Imprimir

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - VBI LOGISTICO	**CNPJ do Fundo:**	30.629.603/0001-18
Data de Funcionamento:	09/11/2018	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRLVBICTF002	**Quantidade de cotas emitidas:**	11.775.177,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Renda **Segmento de Atuação:** Logística **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	**CNPJ do Administrador:**	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	**Telefones:**	(11)3383-3102
Site:	www.btgpactual.com	**E-mail:**	ri.fundoslistados@btgpactual.com
Competência:	1/2022	**Data de Encerramento do Trimestre:**	31/03/2022
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Não		

1. Informações por tipo de ativo

1.1 Direitos reais sobre bens imóveis

1.1.1 Terrenos

Não possui informação apresentada.

1.1.2 Imóveis

1.1.2.1 Imóveis para renda acabados

1.1.2.1.1

Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes[1])	% de Vacância	% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	% em relação às receitas do FII	Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas do FII
Galpão - Guarulhos Rua Manoel Borba Gato, 100, Esplanada Das Bandeiras, Guarulhos/SP, Brasil, 07044-220 Área (m2): 24.415,99 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de propriedade	0,0000%	0,0000%	4,6348%	Logístico	100,0000%	4,6348%
Galpão - Extrema Rodovia Fernão Dias, KM 947.5, Extrema, MG, 37640-000 Área (m2): 122.459,00 Nº de unidades ou lojas: 5 Direito de propriedade	0,0000%	0,0000%	25,2711%	Outros Comércio Logística Bebidas	40,8360% 10,1117% 32,2426% 16,8097%	3,0782% 0,7622% 2,4304% 1,2671%
Galpao Pirituba Avenida Mutinga 4935, 4935, Bairro Pirituba, Pirituba, Sao Paulo/SP, Brasil, 05110-903 Área (m2): 12.340,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de propriedade	0,0000%	0,0000%	5,9152%	Outros	100,0000%	5,9152%

	Galpao Mauá Avenida Papa João XXIII, 3059, Loteamento Industrial Coral, Maua/SP, Brasil, 09370-800 Área (m2): 29.718,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de propriedade	0,0000%	0,0000%	8,1587%	Varejo	100,0000%	8,1587%
	Galpao Betim Avenida Juiz Marco Tulio Isaac, 7001, Riacho Da Areia, Betim/MG, Brasil, 32671-072 Área (m2): 33.501,84 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de propriedade	0,0000%	0,0000%	7,2447%	Comércio	100,0000%	7,2447%
	Galpão - Araucária Rua Pedro de Alcantara Meira, 1001, Fazenda Velha, Araucaria/PR, Brasil, 83704-530 Área (m2): 42.697,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de propriedade	0,0000%	0,0000%	8,0930%	Varejo	100,0000%	8,0930%
	Galpao A e B - Itapevi Estrada da Capelha Velha 400, Itapevi, SP, 6690-280 Área (m2): 34.922,00 Nº de unidades ou lojas: 2 Direito de propriedade	0,0000%	0,0000%	5,3869%	Transporte Comércio e Distribuição Tecidos, Vestuário e Calçados	36,8165% 28,6639% 20,4362%	1,9833% 1,5441% 1,1009%
	Galpao Jandira Estrada Dos Alpes, 320, , Jandira, Barueri/SP, Brasil, 00006-423 Área (m2): 12.340,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de propriedade	0,0000%	0,0000%	0,0000%			

1.1.2.1.2

Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento	**% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)**	**% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)**
Até 3 meses	0,3927%	0,2541%
De 3 meses e 1 dia a 6 meses	0,0000%	0,0000%
De 6 meses e 1 dia a 9 meses	0,0000%	0,0000%
De 9 meses e 1 dia a 12 meses	0,8903%	0,5760%
De 12 meses e 1 dia a 15 meses	1,3715%	0,8875%
De 15 meses e 1 dia a 18 meses	0,8671%	0,5610%
De 18 meses e 1 dia a 21 meses	2,1251%	1,3750%
De 21 meses e 1 dia a 24 meses	6,0292%	3,9012%
De 24 meses e 1 dia a 27 meses	7,7625%	5,0227%
De 27 meses e 1 dia a 30 meses	1,1502%	0,7443%
De 30 meses e 1 dia a 33 meses	0,0000%	0,0000%
De 33 meses e 1 dia a 36 meses	0,5135%	0,3322%
Acima de 36 meses	78,8980%	51,0506%
Prazo indeterminado	0,0000%	0,0000%

1.1.2.1.3

Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste	**% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)**	**% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)**
IGP-M	47,4105%	30,6768%
INPC	0,0000%	0,0000%
IPCA	39,9802%	25,8690%
INCC	0,0000%	0,0000%
Outros	12,6093%	8,1587%

1.1.2.1.4

Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):

Os contratos de locação possuem algumas características comuns as quais esta administradora considera relevantes para as locações dos fundos que administra: a) Cláusulas de Benfeitorias b) Cláusulas de revisão de aluguel – seguindo a legislação vigente c) Tipo de indexador – normalmente indicamos IGPM-FGV como indexador para reajuste de locação d) Garantia exigida – as garantias aceitas são garantia bancária(fiança ou seguro fiança) ou deposito caução Vale ressaltar que cada contrato é negociado, cláusula a cláusula com o locatário, logo podem haver contratos firmados que não seguem os itens descritos acima a rigor, mas a maioria dos contratos são firmados com considerando os pontos descritos acima.

1.1.2.1.5

Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes)[2]:

Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	**Características contratuais**
Galpão - Guarulhos	Não possui caracteristicas que destoem dos demais
Galpão - Pirituba	Não possui caracteristicas que destoem dos demais
Galpão Jandira	Não possui caracteristicas que destoem dos demais
Galpão Betim	Não possui caracteristicas que destoem dos demais

	Galpão A e B - Itapevi	Não possui caracteristicas que destoem dos demais
	Galpão - Araucária	Não possui caracteristicas que destoem dos demais
	Galpão - Mauá	Não possui caracteristicas que destoem dos demais
	Galpão - Extrema	Não possui caracteristicas que destoem dos demais

1.1.2.1.6 **Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:**

Para a contratação de seguros, seguimos a política de, após identificar a necessidade de contratação, por meio de controles de prazos de vencimento, providenciar a especificação técnica dos seguros a serem contratados e, na sequência, a solicitação de no mínimo 3 (três) cotações. Com base nos detalhes técnicos, buscamos no mercado empresas que atendam a demanda para a realização das cotações. As propostas devem conter, no mínimo: (a) preço; (b) descrição do serviço ou especificação do produto; (c) condições de pagamento e (d) prazo de entrega. É aconselhável solicitar ao proponente que a minuta do contrato a ser celebrado seja encaminhada juntamente com a proposta.

1.1.2.2 Imóveis para renda em construção

1.1.2.2.1

Relação de Imóveis para renda em construção (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes[1])	% locado	% de conclusão das obras (acumulado)		Custos de construção (acumulado)	
		Realizado (%)	Previsto (%)	Realizado (R$)	Previsto (R$)
Galpão Cajamar Rodovia Anhanguera, km 43, Cajamar, São Paulo Área (m2): 35.690,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de Propriedade	0,0000%	52,0000%	52,0000%	61.607.721,00	61.607.721,00

1.1.2.2.2 **Justificativas de desempenho por imóvel**

Relação de Imóveis para renda em construção (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Justificativas para evolução de construção inferior ao previsto (acumulado)	Justificativas para a ocorrência de custos superiores ao previsto (acumulado)
Galpão Cajamar	Não Aplicável	Não Aplicável

1.1.2.2.3 **Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:**

Para a contratação de seguros, seguimos a política de, após identificar a necessidade de contratação, por meio de controles de prazos de vencimento, providenciar a especificação técnica dos seguros a serem contratados e, na sequência, a solicitação de no mínimo 3 (três) cotações. Com base nos detalhes técnicos, buscamos no mercado empresas que atendam a demanda para a realização das cotações. As propostas devem conter, no mínimo: (a) preço; (b) descrição do serviço ou especificação do produto; (c) condições de pagamento e (d) prazo de entrega. É aconselhável solicitar ao proponente que a minuta do contrato a ser celebrado seja encaminhada juntamente com a proposta.

1.1.2.3 Imóveis para Venda Acabados

Não possui informação apresentada.

1.1.2.4 Imóveis para Venda em Construção

Não possui informação apresentada.

1.1.3 Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis

Não possui informação apresentada.

1.2 Ativos financeiros

1.2.1 Fundos de Investimento Imobiliário - FII

Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R$)
GTIS BRAZIL LOGISTICS FII	36.200.677/0001-10	100.000,00	9.999.000,00

1.2.2 Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Não possui informação apresentada.

1.2.3 Letras de Crédito Imobiliário (LCI)

Não possui informação apresentada.

1.2.4 Letra Imobiliária Garantida (LIG)

Não possui informação apresentada.

1.2.5 Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)

Não possui informação apresentada.

1.2.6 Ações

Não possui informação apresentada.

1.2.7 Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII

Sociedade	CNPJ	Quantidade	Valor (R$)
ARATULOG ARMAZENAGEM SA	10.267.749//000-1-	11.009.825,00	196.787.065,55

1.2.8 Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII

Não possui informação apresentada.

1.2.9 Fundo de Investimento em Ações (FIA)

Não possui informação apresentada.

1.2.10 Fundo de Investimento em Participações (FIP)

Não possui informação apresentada.

1.2.11 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)

Não possui informação apresentada.

1.2.12 Outras cotas de Fundos de Investimento

Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R$)

	BTGP TESOURO SELIC FI RF REFERENCIADO DI	09.215.250/0001-13	9.954.428,09	32.957.377,88
	ITAU INSTITUCIONAL DI FIF	00.832.435/0001-00	9.632,59	32.943.914,71
	ITAU SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI	06.175.696/0001-73	102,60	5.316,76

1.2.13 Outros Ativos Financeiros

Emissor	CNPJ	Ativo	Quantidade	Valor (R$)
BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	39.961.079,00	425.008,85
BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	18.488.190,00	196.611,92
BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	17.307.528,00	183.374,30
BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	CDB	8.708.432,00	92.266,36

1.3 Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez

Informações do Ativo	Valor (R$)
Disponibilidades	94,92
Títulos Públicos	0,00
Títulos Privados	897.261,42
Fundos de Renda Fixa	65.906.609,34

2. Aquisições e Alienações

2.1 Terrenos

2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido	% do Terreno em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		

2.1.2	Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação	% do Terreno em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		

2.2 Imóveis

2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido	Categoria (Renda ou Venda)
	Não possui informação apresentada.		

2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação	% do Imóvel em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		

3. Outras Informações

3.1 Rentabilidade Garantida

3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade[3]	% garantido relativo	Garantidor	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)
	Não possui informação apresentada.			

3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia
	Não possui informação apresentada.

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R$)	
		Contábil	Financeiro[4]
A	**Ativos Imobiliários**		
	Estoques:		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	Resultado líquido de imóveis em estoque	**0**	**0**
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	27.843.150,07	27.843.150,07
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	-21.955	-21.955
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	-3.490.989,2	-3.413.841,5
	Resultado líquido de imóveis para renda	**24.330.205,87**	**24.407.353,57**
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	-224.452,17	433.907,91
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-684.166,86	0

	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	1.285.021,4	1.285.021,4
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	**376.402,37**	**1.718.929,31**
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	**24.706.608,24**	**26.126.282,88**
B	**Recursos mantidos para as necessidades de liquidez**		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	1.250.210,24	1.250.210,24
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-132.593,34	-132.593,34
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	**1.117.616,9**	**1.117.616,9**
C	**Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos**	**0**	**0**
D	**Outras receitas/despesas**		
	(-) Taxa de administração	-3.156.174,91	-3.156.174,91
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-95.280	-95.280
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-225,59	-225,59
	(-) Auditoria independente	-14.625	-23.400
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-14.230,29	0
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	0	0
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-13.387,5	-13.387,5
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	-9.633,41	-9.633,41
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	-29.614,44	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-2.500,27	-2.500,27
	(+/-) Outras receitas/despesas	2.733.862,24	2.733.862,24
	Total de outras receitas/despesas	**-601.809,17**	**-566.739,44**
E = A + B + C + D	**Resultado contábil/financeiro trimestral líquido**	**25.222.415,97**	**26.677.160,34**

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		**Valor(R$)**
F = ∑E	**Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente**	**26.677.160,34**
G = 0,95 x F	**95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)**	**25.343.302,323**
H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
H	Não possui informação apresentada.	
I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro[5].	0
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95%[7].	1.333.858,02
J = G - ∑H + I	**Rendimentos declarados**	**26.677.160,343**
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-8.361.778,91
L = J - K	**Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre**	**18.315.381,433**
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	100,0000%

***** Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.

5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerias sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: • Item 1.1.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. • Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo. • Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.