

janeiro de 2025

Relatório Gerencial

# TVRI 11

TIVIO Renda Imobiliária

TIVIO  
CAPITAL



# REDES TIVIO CAPITAL



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



**Clique aqui** para saber mais sobre a comercialização de ativos do Fundo



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

**TIVIO**  
CAPITAL



[www.tivio.com](http://www.tivio.com)

Acesse o site dos fundos:



# Tivio Renda Imobiliária

## Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

TIVIO  
CAPITAL

Ticker **TVRI11**

CNPJ **14.410.722/0001-29**

Administrador  
BEM DTVM LTDA.

Gestor  
TIVIO CAPITAL DTVM S.A.

Escriturador das Cotas  
Banco Bradesco S.A.

Auditor  
PWC

Início de Negociação na B3  
Dez-12

Prazo do Fundo  
Indeterminado

Quantidade de Cotas Emitidas  
15.919.690

Público Alvo  
Investidores em geral

Taxa Administração  
0,10% a.a.

Taxa Gestão  
0,18% a.a.

Taxa de Performance  
Não há

Distribuição de Rendimentos  
Mensal, com pagamento  
no 10º dia útil do mês

Objetivo do fundo

O Fundo tem como objetivo a realização de investimentos imobiliários através de aquisições, locações para terceiros e eventuais vendas de imóveis de natureza comercial.



# Principais Indicadores



## Rentabilidade

Rendimento por Cota

**R\$ 1,05**

Dividend Yield Mensal

**1,01%**

Dividend Yield Anualizado

**12,12%**

Dividend Yield Médio (12 M)<sup>1</sup>

**13,32%**



## Valuation

Cota Fechamento

**R\$ 103,93**

Cota Patrimonial

**R\$ 104,34**

Valor de Mercado

**R\$ 1,65 bi**

Valor Patrimonial

**R\$ 1,66 bi**

P/VP

**1,00**



## Liquidez

Média Diária Volume Negociado

**R\$ 0,88 MM**

Número de Negócios no Mês

**25.347**

Número de Cotistas

**60.219**

Quantidade de Cotas

**15.919.690**



## Portfólio

Ativos

**58**

Área Bruta Locável (m<sup>2</sup>)

**290.206**

Vacância Física

**3,2%**

# Comentário do Gestor



Distribuição Mês

**1,05**  
/ Cota



Vendas

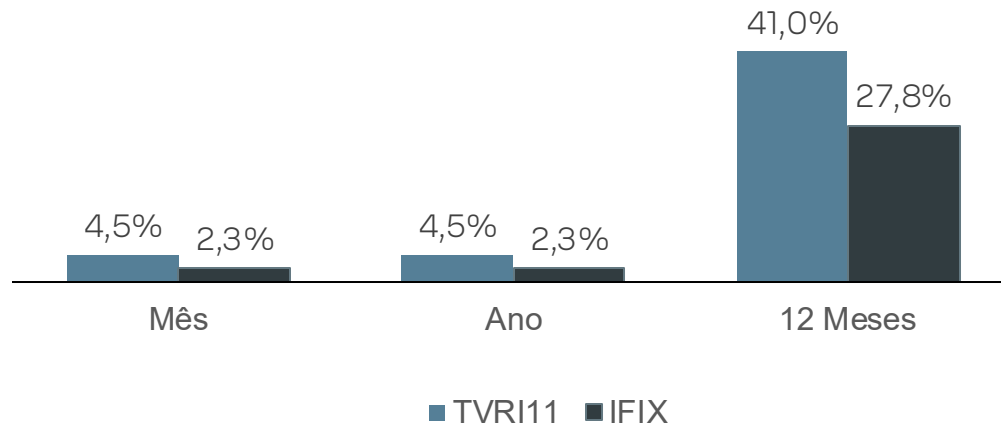
**1**  
no mês



Dividend Yield

**12,12%**  
Anualizado

## RETORNO



No mês, o fundo apresentou uma rentabilidade de 4,5%, frente a 2,3% do IFIX, superando em 226 bps o índice. A liquidez diária média em janeiro foi de R\$ 0,88 MM.

O Fundo gerou no mês um resultado total de R\$ 1,44/cota e distribuiu um rendimento de R\$ 1,05/cota, equivalente a um *dividend yield* de 12,12%.

A gestão continua o trabalho ativo de reciclagem de portfólio, concluindo no mês a venda da Agência Toledo, conforme divulgado no [Fato Relevante](#) do dia 15 de janeiro de 2026.

Em janeiro, finaliza o período de aviso prévio do Edifício CACEX, esta desocupação impactará a receita de locação do fundo em março/2026 conforme detalhado nos indicadores operacionais.

Como evento subsequente, destacamos as notificações recebidas com a manifestação da intenção de rescisão antecipada das Agências: São José do Rio Preto, Tamoios e Cinelândia, conforme [Fato Relevante](#) divulgado no dia 03 de fevereiro. Com essas, o fundo possui hoje 4 agências em período de aviso prévio para rescisão antecipada.

Por fim, destacamos o reconhecimento na premiação Outliers InfoMoney 2026, com o 3º lugar conquistado pelo TVRI11 na categoria de Fundos Imobiliários de Tijolo.

**TIVIO**  
CAPITAL

MELHOR  
**FII DE TIJOLO**  
DE 2025

---

**3º LUGAR**  
**TVRI11**

---

InfoMoney  
**Outliers**



# Comentário do Gestor

## Gestão Ativa

Desde o início do processo de gestão ativa, já foram realizadas **8 vendas**, que totalizam mais de R\$ 162,7 milhões e equivalem a aproximadamente 9,8% do PL do Fundo considerando o valor de venda. As transações foram realizadas, em média, 42% acima do valor de laudo dos ativos, com cap rate médio de 8,2% e resultaram em um lucro não recorrente de R\$ 2,89 / cota.

Volume de Vendas

R\$ **162,7 MM**

Valor de Venda

**42%** acima do preço de PL

Resultado não recorrente gerado

R\$ **2,89 / cota**

Essas operações fazem parte da estratégia de reciclagem do portfólio, que visa destravar valor dos ativos atuais e, simultaneamente, levantar recursos para novas aquisições.

Em janeiro, concluímos a venda da Agência Toledo. A transação foi feita com um cap rate de 8,2%, o que reforça o momento positivo de reciclagem dos ativos.

Para mais detalhes confira a seção de [Estratégia e Transações Recentes](#) deste relatório.

# Resultado e Rentabilidade

# Resultado (DRE)

Relatório Gerencial

**TVRI11**

Tivio Renda Imobiliária FII

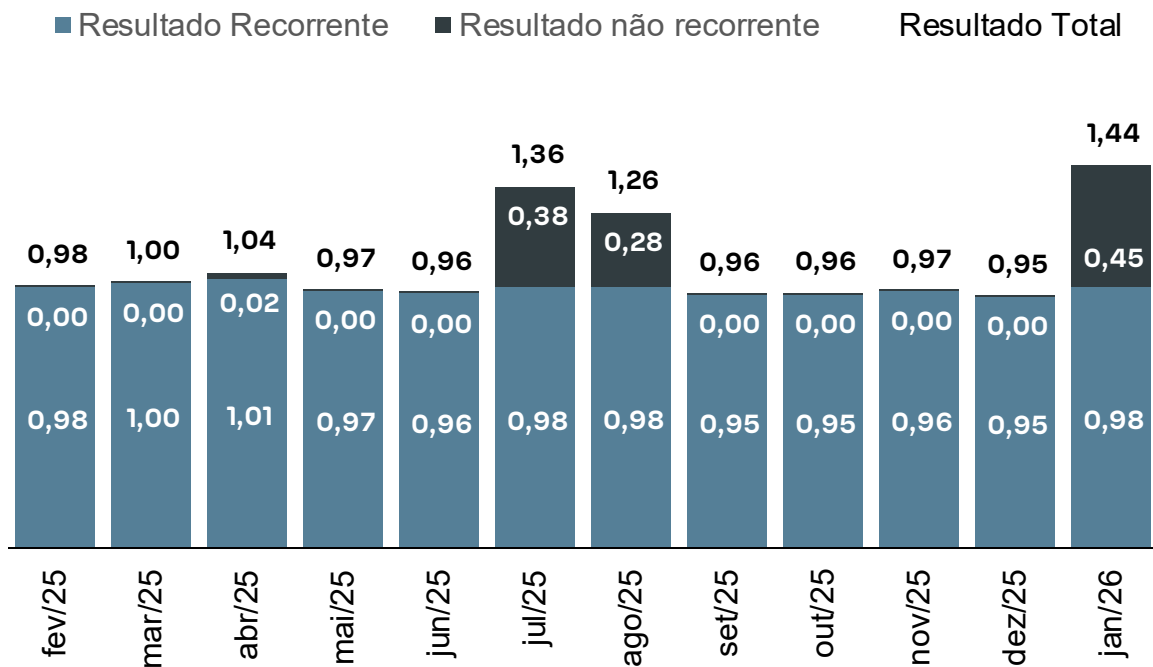
**TIVIO**  
CAPITAL

|                                 | nov/25<br>(R\$ mil) | dez/25<br>(R\$ mil) | jan/26<br>(R\$ mil) | jan/26<br>(R\$/Cota) | Ano (YTD)      | 12 Meses        |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Receitas                        | 16.395              | 16.500              | 16.927              | <b>1,06</b>          | 16.927         | 199.409         |
| Aluguel                         | 15.695              | 15.889              | 16.407              | <b>1,03</b>          | 16.407         | 191.906         |
| Receita Financeira Caixa        | 700                 | 611                 | 520                 | <b>0,03</b>          | 520            | 7.503           |
| <b>Despesas</b>                 | <b>(646)</b>        | <b>(1.116)</b>      | <b>(888)</b>        | <b>(0,06)</b>        | <b>(888)</b>   | <b>(9.280)</b>  |
| Obras e Manutenção              | (390)               | (776)               | (472)               | <b>(0,03)</b>        | (472)          | (5.606)         |
| Custo de Ocupação               | (40)                | (42)                | (40)                | <b>(0,00)</b>        | (40)           | (436)           |
| Despesas Administrativas        | (216)               | (298)               | (376)               | <b>(0,02)</b>        | (376)          | (3.238)         |
| <b>Taxas do Fundo</b>           | <b>(397)</b>        | <b>(331)</b>        | <b>(394)</b>        | <b>(0,02)</b>        | <b>(394)</b>   | <b>(4.325)</b>  |
| Taxa Administração e Gestão     | (377)               | (310)               | (374)               | <b>(0,02)</b>        | (374)          | (4.003)         |
| Demais Taxas                    | (20)                | (21)                | (20)                | <b>(0,00)</b>        | (20)           | (322)           |
|                                 |                     |                     |                     |                      |                | -               |
| <b>Resultado Recorrente</b>     | <b>15.351</b>       | <b>15.053</b>       | <b>15.645</b>       | <b>0,98</b>          | <b>15.645</b>  | <b>185.804</b>  |
| <b>Resultado não recorrente</b> | <b>36</b>           | <b>36</b>           | <b>7.222</b>        | <b>0,45</b>          | <b>7.222</b>   | <b>18.459</b>   |
| <b>Resultado Total</b>          | <b>15.387</b>       | <b>15.089</b>       | <b>22.867</b>       | <b>1,44</b>          | <b>22.867</b>  | <b>204.263</b>  |
| <b>Capex</b>                    | <b>(1.537)</b>      | <b>(1.685)</b>      | <b>(1.243)</b>      | <b>(0,08)</b>        | <b>(1.243)</b> | <b>(24.326)</b> |

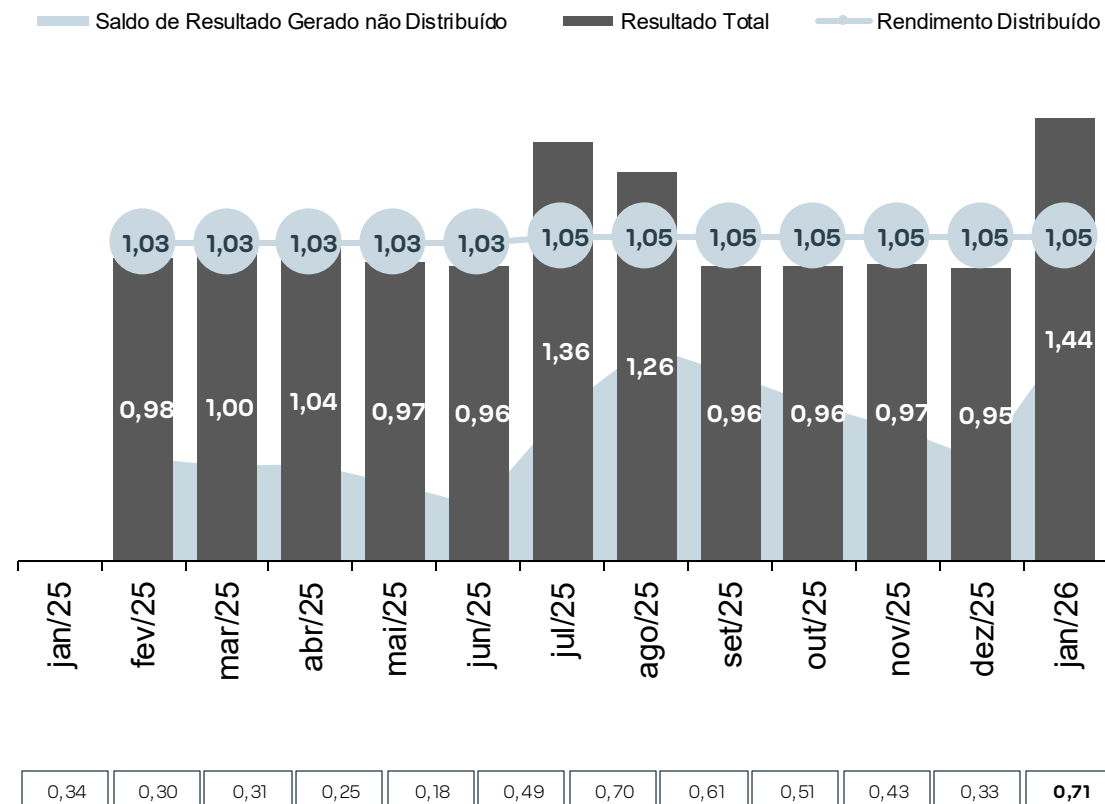
# Resultado e Distribuição de Rendimentos

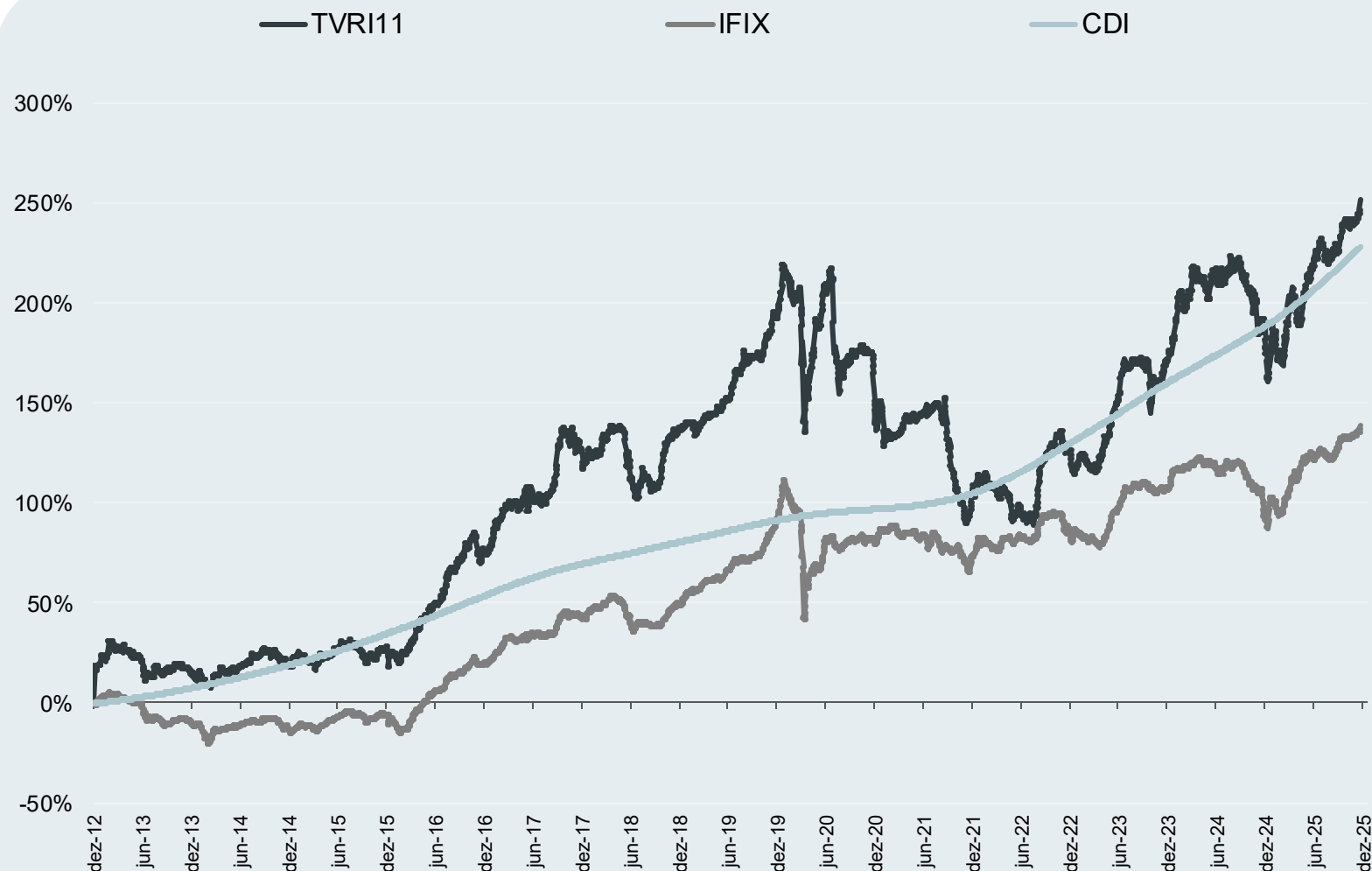
O resultado gerado pelo Fundo em janeiro foi de R\$ 1,44/cota. Neste mês o Fundo distribuiu um rendimento de R\$ 1,05/cota e encerrou o mês com um saldo de rendimento não distribuído de R\$ 0,71/cota.

## RESULTADO GERADO



## RESULTADO GERADO versus RESULTADO DISTRIBUÍDO





No mês de janeiro, o TVRI teve uma rentabilidade de 4,5%, superando o IFIX, que subiu 2,3% no mesmo período.

| Índice                   | Mês  | Ano  | 12 Meses |
|--------------------------|------|------|----------|
| TVRI                     | 4,5% | 4,5% | 41,0%    |
| IFIX                     | 2,3% | 2,3% | 27,8%    |
| CDI Líquido <sup>1</sup> | 1,0% | 1,0% | 12,3%    |

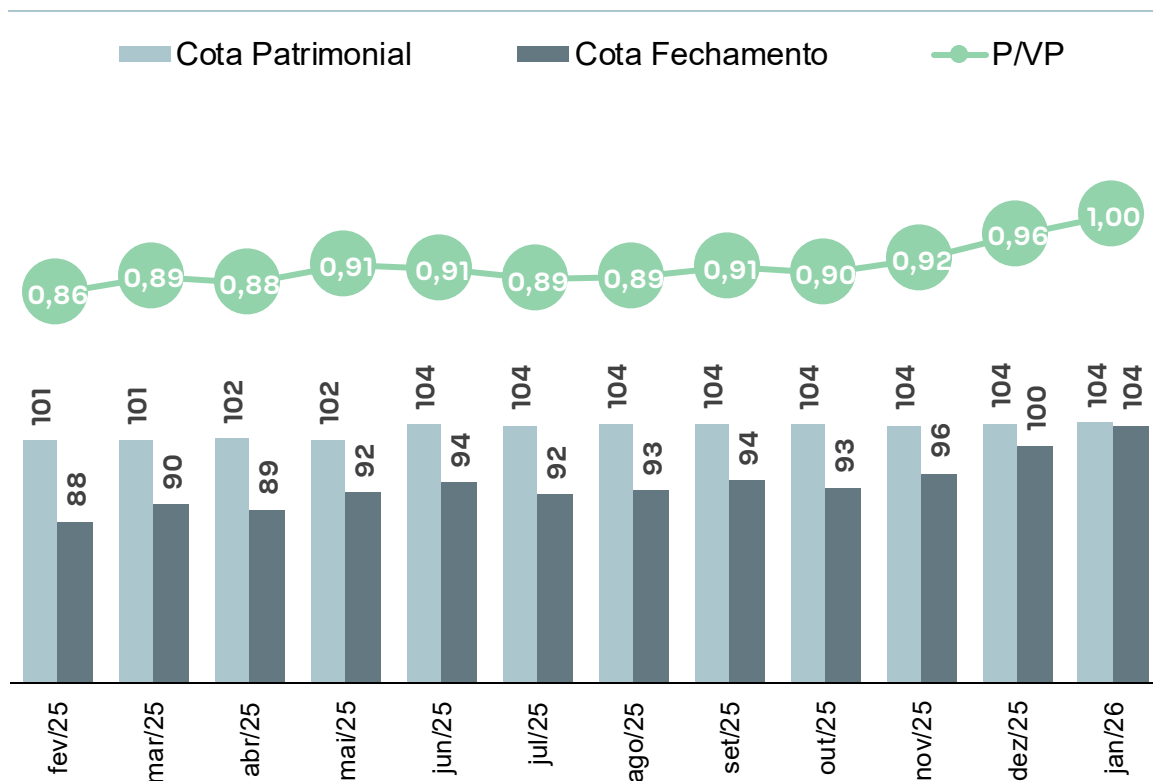
Fonte: Economática

<sup>(1)</sup> O retorno do Fundo considera os rendimentos distribuídos no período e CDI líquido considera tributação de 15%

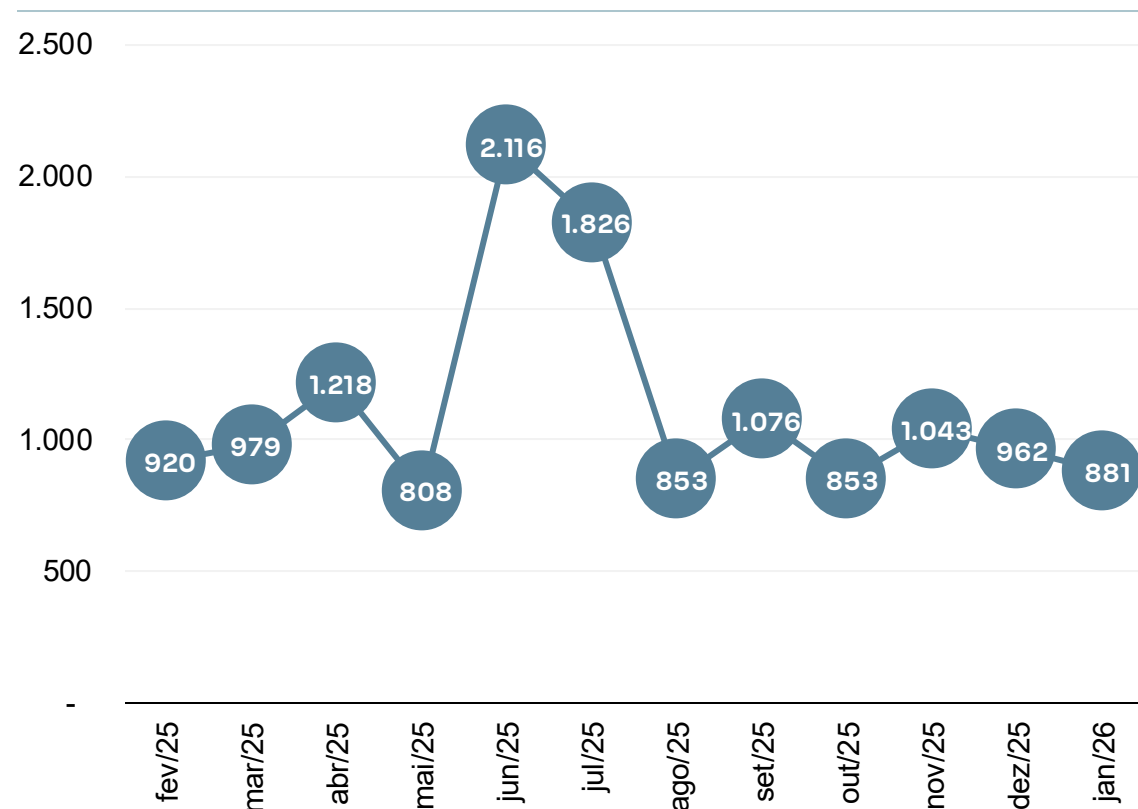
# Rentabilidade e Liquidez

O Fundo encerrou o mês com uma relação P/PV de 1,00. O volume médio de negociação diária foi de R\$ 0,88 MM por dia, abaixo do volume médio negociado nos últimos 12 meses.

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



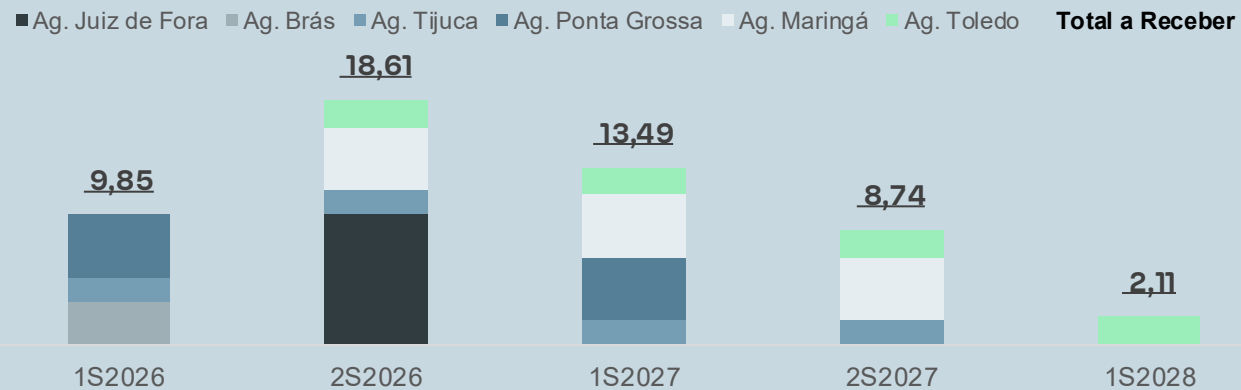
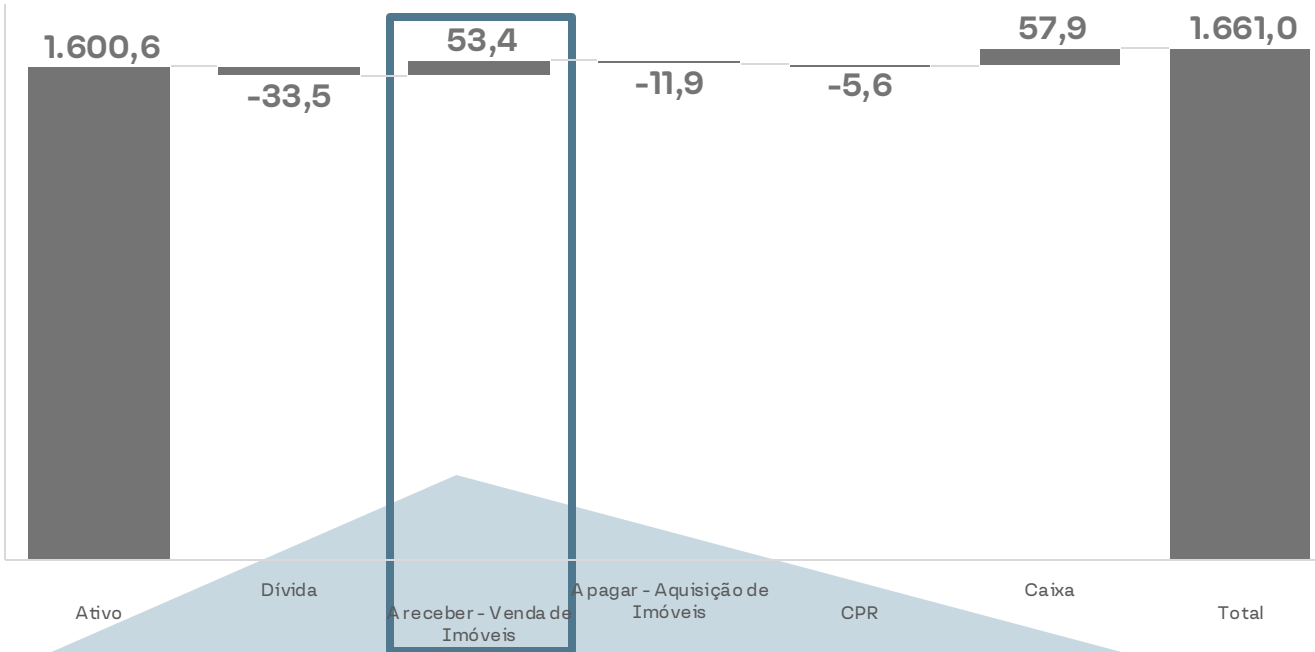
VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R\$ mil)



# Portfólio

# Carteira do Fundo

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



## Patrimônio Líquido do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo encerrou o mês de janeiro em R\$ 1,61 bi e é composto por R\$ 1,60 bi de imóveis, R\$ 53,4 MM de valores a receber referente à venda de imóveis, R\$ 11,9 MM valores a pagar referente à aquisição de imóveis, R\$ 57,9 MM de caixa alocados em fundo de liquidez<sup>1</sup> e R\$ 33,5 MM em dívida referente ao CRI adquirido de forma indireta através da aquisição do FII Bluerock<sup>2</sup>.

O valor patrimonial médio dos últimos 12 meses é de R\$ 1,66 bi.

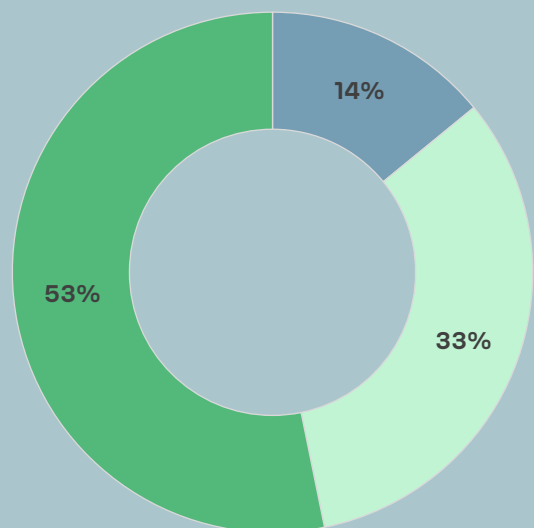
<sup>1</sup>Fundos atrelados a CDI com liquidez diária <sup>2</sup>Acesse o Material de apoio para mais informações.

### DISTRIBUIÇÃO DE IMÓVEIS POR ESTADO

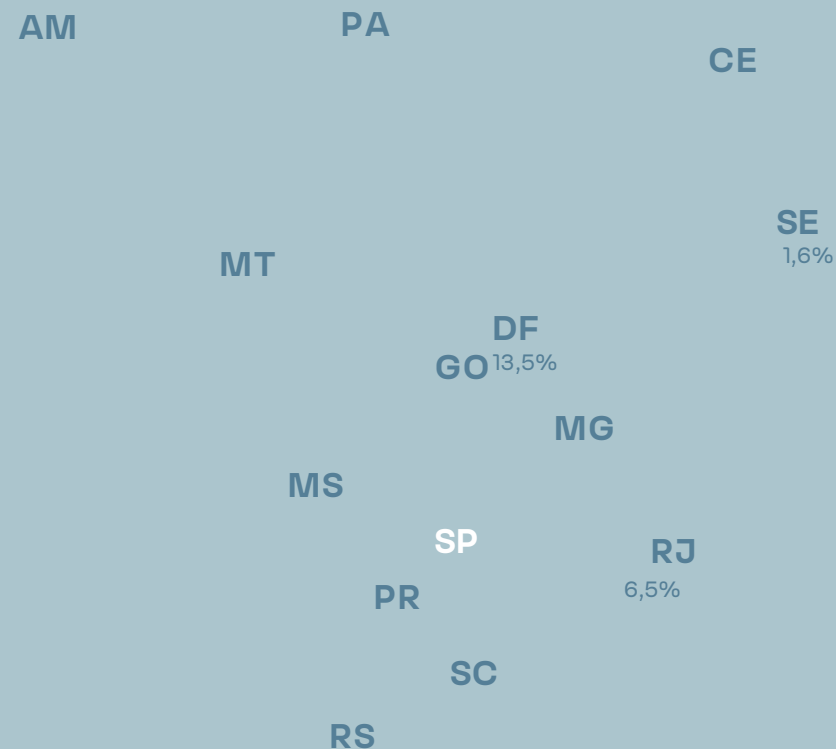
**58** imóveis

**290.206 m<sup>2</sup>** de ABL

**14** estados



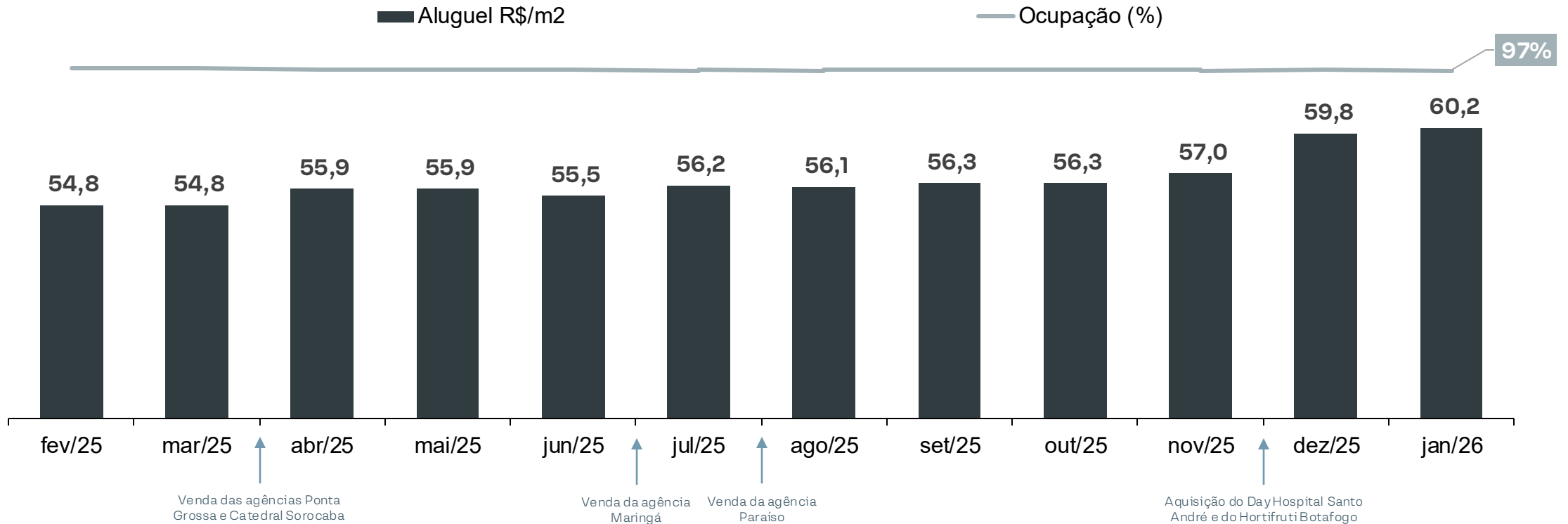
- Lajes Corporativas
- Renda Urbana
- Lajes Corporativas + Renda Urbana



# Indicadores Operacionais

O Fundo encerrou o mês com 97% de ocupação e um aluguel médio de R\$ 60,2/m<sup>2</sup>, ligeiramente superior à média de dezembro/2026 devido à venda da Agência Toledo que possuía um aluguel por m<sup>2</sup> abaixo da média do portfólio.

## TAXA DE OCUPAÇÃO E ALUGUEL MÉDIO POR M<sup>2</sup>



Neste mês encerra-se o período de aviso prévio do Edifício CACEX, ativo que atualmente representa 2,5% da receita do fundo. Conforme divulgado no relatório gerencial de junho/2024, a notificação de intenção de devolução foi recebida naquele mês. A rescisão contratual passará a impactar a receita do fundo a partir de março/2026.

Adicionalmente, em função das notificações recebidas no início de fevereiro/2026, o fundo passa a contar com quatro agências em cumprimento de aviso prévio. O efeito dessas movimentações sobre a receita ao longo do tempo pode ser observado no indicador de vacância financeira apresentado abaixo. Ressalta-se que, além do aviso prévio, dois dos contratos preveem o pagamento de multa por rescisão antecipada.

O time de gestão permanece ativamente mobilizado na prospecção de novos inquilinos, bem como na avaliação de oportunidades de alienação dos imóveis durante esse período.

## VACÂNCIA FINANCEIRA (%)<sup>1</sup>

AG. CARIJOS

AG. IPIRANGA-SP

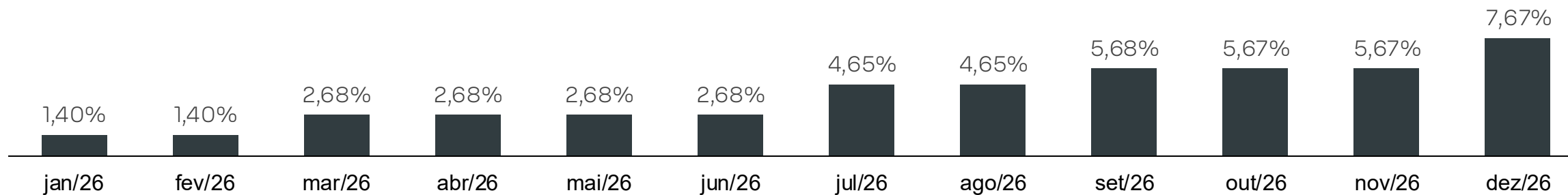
ED. CACEX

CSL CURITIBA

AG. CINELANDIA

AG. SAO JOSE RIO PRETO SP

AG. TAMOI OS BH



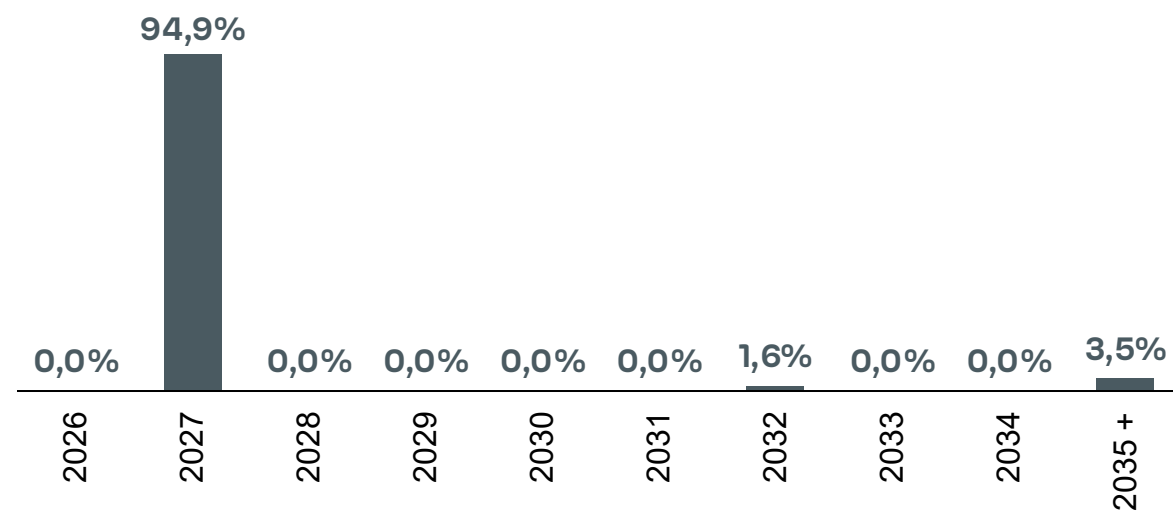
Fonte: Tivio Capital

<sup>1</sup>No cálculo da receita financeira para as áreas vagas foram consideradas as receitas de locação de mercado determinadas no último laudo de avaliação dos ativos realizado pela Cushman Wakefield.

# Contratos de Locação

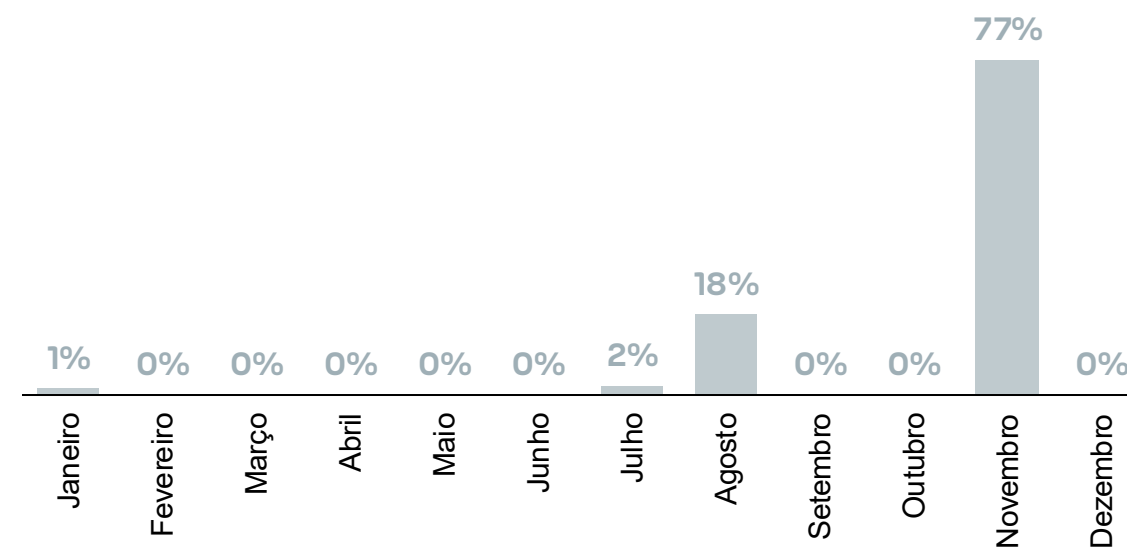
Em dezembro/2025 o fundo adquiriu o imóvel Hortifruti e o UNIMED – Santo André, sendo este último de forma indireta através da aquisição do FII BLUEROCK. Esses ativos possuem contratos vigentes até 2035 e 2037, respectivamente, prolongando assim o prazo dos contratos do portfólio e diversificando o mês de reajuste por inflação.

VENCIMENTO DOS CONTRATOS (em % da receita)



100% IPCA

MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS (em % da receita)



99% CONTRATOS TÍPICOS

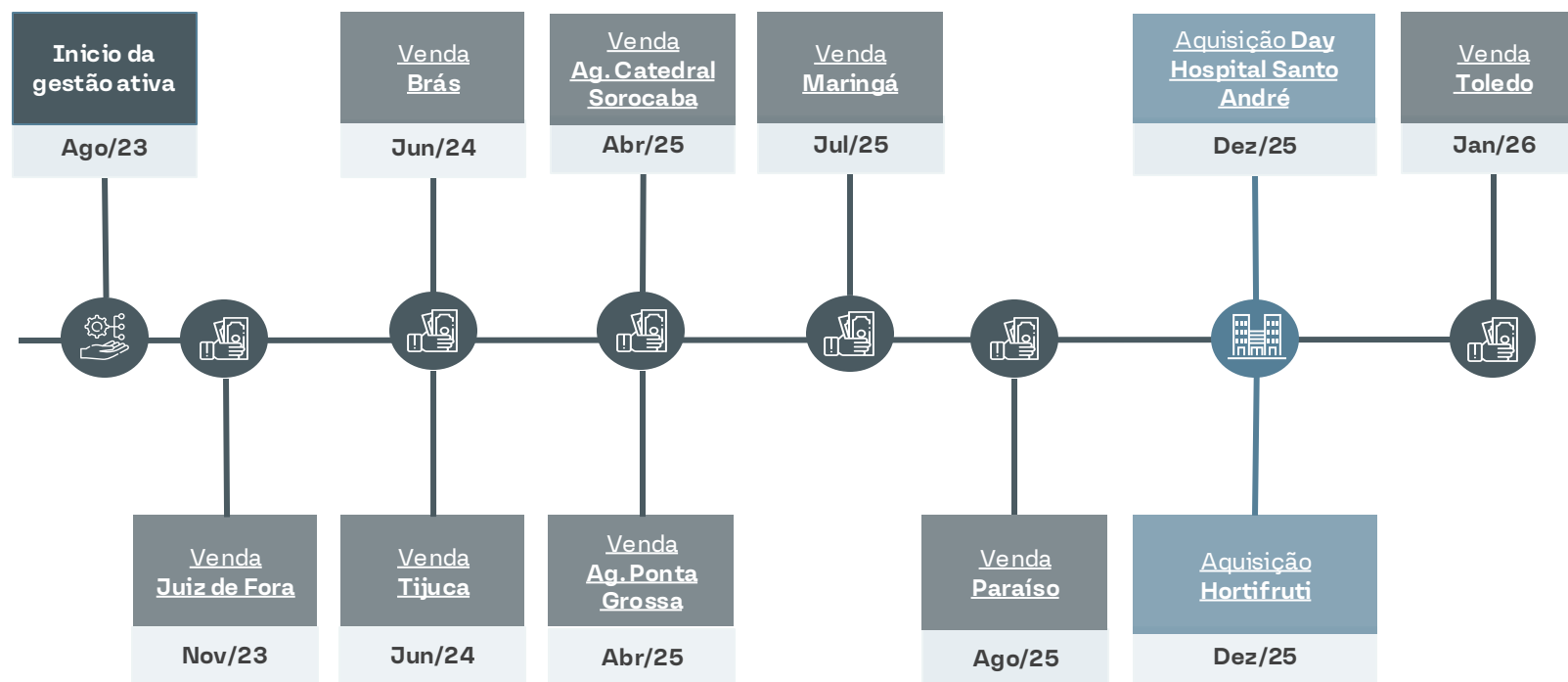
# Estratégia e Transações Recentes

## HISTÓRICO DO FUNDO

O TVRI foi constituído em 2012 como um fundo de gestão passiva com todos os ativos do portfólio locados via contratos atípicos para o Banco do Brasil. Com o fim da atipicidade dos contratos, fez-se necessário a reformulação do Fundo, buscando uma atuação efetiva da gestão tanto no que diz respeito as negociações de contratos de locação como também na composição da carteira. No cenário atual, a concentração a um único tipo de ativo (agencias bancarias) e a um único locatário (Banco do Brasil) cujos contratos todos possuem a mesma data de vencimento, representam um ponto de atenção.

Com foco nesta reformulação necessária, em Ago/23 foi aprovada a mudança para Gestão Ativa permitindo finalmente que a gestão pudesse atuar não só nas locações mas também na reformulação do portfólio.

## LINHA DO TEMPO



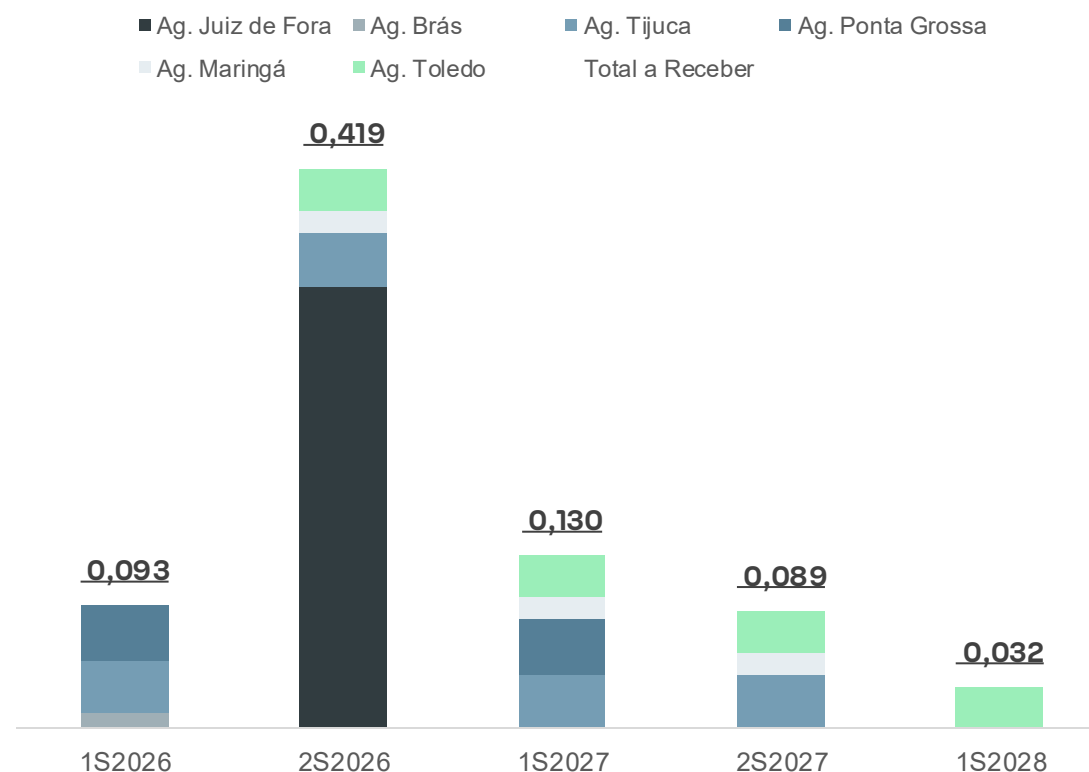
# Transações de venda

Desde o início da gestão ativa, já foram realizadas 8 vendas que totalizaram **R\$ 162,7 milhões** em vendas e um lucro de **R\$ 2,89/ cota**, dos quais **R\$ 0,76 / cota** serão recebidos nos próximos semestres conforme fluxo abaixo.

|                       | Data da Venda | Valor da Venda   | % Acima do patrimonial | Lucro gerado por cota |
|-----------------------|---------------|------------------|------------------------|-----------------------|
| Ag. Juiz de Fora      | nov/23        | R\$ 54,0         | 59%                    | R\$1,78               |
| Ag. Brás              | jun/24        | R\$ 15,5         | 35%                    | R\$0,15               |
| Ag. Tijuca            | jun/24        | R\$ 17,5         | 14%                    | R\$0,32               |
| Ag. Catedral-Sorocaba | abr/25        | R\$ 6,1          | 12%                    | R\$0,01               |
| Ag. Ponta Grossa      | abr/25        | R\$ 14,5         | 30%                    | R\$0,07               |
| Ag. Maringá           | jul/25        | R\$ 24,0         | 37%                    | R\$0,09               |
| Ag. Paraíso           | ago/25        | R\$ 18,1         | 43%                    | R\$0,28               |
| Ag. Toledo            | jan/26        | R\$ 13,0         | 57%                    | R\$0,20               |
| <b>Total</b>          |               | <b>R\$ 162,7</b> | <b>42%</b>             | <b>R\$2,89</b>        |

## RESULTADO NÃO RECORRENTE (LUCRO DAS VENDAS) – R\$/COTA

Fluxo de resultado não recorrente a ser recebido nos próximos meses



<sup>2</sup> Considera os valores de locação recebidos durante o período até a conclusão da transação.

## Venda da Ag. Toledo



Endereço:  
Rua 7 de Setembro, 1209 - Centro, Toledo - PR, Brasil

Área:  
3.450 m<sup>2</sup>

O imóvel locado para o Banco do Brasil, através de contrato típico com vencimento em Nov/27.

O valor de venda bruto está **57%** acima do valor patrimonial do ativo e representa um cap de **8,4%** sobre o aluguel corrente.

A operação gera um resultado líquido estimado de R\$ 0,19 / cota e está em linha com a estratégia da gestão de diversificação da carteira e reciclagem do portfólio.

|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>Total</b>                            | <b>R\$ 13.000.000,00</b> |
| 1ª. Parcela – na assinatura do contrato | R\$ 4.550.000            |
| 2ª. Parcela – 6 meses da assinatura     | R\$ 2.112.500            |
| 3ª Parcela - 12 meses da assinatura     | R\$ 2.112.500            |
| 4ª Parcela - 18 meses da assinatura     | R\$ 2.112.500            |
| 5ª Parcela - 24 meses da assinatura     | R\$ 2.112.500            |

**Preço Bruto de Venda**

(% acima do preço de laudo)

**57%**

**Resultado da operação**

**R\$ 0,19/cota**

**Preço de venda**

**R\$ 13,0 MM**

## Aquisição DAY HOSPITAL SANTO ANDRÉ



O valor do imóvel, para efeitos de aquisição, foi de **R\$ 57,8 milhões**, o qual representa um CAP de **10,44%** sobre o aluguel dos próximos **12 meses**.

O Fundo desembolsou o valor de **R\$ 21,6 milhões** pela aquisição das cotas do FII Bluerock, observado que este, além do imóvel, possui obrigações decorrentes de um CRI com saldo devedor de **R\$ 35,1 milhões**, bem como outros passivos líquidos do caixa, conforme abaixo.

| <b>Valor do Ativo</b>                               | <b>R\$ 57.800.000</b> |
|---|-----------------------|
| Preço de Aquisição das Cotas do FII Bluerock        | R\$ 21.567.760        |
| CRI - IPCA + 8,75%                                  | R\$ 35.081.359        |
| Outras Obrigações Líquidas do Caixa do FII Bluerock | R\$ 1.150.881         |

Endereço:

Av. Dom Pedro II, 655 - Santo André - SP

Área:

2.715 m<sup>2</sup>

O imóvel locado para a UNIMED, através de contrato atípico com vencimento em Jan/37.

Cap de Aquisição

**10,44%**

Contrato

**Atípico**

Até Janeiro/2037

Preço de Aquisição

**R\$ 57,8 MM**

## Aquisição HORTIFRUTI



Endereço:  
Rua Professor Álvaro Rodrigues, 355 – loja

Área:  
2.881m<sup>2</sup>

O imóvel locado para o Hortifruti, com vigência até em Jul/35.

O valor do imóvel foi de **R\$ 25 milhões**, e representa um CAP de **10,6%** sobre o aluguel estabilizado. O preço de aquisição do imóvel será pago em 3 parcelas semestrais, corrigidas por IPCA, representando um Dividend Yield médio de **14,2%** para os primeiros 12 meses.

|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>Total</b>                            | <b>R\$ 25.000.000,00</b> |
| 1ª. Parcela – na assinatura do contrato | R\$ 13.200.000           |
| 2ª. Parcela – 6 meses da assinatura     | R\$ 5.900.000            |
| 3ª Parcela - 12 meses da assinatura     | R\$ 5.900.000            |

Cap de Aquisição

**10,6%**

Contrato vigente até

**Julho/2035**

Preço de Aquisição

**R\$ 25,0 MM**

## ESTRATÉGIA ATUAL E FORTALECIMENTO DO PORTFÓLIO

Com o objetivo de reforçar a excelência e a resiliência do nosso portfólio, o time de gestão realizou uma análise criteriosa dos ativos do Fundo, fundamentada em princípios estratégicos que vão além dos fatores convencionais, como localização privilegiada e preços de locação adequados para cada região. Essa avaliação resultou na permanência de imóveis que refletem os mais altos padrões de qualidade e alinhamento com os interesses de nossos cotistas.

Entre os critérios considerados, destacamos:

**(i) Representatividade dos ativos:**

Priorizamos empreendimentos de tamanhos similares, assegurando equilíbrio e consistência dentro do portfólio.

**(ii) Ocupação eficiente:**

Garantimos baixa vacância ao selecionar imóveis com alta utilização pelos locatários e adequação às suas necessidades.

**(iii) Qualidade e estado de conservação do ativo:**

Buscamos manter imóveis que apresentam bom estado de conservação e que demandem menores investimentos em manutenção, promovendo eficiência financeira e operacional.

**(iv) Flexibilidade:**

Valorizamos propriedades versáteis, que permitem adaptações para novos usos e perfis diversificados de locatários.

**(v) Potencial construtivo e estratégico:**

Consideramos terrenos com possibilidades de desenvolvimento futuro, alinhados a eventuais demandas do mercado imobiliário.

Esses pilares refletem nosso compromisso em preservar um portfólio robusto, com ativos que combinam qualidade superior e potencial estratégico. Acreditamos que essa decisão reforça a solidez do Fundo e mantém o alinhamento com o objetivo de gerar valor consistente e sustentável para nossos investidores.

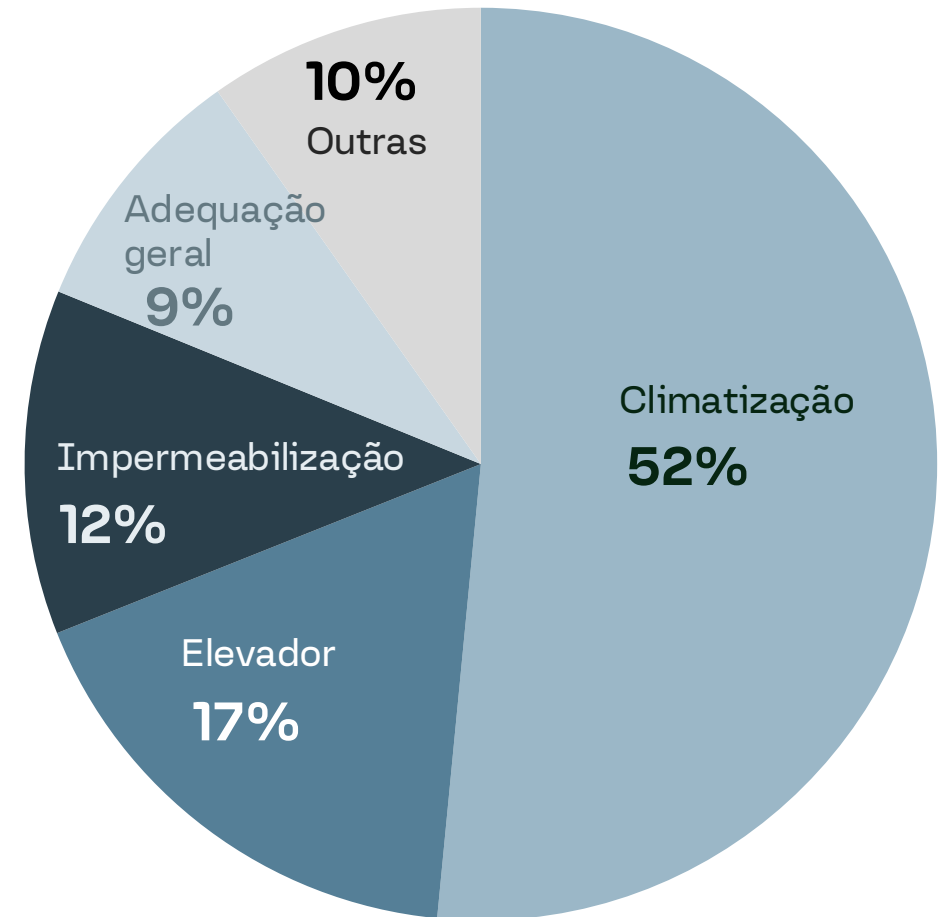
# Atual Estratégia da Gestão

## UTILIZAÇÃO DO CAPITAL

Os primeiros recursos já recebidos referentes às primeiras vendas realizadas foram majoritariamente utilizados para realizar investimentos necessários nos ativos do Fundo. Muitos dos ativos por já terem mais de 20 anos apresentavam necessidade de investimentos na modernização de sistemas de elevadores e ar condicionado ou estruturais como impermeabilização e fachada. Esses investimentos são fundamentais para evitar a depreciação dos ativos. Desta forma, desde o início de 2024 foram contratados aproximadamente **R\$ 64 milhões para modernização e manutenção da qualidade do portfólio.**

Apesar de ainda existirem investimentos necessários, **a partir de agora, os recursos das vendas serão majoritariamente destinados para aquisição de novos ativos que tragam a devida diversificação pretendida tanto em termos de perfil de ativo como também de locatário.** O time de gestão está avaliando oportunidades considerando que o cenário atual trazem muitas oportunidades interessantes de investimentos.

## INVESTIMENTOS PARA MODERNIZAÇÃO DO PORTFÓLIO



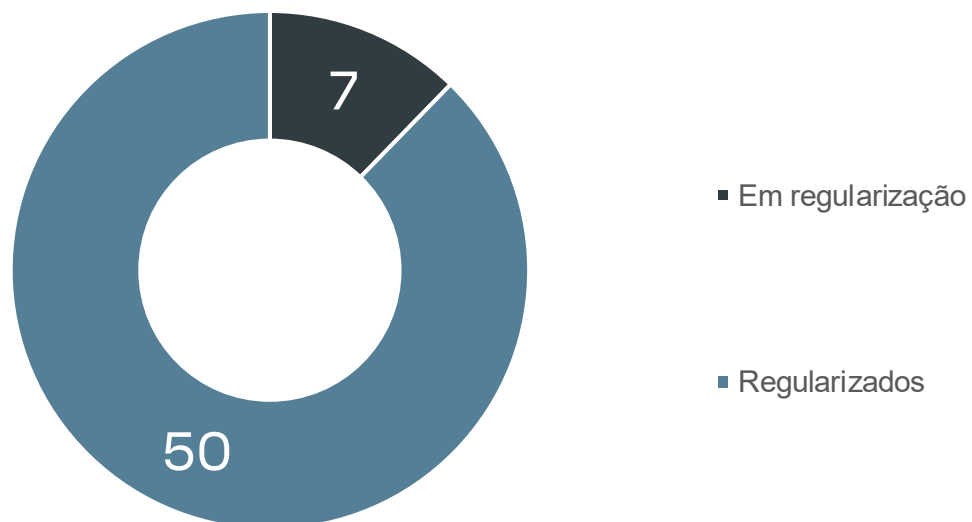
# Regularização dos Imóveis

## Agências bancárias<sup>1</sup>

O processo de regularização de matrículas é um processo que pode ser complexo e varia de acordo com cada cartório de registro de imóvel. Em muitos casos é necessário que o processo seja realizado através de vias judiciais.

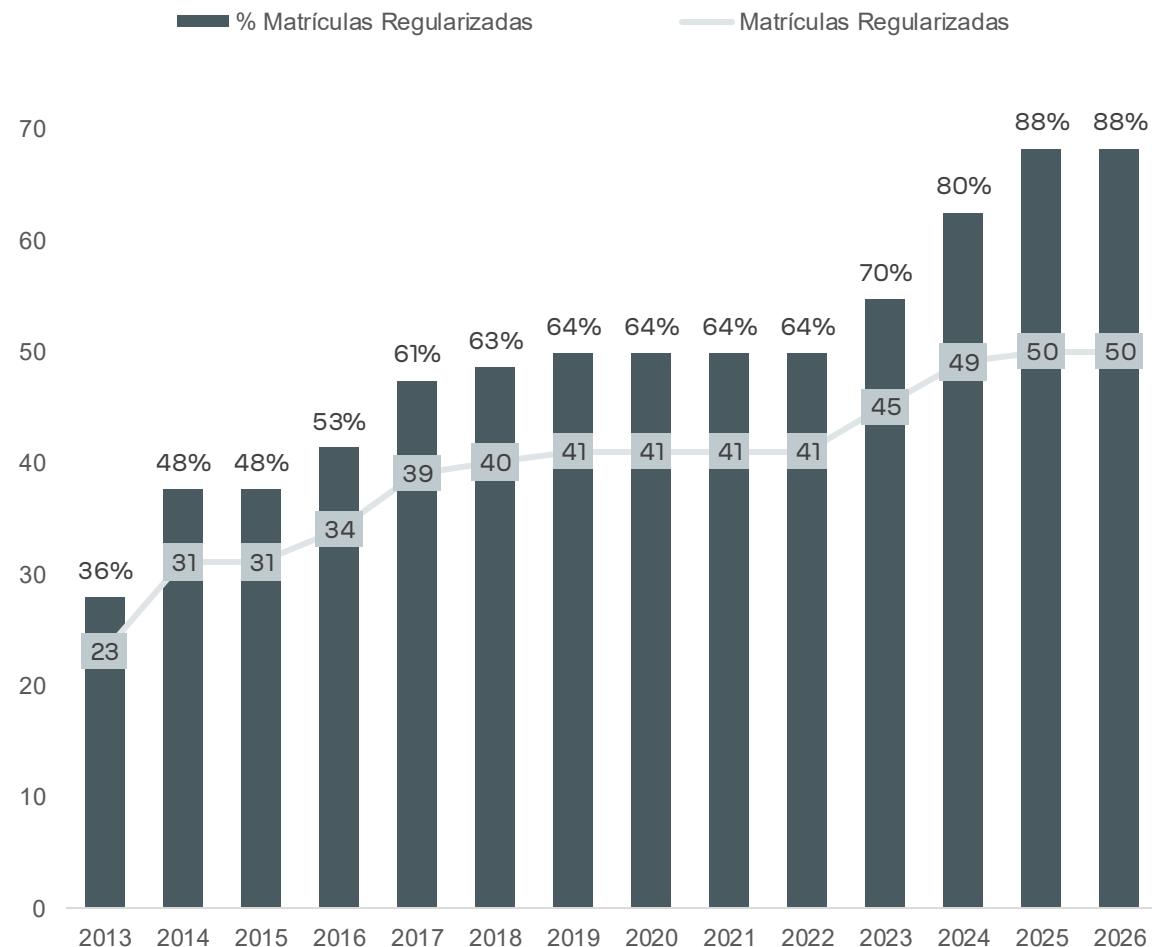
Em 2025 concluímos a regularização de mais 3 matrículas, chegando a um total de 50 imóveis de um total de 57 imóveis com a matrícula regularizada e devidamente averbada em nome do Fundo. Com relação às matrículas pendentes, a Gestão conta com o apoio de escritórios especializados no assunto.

Por se tratar de imóveis adquiridos de uma instituição renomada e de boa fé, a Gestão entende que não existe risco de perda patrimonial para o Fundo.



<sup>1</sup>Foi considerada a regularização das matrículas das agências bancárias.

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





# Anexos

| Imóvel                     | Endereço  | Estado | Cidade                 | ABL (m <sup>2</sup> ) | Tipo de Contrato | Status               | Início Contrato Vigente | Fim Contrato Vigente | % Receita <sup>1</sup> |
|----------------------------|---|--------|------------------------|-----------------------|------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|
| AG. ARACATUBA              | PCA. RUI BARBOSA, 322                             | SP     | ARAÇATUBA              | 4.876                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 0,92%                  |
| AG. PC.RUI BARBOSA-BAURU   | PCA. RUI BARBOSA,1-55/RANT. ALVES, 9-38           | SP     | BAURU                  | 3.043                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 0,84%                  |
| AG. BONFI M                | AV. GOV.PEDRO DE TOLEDO,1099                      | SP     | CAMPI NAS              | 5.295                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 1,35%                  |
| AG. CAMPI NAS              | R.DR.COSTA AGUIAR626                              | SP     | CAMPI NAS              | 3.999                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 1,19%                  |
| PSO PI RACI CABA           | PCA. JOSE BONI FACI O,945                         | SP     | PI RACI CABA           | 4.476                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 1,06%                  |
| AG. RI BEI RÃO PRETO SP    | R. DUQUE DE CAXI AS,725                           | SP     | RI BEI RÃO PRETO       | 3.251                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 0,54%                  |
| DAY HOSPI TAL SANTO ANDRÉ  | AV. DOM PEDRO II , 655 - JARDI M                  | SP     | SANTO ANDRÉ            | 2.716                 | Atípico          | Ocupado              | jan/25                  | jan/37               | 0,00%                  |
| AG. SÃO CAETANO DO SUL     | PCA. CARDEAL ARCOVERDE,52                         | SP     | SÃO CAETANO DO SUL     | 3.733                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 0,67%                  |
| AG. SAO JOSE RI O PRETO SP | R. VOLUNTARI OS DE S.PAULO,2975                   | SP     | SAO JOSE DO RI O PRETO | 2.569                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 0,64%                  |
| AG. SAO JOSE DOS CAMPOS    | R.DRNELSON D AVI LA,149-CENTRO                    | SP     | SAO JOSE DOS CAMPOS    | 4.813                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 1,06%                  |
| AG. ANA ROSA               | R. DOMI NGOS DE MORAES, 438                       | SP     | SÃO PAULO              | 1527                  | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 0,73%                  |
| AG. BAI RRO BOM RETI RO    | R. JULI O CONCEI CAO,438                          | SP     | SÃO PAULO              | 2.662                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 0,82%                  |
| AG. BROOKLI N PAULI STA    | R. JOAQUI M NABUCO, 246                           | SP     | SÃO PAULO              | 1843                  | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 0,79%                  |
| AG. CAMPOS ELÍ SEOS        | AV. RI O BRANCO,1437                              | SP     | SÃO PAULO              | 5.669                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 1,16%                  |
| AG. CASA VERDE             | R. BARORE,284                                     | SP     | SÃO PAULO              | 2.060                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 0,56%                  |
| AG. FREGUESI A DO Ó        | AV. SANTA MARI NA 26 18                           | SP     | SÃO PAULO              | 2.259                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 0,60%                  |
| AG. I PI RANGA-SP          | R. BOM PASTOR, 153/ 169                           | SP     | SÃO PAULO              | 6.540                 | Típico           | Parcialmente Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,28%                  |
| AG. MOEMA                  | ALAMEDA DOS JURUPI S, 1156                        | SP     | SÃO PAULO              | 2.259                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 1,47%                  |
| AG. NOSSA SENHORA LAPA     | R. NOSSA SENHORA DA LAPA, 281                     | SP     | SÃO PAULO              | 2.397                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 1,20%                  |
| AG. PENHA FRANCA           | AV. PENHA DE FRANCA,549                           | SP     | SÃO PAULO              | 1534                  | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 0,64%                  |
| AG. PI NHEI ROS            | R. DOS PI NHEI ROS,1492                           | SP     | SÃO PAULO              | 2.120                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 1,02%                  |
| AG. PRACA DA ARVORE        | AV. JABAQUARA 424                                 | SP     | SÃO PAULO              | 1506                  | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 0,80%                  |
| AG. SANTANA                | R. VOLUNTARI OS DA PATRI A,1769                   | SP     | SÃO PAULO              | 1785                  | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 0,78%                  |
| AG. SANTO AMARO PAULI STA  | R. PAULO EI RO,47 1 PRACA FLORI ANO PEI XOTO, 254 | SP     | SÃO PAULO              | 4.652                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 1,57%                  |
| AG. VI LA CARRAO (SP)      | AV. CONSELHEI RO CARRAO,24 11                     | SP     | SÃO PAULO              | 2.483                 | Típico           | Vendido              | nov/22                  | nov/27               | 0,66%                  |
| CSL SÃO PAULO              | AV. S. JOAO,32/RLI BERO BADARO,568/R.S.BENTO,465  | SP     | SÃO PAULO              | 23.334                | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 8,05%                  |
| ED. CACEX                  | R. SÃO BENTO, 483                                 | SP     | SÃO PAULO              | 7.106                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 2,46%                  |
| AG. CENTRO - SOROCABA(SP)  | R. XV DE NOVEMBRO, N. 191                         | SP     | SOROCABA               | 5.337                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 0,85%                  |
| AG. GENERAL VALADÃO        | PCA. GENERAL VALADAO,377                          | SE     | ARACAJU                | 4.541                 | Típico           | Ocupado              | nov/22                  | nov/27               | 1,25%                  |

| Imóvel                   | Endereço  | Estado | Cidade                | ABL (m²) | Tipo de Contrato | Status  | Início Contrato Vigente | Fim Contrato Vigente | % Receita¹ |
|--------------------------|---|--------|-----------------------|----------|------------------|---------|-------------------------|----------------------|------------|
| AG. FLORI ANÓPOLI S      | PCA. XV DE NOVEMBRO, 321                              | SC     | FLORI ANÓPOLI S       | 5.277    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | out/32               | 158%       |
| AG. PÇ. XV NOVEMBRO/BESC | PCA. XV DE NOVEMBRO, 329                              | SC     | FLORI ANÓPOLI S       | 3.105    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,96%      |
| AG. CAXI AS SUL          | R. MARQUES DO HERVAL, 1354, EDI FIC O SATELITE        | RS     | CAXI AS DO SUL        | 5.149    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,87%      |
| AG. PASSO FUNDO          | R. BENTO GONCALVES, 516                               | RS     | PASSO FUNDO           | 3.886    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,60%      |
| SUPERVARE GOV RS         | R. HONORIO SILVEIRA DIAS, 1830                        | RS     | PORTO ALEGRE          | 3.797    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,94%      |
| AG. CAMPOS GOYTACAZES    | PCA. DAS 4 JORNADAS, 11                               | RJ     | CAMPOS DOS GOYTACAZES | 5.241    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 191%       |
| AG. DUQUE DE CAXI AS     | AV. PRES. KENNEDY, 1461                               | RJ     | DUQUE DE CAXI AS      | 2.384    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,66%      |
| AG. NI TEROI (RJ)        | AV. ERNANI AMARAL PEIXOTO, 347                        | RJ     | NI TEROI              | 4.431    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 136%       |
| AG. CI NELANDI A         | AV. 13 DE MAIO, 13                                    | RJ     | RI O DE JANEI RO      | 1834     | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 123%       |
| AG. JACAREPAGUA          | AV. GEREMARIO DANTAS, 78                              | RJ     | RI O DE JANEI RO      | 1301     | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,51%      |
| AG. LEBLON               | AV. BARTOLOMEU MITRE 438-A                            | RJ     | RI O DE JANEI RO      | 1373     | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 173%       |
| AG. ZONA SUL             | AV. N.SRA.COPACABANA, 594                             | RJ     | RI O DE JANEI RO      | 2.062    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 253%       |
| HORTI FRUTI BOTAFOGO     | RUA PROFESSOR ALVARO RODRIGUES, 355                   | RJ     | RI O DE JANEI RO      | 2.881    | Típico           | Ocupado | jul/25                  | jul/35               | 0,40%      |
| CSL CURI TI BA           | PCA. TI RADENTES, 410                                 | PR     | CURI TI BA            | 12.260   | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 399%       |
| AG. BELÉM - CENTRO       | AV. PRESIDENTE VARGAS, 248                            | PA     | BELEM                 | 8.132    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 224%       |
| SUPERVARE GOV MT         | R. FELINTO MULLER, 2104/PRES. JOSE LINHARES, 50       | MT     | CUI ABÁ               | 871      | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,25%      |
| AG. AFONSO PENA          | AV. AFONSO PENA, 2202                                 | MS     | CAMPO GRANDE          | 5.928    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 163%       |
| AG. BELO HORIZONTE       | R. RIO DE JANEIRO, 750                                | MG     | BELO HORIZONTE        | 13.021   | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 363%       |
| AG. CARIJOS              | R. ESPÍRITO SANTO, 571                                | MG     | BELO HORIZONTE        | 4.391    | Típico           | Vago    | jan/00                  | jan/00               | 0,00%      |
| AG. TAMOI OS BH          | R. TAMOI OS, 731                                      | MG     | BELO HORIZONTE        | 10.729   | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 285%       |
| CSL BELO HORIZONTE       | R. DA BAHIA, 2500                                     | MG     | BELO HORIZONTE        | 9.421    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 362%       |
| AG. UBERLANDIA           | AV. AFONSO PENA, 745, ESQUINA R. QUI NTI NO BOCAI UVA | MG     | UBERLANDIA            | 4.674    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 117%       |
| CSL BRASÍ LIA            | AV. GOI AS, 980 - QD. 14                              | GO     | GOI ÂNI A             | 8.070    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 255%       |
| AG. ASA NORTE 504        | SEPN. QUADRA 504 BL B EDI FIC I O VIRGO               | DF     | BRASI LIA             | 4.594    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 186%       |
| AG. ASA SUL 507          | AV. W-3, Q.7, LT.7,8 E9                               | DF     | BRASI LIA             | 1758     | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,76%      |
| AG. CONJUNTO NACIONAL    | SDN. CONJ A LOJA C-03 2 PAVIMENTO                     | DF     | BRASI LIA             | 1207     | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 142%       |
| ED. SEDE III             | QD. 1, BL. G, LT. 32                                  | DF     | BRASI LIA             | 31702    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 2125%      |
| AG. ALDEOTA              | AV. SANTOS DUMONT, 2889                               | CE     | FORTALEZA             | 3.306    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 146%       |
| AG. MANAUS               | R. GUI LHERME MOREI RA, 315                           | AM     | MANAUS                | 7.034    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 206%       |

# 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/>. 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)