

Fundo de Investimento Imobiliário  
**Votorantim Logística**  
**(VTLT11)**

---

Relatório do Gestor – Agosto 2020



## Informações Gerais

**Cota valor de Mercado**

R\$ 113,99

**Cota Patrimonial**

R\$ 101,63

**Valor de Mercado do Fundo**

R\$ 241 milhões

**Nº de cotistas**

3.607

**ABL Total**67 mil m<sup>2</sup>**Dividend Yield<sup>1</sup>**

0,71%

**Rentabilidade Mensal<sup>2</sup>**

0,61%

**Vacância Física**

0%

**Vacância Financeira**

0%

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/08/2020

## Objetivos do Fundo



O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas renda mensal por meio de locação de imóveis logísticos.

Atualmente o fundo tem em seu portfólio um centro de distribuição de peças da Renault para América Latina, localizado em Quatro Barras, Paraná.

<sup>1</sup> Dividend Yield: Relação entre rendimento distribuído e valor da cota patrimonial.

<sup>2</sup> Rentabilidade Efetiva Mensal: Variação da Cota Patrimonial considerando os rendimentos distribuídos no mês.

## Agosto 2020

Banco BV  
[Site – VTLT11](#)

Administrador  
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Gestor  
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Escriturador das Cotas  
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Auditor  
Grant Thornton Brasil

Início do Fundo  
15/12/2017

Início de Negociação na Bovespa:  
24/04/2018

Prazo do Fundo:  
Indeterminado

Quantidade de Cotas Emitidas:  
2.115.000

Público Alvo:  
Investidores em geral

Taxa de Administração  
0,95% ao ano <sup>1</sup>

Distribuição de Rendimentos:  
Mensal com pagamento no 10º útil do mês, se houver

Relações com investidores  
[RI-VAM@bv.com.br](mailto:RI-VAM@bv.com.br)

Demais informações:  
[Regulamento](#)  
[Fato Relevante](#)  
[Comunicado a Mercado](#)

<sup>1</sup> Para maiores informações, consultar regulamento do fundo.

## O Imóvel

### Principais Características

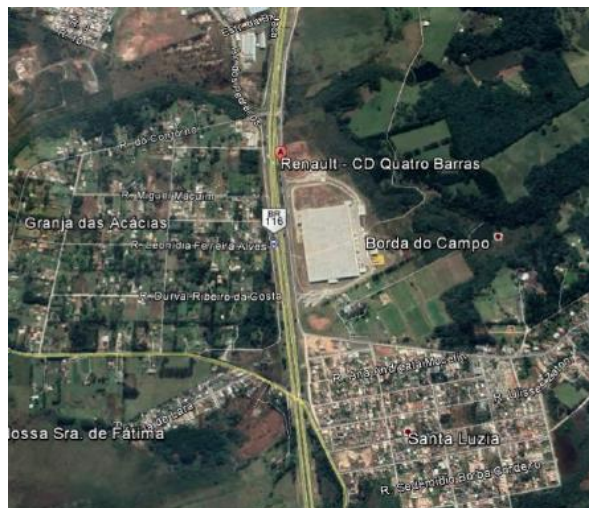
ABL	67 mil m <sup>2</sup>
Idade do Imóvel	4 anos
Nº de pavimentos	Térreo
Pé Direito	12m
Capacidade do Piso	6 ton/m <sup>2</sup>
Piso nivelado a laser	Sim
Gerador	Sim
Climatização	Sim
Docas	68
Vagas de Estacionamento	110 (10 para caminhões e 100 para automóveis)
Sistema de Segurança	Controle de Acesso / Segurança 24h / CFTV
Sistema de Prevenção de Incêndios	Sprinklers / Alarme de Incêndio / Iluminação de emergência / Hidrantes e Extintores

### Contrato de Locação

Tipo de Contrato	Built-to-Suit
Locatário	Renault
Finalidade do Imóvel	Centro de Distribuição de Peças - América Latina
Início do Contrato	abr/16
Término do Contrato	dez/46
Prazo	30 anos
Mês de Reajuste	Dezembro
Indexador do Reajuste	IPCA
Revisional	dez/26
Valor da locação atual (R\$)	1.728.456
Valor da locação por m <sup>2</sup> (R\$/m <sup>2</sup> )	25,82

### Localização

Quatro Barras/PR (22km de Curitiba)



### Fotos

Vista do Galpão



Prédio Administrativo





## Comentário do Gestor

---

Observamos um aquecimento pela procura de ativos logísticos devido a necessidade das empresas em expandir seus canais de distribuição em virtude das restrições causadas pela pandemia do Covid-19, aumentando as vendas no formato on-line.

Segundo as consultorias de Real Estate, no 2T20 como impacto da pandemia houve uma redução da taxa de vacância em algumas regiões.

Houve um aumento de 1,62% no estoque nacional, abaixo da média de crescimento de 2,97% nos trimestres de anos anteriores.

Os maiores ocupantes no país são: Varejo, Internet, Alimentos e Bebidas, Transportes e Logística.

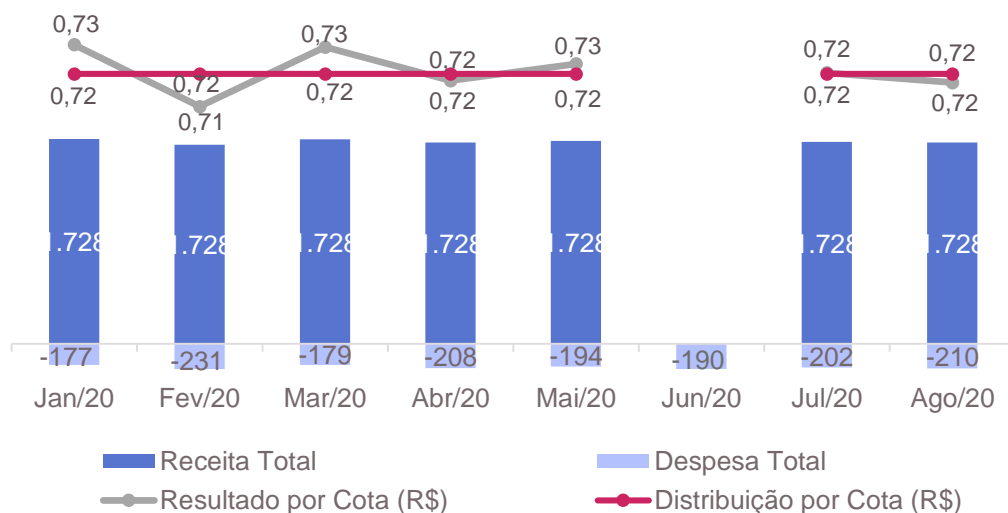
No imóvel do FII não houve nenhuma alteração quanto a ocupação, operação e funcionamento pela Locatária.

## Composição do Resultado do Fundo (Regime de Caixa)

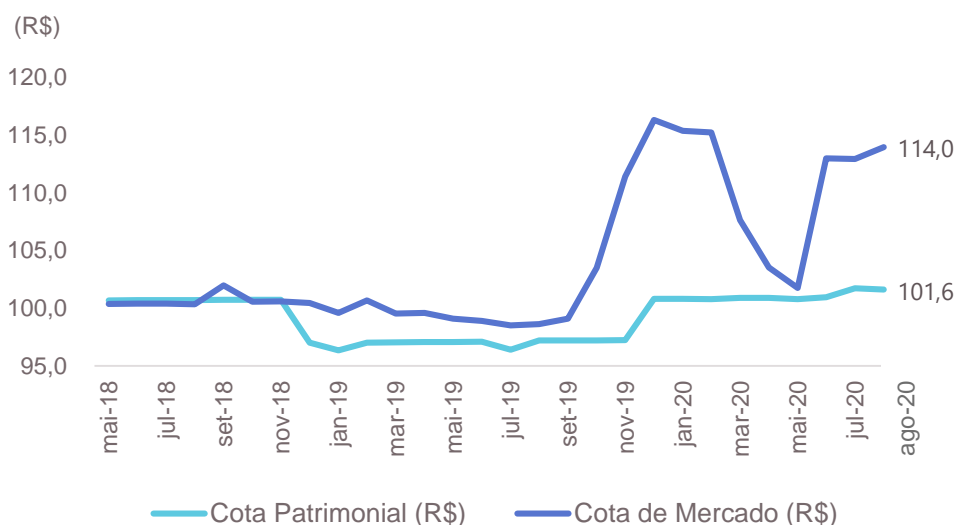
	Agosto 2020 (R\$)	2020 (R\$)
<b>Receita Total</b>	1.728.456	12.099.191
Receitas de Locação	1.728.456	12.099.191
<b>Despesa Total</b>	-210.044	-1.590.592
Taxa de Administração	-204.759	-1.457.260
Taxa CVM - 1º Trim.	0	-18.044
B3	-1.209	-34.833
CETIP	-3.300	-25.025
Taxa ANBIMA	-775	-2.325
Despesas com Cartório, Correios, etc.	0	-18.469
Auditoria	0	-34.636
<b>Rendimentos Totais</b>	1.518.412	10.508.599
<b>Resultado distribuído</b>	1.525.973	10.681.808
<b>Quantidade de Cotas Emitidas</b>	2.115.000	2.115.000
<b>Distribuição por Cota</b>	0,72	5,05
<b>Resultado Acumulado no período</b>	-7.560	-173.208

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/08/2020

## Composição do Resultado do Fundo por Cota (R\$ mil)



## Evolução da Cota de Mercado e Cota Patrimonial (R\$)



Fonte: BV Asset  
Data base: 31/08/2020

## Distribuição de Dividendos (R\$/Cota)

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
<b>2018</b>	-	-	-	-	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	1,41
<b>2019</b>	0,00	0,69	0,69	0,69	0,69	1,38	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69	0,69
<b>2020</b>	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,00	0,72	0,72	-	-	-	-

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/08/2020

## Dividend Yield (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
<b>Patrimonial</b>	<b>2018</b>	-	-	-	-	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	1,45%
	<b>2019</b>	0,00%	0,71%	0,71%	0,71%	0,71%	1,42%	0,72%	0,71%	0,71%	0,71%	0,71%	0,69%
	<b>2020</b>	0,72%	0,72%	0,72%	0,72%	0,72%	0,00%	0,71%	0,71%	-	-	-	-
<b>Mercado</b>	<b>2018</b>	-	-	-	-	0,66%	0,66%	0,66%	0,66%	0,65%	0,66%	0,66%	1,40%
	<b>2019</b>	0,00%	0,69%	0,69%	0,69%	0,70%	1,40%	0,70%	0,70%	0,70%	0,67%	0,62%	0,59%
	<b>2020</b>	0,63%	0,63%	0,67%	0,70%	0,71%	0,00%	0,64%	0,63%	-	-	-	-

Fonte: BV Asset  
Data base: 31/08/2020

## Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acumulado
Rentabilidade Efetiva Mensal <sup>1</sup>	2018	-	-	-	-	0,67%	0,69%	0,67%	0,66%	0,68%	0,67%	0,67%	-2,30%	<b>6,65%</b>
	2019	-0,70%	1,43%	0,73%	0,73%	0,49%	1,68%	0,01%	1,54%	0,73%	0,72%	0,73%	4,40%	<b>13,13%</b>
	2020	0,70%	0,70%	0,82%	0,73%	0,59%	0,16%	1,49%	0,61%	-	-	-	-	<b>5,93%</b>
Rentabilidade de Mercado <sup>2</sup>	2018	-	-	-	-	0,06%	0,70%	0,67%	0,61%	2,30%	-0,74%	0,70%	1,25%	<b>5,65%</b>
	2019	-0,86%	1,78%	-0,44%	0,74%	0,20%	1,20%	0,28%	0,82%	1,18%	5,16%	8,31%	5,03%	<b>25,60%</b>
	2020	-0,21%	0,52%	-5,99%	-3,14%	-1,00%	11,0%	0,59%	1,56%	-	-	-	-	<b>2,56%</b>

<sup>1</sup> Rentabilidade Efetiva Mensal: Variação da Cota Patrimonial considerando os rendimentos distribuídos no mês.

<sup>2</sup> Rentabilidade de Mercado: Variação da Cota de mercado considerando os rendimentos distribuídos no mês.

Fonte: BV Asset

Data base: 31/08/2020

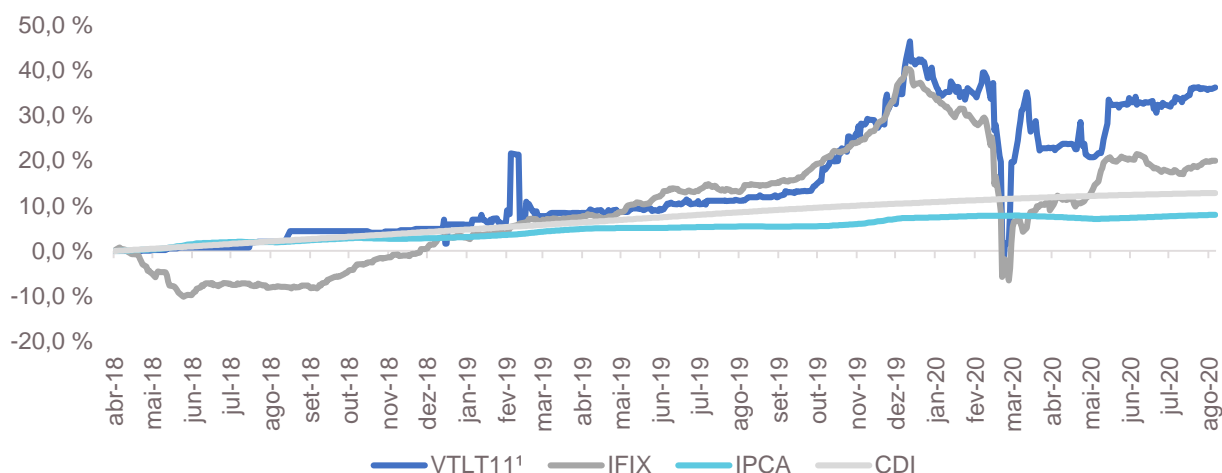
## Rentabilidade Acumulada vs. Índices (%)

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o início <sup>1</sup>
<b>VTLT11 (Cota de Mercado)</b>	1,56%	2,56%	24,13%	36,11%
<b>VLTT11 (Cota Patrimonial)</b>	0,61%	5,93%	13,01%	27,82%
<b>IFIX</b>	1,79%	-12,99%	4,72%	19,03%
<b>CDI</b>	0,16%	2,12%	3,86%	12,77%
<b>IPCA</b>	0,24%	0,70%	2,44%	7,97%

<sup>1</sup> Desde 02/05/2018.

Data base: 31/08/2020

Fonte: BV Asset e Quantum Axis



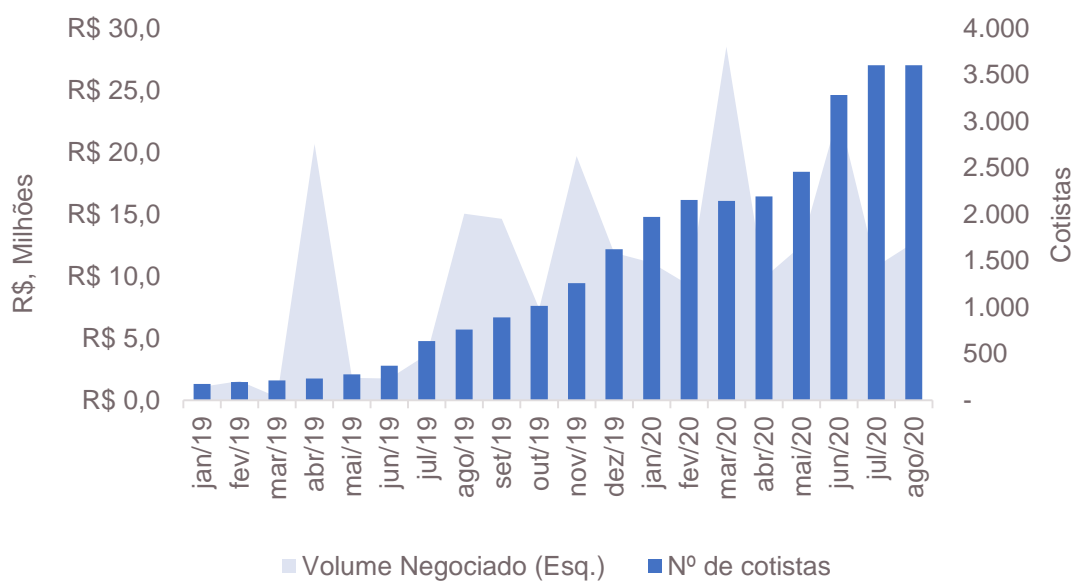
<sup>1</sup> Cota de Mercado.

Data base: 31/08/2020

Fonte: BV Asset e Quantum Axis

## Liquidez

VTLT11 (R\$, milhões)	Ago/20	2020	12 meses
Volume Negociado	12,7	118,0	171,6
Negociações	8.825	43.104	48.927
Giro <sup>1</sup>	5,3%	48,9%	71,2%



Data base: 31/08/2020  
Fonte: BV Asset e B3





# Contato

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 tem como objetivo único fornecer informações e não constitui, nem deve ser interpretado, como oferta ou solicitação de compra, venda ou distribuição de valores mobiliários. Assim, as informações contidas neste material não são configuradas como Oferta Pública de Valores Mobiliários. Algumas das informações contidas neste material podem ser estimadas e/ou vinculadas às informações existentes no momento de realização da Oferta Pública do referido Fundo, sendo fundamental, portanto, a análise e acompanhamento, pelos Cotistas, dos Relatórios e Comunicados divulgados pelo Administrador do Fundo, nos termos exigidos pela legislação vigente. Os investidores devem obter orientação financeira, tributária e contábil independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar qualquer decisão de investimento. O conteúdo desta comunicação não pode ser reproduzido ou distribuído a terceiros sem prévio e expresso consentimento do administrador e gestor do fundo.

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. Para mais informações sobre os fundos apresentados acesse [www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque](http://www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque) depois clique em Fundos de Investimento. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o seu Gerente de Relacionamento ou com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone: 0800 728 0083 ou pelo e-mail [sac@bv.com.br](mailto: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).

