

The logo for Inter Asset, featuring a stylized orange sunburst icon to the left of the word "inter" in a bold, lowercase, sans-serif font.

asset



**LGCP11**

# Relatório Gerencial

LOGCP Inter  
Fundo de  
investimento  
imobiliário

Julho  
2024

## Sobre o fundo

### Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objetivo o investimento, locação, manutenção e reciclagem de ativos imobiliários voltados primordialmente para os segmentos logísticos e industriais.



### Principais Indicadores

**Cota Patrimonial**  
R\$ 102,68  
por Cota

**Cota Mercado**  
R\$ 85,88  
por cota

**Valor Mercado**  
R\$ 333,2MM

**Rendimento Mês<sup>1</sup>**  
R\$ 0,73  
por Cota

**Yield Anualizado<sup>2</sup>**  
10,2%

**Yield Mês**  
0,85%

**Número de Cotistas**  
20.693

**Número de Cotas**  
3.879.580

**Vacância**  
0,0%

**Inadimplência**  
6,6%

**Área Bruta Locável**  
118,4 Mil m<sup>2</sup>

**Patrimônio Líquido**  
R\$ 398,3MM

### Principais Características

**Início do Fundo:** Novembro 2019

**Código B3:** LGCP11

**Razão Social:** LOGCP Fundo de Investimento Imobiliário

**CNPJ:** 34.598.181/0001-11

**Categoria ANBIMA:** FII de Renda Gestão Ativa Logístico

**Administrador:** Inter DTVM


**Público-Alvo:** Investidores em geral


**Taxa de Administração:** 0,46% a.a. sobre o PL (Administração + Gestão + Administração Imobiliária)


<sup>1</sup>Valor distribuído para atuais cotistas (anteriores à 4ª Emissão), os cotistas que exerceram o Direito de Preferência possuem um recibo remunerado pela aplicação do valor subscrito. A partir da conversão desses recibos em cotas (após a AGE) todos os cotistas passarão a participar dos resultados.<sup>2</sup>

<sup>2</sup>Yield Anualizado = Distribuição por cota \* 12 / Cota a valor de mercado



 **Vacância zerada pelo 7º mês consecutivo**

 **Distribuição recorde de R\$0,73/cota**

 **Aumento no número de cotistas em 39% nos últimos 12 meses**

## Mensagem aos investidores

### Cenário Macroeconômico

A inflação em Junho foi de 0,21%, acumulando 4,23% nos últimos 12 meses, ficando acima da expectativa do mercado. Em Julho houve reunião do Copom, onde foi decidida a manutenção na taxa Selic em 10,50% ao ano. No mercado de fundos imobiliários o índice de referência, IFIX, registrou uma alta de 0,52% em julho.

Com a eminente valorização dos imóveis e reforçando a Gestão Ativa, o fundo está reciclando o seu portfólio em processo de venda do ativo “Goiânia” conforme Fato Relevante publicado em 03/Jul/2024.

### Resultados

O Fundo distribuiu aos cotistas **R\$ 0,73** por cota (apurados segundo o regime caixa de Julho), novamente recorde de distribuição mensal, e acima do projetado no Material Publicitário da 3ª Emissão [R\$ 0,67/cota], correspondendo a um *dividend yield* prospectivo anualizado de **10,20% a.a.** sobre a cota de fechamento do mês.

O valor da cota do LGCP11 fechou Julho em R\$ 85,88 no mercado secundário.

### Ativos

A receita bruta foi de R\$ 2,81 milhões, em linha com os meses anteriores, sendo distribuído o resultado líquido de R\$ 2,58 milhões.

A vacância física do Fundo está zerada pelo 7º mês consecutivo. Houve a inadimplência bruta de 6,6% originada por três clientes, sendo que após o fechamento do exercício caixa de Julho um dos devedores já havia pago parte de seus débitos e outro devedor está inadimplente apenas por não

## Mensagem aos Investidores

ter considerado o aumento do aluguel no momento do pagamento. Lembramos que o histórico de inadimplência do Fundo é de curtíssimo prazo, ou seja: os poucos atrasos nos pagamentos são na sua grande maioria quitados no mês subsequente.

O portfólio é composto por uma base diversificada de locatários com diversos setores de atuação. A somatória das áreas locadas aos 5 maiores clientes representam apenas 34% da ABL do Fundo, que atuam em segmentos diversificados como alimentos e bebidas, e-commerce, logística e farmacêutico. Essa pulverização de receitas mitiga o risco de vacância e inadimplência.

### Locações no Ativo Gaioli

Em Junho foram celebrados dois novos contratos de locação, conforme Fatos Relevantes publicados em 10 e 26/Jun, informando a celebração de dois Instrumentos Particulares de Contratos de Locações de Imóvel para Finalidade Comercial para locação de 2.175,63m<sup>2</sup> e 1.747,10m<sup>2</sup> respectivamente, e com valores de face 20% e 17% maiores que os praticados atualmente, demonstrando a capacidade de captura de valor para os Cotistas com aumento no valor de locação, conforme expectativa mencionada no Fato Relevante publicado em 28/Fev/2024. Abaixo os links para acesso aos dois documentos:

[LINK 1](#) e [LINK 2](#)

Ressalta-se que a locatária anterior segue com as obras para adequar o Imóvel ao estado em que o recebeu no início da locação e continuará responsável pelo aluguel e encargos das áreas não locadas até a sua devolução total e aceitação das chaves pela Gestora e pela Administradora Imobiliária. Além disso, conforme CVC celebrado pelo Fundo, a Vendedora garante ao Fundo a receita da locatária Mundial até Mai/2025 [RMG].

A pulverização de locação, evidenciada nos Fatos Relevantes acima citados, corrobora com a estratégia da Gestora e da Administradora Imobiliária em mitigar o risco de concentrar receitas em locatários com grandes áreas; continuam trabalhando ativamente para locação da área remanescente no menor espaço de tempo possível e informarão os cotistas sobre evoluções relevantes do tema.

### Reciclagem de Portfólio

Em 03/Jul o Fundo publicou Fato Relevante informando que celebrou um memorando de entendimentos visando a alienação da fração ideal detida pelo Fundo de 46,25% do ativo de Goiânia.

O valor de venda do ativo Goiânia é equivalente ao seu valor patrimonial, ou seja, 12% acima do preço de aquisição, resultando a potencial distribuição projetada de R\$ 3,54/cota, que poderá, pelo fato de a condição de pagamento do preço ser parcelada, ser percebida pelos Cotistas nos meses subsequentes à Transação. Maiores detalhes estão apresentados no documento na íntegra, disponível no [LINK](#).

## Mensagem aos Investidores

Em 19/Ago o Fundo divulgou Fato Relevante informando a lavratura da Escritura da fração ideal do ativo de Goiânia comprada na 3ª emissão (16,25%). Este movimento foi uma condição precedente e estratégica para a efetivação da reciclagem do portfólio. O Fato Relevante pode ser acessado pelo [LINK](#).

### 3ª Emissão

Na 3ª Emissão realizada em 2023, o Fundo adquiriu frações ideais adicionais em 4 ativos do portfólio, com pagamento do preço parcelado [50% pagos após aprovação em AGE, 25% em Ago/2024 e 25% em Ago/2025, corrigidos por IPCA apenas], recebendo 100% da receita desde o pagamento da primeira parcela. O saldo a pagar é:

- 2ª parcela - R\$ 32,7MM - Ago/2024
- 3ª parcela - R\$ 37,5MM - Ago/2025

### 4ª Emissão

O Fundo encerrou sua 4ª Emissão, em 15/Ago a com a captação de R\$ 82.027.728,00, cujo valor será destinado ao pagamento da 2ª parcela da 3ª Emissão e à compra de novas frações ideais dos ativos de Gaiolli e Viana.

O fundo também receberá 100% das receitas locatícias após o pagamento da primeira parcela de preço e as demais parcelas serão corrigidas apenas pelo IPCA:

- 1ª parcela A - R\$ 37,2MM - Ago/2024
- 1ª parcela B - R\$ 21,0MM - Set/2024
- 2ª parcela A - R\$ 23,4MM - Ago/2025
- 2ª parcela B - R\$ 7,0MM - Set/2025
- 3ª parcela - R\$ 32,0MM - Ago/2026

Disponível no [LINK](#).

Conforme Estudo de Viabilidade apresentado no Material Publicitário, a projeção de distribuição média de dividendos nos 12 meses subsequentes à 4ª Emissão é de R\$ 0,82/cota.

Objetivando facilitar a leitura das movimentações imobiliárias da 4ª Emissão e venda de Goiânia, na próxima página há o quadro resumo constante do Material Publicitário.

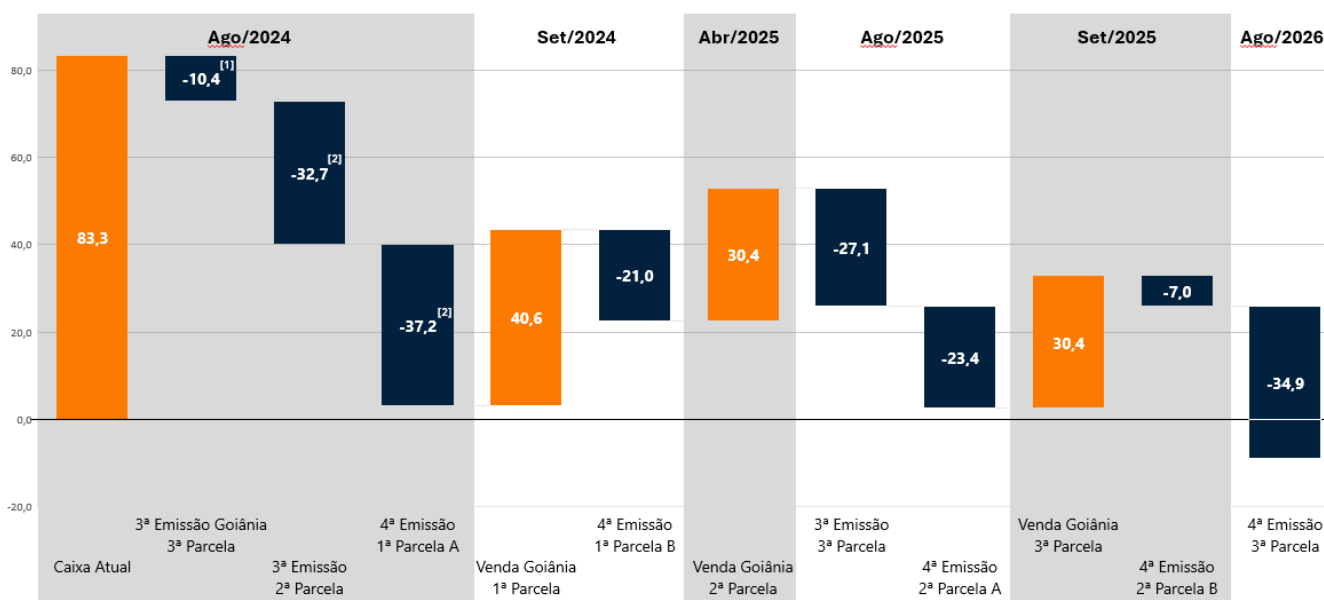
## Mensagem aos Investidores

| Resumo das Transações<br>[4ª Emissão + Venda Goiânia] |                   |                          |                           |                                  |                              |                             |                          |  |  |
|---|-------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--|--|
| Ativo   | Cidade Estado     | Área Total do Ativo [m²] | Área Atual do LGCP11 [m²] | Participação Atual do LGCP11 [%] | Área em Aquisição/Venda [m²] | Área em Aquisição/Venda [%] | Nova Área do LGCP11 [m²] | Nova Participação do LGCP11 no Ativo [%] |  |
| Contagem I  | Contagem MG       | 58.417                   | 27.018                    | 46,325%                          | -                            | -                           | 27.018                   | 46,3%                                    |  |
| Gaiolli   | Guarulhos SP      | 32.988                   | 16.098                    | 48,80%                           | 10.292                       | 31,20%                      | 26.390                   | 80,0%                                    |  |
| Viana I   | Viana ES          | 60.987                   | 27.444                    | 45,00%                           | 21.345                       | 35,00%                      | 48.790                   | 80,0%                                    |  |
| Goiânia I   | Goiânia GO        | 78.214                   | 36.174                    | 46,25%                           | -36.174                      | -46,25%                     | -                        | -  |  |
| Rio Campo Grande                                      | Rio de Janeiro RJ | 52.869                   | 11.684                    | 22,10%                           | -                            | -                           | 11.684                   | 22,1%                                    |  |
| <b>Total</b>  |                   | <b>283.475</b>           | <b>118.418</b>            | <b>41,8%</b>                     | <b>-4.537</b>                | <b>-1,6%</b>                | <b>113.882</b>           | <b>40,2%</b>                             |  |
| <b>Receita Bruta Estimada Mês</b>                     |                   |                          |                           | <b>R\$ 2,7MM</b>                 |                              |                             |                          | <b>R\$ 2,8MM</b>                         |  |
| <b>Receita Estimada /m²</b>                           |                   |                          |                           | <b>R\$ 23 /m²</b>                |                              |                             |                          | <b>R\$ 25/m²</b>                         |  |

Disponível no [LINK](#).

### Passivo

Com a reciclagem do portfólio e o volume captado na 4ª Emissão, o Fundo poderá ter seu fluxo de caixa equacionado até Ago/2026 restando naquela data apenas R\$ 9,0MM para cumprir as obrigações vincendas, conforme o gráfico:



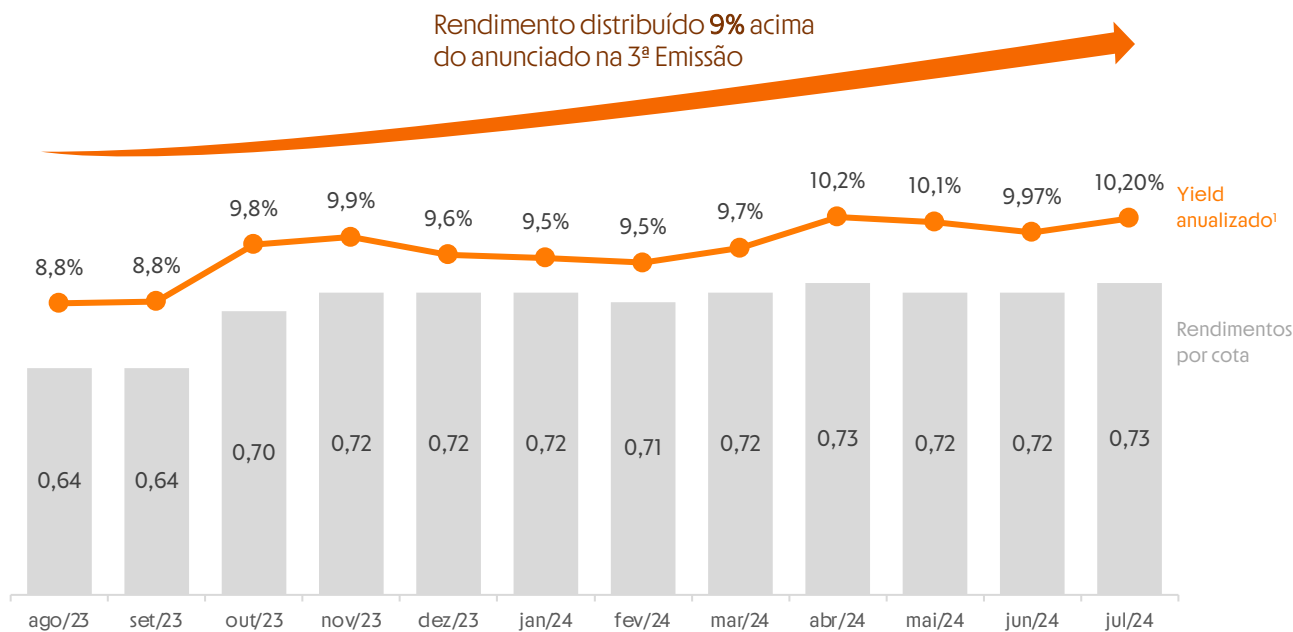
[1] = 3ª parcela da 2ª Emissão referente a Goiânia, quitada em 16/Ago.

[2] = Pagamento das parcelas previsto para 30/Ago.

## Mensagem aos Investidores

**Log Social (ESG)** - O ativo de Viana oferece educação básica e capacitação profissionalizante gratuita dentro do condomínio para os colaboradores dos locatários e comunidades vizinhas. Em Viana foi implementado o projeto “Sonhar e Construir o meu Futuro” voltado, especialmente, para adolescentes, devido à baixa escolaridade identificada na região.

## Histórico do Rendimento



1. Distribuição por cota \* 12 / Cota a valor de mercado no fechamento do mês

## Demonstração de Resultados

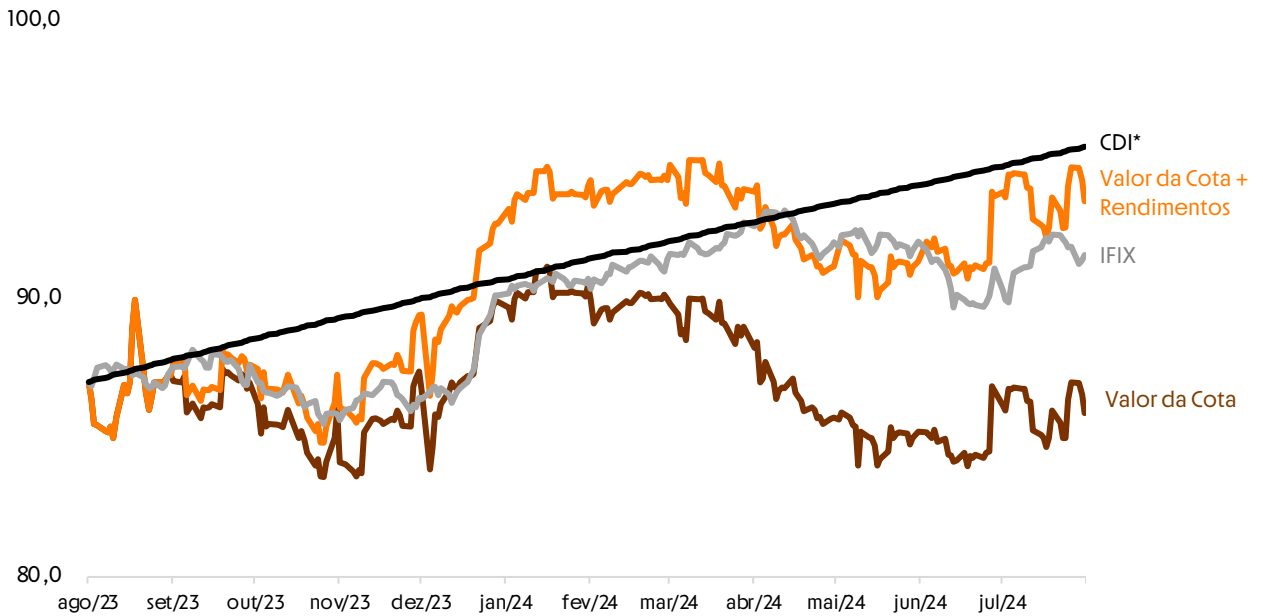


Aumento nos rendimentos do 2T24 em R\$ 0,02/cota em comparação ao 1T24 e em R\$0,30/cota em comparação ao 2T23

|  | Últimos 12 Meses | YTD (2024) | fev/24     | mar/24     | abr/24     | mai/24     | jun/24     | jul/24     |
|--|------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Receitas</b>                            | 31.481.319       | 19.314.527 | 2.719.197  | 2.794.876  | 2.859.060  | 2.764.039  | 2.704.829  | 2.814.726  |
| <b>Receita de Locação</b>                  | 31.120.269       | 19.108.018 | 2.709.175  | 2.747.885  | 2.826.272  | 2.738.881  | 2.673.484  | 2.791.273  |
| <b>Rendimento Mobiliário</b>               | 361.050          | 206.509    | 10.023     | 46.991     | 32.788     | 25.158     | 31.346     | 23.453     |
| <b>Despesas Imobiliárias</b>               | -146.304         | -146.304   | -19.741    | -15.854    | -14.249    | -40.052    | -30.154    | -26.255    |
| <b>Despesas Operacionais</b>               | -1.937.566       | -1.170.115 | -181.662   | -161.788   | -170.649   | -169.877   | -163.154   | -157.153   |
| <b>Resultado Caixa</b>                     | 60.878.768       | 37.312.636 | 5.236.992  | 5.412.111  | 5.533.221  | 5.318.150  | 5.216.351  | 5.446.044  |
| <b>Reserva</b>                             | 17.554.135       | 5.549.696  | 2.730.880  | 75.826     | 97.455     | 12.455     | -29.887    | 54.611     |
| <b>Resultado Não Distribuído Acumulado</b> | 62.589.440       | 0          | 16.122.928 | 16.198.754 | 16.296.209 | 16.308.664 | 16.278.776 | 16.333.388 |
| <b>Rendimento Distribuído</b>              | 29.386.855       | 31.762.939 | 2.506.112  | 2.541.409  | 2.576.707  | 2.541.409  | 2.541.409  | 2.576.707  |
| <b>Distribuição por Cota</b>               | 8,47             | 5,05       | 0,71       | 0,72       | 0,73       | 0,72       | 0,72       | 0,73       |

## Comparativo e Liquidez

### Comparativo LGCP11, IFIX e CDI Últimos 12 Meses (Base 87,00)



\* Considerando uma alíquota de IR de 15%

### Comparativo Dividend Yield Anualizado

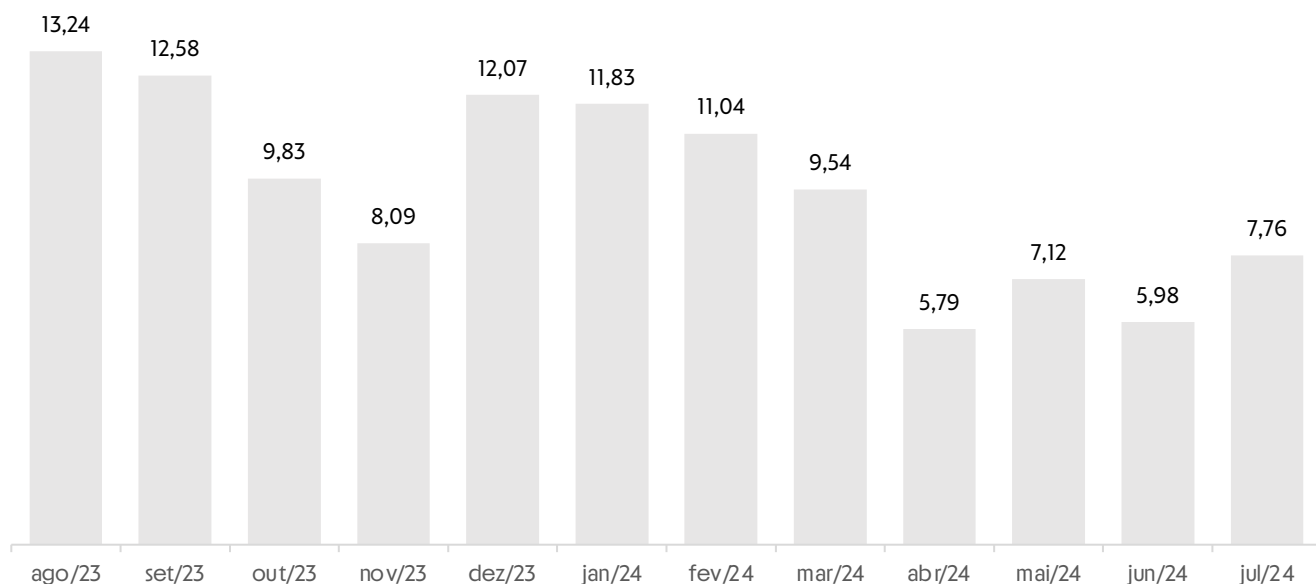
(Com base na cota a valor de mercado)



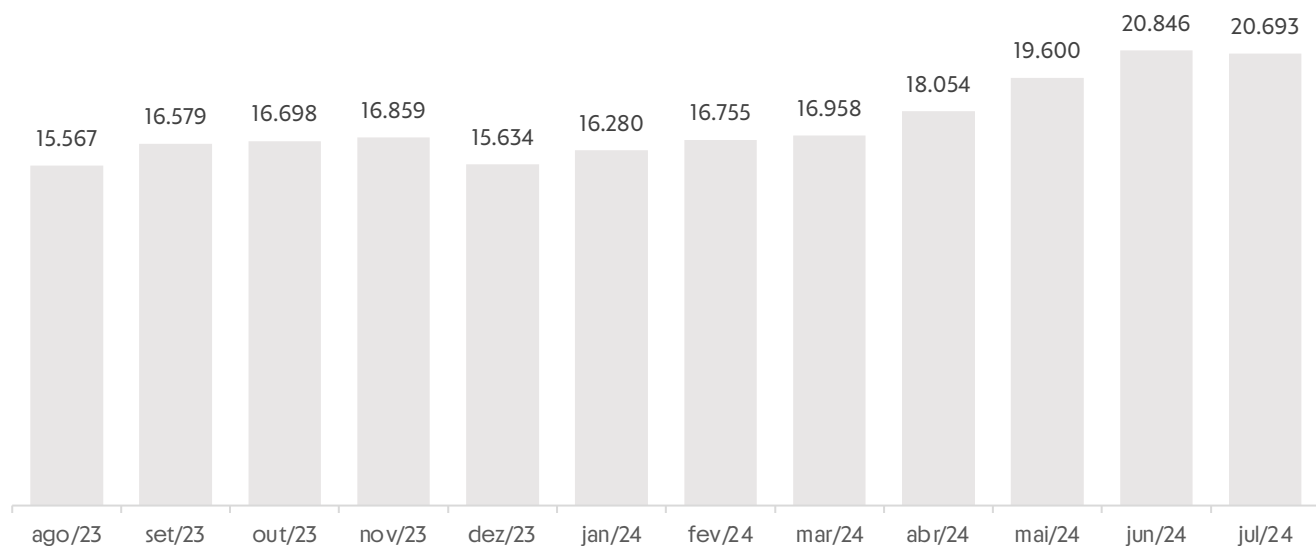
ago.23 set.23 out.23 nov.23 dez.23 jan.24 fev.24 mar.24 abr.24 mai.24 jun.24 jul.24

<sup>1</sup> Cesta de fundos logísticos: TRBL11, XPIN11, GGRC11, VILG11, XPLG11, LVBI11, BRCO11 e HGLG11

## Volume Negociado (R\$ MM)



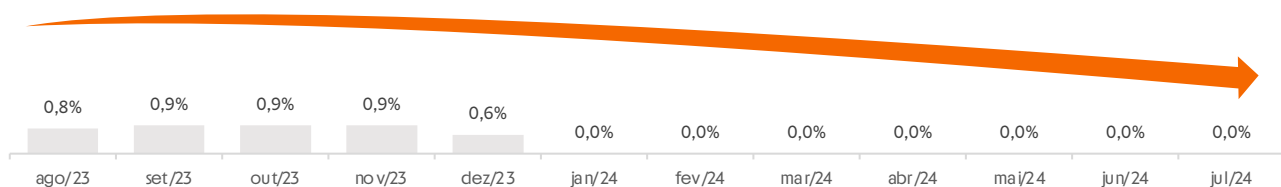
## Número de Cotistas



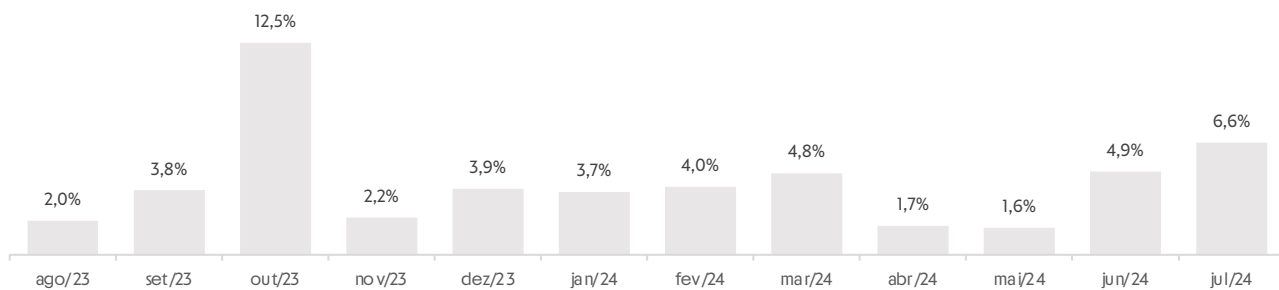
## Ocupação dos Ativos

### Vacância Física

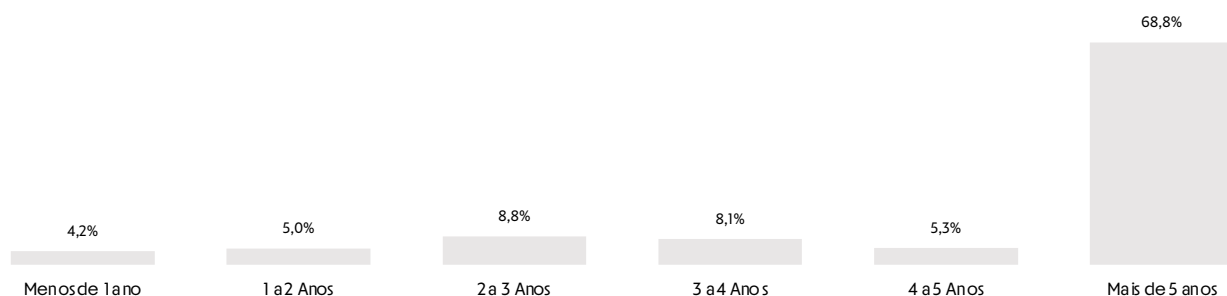
Manutenção de vacância zerada pelo 7º mês consecutivo



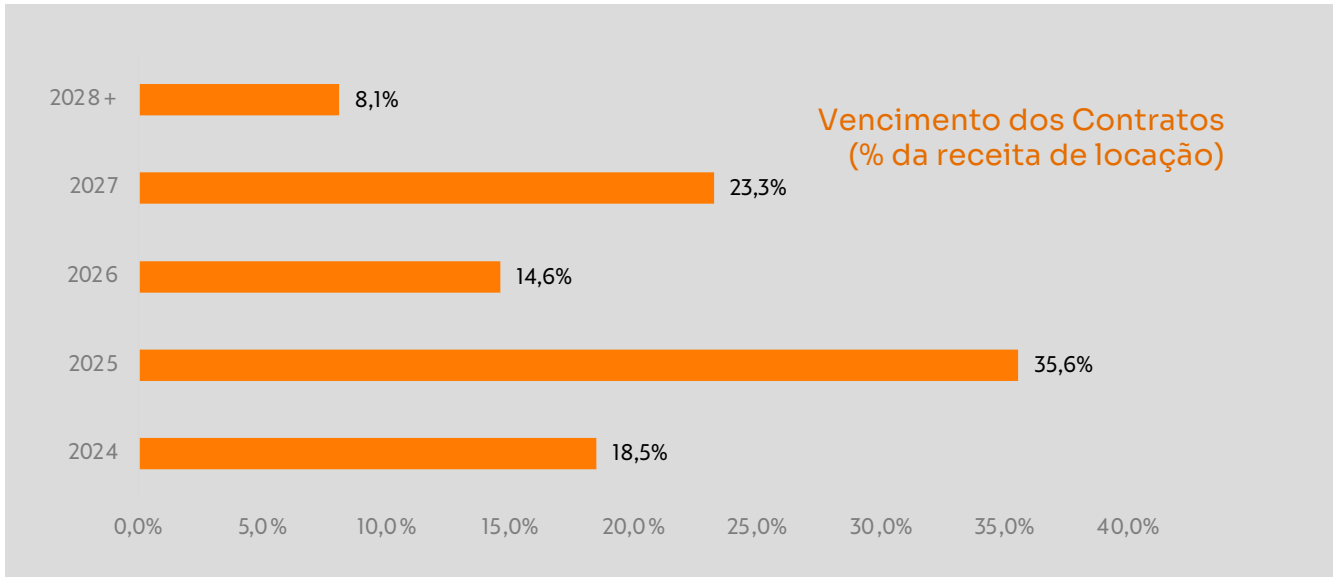
## Inadimplência



## Permanência dos Locatários no Portfólio por ABL



## Vencimento dos Contratos



O prazo médio de relocação de ocupações distratadas **desde o início do FII:**

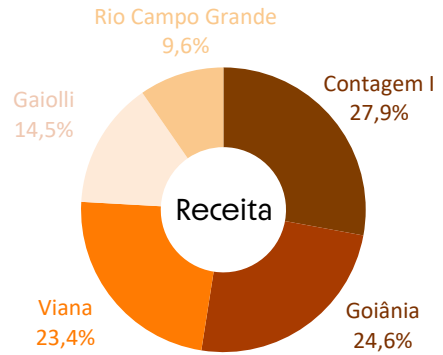
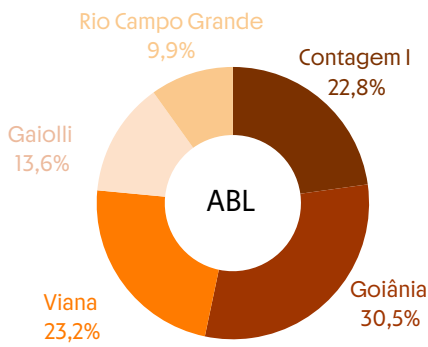
**1,1 mês**



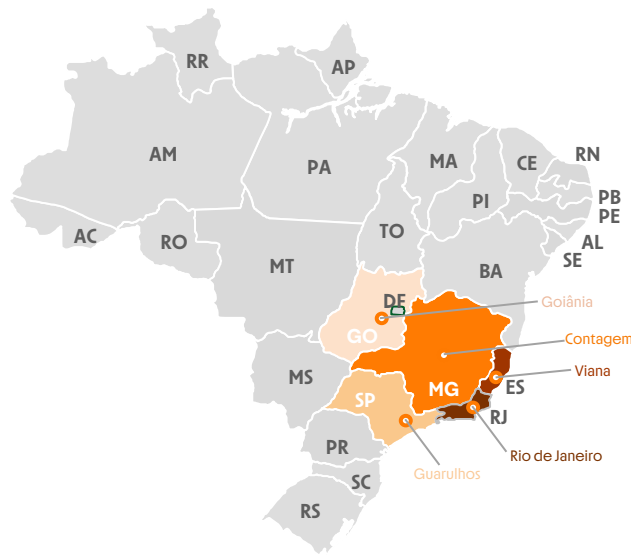
**3 novas locações, 2 renovações e 2 expansões** pela equipe comercial da Administradora Imobiliária em 2024:

**9,6 mil m<sup>2</sup> ABL - % FII**

## Contribuição por Ativo



## Distribuição Geográfica



**5** ESTADOS

2 REGIÕES



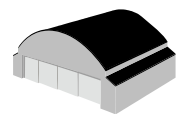
**118,4**

Mil m<sup>2</sup> ABL % FIL



**54**

clientes

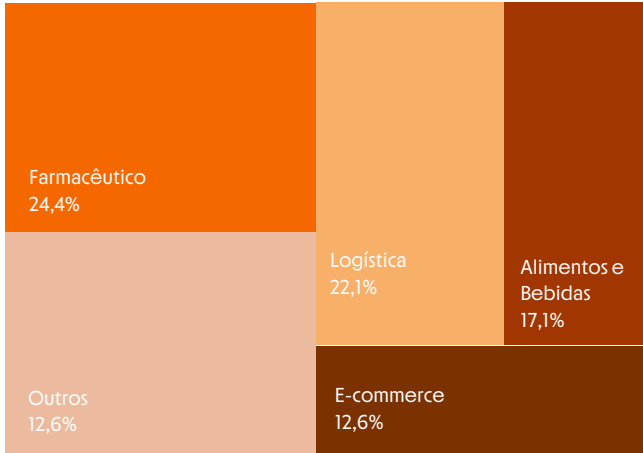


**23**

Galpões Modulares

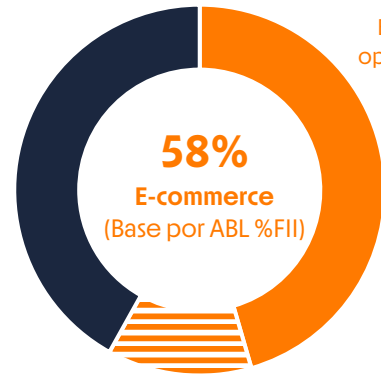
## Locatários

### Segmento de Atuação dos Locatários (%ABL)



### E-commerce

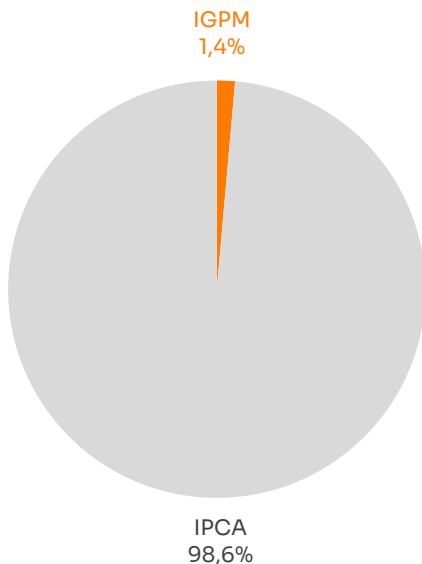
Empresas sem exposição ao E-commerce, 41,9%



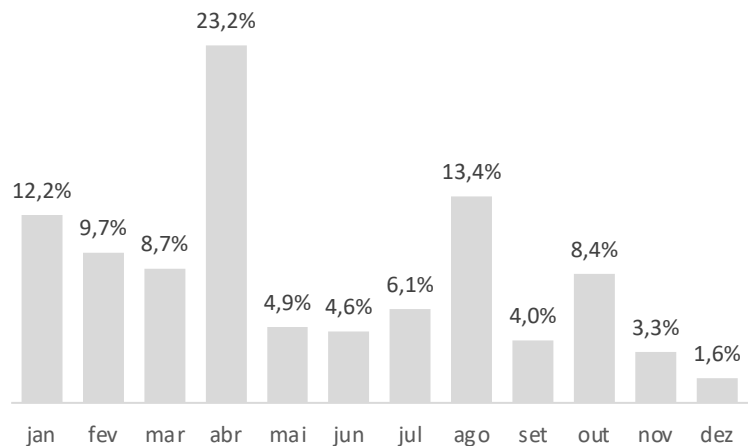
Dedicação exclusiva ao E-commerce, 12,6%

<sup>1</sup> Bens de Consumo, Energia e Telecomunicações, Construção Civil, Produtos Veterinários, Guarda Documental, Comércio de Embalagens, Tecnologia da Informação, Petróleo, Gás e Combustível, Beleza e Estética, Equipamentos, Maquinas e Peças e Varejo

### Correção Contratos (% receita)

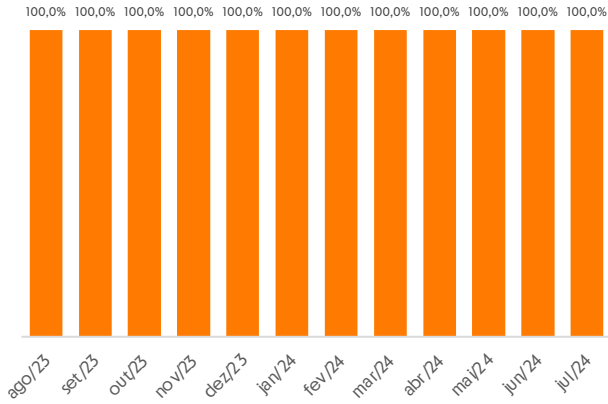


### Mês de Reajuste (% receita)

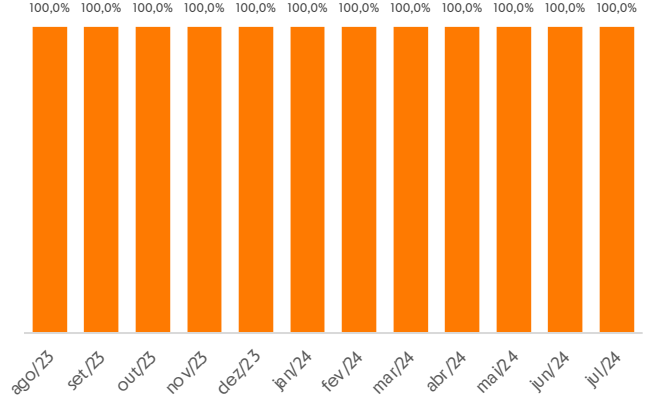


## Ocupação por Empreendimento

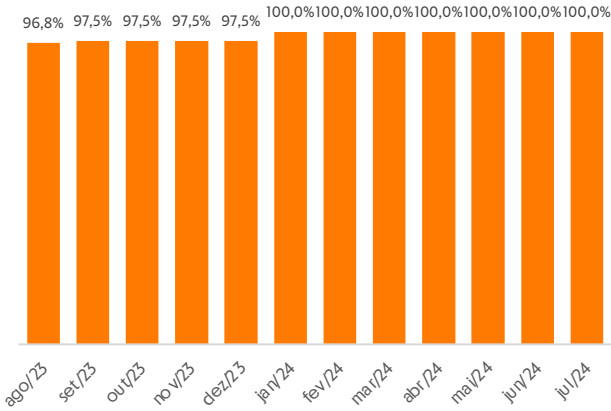
### Contagem I



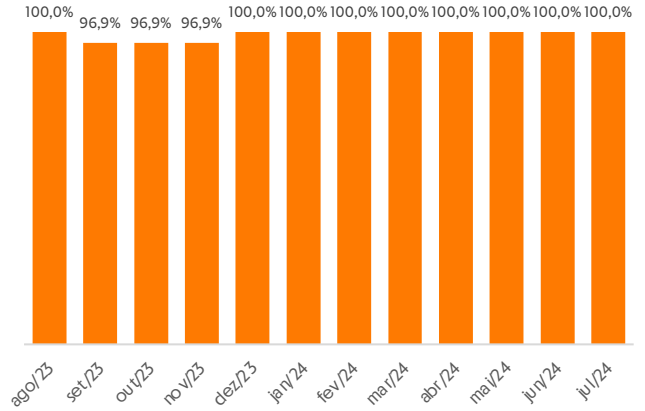
### Goiânia



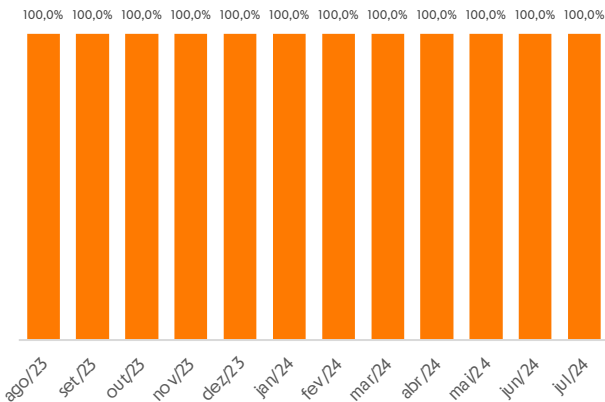
### Viana



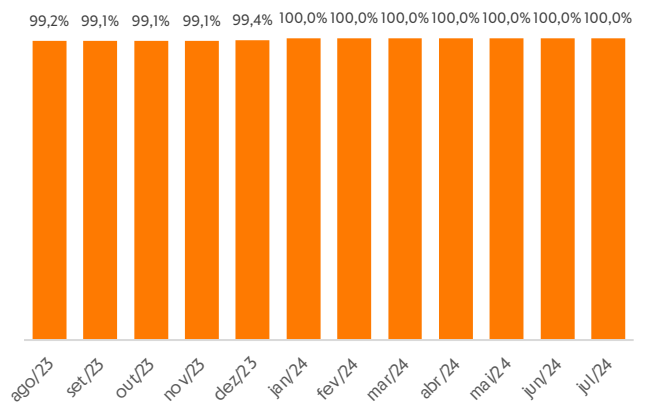
### Campo Grande



### Gaiolli



### Consolidado



## Principais Eventos

### ATIVOS COMPRADOS NA EMISSÃO

**4ª Emissão de Cotas\***  
R\$ 82.027.728,00

**VIANA / ES**  
+35,0% de Participação do Fundo

**GAIOLLI / SP**  
+31,2% de Participação do Fundo

**3ª Emissão de Cotas**  
R\$ 64.387.500,00

**VIANA / ES**  
+10,0% de Participação do Fundo

**GAIOLLI / SP**  
+29,0% de Participação do Fundo

**CONTAGEM I / MG**  
+16,3% de Participação do Fundo

**GOIÂNIA / GO**  
+16,3% de Participação do Fundo

**2ª Emissão de Cotas**  
R\$ 92.995.529,79

**VIANA / ES**  
+6,4% de Participação do Fundo

**GAIOLLI / SP**  
+19,8% de Participação do Fundo

**CONTAGEM I / MG**  
+5,5% de Participação do Fundo

**RIO CAMPO GRANDE / RJ**  
+22,1% de Participação do Fundo

**GOIÂNIA / GO**  
+5,5% de Participação do Fundo

**1ª Emissão de Cotas (IPO)**  
R\$ 176.284.200,00

**VIANA / ES**  
28,6% de Participação do Fundo

**CONTAGEM I / MG**  
24,5% de Participação do Fundo

**GOIÂNIA / GO**  
24,5% de Participação do Fundo

### POSIÇÃO DO FUNDO APÓS INVESTIMENTO

Jul/23

**VIANA / ES**  
80,0% de Participação do Fundo

**GAIOLLI / SP**  
80,0% de Participação do Fundo

**CONTAGEM I / MG**  
46,3% de Participação do Fundo

**RIO CAMPO GRANDE / RJ**  
22,1% de Participação do Fundo

**GOIÂNIA / GO**  
46,3% de Participação do Fundo

Jul/23

**VIANA / ES**  
45,0% de Participação do Fundo

**GAIOLLI / SP**  
48,8% de Participação do Fundo

**CONTAGEM I / MG**  
46,3% de Participação do Fundo

**RIO CAMPO GRANDE / RJ**  
22,1% de Participação do Fundo

**GOIÂNIA / GO**  
46,3% de Participação do Fundo

Nov/19

**VIANA / ES**  
35,0% de Participação do Fundo

**GAIOLLI / SP**  
19,8% de Participação do Fundo

**CONTAGEM I / MG**  
30,0% de Participação do Fundo

**RIO CAMPO GRANDE / RJ**  
22,1% de Participação do Fundo

**GOIÂNIA / GO**  
30,0% de Participação do Fundo

Out/19

## Diferenciais Técnicos



**Portaria blindada 24h**  
Circuito fechado de TV, que proporciona maior economia e segurança



**Diversificação Geográfica**

Presente também em mercados menos competitivos, atendendo uma demanda de clientes de alta relevância



**Base de Apoio**

Edificações como restaurante, portaria, serviços de jardinagem, limpeza e manutenção em geral



**Operação Modular e Flexível**

Galpões modulares permitem uma melhor negociação comercial e rápida absorção



**Pé direito diferenciado**

Até 12 metros



**Carga de piso**

Todos os ativos com 6 Ton/m<sup>2</sup>

## Descrição dos Ativos



**GAIOLLI**  
SÃO PAULO

Endereço: Avenida Amâncio Gaiolli nº 426, Bairro Água Chata, Guarulhos – SP

|                     |                       |                    |                      |
|---------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| Classe              | A                     | Galpões            | 2                    |
| Cidade              | Guarulhos             | Módulos            | 15                   |
| ABL Total           | 32.988 m <sup>2</sup> | Nivelado a Laser   | Sim                  |
| Participação LGCP11 | 48,80%                | Nº Clientes        | 5                    |
| Data Aquisição      | 01/12/2020            | Vacância           | 0%                   |
| Conclusão do Imóvel | Mar/2012              | Capacidade do Piso | 6 ton/m <sup>2</sup> |
| Pé Direito          | 12 m                  | Contratos          | 100% Típicos         |

**SERVIÇOS:**

Portaria com guarita blindada; subestação de energia; castelo d'água; áreas permeáveis; acesso e circulação de veículos e pedestres; DML; casa de máquinas e gerador; restaurante e vestiários, além de ser completamente cercado por muros.

**PRINCIPAL LOCATÁRIO:**



**RIO CAMPO GRANDE**  
Rio de Janeiro

Endereço: Av. Brasil nº 41.432, Bairro Campo Grande, Rio de Janeiro – RJ

|                     |                       |                    |                          |
|---------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------|
| Classe              | A                     | Galpões            | 2                        |
| Cidade              | Rio de Janeiro        | Módulos            | 18                       |
| ABL Total           | 52.867 m <sup>2</sup> | Nivelado a Laser   | Sim                      |
| Participação LGCP11 | 22,10%                | Nº Clientes        | 7                        |
| Data Aquisição      | 01/12/2020            | Vacância           | 0%                       |
| Conclusão do Imóvel | Mar/2020              | Capacidade do Piso | 6 ton/m <sup>2</sup>     |
| Pé Direito          | 12/10 m               | Contratos          | 45% Típico   55% Atípico |

**SERVIÇOS:**

Portaria com guarita blindada, circuito fechado de televisão, restaurante, vestiários, subestação, castelo d'água, áreas ajardinadas com paisagismo, DML, casa de máquinas, além de ser completamente cercado por muros.

**PRINCIPAL LOCATÁRIO:**





**CONTAGEM I**  
MINAS GERAIS

**SERVIÇOS:**

Portaria com guarita blindada, vigilância com circuito fechado de televisão, restaurante, vestiários, subestação, castelo d'água, áreas ajardinadas com paisagismo, DML, casa de máquinas, além de ser completamente cercado por muros

Endereço: Rua Simão Antônio nº 149, Cincão, Contagem – MG

|                     |                       |                    |                      |
|---------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| Classe              | A                     | Galpões            | 6                    |
| Cidade              | Contagem/MG           | Módulos            | 16                   |
| ABL Total           | 58.417 m <sup>2</sup> | Nivelado a Laser   | Sim                  |
| Participação LGCP11 | 46,25%                | Nº Clientes        | 9                    |
| Data Aquisição      | 19/12/2019            | Vacância           | 0%                   |
| Conclusão do Imóvel | Fev/2011              | Capacidade do Piso | 6 ton/m <sup>2</sup> |
| Pé Direito          | 12 m                  | Contratos          | 100% Típicos         |

PRINCIPAIS LOCATÁRIOS:



**GOIÂNIA**  
GOIÁS

**SERVIÇOS:**

Portaria com guarita blindada, vigilância com circuito fechado de televisão, restaurante, vestiários, subestação, castelo d'água, áreas ajardinadas com paisagismo, DML, casa de máquinas, além de ser completamente cercado por muros

Endereço: BR-153 Km 5,5, Bairro Fazenda Retiro, Goiânia – GO

|                     |                       |                    |                      |
|---------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| Classe              | A                     | Galpões            | 9                    |
| Cidade              | Goiânia/GO            | Módulos            | 40                   |
| ABL Total           | 78.214 m <sup>2</sup> | Nivelado a Laser   | Sim                  |
| Participação LGCP11 | 46,25%                | Nº Clientes        | 26                   |
| Data Aquisição      | 19/12/2019            | Vacância           | 0%                   |
| Conclusão do Imóvel | Dez/2019              | Capacidade do Piso | 6 ton/m <sup>2</sup> |
| Pé Direito          | Maior que 9 m         | Contratos          | 100% Típicos         |

PRINCIPAIS LOCATÁRIOS:



**VIANA**  
ESPÍRITO SANTO

**SERVIÇOS:**

Portaria com guarita blindada, circuito fechado de televisão, restaurante, vestiários, subestação, castelo d'água, áreas ajardinadas com paisagismo, DML, casa de máquinas, além de ser completamente cercado por muros.

Endereço: BR 262 nº 222, Bairro Vila Bethânia, Viana – ES

|                     |                       |                    |                      |
|---------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| Classe              | A                     | Galpões            | 4                    |
| Cidade              | Viana/ES              | Módulos            | 21                   |
| ABL Total           | 60.987 m <sup>2</sup> | Nivelado a Laser   | Sim                  |
| Participação LGCP11 | 45,00%                | Nº Clientes        | 9                    |
| Data Aquisição      | 19/12/2019            | Vacância           | 0%                   |
| Conclusão do Imóvel | Set/2014              | Capacidade do Piso | 6 ton/m <sup>2</sup> |
| Pé Direito          | 12 m                  | Contratos          | 100% Típicos         |

PRINCIPAIS LOCATÁRIOS:



Significado de...

| Glossário

|  |  |
|--|--|
| <b>ABL (Área Bruta Locável)</b>                          | Corresponde às áreas disponíveis para locação.   |
| <b>Cota Valor de Mercado</b>                             | Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.  |
| <b>Despesas Imobiliárias</b>                             | Compreende despesas diretamente relacionadas aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.  |
| <b>Despesas Operacionais</b>                             | Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros. |
| <b>Dividend Yield Anualizado</b>                         | Representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo no último mês multiplicado por 12 meses, dividido pela Cota Valor de Mercado.  |
| <b>Ganhos de Capital Bruto</b>                           | Compreende o lucro contábil na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.   |
| <b>Inadimplência</b>                                     | Valor de aluguel não pago pelos inquilinos no mês dividido pelo valor total devido pelos inquilinos no mês somando-se o valor descrito em todos os contratos de locação.                             |
| <b>Prazo Médio de Relocação de Ocupações Distratadas</b> | Período médio, em meses, desde o encerramento do contrato de locação de um inquilino até a assinatura de um novo contrato de locação com outro inquilino que passa a ocupar a área em questão.       |
| <b>Receita de Locação</b>                                | Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.  |
| <b>Rendimento Mobiliário</b>                             | Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI e fundos de renda fixa líquidos de IR e outros rendimentos extraordinários.   |
| <b>Reserva para Manutenções</b>                          | Fundo de reserva para manutenção dos ativos.   |
| <b>Resultado</b>   | Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.  |
| <b>Taxa de Ocupação</b>                                  | Percentual de área bruta locável locada dividido pelo total de área bruta locável do empreendimento ou do Fundo.   |
| <b>Vacância Física</b>                                   | Compreende a área bruta locável vaga dividida pela área bruta locável total do Fundo.  |
| <b>Valor de Mercado</b>                                  | Valor da cota de mercado multiplicado pela quantidade de cotas do Fundo.   |
| <b>Volume Negociado</b>                                  | Volume total negociado em Bolsa desde o primeiro até o último dia útil de cada mês.  |

## Contato

[ri@interasset.com.br](mailto:ri@interasset.com.br)

## Site

[www.interasset.com.br](http://www.interasset.com.br)

## Disclaimer

Pretende-se com este material apenas divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Inter Asset Gestão de Recursos Ltda. não significando oferta de compra ou venda de cotas do fundo. As informações contidas nesse material estão em consonância com o regulamento, porém não o substituem. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do fundo, bem como das disposições acerca dos fatores de risco a que o fundo está exposto. Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no fundo, os investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis no prospecto e no regulamento do fundo. O mercado secundário para negociação de cotas de fundos de investimento de infraestrutura listado pode apresentar baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda de suas cotas. Adicionalmente, os fundos de investimento de infraestrutura listados são constituídos sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate a qualquer tempo de suas cotas. O investimento do fundo de investimento de que trata este material apresenta riscos para o investidor. Ainda que a instituição administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para o investidor. O fundo de investimento de que trata este material não conta com garantia da instituição administradora, do gestor, do custodiante, de quaisquer outros terceiros, de mecanismos de seguro ou fundo garantidores de crédito - FGC. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através dos e-mails: [ri.fii@interdtvm.com.br](mailto:ri.fii@interdtvm.com.br) e [ri@interasset.com.br](mailto:ri@interasset.com.br)