



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.

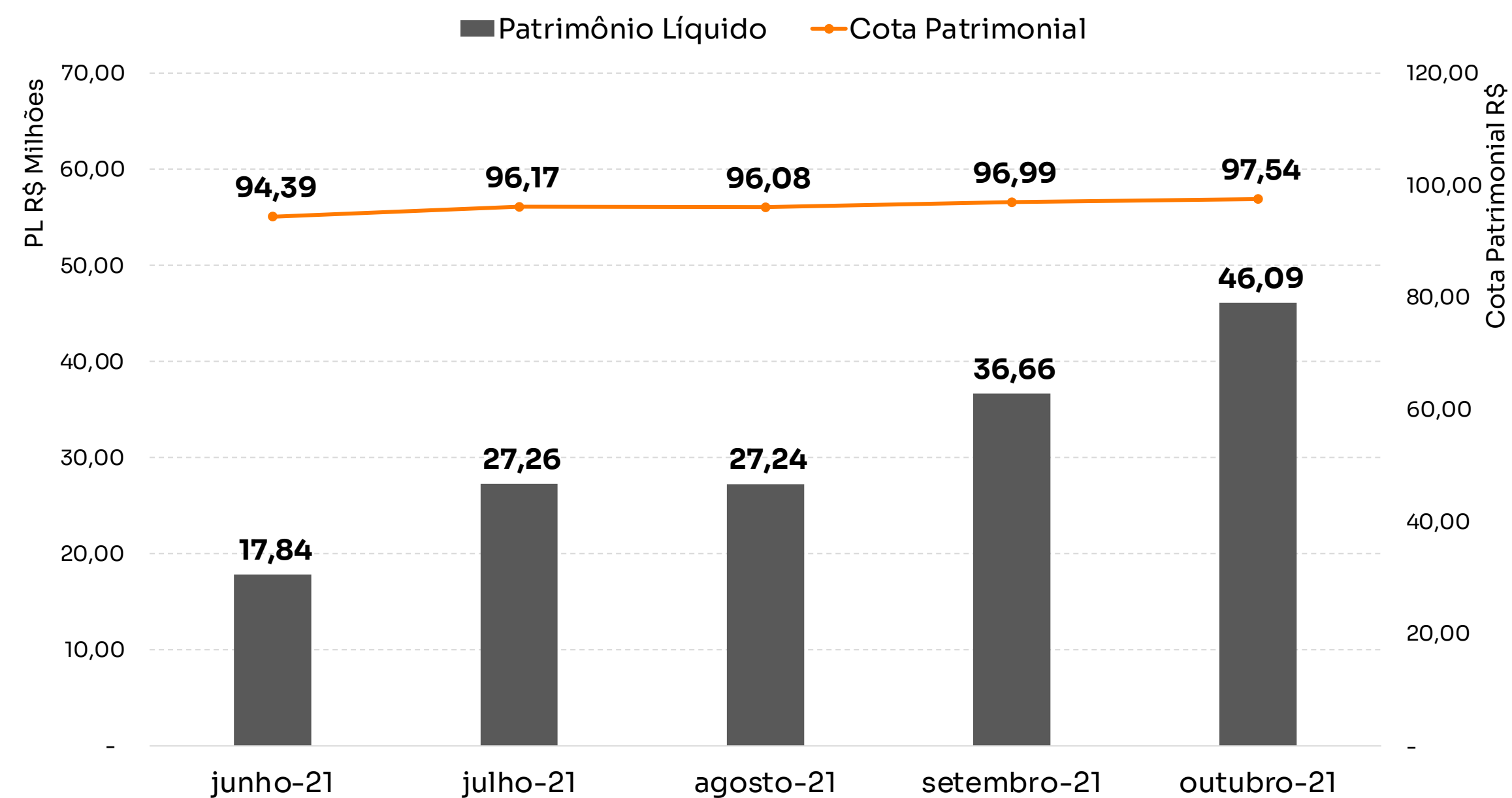
Tributação

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.



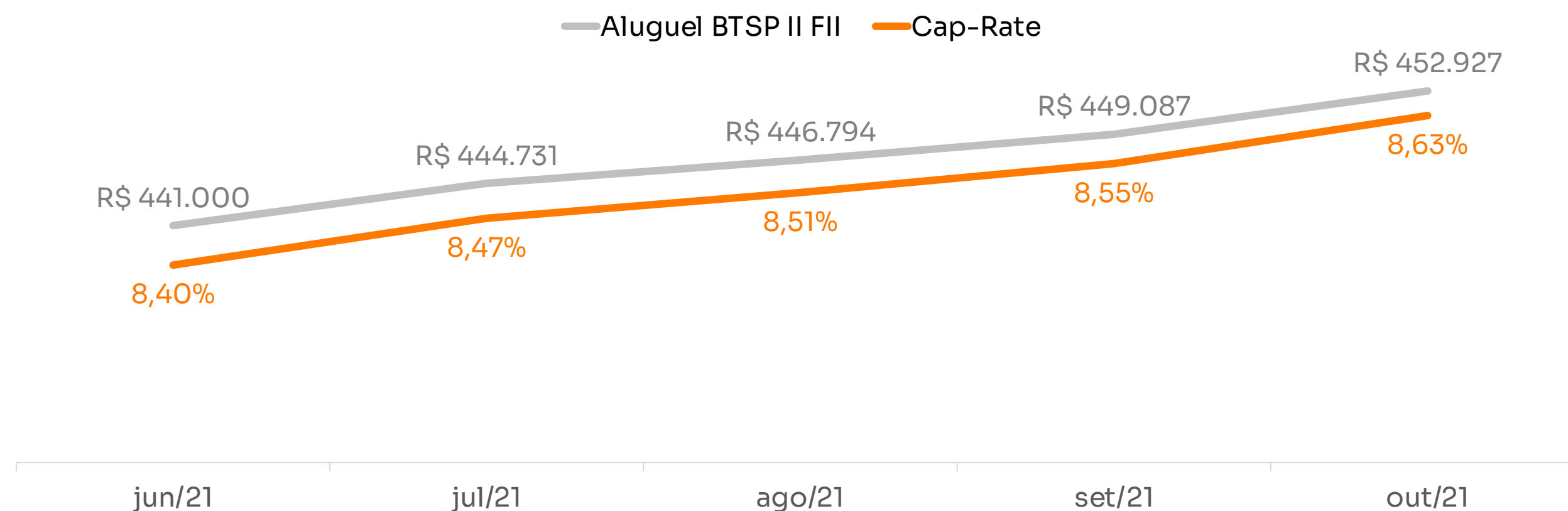
Performance

Evolução Patrimônio



Evolução do aluguel

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

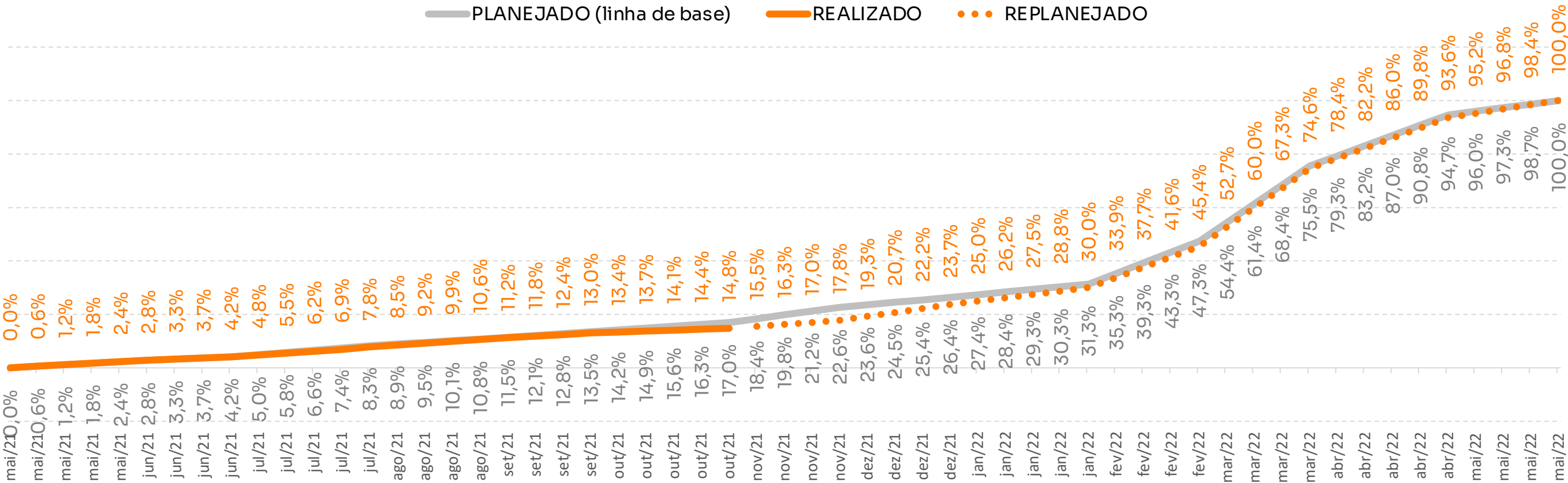


- O Aluguel Mensal é corrigido pelo INCC desde 01 de julho 2021 até a data de entrega, sendo assim acumula até o final de outubro/21 um reajuste de 2,70%.
- O Fundo atinge assim um cap-rate de seu investimento de **8,63% a.a.** frente um alvo inicial de 8,4%.
- Em curso negociações em relação a investimentos adicionais devido a ajustes solicitados pela Locatária que poderão ser agregados ao aluguel.

Andamento da obra

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

Neste mês tivemos início do plantio de grama nos taludes, da execução da drenagem e continuidade na execução da terraplenagem, demolição de rocha e transporte. Além disso, foi iniciada a fabricação dos pilares de concreto em fábrica.

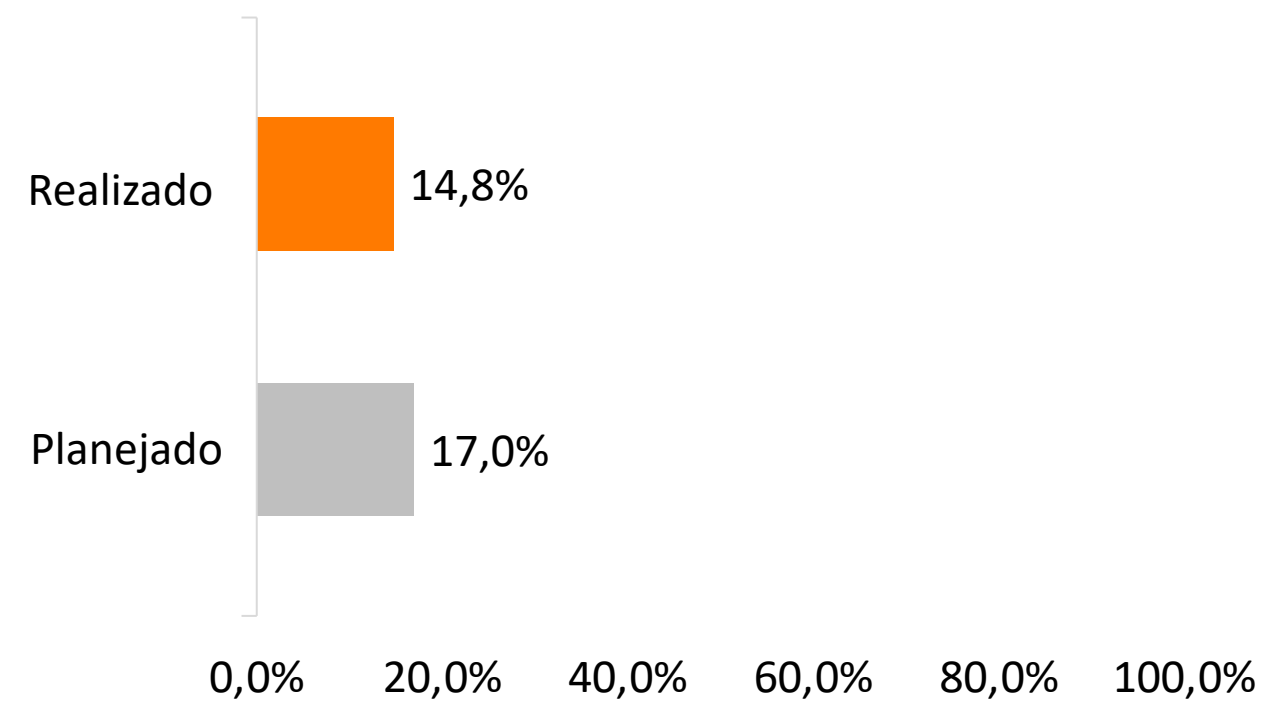


Data base 31/10/21

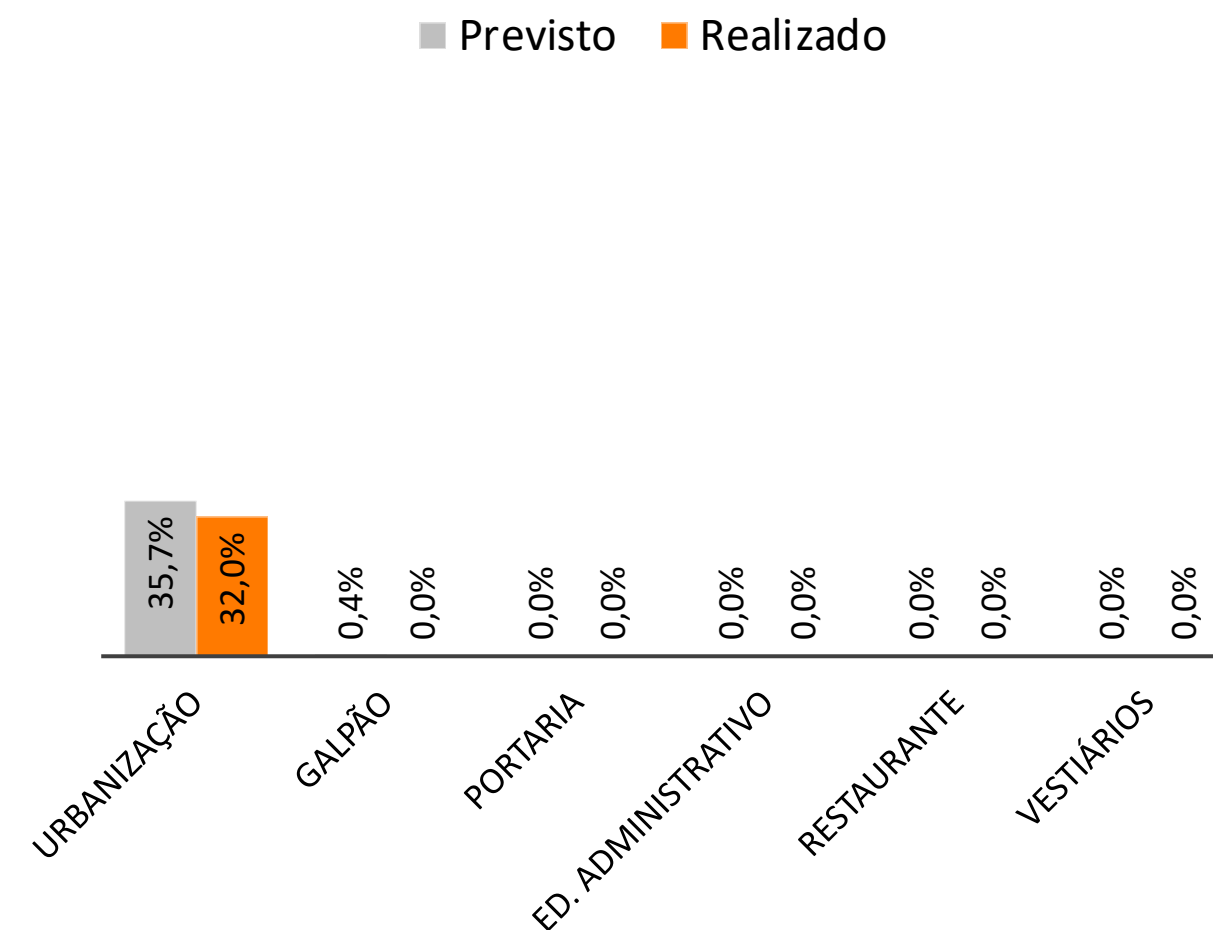
No decorrer de outubro não tivemos casos de COVID-19, mas é possível verificar que tivemos um mês com volumes de chuva muito acima da média esperada, atingindo a marca de 272,5mm frente a uma média de 137,1mm nos últimos 10 anos e afetando diretamente a etapa de terraplanagem.

Andamento da obra

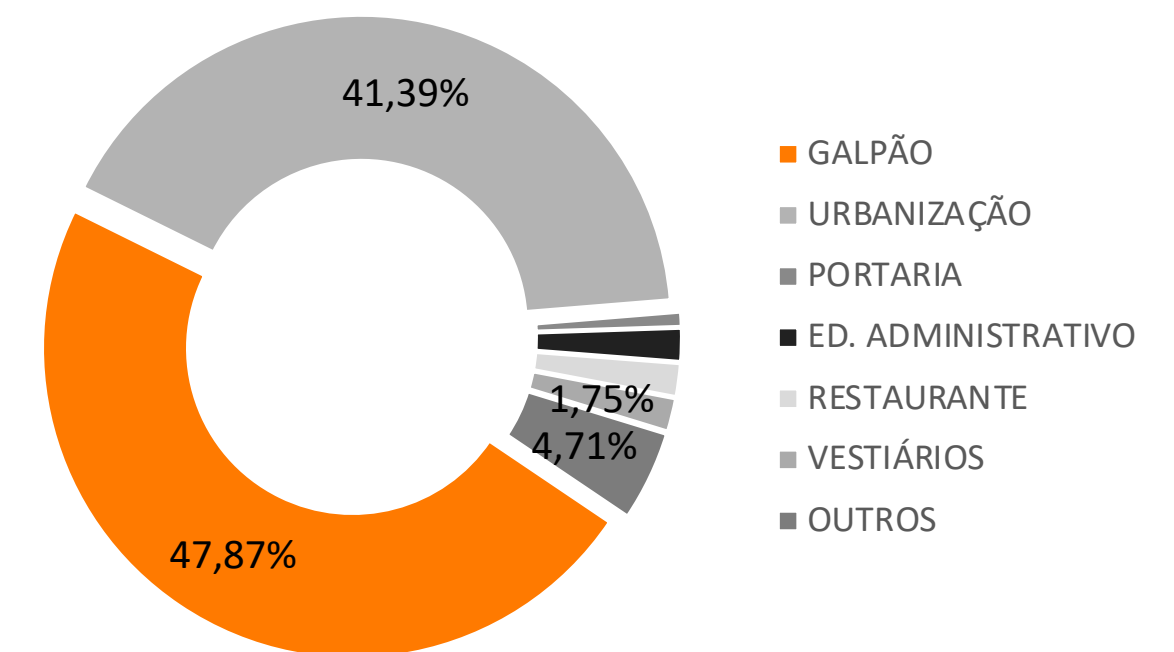
Obra Geral



Evolução por Prédio



Peso por Prédio



Fotos da obra



Fotos da obra



Fotos da obra



Fotos dos primeiros pilares fabricados



Atividades Realizadas

Atividades do mês de outubro de 2021

Preparo do terreno (terraplanagem)

- Corte e aterro
- Demolição de rocha
- Realocação de Linha de Transmissão

Drenagem

- Execução de drenagem da área externa do galpão
- Sistema de contenção de águas
- Execução das caixas de passagens

Fundação Profunda

- Locação de obra

Estrutura Pré-Fabricada de Concreto

- Início da fabricação de pilares

Atividades Futuras

Atividades previstas para o mês de novembro de 2021

Preparo do terreno (terraplanagem)

- Corte e aterro
- Demolição de rocha
- Realocação de Linha de Transmissão

Drenagem

- Execução de drenagem superficial da área externa do galpão
- Sistema de contenção de águas
- Execução de caixas de passagem

Fundação Profunda

- Locação de obra
- Execução de fundação profunda

Fundação Superficial

- Execução de blocos de fundação

Estrutura Pré-Moldada

- Fabricação dos pilares de concreto