

  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM**  
**LOGÍSTICA**  
**Assembleia Geral Ordinária**



06/06/2023



## Ordem do dia

Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, que foram apresentadas sem ressalvas.



# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM LOGÍSTICA

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM LOGÍSTICA

Parecer do Auditor Independente



## 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 2022 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 2022 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.

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM LOGÍSTICA

Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021



Em milhares de reais

| ATIVO  | 31/12/2022     | %PL           | 31/12/2021     | %PL           |
|--|----------------|---------------|----------------|---------------|
| <b>CIRCULANTE</b>                            | <b>8.006</b>   | <b>3,75</b>   | <b>6.615</b>   | <b>3,03</b>   |
| De natureza não imobiliária                  |                |               |                |               |
| <b>Titulos e valores mobiliários</b>         | <b>6.008</b>   | <b>2,82</b>   | <b>4.808</b>   | <b>2,20</b>   |
| Cotas de Fundos de investimento - ICVM 555   | 6.008          | 2,82          | 4.808          | 2,20          |
| <b>Outras Rendas a Receber</b>               | <b>1.998</b>   | <b>0,93</b>   | <b>1.807</b>   | <b>0,83</b>   |
| Aluguéis                                     | 1.988          | 0,93          | 1.807          | 0,83          |
| Demais valores a receber                     | 10             | -             | -              | -             |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                        | <b>207.085</b> | <b>97,21</b>  | <b>211.800</b> | <b>97,09</b>  |
| <b>Propriedades para investimento</b>        | <b>207.085</b> | <b>97,21</b>  | <b>211.800</b> | <b>97,09</b>  |
| Imoveis para renda                           | 207.085        | 97,21         | 211.800        | 97,09         |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                        | <b>215.091</b> | <b>100,96</b> | <b>218.415</b> | <b>100,12</b> |
| <b>PASSIVO</b>                               |                |               |                |               |
| <b>CIRCULANTE</b>                            | <b>2.052</b>   | <b>0,96</b>   | <b>260</b>     | <b>0,12</b>   |
| <b>Encargos a Pagar</b>                      | <b>2.052</b>   | <b>0,96</b>   | <b>260</b>     | <b>0,12</b>   |
| Taxa de administração                        | 165            | 0,08          | 169            | 0,08          |
| Auditoria e custódia                         | 59             | 0,03          | 35             | 0,02          |
| Imposto e contribuições a recolher           | 8              | -             | -              | -             |
| Distribuição de rendimentos                  | 1.813          | 0,85          | 49             | 0,02          |
| Despesas diversas                            | 7              | -             | 7              | -             |
| <b>TOTAL DO PASSIVO</b>                      | <b>2.052</b>   | <b>0,96</b>   | <b>260</b>     | <b>0,12</b>   |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                    | <b>213.039</b> | <b>100,00</b> | <b>218.155</b> | <b>100,00</b> |
| Cotas integralizadas                         | 211.509        | 99,28         | 211.509        | 96,95         |
| Distribuição de resultados                   | (77.493)       | (36,38)       | (54.843)       | (25,14)       |
| Lucros (Prejuízos) acumulados                | 79.025         | 37,09         | 61.489         | 28,19         |
| <b>TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> | <b>215.091</b> | <b>100,96</b> | <b>218.415</b> | <b>100,12</b> |

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM LOGÍSTICA

Demonstrativo de Resultado

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais



| <b>COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>                | <b>31/12/2022</b>    | <b>31/12/2021</b>    |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Propriedades para Investimento</b>                      | <b>19.326</b>        | <b>23.427</b>        |
| Ajuste ao valor justo                                      | (4.715)              | 1.670                |
| Receitas de Aluguéis                                       | 24.041               | 21.757               |
| <b><u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u></b> | <b><u>19.326</u></b> | <b><u>23.427</u></b> |
| <b>Outros Ativos Financeiros</b>                           | <b>382</b>           | <b>109</b>           |
| Rendas de Aplicação em Fundos de Investimentos             | 382                  | 109                  |
| <b>Outras Despesas</b>                                     | <b>(2.172)</b>       | <b>(2.268)</b>       |
| Taxa de administração                                      | (1.847)              | (2.082)              |
| Despesa de Consultoria                                     | (16)                 | (30)                 |
| Despesas com auditoria e custódia                          | (84)                 | (35)                 |
| Despesas Administrativas                                   | (140)                | (1)                  |
| Taxa de fiscalização da CVM                                | (20)                 | (36)                 |
| Outras despesas  | (65)                 | (84)                 |
| <b>RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL</b>        | <b><u>17.536</u></b> | <b><u>21.268</u></b> |

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM LOGÍSTICA

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais



|   | <u>31/12/2022</u> | <u>31/12/2021</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais:</b>              |                   |                   |
| Recebimento de aluguéis   | 23.860            | 21.678            |
| Resultado com cotas de Fundos                                   | 382               | 109               |
| Pagamento de Auditoria e custódia                               | (59)              | (45)              |
| Pagamento de Consultoria  | (20)              | (33)              |
| Pagamento de Taxa de Administração                              | (1.851)           | (2.104)           |
| Pagamento de Taxa da CVM  | (30)              | (36)              |
| Pagamento de tributos   | 1                 | (3)               |
| Pagamento de Outros Serviços                                    | (195)             | (82)              |
| <b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais:</b>   | <u>22.088</u>     | <u>19.484</u>     |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>           |                   |                   |
| Distribuição de rendimentos para os cotistas                    | (20.888)          | (19.033)          |
| <b>Caixa líquido (aplicado nas) atividades de financiamento</b> | <u>(20.888)</u>   | <u>(19.033)</u>   |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>        | <u>1.200</u>      | <u>451</u>        |
| <b>Caixa e equivalente de caixa no Início do exercício</b>      | 4.808             | 4.357             |
| <b>Caixa e equivalente de caixa no final do exercício</b>       | <u>6.008</u>      | <u>4.808</u>      |

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM LOGÍSTICA

## Contatos



### E-MAIL

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



### TELEFONE

+55 (11) 5171- 3750



### ENDEREÇO

Av. Nações Unidas, 14.171 - Torre A - 11º Andar  
04794-000 | São Paulo - SP | Brasil



### Páginas na Rede Mundial

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

BV [asset](http://www.bv.com.br)  
[www.bv.com.br](http://www.bv.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 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 <https://www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque/fundos-de-investimentos/fundos-estruturados/> 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.

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.



<sup>1</sup>Publicado no site [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com), em junho de 2020.