



Conforme divulgado no fato relevante no dia 15/01/2026, o Fundo realizou a **venda da Ag. Toledo**.



SOBRE O ATIVO

Imóvel localizado na Rua 7 de Setembro, 1209 - Centro, em Toledo/PR, possui **3.450 m²** e representava **0,50% do Patrimônio Líquido do Fundo**.

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

SOBRE A OPERAÇÃO

A venda foi realizada por R\$ 13.000.000, equivalente a R\$ 3.768,12/m², e o preço de aquisição será pago em 5 parcelas, sendo a primeira integralmente recebida pelo fundo na data da assinatura.

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

O valor de venda bruto está **57%** acima do valor patrimonial do ativo, representa um lucro de **39%** e gera um resultado não recorrente de **R\$ 0,19/cota**. O preço de venda representa um cap de **8,4%** sobre o aluguel corrente.

Preço Bruto de Venda em [% acima do preço de PL] ¹	Resultado da operação	Lucro
57%	R\$ 0,19/cota	39%

A transação está em linha com a estratégia de reciclagem do portfólio que busca **destravar valor dos imóveis existentes e gerar recursos para a modernização dos ativos do portfólio e para a aquisição de novos ativos que possam trazer a necessária diversificação para o Fundo**.

¹ Valor do ativo na carteira do fundo em 31/12/2025.

Transação de Venda

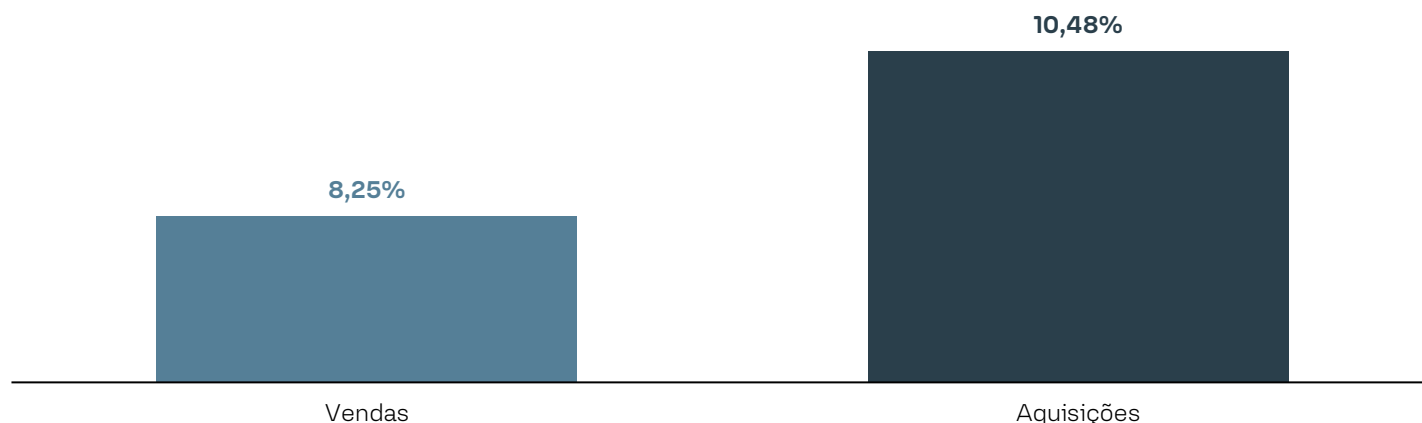
HISTÓRICO DA GESTÃO ATIVA



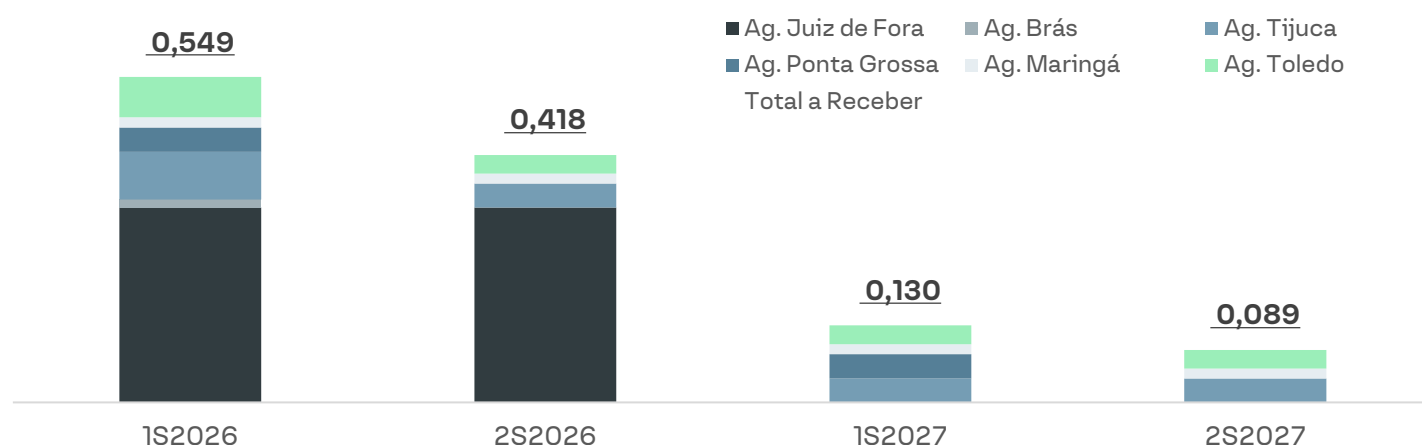
Desde o início da gestão ativa, foram realizadas 8 vendas que totalizam **R\$ 162,7 milhões**, equivalentes a 9,8% do patrimônio líquido do Fundo considerando o valor de venda. As vendas foram realizadas na média a um valor **42% acima** do valor patrimonial e em um cap rate médio de 8,25%.

Adicionalmente, foram realizadas 2 aquisições de ativos, ambos com **contrato de locação com prazo superior a 120 meses** e com cap acima de 10%, reforçando o momento positivo de reciclagem dos ativos e confirmando a geração de valor no reposicionamento do portfólio.

CAP MÉDIO DAS TRANSAÇÕES



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



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. "Os ativos financeiros integrantes nesta carteira podem não possuir liquidez imediata, podendo seus prazos e/ou rentabilidade variar de acordo com o vencimento ou prazo de resgate de cada ativo, caso seja negociado antecipadamente.

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



RATING S&P:
AMP-1

Signatory of:



tivio.com/fundos



Leia o QR Code
e acesse as redes
da Tivio Capital

TIVIO
CAPITAL