

Abril de 2025

Relatório Gerencial

VTLL

FDO INV IMOB VOTORANTIM LOGISTICA

TIVIO
CAPITAL



REDES TIVIO CAPITAL



ri@tivio.com



Clique aqui para falar
com o nosso RI

TIVIO
CAPITAL

in



www.tivio.com

Receba as
principais
notícias e nossos
relatórios em
primeira mão:



Votorantim Logística

Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

Ticker **VTLT11**

CNPJ **27.368.600/0001-63**

Administrador
TIVIO CAPITAL DTVM S.A.

Público Alvo
Investidores em geral

Site
vtlt11.tivio.com

Gestor
TIVIO CAPITAL DTVM S.A.

Gestor
0,95% a.a.

Objetivo do fundo
O Fundo tem como objetivo proporcionar aos cotistas renda mensal por meio de locação de imóveis logísticos.

Escriturador das Cotas
TIVIO CAPITAL DTVM S.A.

Auditor
PWC

Taxa de Performance
Não há

Início de Negociação na B3
Abr-18

Distribuição de Rendimentos
Mensal, com pagamento no 6º dia útil do mês

Prazo do Fundo
Indeterminado

Quantidade de Cotas Emitidas
2.115.000



Principais Indicadores

Relatório Gerencial

VTLT11

Votorantim
Logística FII

TIVIO
CAPITAL



Rentabilidade

Rendimento por Cota

R\$ 0,97

Dividend Yield Mensal

1,09%

Dividend Yield Anualizado

13,08%



Valuation

Cota Fechamento

R\$ 88,98

Cota Patrimonial

R\$ 104,92

Valor de Mercado

R\$ 0,19 bi

Valor Patrimonial

R\$ 0,22 bi

P/VP

0,85



Liquidez

Média Diária Volume Negociado

R\$ 68.046

Número de Negócios no Mês

2.411

Número de Cotistas

5.879

Quantidade de Cotas

2.115.000



Portfólio

Ativos

1

Área Bruta Locável (m²)

66.946

Vacância Física

0,0%

Comentário do Gestor



Distribuição Mês

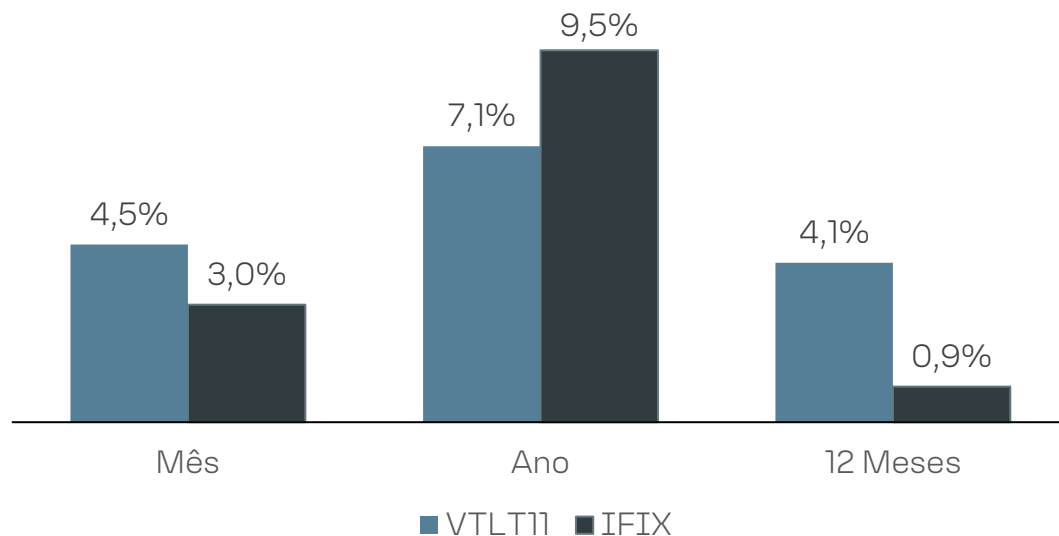
0,97
/ Cota



Dividend Yield

13,08%
Anualizado

RETORNO



Em abril, o resultado caixa do Fundo foi de R\$ 1,03 por cota, enquanto a distribuição se manteve em R\$ 0,97.

A rentabilidade do Fundo no mês foi de 4,5% frente a uma rentabilidade de 3,0% do IFIX para o mesmo período.

Em relação a liquidez, o fundo apresentou uma média diária de liquidez de R\$ 68 mil por dia, um aumento de 1,8% em relação ao mês anterior.

Resultado e Rentabilidade

Resultado (DRE)

Relatório Gerencial

VTLT11

Votorantim
Logística FII

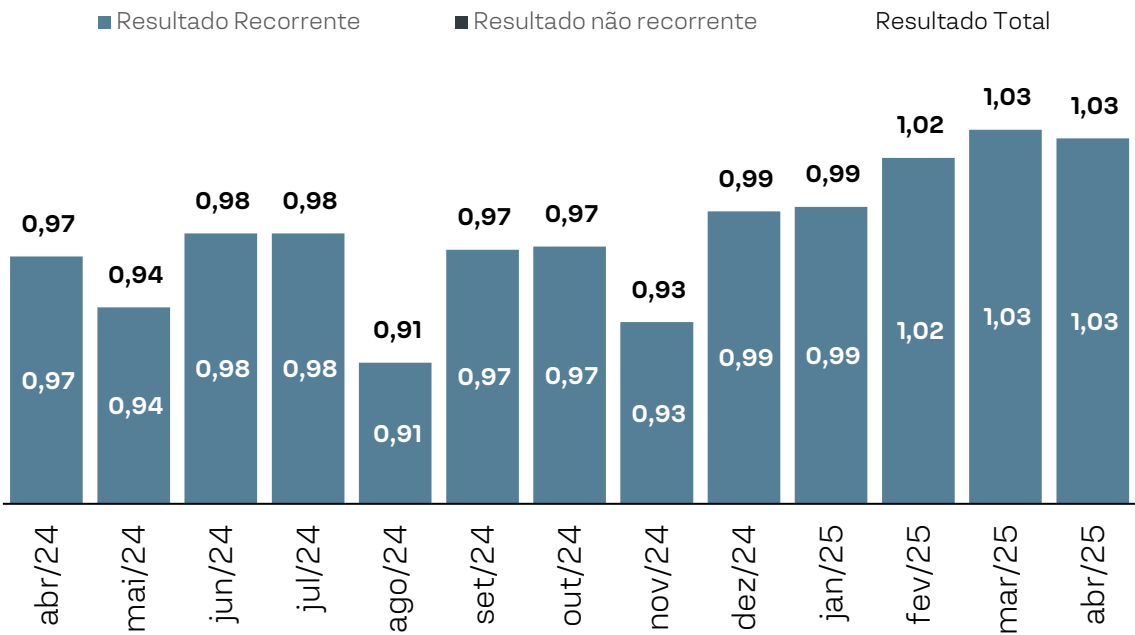
TIVIO
CAPITAL

	fev/25 (R\$)		mar/25 (R\$)		abr/25 (R\$)		abr/25 (R\$/Cota)		Ano (YTD)		12 Meses	
Receitas	2.357.504		2.355.263		2.369.537		1,12		9.448.129		27.439.624	
Aluguel	2.306.796		2.306.796		2.306.796		1,09		9.227.183		26.831.053	
Receita Financeira Caixa	50.709		48.467		62.741		0,03		220.946		608.571	
Despesas	-	2.920	-	5.347	-	36.330	-	0,02	-	121.185	-	411.224
Obras e Manutenção	-		-		-		-		-		-	
Custo de Ocupação	-		-		-		-		-		-	
Despesas Administrativas	-	2.920	-	5.347	-	36.330	-	0,02	-	121.185	-	411.224
Taxas do Fundo	-	205.414	-	170.593	-	163.028	-	0,08	-	731.679	-	2.212.717
Taxa Admnistração e Gestão	-	184.507	-	167.819	-	159.518	-	0,08	-	700.259	-	2.114.161
Demais Taxas	-	20.907	-	2.774	-	3.510	-	0,00	-	31.421	-	98.555
Resultado Recorrente	2.149.170		2.179.323		2.170.178		1,03		8.595.264		24.815.683	
Resultado não recorrente	-		-		-		-		-		-	
Resultado Total	2.149.170		2.179.323		2.170.178		1,03		8.595.264		24.815.683	
Capex	-		-		-				-		-	

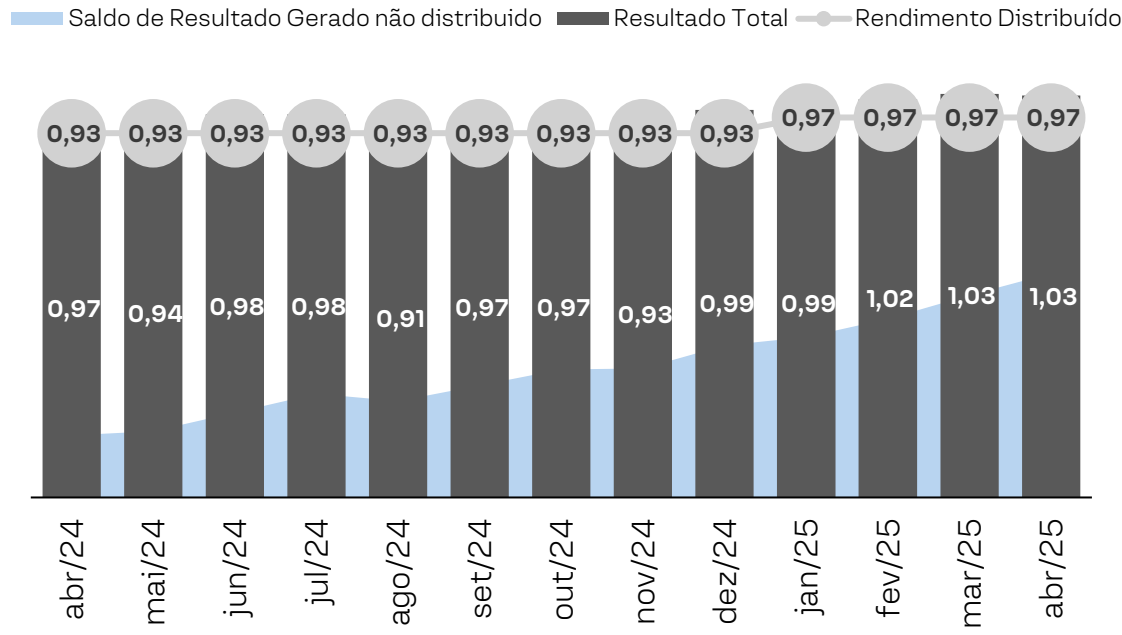
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado gerado pelo Fundo em abril foi de R\$ 1,03/cota. Neste mês o Fundo distribuiu um rendimento de R\$ 0,97/cota.

RESULTADO GERADO



RESULTADO GERADO versus RESULTADO DISTRIBUIDO



Rentabilidade e Liquidez



No mês de abril, o VTLT teve uma rentabilidade de 4,5%, acima do IFIX que subiu 3,0% mas superando o CDI líquido que teve uma rentabilidade de 0,9%.

Índice	Mês	Ano	12 Meses
VTLT11	4,5%	7,1%	4,1%
IFIX	3,0%	9,5%	0,9%
CDI Líquido ¹	0,9%	3,5%	9,7%

Fonte: Economática.
¹⁾ O retorno do Fundo considera os rendimentos distribuídos no período e CDI líquido considera tributação de 15%

Rentabilidade e Liquidez

Relatório Gerencial

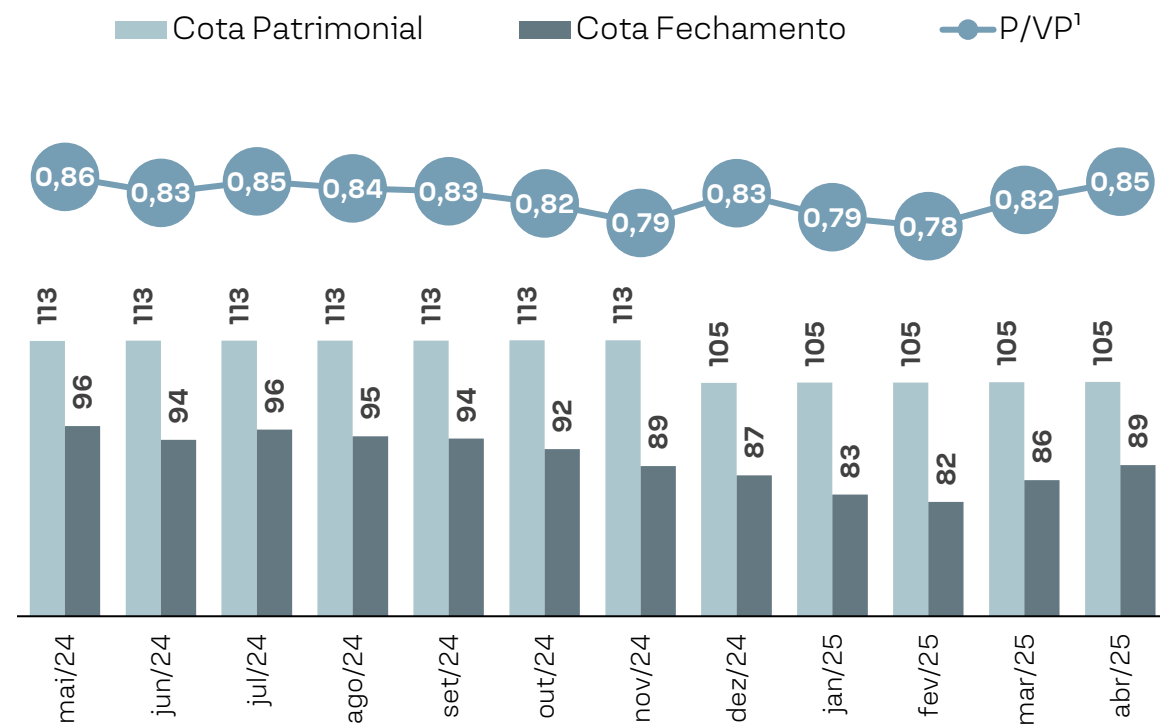
VTLT11

Votorantim
Logística FII

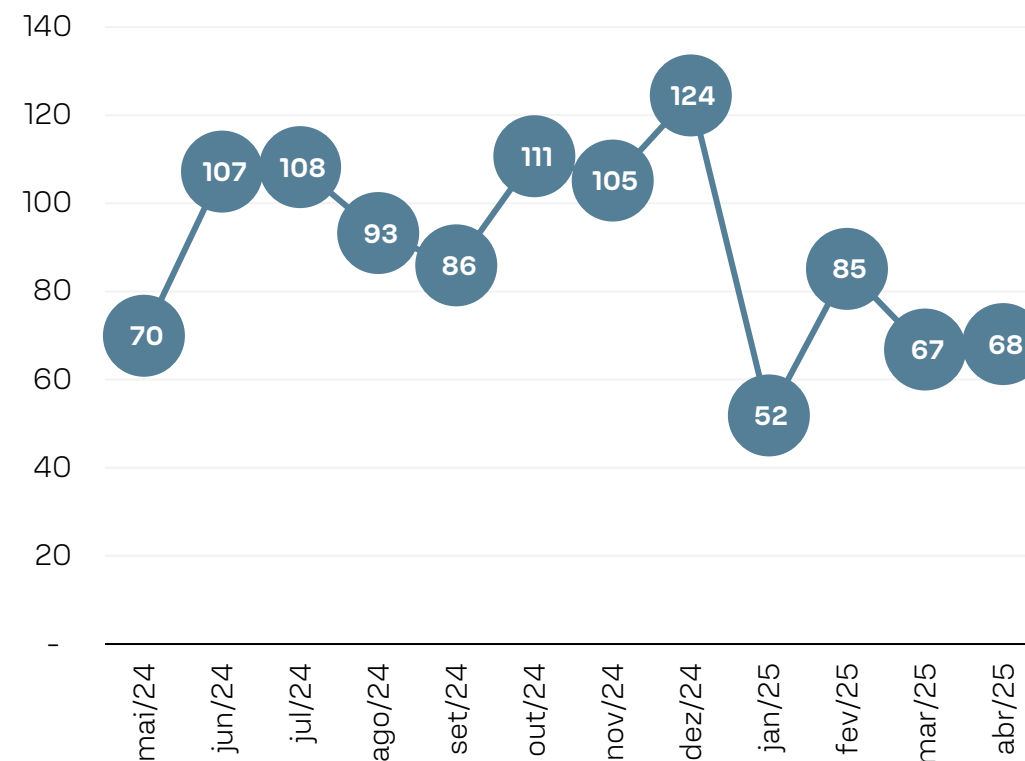
TIVIO
CAPITAL

O Fundo encerrou o mês com uma relação P/PV de 0,85. O volume médio de negociação diária foi de R\$ 68 mil por dia, um aumento de mais de 1,8% em relação ao mês anterior.

PREÇO A MERCADO E PATRIMONIAL (R\$ / cota)



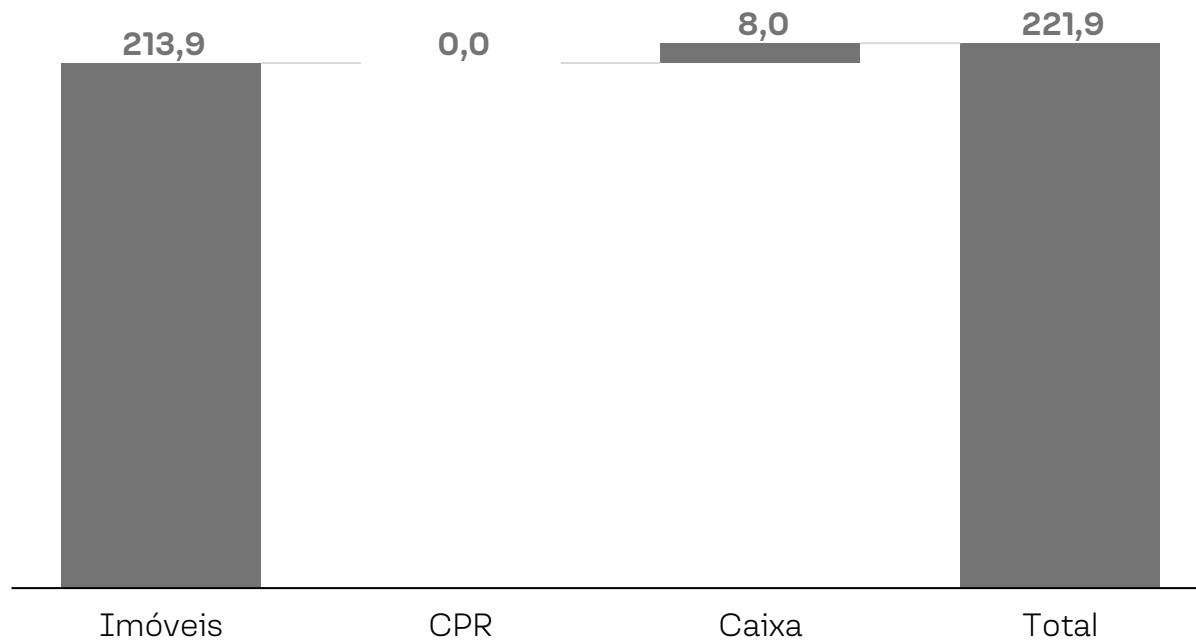
VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R\$ mil)



Portfólio

Carteira do Fundo

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO (R\$ MM)



Patrimônio Líquido do Fundo

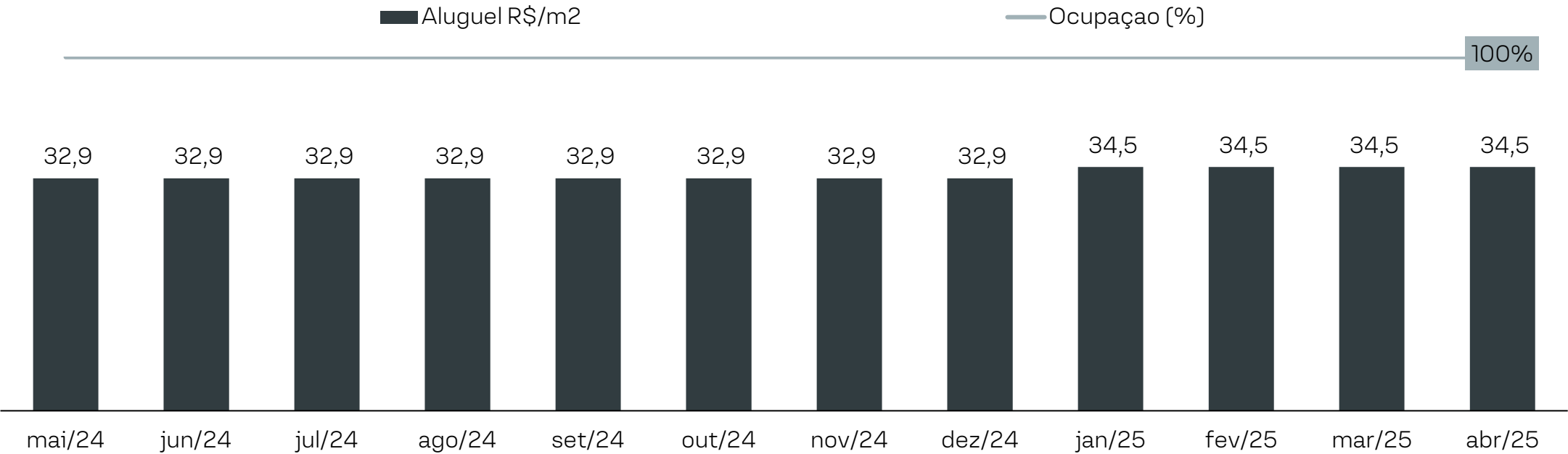
O patrimônio líquido do Fundo encerrou o mês de abril em R\$ 221,9 milhões e é composto por R\$ 213,9 milhões de imóveis e R\$ 8 milhões de caixa alocados em fundo de liquidez imediata.

O valor patrimonial médio dos últimos 12 meses é de R\$ 231,6 milhões.

O Fundo não possui alavancagem ou obrigações futuras por compra de ativos.

O Fundo encerrou o mês com 100% de ocupação e um aluguel médio por metro quadrado é de R\$ 34,5 / m².

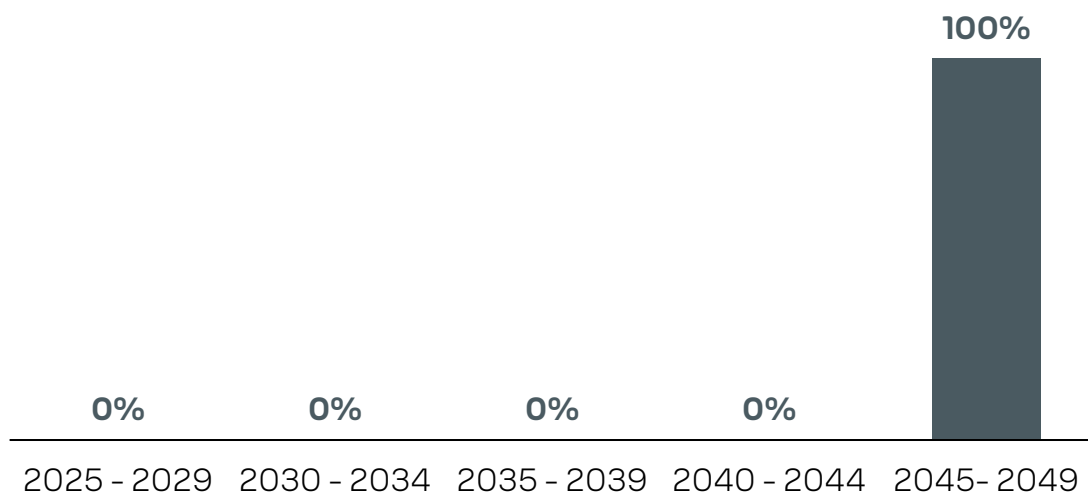
TAXA DE OCUPAÇÃO E ALUGUEL MÉDIO POR M²



Contratos de Locação

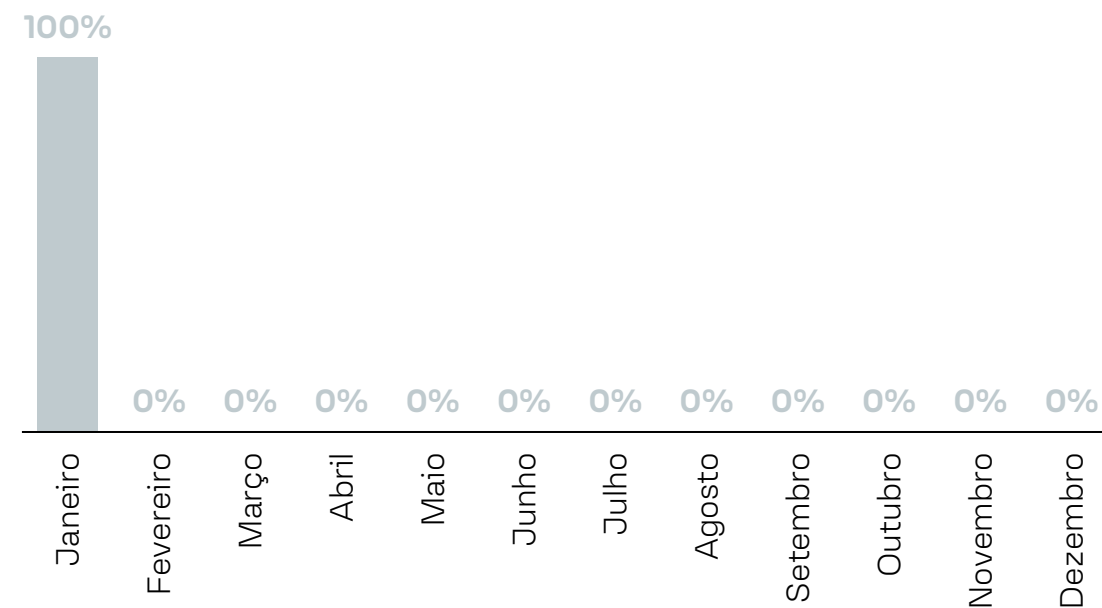
VENCIMENTO DOS CONTRATOS (em % da receita)

O contrato de locação é atípico até Dez-26, tornando-se típico com prazo final em Dez-46 e aviso prévio de 6 meses a partir de então.



100% IPCA

MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS (em % da receita)



100% CONTRATOS ATÍPICOS até Dez-26

Centro de Distribuição Renault

Características do projeto

Área de Terreno

249.000 m²

ABL Total

66.900 m²

Pé
direito

12 metros
livre

Capacidade
de piso

6 Ton/m²

Sprinklers



Área
administrativa

800 m²

Vagas para
caminhões

110

Padrão
construtivo

AA

de docas

68



Localização | CD Renault

Relatório Gerencial

VTLT11

Votorantim
Logística FII

TIVIO
CAPITAL

Rua Nilton Esperacetta - Ayrton Loyola, Quatro Barras - PR, Brasil



Disclaimer

Este material foi elaborado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“TIVIO CAPITAL”). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da TIVIO CAPITAL. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. A TIVIO CAPITAL, seus acionistas e demais 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.

Consulte o documento de tributação para Fundos de Investimento para mais informações sobre a tributação aplicável, inclusive a regra aplicável em eventual desenquadramento, este documento está disponível em <https://tivio.com/documentos/>. A descrição acima não pode ser considerada como objetivo do fundo. Todas as informações legais podem ser observadas no regulamento do fundo, disponíveis no site <https://tivio.com/fundos/>. Os indicadores aqui apresentados devem ser utilizados como referência econômica e não parâmetro objetivo do fundo. Principais Fatores de Risco: (i) Crédito: risco de os emissores dos ativos financeiros e/ou das contrapartes não cumprirem suas obrigações de pagamento e/ou de liquidação das operações contratadas; (ii) Liquidez: risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos financeiros nos respectivos mercados em que são negociados; (iii) Mercado: Risco de oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado; (iv) Derivativos: pode não resultar nos efeitos desejados, devido a fatores como: descolamento entre o preço do derivativo e seu ativo objeto; alterações nas condições de negociação ou liquidação devido à interferência de órgãos reguladores ou dos mercados organizados onde são negociados; (v) Tratamento Tributário de Longo Prazo: O tratamento aplicável ao investidor depende da manutenção da carteira de ativos com prazo médio superior a 365 dias. Não há garantia de que o fundo terá o tratamento tributário de longo prazo.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site <https://tivio.com/fundos/>. 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. Os indicadores aqui apresentados devem ser utilizados como referência econômica e não parâmetro objetivo do fundo. Material de Divulgação.

SAC: 0800 704 8383

Atendimento 24 horas Ouvidoria:

0800 727 9933

Atendimento das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados nacionais



Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.300
7º andar | Vila Olímpia
CEP 04538-132 | São Paulo

www.tivio.com