

Votorantim Logística

Fundo de Investimento
Imobiliário

Relatório Gerencial
Dezembro 2023



Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

Ticker: VTLT11

CNPJ: 27.368.600/0001-63

Administrador
BV DTVM S.A.

Gestor
BV DTVM S.A.

Escriturador das Cotas
BV DTVM S.A.

Auditor
KPMG Auditores Independentes

Início de Negociação na B3
Abr-18

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 dia 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 portfólio 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/>

Principais Indicadores

Rendimentos

Rendimento por Cota

R\$ 0,89

Dividend Yield Mensal

0,90%

Dividend Yield Anualizado

10,79%

Valuation

Cota Fechamento

R\$ 99,00

Cota Patrimonial

R\$ 112,52

Valor de Mercado

R\$ 209,4 MM

Valor Patrimonial

R\$ 238,0 MM

P/VP

0,88

Liquidez

Média Diária Volume Negociado

R\$ 127 mil

Número de Negócios no Mês

3.089

Número de Cotistas

6.107

Portfólio

Ativos

1

Área Bruta Locável (m²)

67 mil

Vacância Física

0,0%

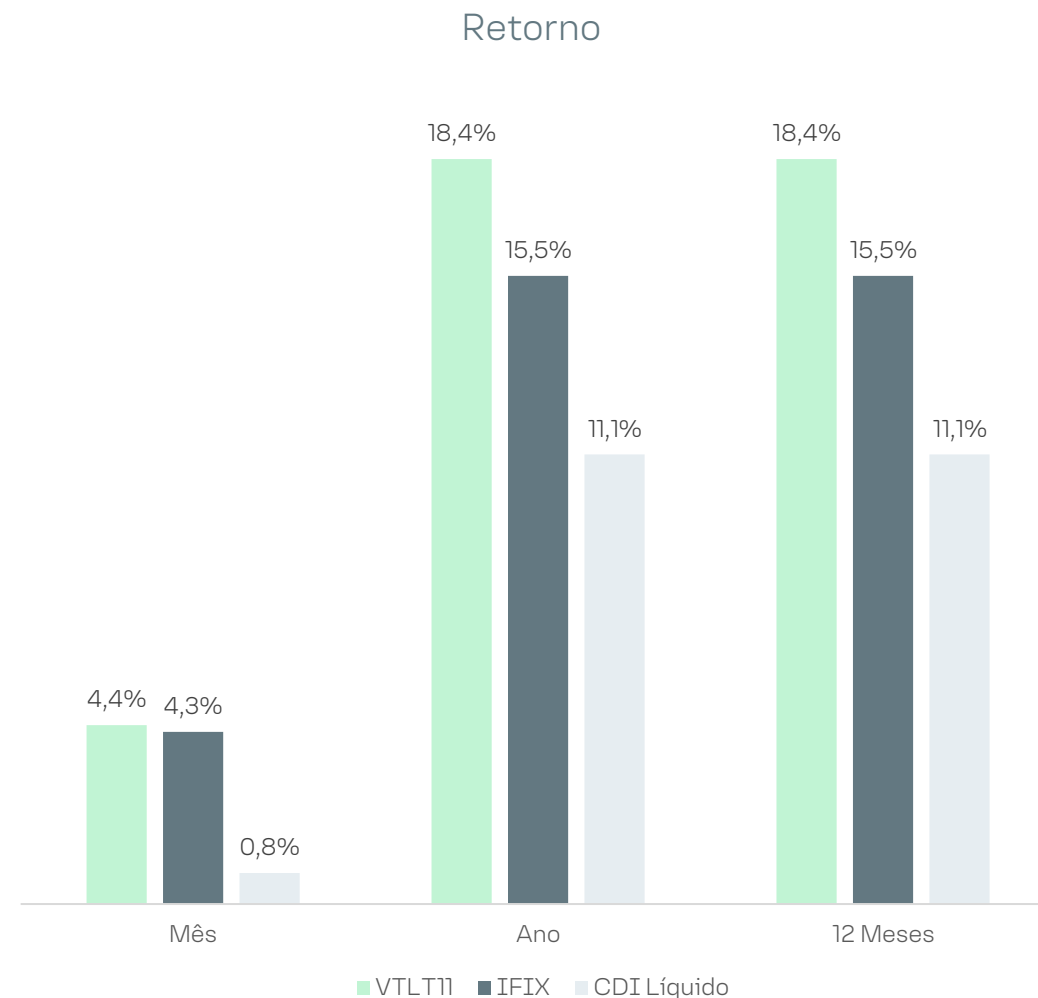
Vacância Financeira

0,0%

Comentário do Gestor

No mês de dezembro, conforme [fato relevante](#), foi feita a reavaliação anual do ativo do fundo, realizado pela empresa Binswanger Internacional, resultando em um valor de R\$ 231.020.000,00 (11,6% acima do valor contábil anterior).

No mês, o resultado do fundo no mês foi de R\$ 0,94/cota, e a distribuição de rendimentos no mês foi de R\$ 0,89/cota, representando 94% do resultado do fundo no mês e 95% no semestre.



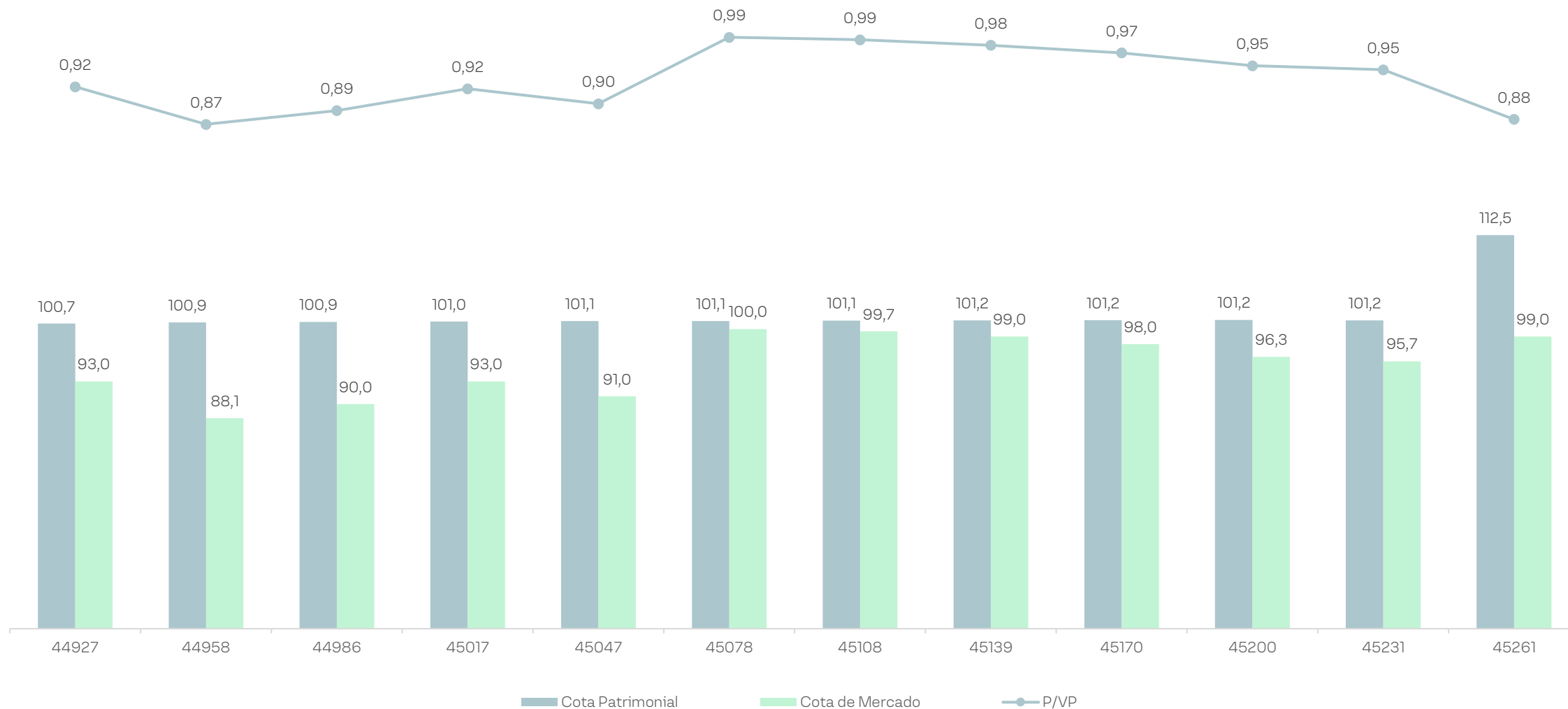
DRE Gerencial

	out-23	nov-23	dez-23	Semestre	Ano
Receita Total	2.145.691	2.134.702	2.142.697	10.720.835	23.589.754
Receita Imobiliária	2.103.311	2.103.311	2.103.311	10.516.554	23.136.419
Receita Financeira	42.380	31.391	39.386	204.281	453.335
Outras Receitas	-	-	-	-	-
Despesas Total	(182.889)	(172.215)	(158.410)	(927.720)	(2.089.319)
Despesas Operacionais	(30.097)	(11.088)	(5.097)	(119.196)	(379.648)
Taxa de Administração	(152.792)	(161.128)	(153.313)	(808.524)	(1.709.672)
Resultado	1.962.801	1.962.487	1.984.287	9.793.115	21.500.435
Reservas	101.601	101.287	123.087	487.115	1.027.235
Rendimento Distribuído	1.861.200	1.861.200	1.861.200	9.306.000	20.473.200
Proporção Distribuída	94,8%	94,8%	93,8%	95,0%	95,2%

Composição do Resultado



Evolução da Cota



Mercado Secundário

O Fundo encerrou o mês com 6.107 cotistas, em linha quando comparado ao mês anterior, e uma redução de 2,8% nos últimos 12 meses;

Já o volume médio diário negociado no mercado secundário durante o mês foi de R\$ 127,3 mil, aumento de 93% em comparação ao mês anterior.



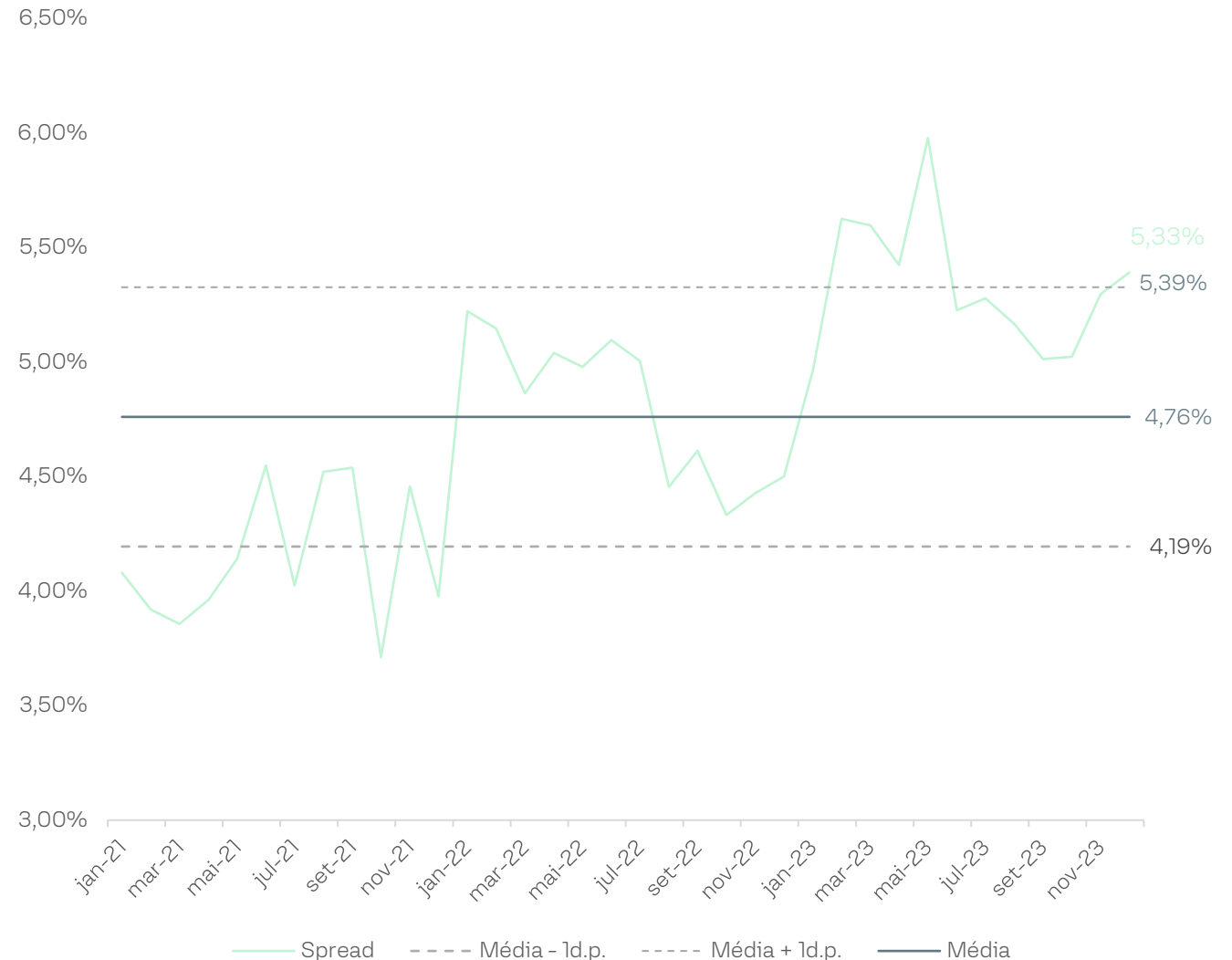
Rentabilidade

	Mês	Ano	12 Meses	Desde início
VTLT11	4,4%	18,4%	18,4%	57,7%
IFIX	4,3%	15,5%	15,5%	43,0%
CDI Líquido	0,8%	11,1%	11,1%	43,4%



Spread

- O *dividend yield* anualizado do fundo está em 10,79% a.a, resultando em um spread sobre o IMA-B 5+ de 5,33%. Em comparação com a média observada nos últimos 3 anos de 4,76%, o spread está aproximadamente 57 bps acima da média;
- O IMA-B 5+ é uma carteira teórica formada por títulos públicos indexados à inflação, medida pelo IPCA, com vencimento igual ou superior a 5 anos, sendo um benchmark apropriado para FIIs de Renda.
- Títulos públicos são considerados investimentos livre de risco. O spread calculado é a diferença entre o retorno destes títulos e o *dividend yield* do fundo.





Área de Terreno
249 mil m²

ABL total
66,9 mil m²

Padrão Construtivo
Triple AAA

Pé-direito
12 m

Sprinklers
Sim

Capacidade de Carga do Piso
6 Ton/m²

de docas
68

Vagas para Caminhões
110 vagas

O Ativo

TIVIO
CAPITAL



Características do Contrato de Locação

Tipo de Contrato
Atípico (até Dez-26)

Vencimento
Dez-46

Mês de Reajuste
Dezembro

Índice de Reajuste
IPCA (variação positiva)

Multa por Rescisão Antecipada
Saldo de aluguéis
remanescentes até Dez-26

Aviso Prévio
6 meses



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

B3
www.b3.com.br

CVM
cvmweb.cvm.gov.br

Informações Importantes ao Investidor

Este material foi elaborado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“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:
 **PRI** | Principles for
Responsible
Investment



TIVIO
CAPITAL