

Objetivo do Fundo:

O Fundo tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição e exploração comercial de empreendimentos logísticos.

Informações Gerais:**Início do Fundo:**

Novembro 2019

CNPJ:

34.598.181/0001-11

Código B3:

LGCP11

Patrimônio Líquido:

R\$ 169.745.627,16

Número de Cotistas:

4.513

Categoria ANBIMA:

FII de Renda Gestão Ativa Logístico

Administrador:

INTER DTVM

Consultor Imobiliário:

LOG Commercial Properties

Taxa de Administração:

0,46% a.a. que engloba os serviços do Administrador e do Consultor Imobiliário.

A taxa referente ao Consultor Imobiliário é 0,30% a.a. à partir de jan/22, sendo 0,00% a.a. em 2020 e 0,15% a.a. em 2021.

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.

**DESTAQUES** (Data Base 29/05/2020)

Cota Valor de Mercado R\$99,20	Valor de Mercado do Fundo¹ R\$ 174,9 milhões	Rendimento por cota (Mai/20) R\$ 0,47	Dividend Yield Anualizado 5,64% a.a.
Volume Médio Negociado (dia) R\$ 663 mil	Vacância Física 5,35%	ABL Total 50,9 mil m ²	

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Apresentamos neste relatório os resultados relativos ao mês de Mai/20 do LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo").

Em 29/05/2020 anunciamos a distribuição de rendimentos equivalente a aproximadamente **R\$0,47 por cota**, paga em 15/06/2020, patamar similar de distribuição observado nos últimos meses.

O mês de maio também foi marcado pelo **início da flexibilização** nas regras de isolamento social, que deve acelerar a retomada das atividades da cadeia logística nos próximos meses. Dessa forma, reforçamos a nossa confiança em um bom desempenho do Fundo no ano de 2020.

Atualmente o fundo possui **42 contratos vigentes**, distribuídos em **12 diferentes setores**. Tal diversificação da carteira e ótimo relacionamento com os locatários, foram construídos com mais de 12 anos de experiência da Consultora Imobiliária. Estes fatores, aliados a **ativos com boa localização e excelente qualidade construtiva**, proporcionam resiliência ao Fundo em um momento de extrema volatilidade nos mercados, usufruindo de uma significativa estabilidade nos indicadores operacionais e financeiros. Destacam-se os baixos níveis de vacância observados nos últimos meses.

Concluindo, mesmo com todo o cenário adverso, o fundo permanece entregando **resultados consistentes**: 100% dos aluguéis previstos para maio foram recebidos, somente 13% da receita foi diferida e já impactaram a distribuição dos últimos meses, serão 100% regularizados ainda no ano de 2020.

Ressaltamos que os efeitos desta pandemia ainda demandam atenção, mas a Consultora Imobiliária observou que os pedidos de negociação vem diminuindo nos últimos dias e a expectativa é de uma **melhora no cenário no curto prazo**. Até o momento, a Administradora e Consultora Imobiliária entendem que obtiveram êxito na tarefa de minimizar os impactos da pandemia para os cotistas, o que nos dá confiança para prosseguirmos com a estratégia adotada, mesmo que flutuações pontuais nas distribuições ocorram em função das consequências da crise.

Reafirmamos nosso compromisso em continuar acompanhando de perto o atual cenário e de informar aos cotistas do Fundo sobre qualquer movimento relevante.

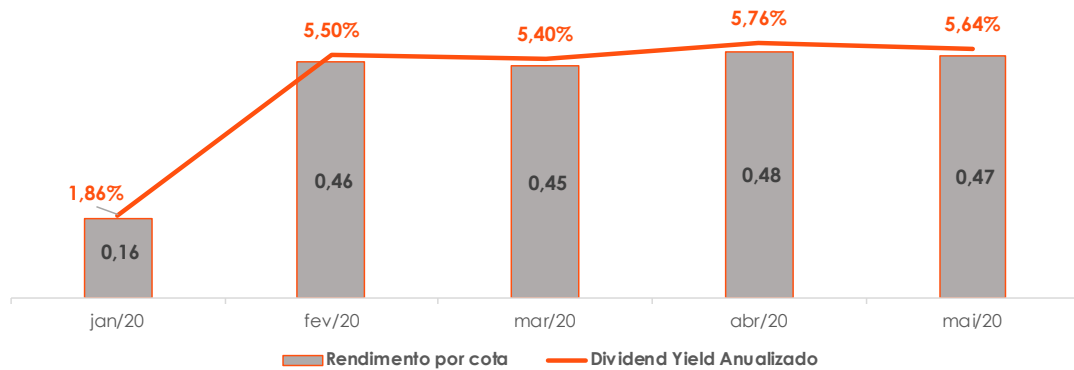
¹ Cota Valor de Mercado multiplicado por quantidade de cotas do Fundo.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

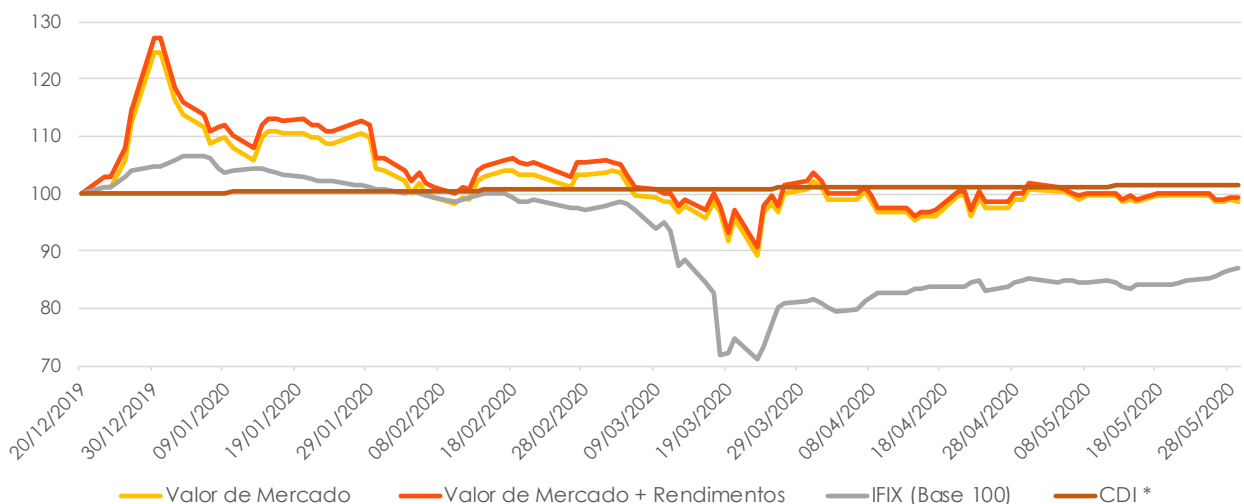
Fluxo Financeiro	Jan/20	Fev/20	Mar/20	Abr/20	Mai/20	2020
Receitas de Locação	312.912	857.105	868.112	1.129.632	765.185	3.932.947
Rendimento Mobiliário	1.724	1.353	-	-	-	3.077
Total de Receitas	314.637	858.458	868.112	1.129.632	765.185	3.936.024
Despesas Imobiliárias	-	-	(9.110)	-	(18.266)	(27.376)
Despesas Operacionais	(12.188)	(28.303)	(25.233)	(32.013)	(27.254)	(124.990)
Resultado	302.449	830.155	833.769	1.097.620	719.666	3.783.658
Reserva	29.112	22.154	40.489	251.455	(108.870)	234.340
Rendimento Distribuído	273.337	808.001	793.279	846.165	828.536	3.549.318
Distribuição Média por Cota	0,16	0,46	0,45	0,48	0,47	2,01

Nota: A distribuição de R\$ 0,16 / cota em Jan/20 refere-se ao aluguel pro-rata equivalente a apenas 12 dias do mês de Dezembro/19, recebidos pelo Fundo em Janeiro/2020.

RENDIMENTO POR COTA E DIVIDEND YIELD



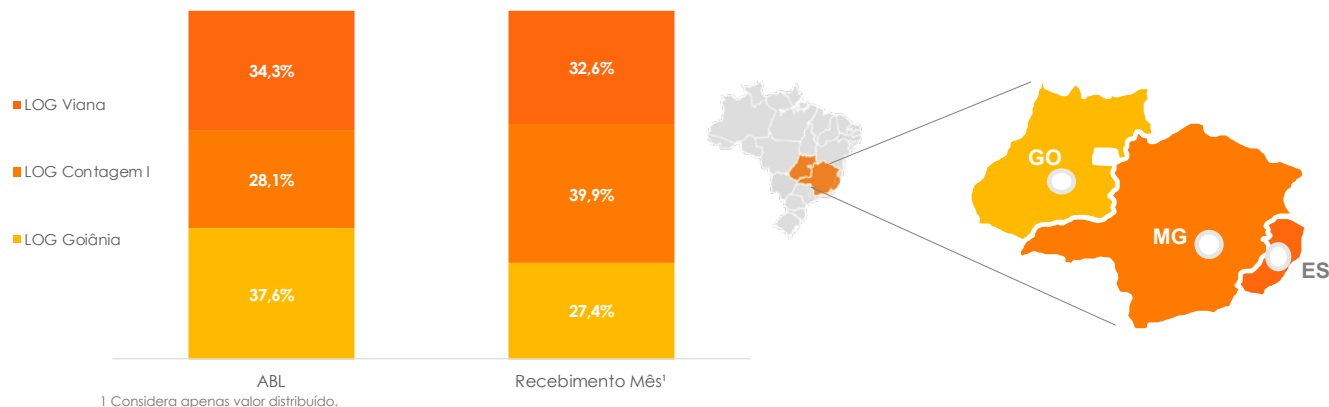
EVOLUÇÃO LGCP11 x IFIX x CDI (Base 100)



* Considerando uma alíquota de imposto de 15%.

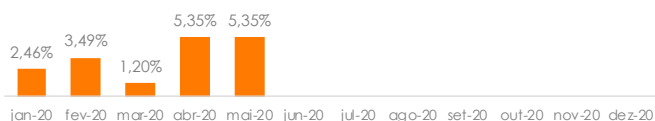
PORTFÓLIO (Data Base 29/05/2020)

Distribuição Geográfica (mil m² de ABL e R\$ mil)



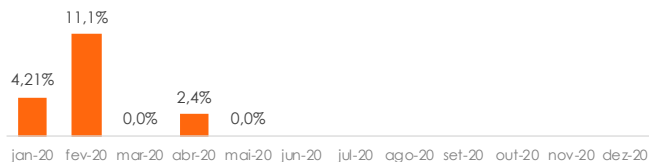
Evolução da Vacância

% Área Construída



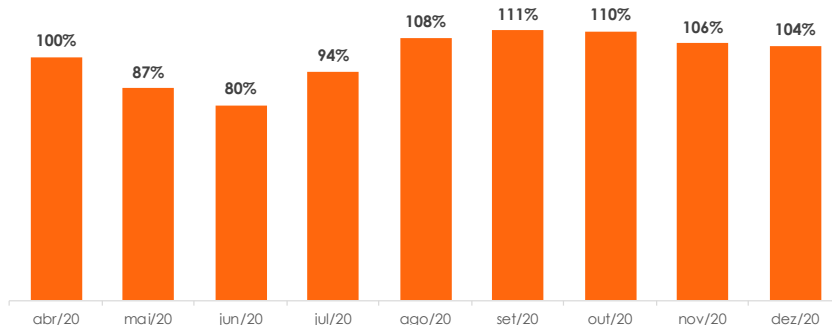
Histórico de Inadimplência

% da Receita de Locação



Recebimento Mensal Programado vs. Diferimento Receita

% Recebimento programado

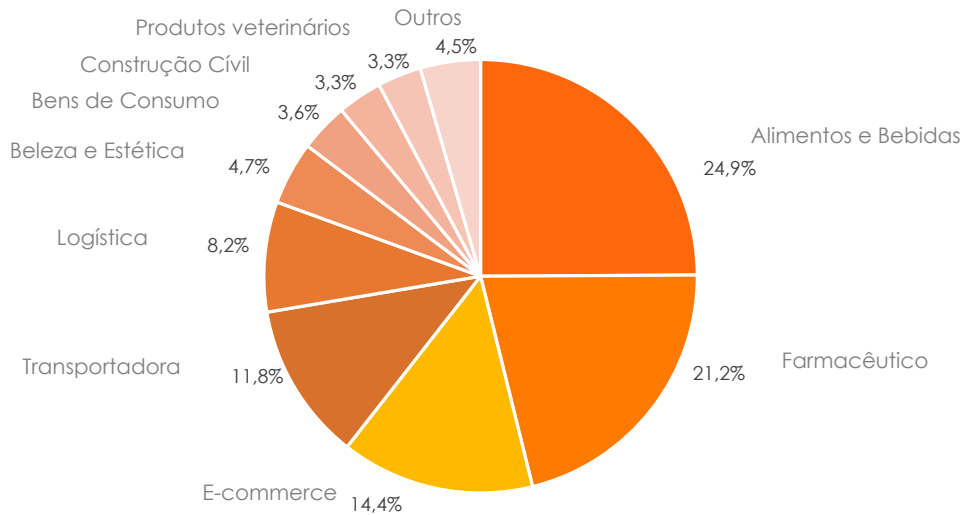


Com base nas negociações concluídas até 31/05/2020, demonstramos no gráfico acima os contratos que tiveram algum tipo de confirmação de acordo por parte dos inquilinos. Parte dos recebimentos programados até julho, foram diferidos para os meses subsequentes. Ressaltamos que pode haver modificações no cenário demonstrado em função do alongamento da crise do COVID-19 e os possíveis impactos nos locatários dos empreendimentos do Fundo. Os impactos de possíveis descontos e inadimplências, que por ventura, possam ocorrer, não foram considerados na construção do gráfico.

PORTFÓLIO (Data Base 29/05/2020)

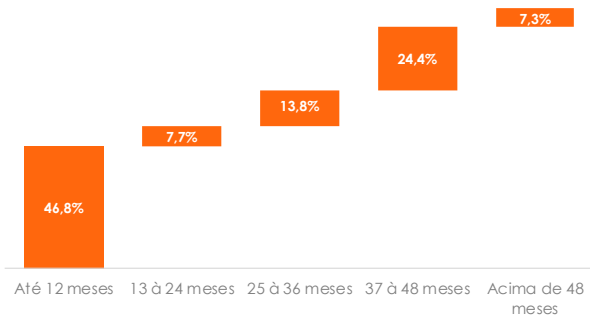
Setor de atuação dos locatários

% ABL



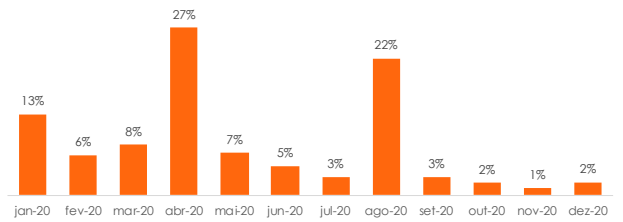
Vencimento dos Contratos

em R\$



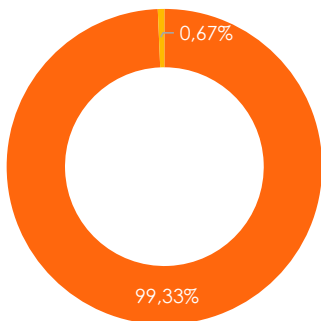
Mês de Atualização dos Contratos

% da Receita de Locação



Classe de Ativos

% Investimento

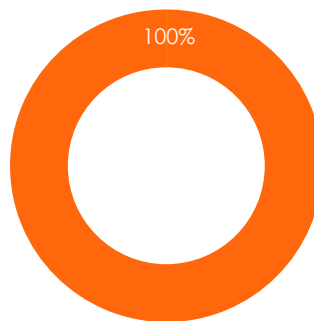


Imóveis

Caixa

Tipologia dos Contratos

% da Receita de Locação

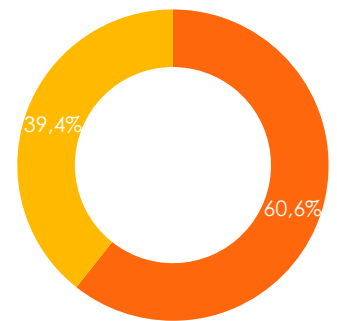


Típico

Atípico

Correção dos Contratos

% da Receita de Locação



IGPM

IPCA

PORTFÓLIO (Data Base 29/05/2020)



Goiânia / GO

Características do Empreendimento

Localização	Goiânia - GO
Início Operação	mar/12
Participação % - FII	24,5%
Área Bruta Locável (ABL) %FII	19.163



Contagem / MG

Características do Empreendimento

Localização	Contagem - MG
Início Operação	fev/11
Participação % - FII	24,5%
Área Bruta Locável (ABL) %FII	14.312



Viana / ES

Características do Empreendimento

Localização	Viana - ES
Início Operação	ago/14
Participação % - FII	28,6%
Área Bruta Locável (ABL) %FII	17.442

GLOSSÁRIO

ABL (Área Bruta Locável): corresponde às áreas disponíveis para locação.

Cota Valor de Mercado: Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.

Despesas Imobiliárias: Compreende despesas diretamente relacionadas aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.

Despesas Operacionais: 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.

Dividend Yield Anualizado: Representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo no último mês multiplicado por 12 meses, dividido pelo valor da última emissão da cota.

Ganhos de Capital Bruto: Compreende o lucro contábil na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.

Receita de Locação: Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.

Rendimento Mobiliário: Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI e fundos de renda fixa líquidos de IR e outros rendimentos extraordinários.

Reserva para Manutenções: fundo de reserva para manutenção dos ativos.

Resultado: Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.

Retorno Mensal Total: Retorno considerando ganho de capital e rendimentos distribuídos.

Vacância Física: Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m² dentre a área bruta locável total do Fundo.

Valor de Mercado: Valor de mercado da cota multiplicado pela quantidade de cotas do Fundo.

ESTE MATERIAL É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO E NÃO DEVE SER CONSIDERADO UMA OFERTA PARA COMPRA DE COTAS DO FUNDO. O PRESENTE MATERIAL FOI PREPARADO DE ACORDO COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS E MELHORES PRÁTICAS EMANADAS PELA CVM E ANBIMA. 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. AS EXPRESSÕES QUE ESTÃO COM PRIMEIRA LETRA MAIÚSCULA SE ENCONTRAM DEFINIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO DO FUNDO. O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA 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 IMOBILIÁRIO 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 GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

