.a.** frente um alvo inicial de 8,4%.
- Estão em curso negociações de investimentos adicionais devido à ajustes solicitados pela Locatária, dos quais poderão ser agregados ao aluguel.

Andamento da obra

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

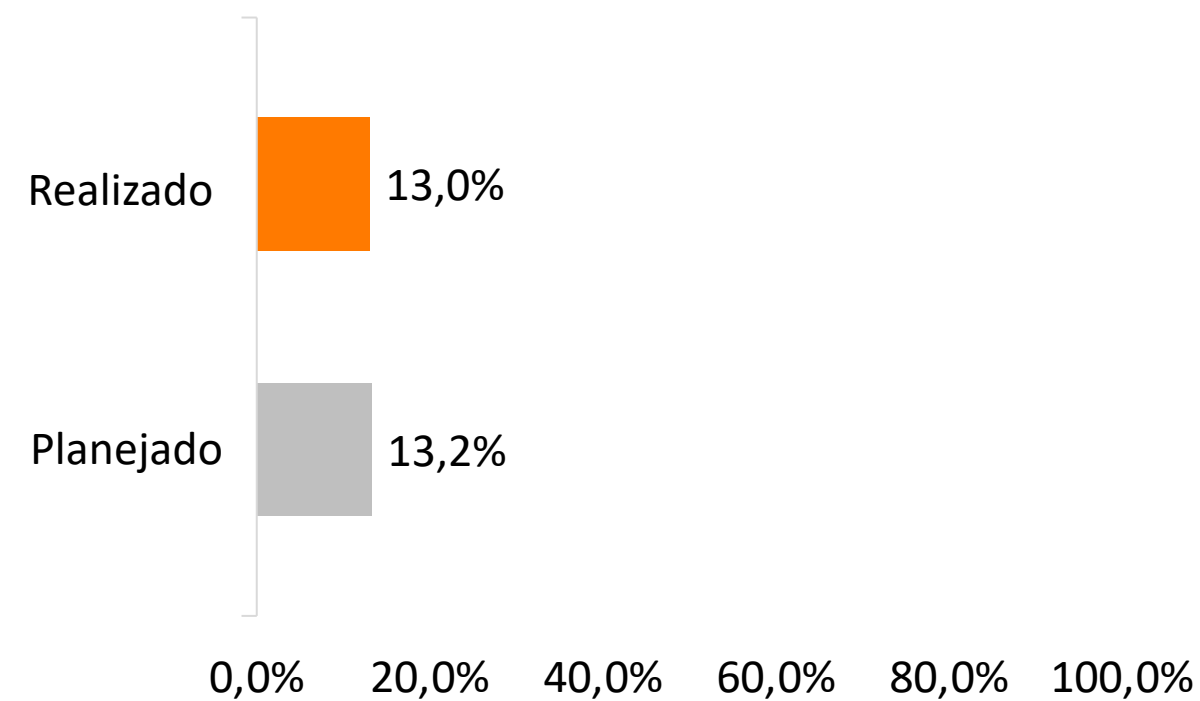


Data base 31/08/21

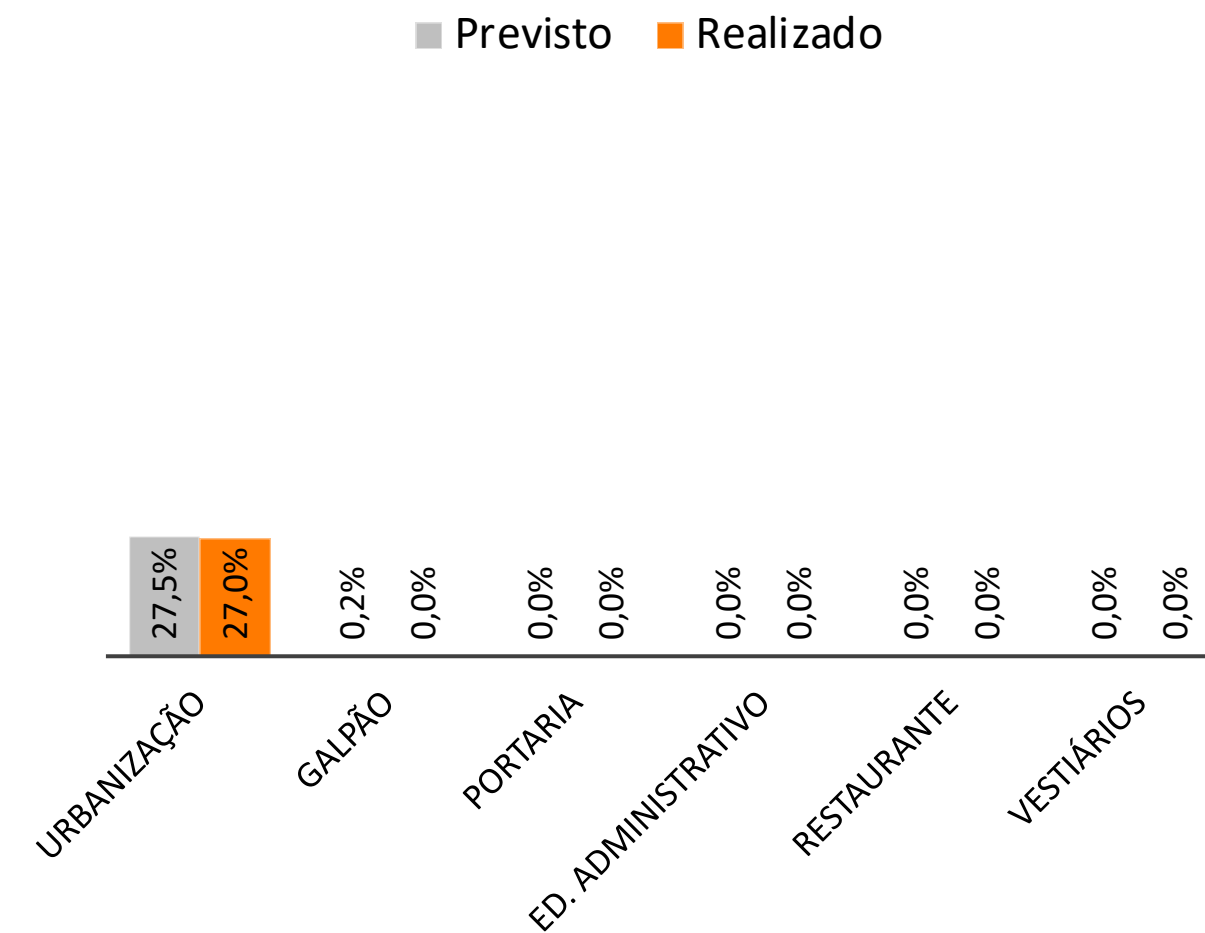
Neste mês ocorreu a montagem de canteiro de obras e execução de terraplenagem, além da contratação de pacotes de itens muito relevantes como Estrutura Metálica, Estrutura Pré-fabricada de concreto e drenagem. No decorrer do mês não tivemos casos de COVID-19 envolvendo funcionários da obra.

Andamento da obra

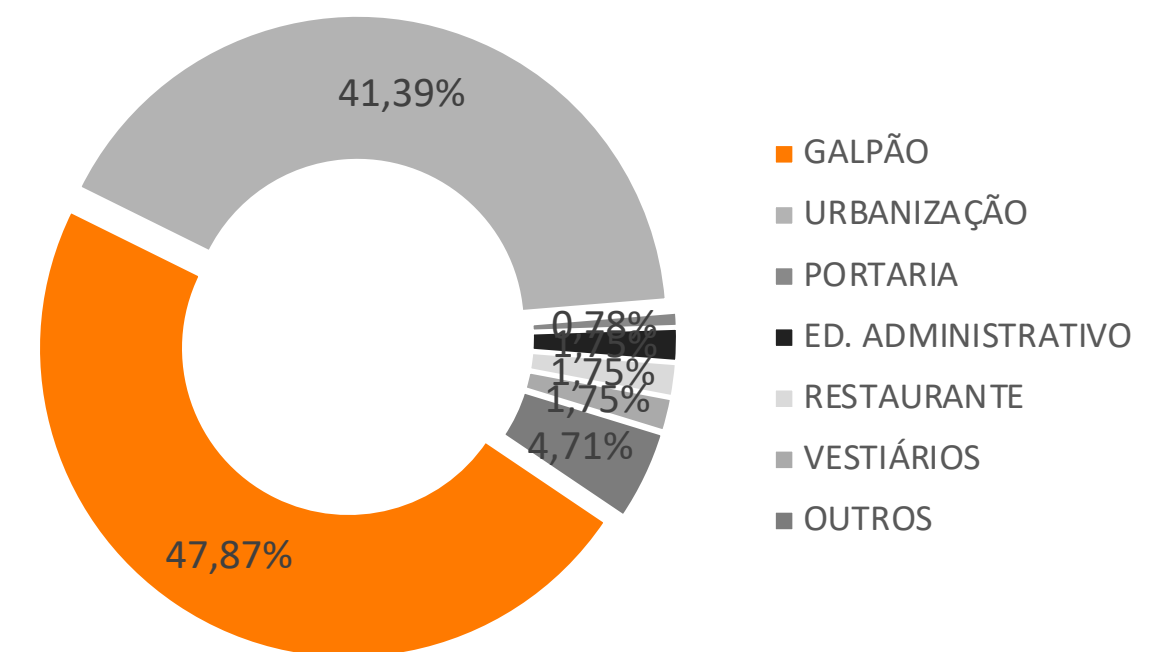
Obra Geral



Evolução por Prédio



Peso por Prédio



Fotos da obra



Fotos da obra



Atividades Futuras

Atividades Previstas para o Mês de Outubro de 2021

Canteiro de obras

- Montagem de canteiro de obras
- Rede provisória de água
- Rede provisória de esgoto

Continuação das atividades de terraplenagem

- Corte e aterro
- Demolição de rocha
- Início do Plantio de gramas nos taludes

Drenagem

- Início da execução de drenagem na área externa do galpão, principalmente taludes/bermas.

Fundação

- Locação de obra