
22/11/2019

AGE FII Votorantim Securities

Proposta do Administrador

FII Votorantim Securities

Proposta da Administradora - Agenda

1

Ordem do Dia

2

Estrutura do Fundo

3

Estratégia de Investimentos

4

Comparativos de mercado

5

Etapas de migração

FII Votorantim Securities

Assembleia – Ordem do Dia

- (i) Aprovar a alteração da metodologia de apuração da taxa de performance, bem como as alterações aos Regulamentos para refletir tal modificação, conforme minutas disponibilizadas pela Administradora;
- (ii) Aprovar a mudança dos prazos das cotas dos Fundos para indeterminado, bem como as alterações necessárias aos Regulamentos para refletir referidas modificações;
- (iii) Aprovar que, após a listagem dos Fundos em mercado de bolsa, notadamente na B3 – Brasil, Bolsa Balcão, não haverá mais o comprometimento por parte da Administradora em buscar investidores e intermediar a venda das Cotas no mercado secundário;
- (iv) Aprovar a incorporação, pelo Securities I, dos fundos Securities II, Securities III e Securities IV, a ser realizada em data futura a ser comunicada pela Administradora por meio de fato relevante; e
- (v) Promover ajustes redacionais nos Regulamentos para realizar outras modificações – além daquelas já previstas nas matérias deliberadas acima, conforme o caso - que não importam em alteração de sua política de investimento, de acordo com as propostas de minutas de Regulamentos disponibilizadas no endereço eletrônico da Administradora.

FII Votorantim Securities

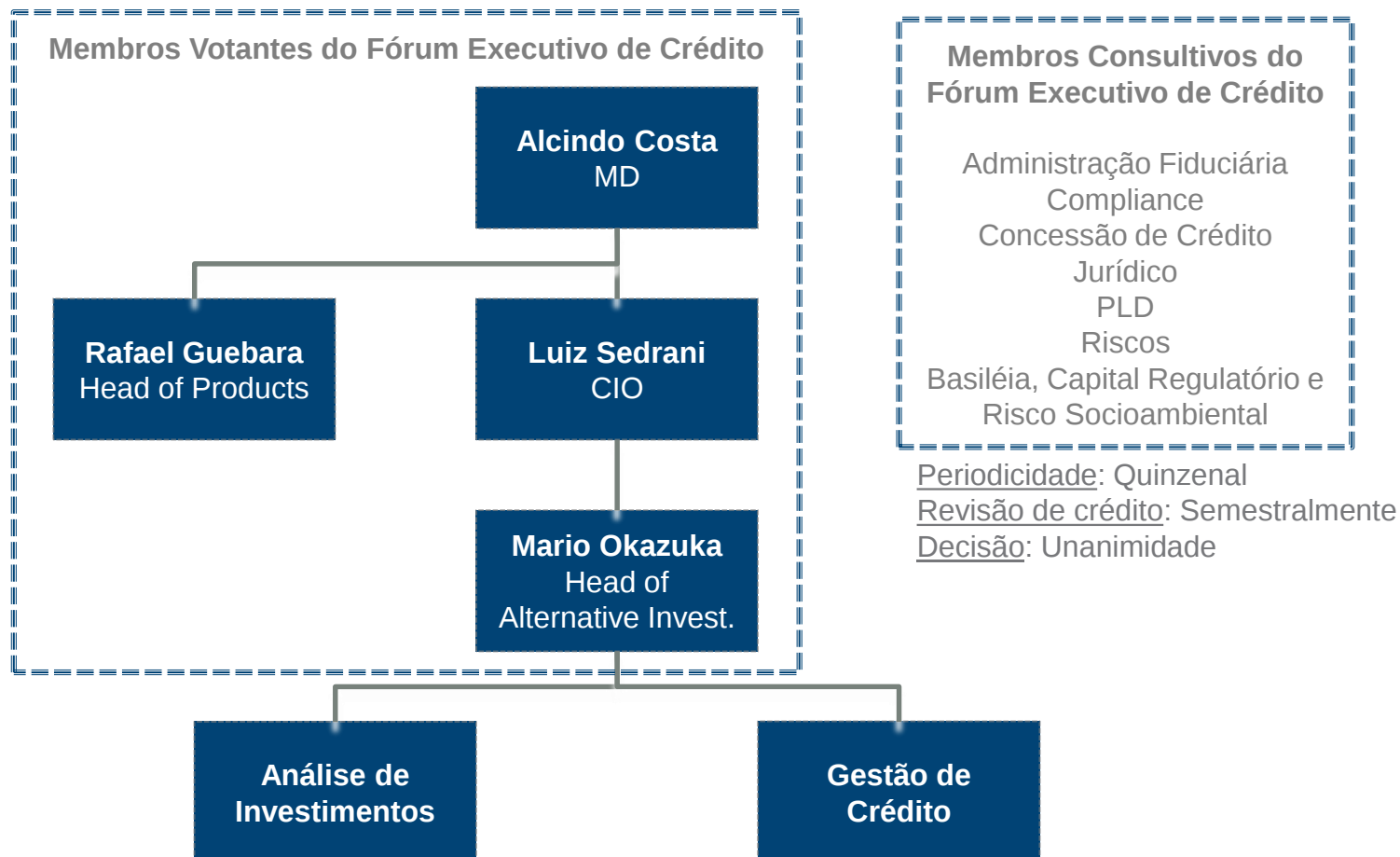
Assembleia – Ordem do Dia

As deliberações relativas às matérias previstas acima dependem da aprovação por maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas pelos Fundos, pois estes possuem, individualmente, mais de 100 (cem) Cotistas.

Caso as matérias acima sejam aprovadas - em especial as mudanças dos prazos das Cotas e a incorporação, pelo Securities I, dos fundos Securities II, Securities III e Securities IV, os Cotistas que dissentirem de tais deliberações, se absterem ou não comparecerem à Assembleia Geral poderão encaminhar, no período de 25 de novembro de 2019 a 22 de dezembro de 2019, solicitação de reembolso de suas Cotas, cujo pagamento ocorrerá em até 60 (sessenta) dias do término do período de manifestação.

FII Votorantim Securities

Estrutura de tomada de decisão



Fonte: Votorantim Asset

FII Votorantim Securities

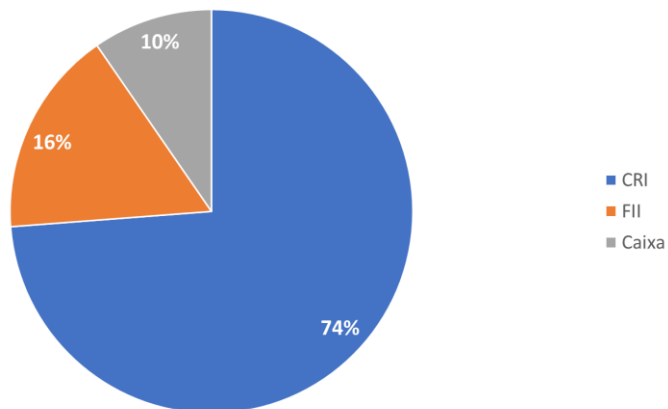
Características do Fundo após a listagem

FII Votorantim Securities	
Público alvo	Investidores qualificados
Administrador / Gestor	Votorantim Asset Management DTVM Ltda.
Investimento mínimo	R\$ 1.000,00
Ambiente de negociação	Mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.
Taxa de Administração	0,70% a.a. sobre o PL ou sobre o valor de mercado, caso o fundo passe a integrar o IFIX
Taxa de Performance	20% sobre o que superar 100% CDI
Distribuição de rendimentos	Mensalmente (Declaração no último dia útil mês com pagamento no 10º dia útil do mês subsequente.
Data de início do Fundo	15/01/2010
Ticker	VSEC11
PL Estimado	R\$ 2.200.000.000,00
Market Maker	A definir

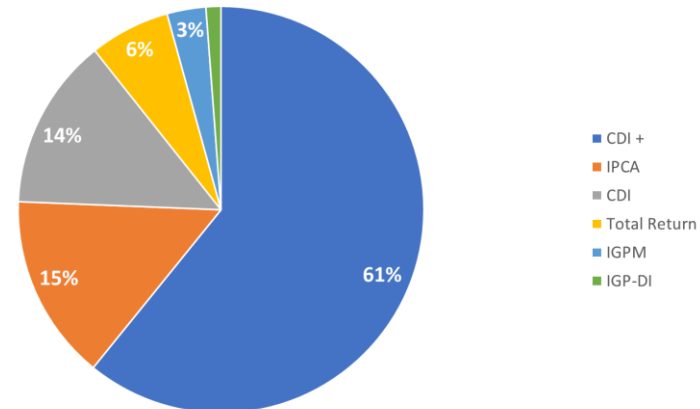
FII Votorantim Securities

Estratégias de investimentos – Carteira consolidada (agosto/19)

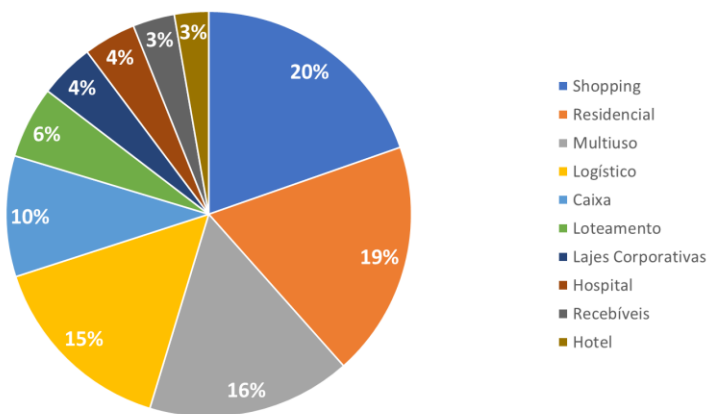
Por Tipo de Ativo



Por Indexador



Por Tipo de Empreendimento



FII Votorantim Securities

Estratégias de investimentos – Carteira consolidada (agosto/19)

	Ativo	Devedor/Risco Final	Montante (R\$ milhões)	% Ativo Total	Indexador	Cupom (ano)	Prazo médio	Tipo Empreendimento	Empreendimento
1	CRI	Reserva Raposo	214,28	9,74%	CDI +	3,20%	2,01	Residencial	Projeto residencial na Rodovia Raposo Tavares (Km 18,5), em São Paulo-SP.
2	CRI	Matarazzo	195,19	8,87%	CDI +	4,75%	0,33	Multiuso	Projeto de shopping, torres comerciais, residenciais e unid hoteleiras na Av Paulista SP.
3	CRI	LOG	98,24	4,47%	CDI +	1,60%	2,32	Logístico	Galpão logístico em Contagem, MG.
4	CRI	Hospital Cardio Pulmonar	91,96	4,18%	IPCA	8,35%	3,17	Hospital	Hospital Cardio Pulmonar em Salvador, Estado da Bahia.
5	CRI	WTC Brasil	86,34	3,92%	CDI +	2,00%	6,04	Multiuso	Complexo WTC: Torre de escritórios, Events Center e Golden Hall, Sheraton SP, Business Club e D&D Shopping, localizado em São Paulo.
6	CRI	Shopping Pátio Cianê	80,65	3,67%	CDI +	2,00%	4,75	Shopping	Shopping em Sorocoba, Estado de São Paulo.
7	CRI	Shopping Iguatemi Fortaleza	75,02	3,41%	CDI +	1,30%	0,05	Shopping	Shopping localizado em Fortaleza.
8	CRI	GLP	74,25	3,38%	CDI +	1,00%	3,77	Logístico	Galpão logístico localizado em Louveira - São Paulo.
9	CRI	Even	74,07	3,37%	CDI +	1,75%	3,38	Residencial	Unidades residenciais e comerciais (estoque). A com.centração é maior em São Paulo e Rio de Janeiro
10	CRI	Matarazzo Retail	66,74	3,03%	CDI +	4,75%	0,33	Multiuso	Projeto de shopping, torres comerciais, residenciais e unid hoteleiras na Av Paulista - SP.
11	CRI	Performance	60,05	2,73%	CDI +	2,50%	3,96	Hotel	Hotel Ibis em Copacabana - RJ.
12	CRI	CCP	59,07	2,68%	CDI +	1,20%	3,46	Shopping	Shopping Grand Plaza em em Santo André - SP, Centro Têxtil Internacional em SP e conjuntos comerciais do JK Financial Center em SP.
13	CRI	BR Properties Robocop	57,79	2,63%	CDI +	1,55%	4,50	Lajes Corporativas	Prédio Comercial localizado na Marginal Pinheiros / Berrini - São Paulo - SP.
14	CRI	Cyrela	56,35	2,56%	CDI +	1,20%	2,32	Residencial	Unidades residenciais e comerciais. A concentração é maior em São Paulo e Rio de Janeiro.
15	CRI	Gran Viver Loteamento	42,28	1,92%	IPCA	9,00%	5,61	Loteamento	Loteamentos em Lavras-MG.
16	CRI	Buriti Guaratinguetá	33,86	1,54%	CDI +	1,40%	2,81	Shopping	Buriti Shopping Guarú, localizado na Cidade de Guaratinguetá, em São Paulo.
17	CRI	Alphaville Loteamento	32,19	1,46%	CDI +	3,50%	1,98	Loteamento	Loteamentos localizados em Campo Grande-MS, Campinas-SP, Linha Verda-MG, Salvador-BA, Cabo Frio-RJ, Palmas-TO e Senador Canedo-GO.
18	CRI	Cyrela Brazil Realty S.A.	31,46	1,43%	CDI +	1,20%	1,42	Residencial	Unidades residenciais e comerciais. A concentração é maior em São Paulo e Rio de Janeiro.
19	CRI	BKO	30,76	1,40%	IPCA	8,00%	1,93	Residencial	Empreendimentos residenciais BKO Wave Saúde e Perdizes, Aderito em São Paulo, Dolce Vita localizado em Jundiá-SP e 300 Lotes em Jaguaruna/SC.

FII Votorantim Securities

Estratégias de investimentos – Carteira consolidada (agosto/19)

	Ativo	Devedor/Risco Final	Montante (R\$ milhões)	% Ativo Total	Indexador	Cupom (ano)	Prazo médio	Tipo Empreendimento	Empreendimento
20	CRI	Plaza Macaé	29,92	1,36%	IGPM	8,50%	1,67	Shopping	Shopping em Macaé-RJ.
21	CRI	Grupo CEM Loteamento	28,58	1,30%	IGPM	10,00%	3,14	Loteamento	Loteamentos localizados no interior de SP.
22	CRI	Shopping da Bahia	26,28	1,19%	IGP-DI	7,95%	2,54	Shopping	Shopping em Salvador-BA (adm Alliansce).
23	CRI	BR Properties	17,18	0,78%	CDI +	0,70%	2,52	Lajes Corporativas	Galpão logístico localizado na cidade de Jarinu, em São Paulo.
24	CRI	Jalles Machado	15,78	0,72%	CDI +	3,00%	0,83	Loteamento	Fazenda Lavrinha São Sebastião, na cidade de Goianésia-GO.
25	CRI	Contax	14,61	0,66%	IPCA	7,12%	1,94	Lajes Corporativas	Edifício Comercial em Boa Viagem, Salvador/BA.
26	CRI	LOG Fortaleza	8,45	0,38%	CDI +	1,35%	3,78	Logístico	Galpão logístico em Fortaleza.
27	CRI	Cyrela	6,07	0,28%	CDI	1,20%	3,17	Residencial	Unidades residenciais e comerciais. A concentração é maior em São Paulo e Rio de Janeiro.
28	CRI	Operador Nacional do Sistema Elétrico (ONS)	4,91	0,22%	IGPM	6,00%	3,71	Lajes Corporativas	Edifício construído e locado a ONS, em Recife-PE.
29	CRI	Morada do Sol Loteamento	4,63	0,21%	IGPM	9,50%	2,25	Loteamento	Loteamentos em São José do Rio Preto - SP.
30	CRI	Santa Paula	2,76	0,13%	IPCA	10,50%	0,82	Loteamento	Loteamentos localizados em Minas Gerais e São Paulo.
31	CRI	Colgate	1,88	0,09%	IPCA	7,20%	0,22	Logístico	Galpão em São Paulo.
32	CRI	São Carlos Empreendimentos	1,66	0,08%	CDI +	1,85%	0,11	Lajes Corporativas	Unidades autônomas do Edifício João Úrsulo, localizado na Cidade do Rio de Janeiro.
33	CRI	Direcional	0,13	0,01%	IGPM	8,75%	1,72	Residencial	Unidades residenciais em RJ.
34	FII	FII BII BTS	141,04	6,41%	IPCA	8,00%	-	Logístico	Galpão logístico em Contagem (MG).
35	FII	FII Votorantim Shopping - VSHO11	127,51	5,80%	Total Return	8,00%	-	Shopping	3 shoppings: - Bay Market (Niterói-RJ); - Shopping Valinhos; - Shopping Hortolândia.
36	FII	FII Securities Master - VOTS11	73,27	3,33%	CDI	100,00%	-	Recebíveis	Carteira de CRIs.
37	FII	FII Votorantim Logística - VTLT11	13,30	0,60%	Total Return	8,00%	-	Logístico	Galpão logístico localizado em Quatro Barras.
38	FII	FII Patrimonial XII	9,60	0,44%	CDI	100,00%	-	Multiuso	Unidades residenciais performadas localizadas em Piracicaba, Curitiba e São Paulo (unid. estoque).
39	Título público/Fundo Soberano	Caixa	211,88	9,63%	CDI	80,00%	-	-	-

FII Votorantim Securities

Comparativo de fundos listados (agosto/19)

Código	Nome	Gestor	Yield 1 Mês	Yield 3 Meses	Yield 12 Meses	Market Cap	PL	VM/PL	Tx de Adm (%)
KNCR11	Kinea Rendimentos Imob (CDI)	Kinea	0,60%	1,75%	6,58%	R\$ 3.938.207	R\$ 3.904.416	100,9%	1,10%
KNIP11	Kinea Índice de Preços	Kinea	0,57%	1,96%	7,53%	R\$ 2.821.065	R\$ 2.732.710	103,2%	1,00%
HGCR11	CSHG Recebíveis Imobiliários	CSHG	0,62%	1,85%	7,69%	R\$ 702.600	R\$ 615.631	114,1%	0,80%
RBRR11	RBR High Grade	RBR Asset	0,53%	1,56%	7,30%	R\$ 501.682	R\$ 454.922	110,3%	1,00%
KNHY11	Kinea High Yield	Kinea	0,54%	1,95%	6,35%	R\$ 462.040	R\$ 432.660	106,8%	1,60%
MXRF11	Maxi Renda	XP Vista	0,64%	1,93%	7,34%	R\$ 449.712	R\$ 405.195	111,0%	0,90%
UBSR11	UBS Recebíveis Imobiliários	Rec	0,80%	2,40%	11,15%	R\$ 369.160	R\$ 322.665	114,4%	1,15%
VRTA11	Fator Verità	Fator	0,70%	2,20%	9,02%	R\$ 301.773	R\$ 232.035	130,1%	1,00%
TGAR11	TG Ativo Real	TG Core	0,58%	1,94%	7,21%	R\$ 211.123	R\$ 190.302	110,9%	1,50%
IRDM11	Iridium Recebíveis Imobiliários	Iridium Gestão de Recursos	0,51%	1,82%	7,59%	R\$ 235.368	R\$ 186.212	126,4%	1,00%
BCRI11	Banestes Rec. Imobiliários	Banestes DTVM	0,67%	2,06%	8,75%	R\$ 228.274	R\$ 178.993	127,5%	1,00%
CPTS11B	Capitânia Securities II	Capitânia	0,74%	2,28%	9,16%	R\$ 159.378	R\$ 154.152	103,4%	0,63%
FEXC11	BTG Pactual Fundo de CRI	BTG	0,70%	2,28%	8,21%	R\$ 165.736	R\$ 149.211	111,1%	0,45%
OUJP11	Ourinvest JPP	JPP Capital	0,51%	2,10%	9,79%	R\$ 143.446	R\$ 140.637	102,0%	1,15%
VGIR11	Valora RE III	Valora Investimentos	0,80%	2,26%	8,56%	R\$ 118.378	R\$ 108.332	109,3%	1,00%
PORD11	Polo Recebíveis Imobiliários FII	Polo Capital	0,00%	4,05%	10,66%	R\$ 107.500	R\$ 103.734	103,6%	0,80%
PLRI11	Polo Recebíveis Imobiliários I	Polo	0,71%	1,64%	8,23%	R\$ 57.269	R\$ 71.124	80,5%	0,20%
RBVO11	Rio Bravo Crédito Imobiliário II	Rio Bravo	0,49%	1,72%	11,25%	R\$ 21.001	R\$ 26.327	79,8%	0,75%

FII Votorantim Securities

Cronograma estimado

Nome da tarefa	Data estimada
Assembleia	
Postagem das convocações	Qui 31/10/19
Abertura período Votação	Qui 31/10/19
Realização da assembleia	Sex 22/11/19
Securities I e II	
Abertura para o pedido de venda secundário	Sex 01/11/19
Negociação Secundário	Sex 29/11/19
Amortização de cotas	Sex 31/01/20
Securities III e IV	
Abertura para pedido de resgate	Seg 25/11/19
Apuração do volume de resgate	Seg 23/12/19
Pagamento do resgate (Em até 60 dias)	Seg 17/02/20
Incorporação dos fundos	
Incorporação dos fundos	Ter 18/02/20
Split de cotas (1 para 10)	Seg 24/02/20
Compra das cotas fracionadas	Seg 02/03/20
Cancelamento do residual das cotas fracionadas	Qua 04/03/20
Abertura de negociação	Qui 05/03/20

AVISOS IMPORTANTES

Este material foi elaborado pela Votorantim Asset Management, fornecido unicamente como material de apoio/proposta do administrador aos cotistas, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. É recomendável que as decisões de investimento sejam tomadas com plena compreensão dos riscos envolvidos. Este material não deve ser considerado como recomendação de investimento nem deve servir como única base para tomada de decisão. O Banco Votorantim 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 o formulário de informações complementares, a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site www.vam.com.br. 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. 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.

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).