



Fundo de Investimento Imobiliário

# Votorantim Logística

(VTLT11)



# Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

Código bolsa: VTLT11 CNPJ: 27.368.600/0001-63

## 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](mailto:ri.asset@bv.com.br)

## Site

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

## Administrador

Votorantim Asset Management DTVM LTDA

## Gestor

Votorantim Asset Management DTVM LTDA

## Escriturador das Cotas

Votorantim Asset Management DTVM LTDA

## Auditor

KPMG Auditores Independentes

## 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

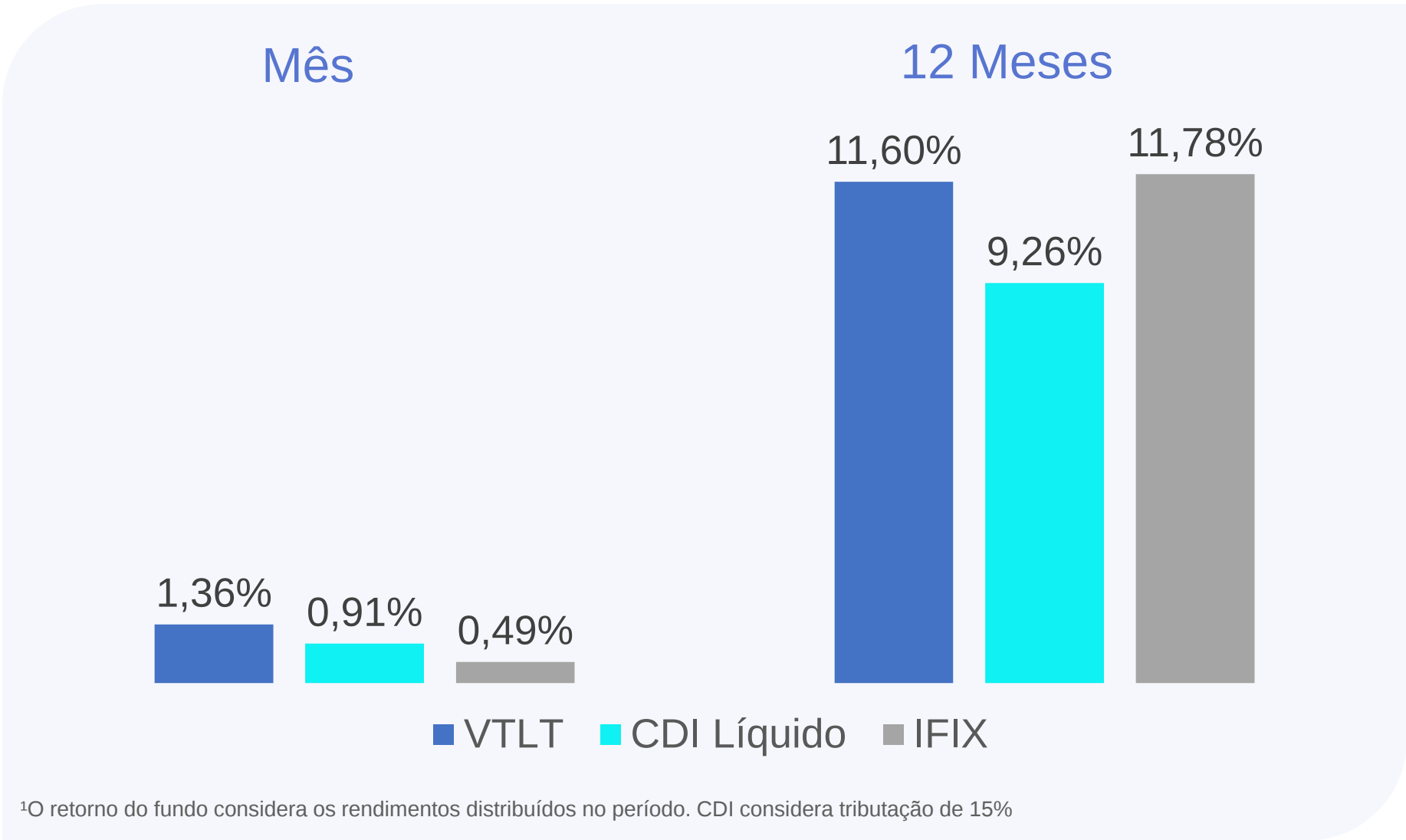
## Distribuição de Rendimentos

Mensal, com pagamento no 6º útil do mês

Nota do Gestor

- Sem novos eventos no mês

Retorno<sup>1</sup>



Principais Destaques

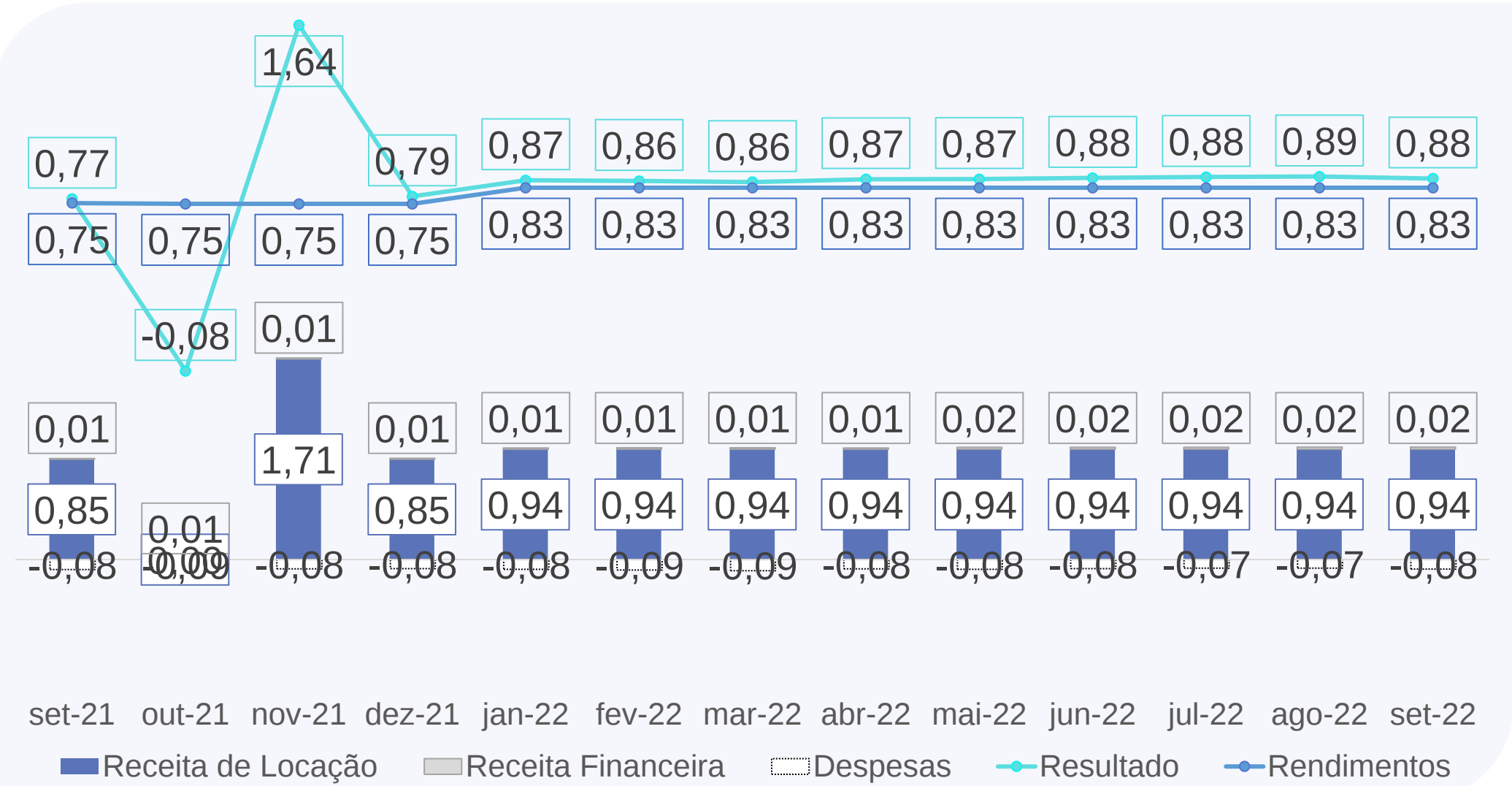
|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Rendimento por Cota       | WALE                      |
| R\$ 0,83                  | 4,4                       |
| Dividend Yield Mensal     | Dividend Yield Anualizado |
| 0,86%                     | 10,34%                    |
| Cota Fechamento           | Valor de Mercado          |
| R\$ 96,30                 | R\$ 203,7 MM              |
| Cota Patrimonial          | Valor Patrimonial         |
| R\$ 102,88                | R\$ 217,6 MM              |
| P/VP                      | Número de Cotistas        |
| 0,94                      | 6.395                     |
| Número de Negócios no Mês | Volume Negociado no Mês   |
| 5.733                     | R\$ 4,17 MM               |
| Vacância Física           | Vacância Financeira       |
| 0,0%                      | 0,0%                      |

# Resultado e Rendimentos



- O Fundo apresentou um resultado de **R\$0,88** por cota no mês.
- A distribuição declarada para o mês foi de **R\$0,83** por cota, representando **95%** do resultado.
- A proporção do resultado distribuído em forma de rendimentos no semestre atual é de **94%**.

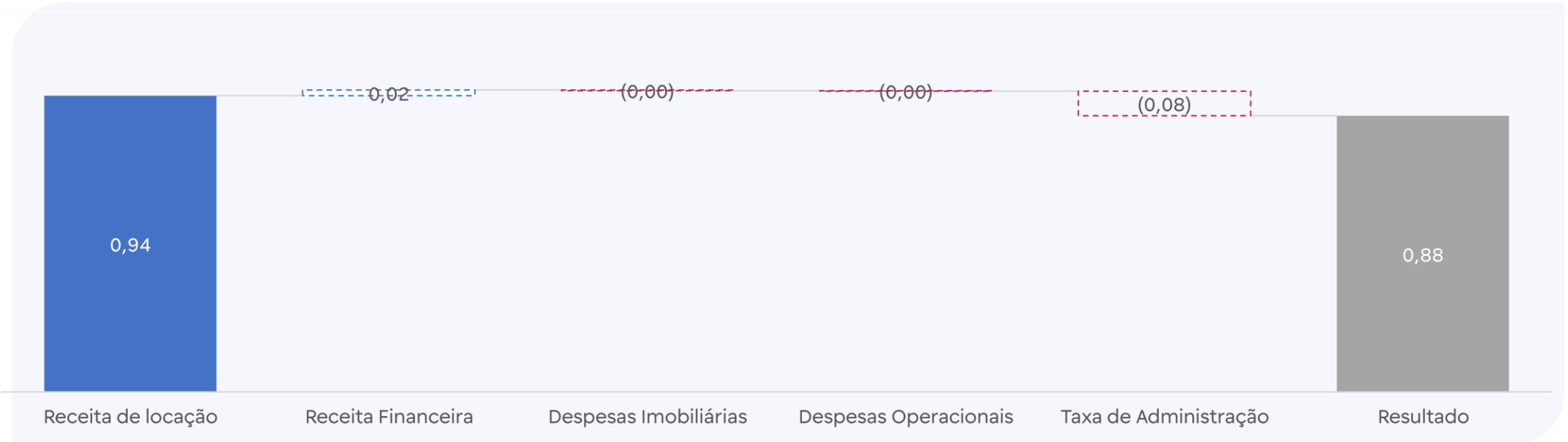
## Evolução do Resultado



## Demonstração De Resultados

|                        | set-22    | Semestre  | Ano         |
|------------------------|-----------|-----------|-------------|
| Total de Receitas      | 2.025.089 | 6.073.205 | 18.162.398  |
| Receita de Locação     | 1.988.293 | 5.964.878 | 17.894.634  |
| Receita Financeira     | 36.796    | 108.327   | 267.764     |
| Total de Despesas      | (172.482) | (479.996) | (1.544.267) |
| Despesas Imobiliárias  | (3.700)   | (3.846)   | (80.265)    |
| Despesas Operacionais  | (3.815)   | (12.220)  | (78.011)    |
| Taxa de Administração  | (164.967) | (463.929) | (1.385.991) |
| Resultado              | 1.852.606 | 5.593.210 | 16.618.131  |
| Rendimento Distribuído | 1.755.450 | 5.266.350 | 15.799.050  |
| Resultado por Cota     | 0,88      | 2,64      | 7,86        |
| Rendimento por Cota    | 0,83      | 2,49      | 7,47        |
| Proporção Distribuída  | 95%       | 94%       | 95%         |

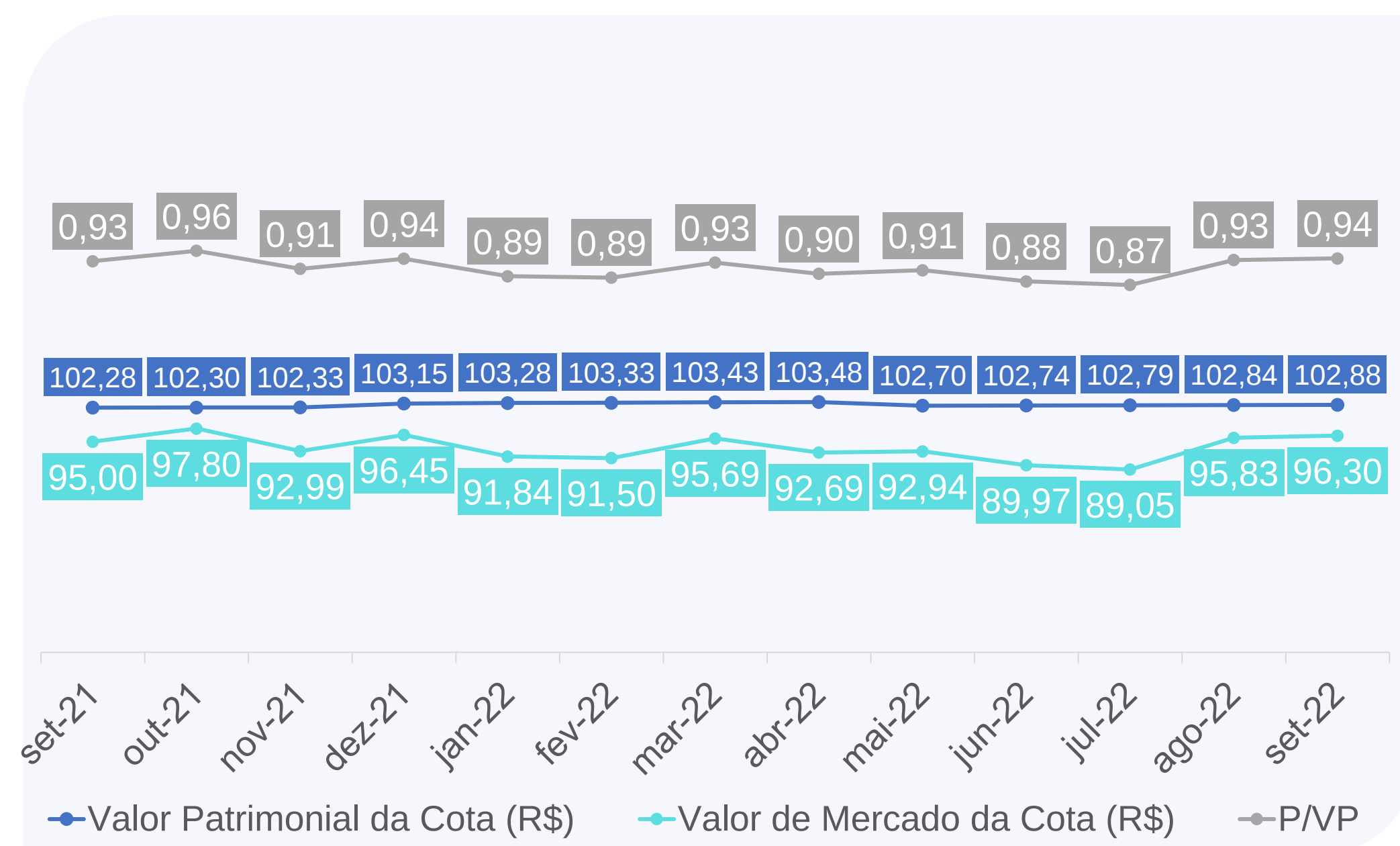
## Composição do Resultado por Cota



# Negociação no Mercado Secundário

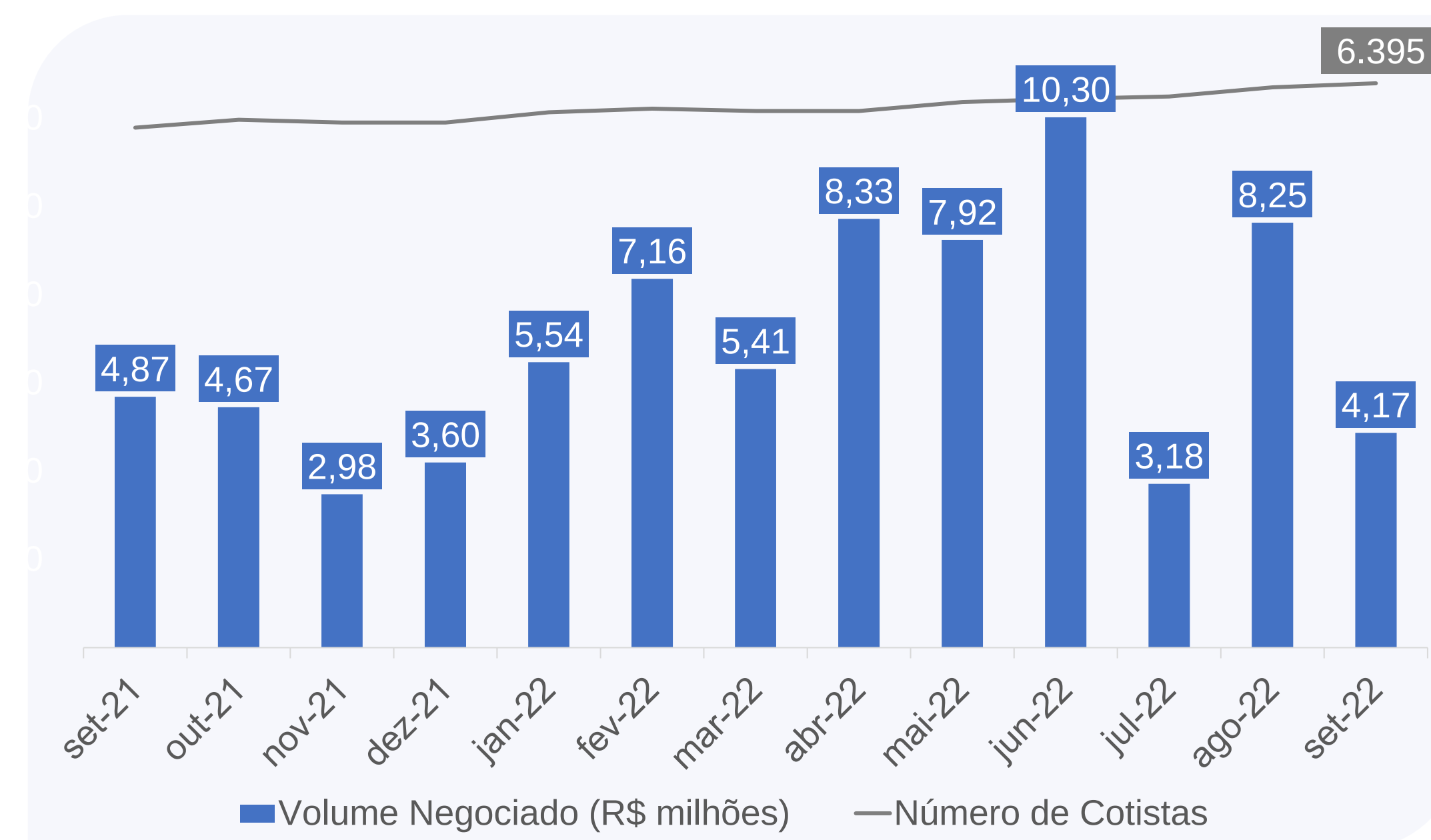
## Evolução da Cota Patrimonial, Cota de Mercado e P/VP

- A cota de mercado fechou o mês em **R\$96,30**, representando uma variação de **+0,49%**.
- O P/VP atual está em **0,94**, indicando que a cota de mercado está **6%** abaixo do valor patrimonial do Fundo.



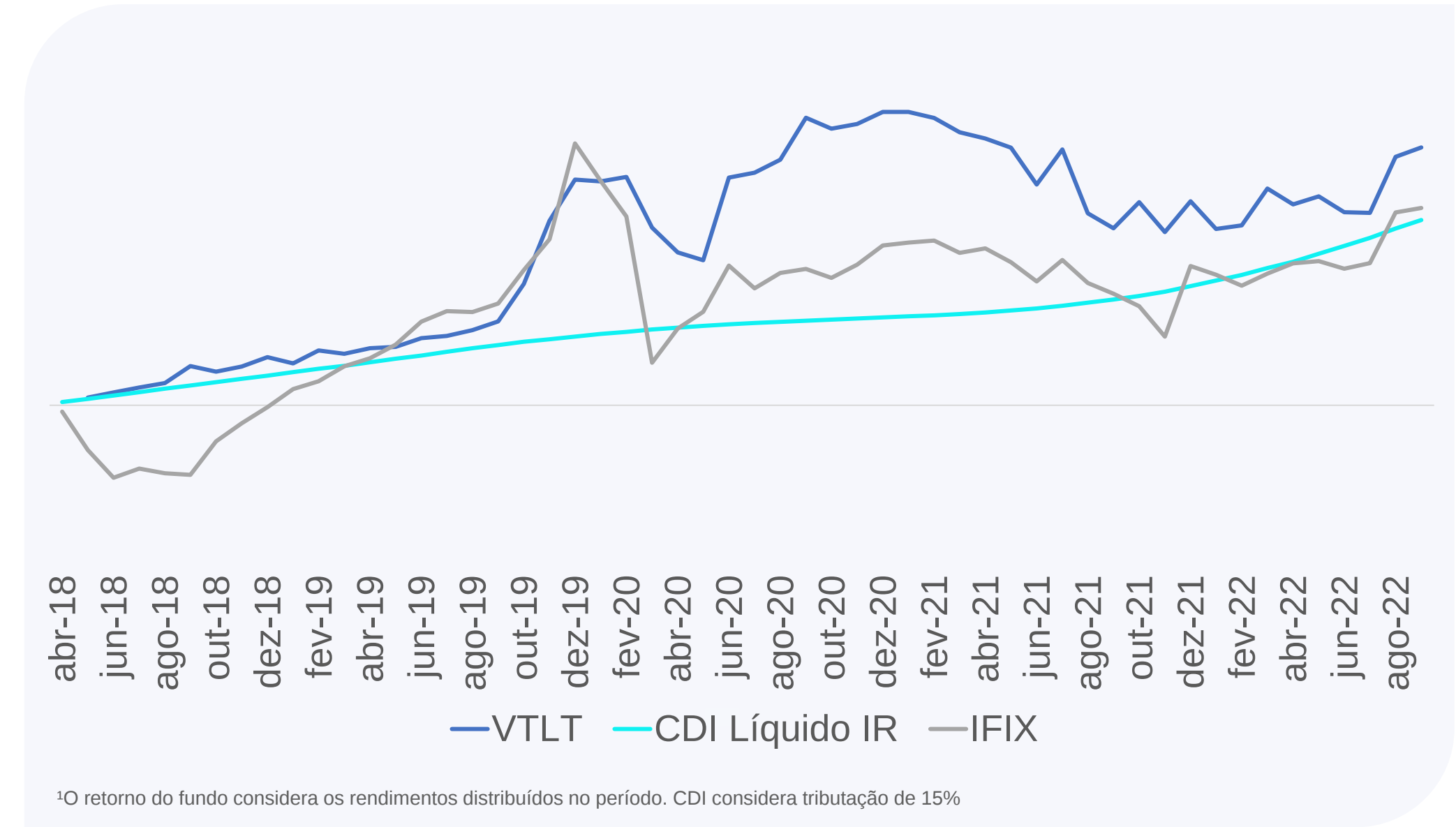
## Liquidez

- O Fundo encerrou o mês com **6.395 cotistas**, representando um **aumento de 0,69%** comparado ao mês anterior e um **aumento de 8,50%** nos últimos 12 meses.
- Já o volume negociado no mercado secundário no mês foi de **R\$4,17 milhões**, representando um variação de **-49,45%** com relação ao mês anterior e uma variação de **-14,38%** comparado ao mesmo período no ano anterior.



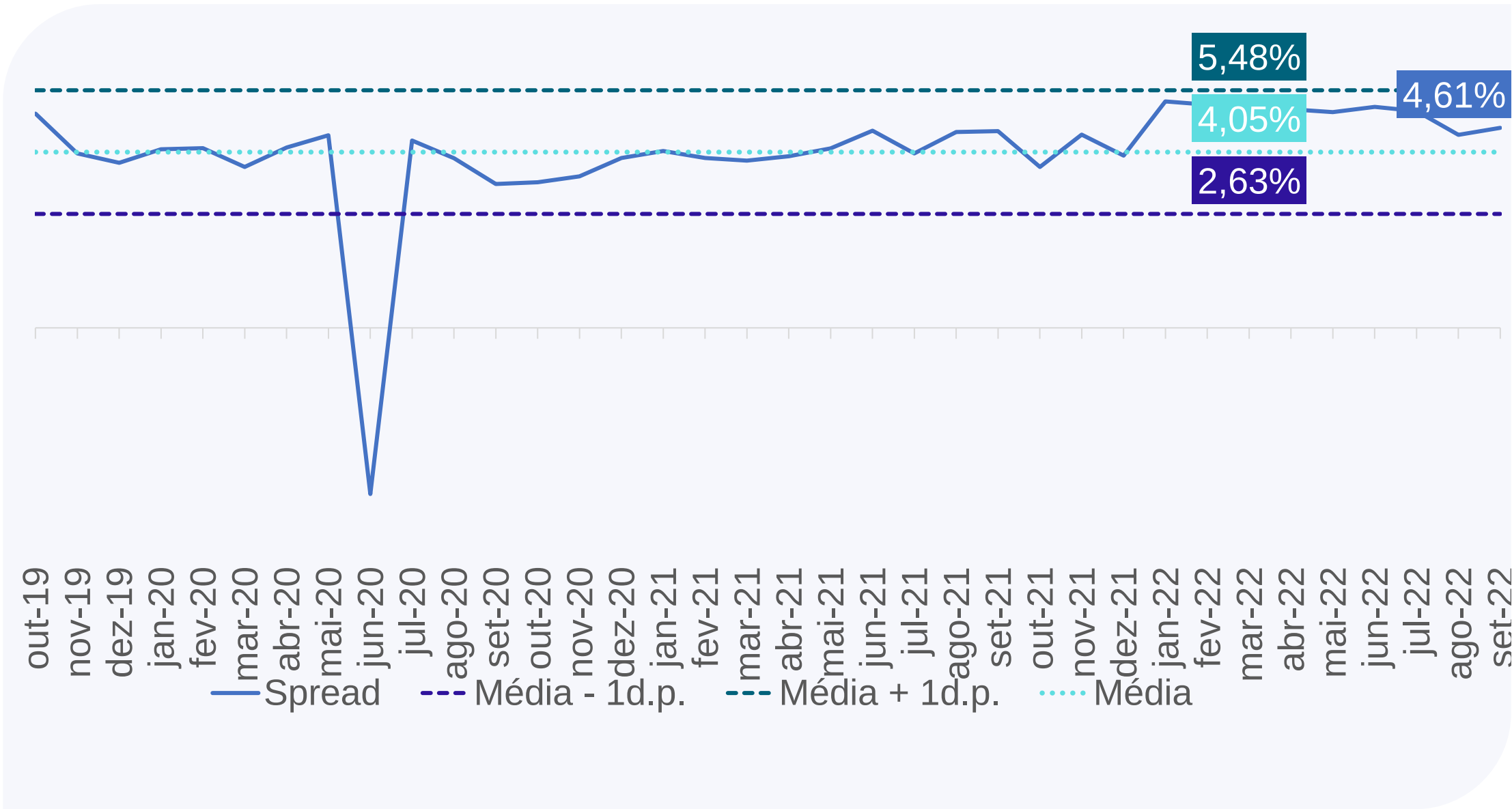
## Rentabilidade

|                                          | Mês   | 12 Meses | Desde o início |
|------------------------------------------|-------|----------|----------------|
| VTLT11 <sup>1</sup><br>(Cota de Mercado) | 1,36% | 11,60%   | 35,11%         |
| IFIX                                     | 0,49% | 11,78%   | 26,86%         |
| CDI                                      | 0,91% | 9,26%    | 25,23%         |



## Spread: Dividend Yield vs IMA-B 5+

- O *dividend yield* anualizado do fundo está em **10,34% a.a.**, resultando em um spread sobre o IMA-B 5+ de **4,61%**. Esse spread está aproximadamente **056 bps** acima da média observada nos últimos 3 anos de **4,05%**.
- 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 FII's 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.





Resumo do Contrato de Locação

|                                |                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------|
| Tipo de Contrato               | Atípico <sup>1</sup>                      |
| 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 |

<sup>1</sup> 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 |

# Mercado de Galpões de Curitiba



O mercado de galpões de Curitiba encerrou o trimestre com 62 condomínios prontos, totalizando 1,7 milhões de m<sup>2</sup> de ABL. No acumulado do ano, tivemos 32,7 mil m<sup>2</sup> de novo estoque e uma absorção líquida de 15,9 mil m<sup>2</sup>, o que elevou a taxa de vacância de 7,1% para 8,1% desde o início do ano.

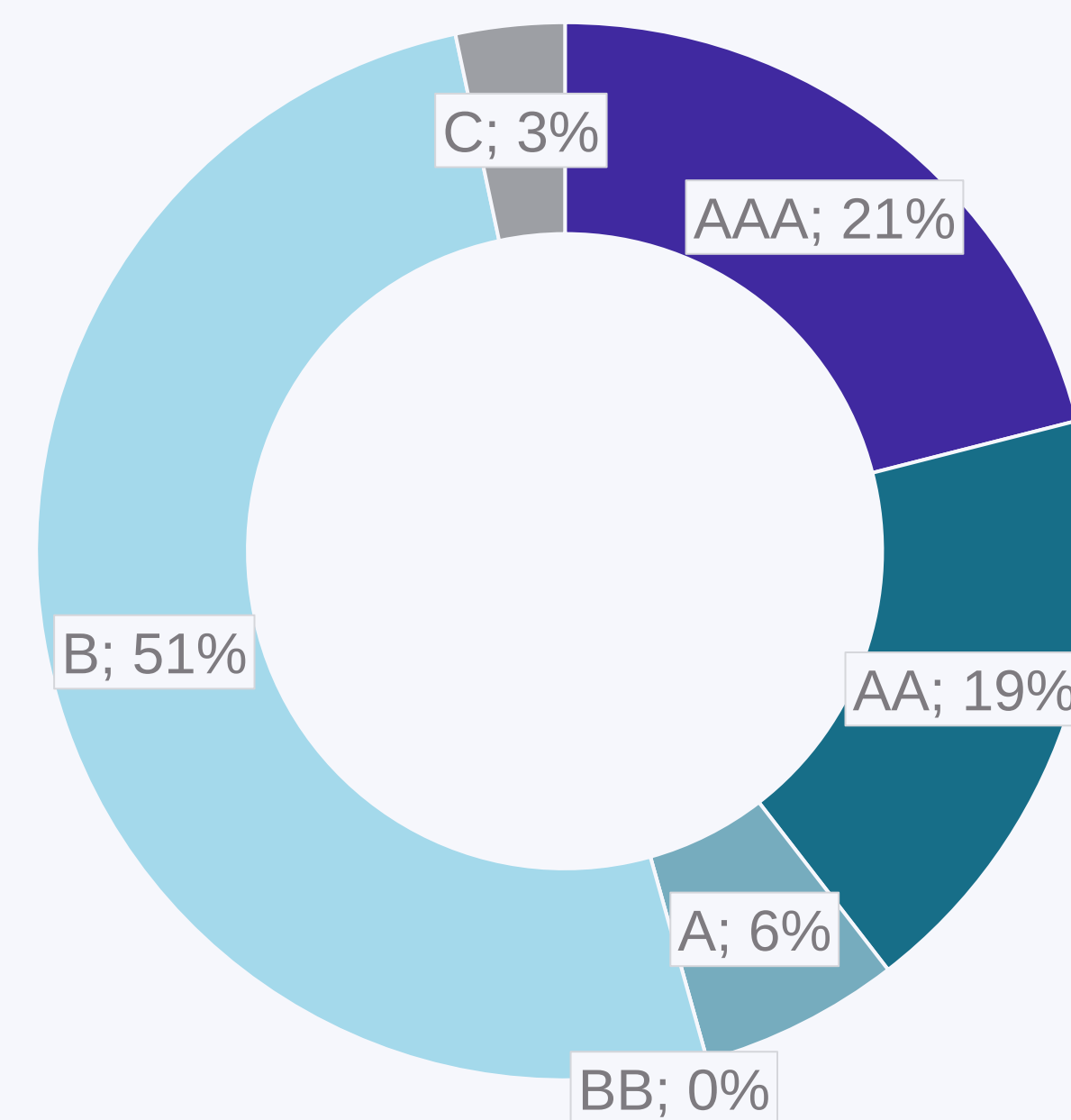
Os condomínios AA (classificação do ativo do Fundo) representam 19% do estoque total em termos de ABL e conta atualmente com 4,1% de vacância, a menor dentre as classes de condomínios em Curitiba. Para fins de comparação, a vacância média das outras classes está em torno de 9,7%, reforçando a resiliência de imóveis de qualidade e bem localizados.

### Evolução de Galpões de Curitiba

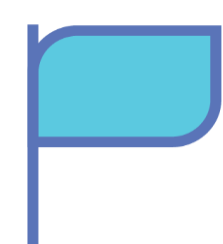


Fonte: CRETool (Buildings)

### Distribuição das Classes dos Condomínios em % da ABL



Fonte: CRETool (Buildings)



## +43 bi

de ativos sob gestão, estamos entre as **25 maiores Gestoras** do Brasil<sup>1</sup>.



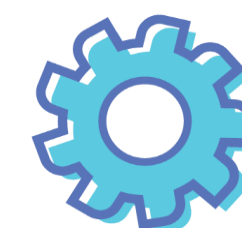
## Tradição

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



## ESG

Somos signatários do **PRI**<sup>3</sup>, 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**<sup>2</sup>.

**Fonte:** BV asset; <sup>1</sup>Ranking de Gestão ANBIMA, março/2022. <sup>2</sup>Publicado no site [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com) em julho de 2021. <sup>3</sup>Publicado 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



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

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

**BV asset**  
[www.bancobv.com.br](http://www.bancobv.com.br)

**B3**  
[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

**CVM**  
[cvmweb.cvm.gov.br](http://cvmweb.cvm.gov.br)

## 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](http://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](mailto:sac@bv.com.br). Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira – 9:00 às 18:00 horas.