

## Relatório Gerencial

V T L T T T

FDO INV IMOB VOTORANTIM LOGISTICA

# REDES TIVIO CAPITAL



[ri@tivio.com](mailto:ri@tivio.com)



**Clique aqui** para falar  
com o nosso RI

**TIVIO**  
CAPITAL



[www.tivio.com](http://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 atualmente esta 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

# Principais Indicadores



## Rentabilidade

Rendimento por Cota

**R\$ 1,03**

Dividend Yield Mensal

**1,16%**

Dividend Yield Anualizado

**13,89%**



## Valuation

Cota Fechamento\*

**R\$ 88,98**

Cota Patrimonial

**R\$ 90,55**

Valor de Mercado

**R\$ 0,19 bi**

Valor Patrimonial

**R\$ 0,19 bi**

P/VP

**0,98**



## Liquidez

Média Diária Volume Negociado

**R\$ 1.574.113**

Número de Negócios no Mês

**1.504**

Número de Cotistas

**5.534**

Quantidade de Cotas

**2.115.000**



## Portfólio

Qte Cotas GGRC11

**19.340.463**



Distribuição Mês

**1,03**

/ Cota

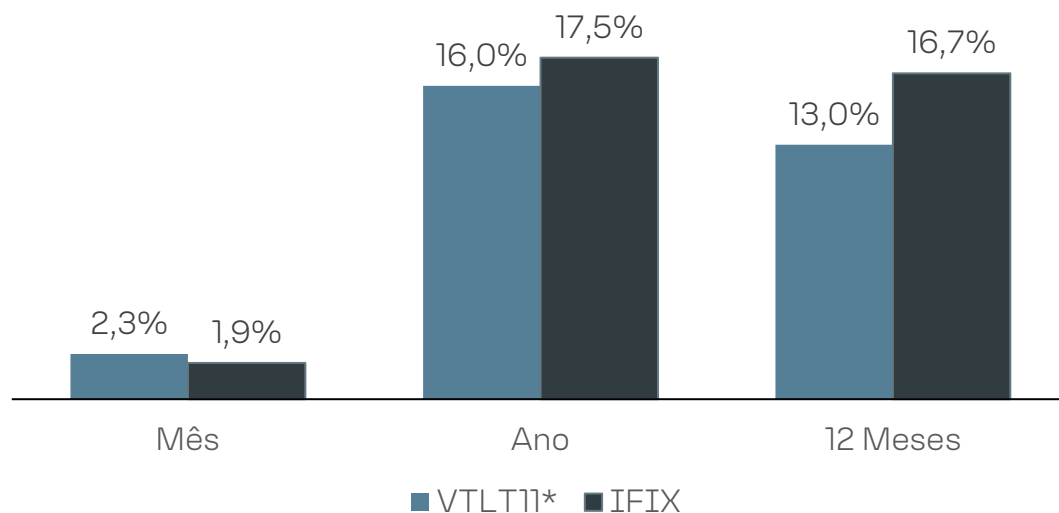


Dividend Yield

**13,89%**

Anualizado

## RETORNO



Fonte: Economática e Tivio Capital

\* Cota de fechamento do último pregão, dia 13 de novembro de 2025

No dia 10 de novembro o **recibo de cotas do GGRC**, integralizados no dia 24 de outubro conforme fato relevante [fato relevante](#), **foi convertido efetivamente em cotas do GGRC11** de forma que VTLT fica elegível ao recebimento de dividendos do GGRC11.

Conforme [divulgado em 13 de novembro](#), **foi apresentado o calendário de liquidação do fundo com as principais datas e etapas do processo**. [Em 24 de novembro](#), foi enviado um formulário aos cotistas que possuíam posição em 13 de novembro (último pregão), pelo remetente @cuoreplatform.com, **solicitando o preço médio de aquisição das cotas para cálculo do Imposto de Renda**. O prazo para envio das informações **encerra-se em 10 de dezembro**. Caso não tenha recebido o formulário, entre em contato pelo e-mail [assembleia@tivio.com](mailto:assembleia@tivio.com).

**Caso o cotista não informe o valor, será adotado, para cálculo do Imposto de Renda, o menor preço histórico de negociação do VTLT11 na B3.**

No mês de novembro o fundo não recebeu receitas de aluguel mas a distribuição de resultado se manteve em **R\$ 1,03/cota**, resultando em um *dividend yield* anualizado de **13,89%**. O fundo encerra o mês com R\$ 0,77/cota de resultado acumulado no semestre.

Em termos de desempenho, considerando a cota de fechamento da última negociação do VTLT11 no dia 13 de novembro de 2025, a **rentabilidade do fundo em novembro foi de 2,3%**, frente a uma rentabilidade de **1,9% do IFIX** no mesmo período. No acumulado do ano, o fundo apresenta **rentabilidade de 16,0%**, inferior ao **IFIX, que acumula alta de 17,5%** no mesmo período.

# Transação



Preço da Venda  
**R\$ 214,0 MM**

Resultado da Operação  
**R\$2,05/cota**

Preço Bruto de Venda  
[% acima do PL do ativo]<sup>1</sup>  
**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.

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

# Resultado e Rentabilidade

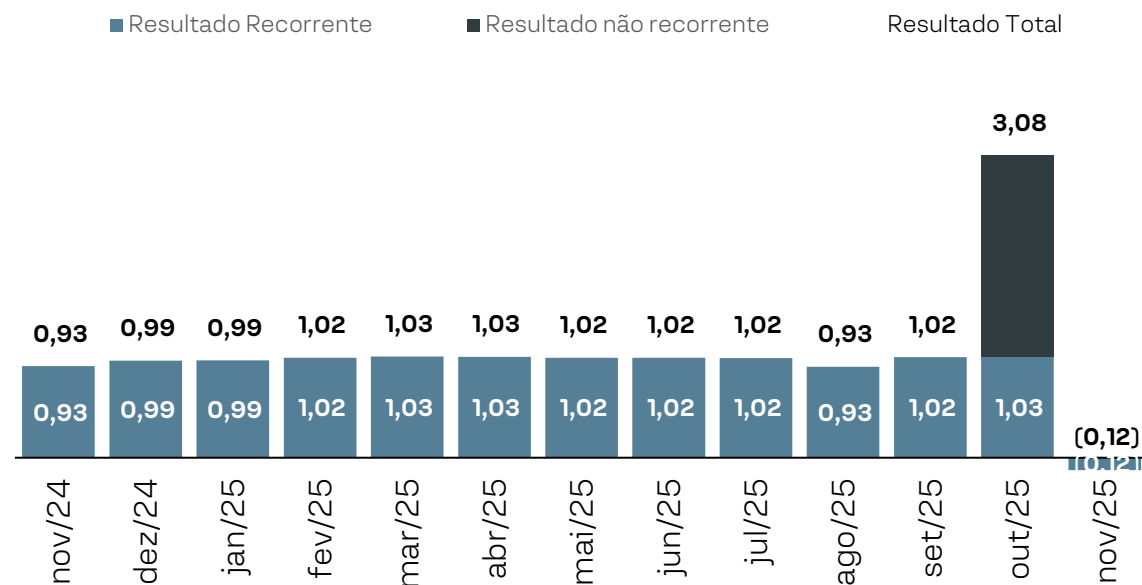
# Resultado (DRE)

	set/25 (R\$ mil)	out/25 (R\$ mil)	nov/25 (R\$ mil)	nov/25 (R\$/Cota)	Ano (YTD)	12 Meses
Receitas	2.379	2.373	27	0,01	23.718	25.991
Aluguel	2.307	2.307	-	-	23.068	25.268
Receita Financeira Caixa	73	67	27	0,01	650	722
<b>Despesas</b>	<b>(35)</b>	<b>(14)</b>	<b>(102)</b>	<b>(0,05)</b>	<b>(604)</b>	<b>(608)</b>
Obras e Manutenção	(29)	(14)	(19)	(0,01)	(171)	(171)
Custo de Ocupação	-	-	-	-	-	-
Despesas Administrativas	(6)	(0)	(83)	(0,04)	(432)	(437)
<b>Taxas do Fundo</b>	<b>(177)</b>	<b>(186)</b>	<b>(189)</b>	<b>(0,09)</b>	<b>(2.032)</b>	<b>(2.209)</b>
Taxa Administração e Gestão	(175)	(183)	(187)	(0,09)	(1.949)	(2.120)
Demais Taxas	(3)	(4)	(3)	(0,00)	(83)	(88)
<b>Resultado Recorrente</b>	<b>2.167</b>	<b>2.173</b>	<b>(264)</b>	<b>(0,12)</b>	<b>21.083</b>	<b>23.174</b>
<b>Resultado não recorrente</b>	<b>-</b>	<b>4.340</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.340</b>	<b>4.340</b>
<b>Resultado Total</b>	<b>2.167</b>	<b>6.513</b>	<b>(264)</b>	<b>(0,12)</b>	<b>25.423</b>	<b>27.514</b>
<b>Capex</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(18)</b>		<b>(18)</b>	<b>(18)</b>

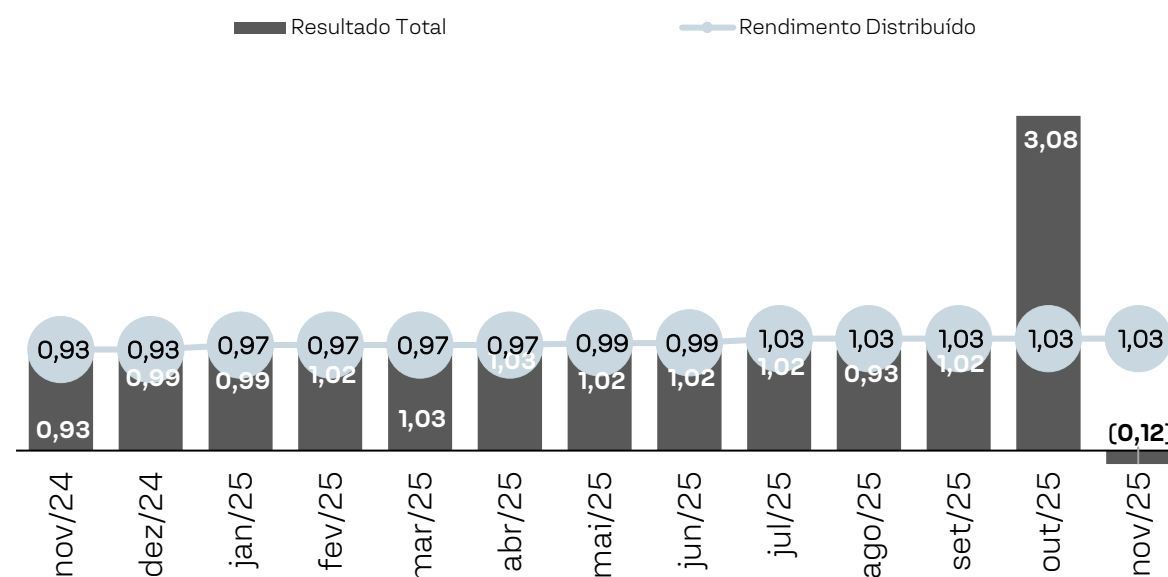
# Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado gerado pelo Fundo em novembro foi de **-R\$ 0,12/cota**, uma vez que não houve receita de aluguel devido à alienação do galpão no mês de outubro. Entretanto, o resultado distribuído em novembro foi de **R\$ 1,05/cota**. O Fundo encerra o mês com **saldo acumulado não distribuído no semestre de R\$ 0,77/cota**.

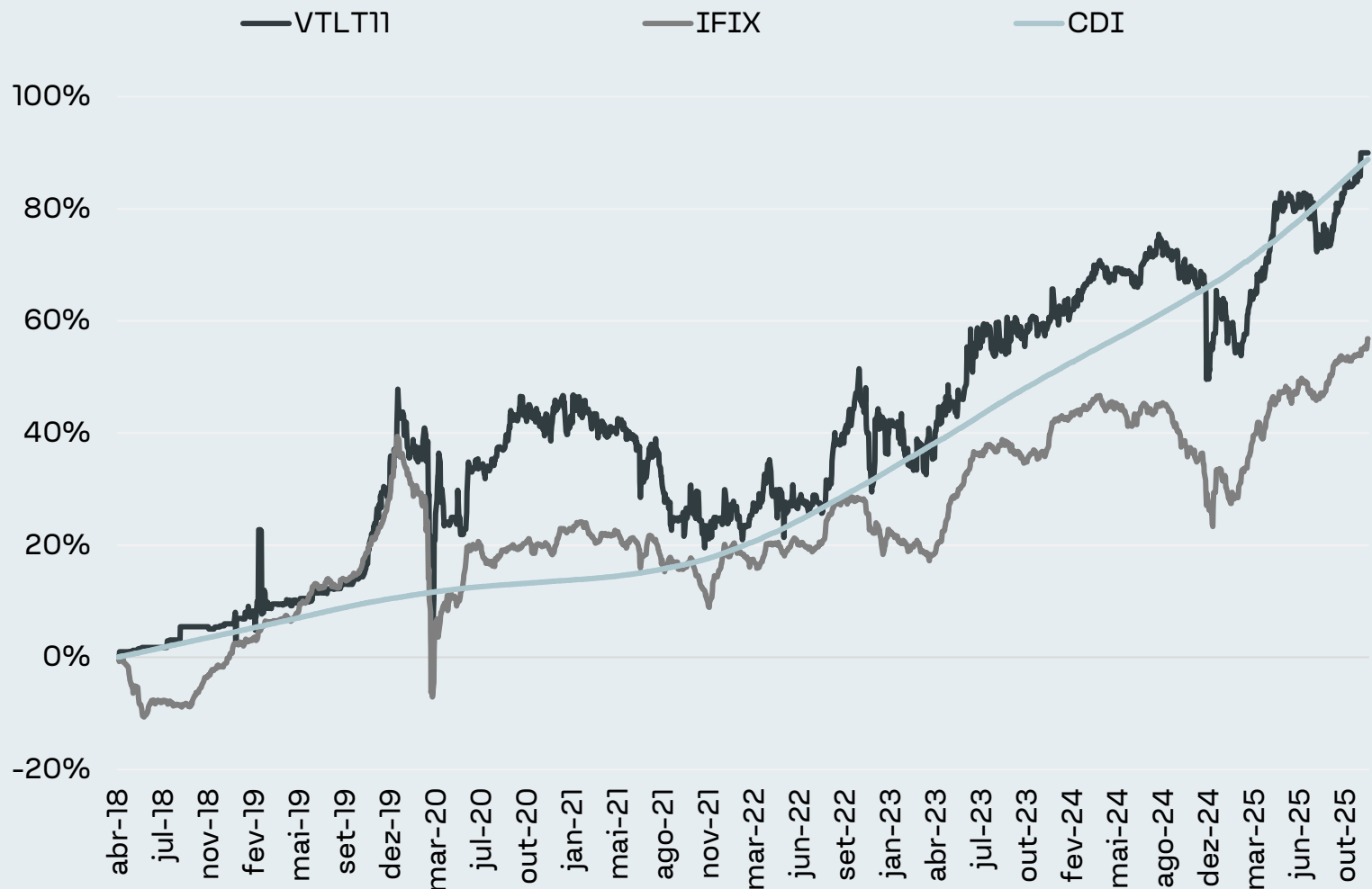
## RESULTADO GERADO



## RESULTADO GERADO versus RESULTADO DISTRIBUÍDO



# Rentabilidade e Liquidez



No mês, o VTLT11 apresentou uma **rentabilidade de 2,3%**, superior ao IFIX no mesmo período. No acumulado do ano, o fundo **registrou alta de 16,0%**, enquanto o IFIX apresentou 17,5%. Nos últimos 12 meses, o VTLT11 **acumula rentabilidade de 13,0%**, inferior aos 16,7% registrados pelo IFIX.

Índice	Mês	Ano	12 Meses
VTLT11 <sup>1</sup>	2,3%	16,0%	13,0%
IFIX	1,9%	17,5%	16,7%
CDI Líquido <sup>2</sup>	0,9%	11,0%	11,9%

Fonte: Economática.

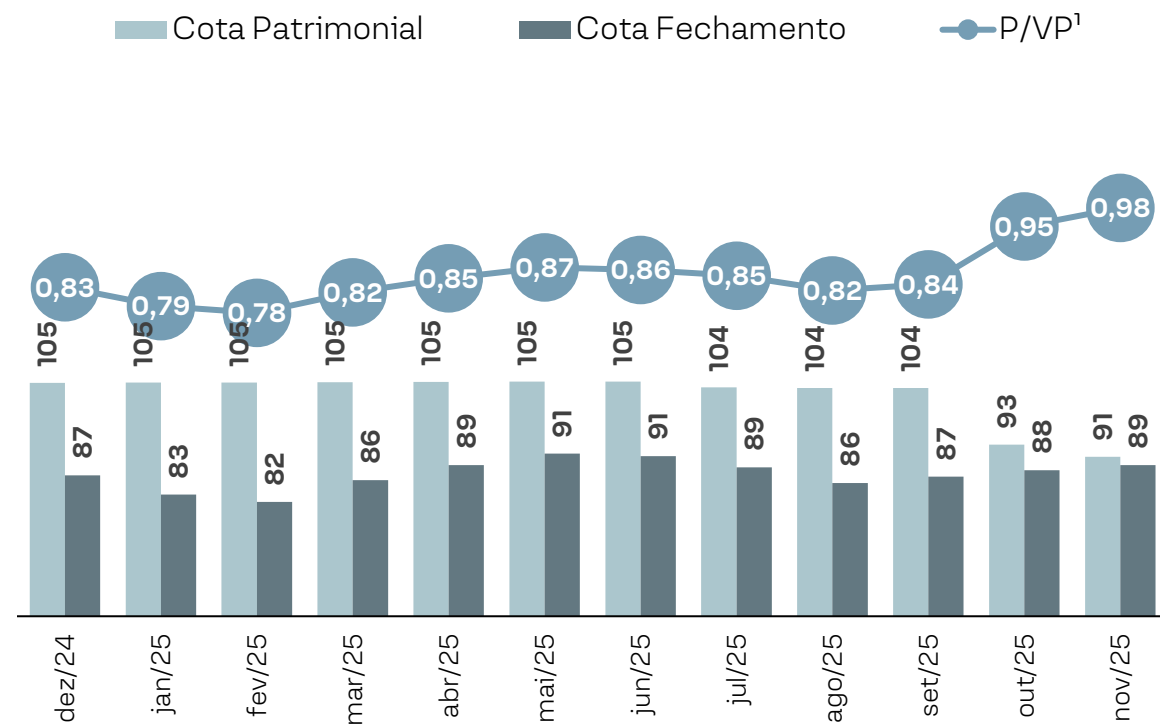
(1) Considera valor de fechamento do ultimo pregão do VTLT, dia 13 de novembro de 2025

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

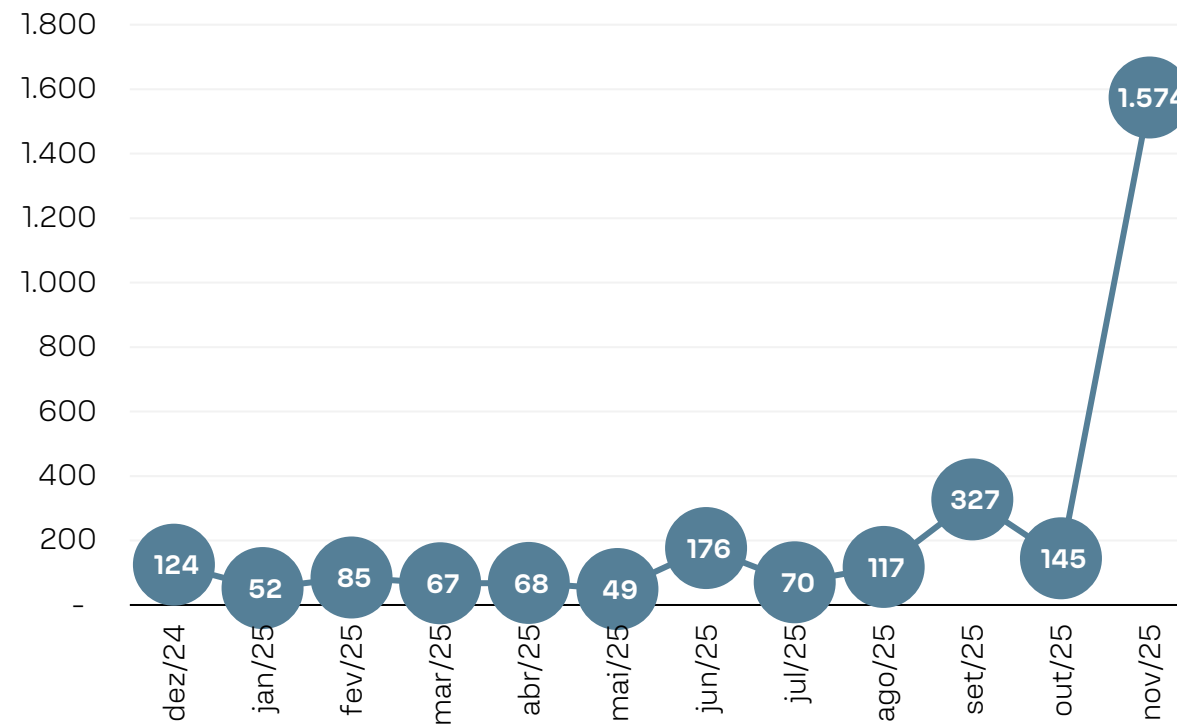
# Rentabilidade e Liquidez

O Fundo encerrou o mês com uma relação **P/PV de 0,98**, 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% no mês de outubro. O volume médio de negociação diária foi de **R\$ 1,5 M por dia**.

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



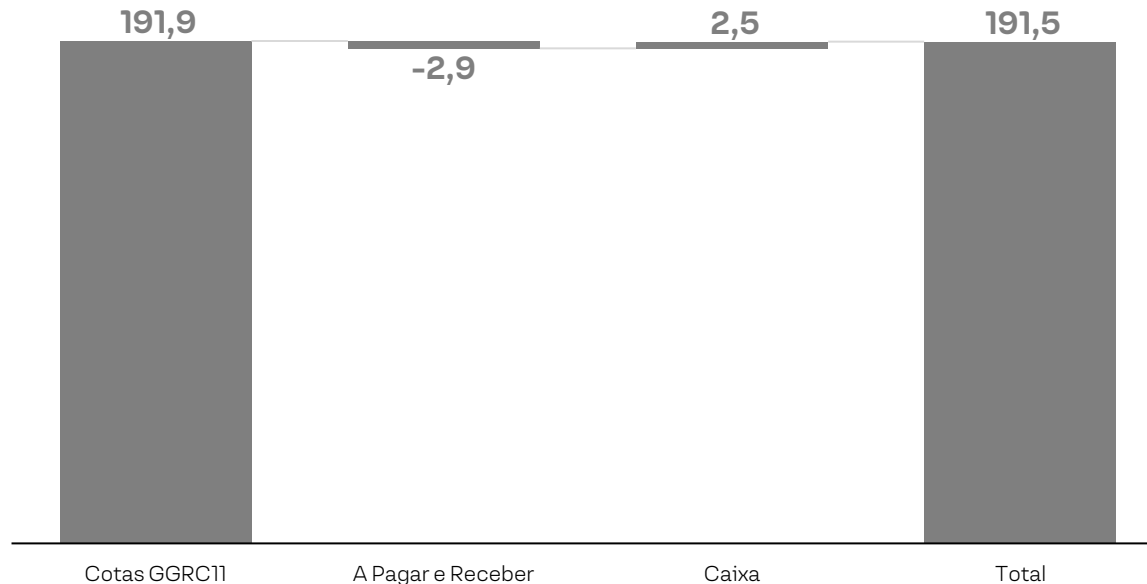
VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R\$ mil)<sup>1</sup>



Fonte: Economática

(1) Considera até a última data de negociação do VTLT, dia 13 de novembro de 2025

## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO (R\$ MM)



### Patrimônio Líquido do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo encerrou o mês de novembro em **R\$ 191,5 milhões** e é composto por **R\$ 191,9 milhões em cotas do GGRC11** e **R\$ 2,5 milhões de caixa** alocados em fundo de liquidez<sup>1</sup> imediata.

O patrimônio líquido médio dos últimos 12 meses é de **R\$ 216,6 milhões**.

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

<sup>1</sup>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](http://www.tivio.com)