

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM LOGÍSTICA

(CNPJ/MF nº 27.368.600/0001-63)

PERFIL DO FUNDO (19/06/2019)

Código de Negociação	VTLT11	Código ISIN	BRVTLTCTF001
Local de Atendimento aos Cotistas	Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar. Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	Jornal para publicações legais	NA
Data da Constituição do Fundo	13/03/2017	Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ 211.500.000,00
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	4350000	Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00
Data do registro na CVM	16/11/2017	Código CVM	0317086

Administrador
Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda. CNPJ/MF nº. 03.384.738/0001-98 Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar. Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e-mail: RI-VAM@bv.com.br (telefone/fax): (11) 5171-3750

Diretor Responsável
Alcindo Costa Canto Neto Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar. Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e.mail: alcindo.canto@bv.com.br telefone/fax: (11) 5171-1777

Características do Fundo

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM LOGÍSTICA** ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, dividido em cotas, escriturais e nominativas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio ("Cotas"), é regido pelo presente Regulamento, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo terá prazo de duração indeterminado, e é destinado a investidores em geral, sem qualquer limitação, podendo receber, exemplificadamente, investimentos de pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, investidores institucionais, bem como fundos de investimento, que tenham interesse em investimentos de longo prazo em ativos imobiliários. Não há limitação no público alvo do Fundo.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

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. ("Ativos Alvo").

Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão do ADMINISTRADOR e observada a política de investimento definida neste Regulamento, com o objetivo de proporcionar ao Cotista rentabilidade sobre o investimento realizado. A administração e gestão da carteira do FUNDO se processarão em

atendimento aos objetivos do FUNDO, nos termos do artigo 3º, e observará a seguinte política de investimento:

O FUNDO terá por política básica adquirir os Ativos Alvo, com perspectivas de retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da locação dos Ativos Alvo; e

As disponibilidades financeiras do FUNDO que não estejam aplicadas nos “Ativos Alvo”, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas nos Ativos Financeiros

O objeto e a política de investimentos do FUNDO somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento, ou por determinação da legislação aplicável, nesse caso sem a necessidade de Assembleia Geral de Cotistas. Fica estabelecido que o objetivo definido neste Regulamento não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo ADMINISTRADOR.

A carteira do FUNDO será composta por qualquer dos ativos elencados no artigo 3º deste Regulamento, observadas as condições abaixo.

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 ESTÁ SUJEITO A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE 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, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS O FUNDO APLICA.

Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do FUNDO poderão, a critério exclusivo do ADMINISTRADOR, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas, observado o disposto no Artigo 25 deste Regulamento.

O processo de análise e seleção dos ativos componentes do FUNDO é executado, periodicamente pelo ADMINISTRADOR, levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário, e a análise fundamentalista dos “Ativos-Alvo” potenciais do FUNDO. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido do FUNDO em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação dos “Ativos-Alvo” e/ou de seus emissores por Agência de Classificação de Risco, e/ou apresentação de *Rating*.

Não obstante o emprego de diligência, da boa prática de gestão de fundos de investimento, bem como a observância pelo ADMINISTRADOR da política de investimento prevista neste Regulamento e das disposições legais aplicáveis, poderá haver perda do capital investido pelos condôminos.

Primordialmente, a aquisição, direta ou indiretamente, de fração ideal ou da totalidade dos imóveis integrantes do condomínio denominado “Green Towers Brasília”, localizado em Brasília, Distrito Federal, SAUN – Setor de Autarquias Norte, quadra 5, Lote B, composto por três torres comerciais (“Imóvel Alvo”);

A aquisição de outros imóveis comerciais, prontos ou em construção, terrenos, vagas de garagem, outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais ou direitos relativos a imóveis, todos com a finalidade de venda, locação típica ou atípica built to suit, arrendamento

ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades (em conjunto com o Imóvel Alvo, "Empreendimentos Imobiliários"), e a participação em outras sociedades para a realização de investimentos nos Empreendimentos Imobiliários;

Da Política de Distribuição de Resultados

O FUNDO deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. 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 pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do FUNDO.

Entende-se por resultado do FUNDO, o produto decorrente do recebimento dos aluguéis, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) imóvel(eis), se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do(s) imóvel(eis), exemplificativamente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), a saber: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, g) constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência será correspondente a no máximo 1% (um por cento) do total dos ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O estabelecimento da Reserva de Contingência será decidido pelo ADMINISTRADOR do FUNDO.