

Outubro 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.

Gestor
Tivio Capital DTVM S.A.

Escriturador das Cotas
Banco Bradesco S.A.

Auditor
PWC

Início de Negociação na B3
Abr-18

Prazo do Fundo
Indeterminado

Quantidade de Cotas Emitidas
2.115.000

Público Alvo
Investidores em geral

Gestor
0,95% a.a.

Taxa de Performance
Não há

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

Site
vtlt11.tivio.com

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



Principais Indicadores

Relatório Gerencial

VTLT11

Votorantim
Logística FII

TIVIO
CAPITAL



Rentabilidade

Rendimento por Cota

R\$ 1,03

Dividend Yield Mensal

1,17%

Dividend Yield Anualizado

14,05%



Valuation

Cota Fechamento

R\$ 88,00

Cota Patrimonial

R\$ 92,91

Valor de Mercado

R\$ 0,19 bi

Valor Patrimonial

R\$ 0,20 bi

P/VP

0,95



Liquidez

Média Diária Volume Negociado

R\$ 144.822

Número de Negócios no Mês

2.985

Número de Cotistas

5.586

Quantidade de Cotas

2.115.000



Portfólio

Ativos

1

Área Bruta Locável (m²)

66.946

Vacância Física

0,0%

Comentário do Gestor

Relatório Gerencial

VTLT11

Votorantim
Logística FII

TIVIO
CAPITAL



Distribuição Mês

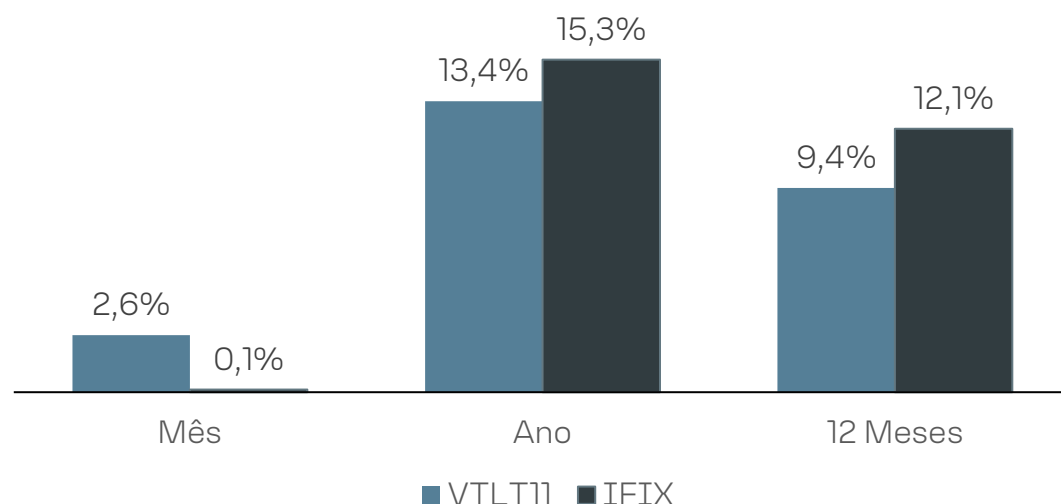
1,03
/ Cota



Dividend Yield

14,05%
Anualizado

RETORNO



Fonte: Economática e Tivio Capital

No dia 20 de outubro de 2025, conforme [fato relevante](#), **foram superadas as condições precedentes para a conclusão da venda** do galpão em favor do fundo GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário (GGRC11). No dia 24 de outubro, o fundo **integralizou 19.340.463 de novas cotas de emissão do GGRC11**, subscritas no âmbito da oferta de sua 10ª emissão pelo **valor unitário de R\$ 11,22**, totalizando um montante de **R\$ 217MM**, referente ao **preço da transação de R\$214M** acrescido de **R\$3MM de caixa disponível do fundo**. Após a liquidação da integralização referente à Oferta GGRC11, o Fundo recebeu um recibo das cotas subscritas. Esse recibo foi integralizado e marcado na carteira do fundo pelo valor de mercado das cotas do GGRC11, **o que impactou o patrimônio líquido do fundo negativamente em 10,65%**, [conforme fato relevante](#).

A venda do imóvel gerou **R\$ 4,3MM** de lucro, equivalente a **R\$2,05/cota** de resultado não recorrente, que somados ao resultado recorrente do mês totalizaram **R\$ 3,08/cota**. O resultado distribuído em outubro foi de **R\$ 1,03/cota**, resultando em um *dividend yield* anualizado de **14,05%**. O fundo encerra o mês com R\$ 1,92/cota de resultado acumulado no semestre.

No mês, o VTLT11 apresentou uma **rentabilidade de 2,6%, superior ao IFIX** no mesmo período. No acumulado do ano, o fundo apresenta rentabilidade de **13,4%** frente aos **15,3% do IFIX**. Nos últimos 12 meses, o **VTLT11 acumula alta de 9,4%**, inferior aos **12,1% registrados pelo IFIX**.

Em relação à liquidez, o fundo apresentou uma média diária de negociações de **R\$ 145 mil por dia**.

Transação



Preço da Venda
R\$ 214,0 MM

Resultado da Operação
R\$2,05/cota

Preço Bruto de Venda
[% acima do PL do ativo]¹
0,06%

A venda do ativo foi deliberada e aprovada sob consulta formal realizada no dia 9 de setembro de 2025, **pelo valor total de R\$ 214.000.000,00**, em favor do fundo GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário (GGRC11), gerido pela Zagros Capital.

A efetivação da venda ficou sujeita a uma série de condições precedentes que foram superadas no dia 20 de outubro de 2025, quando o fundo **formalizou a subscrição de 19.340.463 novas cotas de emissão do GGRC11**, totalizando um montante de R\$ 216.999.994,86, que corresponde ao preço de aquisição do ativo e um adicional de R\$ 2.999.992,48 com caixa disponível do fundo. Com a liquidação da integralização da oferta do GGRC, essas cotas foram **integralizadas como um recibo de cotas, não negociáveis em ambiente de bolsa e sem direito de recebimento de rendimentos**, até que sejam convertidas efetivamente em cotas do GGRC11, o que deve acontecer em novembro de 2025.

A integralização desse recibo foi feita considerando o preço de emissão adotado na Oferta, **sendo marcada pelo fundo considerando o valor de mercado das cotas do GGRC11 na data de integralização**, impactando o patrimônio líquido do fundo negativamente em **10,65%**. Entretanto, tal operação gerou um **resultado distribuível de R\$ 2,05/cota**, considerando a diferença entre o custo de aquisição e o preço de venda do ativo, a ser distribuído até o final do semestre.

O VTLT11 inicia agora um período de entrega das cotas do GGRC11 aos atuais cotistas e posterior liquidação do fundo. Todos os comunicados estão sendo divulgados no site do fundo, [Home Page - VTLT11](#), bem como demais meios previstos no regulamento do fundo.

¹Valor do ativo na carteira do fundo em 23/10/2025

Resultado e Rentabilidade

Resultado (DRE)

Relatório Gerencial

VTLT11

Votorantim
Logística FII

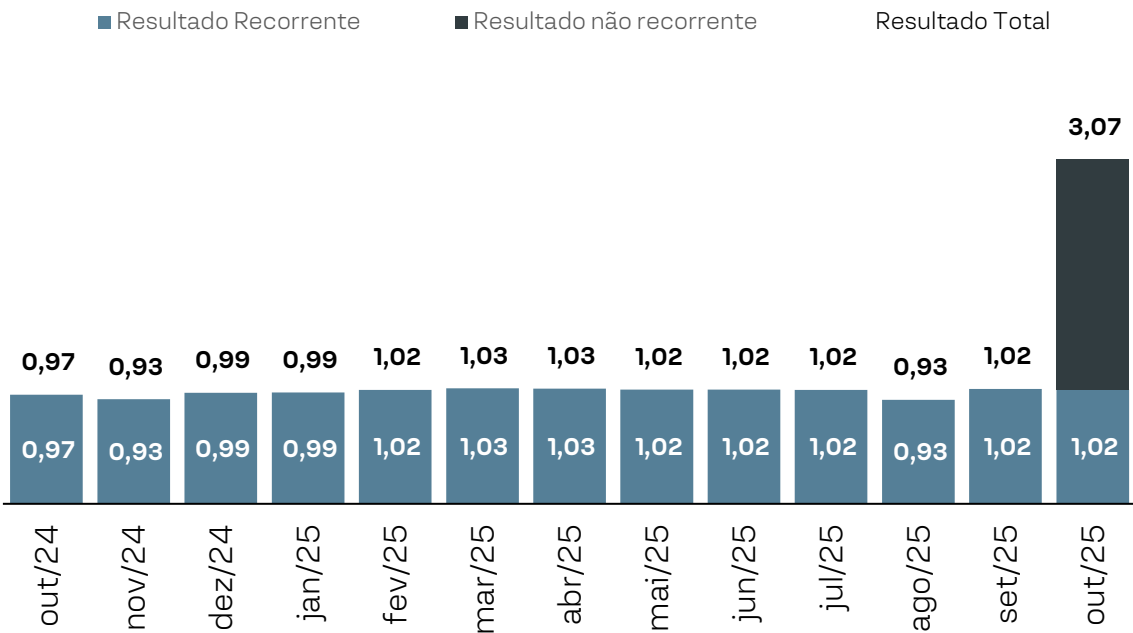
TIVIO
CAPITAL

	ago/25 (R\$ mil)	set/25 (R\$ mil)	out/25 (R\$ mil)	out/25 (R\$/Cota)	Ano (YTD)	12 Meses
Receitas	2.375	2.379	2.373	1,12	23.692	28.211
Aluguel	2.307	2.307	2.307	1,09	23.068	27.469
Receita Financeira Caixa	69	73	67	0,03	624	742
Despesas	(219)	(35)	(14)	(0,01)	(502)	(569)
Obras e Manutenção	(12)	(29)	(14)	(0,01)	(152)	(152)
Custo de Ocupação	-	-	-	-	-	-
Despesas Administrativas	(208)	(6)	(0)	(0,00)	(350)	(417)
Taxas do Fundo	(195)	(177)	(186)	(0,09)	(1.843)	(2.231)
Taxa Administração e Gestão	(191)	(175)	(183)	(0,09)	(1.762)	(2.141)
Demais Taxas	(4)	(3)	(4)	(0,00)	(81)	(90)
Resultado Recorrente	1.961	2.167	2.173	1,03	21.347	25.411
Resultado não recorrente	-	-	4.340	2,05	4.340	4.340
Resultado Total	1.961	2.167	6.513	3,08	25.687	29.751
Capex	-	-	-	-	-	-

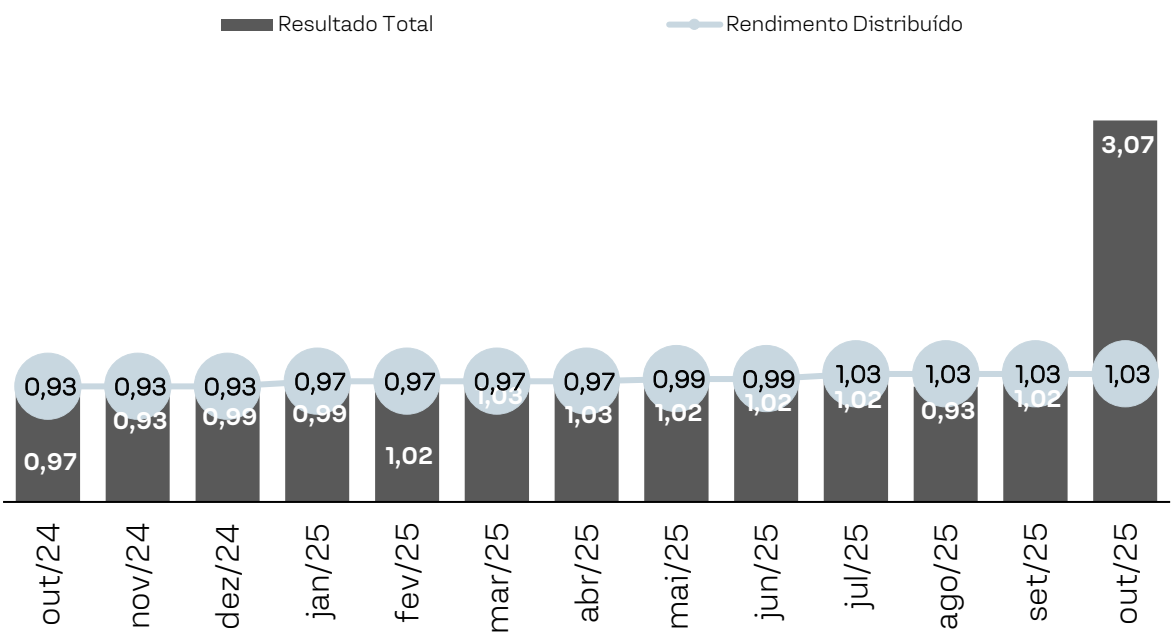
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado gerado pelo Fundo em outubro foi de **R\$ 3,07/cota**, e foi composto por **R\$ 1,02/cota** de resultado recorrente e **R\$ 2,05/cota** de resultado não recorrente. O resultado distribuído em outubro foi de **R\$ 1,05/cota**. O Fundo encerra o mês com saldo acumulado não distribuído no semestre de **R\$ 1,92/cota**.

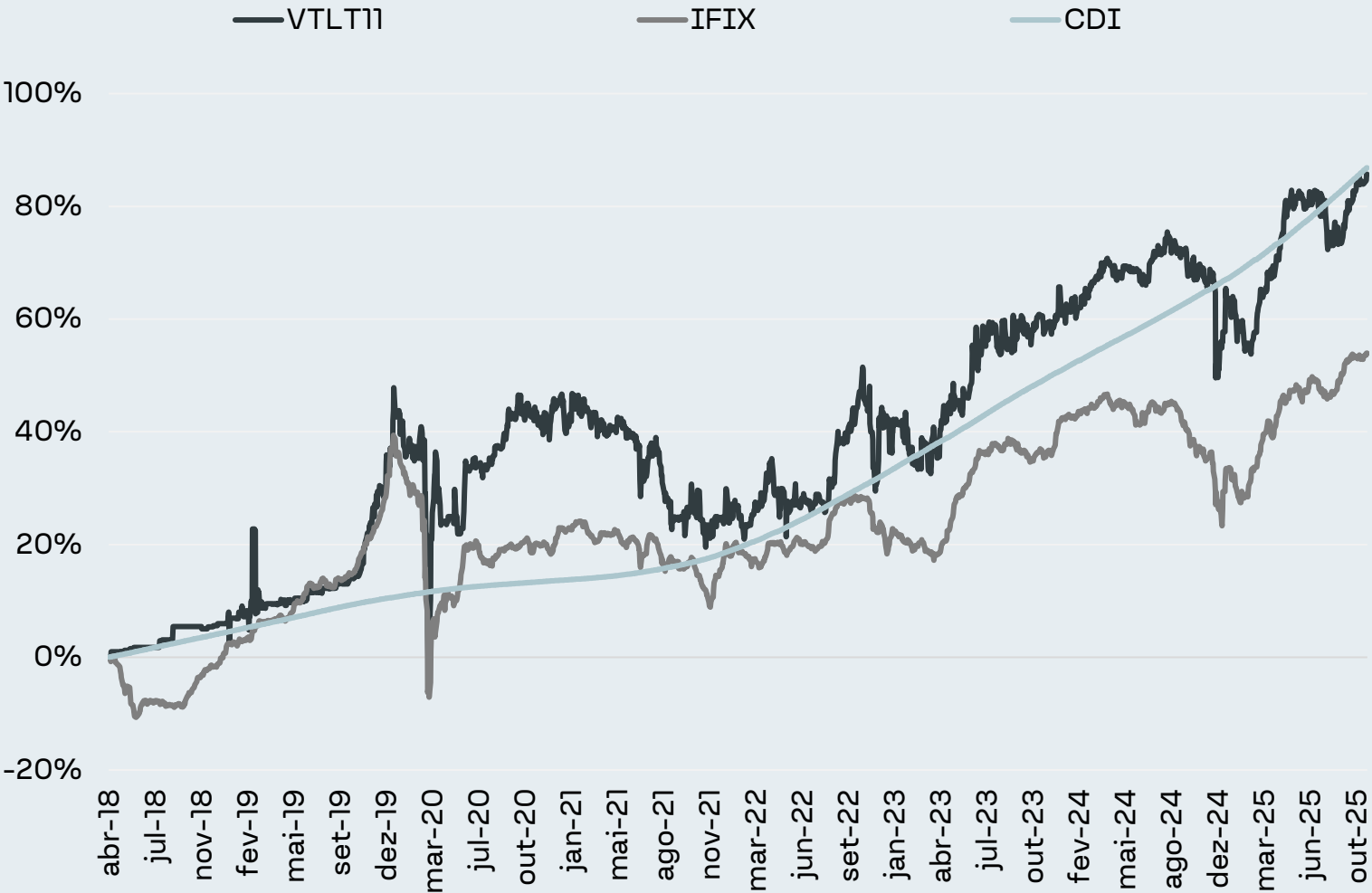
RESULTADO GERADO



RESULTADO GERADO versus RESULTADO DISTRIBUIDO



Rentabilidade e Liquidez



No mês, o VTLT11 apresentou uma **rentabilidade de 2,6%**, superior ao IFIX no mesmo período. No acumulado do ano, o fundo **registrou alta de 13,4%**, enquanto o IFIX apresentou 15,2%. Nos últimos 12 meses, o VTLT11 **acumula rentabilidade de 9,4%**, inferior aos 12,1% registrados pelo IFIX.

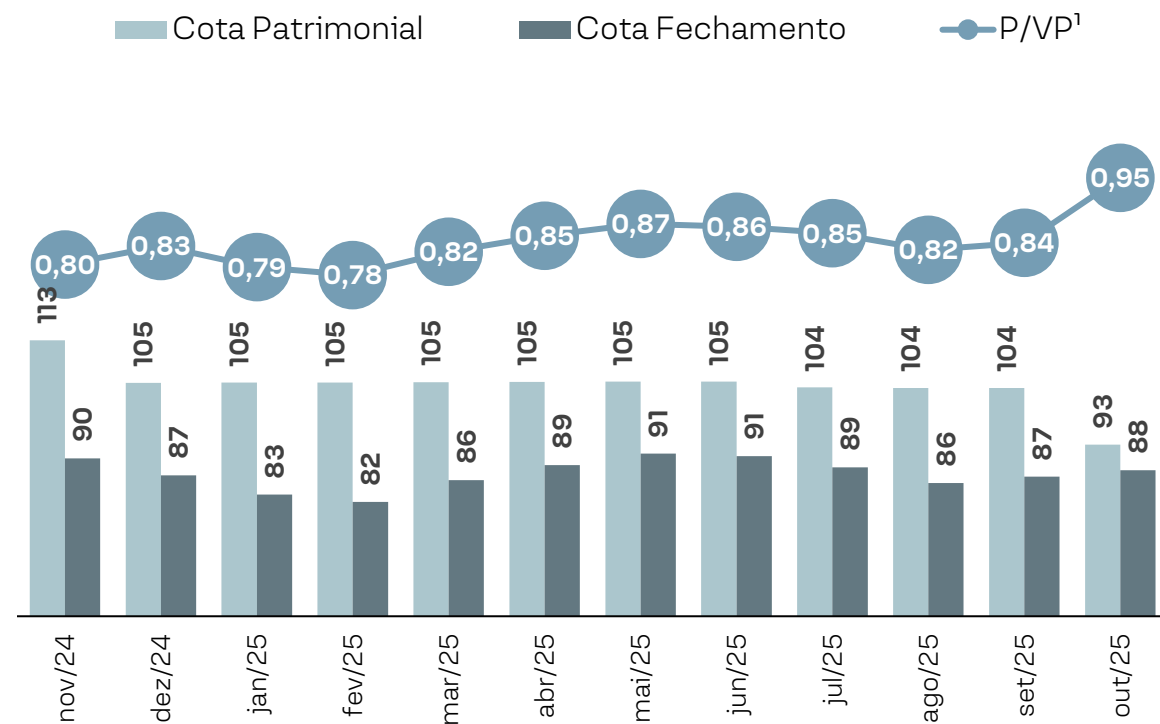
Índice	Mês	Ano	12 Meses
VTLT11	2,6%	13,4%	9,4%
IFIX	0,1%	15,3%	12,1%
CDI Líquido ¹	1,1%	10,0%	11,6%

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

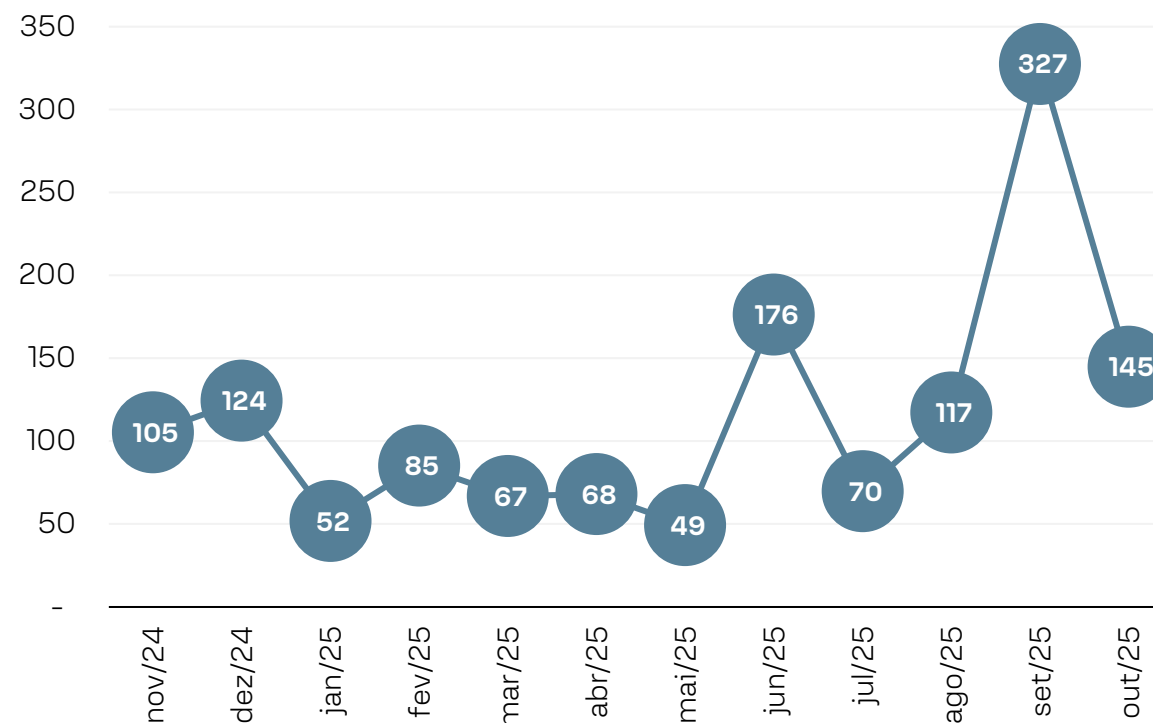
Rentabilidade e Liquidez

O Fundo encerrou o mês com uma relação **P/PV de 0,95**, maior em relação ao mês anterior devido a integralização do recibo de cotas do GGRC a valor de mercado, o que impactou negativamente o PL em 10,65%. O volume médio de negociação diária foi de **R\$ 145 mil por dia**, retornando a um patamar próximo da médias dos últimos meses.

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

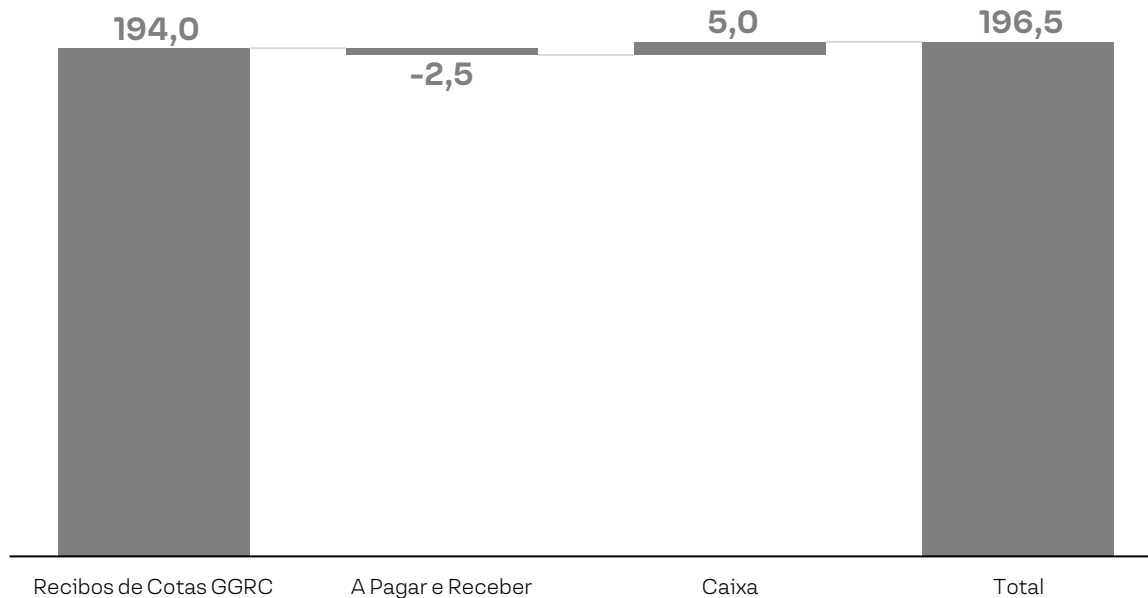


VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R\$ mil)



Carteira do Fundo

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO (R\$ MM)



Patrimônio Líquido do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo encerrou o mês de outubro em **R\$ 196,5 milhões** e é composto por **R\$ 194,0 milhões em recibo de cotas do GGRC11** e **R\$ 5,0 milhões de caixa** alocados em fundo de liquidez¹ imediata.

O patrimônio líquido médio dos últimos 12 meses é de **R\$ 220,5 milhões**.

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

¹ Fundos atrelados ao CDI com liquidez diária
Fonte: Tivio Capital

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