

Fundo de Investimento Imobiliário

Votorantim Logística

(VTLT11)

Relatório do Gestor – Dezembro 2020





Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

Código bolsa: VTLT11

CNPJ: 27.368.600/0001-63

Informações Gerais

Cota valor de Mercado

R\$ 117,62

Cota Patrimonial

R\$ 102,10

Valor de Mercado do Fundo

R\$ 249 milhões

Nº de cotistas

4.952

ABL Total

67 mil m²

Dividend Yield¹

0,71%

Rentabilidade Mensal²

1,17%

Vacância Física

0%

Vacância Financeira

0%

Fonte: BV Asset
Data base: 31/12/2020

Dezembro 2020

Banco BV

[Site – VTLT11](#)

Administrador

Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Gestor

Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Escriturador das Cotas

Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Auditor

Grant Thornton Brasil

Início do Fundo

15/12/2017

Início de Negociação na Bovespa:

24/04/2018

Prazo do Fundo:

Indeterminado

Quantidade de Cotas Emitidas:

2.115.000

Público Alvo:

Investidores em geral

Taxa de Administração

0,95% ao ano ¹

Distribuição de Rendimentos:

Mensal com pagamento no 10º útil do mês, se houver

Relações com investidores

RI-VAM@bv.com.br

Demais informações:

[Regulamento](#)[Fato Relevante](#)[Comunicado a Mercado](#)

¹ Para maiores informações, consultar regulamento do fundo.

Objetivos do Fundo



O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas renda mensal por meio de locação de imóveis logísticos.

Atualmente o fundo tem em seu portfolio um centro de distribuição de peças da Renault para América Latina, localizado em Quatro Barras, Paraná.

¹ Dividend Yield: Relação entre rendimento distribuído e valor da cota patrimonial.

² Rentabilidade Efetiva Mensal: Variação da Cota Patrimonial considerando os rendimentos distribuídos no mês.



O Imóvel

Principais Características

ABL	67 mil m²
Idade do Imóvel	4 anos
Nº de pavimentos	Térreo
Pé Direito	12m
Capacidade do Piso	6 ton/m²
Piso nivelado a laser	Sim
Gerador	Sim
Climatização	Sim
Docas	68
Vagas de Estacionamento	110 (10 para caminhões e 100 para automóveis)
Sistema de Segurança	Controle de Acesso / Segurança 24h / CFTV
Sistema de Prevenção de Incêndios	Sprinklers / Alarme de Incêndio / Iluminação de emergência / Hidrantes e Extintores

Contrato de Locação

Tipo de Contrato	Built-to-Suit
Locatário	Renault
Finalidade do Imóvel	Centro de Distribuição de Peças - América Latina
Início do Contrato	abr/16
Término do Contrato	dez/46
Prazo	30 anos
Mês de Reajuste	Dezembro
Indexador do Reajuste	IPCA
Revisional	dez/26
Valor da locação atual (R\$)	1.728.456
Valor da locação por m² (R\$/m²)	25,82

Localização

Quatro Barras/PR (22km de Curitiba)



Fotos

Vista do Galpão



Prédio Administrativo





Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

Código bolsa: VTLT11 CNPJ: 27.368.600/0001-63

Laudo de Avaliação

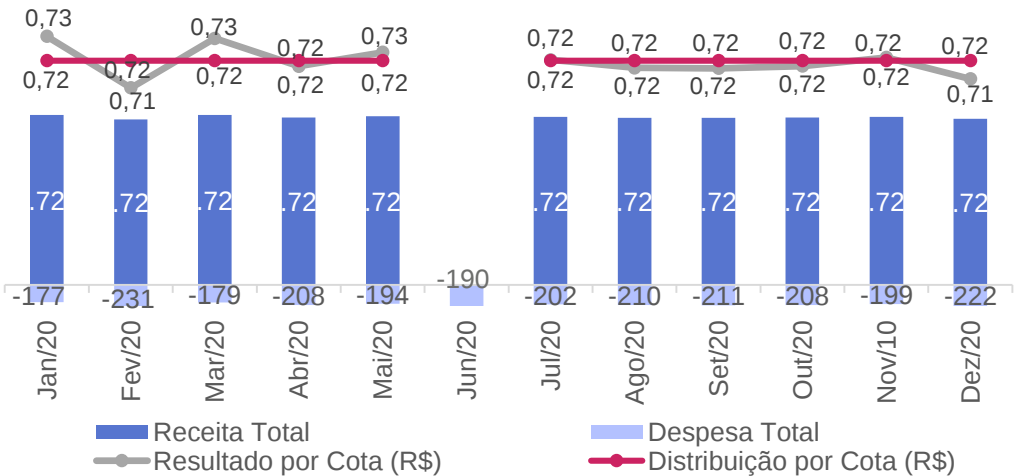
No mês de dezembro o ativo do Fundo foi reavaliado por meio de laudo elaborado pela Biswanger Brasil. O valor do ativo foi estabelecido em R\$ 210.130.000,00, 0,48% superior ao valor considerado na avaliação de 2019.

Composição do Resultado Contábil do Fundo

	Novembro 2020 (R\$)	2020 (R\$)
Receita Total	1.728.456	19.013.014
Receitas de Locação	1.728.456	19.013.014
Despesa Total	-221.814	-2.430.141
Taxa de Administração	-191.158	-2.225.792
Taxa CVM - 1º Trim.	-12.567	-39.300
B3	-2.082	-43.003
CETIP	-3.300	-38.225
Taxa ANBIMA	-397	-4.272
Despesas com Cartório, Correios, etc.	-121	-18.589
Auditoria e Serviços de Avaliação	-1.895	-50.665
Outras Despesas	-10.295	-10.295
Rendimentos Totais	1.506.642	16.582.873
Resultado distribuído	1.525.973	16.785.698
Quantidade de Cotas Emitidas	2.115.000	2.115.000
Distribuição por Cota	0,72	7,94
Resultado Acumulado no período	-19.331	-202.824

Fonte: BV Asset
Data base: 31/12/2020

Composição do Resultado do Fundo por Cota (R\$ mil)



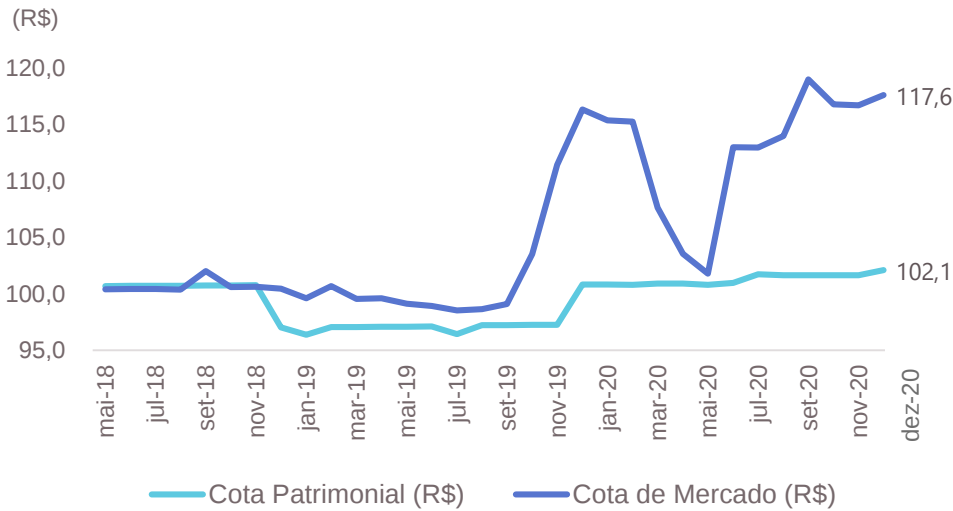
Fonte: BV Asset
Data base: 31/12/2020



Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

Código bolsa: VTLT11 CNPJ: 27.368.600/0001-63

Evolução da Cota de Mercado e Cota Patrimonial (R\$)



Fonte: BV Asset
Data base: 31/12/2020

Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2018	-	-	-	-	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	1,41
2019	0,00	0,69	0,69	0,69	0,69	1,38	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69
2020	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,00	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72

Fonte: BV Asset
Data base: 31/12/2020

Dividend Yield (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Patrimonial	2018	-	-	-	-	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	1,45%
	2019	0,00%	0,71%	0,71%	0,71%	0,71%	1,42%	0,72%	0,71%	0,71%	0,71%	0,71%	0,69%
	2020	0,72%	0,72%	0,72%	0,72%	0,72%	0,00%	0,71%	0,71%	0,71%	0,71%	0,71%	0,71%
Mercado	2018	-	-	-	-	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,65%	0,66%	0,66%	1,40%
	2019	0,00%	0,69%	0,69%	0,69%	0,70%	1,40%	0,70%	0,70%	0,70%	0,67%	0,62%	0,59%
	2020	0,63%	0,63%	0,67%	0,70%	0,71%	0,00%	0,64%	0,63%	0,61%	0,62%	0,62%	0,61%

Fonte: BV Asset
Data base: 31/12/2020



Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

Código bolsa: VTLT11 CNPJ: 27.368.600/0001-63

Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado
Rentabilidade Efetiva Mensal ¹	2018	-	-	-	-	0,67%	0,69%	0,67%	0,66%	0,68%	0,67%	0,67%	-2,30%	6,65%
	2019	-0,70%	1,43%	0,73%	0,73%	0,49%	1,68%	0,01%	1,54%	0,73%	0,72%	0,73%	4,40%	13,13%
	2020	0,70%	0,70%	0,82%	0,73%	0,59%	0,16%	1,49%	0,61%	0,71%	0,71%	0,71%	1,17%	9,47%
Rentabilidade de Mercado ²	2018	-	-	-	-	0,06%	0,70%	0,67%	0,61%	2,30%	-0,74%	0,70%	1,25%	5,65%
	2019	-0,86%	1,78%	-0,44%	0,74%	0,20%	1,20%	0,28%	0,82%	1,18%	5,16%	8,31%	5,03%	25,60%
	2020	-0,21%	0,52%	-5,99%	-3,14%	-1,00%	11,0%	0,59%	1,56%	5,02%	-1,23%	0,53%	1,41%	8,45%

¹ Rentabilidade Efetiva Mensal: Variação da Cota Patrimonial considerando os rendimentos distribuídos no mês.

² Rentabilidade de Mercado: Variação da Cota de mercado considerando os rendimentos distribuídos no mês.

Fonte: BV Asset

Data base: 31/12/2020

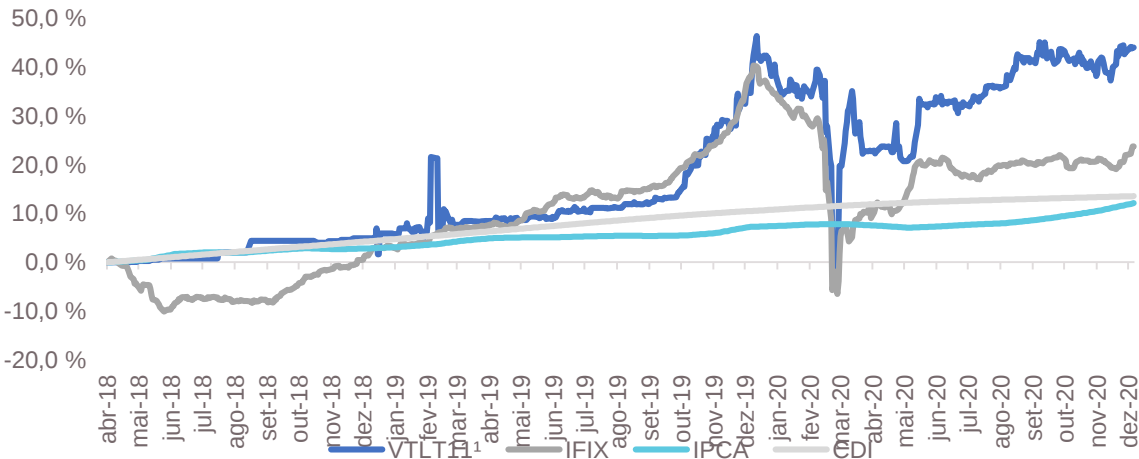
Rentabilidade Acumulada vs. Índices (%)

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início ¹
VTLT11 (Cota de Mercado)	1,41%	8,45%	8,45%	43,91%
VLTT11 (Cota Patrimonial)	1,17%	9,47%	9,47%	29,37%
IFIX	2,19%	-10,24%	-10,24%	23,93%
CDI	0,16%	2,76%	2,76%	13,56%
IPCA	1,35%	4,52%	4,52%	12,10%

¹ Desde 02/05/2018.

Data base: 31/12/2020

Fonte: BV Asset e Quantum Axis



¹ Cota de Mercado.

Data base: 31/12/2020

Fonte: BV Asset e Quantum Axis

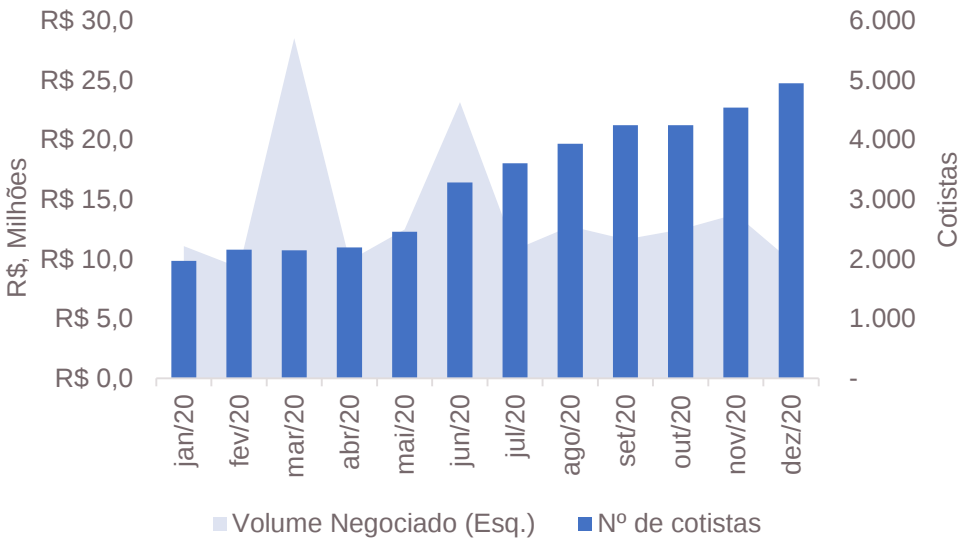


Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

Código bolsa: VTLT11 CNPJ: 27.368.600/0001-63

Liquidez

VTLT11 (R\$, milhões)	Dezembro 2020	2020	12 meses
Volume Negociado	9,8	165,7	165,7
Negociações	5.804	67.867	67.867
Giro¹	3,9%	66,6%	66,6%



Data base: 31/12/2020
Fonte: BV Asset e B3



Contato

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

BV asset

www.bancobv.com.br

B3

www.b3.com.br

CVM

cvmweb.cvm.gov.br

informações importantes ao investidor

Este material tem como objetivo único fornecer informações e não constitui, nem deve ser interpretado, como oferta ou solicitação de compra, venda ou distribuição de valores mobiliários. Assim, as informações contidas neste material não são configuradas como Oferta Pública de Valores Mobiliários. Algumas das informações contidas neste material podem ser estimadas e/ou vinculadas às informações existentes no momento de realização da Oferta Pública do referido Fundo, sendo fundamental, portanto, a análise e acompanhamento, pelos Cotistas, dos Relatórios e Comunicados divulgados pelo Administrador do Fundo, nos termos exigidos pela legislação vigente. Os investidores devem obter orientação financeira, tributária e contábil independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar qualquer decisão de investimento. O conteúdo desta comunicação não pode ser reproduzido ou distribuído a terceiros sem prévio e expresso consentimento do administrador e gestor do fundo.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque. Leia previamente as condições de cada produto antes de investir. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Para avaliação da performance de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou Suitability é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Para mais informações sobre os fundos apresentados acesse www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque depois clique em Fundos de Investimento. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o seu Gerente de Relacionamento ou com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone: 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).

