

## Relatório de Gestão

Fevereiro/2019

**Votorantim Asset Management**  
www.vam.com.br

**Contatos:**  
RI-VAM@bv.com.br

**Início do Fundo:**  
30/08/2018

**Gestor e Administrador:**  
Votorantim Asset Management

**Taxa de Administração:**  
0,75% a.a sobre o Patrimônio

**Taxa de Performance:**  
Não há

**Montante Captado na Oferta:**  
R\$ 209.880.000

**Quantidade de Cotas:**  
2.098.800

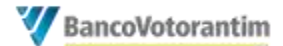
**Prazo:**  
Indeterminado

Administrador e Gestor:

Votorantim Asset Management



## SOBRE O FUNDO



### OBJETIVO DO FUNDO

O objetivo do fundo, que teve início em 30/08/2018, é proporcionar aos seus cotistas rentabilidade ao seu investimento, por meio da aquisição parcial ou total de imóveis, direito reais sobre imóveis, incluindo ações, cotas de sociedades de propósito específico ou cotas de fundos de investimento imobiliários, com a finalidade da exploração comercial de empreendimentos imobiliários relacionados a shopping centers e atividades correlatas, tais como, *strip malls*, *outlets* ou *power centers*.

### COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Hoje, a carteira do fundo é composta por três shopping centers, todos administrados pela Terral.

#### SHOPPING BAY MARKET

Localizado entre os dois maiores pontos de tráfego de pessoas da cidade de Niterói (RJ), o Terminal Rodoviário de Niterói e a Estação das Barcas.

- Localização: Niterói – RJ
- ABL: 11.822 m<sup>2</sup>
- Área construída: 25.407 m<sup>2</sup>
- Ano de inauguração: 1997 – *retrofit* em 2015/16
- Número de lojas: 81
- Âncoras: 3
- Estacionamento: 204 vagas cobertas
- Salas de cinema: 4 (2 salas 3D)



#### SHOPPING HORTOLÂNDIA

Primeiro empreendimento voltado para compras, lazer e alimentação de Hortolândia-SP, cidade de 200 mil habitantes da microregião de Campinas.

- Localização: Hortolândia – SP
- ABL: 19.903 m<sup>2</sup>
- Área Construída: 31.237 m<sup>2</sup>
- Ano de inauguração: 2011
- Número de lojas: 120
- Ancoras: 4
- Estacionamento: 722 vagas
- Cinema: 5 salas



#### SHOPPING VALINHOS

Único empreendimento da cidade, predominantemente de alta renda pertencente à microregião de Campinas-SP.

- Localização: Valinhos – SP
- ABL: 14.337 m<sup>2</sup>
- Área construída: 28.647 m<sup>2</sup>
- Ano de inauguração: 2007 – *retrofit* em 2016/17
- Número de lojas: 100
- Âncoras: 3
- Estacionamento: 300 vagas
- Cinema: 3 salas



## Relatório de Gestão

Fevereiro/2019

**Votorantim Asset Management**  
www.vam.com.br

**Contatos:**  
RI-VAM@bv.com.br

**Início do Fundo:**  
30/08/2018

**Gestor e Administrador:**  
Votorantim Asset Management

**Taxa de Administração:**  
0,75% a.a sobre o Patrimônio

**Taxa de Performance:**  
Não há

**Montante Captado na Oferta:**  
R\$ 209.880.000

**Quantidade de Cotas:**  
2.098.800

**Prazo:**  
Indeterminado

Administrador e Gestor:

Votorantim Asset Management



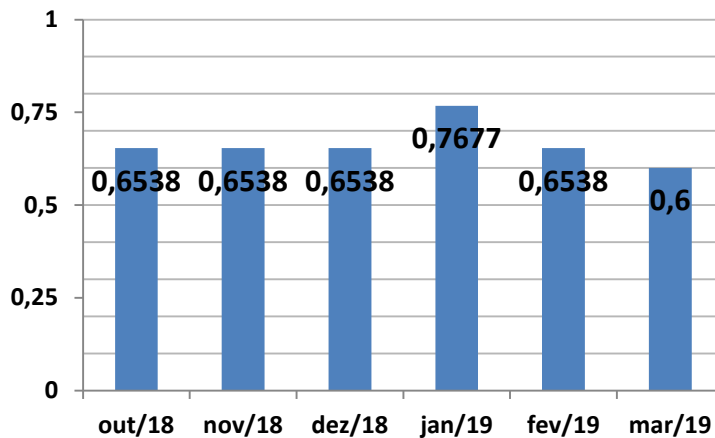
## COMENTÁRIOS DO GESTOR

O NOI (resultado operacional líquido) dos shoppings no mês de fevereiro/2019 foi de R\$ 1,7 milhão. O aumento é substancial em relação ao ano anterior (+20,3%), o que, no entanto, não pode ser considerado sozinho, por conta da inauguração, no final de 2018, de Carrefour e Renner no Shopping Valinhos.

Quanto à distribuição de rendimentos, houve uma necessidade de aporte nos condomínios para cobrir dado período de inadimplência, o que causou a diminuição.

## DADOS DO FUNDO

### DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS



### RENTABILIDADE

Mês	out/18	nov/18	dez/18	jan/19	fev/19	mar/19
FII Votorantim Shopping *	1,349%	0,976%	0,407%	1,038%	0,337%	0,556%
IFIX	5,012%	2,587%	2,261%	2,466%	1,037%	1,971%
CDI Líquido	0,414%	0,395%	0,395%	0,434%	0,494%	0,469%

\* Rentabilidade Efetiva Mensal: Variação da Cota Patrimonial considerando os rendimentos distribuídos no mês

### BALANÇO SIMPLIFICADO EM 28/03/2019

ATIVOS		PASSIVOS	
Caixa	4.550.235,51	Taxa de adm. a pagar	120.224,86
Imóveis	207.272.554,72	Despesas fundo a pagar	80.002,91
Aluguel a receber	2.025.975,77	Outros a pagar	480.777,67
Outros	5.165,12	<b>Total</b>	<b>681.005,44</b>
<b>Total</b>	<b>213.853.931,12</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>213.172.925,68</b>

## Relatório de Gestão

Fevereiro/2019

Votorantim Asset Management  
www.vam.com.br

Contatos:  
RI-VAM@bv.com.br

Início do Fundo:  
30/08/2018

Gestor e Administrador:  
Votorantim Asset Management

Taxa de Administração:  
0,75% a.a sobre o Patrimônio

Taxa de Performance:  
Não há

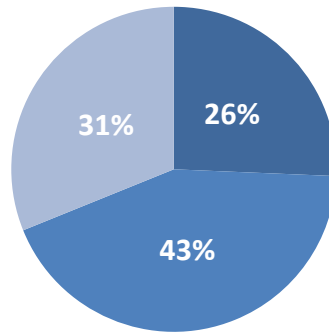
Montante Captado na Oferta:  
R\$ 209.880.000

Quantidade de Cotas:  
2.098.800

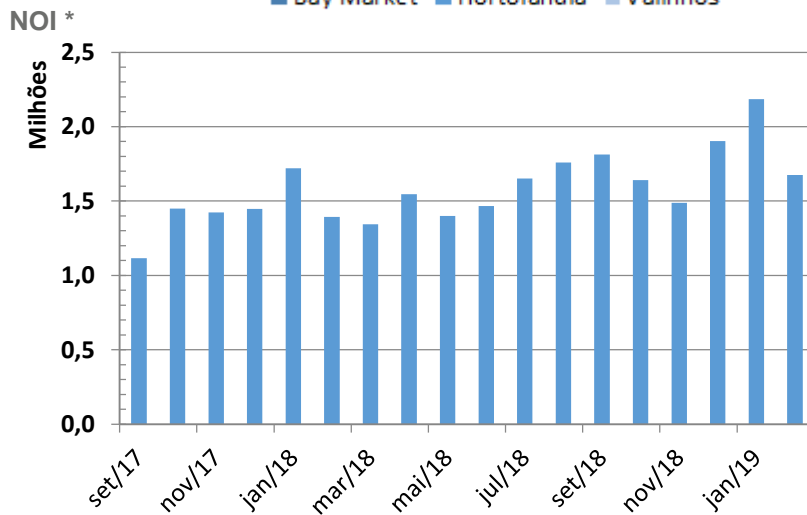
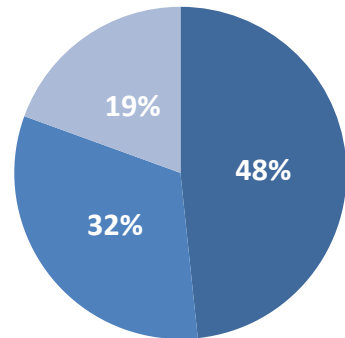
Prazo:  
Indeterminado

## SOBRE OS SHOPPINGS

% Shopping ABL

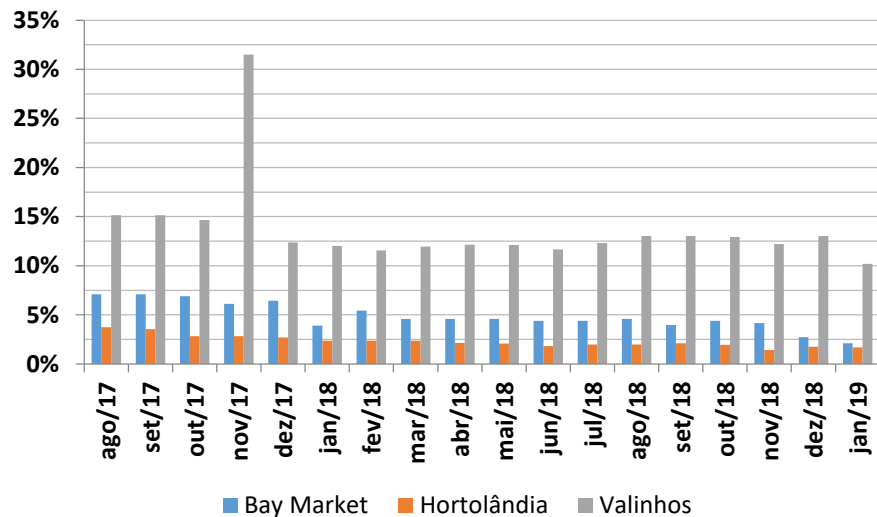


% Shopping NOI fev/19



\* NOI: resultado operacional líquido

## VACÂNCIA (ABL VAGO/ABL TOTAL)



Administrador e Gestor:

Votorantim Asset Management



# FII VOTORANTIM SHOPPING

Código Bolsa: VSHO11  
CNPJ: 23.740.595/0001-17

## Relatório de Gestão

Fevereiro/2019

Votorantim Asset Management  
www.vam.com.br

Contatos:  
RI-VAM@bv.com.br

Início do Fundo:  
30/08/2018

Gestor e Administrador:  
Votorantim Asset Management

Taxa de Administração:  
0,75% a.a sobre o Patrimônio

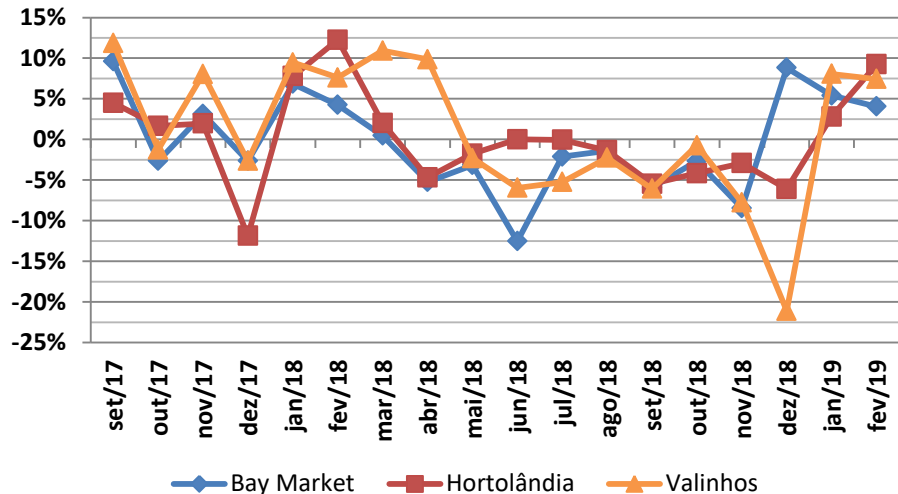
Taxa de Performance:  
Não há

Montante Captado na Oferta:  
R\$ 209.880.000

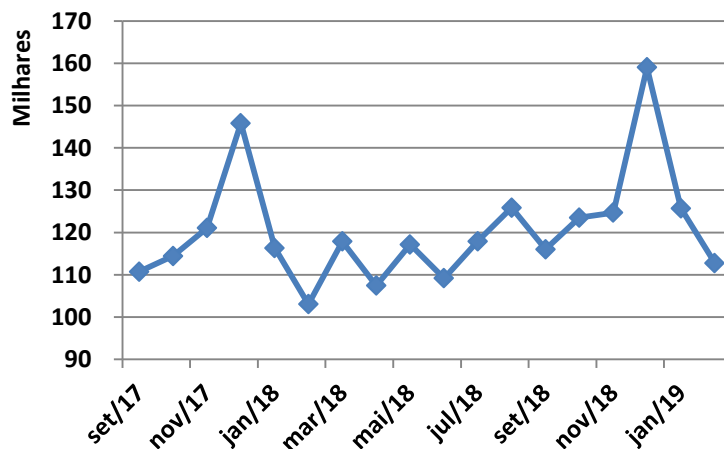
Quantidade de Cotas:  
2.098.800

Prazo:  
Indeterminado

## INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA



## FLUXO DE VEÍCULOS (SHOPPINGS SOMADOS)



## CONTATO

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

- Votorantim Asset (<http://www.vam.com.br>) > Nossos Fundos de Investimento > Fundos Estruturados;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

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. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades específicas de um determinado investidor. Os investidores devem obter orientação financeira, tributária e contábil independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar qualquer decisão de investimento. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. ESTE FUNDO PODERÁ UTILIZAR ESTRATÉGIAS COM DERIVATIVOS COMO PARTE INTEGRANTE DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. TAIS ESTRATÉGIAS, DA FORMA COMO SÃO ADOTADAS, PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS. O conteúdo desta comunicação não pode ser reproduzido ou distribuído a terceiros sem prévio e expresso consentimento do administrador dos Fundos."

Administrador e Gestor:

Votorantim Asset Management

