

Fundo de Investimento Imobiliário

Votorantim Shopping (VSHO11)

Relatório do Gestor – Fevereiro 2020



Informações Gerais

Cota valor de Mercado R\$ 112,99	Cota Patrimonial R\$ 107,66	Valor de Mercado do Fundo R\$ 237 milhões
Nº de cotistas 1.452	ABL Total ¹ 46.016	Dividend Yield² 0,65%
Retorno Mensal² 0,84%	Vacância Física 5,03%	Vacância Financeira 0,00%

Fonte: BV Asset
Data base: 28/02/2020

¹ O fundo é detentor de 85% do empreendimento
² Utilizado o valor da cota patrimonial para cálculo

Objetivos 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.

Fevereiro 2019

Banco BV
Site – Votorantim Shopping

Administrador
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Gestor
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Escriturador das Cotas
Votorantim Asset Management DTVM LTDA

Auditor
KPMG Auditores Independentes

Início do Fundo
30/08/2018

Início de Negociação na Bovespa
24/06/2019

Taxa de Administração
0,75% ¹

Prazo do Fundo:
Indeterminado

Quantidade de Cotas Emitidas:
2.098.800

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

Valor de Emissão
R\$ 100,00

Relações com investidores
RI-VAM@bv.com.br

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

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 m²
- Área construída: 25.407 m²
- 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 microrregião de Campinas.

- Localização: Hortolândia – SP
- ABL: 19.903 m²
- Área Construída: 31.237 m²
- Ano de inauguração: 2011
- Número de lojas: 120
- Ancoras: 4
- Estacionamento: 722 vagas
- Cinema: 5 salas



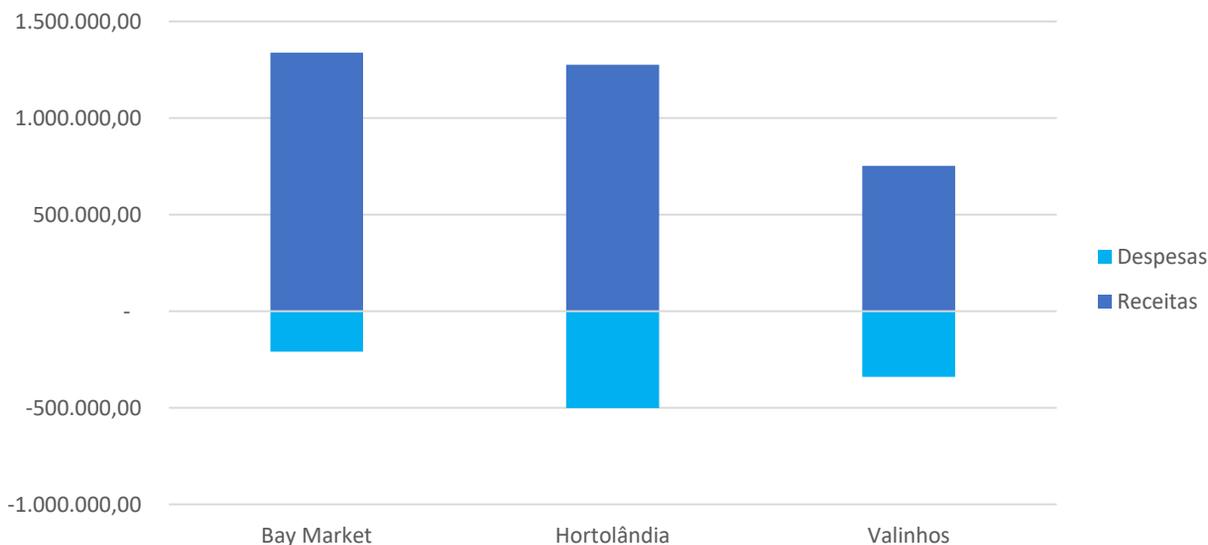
SHOPPING VALINHOS

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

- Localização: Valinhos – SP
- ABL: 14.291 m²
- Área construída: 28.647 m²
- Ano de inauguração: 2007 – retrofit em 2016/17
- Número de lojas: 100
- Âncoras: 3
- Estacionamento: 300 vagas
- Cinema: 3 salas



Receitas e Despesas Mensais (% , R\$ mil)



Fonte: BV Asset
Data base: 28/02/2020

Distribuição de Dividendos

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2019	R\$ 0,77	R\$ 0,65	R\$ 0,60	R\$ 0,60	R\$ 0,60	R\$ 0,61	R\$ 0,62	R\$ 0,65				
2020	R\$ 0,65	R\$ 0,70										

Fonte: BV Asset
Data base: 28/02/2020

Dividend Yield

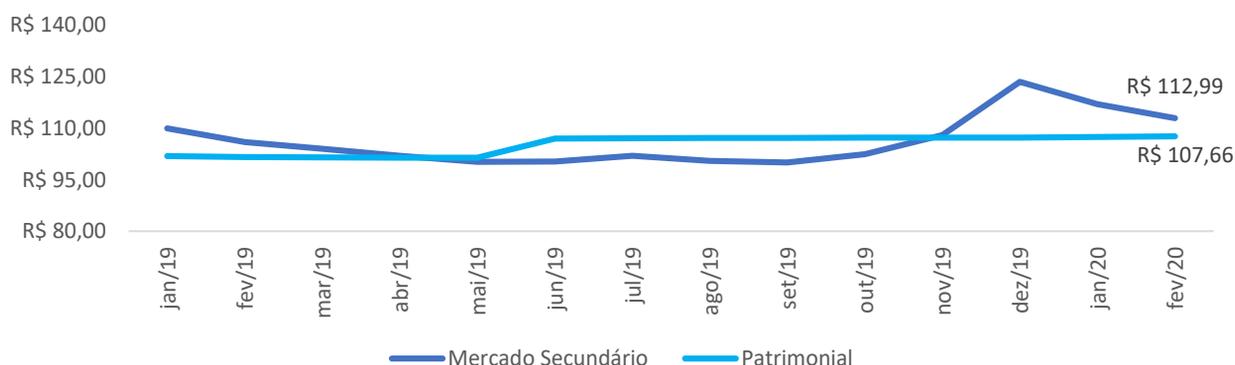
	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Patrimonial	2019	0,75%	0,64%	0,59%	0,59%	0,59%	0,57%	0,57%	0,57%	0,58%	0,58%	0,58%	0,61%
	2020	0,60%	0,65%										
Mercado	2019	0,70%	0,62%	0,58%	0,59%	0,60%	0,61%	0,60%	0,61%	0,62%	0,60%	0,57%	0,53%
	2020	0,56%	0,62%										

Fonte: BV Asset
Data base: 28/02/2020

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Shopping

Código bolsa: GTWR11 CNPJ: 23.740.527/0001-58

Evolução das Cotas (R\$)



Fonte: BV Asset
Data base: 28/02/2020

Rentabilidade Mensal (%)

	Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Rentabilidade Efetiva Mensal ¹	2019	1,04%	1,38%	1,95%	2,46%	3,00%	9,32%	10,03%	10,78%	11,45%	12,17%	12,81%	13,48%
	2020	0,76%	1,61%										
Rentabilidade de Mercado ²	2019	0,70%	-3,04%	-1,32%	-1,34%	-1,18%	0,71%	2,25%	-0,83%	0,13%	3,09%	5,99%	14,96%
	2020	-4,73%	-7,43%										

¹ Rentabilidade Efetiva Mensal Acumulada: Variação da Cota Patrimonial considerando os rendimentos distribuídos no mês.

² Rentabilidade de Mercado acumulada: Variação da Cota de mercado considerando os rendimentos distribuídos no mês.

Fonte: BV Asset
Data base: 28/02/2020

Rentabilidade Acumulada vs. Índices (%)

	Mês	Ano	12 meses
Votorantim Shopping¹	-4,73%	-7,43%	10,93
CDI	0,29%	0,67%	5,57%
IFIX	-3,69%	-7,31%	21,74%
IPCA	0,25%	0,46%	4,00%

¹ Rentabilidade da cota de mercado.
NC: Não comparável

Fonte: QuantumAxis e BV Asset
Data base: 28/02/2020



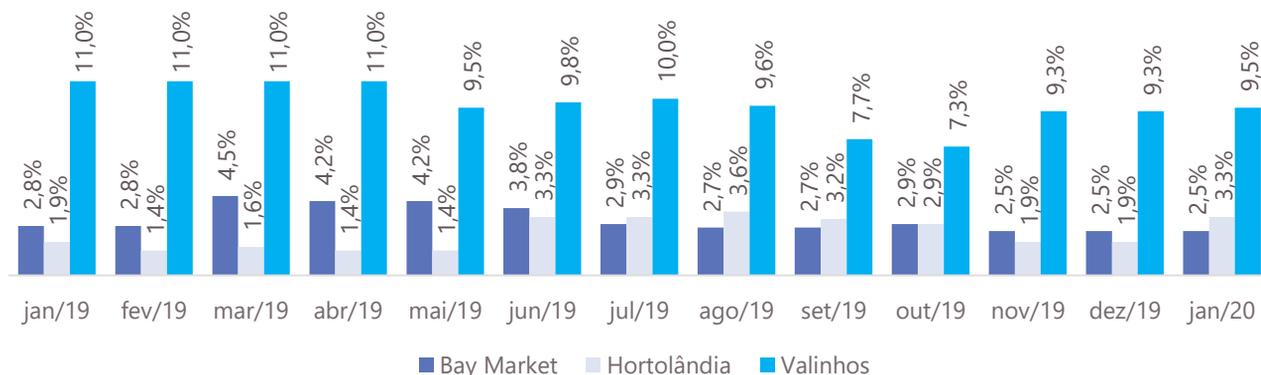
Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Shopping

Código bolsa: GTWR11 CNPJ: 23.740.527/0001-58

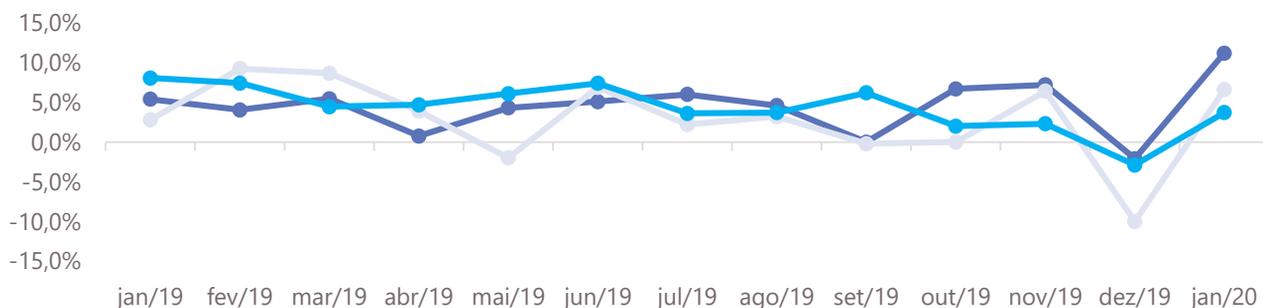
NOI (R\$)



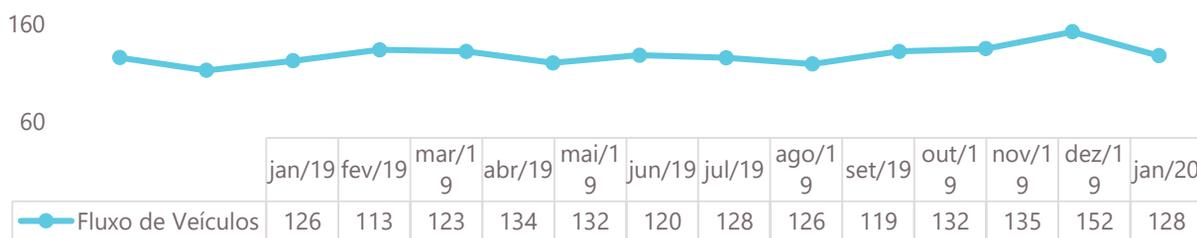
Vacância (%)



Rentabilidade Acumulada vs. Índices (%)



Fluxo de Veículos



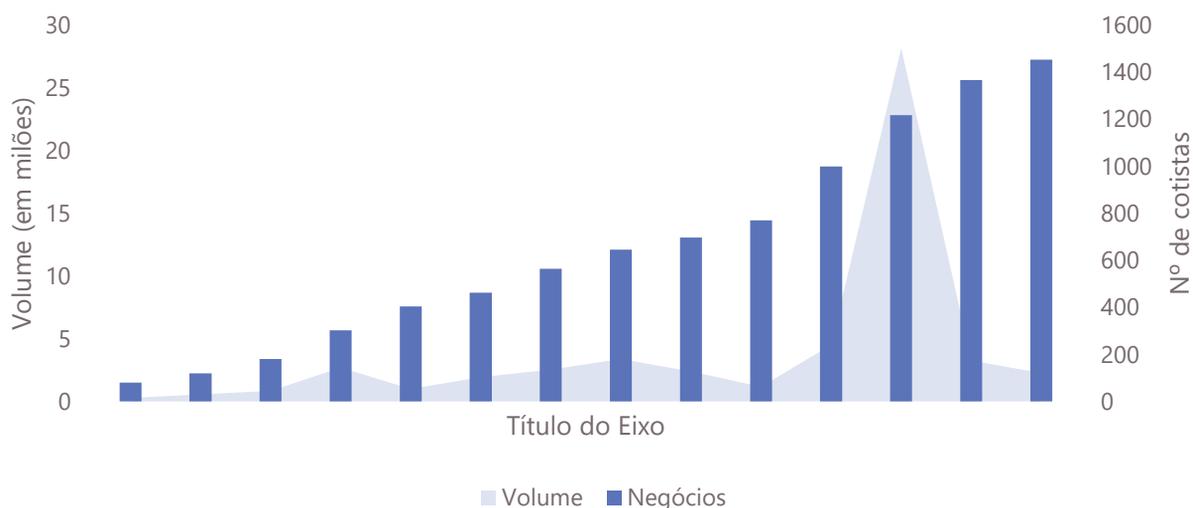
Resultado Operacional

	Janeiro					
	Bay	Hor	Val	Portfólio	Δ% 2019	Δ% orçado
RECEITAS TOTAIS	1.123.540	1.084.865	634.056	2.842.461	6,8%	-6,7%
Aluguel mínimo (-descontos)	839.036	704.466	299.574	1.843.076	7,1%	1,7%
Aluguel complementar	142.259	150.899	176.014	469.172	26,3%	-4,7%
Aluguel quiosques/stands	221.394	149.261	92.747	463.402	32,6%	16,7%
Recebíveis	- 56.193	- 77.348	- 44.922	- 178.463	121,1%	-
Inadimplência do mês	- 179.169	- 61.413	- 24.241	- 264.823	21,2%	26,7%
Recuperação de inadimplência	48.762	29.535	7.355	85.652	19,7%	-5,6%
Estacionamento	83.466	179.585	117.697	380.748	-8,2%	-12,6%
Outras receitas	23.985	9.880	9.832	43.697	28,5%	52,2%
DESPESAS TOTAIS	236.481	203.410	206.842	646.733	7,2%	-11,8%
Resultado operacional (NOI)	887.059	881.455	427.214	2.195.728	6,6%	-5,1%

Liquidez

	Totais dos pregões - Dez/2019		Totais dos pregões - Jan/2020		Totais dos pregões - Feb/2020	
	Negociações	Volume (R\$, Milhões)	Negociações	Volume (R\$, Milhões)	Negociações	Volume (R\$, Milhões)
VSHO11	3.839	28,11	1.475	3,24	1.425	2,25
Participação VSHO11 / IFIX	0,13%	1,05%	0,04%	0,04%	0,06%	0,05%
Participação IFIX / Bovespa	7,43%	1,36%	6,67%	1,43%	4,75%	0,85%

Fonte: B3
Data base 28/02/2020



Fonte: B3
Data base 28/02/2020



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

B3

www.b3.com.br

CVM

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. 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 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. 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).

