

Fundo de
Investimento
Imobiliário
Votorantim
Logística

(CNPJ: 27.368.600/0001-63)
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos
e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações contábeis
Exercícios findos em
31 de dezembro de 2021 e 2020

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto	10
Notas explicativas às demonstrações contábeis	11

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Verbo Divino, 1400, Conjuntos 101, 201, 301 e 401,
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística ("Fundo"), administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as principais políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística em 31 de dezembro de 2021 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo das propriedades para investimento do Fundo (nota explicativa nº 5)

Principais assuntos de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
<p>Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possui investimentos em ativos classificados como propriedades para investimento no montante de R\$ 211.800 mil, que são mensurados pelo seu valor justo com base em laudos de avaliação econômico financeira, preparados por avaliador independente que utiliza, dentre outros dados e premissas, o método de fluxo de caixa descontado. Esse investimento possui risco de distorção relevante, em função da determinação do seu valor justo envolver premissas e uso significativo de julgamentos, bem como incertezas em relação à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo dessas propriedades para investimento e do impacto que eventuais mudanças nos dados e premissas do laudo de avaliação econômica financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.</p>	<p>Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:</p> <ul style="list-style-type: none">– Avaliação, com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação do laudo, com base no fluxo de caixa descontado;– Análise, com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tais laudos de avaliação; e– Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo;

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados para validar a mensuração das propriedades para investimento, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Outros assuntos - Auditoria das demonstrações financeiras do exercício anterior

O balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa e respectivas notas explicativas para o exercício findo naquela data, apresentados como valores correspondentes nas demonstrações financeiras do exercício corrente, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório em 23 de março de 2021, sem modificação.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livre de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também a Administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente, e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias

extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2022

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP014428/O-6



Rodrigo Cruz Bassi

Contador CRC 1SP261156/O-7

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

CNPJ: 27.368.600/0001-63

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Balancos Patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais

Ativo	Notas	2021	%PL	2020	%PL
Circulante					
Disponibilidades		-	-	1.729	0,80
De natureza não imobiliária					
Títulos e valores mobiliários					
Fundos de investimento ICVM 555	4	4.808	2,20	2.627	1,22
De natureza imobiliária					
Aluguéis a receber		1.807	0,83	1.728	0,80
Não circulante					
Propriedade para investimento					
Imóveis para renda acabados	5	211.800	97,09	210.130	97,31
Total do ativo					
		218.414	100,12	216.214	100,13
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir		260	0,12	274	0,13
Auditoria e custódia		49	0,02	31	0,01
Taxa de administração		37	0,02	45	0,02
Outras contas a pagar		169	0,08	191	0,09
		5	0,00	7	0,00
Total do passivo					
		260	0,12	274	0,13
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		211.500	96,95	211.500	97,94
Lucros acumulados		6.654	3,05	4.440	2,06
Total do passivo e do patrimônio líquido					
		218.414	100,12	216.214	100,13

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

CNPJ: 27.368.600/0001-63

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ:03.384.738/0001-98)

Demonstrações de resultado

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Propriedades para investimento		
Receita de aluguel	21.756	20.813
Ajuste ao valor justo	1.670	1.010
Resultado líquido de propriedades de investimento	<u>23.426</u>	<u>21.823</u>
Resultado líquido de atividades imobiliárias	<u>23.426</u>	<u>21.823</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		
Resultado com cotas de fundos de investimento	109	36
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária	<u>109</u>	<u>36</u>
Despesas operacionais		
Taxa de administração	(2.082)	(2.251)
Despesas com auditoria e custódia	(111)	(101)
Serviços contratados pelo Fundo	(34)	(5)
Taxa de fiscalização	(36)	(36)
Outras despesas/receitas operacionais	(6)	(63)
	<u>(2.269)</u>	<u>(2.456)</u>
Resultado líquido do exercício	<u><u>21.267</u></u>	<u><u>19.403</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística CNPJ: 27.368.600/0001-63

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ:03.384.738/0001-98)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais

	Cotas integralizadas	Reserva de Lucros	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	211.500	1.760	213.260
Distribuição de rendimentos	-	(16.723)	(16.723)
Resultado do exercício	-	19.403	19.403
Saldos em 31 de dezembro de 2020	211.500	4.440	215.940
Distribuição de rendimentos	-	(19.053)	(19.053)
Resultado do exercício	-	21.267	21.267
Saldos em 31 de dezembro de 2021	211.500	6.654	218.154

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística CNPJ: 27.368.600/0001-63

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ:03.384.738/0001-98)

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	21.678	20.741
Resultado de cotas de fundos de investimento	109	36
Pagamento de serviços contratados	(33)	(8)
Pagamento de taxa de administração	(2.104)	(2.224)
Pagamento de taxa da CVM	(36)	(36)
Pagamento de auditoria e custódia	(96)	(73)
Despesa com cartório	-	(5)
Pagamento de outras despesas	(35)	(58)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>19.484</u>	<u>18.373</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos	(19.033)	(16.706)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(19.033)</u>	<u>(16.706)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	451	1.667
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	<u>4.357</u>	<u>2.690</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	<u>4.808</u>	<u>4.357</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

(CNPJ: 27.368.600/0001-63)

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística (“Fundo”) iniciou suas atividades em 15 de dezembro de 2017 sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado e efetuou sua primeira integralização de cotas nessa mesma data.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas, rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de obtenção de renda decorrente de contratos de locação de imóveis logísticos.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores em geral, que tenham interesse em investimentos de longo prazo.

O Fundo está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes da sua carteira e/ou dos ativos que compõem a carteira dos fundos de investimento nos quais o Fundo aplica, inclusive por força de intervenção, liquidação, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores de tais ativos.

As aplicações realizadas pelo Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC), podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, especificamente nas instruções CVM nº 472/08 e CVM nº 516/11 e demais normas e orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração destas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

Em 31 de março de 2022, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

b. Classificação dos instrumentos financeiros

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

(CNPJ: 27.368.600/0001-63)

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

ii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

iii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros do Fundo são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis que não estão cotados em mercado ativo. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- **Disponibilidades:** saldos de caixa, depósitos à vista e cotas de fundos com liquidez imediata;
- **Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários:** títulos que representam dívida para o emissor rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural;
- **Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio:** instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

c. Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

(CNPJ: 27.368.600/0001-63)

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

d. Estimativa de julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo.

As políticas contábeis descritas nas Notas nºs 3(b) e 3(c) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre “Classificação dos instrumentos financeiros” e “Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo”.

e. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos ativos negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais;
- **Nível 2** - O valor justo dos ativos que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível;
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado, o ativo estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

f. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. O valor justo da propriedade para investimento é determinado sem qualquer dedução para custos de transação em que possa incorrer por venda ou outra alienação das mesmas, conforme item 37 do CPC 28 - Propriedades para Investimento.

g. Lucro por cotas

O lucro por cotas é calculado considerando-se o número de cotas em circulação na data de encerramento do período.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

(CNPJ: 27.368.600/0001-63)

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

h. Passivo circulante

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

i. Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2021	31/12/2020
Disponibilidades	-	1.729
Cotas de fundo de investimento - Nível 2 (a)		
ITAÚ SOBERANO REFERENCIADO DI LONGO PRAZO FI	4.808	2.627
	4.808	4.356

a) Referem-se a cotas de fundo de investimento, que possuem liquidez diária e é prontamente conversível em caixa e com insignificantes de mudança de valor.

5. Propriedades para investimento – Nível 3

a) Composição do imóvel - Galpão:	2021	2020
Saldo inicial	210.130	209.120
Ajuste a valor justo	1.670	1.010
Saldo final	211.800	210.130

A propriedade para investimento que compõem a carteira do Fundo é:

- **Empreendimento:** Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários Ltda.;
- **Participação do Fundo:** 100%
- **Endereço:** Rua Nilton Esperança;
- **Bairro:** Borda do Campo;
- **Cidade/UF:** Quatro Barras/PR;
- **Área de terreno:** 249.303,38 m²;
- **Área Construída:** 66.946 m².

As propriedades para investimento foram adquiridas em 21 de dezembro de 2017 estão demonstradas pelo seu valor de aquisição acrescidos dos gastos de transação diretamente atribuíveis à operação de compra, ajustados ao seu valor justo em 31 de dezembro de 2021.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o Fundo não realizou aquisição ou venda de propriedades para investimento, e o imóvel que o Fundo possui em sua carteira está com a obra finalizada, sendo as movimentações dos exercícios decorrentes do registro dos ajustes a valor justo.

A apuração do valor justo das propriedades para investimento é feita com base em laudo de avaliação.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

(CNPJ: 27.368.600/0001-63)

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Para a execução desse serviço foi contratada a empresa Binswanger Brazil. A Binswanger Brazil é uma empresa de consultoria imobiliária fundada em 1931, nos Estados Unidos, com foco no segmento de Real Estate Corporativo.

O laudo de avaliação envolveu vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos realizados na data-base de dezembro de 2021. O valor de mercado de venda foi mensurado através do método da capitalização da renda (fluxo de caixa), onde o valor do imóvel é obtido com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista, tendo como aspectos fundamentais, a determinação do período de capitalização de 120 meses e a taxa de desconto utilizada de 9,00% a.a.

A taxa de desconto é estimada em função das oportunidades de investimentos alternativos existentes no mercado de capitais e, também, dos riscos do negócio.

Assim, como resultado da avaliação, o valor justo com base em sua renda das propriedades para investimento em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 211.800 (R\$ 210.130 em 2020).

6. Aluguel

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possui aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento no montante de R\$ 1.807 (R\$ 1.728 em 2020).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o total das receitas com aluguéis no montante de R\$ 21.756 (R\$ 20.813 em 2020) está apresentada na demonstração de resultado do período em "Propriedades para investimento – Receita de aluguéis".

O contrato de locação possui como locatário a Renault do Brasil Comércio e Participações Ltda. e na qualidade de fiadora, Renault do Brasil S.A. Tendo as partes celebrado em 19 de dezembro de 2013, o "Instrumento particular de contrato de construção sob medida para locação (*Built to Suit*)". O aluguel será reajustado anualmente, de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA/IBGE.

7. Gerenciamento de risco

As principais práticas de gerenciamento de riscos adotadas pelo Fundo, são:

Mercado

Risco de mercado é o risco derivado da variação nos preços dos ativos dos fundos. Tal risco é monitorado diariamente, com base na posição de fechamento de cada fundo. As medidas utilizadas para monitorar e controlar o risco dos fundos são *Value at Risk* (VaR) e cenários de estresse. Tais medidas são ideais na análise de risco de curto prazo, em especial para ativos líquidos, e por isso são indicadas para carteiras de fundos de investimento e tesouraria de bancos.

Crédito

Risco de crédito é aquele em que podemos incorrer em perdas patrimoniais ou de principal ocasionada pela dificuldade de uma contraparte honrar seus compromissos. A avaliação de crédito está pautada por uma criteriosa análise e gerenciamento de riscos inerentes à atividade de concessão de crédito. Este processo, claramente definido, contribuirá para minimizar eventuais conflitos de interesse que possam ocorrer na aquisição e gestão do risco de crédito.

A análise consiste, em geral, na avaliação da capacidade de pagamento do devedor, estrutura da operação e suas garantias, remuneração do ativo, fluxo previsto de amortização dos ativos, fluxo previsto de recebíveis lastro dos ativos, instrumentos legais, parâmetros de classificação de risco, se houver, e outros riscos envolvidos na respectiva aquisição.

Liquidez

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

(CNPJ: 27.368.600/0001-63)

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Risco de liquidez é aquele em que podemos ter dificuldades de caixa para honrar compromissos assumidos, tais como resgates de investimentos, ou ainda incorrer em prejuízos ao ter de liquidar posições em ativos de liquidez reduzida, através de impacto direto e relevante no preço do ativo, ou não conseguir gerar caixa com a venda de determinado ativo sem mercado profundo. O monitoramento do caixa de cada fundo é realizado pelo sistema proprietário da Votorantim Asset Management DTVM Ltda., que controla todo fluxo de caixa dos fundos, vencimentos dos ativos, e necessidades de caixa (via relação aplicação x resgate de cotistas).

É através deste mesmo sistema que é feita a zeragem dos caixas, de forma a maximizar o retorno do mesmo.

A liquidez dos ativos financeiros negociados é monitorada pela equipe de Risco da BV DTVM Ltda., diariamente, utilizando critérios diferenciados para cada tipo de mercado e ativo. Tal análise leva em conta as posições dos ativos em cada fundo e em termos consolidados para a BV DTVM Ltda., ou seja, determinados ativos podem não apresentar risco de liquidez por sua posição em um único fundo, mas sim se considerarmos as posições em todos os fundos administrados pela BV DTVM Ltda.

8. Fatores de risco

Dentre os riscos previstos no regulamento, destacam-se os seguintes:

i) Riscos macroeconômicos

O mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral;

ii) Riscos de liquidez O Fundo estará apto a negociar suas cotas em mercado secundário e/ou na bolsa de valores mobiliários, porém, pode não haver liquidez nesse mercado.

iii) Concentração de aluguéis em poucos locatários É possível que parcela significativa da receita do Fundo decorra de pagamentos a serem realizados por um número reduzido de empresas ou grupo de empresas no âmbito de contratos de locação. Desta forma, caso algum ocupante dos Ativos Alvo cujos pagamentos representem parcela significativa da receita do Fundo venha a sofrer um efeito adverso relevante em sua situação financeira que o impeça de adimplir com o pagamento dos valores devidos no âmbito dos contratos de locação, o Fundo poderá ser adversamente afetado, impactando, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

iv) Inexistência de rendimento pré-determinado

O Fundo não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o Fundo gerará algum rendimento dos seus Investimentos.

v) Descontinuidade das Condições de Mercado

Mudanças nas atuais condições de mercado poderão prejudicar adversamente os Investimentos do Fundo.

vi) Risco decorrente da precificação dos ativos

A precificação dos Investimentos e outros ativos financeiros da carteira do Fundo será feita

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

(CNPJ: 27.368.600/0001-63)

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e deste Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e poderá resultar em redução dos valores das cotas.

vii) Risco de crédito dos investimentos da carteira do Fundo

As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a carteira do Fundo estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

viii) Risco decorrente das operações no mercado de derivativos

A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio do Fundo e dos Cotistas.

ix) Risco de restrição na negociação

Alguns títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação nos mercados onde são admitidos à negociação ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

x) Ausência de garantia para eliminação dos riscos

O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos aos quais o Fundo e sua carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas do Fundo. Não há garantia de eliminação da possível perda ao Fundo e aos Cotistas. O desempenho do Fundo não conta com a garantia do administrador, nem por qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Qualquer perda do patrimônio do Fundo pode não estar limitado ao valor do capital subscrito, de modo que os Cotistas poderão ser chamados para aplicar recursos adicionais no Fundo em situações onde o Fundo não tenha patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas.

xi) Não Renovação dos Contratos de Locação

Caso os Contratos de Locação sejam rescindidos, renovados/alterados por valores inferiores aos estimados, o Fundo terá um impacto adverso nos seus resultados.

xii) Depreciação do investimento

Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência dos

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

(CNPJ: 27.368.600/0001-63)

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção.

xiii) Risco de imagem

A ocorrência de quaisquer fatos extraordinários que venham a afetar as sociedades investidas ou os imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas podem prejudicar a potencialidade de negociação ou locação dos imóveis.

xiv) Risco de patrimônio negativo

As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

xv) Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

xvi) Risco de desapropriação

Há possibilidade de ocorrer, por decisão unilateral do Poder Público, a desapropriação, parcial ou total, dos Ativos Imobiliários da carteira do Fundo, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo e afetar adversamente o valor das Cotas. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Adicionalmente, em caso de desapropriação dos imóveis, os contratos de locação serão rescindidos. Dessa forma, caso qualquer um dos Ativos Imobiliários seja desapropriado, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades, a situação financeira e os resultados do Fundo. Outras restrições aos Ativos Imobiliários também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Ativo Imobiliário ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tal Ativo Imobiliário pelo Fundo, o que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

xvii) Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real

Observadas as regras e limitações previstas no Regulamento, o Fundo poderá adquirir

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

(CNPJ: 27.368.600/0001-63)

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Ativos Imobiliários sobre os quais recaiam ônus ou gravames reais, ou qualquer outra constrição judicial pendente sobre tal Ativo Alvo, como aquelas decorrentes de dívidas de antigos proprietários dos Ativos Alvo que sejam objeto de eventual processo de execução para satisfação dos créditos detidos por eventuais credores. Tais ônus, gravames ou constrições judiciais podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes imóveis pelo Fundo. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos Ativos Alvo pelo Fundo, o Fundo poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, podendo, eventualmente, resultar em obrigação de aporte adicional pelos Cotistas.

xviii) **Risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação**

O Colegiado da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em reunião realizada em 21 de dezembro de 2021, divulgou publicamente em 24 de dezembro de 2021, analisou recurso interposto por administrador de FII, contra decisão da Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE, que determinava o referido administrador que passasse a distribuir rendimentos aos cotistas somente quando o FII objeto de análise apresentasse lucro contábil (no exercício ou acumulado).

Por maioria, o Colegiado da CVM se manifestou no sentido de que: (i) caso o valor a ser distribuído pelo FII, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/1993 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, combinados com as determinações do Regulamento, seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado ao dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, o montante distribuído em excesso deve ser tratado contabilmente como amortização de cotas ou devolução do capital; e (ii) há a possibilidade de no caso em que o valor a ser distribuído pelo FII seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, de a assembleia deliberar pela distribuição inferior ao montante calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/1993 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, combinados com as determinações do Regulamento do Fundo.

O Colegiado da CVM recebeu pedido de efeito suspensivo da decisão, o qual foi deferido em 1º de fevereiro de 2022. Com isso, os efeitos da decisão estão suspensos.

9. Instrumentos financeiros de derivativos

É permitida a utilização de derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo não operou com instrumentos financeiros de derivativos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

10. Política de distribuição dos resultados

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério do Administrador, em havendo os recursos disponíveis para o

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

(CNPJ: 27.368.600/0001-63)

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi distribuído o montante de R\$ 19.053 (R\$ 16.723 em 2020). Os valores médios dos rendimentos pagos por cota, considerando-se os rendimentos distribuídos no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, foram os seguintes:

Exercício	Rendimentos Distribuídos	Quantidade média de cotas	Distribuição sobre a quantidade média de cotas em (R\$)
2021	19.053	2.115.000	9,01
2020	16.723	2.115.000	7,91

Distribuição de rendimentos	2021	2020
Caixa líquido nas atividades operacionais nos exercícios	19.484	18.373
Base cálculo	19.484	18.373
Rendimento mínimo a distribuir no exercício - 95%	18.510	17.455
Rendimentos apropriados no exercício	19.053	16.723
Pagamento no exercício (valores brutos)		
Rendimentos referentes a exercícios anteriores	31	15
Rendimentos referentes ao resultado auferido no exercício	19.002	16.691
Total pago no exercício	19.033	16.706
Saldo de rendimentos do exercício a distribuir	49	31

11. Negociação de cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, nomeada por

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

(CNPJ: 27.368.600/0001-63)

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

“VTLT11”, e, no exercício, foram negociadas aos preços de fechamento efetivos em reais, conforme demonstrado abaixo:

Data	Cotação de fechamento	Data	Cotação de fechamento
29/01/2021	116,86	31/01/2020	110,35
26/02/2021	115,29	28/02/2020	110,92
31/03/2021	112,60	31/03/2020	104,28
30/04/2021	111,00	30/04/2020	100,98
31/05/2021	109,00	29/05/2020	99,26
30/06/2021	103,23	30/06/2020	110,21
30/07/2021	107,25	31/07/2020	110,16
31/08/2021	97,80	31/08/2020	111,89
30/09/2021	95,00	30/09/2020	117,54
29/10/2021	97,80	30/10/2020	116,08
30/11/2021	92,99	30/11/2020	116,70
30/12/2021	96,45	30/12/2020	117,62

12. Rentabilidade do Fundo

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo no exercício foram:

	Patrimônio líquido médio - R\$	Valor da cota - R\$ (*)	Rentabilidade do Fundo %	
			No mês (*)	Acumulada (*)
Dezembro de 2020	-	102,099319	-	-
Janeiro de 2021	215.221	102,104071	0,00	0,00
Fevereiro de 2021	215.221	102,195369	0,09	0,09
Março de 2021	215.375	102,187016	(0,01)	0,09
Abril de 2021	215.382	102,199989	0,01	0,10
Mai de 2021	215.405	102,210458	0,01	0,11
Junho de 2021	215.427	102,221738	0,01	0,12
Julho de 2021	215.454	102,236690	0,01	0,13
Agosto de 2021	215.485	102,252386	0,02	0,15
Setembro de 2021	215.532	102,277214	0,02	0,17
Outubro de 2021	215.588	102,301976	0,02	0,20
Novembro de 2021	215.645	102,333761	0,03	0,23
Dezembro de 2021	215.923	103,146260	0,79	1,03

(*) A rentabilidade auferida está apresentada com o efeito da distribuição dos rendimentos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a rentabilidade do Fundo desconsiderando os efeitos das amortizações/distribuição de rendimentos foi de 1,95% (19,79% em 2020).

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

13. Patrimônio líquido

a. Cotas de investimento

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

(CNPJ: 27.368.600/0001-63)

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em 31 de dezembro de 2021 está composto por 2.115.000 cotas com valor unitário de R\$ 103,146260 (R\$ 102,099319 em 2020), totalizando R\$ 218.154 (R\$ 215.940 em 2020). As cotas do Fundo são representadas por uma única classe com prazo de duração indeterminado.

b. Emissões, amortização e distribuições de cotas

A integralização das cotas do Fundo se dará nas datas e nas condições estabelecidas no Boletim de Subscrição a ser assinado pelos Cotistas no momento da subscrição das cotas, não havendo chamadas de capital por parte da Administradora.

As cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e no mesmo dia útil em que ocorreu a efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor a Administradora, em sua sede ou dependências, ou via depósito na conta corrente do Fundo, conforme especificado no respectivo Boletim de Subscrição.

Para fins da primeira emissão de cotas, será considerado o valor de R\$ 100 (cem reais) por cota.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, a Administradora poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotista limitadas ao montante máximo de R\$ 2.000.000 (dois bilhões de reais). O Fundo poderá realizar novas emissões de cotas além das previstas no Regulamento e com valor superior a R\$ 2.000.000 (dois bilhões de reais), desde que aprovado previamente pela Assembleia Geral de Cotistas.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não houve emissão de novas cotas.

Não existem amortizações programadas para as cotas do Fundo. Não haverá resgate de cotas.

As cotas do Fundo serão distribuídas pela Administradora, ou por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários devidamente contratadas para distribuir as cotas do Fundo, nas condições do Regulamento e especificadas no Boletim de Subscrição.

14. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras (Fundos de Investimento) de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 35 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

15. Política de divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal até 15

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

(CNPJ: 27.368.600/0001-63)

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

dias do encerramento do mês correspondente, o valor do patrimônio líquido, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do exercício, o valor dos investimentos do Fundo incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio. Trimestralmente, em até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras eventualmente existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção e anualmente, após o prazo determinado pela legislação vigente, as demonstrações financeiras do Fundo, acompanhadas do relatório do auditor independente e a demonstração do desempenho. Os documentos e as informações necessárias estão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos da Administradora.

16. Despesas administrativas

Encargos	2021		2020	
	Valor	% PL Médio	Valor	% PL Médio
Despesa de taxa de administração	2.082	0,97%	2.251	1,05%
Despesa com auditoria e custódia	111	0,05%	101	0,05%
Serviços contratados pelo Fundo	34	0,02%	5	0,00%
Taxa de fiscalização	36	0,02%	36	0,02%
Outras despesas	6	0,00%	63	0,03%
Total	2.269	1,05%	2.456	1,15%

17. Taxa de administração

A Administradora recebe, pelos serviços de administração e gestão do Fundo, a remuneração equivalente a 0,95% ao ano, apurado sobre: (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo ("Índice"); ou (ii) caso as cotas do Fundo deixem de integrar o índice, sobre o patrimônio líquido do Fundo, em ambas as situações, a taxa de administração terá um mínimo mensal de R\$ 60 atualizado, anualmente, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

A taxa de administração e gestão é calculada e provisionada diariamente sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, na base de 252 dias, e paga mensalmente até o 5º dia útil ao encerramento do mês subsequente ao seu vencimento.

Não haverá cobrança de taxa de performance.

A despesa correspondente a R\$ 2.082 (R\$ 2.251 em 2020) e está apresentada na Demonstração do Resultado em "Despesas operacionais - Taxa de administração".

18. Custódia dos títulos da carteira

As cotas de fundos de investimento estão registradas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ou com os administradores.

19. Serviços de custódia, administração e gestão

Os serviços de gestão, custódia, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e outros ativos integrantes da carteira de investimento e de escrituração da emissão e resgate de cotas do

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística

(CNPJ: 27.368.600/0001-63)

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Fundo são prestados pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

20. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

21. Informações sobre transações com partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 514 de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas as seguintes transações entre o Fundo e a Administradora, Gestora ou parte a eles relacionada no exercício conforme a seguir:

Transação com parte relacionada	Total	Parte relacionada
Taxa de Administração	R\$ 2.082	Administradora/Gestora

22. Informações adicionais

a. Independência do auditor

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

23. Outras informações

Desde o início de janeiro de 2020, o surto da Covid-19, que é uma situação em rápida evolução e que vem, impactando adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Essa situação pode ter um impacto adverso e contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderá trazer reflexos futuros na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja quota é divulgada diariamente ao mercado.

A Administradora e a Gestora estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao Covid-19 e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta à pandemia.

24. Eventos subsequentes

Até o momento de emissão dessas demonstrações contábeis não houve eventos relevantes.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística
(CNPJ: 27.368.600/0001-63)

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

* * *

Alexandre Zimath
Diretor

Antonio Tadeu Alves de Oliveira
Contador - CRC SP-337647/O-4