

## 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 ativos<sup>1</sup>

### Consultor

GW Real Estate

### Taxa de Consultoria

0,50% aa sobre o total do patrimônio líquido<sup>1</sup>

### Taxa de Performance

20% dos rendimentos que superarem IPCA+6%

### Área Locável do Empreendimento

54.932,61 m<sup>2</sup>

### Cotistas

157

### Patrimônio Líquido

R\$ 142.298.559,23

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 194,93

<sup>1</sup>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 m<sup>2</sup>

Área Construída: 61.342,88 m<sup>2</sup>

Área Bruta Locável (ABL): 54.932,61 m<sup>2</sup>

Com localização privilegiada a 5 minutos do Aeroporto Internacional de Guarulhos, o moderno condomínio logístico Global Cumbica conta com mais de 54.509 m<sup>2</sup> 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;
- Poço artesiano

### 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

23/06/2015 – AGOES - Na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 23 de junho, os cotistas aprovaram a venda do ativo do Fundo por R\$ 150.000.000,00, venda essa sujeita a premissas e condições a serem verificadas em diligência da Compradora. Para informações adicionais, consultar a ata disponibilizada no Site do Administrador.

### Ocupação do fundo

No final de Junho/2015 a taxa de vacância no fundo foi de [6,58]%.

### Rentabilidade

O rendimento distribuído em 25 de Junho de 2015 é composto por receitas que foram superiores em 4,25% às receitas registradas no mês anterior, devido ao reajuste de contratos de locação e à entrada novos locatários. Tivemos inadimplência reincidente, sendo que, o efeito foi parcialmente reduzido com o recebimento da parcela em atraso, referente ao mês anterior.

As despesas tiveram uma redução de 7,75% devido à redução na vacância, diminuindo a despesa de condomínio, e à dos ajustes de caixa. Nesse mês não houve a constituição de reserva de contingência.

O fundo apresentou um aumento de 5,52% na rentabilidade comparada ao mês anterior!

| Rentabilidade                    | Mês   | Ano   | 12 meses | 24 meses | Acum <sup>i</sup> |
|----------------------------------|-------|-------|----------|----------|-------------------|
| FII GWI Condomínios Logísticos   |       |       |          |          |                   |
| Retorno Total                    | 9,56% | 5,48% | 10,72%   | 22,16%   | 99,03%            |
| Ganho de Capital                 | 8,57% | 0,05% | 0,52%    | 3,26%    | 58,33%            |
| Rendimento Distribuído           | 0,99% | 5,43% | 10,19%   | 18,90%   | 40,71%            |
| IFIX (BM&FBovespa) <sup>ii</sup> | 3,03% | 9,26% | 5,25%    | 1,58%    | 46,05%            |
| IPCA                             | 0,79% | 6,17% | 8,89%    | 16,00%   | 38,55%            |

<sup>i</sup>Desempenho 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).

<sup>ii</sup>Indicador IFIX (BM&FBovespa) teve início em dezembro de 2010

## Demonstração Consolidada de Resultados

|                          | jan-15           | fev-15           | mar-15           | abr-15           | mai-15           | jun-15              |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Receitas                 | 1.140.098        | 1.494.158        | 1.321.977        | 1.312.657,80     | 1.342.807        | 1.399.845,18        |
| Operacionais             | 1.132.642        | 1.449.377        | 1.313.030        | 1.295.250,04     | 1.314.487        | 1.381.041,54        |
| Financeiras              | 7.456            | 44.781           | 8.946            | 17.407,76        | 28.320           | 18.803,64           |
| Despesas                 | (107.482)        | (283.051)        | (153.296)        | (154.029)        | (126.544)        | (118.553,63)        |
| Reserva de Contingência  | -                | (60.555)         | (22.500)         | -                | (29.100)         | -                   |
| Ajustes                  | -                | -                | -                | -                | -                | -                   |
| <b>Total Distribuído</b> | <b>1.032.616</b> | <b>1.150.552</b> | <b>1.146.181</b> | <b>1.158.628</b> | <b>1.187.163</b> | <b>1.281.291,55</b> |

Reserva de Contingência:

## Distribuição

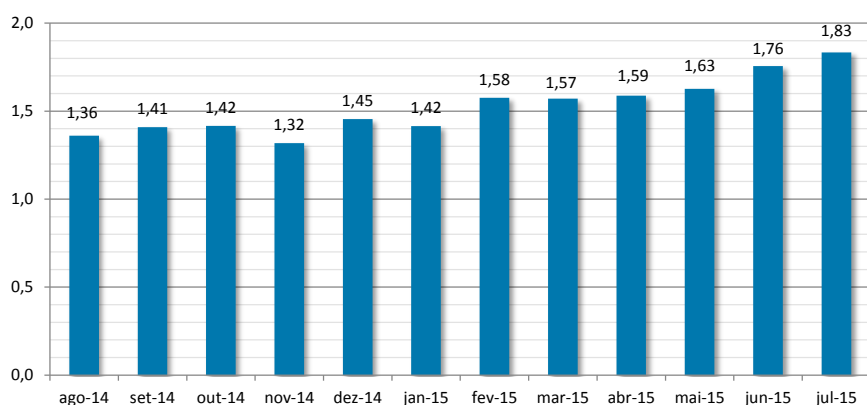
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% do resultado auferido. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas mensalmente, até o dia 25 do mês de recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

**Data base:** 17/07/2015

**Data de pagamento:** 24/07/2015

**Rendimento:** R\$1,8336

**Mês de referência:** junho



Rendimento distribuído nos últimos 12 meses

## Mercado Secundário

As cotas do FII GWI Condomínios Logísticos (GWIC11) são negociadas no Mercado de Balcão da BM&F Bovespa desde agosto/2010

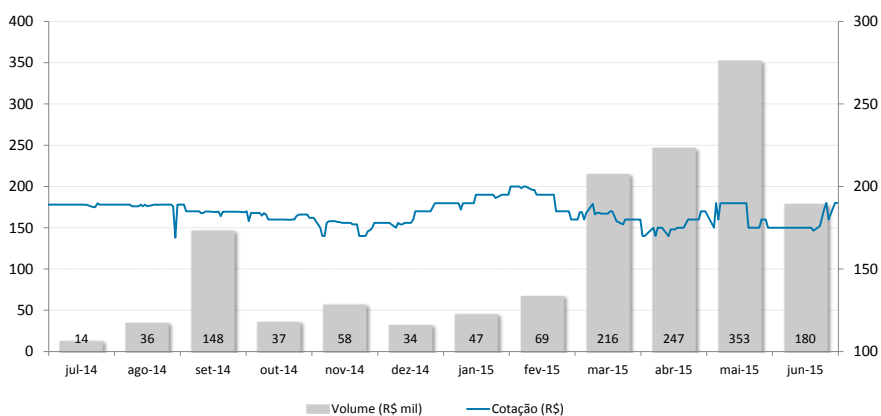
Negociação no mês de junho

**Cotas negociadas:** 1.026

**Cotação de fechamento:** R\$ 189,99

**Volume:** R\$ 179.648

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

## Processos Judiciais

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

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

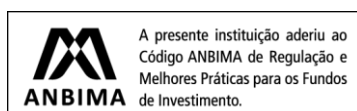
Para obter informações financeiras, comunicados e outros relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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.

