

Julho de 2025

Relatório Gerencial

VTLL

VOTORANTIM LOGISTICA FII

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

Taxa de Administração e Gestão
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

1,16%

Dividend Yield Anualizado

13,96%



Valuation

Cota Fechamento

R\$ 88,54

Cota Patrimonial

R\$ 103,86

Valor de Mercado

R\$ 0,19 bi

Valor Patrimonial

R\$ 0,22 bi

P/VP

0,85



Liquidez

Média Diária Volume Negociado

R\$ 69.759

Número de Negócios no Mês

1.897

Quantidade de Cotas

2.115.000



Portfólio

Ativos

1

Área Bruta Locável (m²)

66.946

Vacância Física

0,0%

Comentário do Gestor



Distribuição Mês

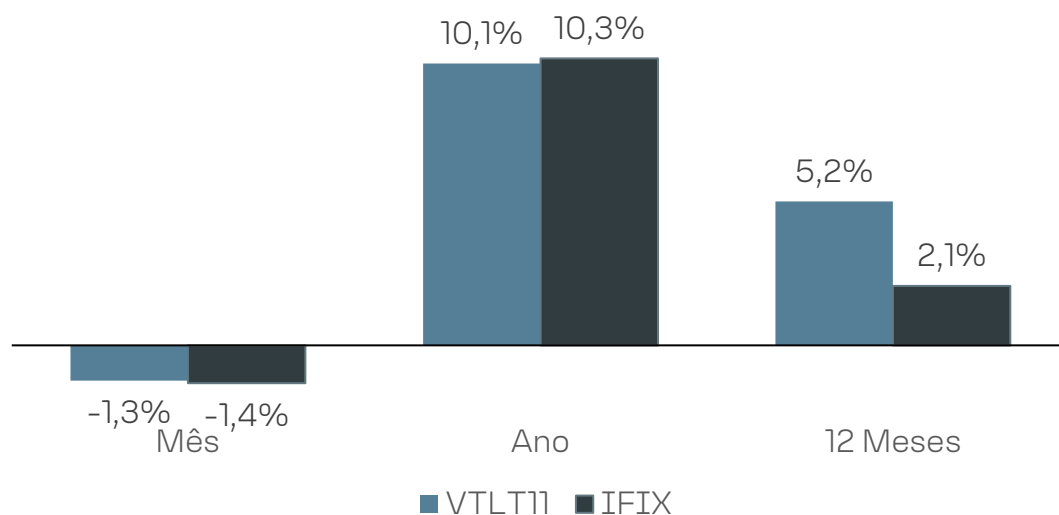
1,03
/ Cota



Dividend Yield

13,96%
Anualizado

RETORNO



Em julho, o resultado caixa do Fundo foi de **R\$ 1,02/cota**, com distribuição de **R\$ 1,03/cota**, resultando em um *dividend yield* anualizado de **13,96%**.

No mês, o VTLT11 apresentou uma **rentabilidade de -1,3%, superando o IFIX** no mesmo período. No acumulado do ano, o fundo apresenta rentabilidade de **10,1%** frente aos **10,3% do IFIX**. Nos últimos 12 meses, o **VTLT11 acumula alta de 5,2%**, superando os **2,1% registrados pelo IFIX**.

Em relação a liquidez, o fundo apresentou uma média diária de negociações de **R\$ 70 mil por dia**, retornando a um patamar mais próximo da média histórica após movimentação atípica registrada no mês passado.

Conforme [fato relevante](#), divulgado no dia 28 de julho, o Fundo recebeu uma proposta para aquisição do galpão. A operação está sujeita à aprovação dos cotistas em Assembleia Geral.

A Proposta foi realizada considerando um preço de aquisição de R\$ 208.000.000,00 (duzentos e oito milhões de reais) [“Preço”], a serem pagos mediante a compensação financeira de créditos, no âmbito da subscrição de cotas da 10ª emissão do FII GGR Copevi. O valor patrimonial do Galpão é de R\$ 213.864.500,05.

Como parte integrante da Proposta e indicada como necessária para a viabilidade de operação, o Fundo deverá subscrever quantidade de cotas da 10ª. Emissão do FII GGR Copevi equivalente ao volume financeiro do seu caixa líquido, atualmente em aproximadamente R\$ 8 milhões.

Ainda, o FII GGR Copevi se reserva o direito de solicitar, a seu exclusivo critério, a redução de até 10% do Preço, correspondente a, aproximadamente, R\$ 20 milhões, mediante a retenção de valores no patrimônio líquido do Fundo, em valores mobiliários e ou ativos financeiros, destinados para fazer frente a eventuais despesas previstas em virtude de eventuais apontamentos realizados na auditoria prévia a ser realizada.

Conforme o caso, a referida retenção poderá ser mantida pelo período de até 12 (doze) meses, contados do pagamento do Preço, podendo ser liberada antecipadamente mediante acordo entre as partes

Resultado e Rentabilidade

Resultado (DRE)

Relatório Gerencial

VTLT11

Votorantim
Logística FII

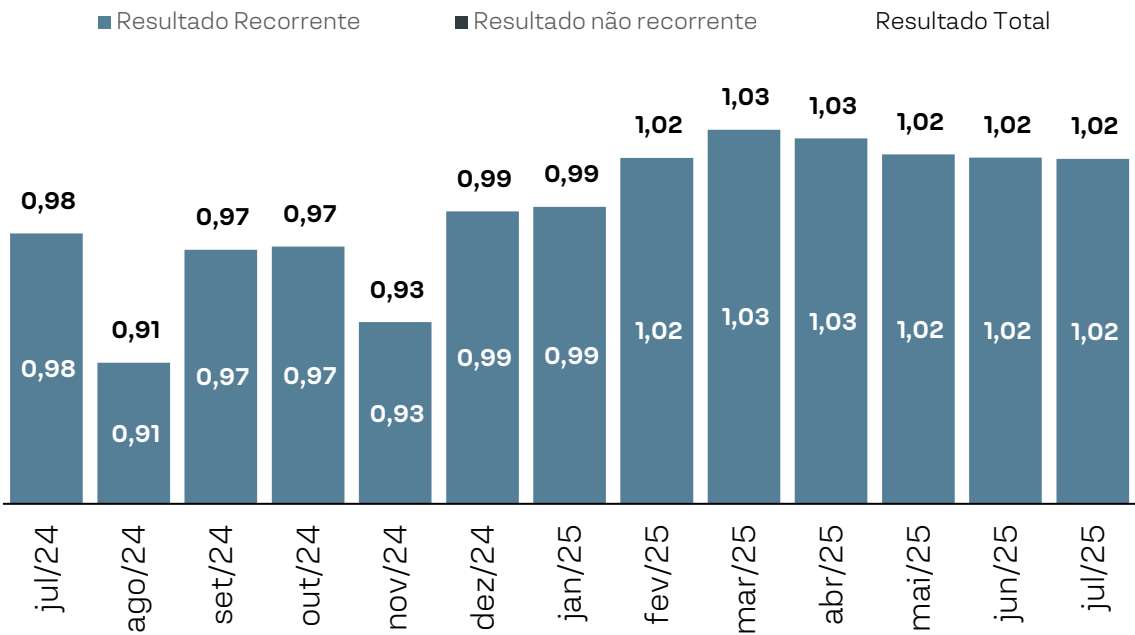
TIVIO
CAPITAL

	mai/25 (R\$ mil)	jun/25 (R\$ mil)	jul/25 (R\$ mil)	jul/25 (R\$/Cota)	Ano (YTD)	12 Meses
Receitas	2.354	2.377	2.384	1,13	16.563	27.828
Aluguel	2.307	2.307	2.307	1,09	16.148	27.150
Receita Financeira Caixa	47	70	77	0,04	416	678
Despesas	-	(47)	(65)	(0,03)	(234)	(448)
Obras e Manutenção	-	(47)	(50)	(0,02)	(97)	(97)
Custo de Ocupação	-	-	-	-	-	-
Despesas Administrativas	-	-	(15)	(0,01)	(136)	(350)
Taxas do Fundo	(201)	(180)	(171)	(0,08)	(1.284)	(2.237)
Taxa Administração e Gestão	(168)	(176)	(168)	(0,08)	(1.213)	(2.144)
Demais Taxas	(33)	(4)	(3)	(0,00)	(71)	(93)
Resultado Recorrente	2.153	2.150	2.148	1,02	15.046	25.143
Resultado não recorrente	-	-	-	-	-	-
Resultado Total	2.153	2.150	2.148	1,02	15.046	25.143
Capex	-	-	-	-	-	-

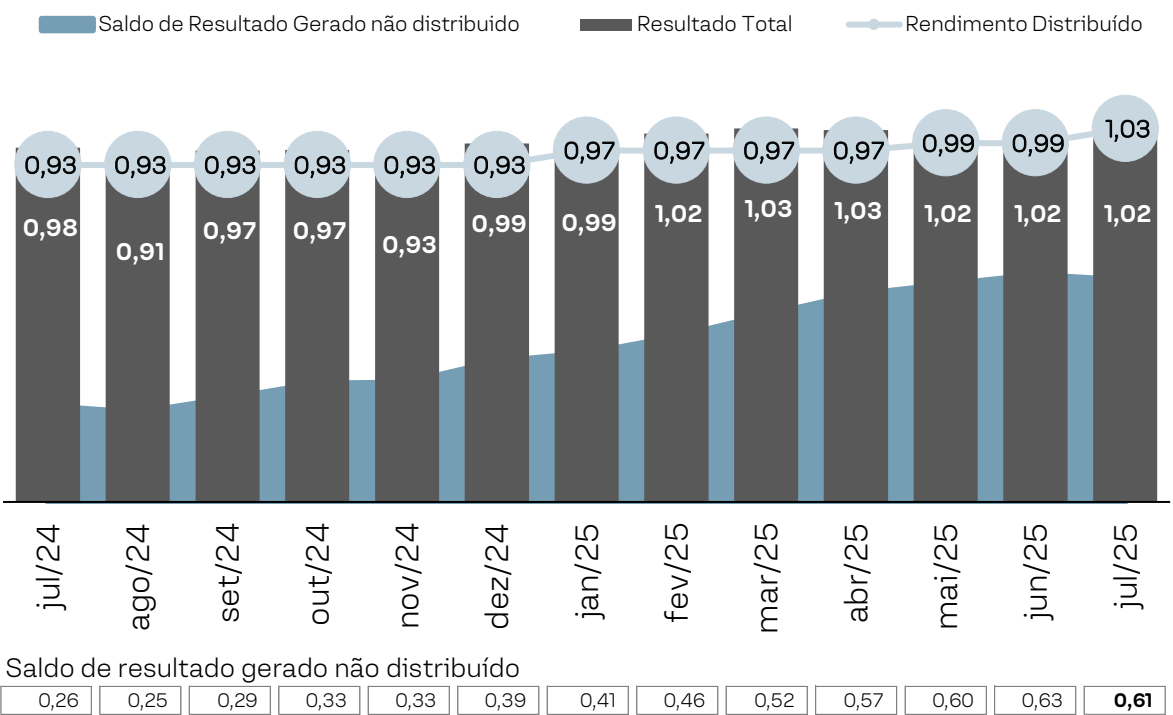
Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado gerado pelo Fundo em julho foi de **R\$ 1,02/cota**. Neste mês, o Fundo distribui um rendimento de **R\$ 1,03/cota** e encerrou o mês com um saldo de resultado caixa não distribuído de **R\$ 0,61/cota**.

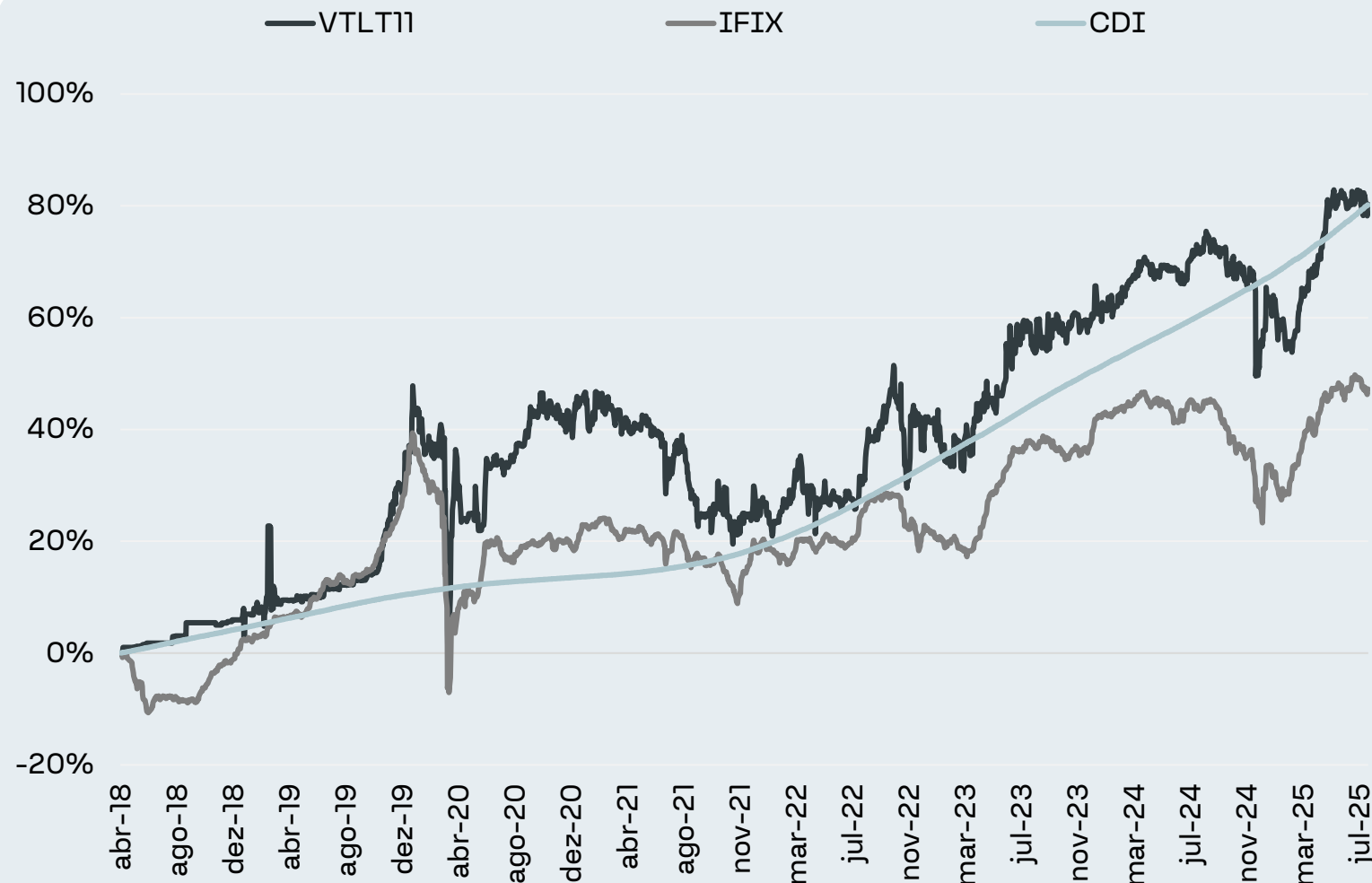
RESULTADO GERADO



RESULTADO GERADO versus RESULTADO DISTRIBUIDO



Rentabilidade e Liquidez



No mês, o VTLT11 apresentou uma **rentabilidade de -1,3%**, superando o IFIX no mesmo período. No acumulado do ano, o fundo **registrou alta de 10,1%**, enquanto o IFIX apresentou 10,3%. Nos últimos 12 meses, o VTLT11 **acumula rentabilidade de 5,2%**, superando os 2,1% registrados pelo IFIX.

Índice	Mês	Ano	12 Meses
VTLT11	-1,3%	10,1%	5,2%
IFIX	-1,4%	10,3%	2,1%
CDI Líquido ¹	1,1%	6,6%	10,7%

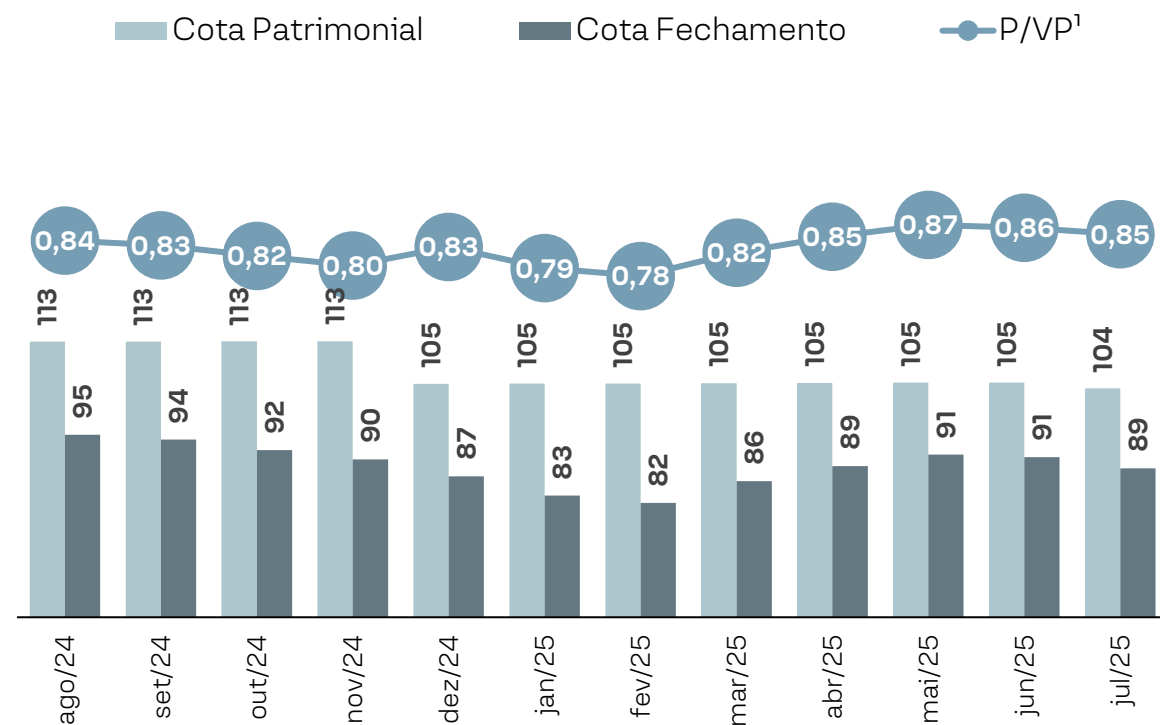
Fonte: Economática.

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

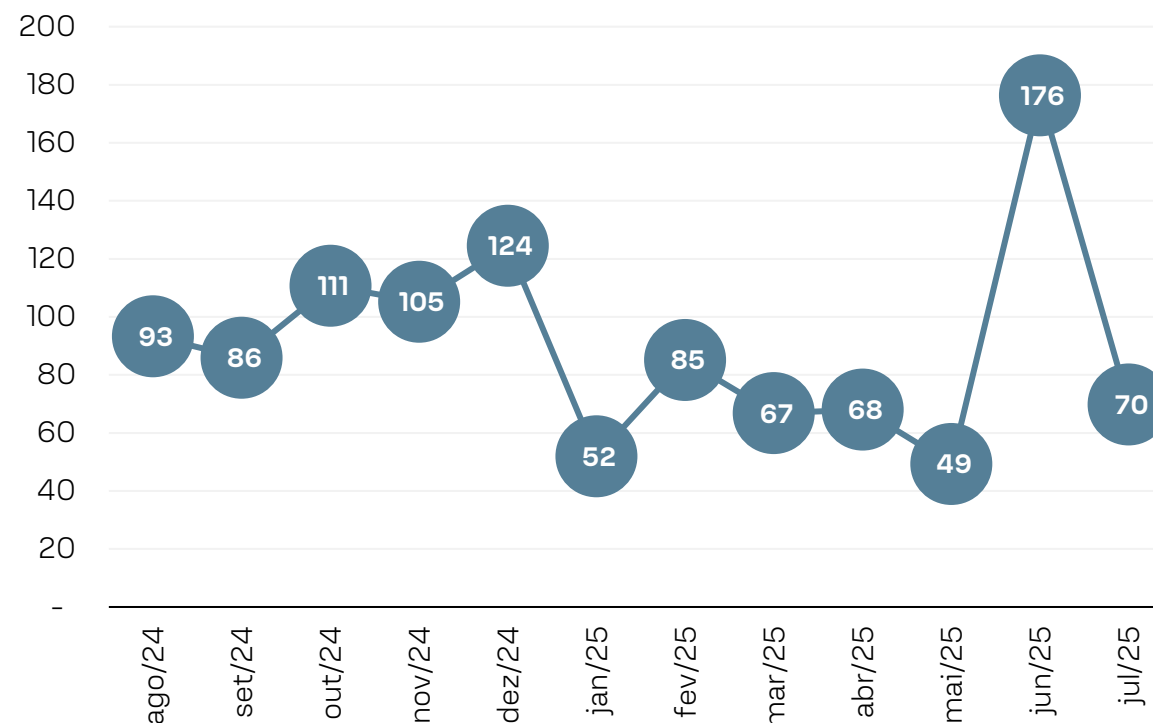
Rentabilidade e Liquidez

O Fundo encerrou o mês com uma relação **P/PV de 0,85**. O volume médio de negociação diária foi de **R\$ 70 mil por dia**, retornando a um patamar mais próximo da média histórica após movimentação atípica registrada no mês anterior.

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



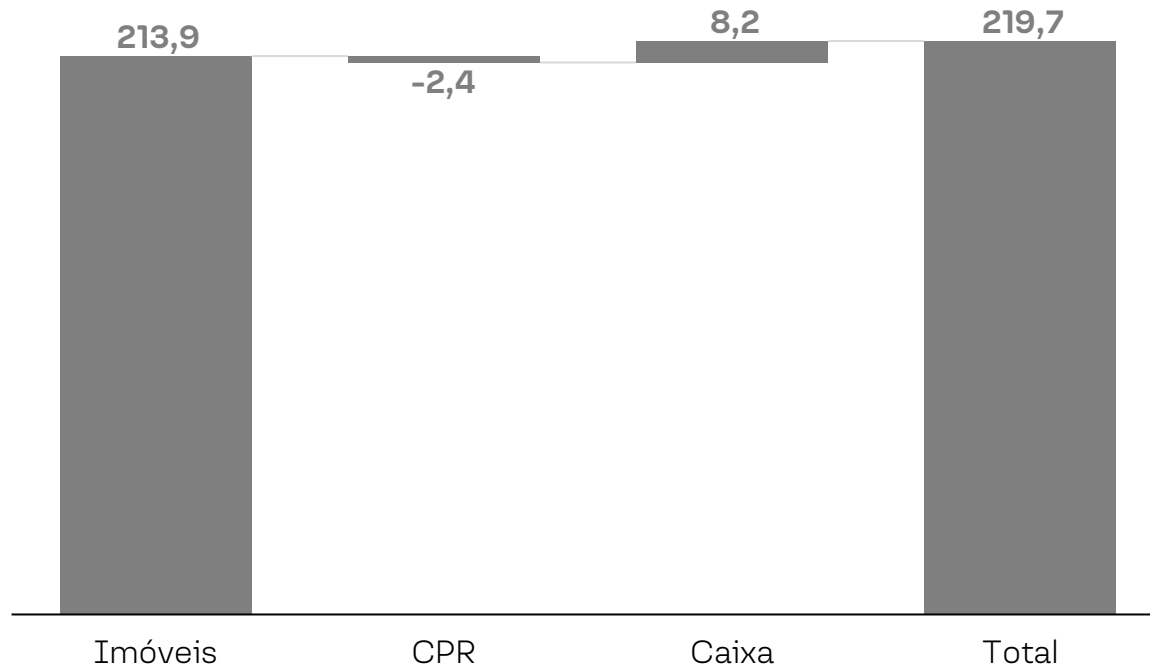
VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R\$ mil)



Portfólio

Carteira do Fundo

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO (R\$ MM)



Patrimônio Líquido do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo encerrou o mês de junho em **R\$ 222,0 milhões** e é composto por **R\$ 213,9 milhões de imóveis** e **R\$ 8,2 milhões de caixa** alocados em fundo de liquidez¹ imediata.

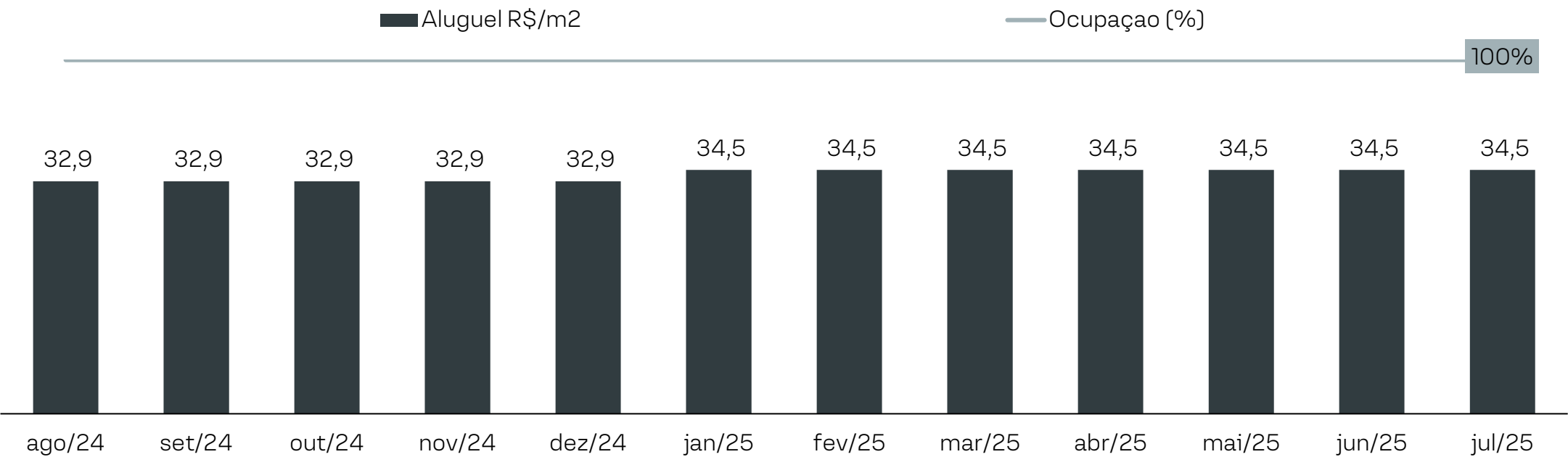
O patrimônio líquido médio dos últimos 12 meses é de **R\$ 227,2 milhões**.

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

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

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

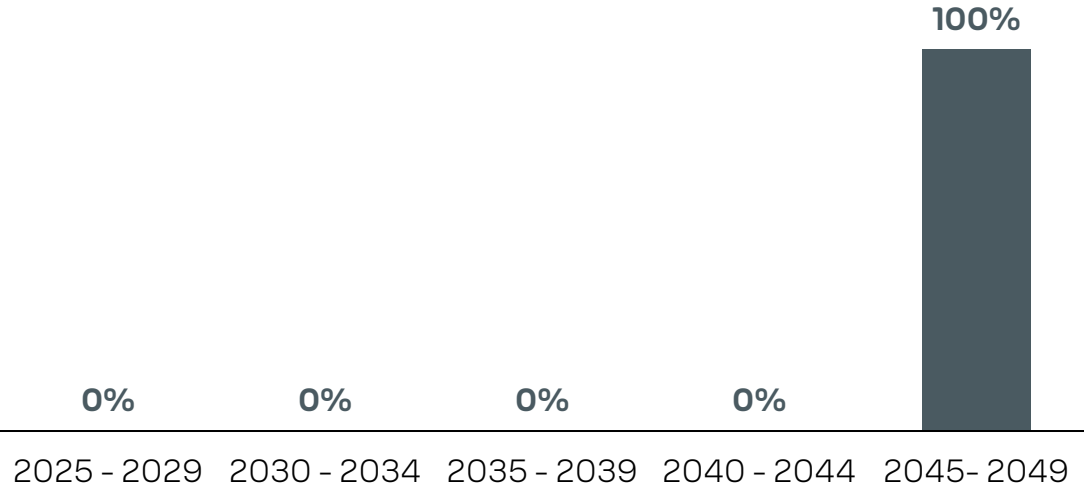
TAXA DE OCUPAÇÃO E ALUGUEL MÉDIO POR M²



Contratos de Locação

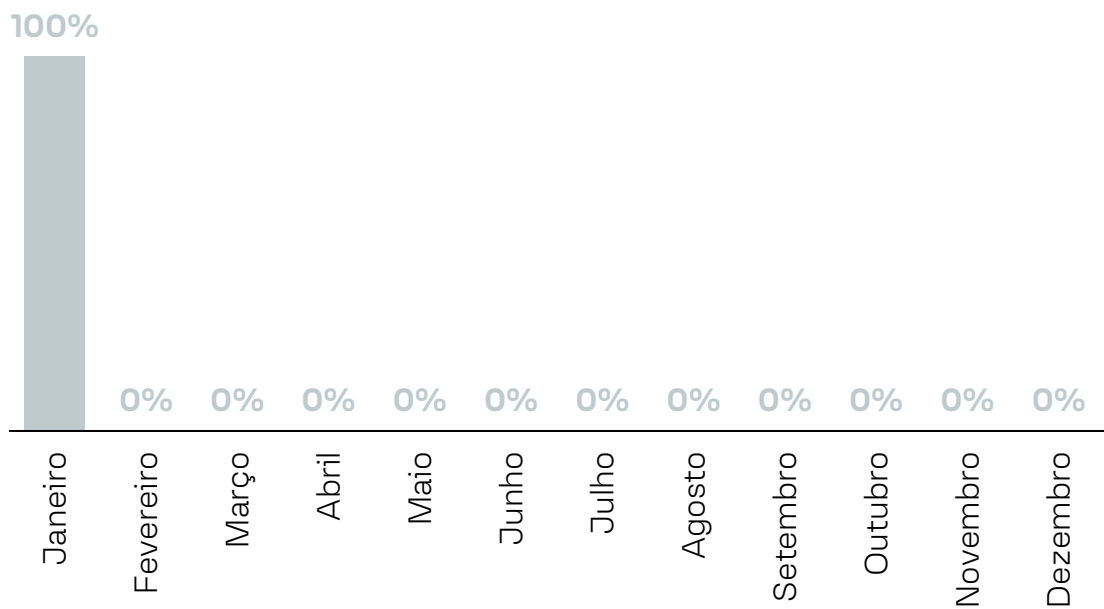
O contrato de locação é atípico até Dez-26, tornando-se típico com prazo final em Dez-46 e aviso prévio de 6 meses a partir de então.

VENCIMENTO DOS CONTRATOS (em % da receita)



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. 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