



Fundo de Investimento Imobiliário

Votorantim Logística

Relatório Gerencial | Jan 2022



Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

Código bolsa: VTLT11

CNPJ: 27.368.600/0001-63

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 de Negociação na B3

24/04/2018

Prazo do Fundo:

Indeterminado

Quantidade de Cotas Emitidas

2.115.000

Público Alvo

Investidores em geral

Taxa de Administração

0,95% a.a.

Taxa de Performance

Não há

Distribuição de Rendimentos

Mensal, com pagamento no 6º útil do mês

Objetivo 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.

Relações com investidores

ri.asset@bv.com.br

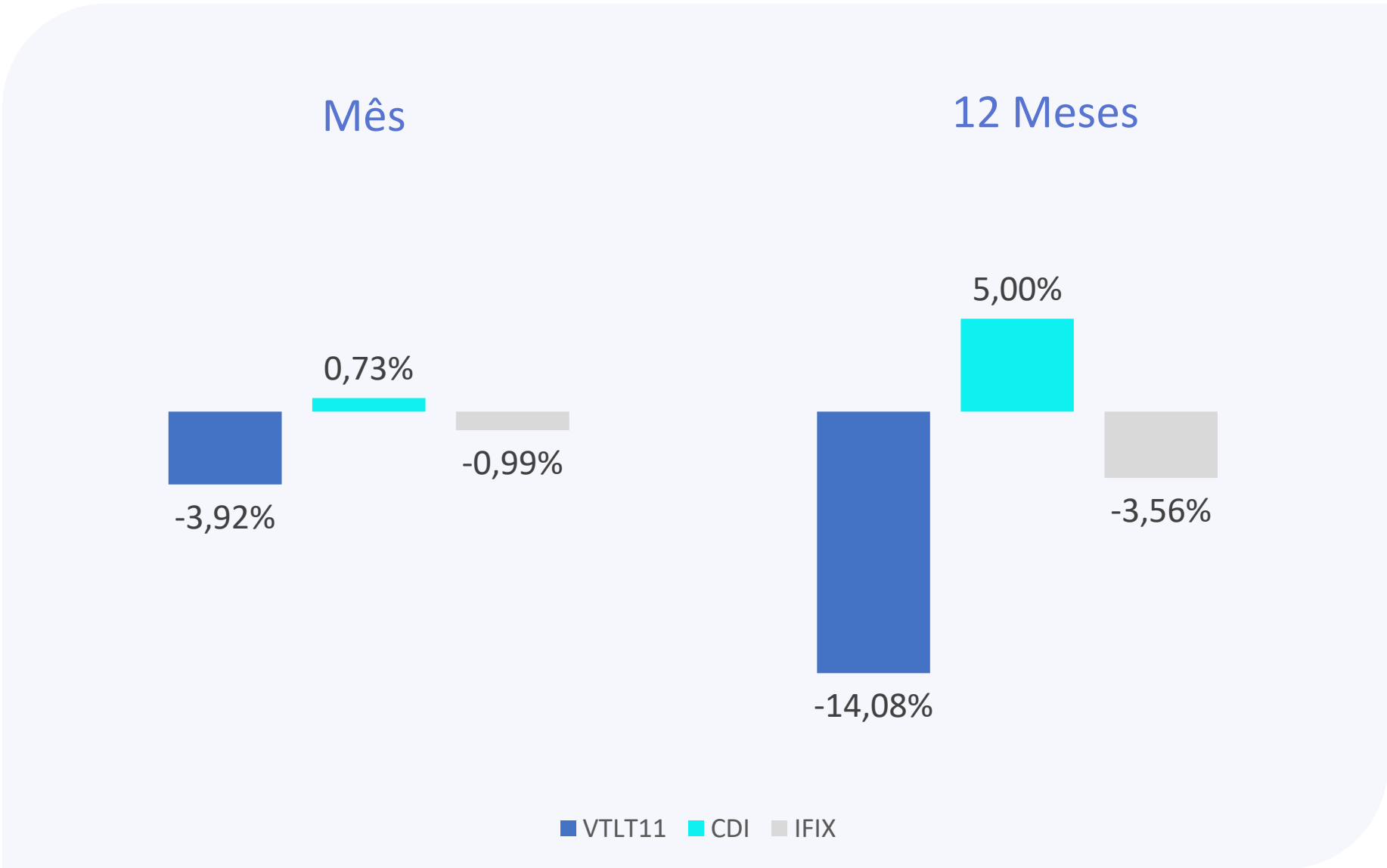
Site

<https://votorantimlogistica.bv.com.br/>

Nota do Gestor

- No mês de janeiro, o aluguel foi reajustado pelo IPCA acumulado nos últimos 12 meses, no valor de 10,61%, elevando o valor de locação de R\$1.806.536 para R\$1.988.291.
- Com isso, os rendimentos do Fundo declarados para o mês foram elevados de R\$0,74 por cota para R\$0,83 por cota
- O valor de fechamento da cota no mercado foi de R\$ 91,84, representando um *dividend yield* de 10,84% a.a.

Retorno

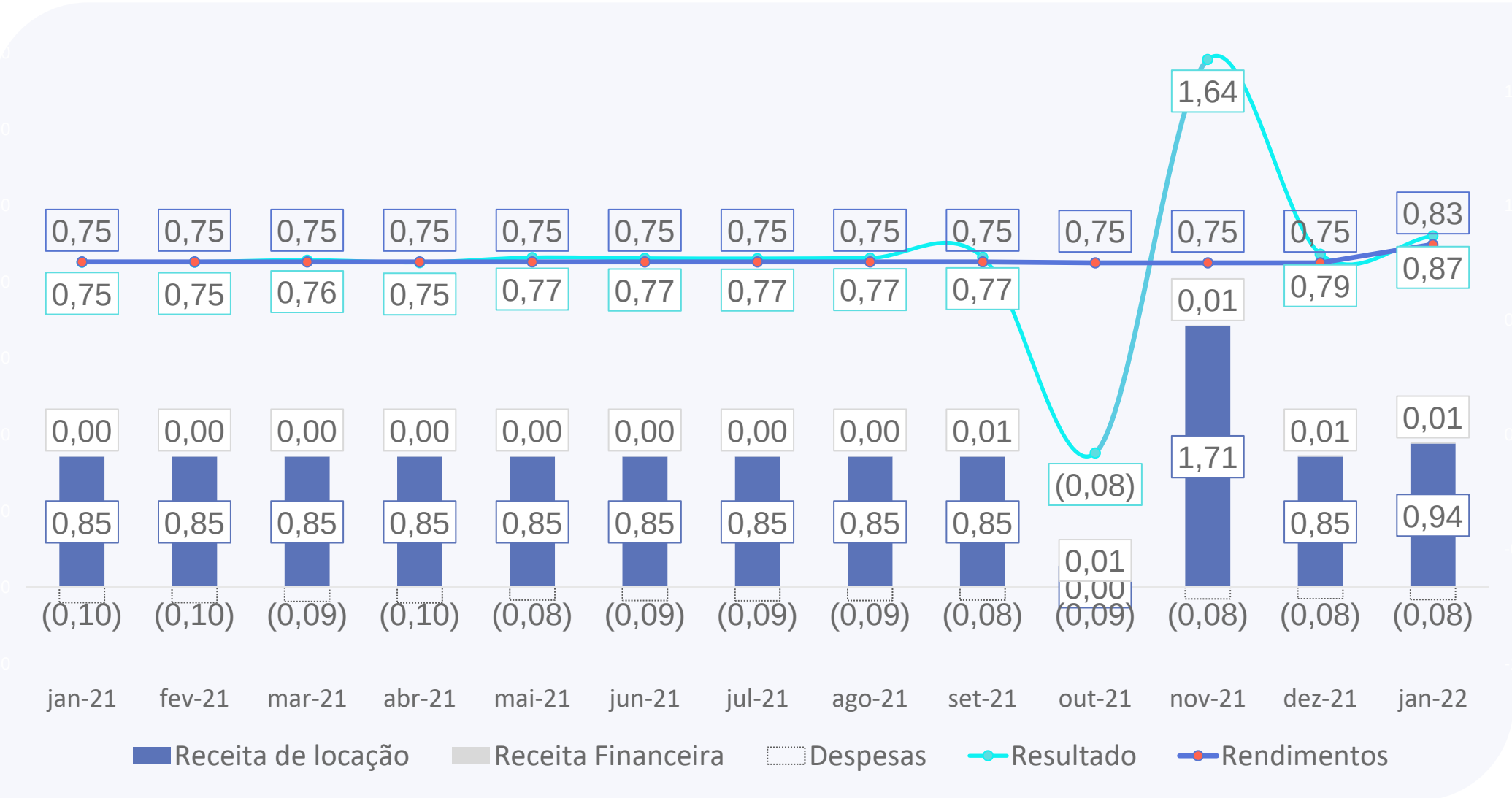


Principais Destaques

Rendimento por Cota	Dividend Yield Anualizado
R\$ 0,83	10,84%
Cota Fechamento	Valor de Mercado
R\$ 91,84	R\$ 194,2 MM
Cota Patrimonial	Valor Patrimonial
R\$ 103,28	R\$ 218,4 MM
P/VP	Número de Cotistas
0,89	6.068
Número de Negócios no Mês	Volume Negociado no Mês
12.600	R\$ 5,5 MM
Vacância Física	Vacância Financeira
0,0%	0,0%

- O Fundo apresentou um resultado de **R\$0,87** por cota no mês de janeiro, um aumento de **R\$0,08** por cota.
- A distribuição declarada para janeiro foi de **R\$0,83** por cota, representando **96%** do resultado.
- A proporção do resultado distribuído em forma de rendimentos no semestre atual é de **96%**.

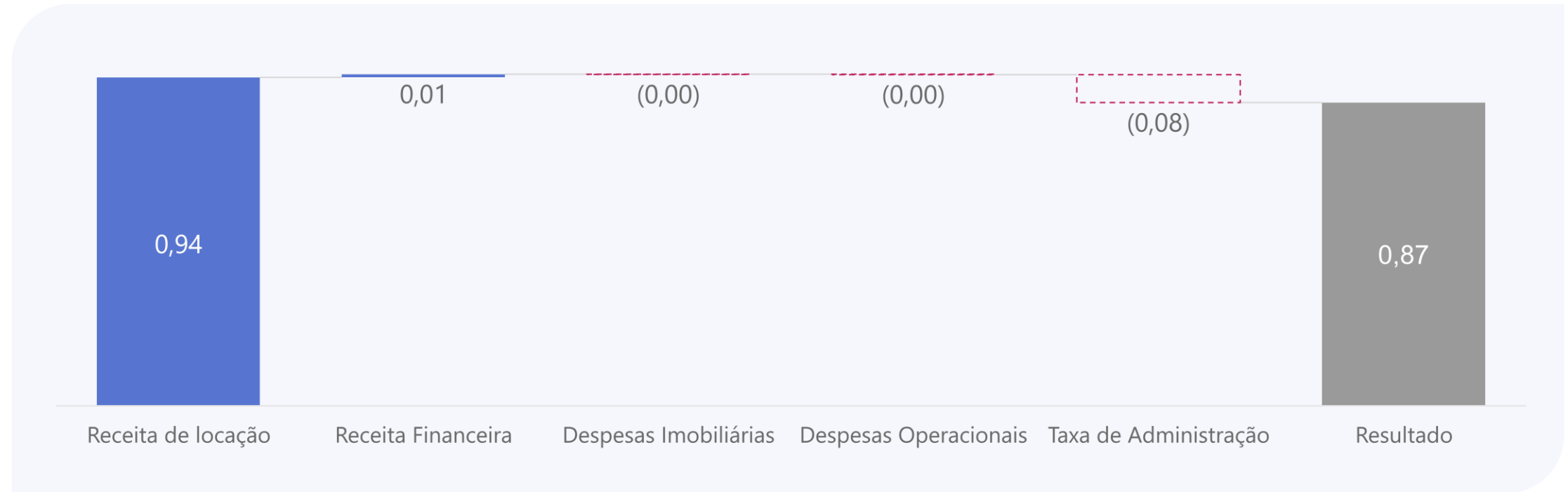
Evolução do Resultado



Demonstração De Resultados

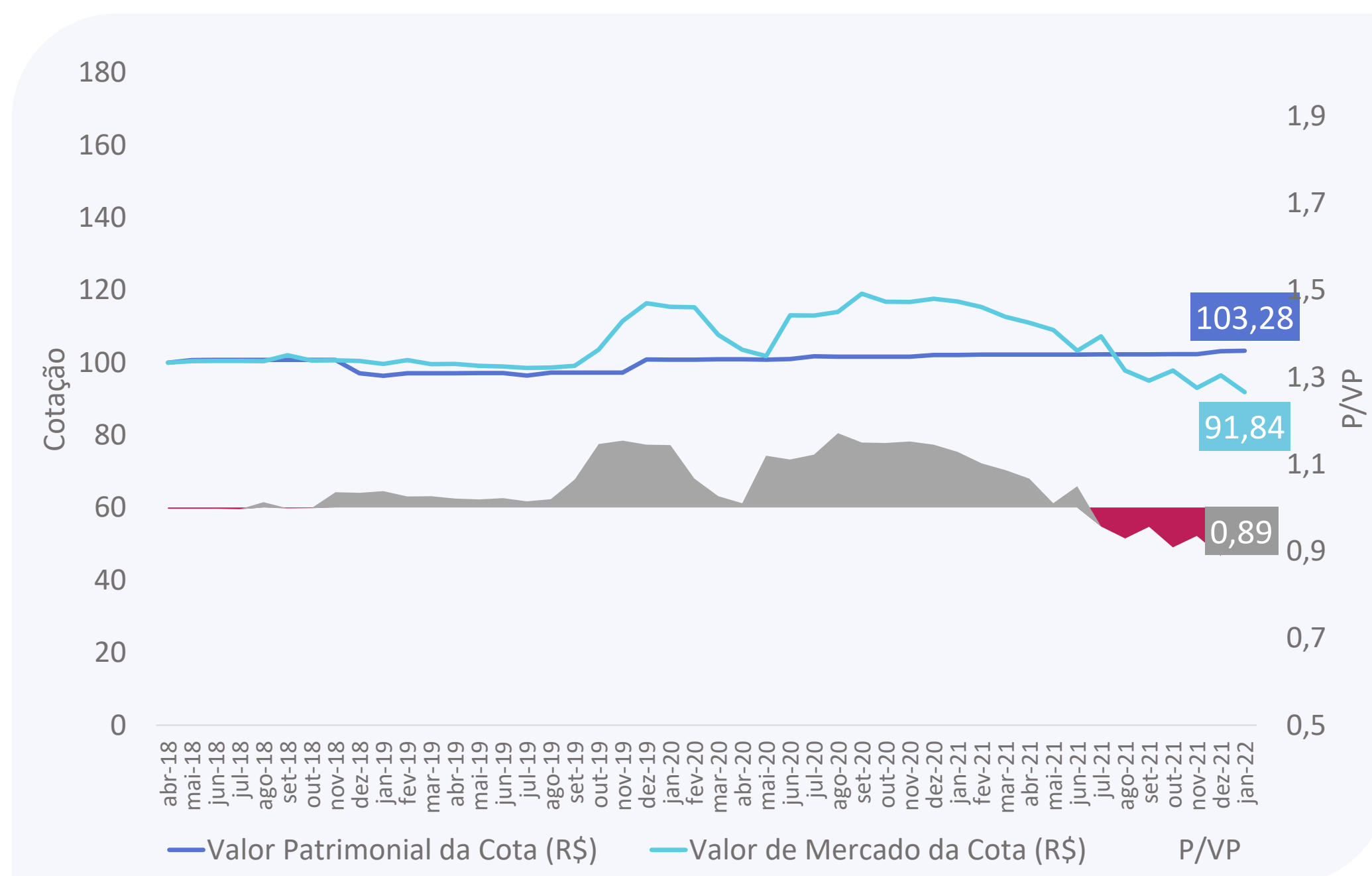
	jan-22	Semestre	12 Meses
Total de Receitas	2.008.048	2.008.048	21.983.224
Receita de Locação	1.988.293	1.988.293	21.860.189
Receita Financeira	19.755	19.755	123.034
Total de Despesas	(172.331)	(172.331)	(2.236.629)
Despesas Imobiliárias	(914)	(914)	(81.718)
Despesas Operacionais	(1.942)	(1.942)	(72.578)
Taxa de Administração	(169.475)	(169.475)	(2.082.333)
Resultado	1.835.716	1.835.716	19.746.594
Rendimento Distribuído	1.755.450	1.755.450	19.282.244
Resultado por Cota	0,87	0,87	9,34
Rendimento por Cota	0,83	0,83	0,00
Proporção Distribuída	96%	96%	98%

Composição do Resultado por Cota



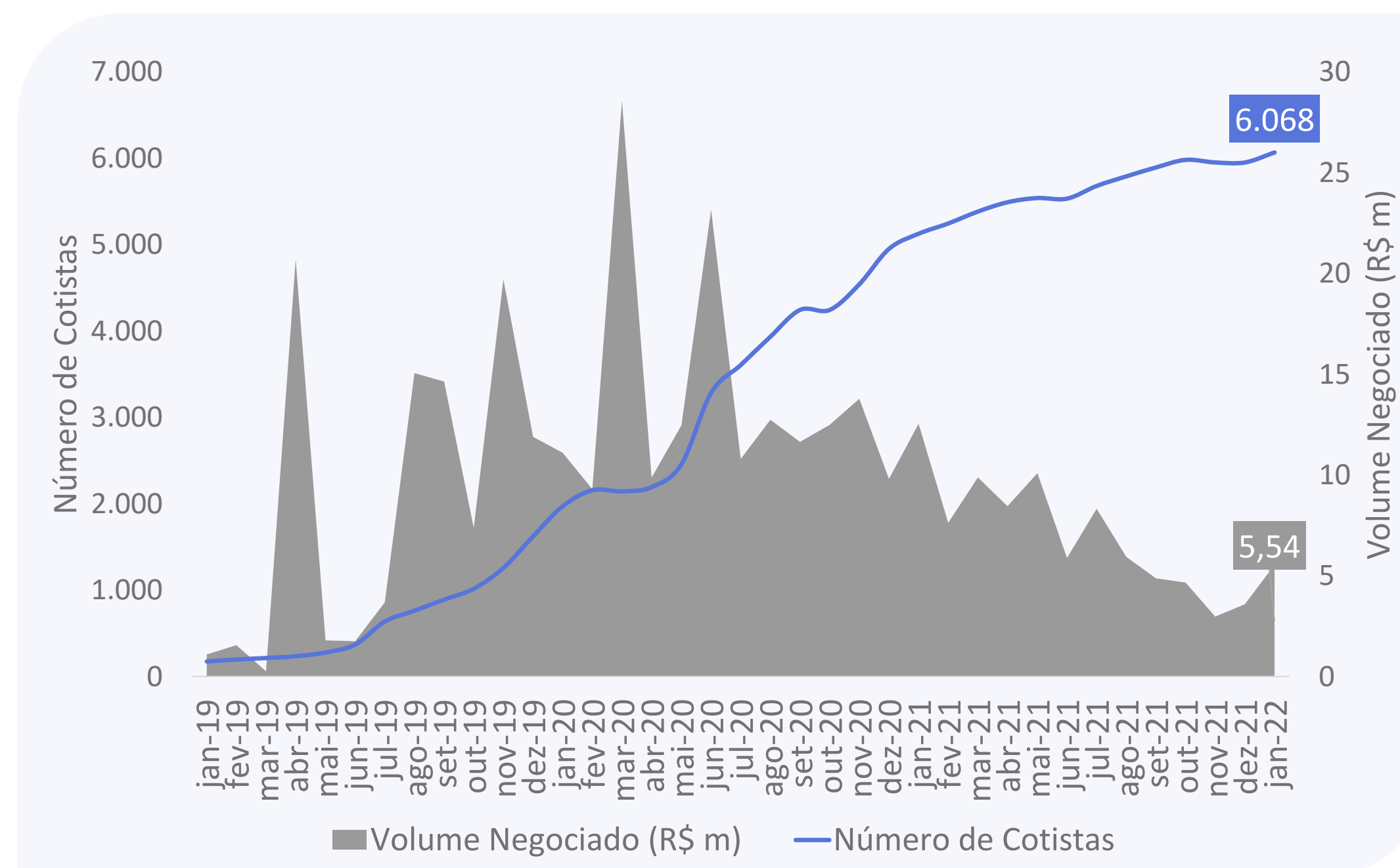
Evolução da Cota Patrimonial, Cota de Mercado e P/VP

- A cota de mercado fechou o mês de janeiro em **R\$91,84**, representando uma variação de **-4,78%**
- O P/VP atual está em **0,89**, indicando que a cota de mercado está **11%** abaixo do valor patrimonial do Fundo.



Liquidez

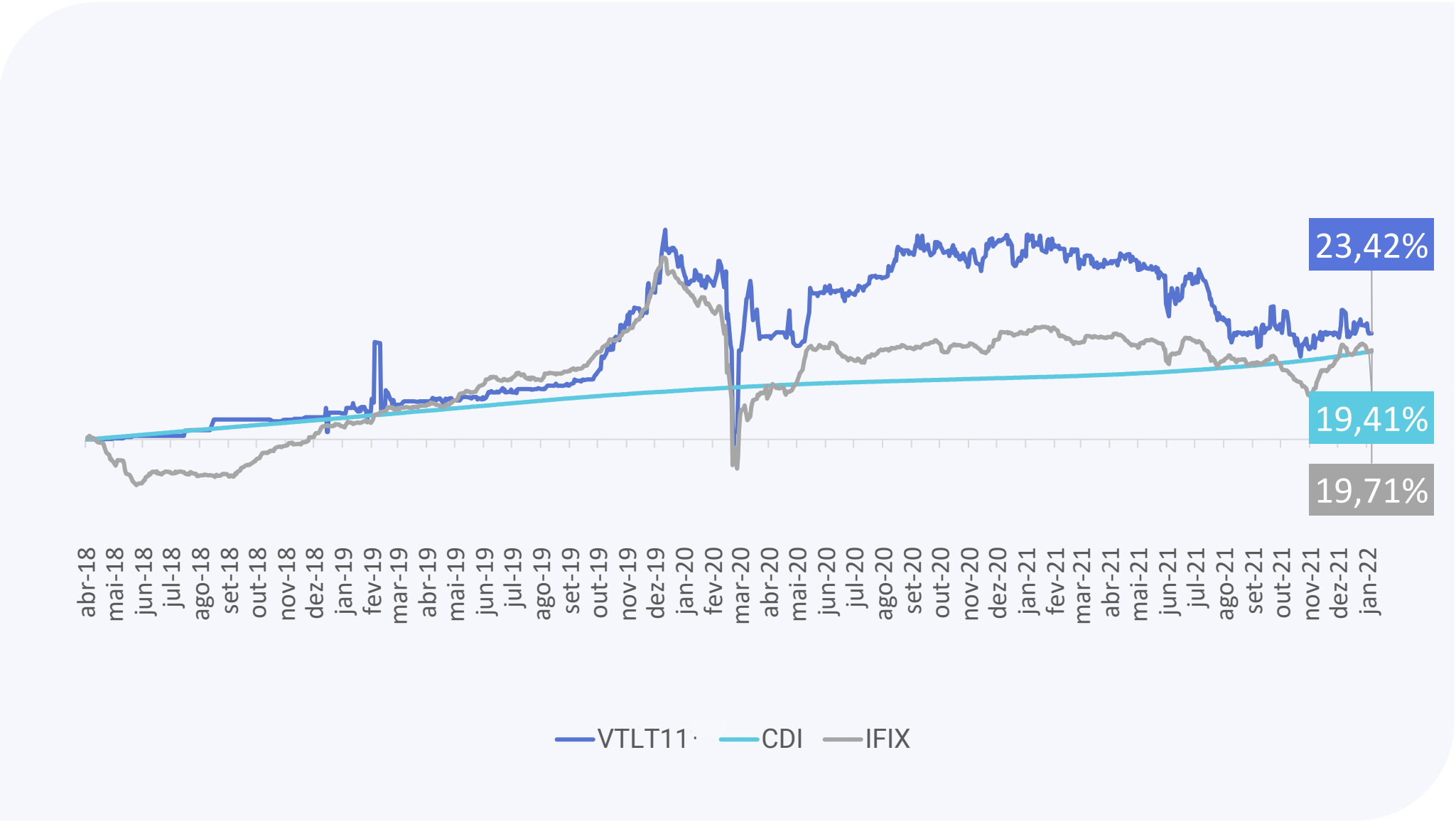
- O Fundo encerrou o mês com **6.068 cotistas**, representando um **aumento de 2%** comparado ao mês anterior e um **aumento de 18%** nos últimos 12 meses.
- Já o volume negociado no mercado secundário no mês foi de **R\$5,5 milhões**, representando um variação de **+54%** com relação ao mês anterior e uma variação de **-56%** comparado ao mesmo período no ano anterior.



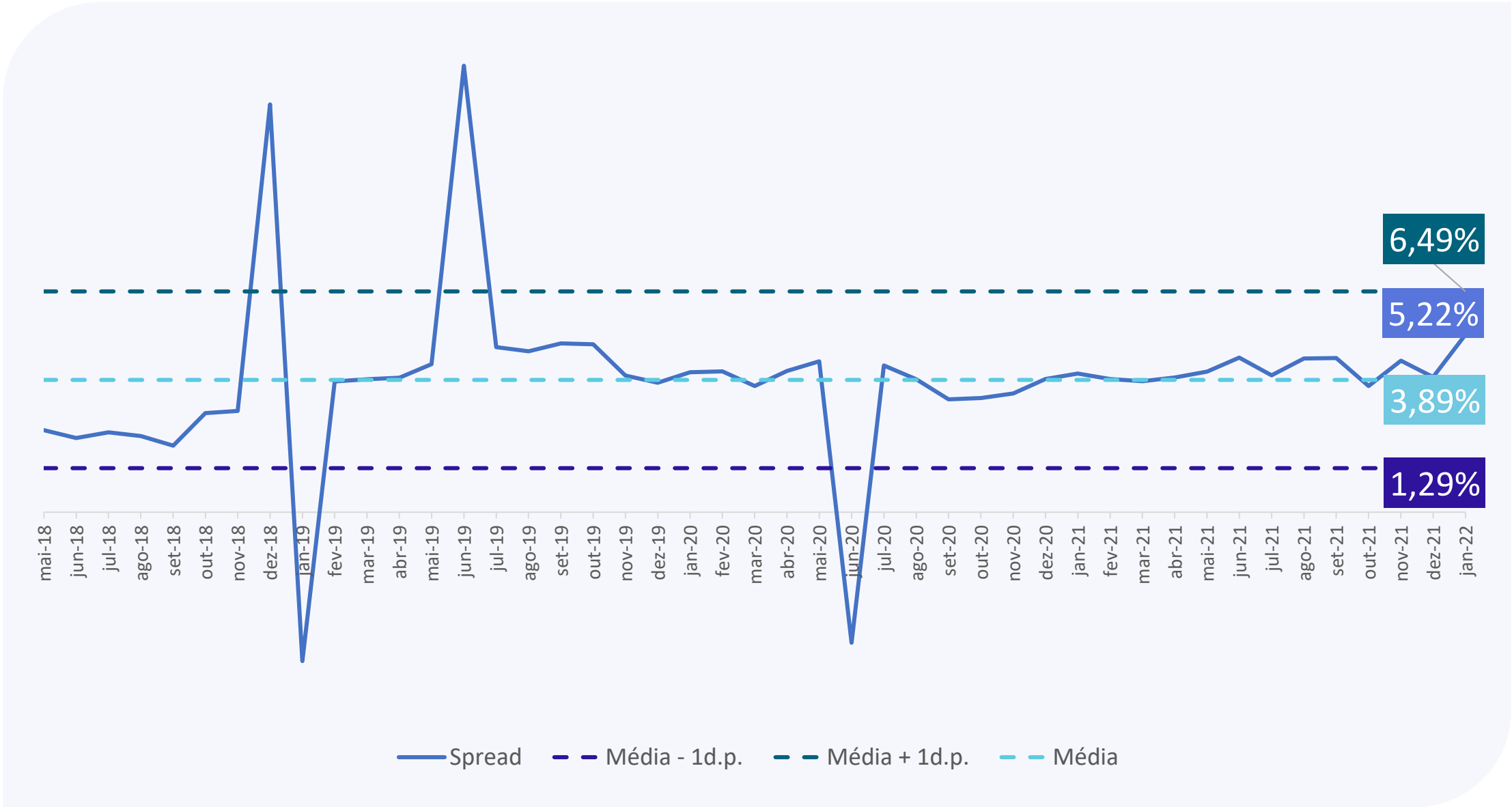
	Mês	12 Meses	Desde o início
VTLT11 (Cota de Mercado)	-3,92%	-14,08%	23,42%
IFIX	-0,99%	-3,56%	19,71%
CDI	0,73%	5,00%	19,41%

- O *dividend yield* anualizado do fundo está em 10,84% a.a., resultando em um spread sobre o IMA-B 5+ de 5,2%. Esse spread está aproximadamente 130 bps acima da média observada nos últimos 3 anos de aproximadamente 3,9%.

Rentabilidade Acumulada



Spread: Dividend Yield vs IMA-B 5+





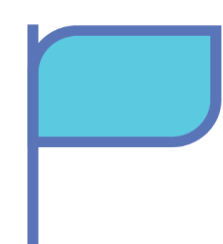
Resumo do Contrato de Locação

Tipo de Contrato	Atípico ¹
Vencimento do Contrato	Dez-46
Mês de reajuste	Janeiro
Índice de Reajuste	IPCA
Próxima revisional	Dez-26
Multas por Rescisão Antecipada	Saldo remanescente do contrato de locação

¹ O contrato na modalidade BTS (atípica) é vigente até dezembro de 2026. A partir de janeiro de 2027 ele passará a vigorar na modalidade típica.

Características do Imóvel

ABL	67 mil m²
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



+46 bi

de ativos sob gestão, estamos entre as **21 maiores Gestoras** do Brasil¹.



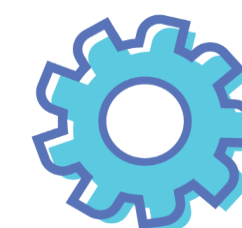
Tradição

Somos a empresa de **gestão de recursos de terceiros** do banco BV. Atuamos no mercado brasileiro desde 1999.



ESG

Somos signatários do **PRI**³, uma das maiores iniciativas de investimento responsável no mundo, apoiada pela ONU.



Performance

consistente através de **processo de investimento** robusto e rigorosa gestão de risco.



Soluções

inovadoras e oferta completa de fundos de investimento abertos e exclusivos.



Equipe

especializada e com vasta **experiência** no mercado financeiro.



AMP-1

nota máxima de qualidade de gestão reconhecida pela **S&P Global Ratings**².

Fonte: BV Asset; ¹Ranking de Gestão ANBIMA, dezembro/2021. ²Publicado no site www.standardandpoors.com em julho de 2021. ³Publicado no site <https://www.unpri.org/signatories/signatory-directory> em junho de 2019. A PRI (*Principles for Responsible Investment*), atua no interesse de sua rede internacional de signatários na incorporação de fatores sociais, ambientais e de governança corporativa (ESG) na tomada de decisão de investimentos.

Conheça mais sobre a gente

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



Conheça o site do fundo.
Escaneie o QRCode
ou [clique aqui](#).

Informações Importantes ao Investidor

Este material foi elaborado pela Votorantim Asset Management DTVM (“BV Asset”). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da BV Asset. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. O Banco Votorantim S.A. (banco BV) e suas empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

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. Material de Divulgação.

RATING S&P:

AMP-1

Signatory of:



Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente 0800 728 083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana ou e-mail sac@bv.com.br. Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 horas.