

Informações

Objeto e Perfil do Fundo

Aquisição de terrenos, imóveis industriais e comerciais de alto padrão ou de direitos a eles relativos, localizados em áreas urbanas ou rurais, prontos ou em construção, ou ainda outros tipos de imóveis com a finalidade de venda, locação ou arrendamento, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos ou créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento.

Início do Fundo

17/08/2010

Número de Emissões

1

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração

0,25% aa sobre o total de ativosⁱ

Consultor

GW Real Estate

Taxa de Consultoria

0,50% aa sobre o total do patrimônio líquidoⁱ

Taxa de Performance

20% dos rendimentos que superarem IPCA+6%

Área Locável do Empreendimento

55.686,64m²

Cotistas

155

Patrimônio Líquido

R\$ 149.438.350,30

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 204,71

ⁱ observando o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 ajustado pelo IGPM.

Nota da Administradora

O fundo é detentor dos condomínios logísticos localizados na Rua Estrela D' Oeste 124, Cumbica, Guarulhos no Estado de São Paulo.

O fundo busca obter ganho de capital em longo prazo além de distribuir rendimentos mensais.



Informações Gerais - Empreendimento

Área do terreno: 105.887 m²

Área Construída: 61.342,88 m²

Área Bruta Locável (ABL): 54.932,61 m²

Com localização privilegiada a 5 minutos do Aeroporto Internacional de Guarulhos, o moderno condomínio logístico Global Cumbica conta com mais de 54.509 m² de área locável de galpões modulares e escritórios de alto padrão.

O imóvel cujo zoneamento é ZA-6 (Zona Aeroportuária) pode acomodar atividades de distribuição, logística, manufatura, movimentação de cargas, entre outros usos.

Infra-estrutura

- Amplas vias de 20 metros de largura;
- Estações de tratamento de esgoto;
- Elevadores e rampas para deficientes físicos;
- Área de recreação e lazer com quadra e churrasqueira;
- Restaurante e Lanchonete;
- Estacionamento interno e para visitantes;
- Gerador com capacidade de 275 kva;

Segurança

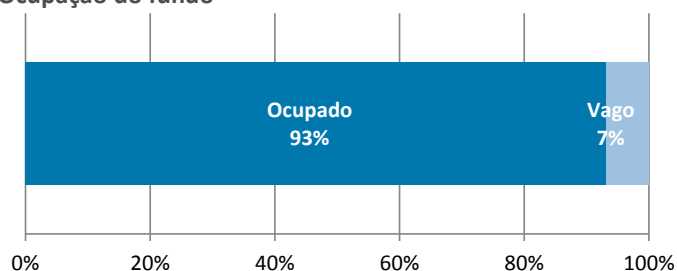
- Portaria blindada e sistema de segurança informatizado;
- Sistema de segurança 24 horas/7 dias por semana;
- Circuito de câmeras independentes.

Zoneamento

- ZA-6 – Zona Aeroportuária;
- Usos Permitidos: Atividades de distribuição, logística, manufaturas e movimentação de cargas;
- Taxa de ocupação (T.O) – 70%;
- Coeficiente de aproveitamento (C.A) – 1,0.

Informações Gerais – Fundo

Ocupação do fundo



No final de Abril/2015 a taxa de vacância no fundo foi de 6,73%.

Rentabilidade

O rendimento distribuído em 25 de Maio de 2015 é composto por receitas que foram inferiores em 0,70% às receitas registradas no mês anterior, devido ao aumento nos inadimplentes. O efeito da inadimplência foi parcialmente reduzido com o recebimento da multa rescisória na saída de um locatário, o espaço deste, já foi locado.

Nesse mês recebemos a décima parcela (de dez) de um acordo judicial celebrado em favor do Fundo. As despesas tiveram um pequeno aumento de 0,48%.

O fundo apresentou o maior rendimento de sua história, superando novamente os valores já distribuídos.

Rentabilidade	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Acum ⁱ
FII GWI Condomínios Logísticos					
Retorno Total	3,72%	0,84%	6,98%	12,80%	92,45%
Ganho de Capital	2,84%	-2,58%	-2,63%	-5,13%	54,17%
Rendimento Distribuído	0,88%	3,42%	9,56%	17,88%	37,73%
Indicadores					
IFIX (BM&FBovespa) ⁱⁱ	3,67%	4,51%	3,43%	-9,81%	39,71%
IPCA	0,71%	4,56%	8,17%	14,96%	36,46%

ⁱDesempenho em 2010 reflete dividendos pago ao cotista a partir do lançamento, em agosto de 2010. IPCA é acumulado durante o mesmo período (taxa não anualizada).

ⁱⁱIndicador IFIX (BM&FBovespa) teve início em dezembro de 2010

Demonstração Consolidada de Resultados

	nov-14	dez-14	jan-15	fev-15	mar-15	abr-15
Receitas	1.091.231	1.178.133	1.140.098	1.494.158	1.321.977	1.312.657,80
Operacionais	1.083.866	1.128.443	1.132.642	1.449.377	1.313.030	1.295.250,04
Financeiras	7.365	49.690	7.456	44.781	8.946	17.407,76
Despesas	(129.441)	(116.499)	(107.482)	(283.051)	(153.296)	(154.029)
Reserva de Contingência	-	-	-	(60.555)	(22.500)	-
Ajustes	-	-	-	-	-	-
Total Distribuído	961.790	1.061.634	1.032.616	1.150.552	1.146.181	1.158.628,36

Reserva de Contingência: Nesse mês não houve a retenção para constituição de reserva de contingência. Com isso o valor histórico que o Fundo mantém passou a ser de R\$ 145.493,21, devido aos gastos com o Projeto do Bombeiro (AVCB) (remunerada por meio de aplicações financeiras de renda fixa) em referida reserva para arcar, quando necessário, com despesas não recorrentes de obras e ou benfeitorias do empreendimento.

Distribuição

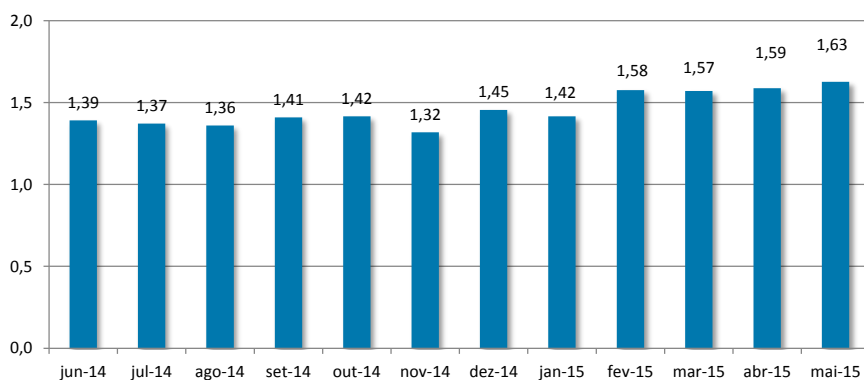
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% do resultado auferido. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas mensalmente, até o dia 25 do mês de recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

Data base: 18/05/2015

Data de pagamento: 25/05/2015

Rendimento: R\$ 1,6263

Mês de referência: abril



Rendimento distribuído nos últimos 12 meses

Mercado Secundário

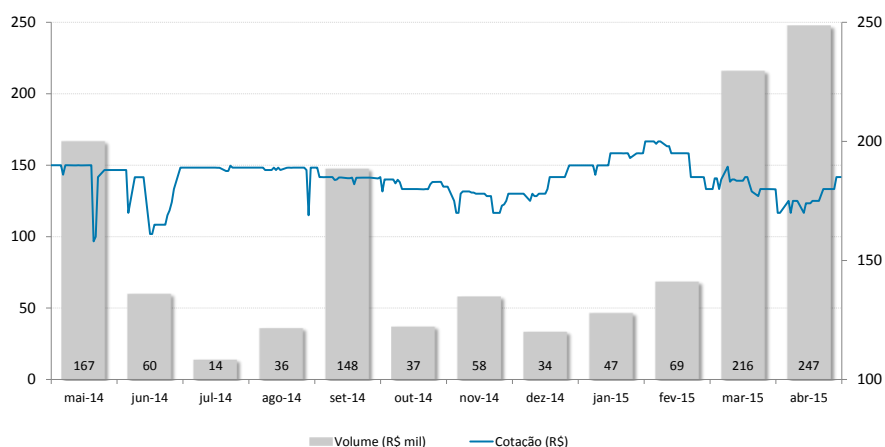
As cotas do FII GWI Condomínios Logísticos (GWIC11B) são negociadas no Mercado de Balcão da BM&F Bovespa desde agosto/2010

Negociação no mês de abril

Cotas negociadas: 1.454

Cotação de fechamento: R\$ 185,00

Volume: R\$ 247.396,35



Volume (R\$ mil) Cotação (R\$)

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Fonte: Economática

Processos Judiciais

Todos os processos judiciais do fundo estão disponíveis no site da CVM:

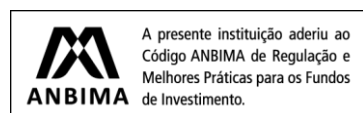
<http://www.cvm.gov.br/menu/consultas/fundos/fundos.html>

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido.