

**Objetivo do Fundo:**

O LOGCP FII 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:**  
168.954.364,85

**Número de Cotistas:**  
5.219

**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 28/02/2020)

<b>Cota Valor de Mercado</b> R\$104,84	<b>Valor de Mercado do Fundo<sup>1</sup></b> R\$ 184,8 milhões	<b>Rendimento por cota (Fev/20)</b> R\$ 0,458351	<b>Dividend Yield Anualizado</b> 5,50% a.a.
<b>Volume Médio Negociado (dia)</b> R\$ 963 mil	<b>Vacância Física</b> 3,5%	<b>ABL Total</b> 50,9 mil m <sup>2</sup>	

**COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO****Já estamos nos aproximando da “velocidade de cruzeiro”!**

Apresentamos neste relatório os resultados relativos ao mês de Fev/20 do LOGCP Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), que deixa evidente o potencial do Fundo.

Em 28/02/2020 anunciamos a distribuição de rendimentos equivalente a aproximadamente R\$ 0,458 por cota, paga em 13/03/2020. Conforme comentado no nosso último relatório, no mês de Fevereiro o Fundo recebeu os alugueis referentes ao mês integral de Janeiro, já no fluxo de recebimento normal de receita.

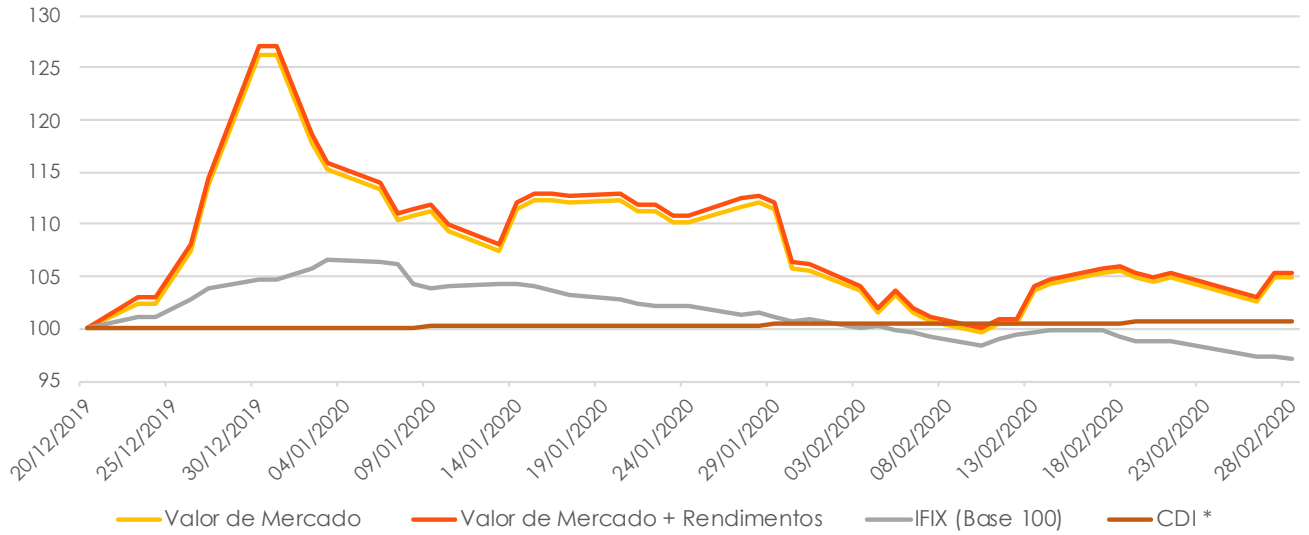
Com isso, fica claro o potencial recorrente de distribuição de rendimento Fundo. Vale ainda ressaltar que o Fundo nos próximos meses passará a receber a receita de locação do módulo do Empreendimento Goiânia, que foi concluído em Dez/19. São aproximadamente 10 mil m<sup>2</sup> de ABL (sendo 2,5 mil m<sup>2</sup> de ABL correspondentes ao Fundo) já locados e que ainda se encontram em período de ocupação, adequações dos módulos e concessões comerciais. Ou seja, logo estaremos em “velocidade de cruzeiro”!

**DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS**

Fluxo Financeiro	Jan/20	Fev/20	2020
Receitas de Locação	312.912	857.105	1.170.018
Rendimento Mobiliário	1.724	1.353	3.077
Ganhos de Capital Bruto	-	-	-
IR Sobre Ganho de Capital Bruto	-	-	-
<b>Total de Receitas</b>	<b>314.637</b>	<b>858.458</b>	<b>1.173.095</b>
Despesas Imobiliárias	-	-	-
Despesas Operacionais	41.257	49.852	91.109
Reserva para Manutenções	-	-	-
<b>Resultado</b>	<b>273.379</b>	<b>808.605</b>	<b>1.081.985</b>
<b>Rendimento Distribuído</b>	<b>273.337</b>	<b>808.458</b>	<b>1.081.794</b>
<b>Distribuição Média por Cota</b>	<b>0,155054</b>	<b>0,458351</b>	<b>0,613405</b>

<sup>1</sup> Cota Valor de Mercado multiplicado por quantidade de cotas do Fundo.

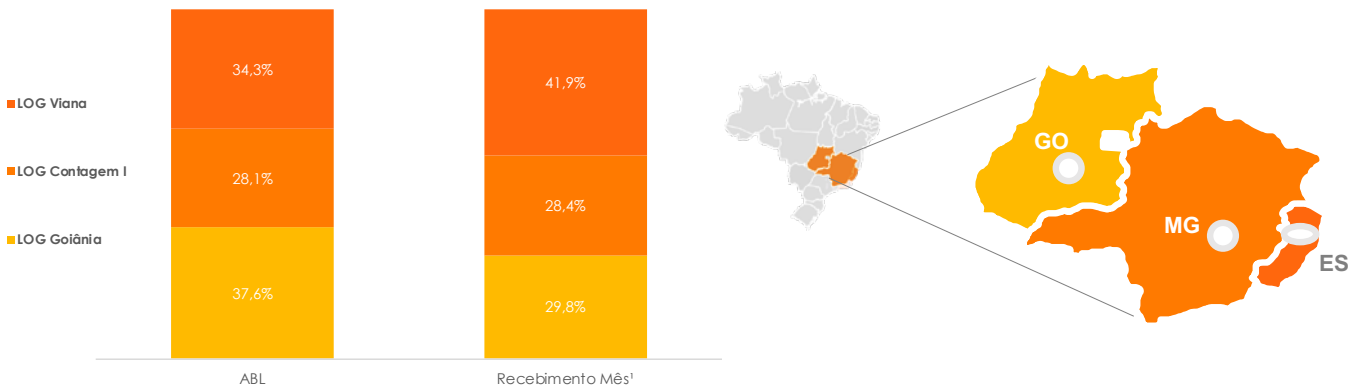
## RENTABILIDADE



\* Considerando uma alíquota de imposto de 15%.

## PORTFÓLIO (Data Base 28/02/2020)

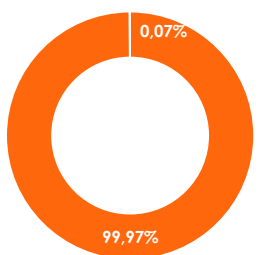
### Distribuição Geográfica (mil m² de ABL e R\$ mil)



¹ Considera apenas valor distribuído.

### Classe de Ativos

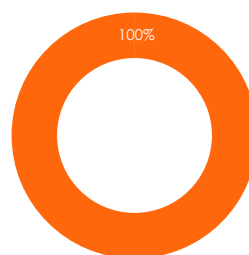
% Investimento



■ Imóveis ■ Caixa

### Tipologia dos Contratos

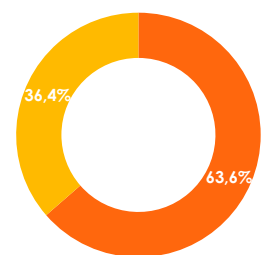
% da Receita de Locação



■ Típico ■ Atípico

### Correção dos Contratos

% da Receita de Locação

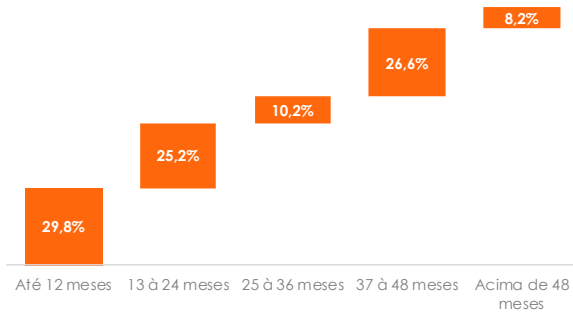


■ IGPM ■ IPCA

## PORTFÓLIO (Data Base 28/02/2020)

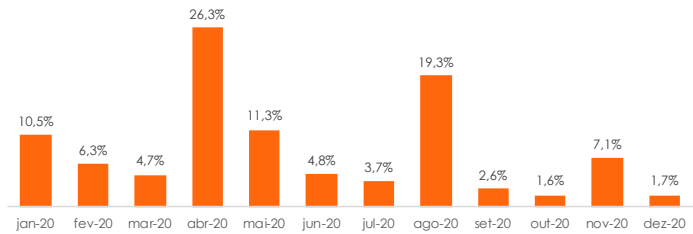
### Vencimento dos Contratos

em R\$



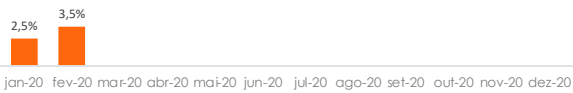
### Mês de Atualização dos Contratos

% da Receita de Locação



### Evolução da Vacância

% Área Construída



### Histórico de Inadimplência

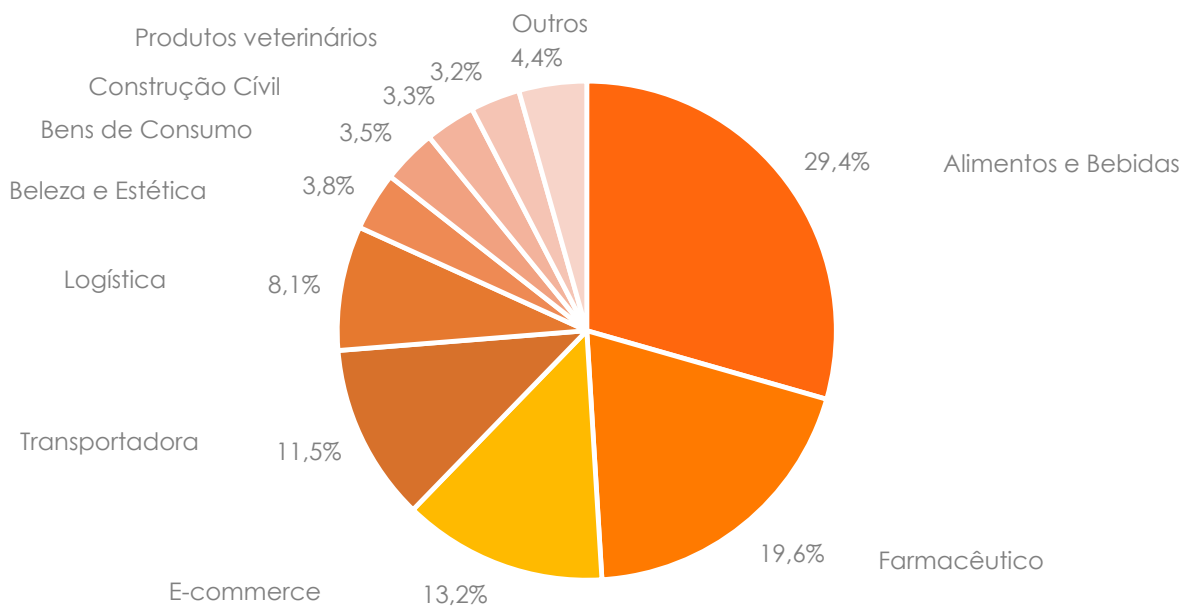
% da Receita de Locação



O LGCP11 já recebeu em março, parte dos valores inadimplentes. Dessa forma, se o recebimento tivesse ocorrido em fevereiro, teríamos uma redução de 2,2 p.p., a inadimplência seria de 8,9%. Ressalta-se que o Consultor Imobiliário já está em contato com os demais locatários para a regularização do saldo em aberto o quanto antes.

### Composição da Carteira do Portfólio

% ABL



## PORTFÓLIO (Data Base 31/01/2020)



### Características do Empreendimento

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



### Características do Empreendimento

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



### Características do Empreendimento

Localização	Viana - ES
Início Operação	ago/14
Participação % - FII	<b>28,6%</b>
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 m<sup>2</sup> 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.

