

Dezembro de 2025

Relatório Gerencial

VTLLTII

FDO INV IMOB VOTORANTIM LOGISTICA

TIVIO
CAPITAL

REDES TIVIO CAPITAL



ri@tivio.com



Clique aqui para falar
com o nosso RI

TIVIO
CAPITAL



www.tivio.com

Acesse o site dos
fundos:



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 atualmente está em fase de
desinvestimento e liquidação operacional.

Escriturador das Cotas
Banco Bradesco 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



Distribuição Mês

1,26

/ Cota



Amortização de Caixa

2,55

/ Cota

Durante o mês de dezembro, o VTLT11 avançou no processo de desinvestimento e liquidação, conforme cronograma divulgado ao mercado. No dia 18 de dezembro, o [Fundo comunicou](#) o Valor de Liquidação estimado de R\$ 90,07435235933 por cota, composto por (i) R\$ 86,26132115366 a serem entregues em cotas do GGRC11 (Parcela A), equivalentes a um fator de proporção de 8,83825011820331 cotas de GGRC11 por cota de VTLT11, e (ii) R\$ 3,81303120567 em moeda corrente nacional (Parcela B).

Em linha com o cronograma, a entrega da Parcela A (cotas de GGRC11) foi realizada em 23 de dezembro de 2025. Conforme prática de mercado, eventuais frações de cotas decorrentes do arredondamento para número inteiro foram objeto de leilão, conduzido pela administradora do GGRC11.

Já no dia 26 de dezembro, o [Fundo divulgou](#) atualização relevante: após a entrega das cotas (Parcela A), verificou-se que, para determinados cotistas, a Parcela B (financeira) poderia ser insuficiente para o recolhimento integral do IRRF sobre ganho de capital, conforme o critério de apuração divulgado (Valor de Liquidação versus preço de aquisição informado pelo cotista, ou, na ausência, o menor preço histórico de negociação em bolsa). Nesses casos específicos, os cotistas sujeitos a IRRF superior ao caixa disponível serão chamados a complementar recursos em 09/01/2026, com débito via agente de custódia, estritamente no montante necessário para quitação do imposto devido.

Com isso, o cronograma de encerramento foi ajustado com liquidação financeira (rendimentos e amortização, se existente, após o recolhimento do IRRF) para o 12/01/2026. Ainda assim, foi possível concluir os procedimentos necessários e realizar o encerramento do fundo em 29/12/2025. No dia [08 de Janeiro](#), foi informado que o valor de distribuição e amortização de caixa foi ajustado, mas mantendo o valor total da Parcela B.

Durante o mês de dezembro, o fundo realizou a venda de cotas do fundo GGRC11 com objetivo de reforçar o caixa, assegurando o cumprimento de suas obrigações no processo de encerramento e viabilizando o recolhimento do IRRF aplicável, conforme regulamentação e procedimentos divulgados.

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

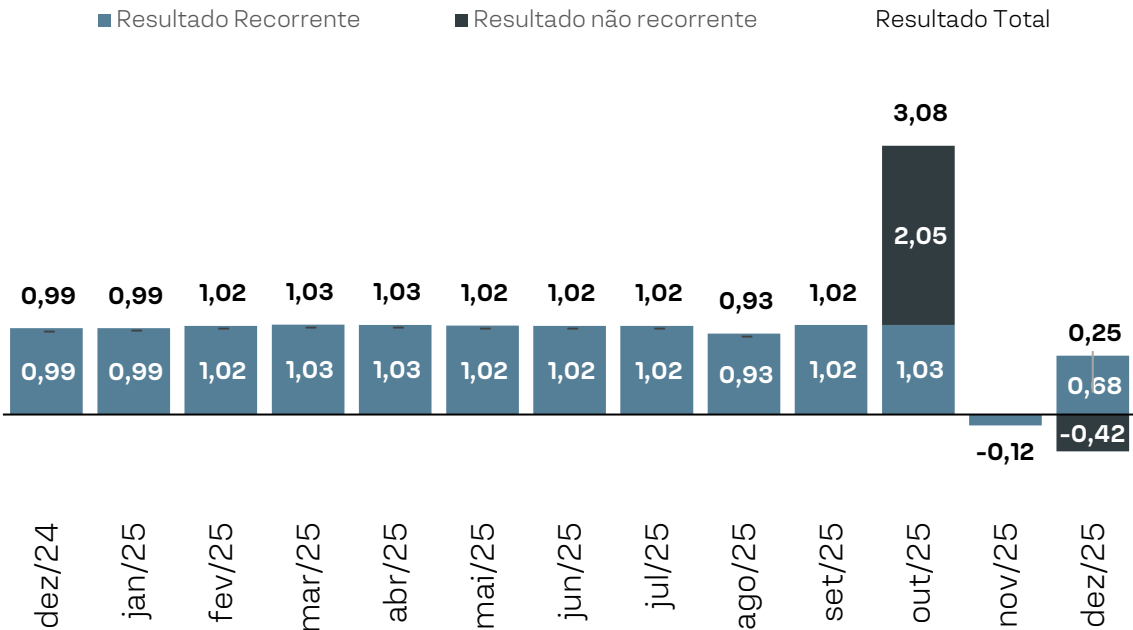
TIVIO
CAPITAL

	out/25 (R\$ mil)	nov/25 (R\$ mil)	dez/25 (R\$ mil)	dez/25 (R\$/Cota)	Ano (YTD)	12 Meses
Receitas	2.373	27	1.963	0,93	25.681	25.681
Aluguel	2.307	-	1.935	0,91	25.003	25.003
Receita Financeira Caixa	67	27	28	0,01	678	678
Despesas	(14)	(102)	(271)	(0,13)	(874)	(874)
Obras e Manutenção	(14)	(19)	(1)	(0,00)	(172)	(172)
Custo de Ocupação	-	-	-	-	-	-
Despesas Administrativas	(0)	(83)	(269)	(0,13)	(702)	(702)
Taxas do Fundo	(186)	(189)	(265)	(0,13)	(2.297)	(2.297)
Taxa Administração e Gestão	(183)	(187)	(240)	(0,11)	(2.189)	(2.189)
Demais Taxas	(4)	(3)	(24)	(0,01)	(108)	(108)
Resultado Recorrente	2.173	(264)	1.428	0,67	22.510	22.510
Resultado não recorrente	4.340	-	(894)	(0,42)	3.446	3.446
Resultado Total	6.513	(264)	533	0,25	25.956	25.956
Capex	-	(18)	(1)		(20)	(20)

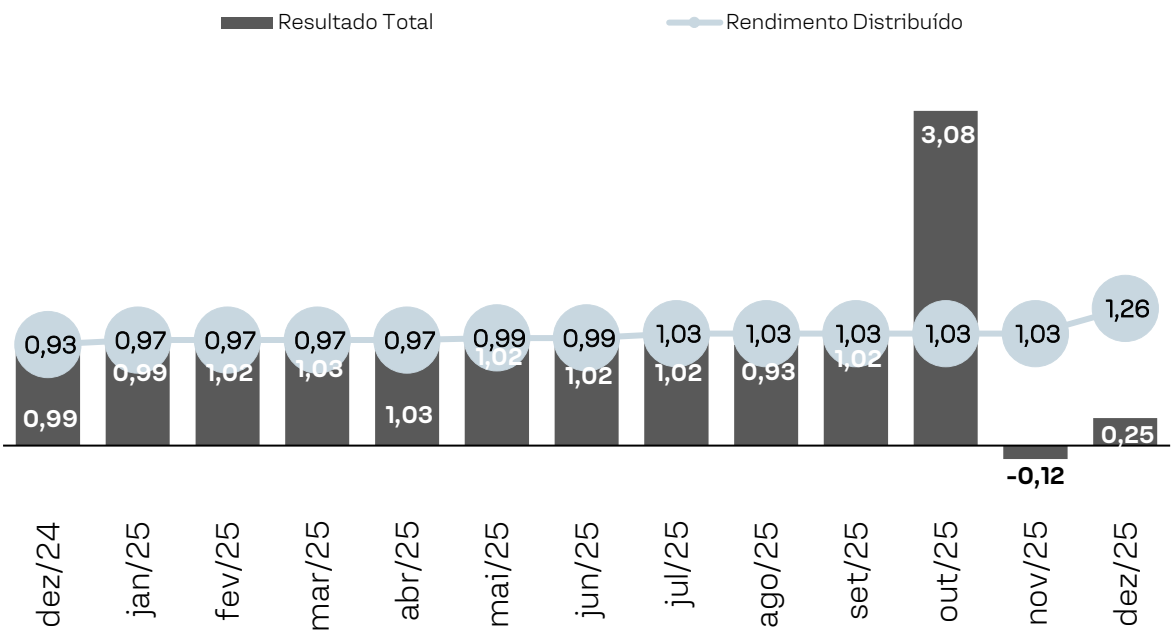
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado gerado pelo Fundo em dezembro foi de **R\$ 0,25/cota**, composto por **R\$ 0,67/cota** de resultado recorrente (rendimentos das cotas do GGRC11) e de **-R\$ 0,42/cota** de resultado não recorrente, devido às vendas das cotas do GGRC11 para levantamento de caixa. Entretanto, o resultado distribuído em dezembro foi de **R\$ 1,26/cota** composto pelo resultado do mês e saldo acumulado não distribuído.

RESULTADO GERADO



RESULTADO GERADO versus RESULTADO DISTRIBUIDO



Rentabilidade e Liquidez

Relatório Gerencial

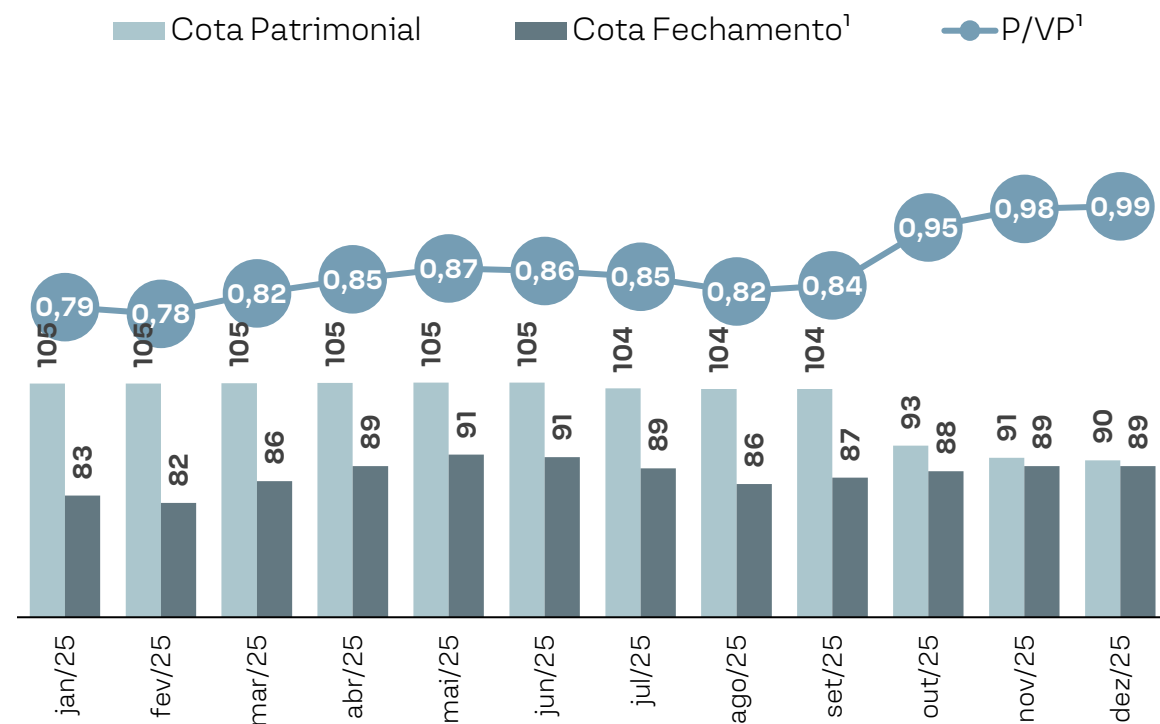
VTLT11

Votorantim
Logística FII

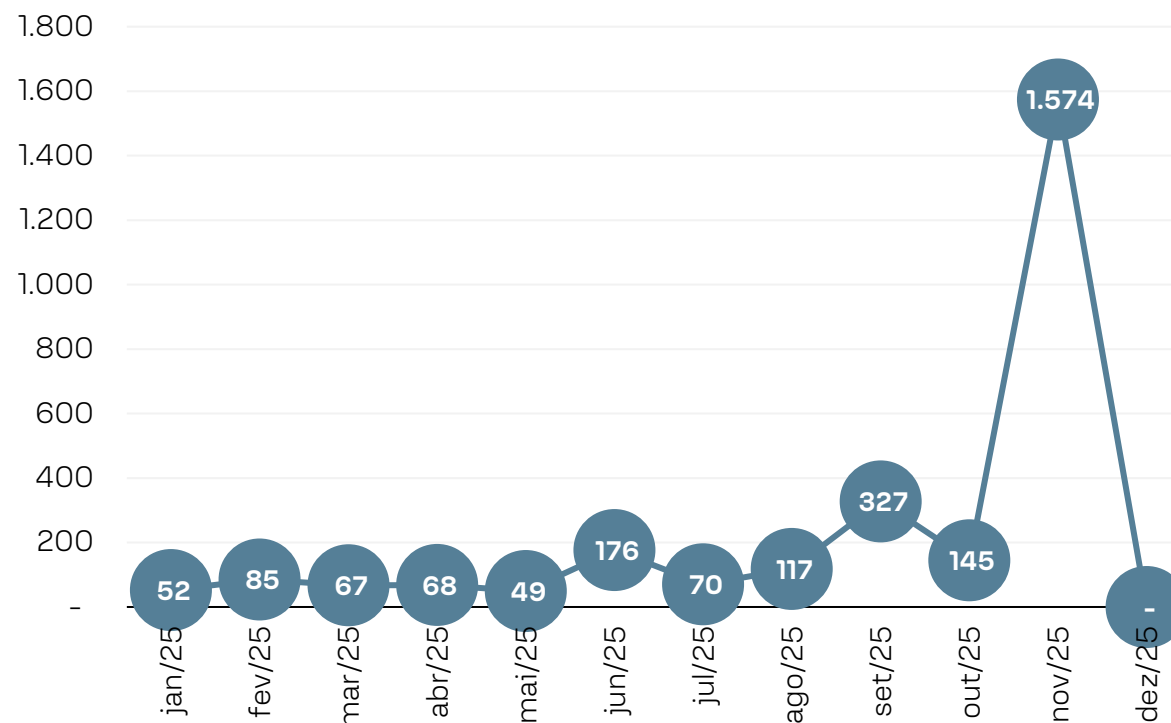
TIVIO
CAPITAL

O Fundo encerrou o mês com uma relação **P/PV de 0,98**, considerando o ultimo valor de negociação do VTLT em novembro. Em outubro houve a integralização do recibo de cotas do GGRC a valor de mercado, o que impactou negativamente o PL em 10,65%. Não houve negociações no mês de dezembro.

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



VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R\$ mil) ¹



Fonte: Economática

[1] Considera até a ultima data de negociação do VTLT, dia 13 de novembro de 2025 para as cotas de fechamento de novembro e dezembro.

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