

# [trivio]<sup>2</sup>

AO QUADRADO

[MARÇO / 2026]

# Agenda



[ 1 ] Tivio Capital e Tivio Real Estate

[ 2 ] Fundos Listados

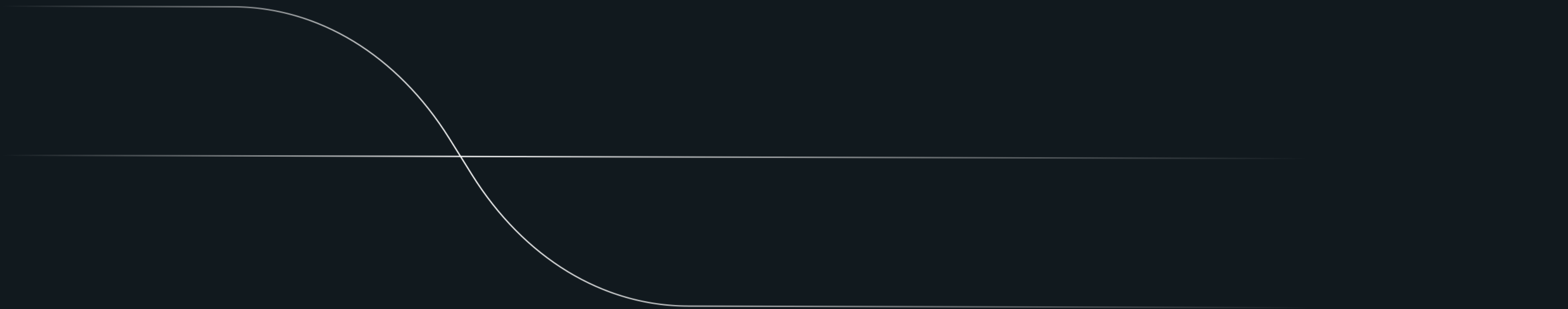
TVRI11

BBRC11

GTWR11

VSHO11

VOTS11





# Tivio Capital e Tivio Real Estate



**Uma gestora de  
recursos independente**

**Focada em  
investimentos  
alternativos**



Nossa gestora de recursos é focada em investimentos alternativos, tendo mais de **R\$31 bi\*** de ativos sob gestão.

Em 2022, Banco BV e Banco Bradesco firmaram uma parceria estratégica para reposicionar a ex BV asset como uma gestora de recursos independente, focada em ativos alternativos, renomeada como Tivio Capital.

**+31 bi\***

Ativos  
sob gestão

**+40**

Profissionais  
de Investimento

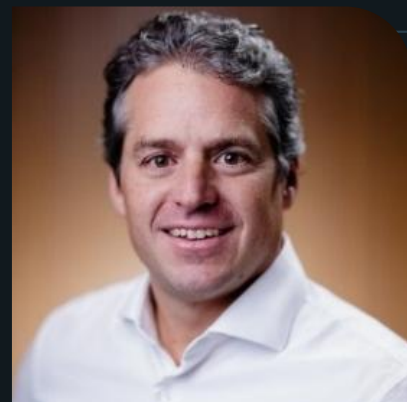
**+120**

Fundos de  
investimento  
desde a criação

**26**

Anos de história

# Time de gestão



+24 anos de experiência em mercado de capitais e Real Estate

## Adriano Mantesso

REAL ESTATE

Head de alguns dos maiores FIIs do Brasil<sup>1</sup>. Experiências anteriores incluem posições como Head Latam na Ivanhoé Cambridge, Partner do BTG e Diretor Executivo da Brazilian Capital.



+17 anos de experiência em mercado de capitais e Real Estate

## Erica Souza

GESTÃO TIJOLOS

Atuou como Managing Director na Vinci Partners, onde participou e liderou por 13 anos na estruturação de Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs). Previamente trabalhou na Concremat Engenharia e Lloyds Bank.

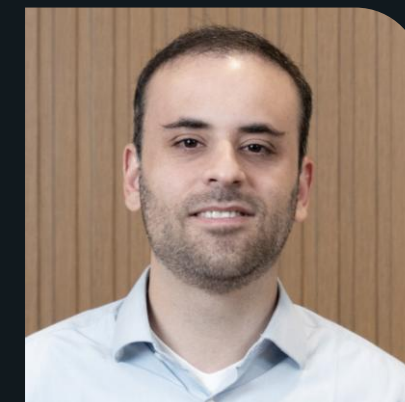


+15 anos de experiência em mercado de capitais e Real Estate

## Marcelo Guerra

ESTRUTURADOS

Foi Head de Logística na Tellus. Previamente, trabalhou por 6 anos com Private Equity no setor de Energia & Infra, e atuou em Project Finance no Banco Votorantim e Santander.



+14 anos de experiência em mercado de capitais e Real Estate

## André Sarué

FUNDOS IMOBILIÁRIOS LÍQUIDOS

Atuou por 8 anos na CSHG e, posteriormente, Patria Investimentos, sendo responsável pela gestão do HGFF11 e carteira líquida dos FIIs detidos. Anteriormente, trabalhou na Citibank DTVM.



+14 anos de experiência em *operations* e *Property Management*

## Mariane Ferreira

ASSET MANAGEMENT IMOBILIÁRIO

Experiência em gestoras do mercado imobiliário, tendo sido sócia cofundadora da Fator Real Estate, e atuado previamente nas áreas de *operations* e *property management* do JP Morgan, Gávea Investimentos e BTG Pactual.



+ 12 anos atuando no mercado imobiliária pela Brookfield Properties

## Vitor Engelmann

COMERCIAL

Experiência comprovada em gestão de projetos, obras e negociação. Participando do desenvolvimento e acompanhamento de obras como 17007 Nações, Manhattan West, L'Oreal, O Parque, Passeio Paulista e Arquipeco, e de aquisições de edifícios corporativos, parques logísticos, e multifamily.



# Time de gestão

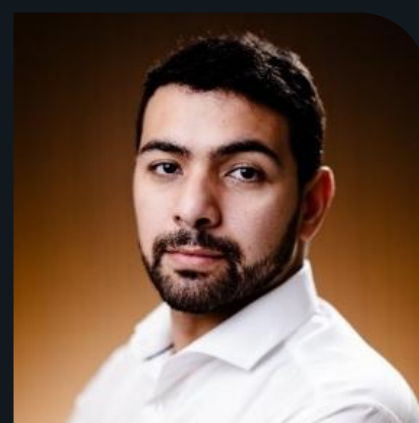


+8 anos de experiência em mercado de capitais e construção civil

**Marlon Moraes, CPro-I**  
ASSET MANAGEMENT

Experiência com operações e gestão de Fundos de Investimentos Imobiliários.

Engenheiro civil de formação, atuou por 4 anos no mercado de construção civil e facilities. Fez parte da área de gestão de Fundos Imobiliários da CSHG e, posteriormente, do Pátria Investimentos.



+10 anos atuando no mercado da construção civil.

**Paulo Fleck**  
ENGENHARIA

Atuando na execução e gestão de projetos de infraestrutura, hospitalar, centro de pesquisa, retrofit comercial, habitacional e industrial, para empresas multinacionais como FEMSA, BAT, UHG, Instituto Butantã, AMBEV e Allianz Seguros.

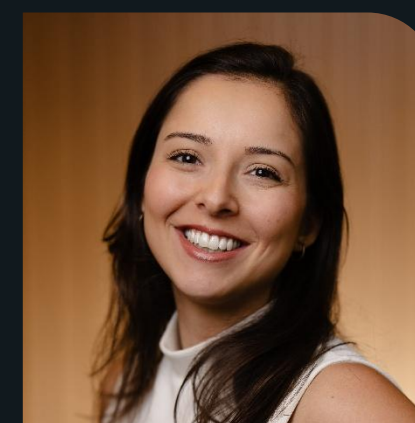


+7 anos de experiência atuando na área de FP&A, Varejo e Atacado

**Nikolas Stankevicius, CGA**  
ASSET MANAGEMENT

Atuou no Banco Votorantim e Tivio Capital, passando por áreas de Varejo e Atacado.

Atualmente no time de controladoria dos Fundos Imobiliários Tijolo. Formando em Engenharia Elétrica pela POLI-USP e possui certificações ANBMA CGA e CGE.

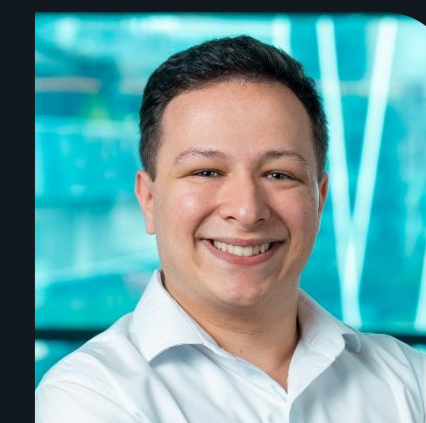


+7 anos de experiência em Fundos de Investimentos Imobiliários

**Paula Savino, CGA**  
ASSET MANAGEMENT

Experiência com Research e Análise de Fundos de Investimentos imobiliários.

Atuou na área de gestão e operações da Fator Real Estate, realizando o controle e reporting de fundos de desenvolvimento imobiliário e análise e monitoramento da carteira de FIIs.



+7 anos atuando com Mercado de Capitais

**Lucas Sonagere**  
ASSET MANAGEMENT

Experiência regulatória com Fundos de Investimento e financiamento imobiliário.

Advogado de formação, atuou em operações de equity e debt nos mercados financeiro e de capitais, incluindo estruturação de fundos de investimento, ofertas públicas de valores mobiliários, operações de securitização, dívida, financiamento de projetos e reestruturação de dívidas.



# ★ Novos fundos

## TIVIO Opportunities IPCA **FII**

Data base: 28/02/2026

**Veículo**  
Tivio Opportunities IPCA FII

### O que é?

Fundo de Investimento Imobiliário com o objetivo de adquirir cotas de fundos imobiliários consolidados no mercado secundário aproveitando os atuais níveis de descontos dos preços em relação aos valores patrimoniais.

Volume da Oferta (Cota Sênior – 75%)

# R\$ 400 milhões

**Tipo / Prazo**  
Fundo Listado com  
lock up

**Tributação<sup>1</sup>**  
Isento IRPF (dividendos)

**Público Alvo**  
Público Geral

**Objetivo de Retorno**

## Até 5 anos

**IPCA 9,0% a.a**  
(Podendo chegar até  
15,5% a.a em caso de  
amortização antecipada.)

Data de início: 09/08/2025

## TIVIO **PREV IMOB**

### Política de Investimentos

Fundo de previdência voltado para investimentos no mercado imobiliário, contando com alocação dinâmica entre diferentes classes para navegar ao longo dos ciclos econômicos.

### Liquidez \$

Aberto,  
resgate em  
**D+30 dias**

### Público Alvo #

Investidores  
em geral

### Meta Rentabilidade

**CDI+1,20% a.a**

### Volatilidade esperada

**4% a.a**

**Benchmark** **CDI**

**Veículo** **Previdência (VGBL/PGBL)**

### Capacity Inicial do Fundo

# R\$ 500 milhões

### Taxa de Adm & Gestão

**1,10% a.a.**

### Performance





**20%**  
do retorno que exceder o CDI

Data de início: 23/09/2025

# Fundos Imobiliários


## Fundos - Tijolo

Data base: 28/02/2025

<b>TVRI11</b> Renda Urbana	<b>GTWR11</b> Lajes Corporativas	<b>VSHO11</b> Shopping	<b>BBRC11</b> Renda Urbana
<b>+R\$1,6 bi</b> patrimônio líquido	<b>+R\$1,2 bi</b> patrimônio líquido	<b>+R\$134 mi</b> patrimônio líquido	<b>+R\$166 mi</b> patrimônio líquido
<b>306,4 mil m<sup>2</sup></b> ABL	<b>64,4 mil m<sup>2</sup></b> ABL	<b>46,7 mil m<sup>2</sup></b> ABL	<b>15,4 mil m<sup>2</sup></b> ABL
<a href="#">Saiba mais</a>	<a href="#">Saiba mais</a>	<a href="#">Saiba mais</a>	<a href="#">Saiba mais</a>
			



## Fundos - Papel

<b>VOTS11</b> CRI/FOF
<b>+R\$77 mi</b> patrimônio líquido
Alocação majoritariamente em CRIs e FIIs
<a href="#">Saiba mais</a>




# [ 2 ]

## Fundos Listados



TIVIO  
CAPITAL

# TVRI11

TIVIO Renda Imobiliária



Valor Patrimonial  
**R\$ 1,66 bi**

Valor de Mercado  
**R\$ 1,61 bi**

P/PV  
**0,97**

Cota de Fechamento  
**R\$ 101,00**

Rendimento por Cota  
**R\$ 1,05**

Dividend  
Yield (LTM)  
**13,18%**

Numero de Cotistas  
**59.925**

Média de Volume (ADTV)  
**R\$ 1,22 mi**

Retorno 12 meses  
**32,0%**

ABL (m<sup>2</sup>)  
**290 mil**

**Clique aqui e acesse o  
Relatório Gerencial**

# Atividade Comercial desde o início da gestão ativa

TVRI11

Tivio Renda Imobiliária

[TIVIO]<sup>2</sup>  
AO QUADRADO

44 propostas de venda avaliadas totalizando mais de  
R\$ **1,4** bi

8 vendas realizadas totalizando  
R\$ **162,7** MM

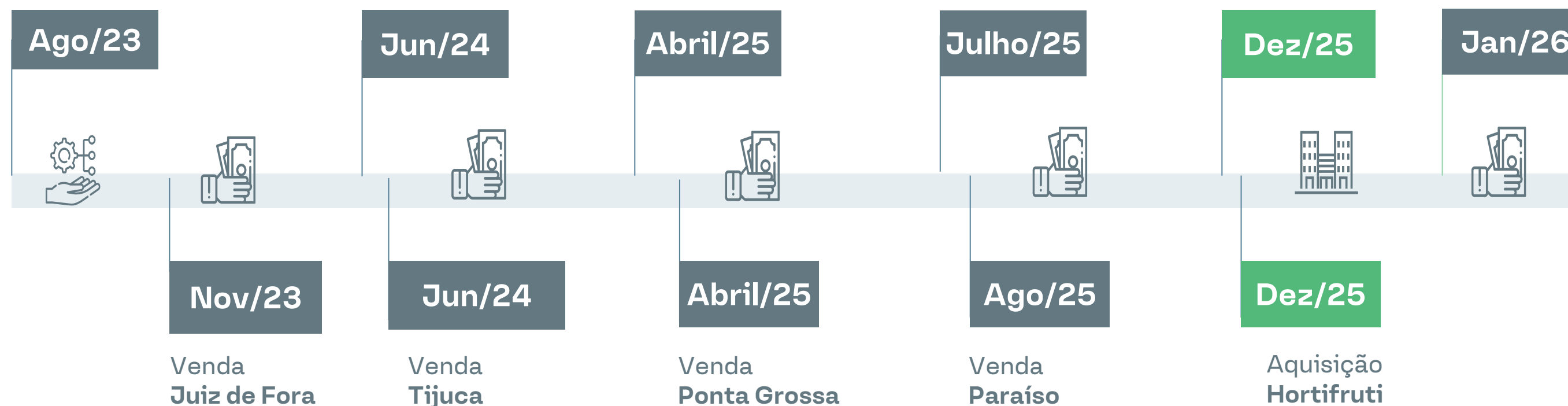
Valor de Venda  
**42%** acima do  
preço de PL

Resultado não recorrente gerado  
R\$ **2,89/cota**

Vendas atualmente em negociação totalizando mais de  
R\$ **250** MM

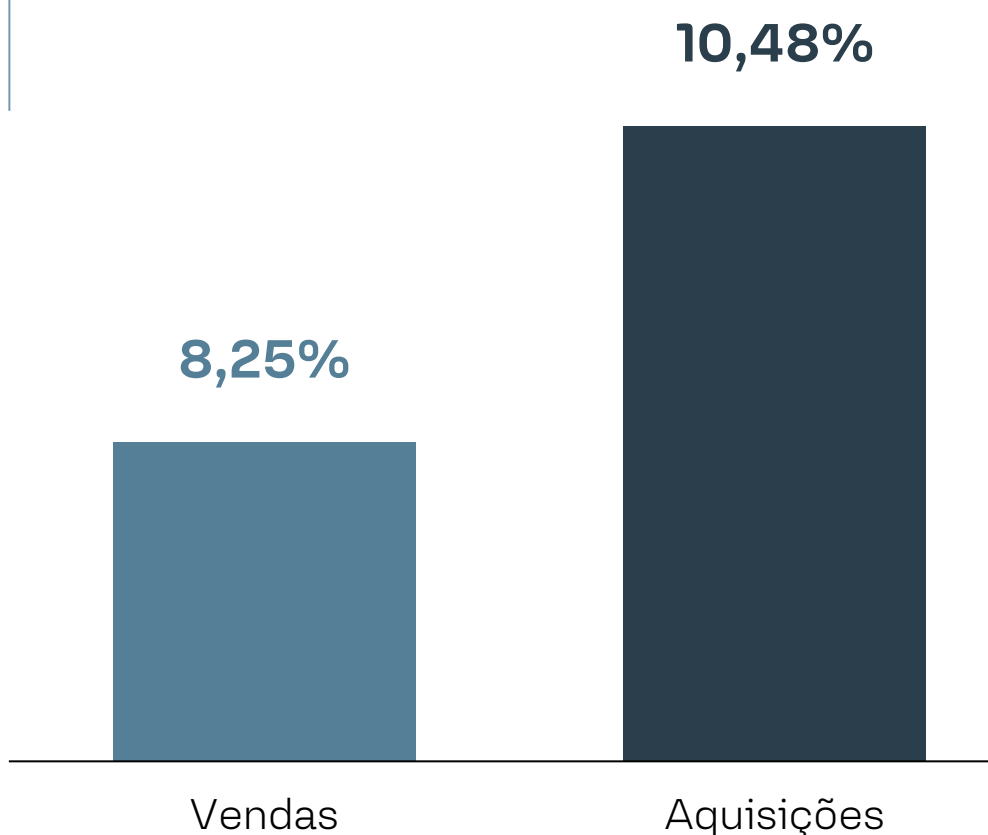
2 aquisições totalizando  
R\$ **84,1** MM

Início da gestão ativa  
Sem alteração de taxa



## Cap das negociações

Reposicionamento do portfólio com geração de valor e aumento da rentabilidade



# Atividade Comercial desde o início da gestão ativa

TVRI11

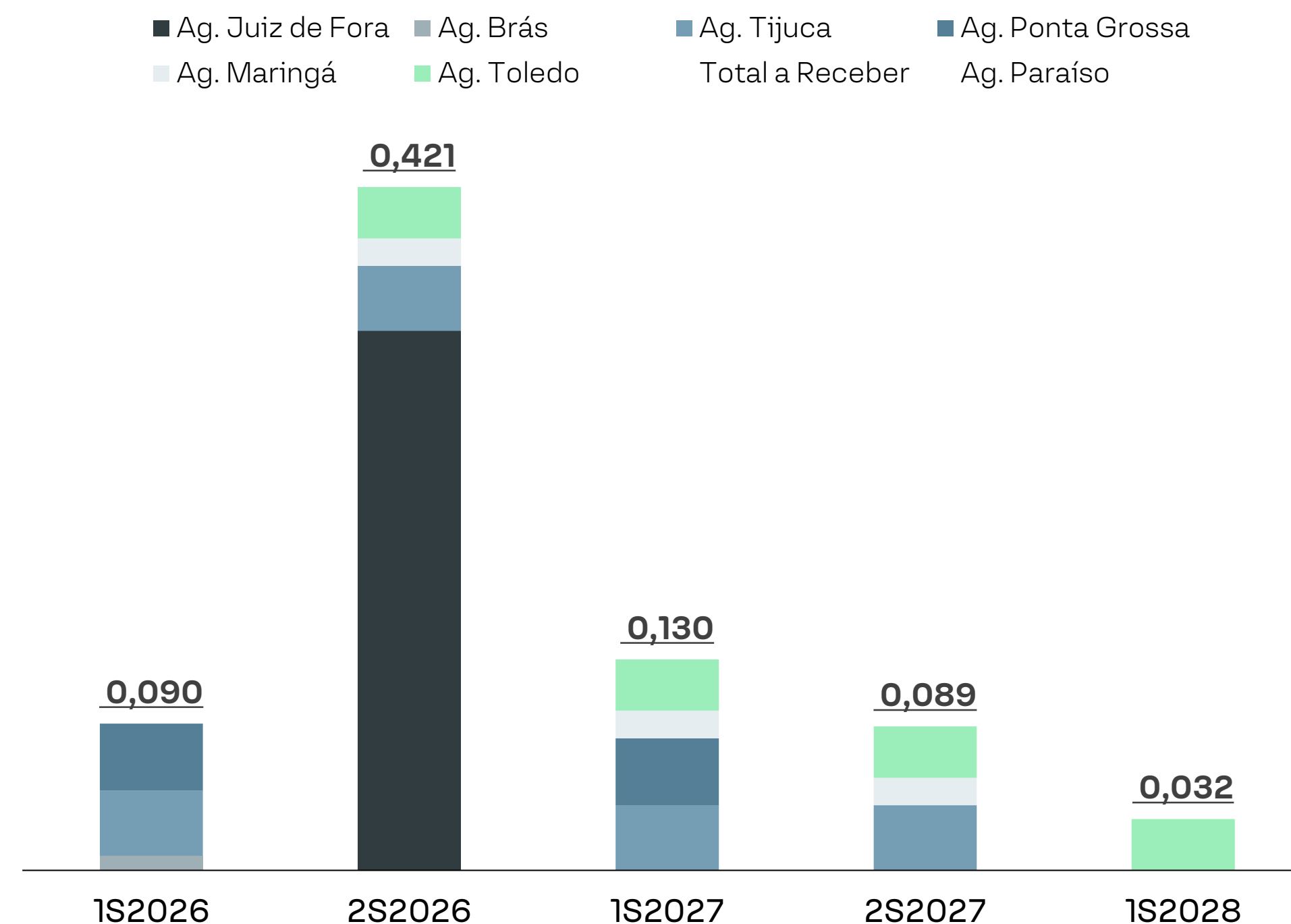
Tivio Renda Imobiliária

[TIVIO]<sup>2</sup>  
AO QUADRADO

	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



# Fundo pré e pós desde e início da gestão ativa

TVRI11 Tivio Renda Imobiliária

[TIVIO]<sup>2</sup>  
AO QUADRADO

## ANTES

Locatários

100% bancos

Contratos

100% típicos

Vencimento dos Contratos

100% em 2027

Aluguel Médio (fevereiro 2025)

R\$ 54,8 / m<sup>2</sup>

## DEPOIS

95,8% bancos

4,2%  
Varejo & Saúde

97% típico

3%  
Atípico

93% em 2027

7% após 2032

R\$ 60,3 / m<sup>2</sup>

# Portfólio

TVRI11

Tivio Renda Imobiliária

[TIVIO]<sup>2</sup>  
AO QUADRADO

**58** imóveis

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

**14** estados

**53%**

Lajes Corporativas  
+ Renda Urbana

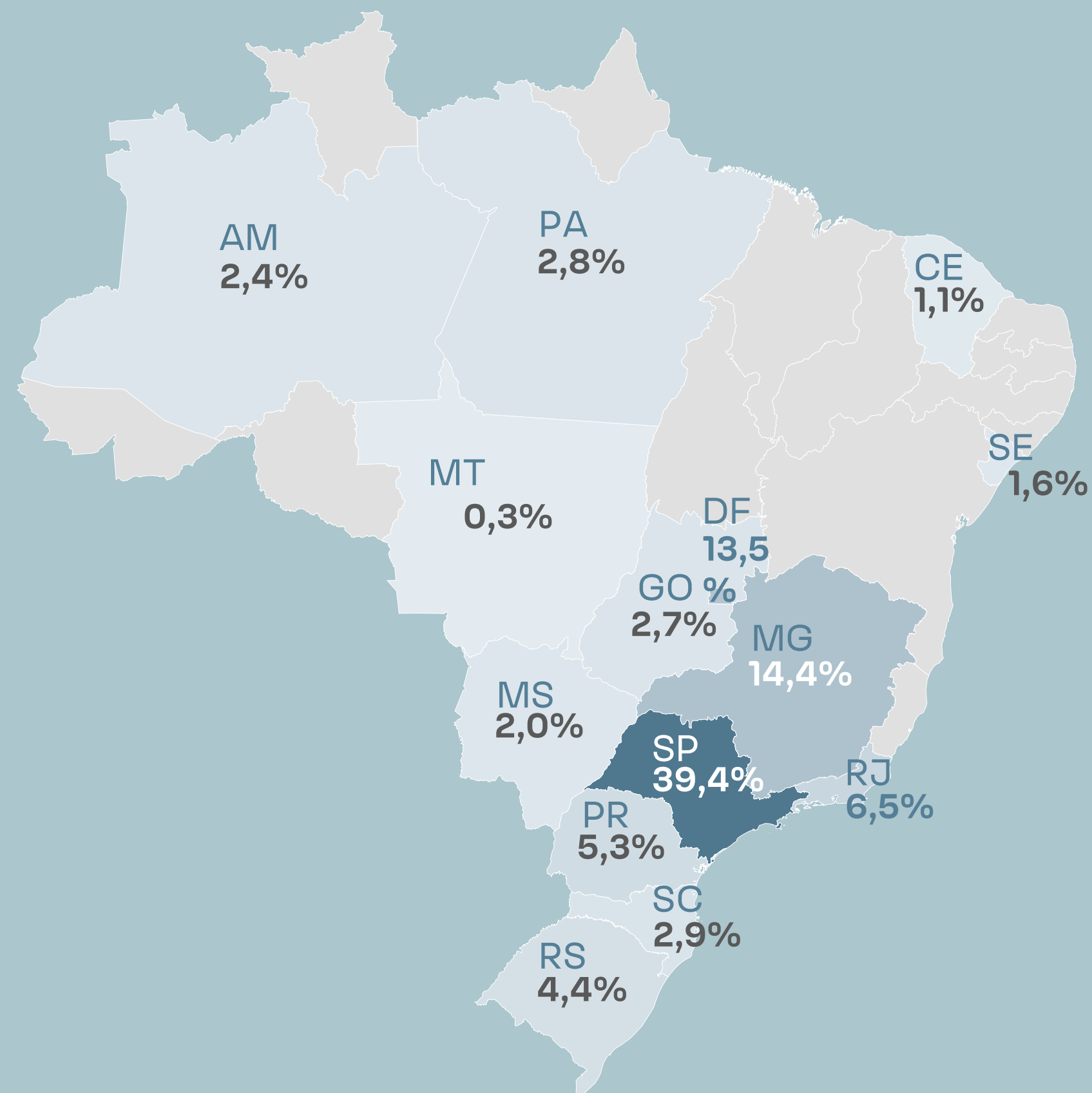
**33%**

Renda Urbana

**14%**

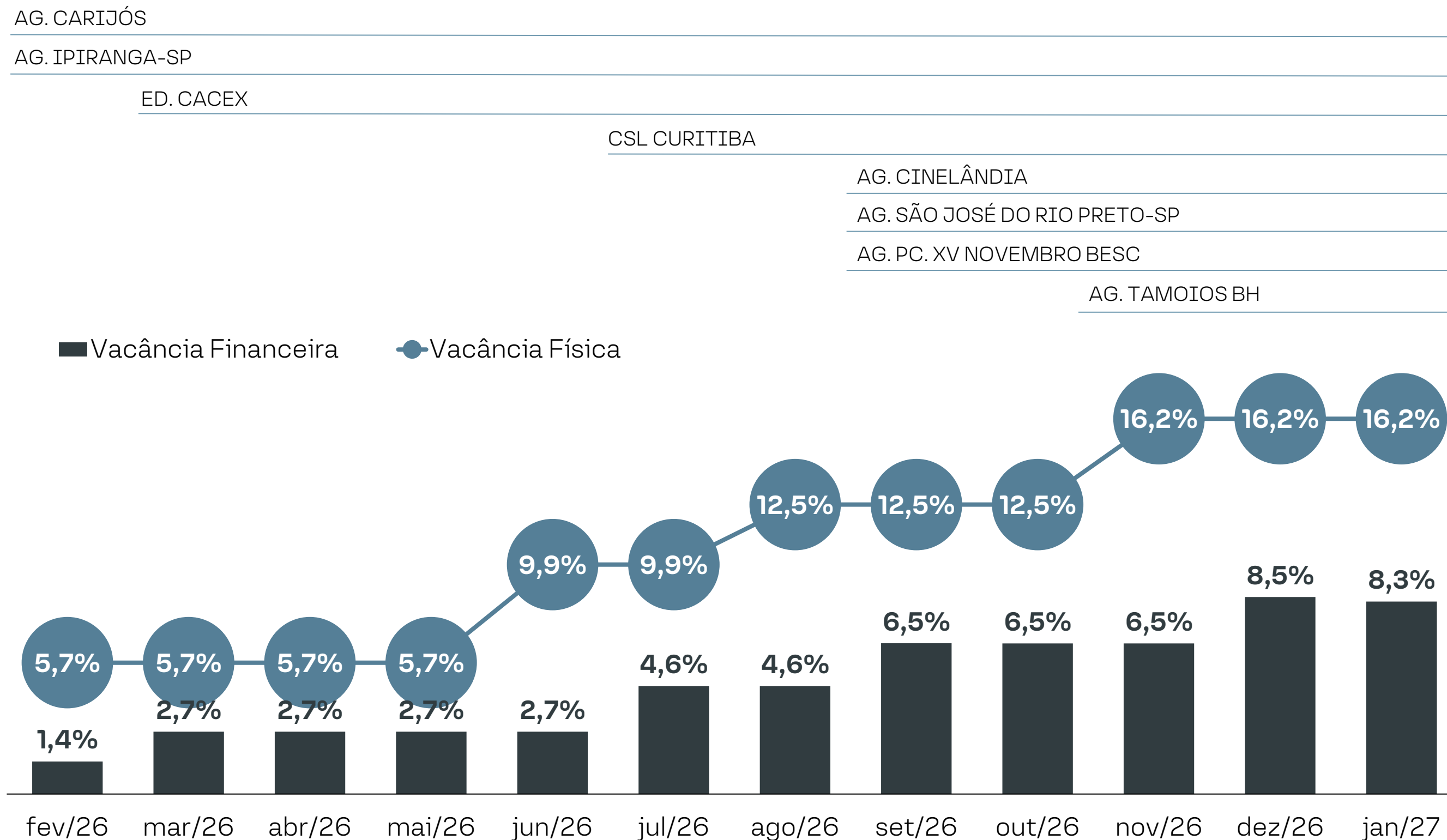
Lajes Corporativas

## DISTRIBUIÇÃO DE IMÓVEIS POR ESTADO



# Locações, Vacância e Ações

## VACÂNCIA FÍSICA E FINANCEIRA (%)



## AÇÕES

Negociação para venda de ativos vagos

Atividade comercial junto a corretores para busca de novas locações

Estudos de mudança de uso

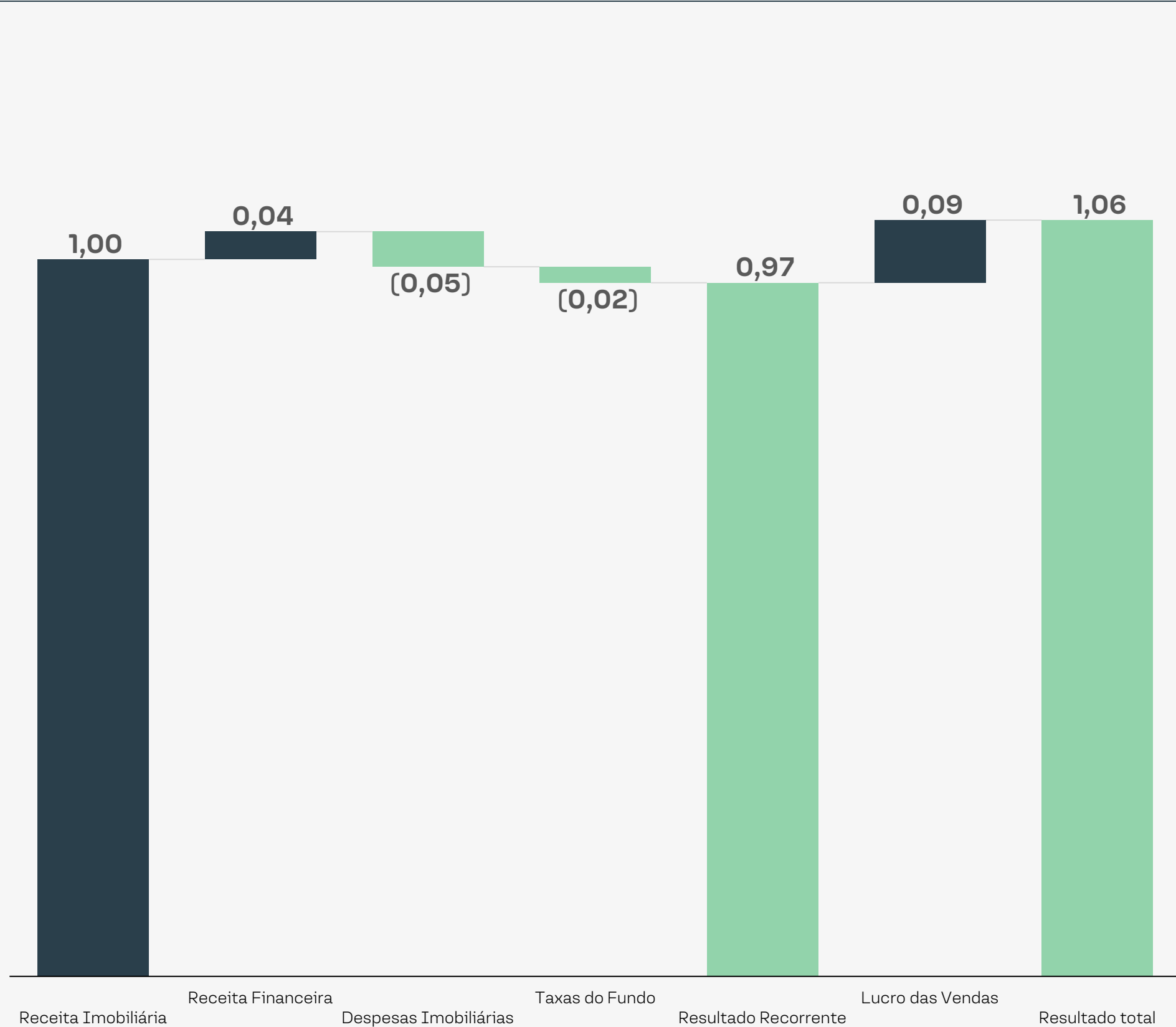
# Rendimento e Resultado

TVRI11

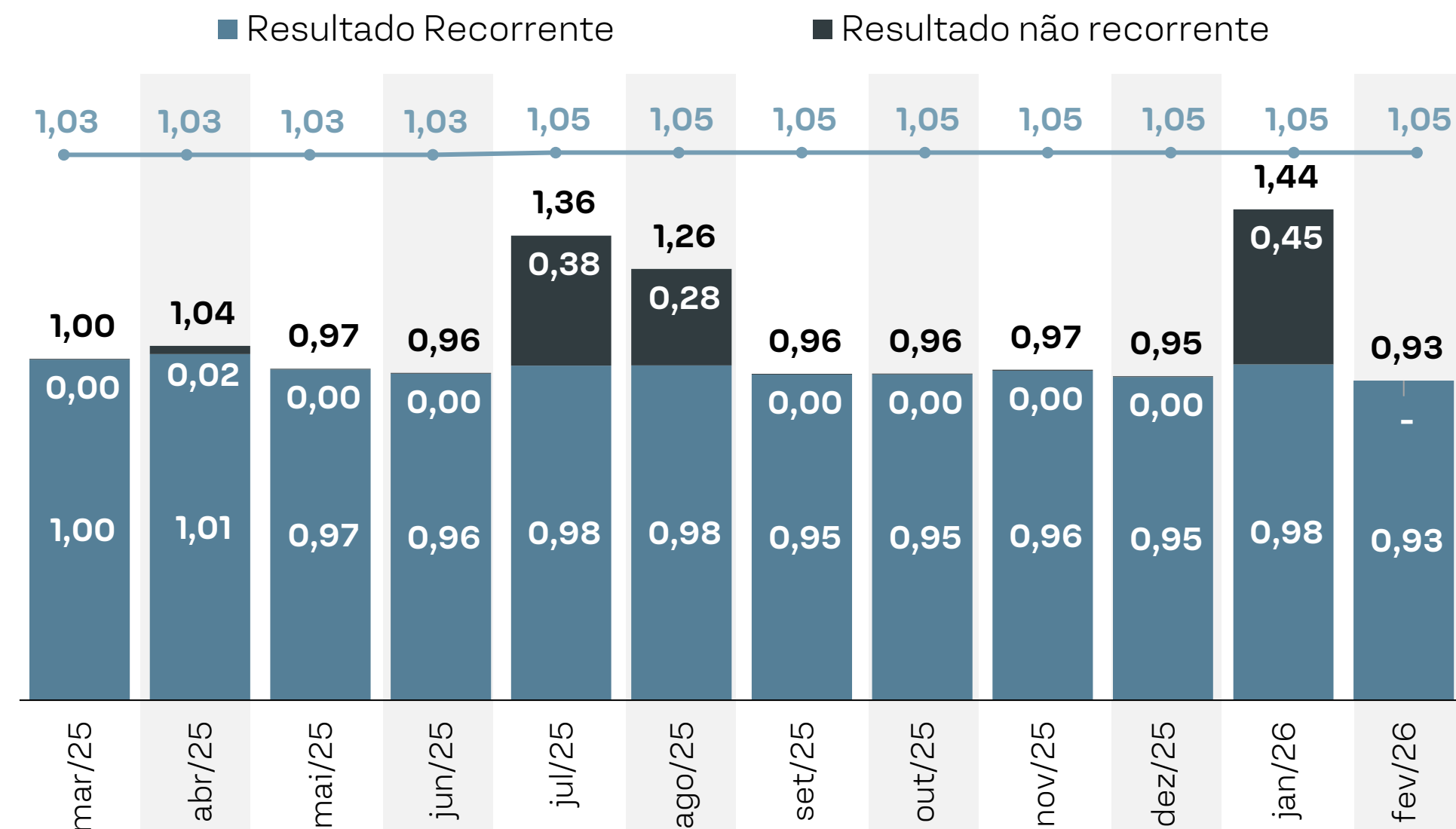
Tivio Renda Imobiliária

[TIVIO]<sup>2</sup>  
AO QUADRADO

## COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO MENSAL MÉDIO POR COTA EM 2025



## RESULTADO RECORRENTE X RESULTADO NÃO RECORRENTE



## SALDO DE RESULTADO NÃO DISTRIBUÍDO (R\$ / COTA)

0,30	0,31	0,25	0,18	0,49	0,70	0,61	0,51	0,43	0,33	0,71	0,60
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

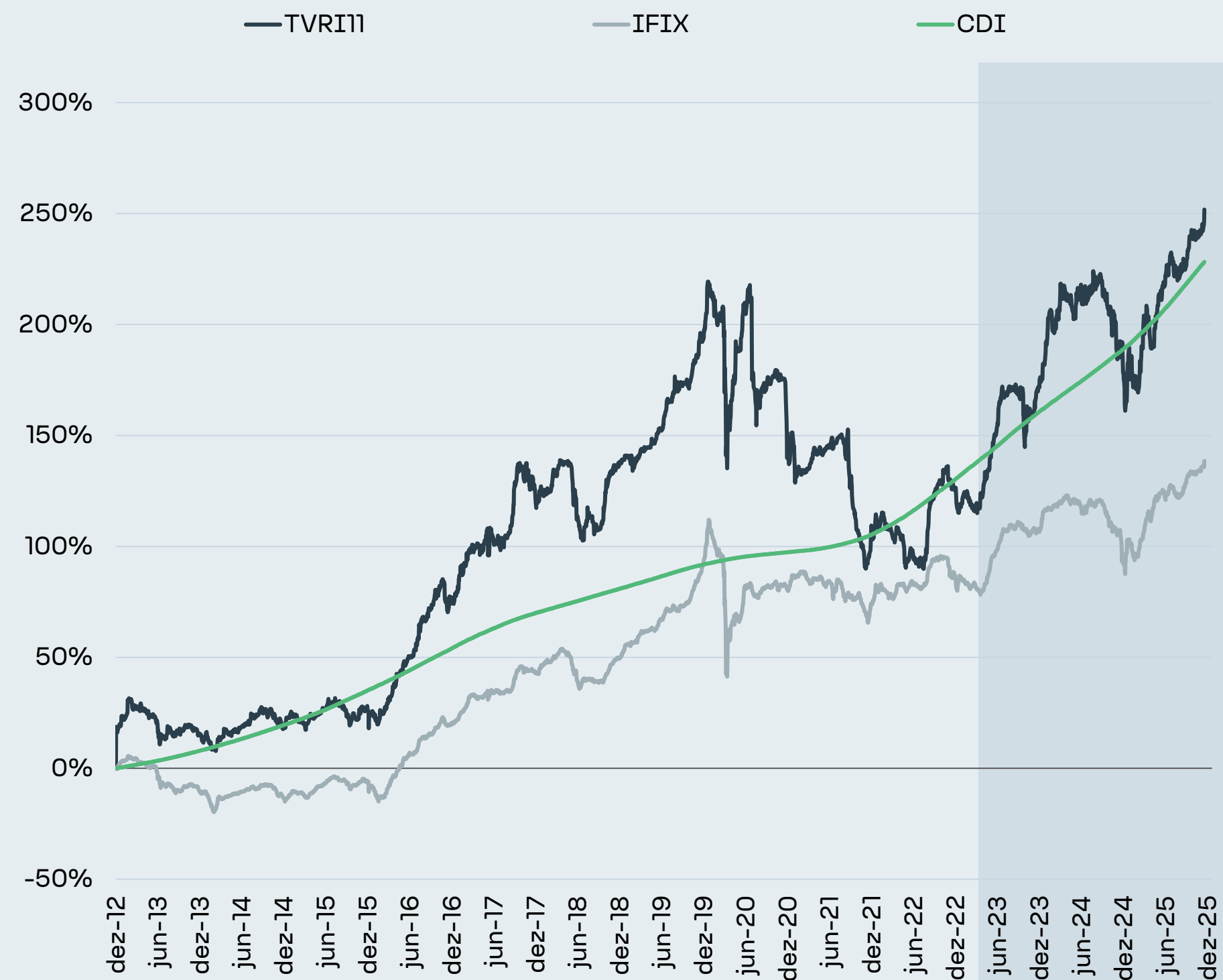
# Mercado Secundário

TVRI11

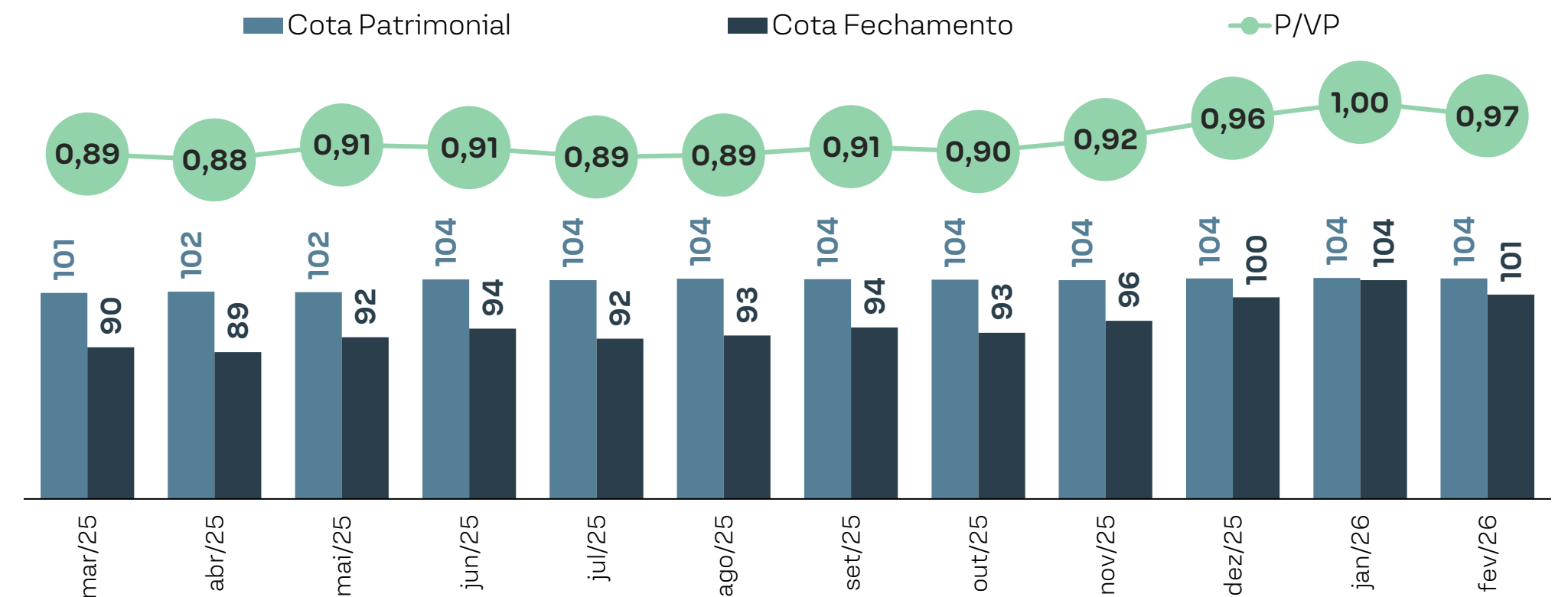
Tivio Renda Imobiliária



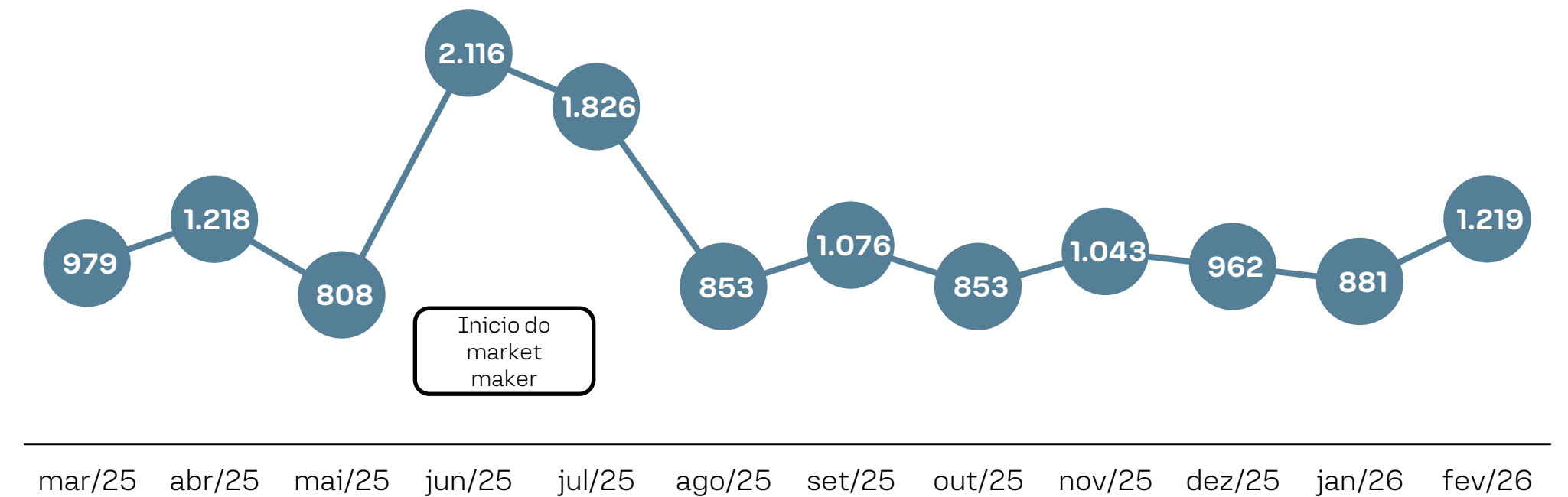
Desde o início da gestão ativa a rentabilidade do TVRI foi de 63,3% superando em 2653 bps o IFIX no período



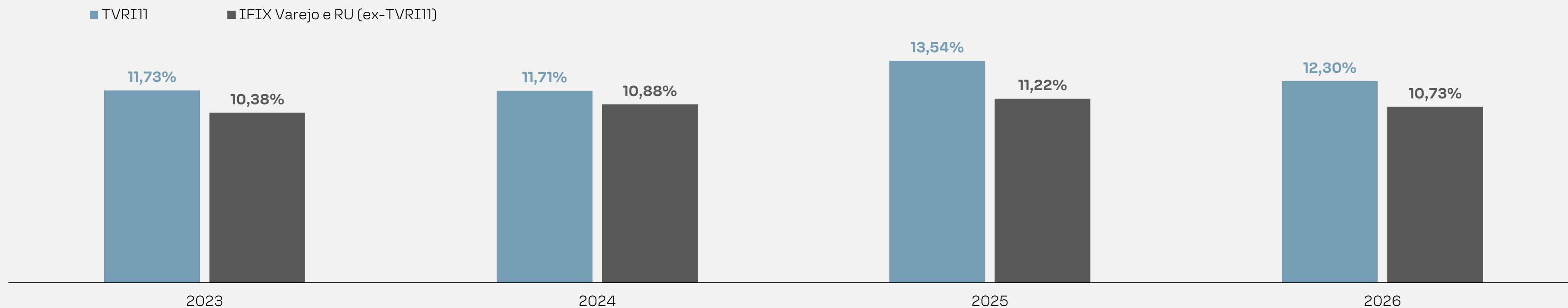
## PREÇO A MERCADO E PATRIMONIAL (R\$ / cota)



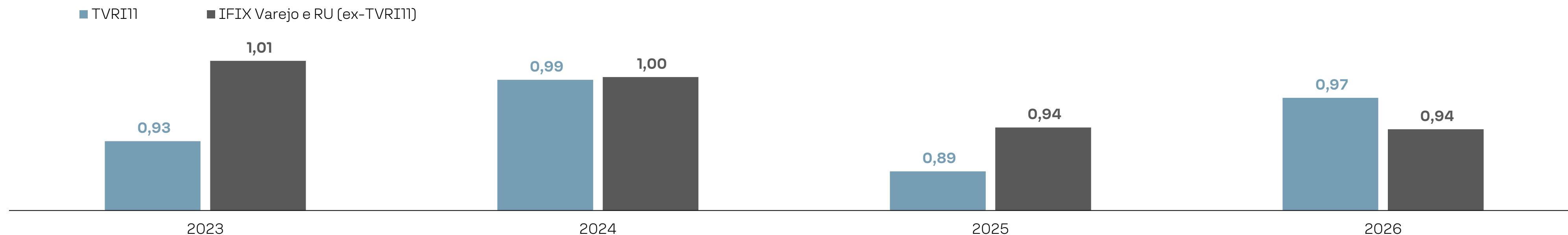
## VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R\$ mil)



## DIVIDEND YIELD MÉDIO ANUALIZADO<sup>1</sup> - FUNDO vs. MERCADO



## P/VP – FUNDO vs. MERCADO



<sup>1</sup>Média dos dividendos mensais anualizados divididos pelas respectivas cotas de fechamento do último dia útil do mês.

# Objetivos da Gestão para 2026

TVRI11

Tivio Renda Imobiliária

[TIVIO]<sup>2</sup>  
AO QUADRADO

Crescimento do Fundo e aumento da liquidez

Aumentar a diversificação do portfólio reduzindo a concentração de agências

Alongamento do prazo médio dos contratos

1.



Trabalho comercial ativo para redução da vacância futura através de venda, locação ou mudança de uso dos ativos

2.



Manutenção dos esforços comerciais de venda de agências destravando valor e reduzindo a exposição do Fundo a ativos de maior risco.

3.



Aquisição de ativos com o caixa das vendas que tragam diversificação de locatários, segmentos, prazo de contrato e etc.

4.



Novas Ofertas podem acelerar o processo de diversificação necessário

5.



Monitoramento próximo aos locatários para renegociações de contrato e extensão de contratos como no caso de Florianópolis

1

## Representatividade dos ativos

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

2

## Ocupação eficiente

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

3

## 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.

4

## Flexibilidade

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

5

## Potencial construtivo e estratégico

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

TIVIO  
CAPITAL

# GTWR11

Green Towers



Valor Patrimonial  
**R\$ 1,22 bi**

Valor de Mercado  
**R\$ 1,03 bi**

P/PV  
**0,85**

Cota de Fechamento  
**R\$ 85,94**

Rendimento por Cota  
**R\$ 0,90**

Dividend  
Yield (LTM)  
**13,57%**

Numero de Cotistas  
**33.843**

Média de Volume (ADTV)  
**R\$ 0,82 mi**

Retorno 12 meses  
**46,1%**

ABL (m<sup>2</sup>)  
**64 mil**

[Clique aqui e acesse o  
Relatório Gerencial](#)

# Sobre o Ativo



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

**3 Torres**

**Heliponto**

**Leed Silver**

**39 elevadores**

**Vidro laminado termoacústico**

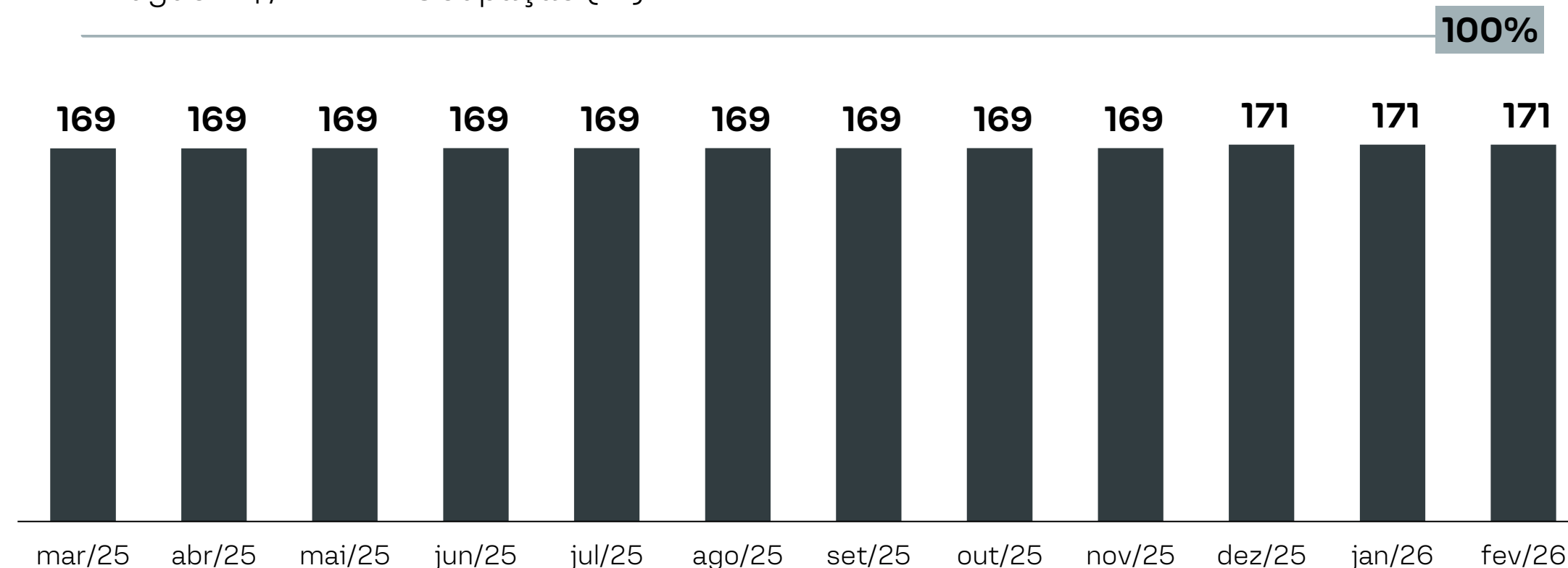
**GTWR11**

Green Towers

**[TIVIO]<sup>2</sup>**  
AO QUADRADO

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

■ Aluguel R\$/m<sup>2</sup> — Ocupação (%)



**100%** IGPM

**100%** CONTRATOS TÍPICOS

**Vencimento: Nov 2028**

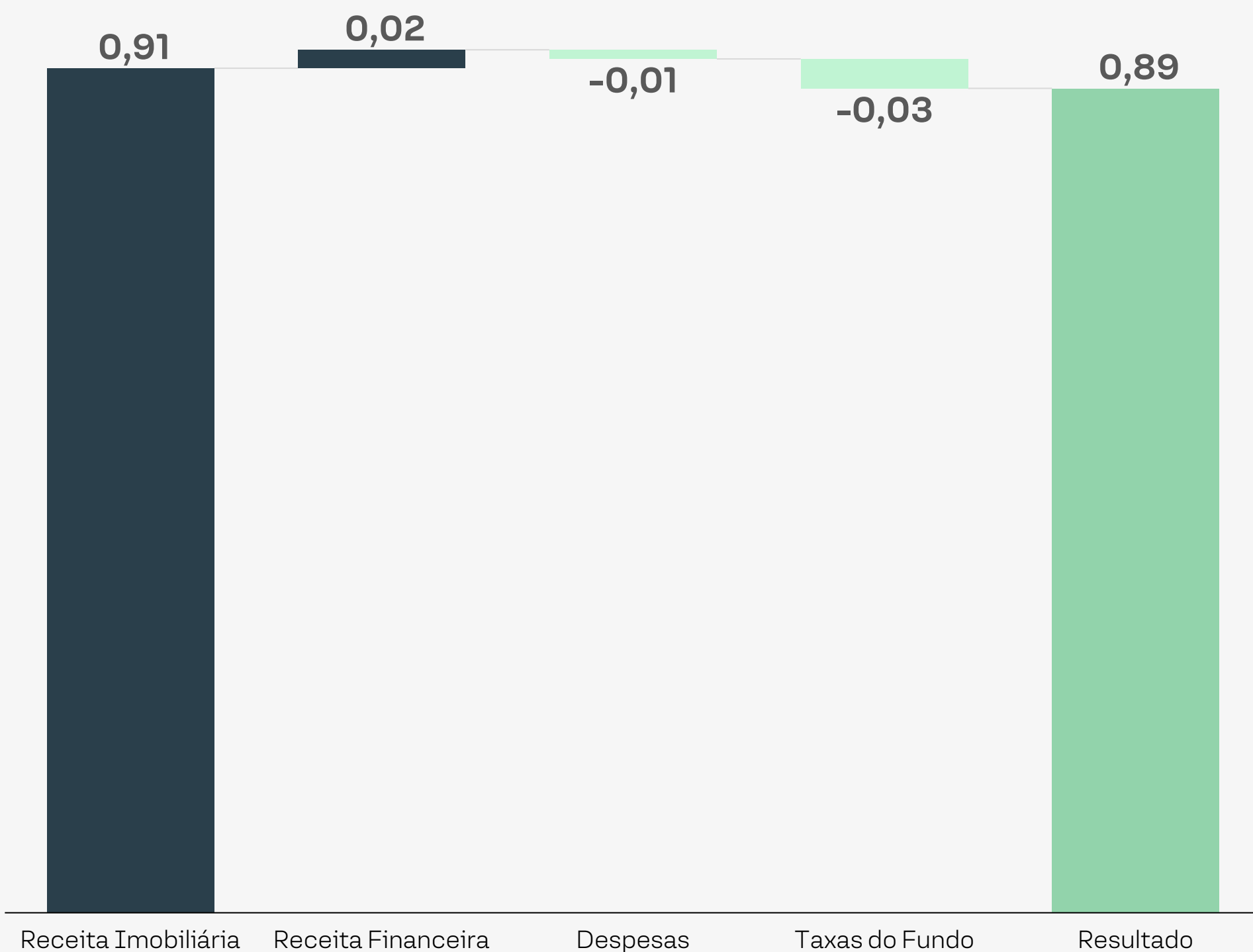
# Rendimento e Resultado

GTWR11

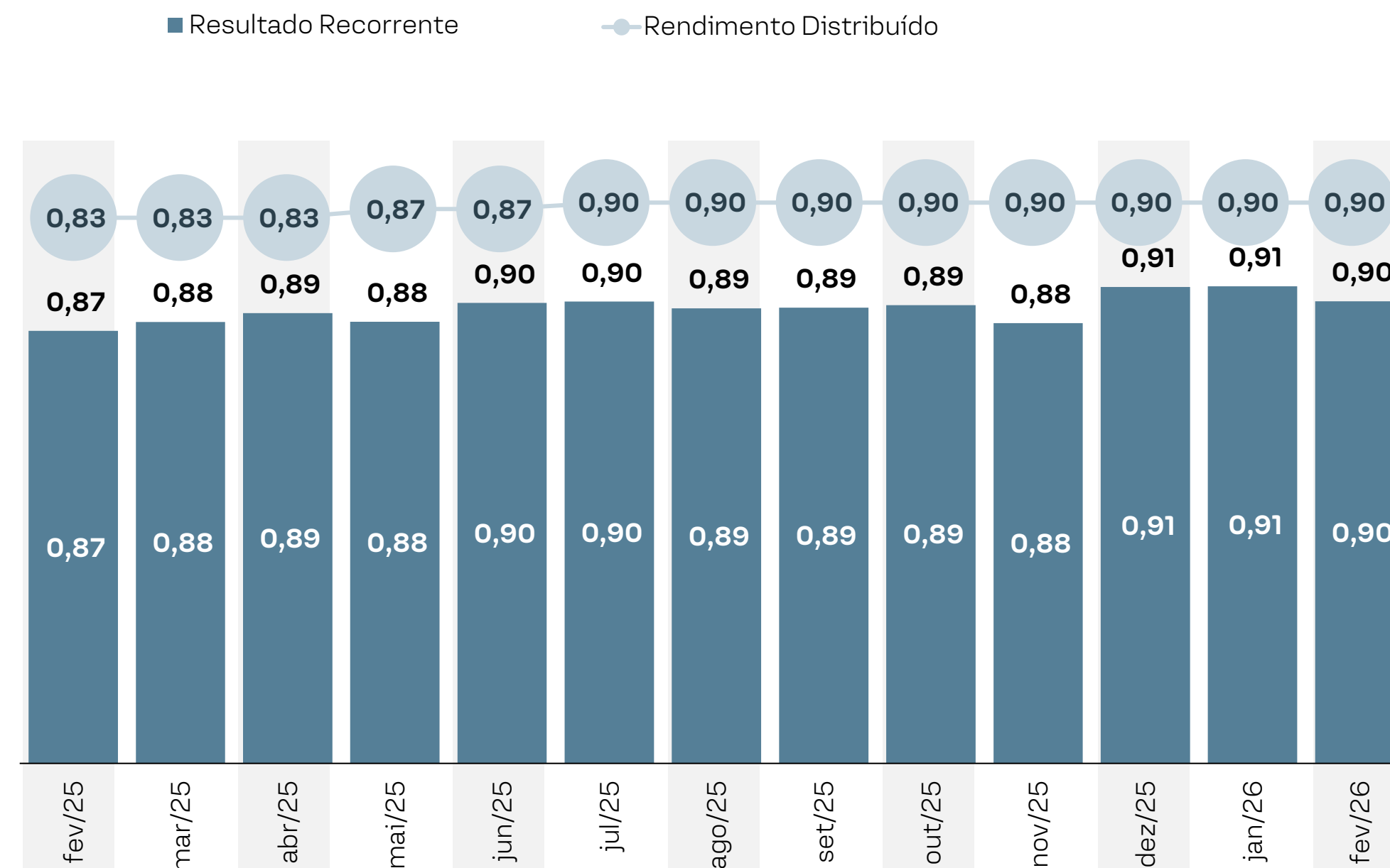
Green Towers



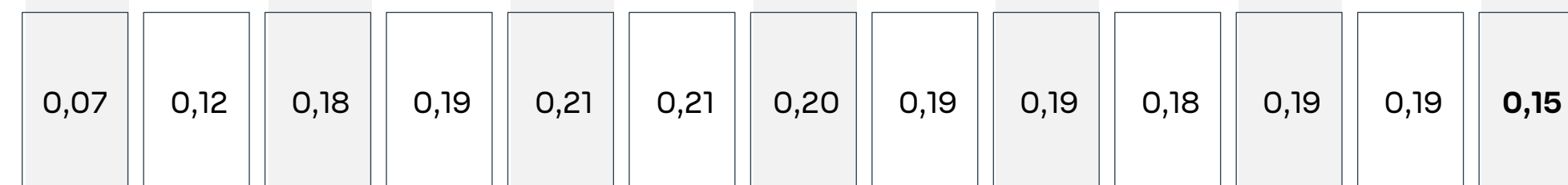
## COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO MENSAL MÉDIO POR COTA EM 2025



## RESULTADO RECORRENTE X RENDIMENTO DISTRIBUÍDO



## SALDO DE RESULTADO NÃO DISTRIBUÍDO (R\$ / COTA)



# Mercado Secundário

GTWR11

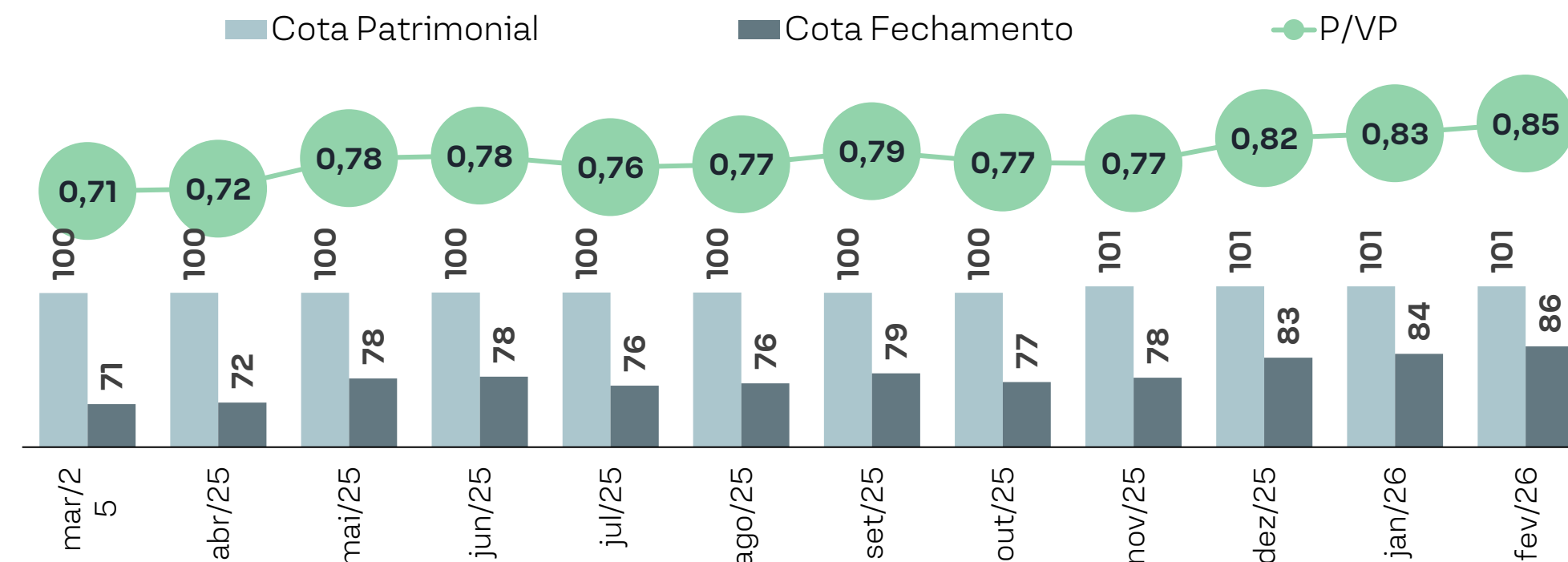
Green Towers



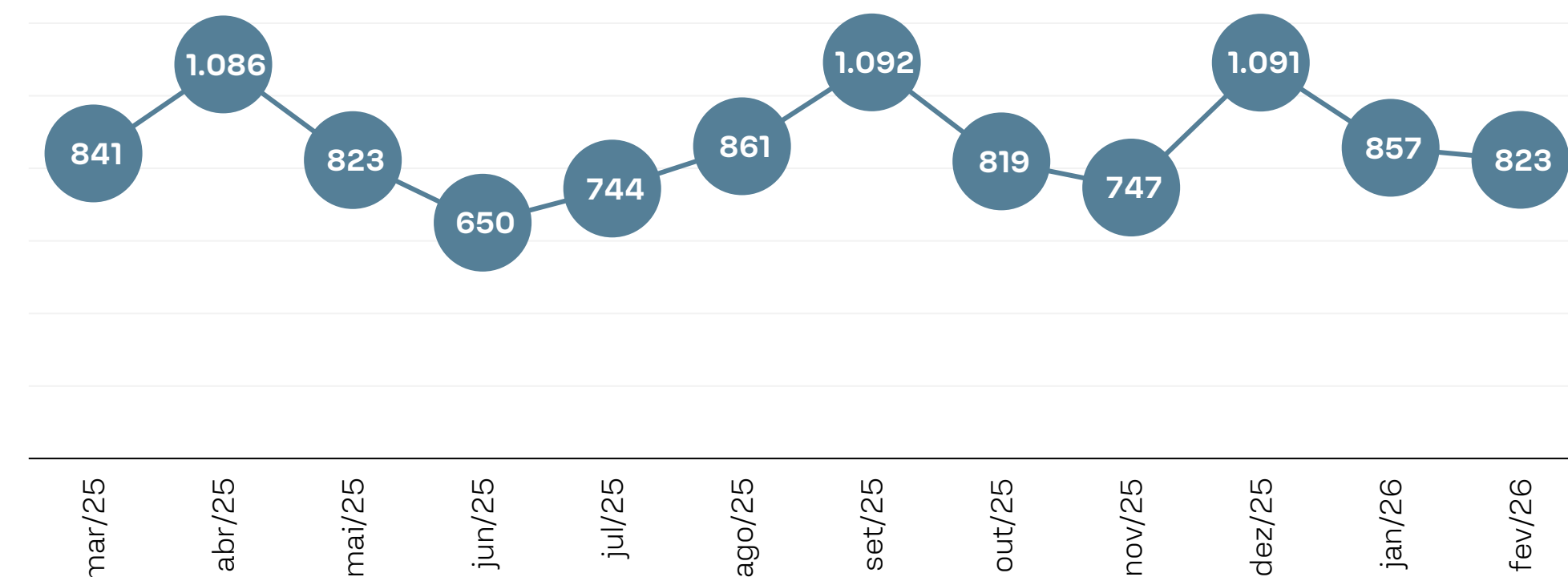
A rentabilidade do GTWR no ultimo ano foi de 33,7% superando em 1252 bps o IFIX



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

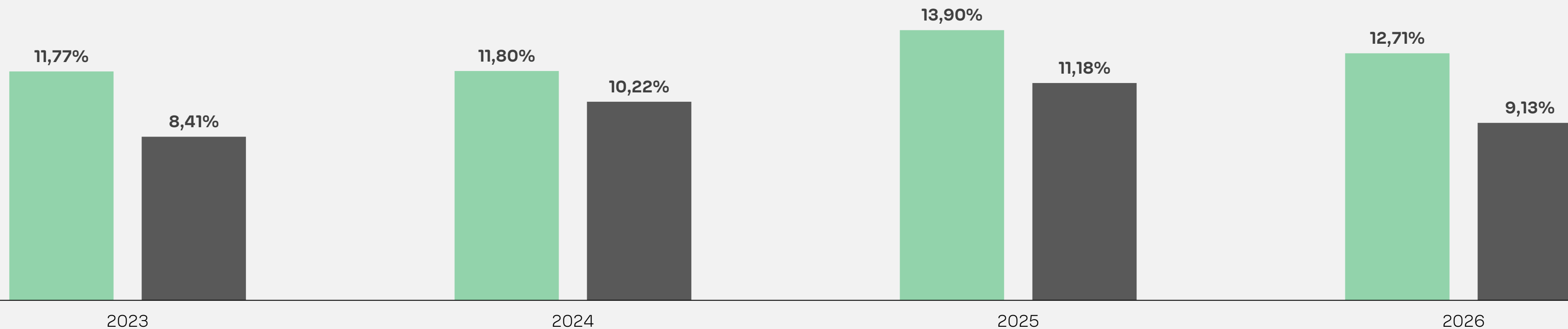


## VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R\$ mil)



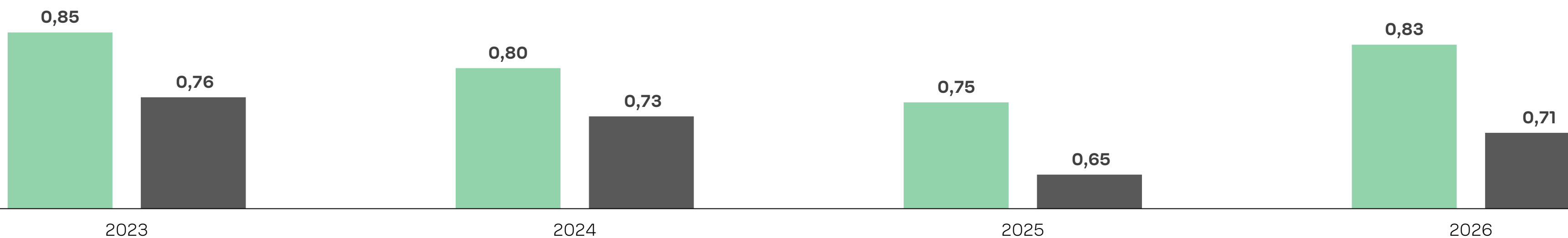
### DIVIDEND YIELD MÉDIO ANUALIZADO<sup>1</sup> - FUNDO VS MERCADO

■ GTWR11 ■ IFIX Lajes Multi



### P/VP – FUNDO vs. MERCADO

■ GTWR11 ■ IFIX Lajes Multi



<sup>1</sup>Média dos dividendos mensais anualizados divididos pelas respectivas cotas de fechamento do último dia útil do mês.

**TIVIO**  
CAPITAL

# BBRC11

**BB Renda Corporativa FII**



Valor Patrimonial  
**R\$ 166 mi**

Valor de Mercado  
**R\$ 168 mi**

P/PV  
**1,01**

Cota de Fechamento  
**R\$ 105,7**

Rendimento por Cota  
**R\$ 1,05**

Dividend  
Yield (LTM)  
**13,42%**

Numero de Cotistas  
**8.790**

Média de Volume (ADTV)  
**R\$ 111 mil**


Retorno 12 meses  
**25,7%**

ABL (m<sup>2</sup>)  
**14 mil**

**Clique aqui e acesse o  
Relatório Gerencial**

Data Base: 28/02/2026.

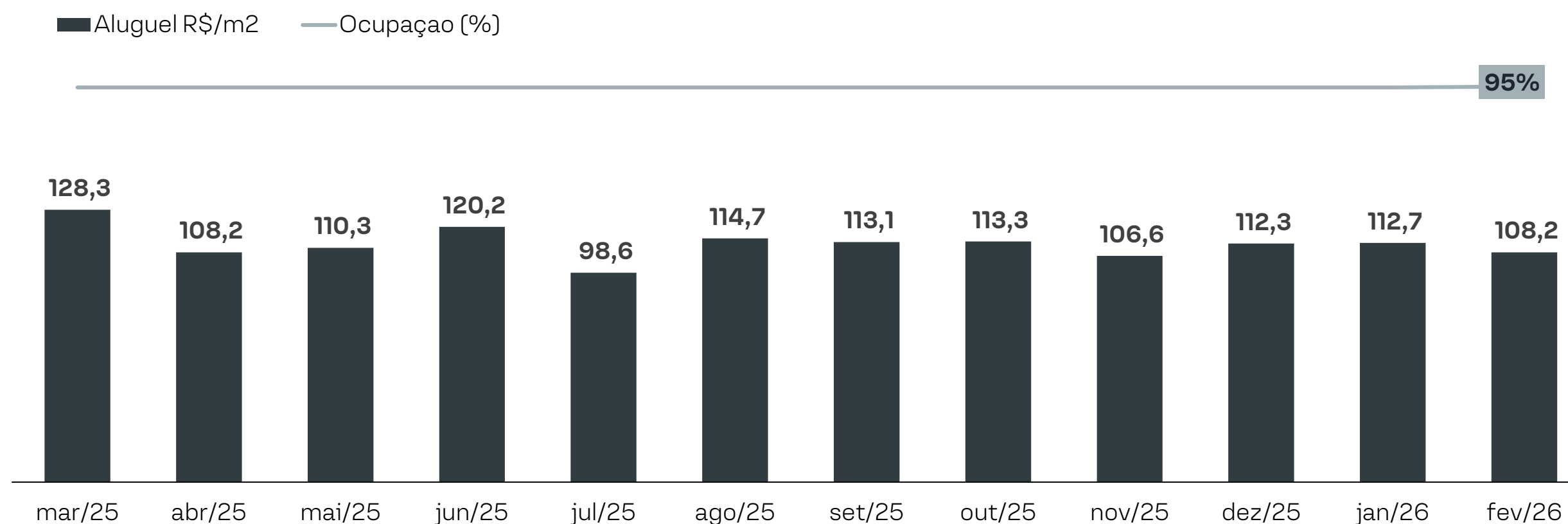
 **21 Imóveis**

 **100% São Paulo**

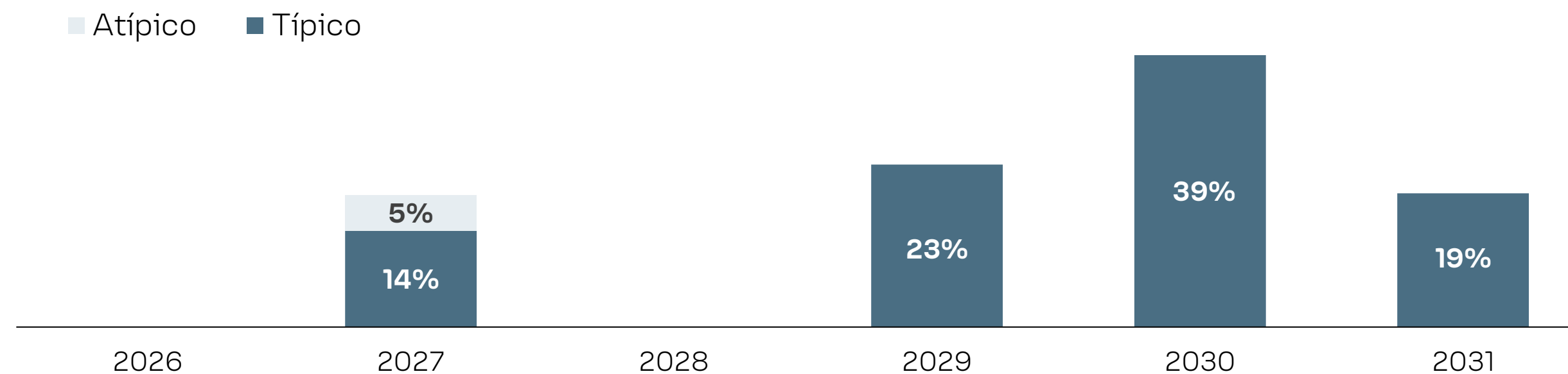
 **+14mil m<sup>2</sup> de ABL**

 **80% de contratos típicos**

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



## VENCIMENTO DOS CONTRATOS (em % da receita<sup>1</sup>)



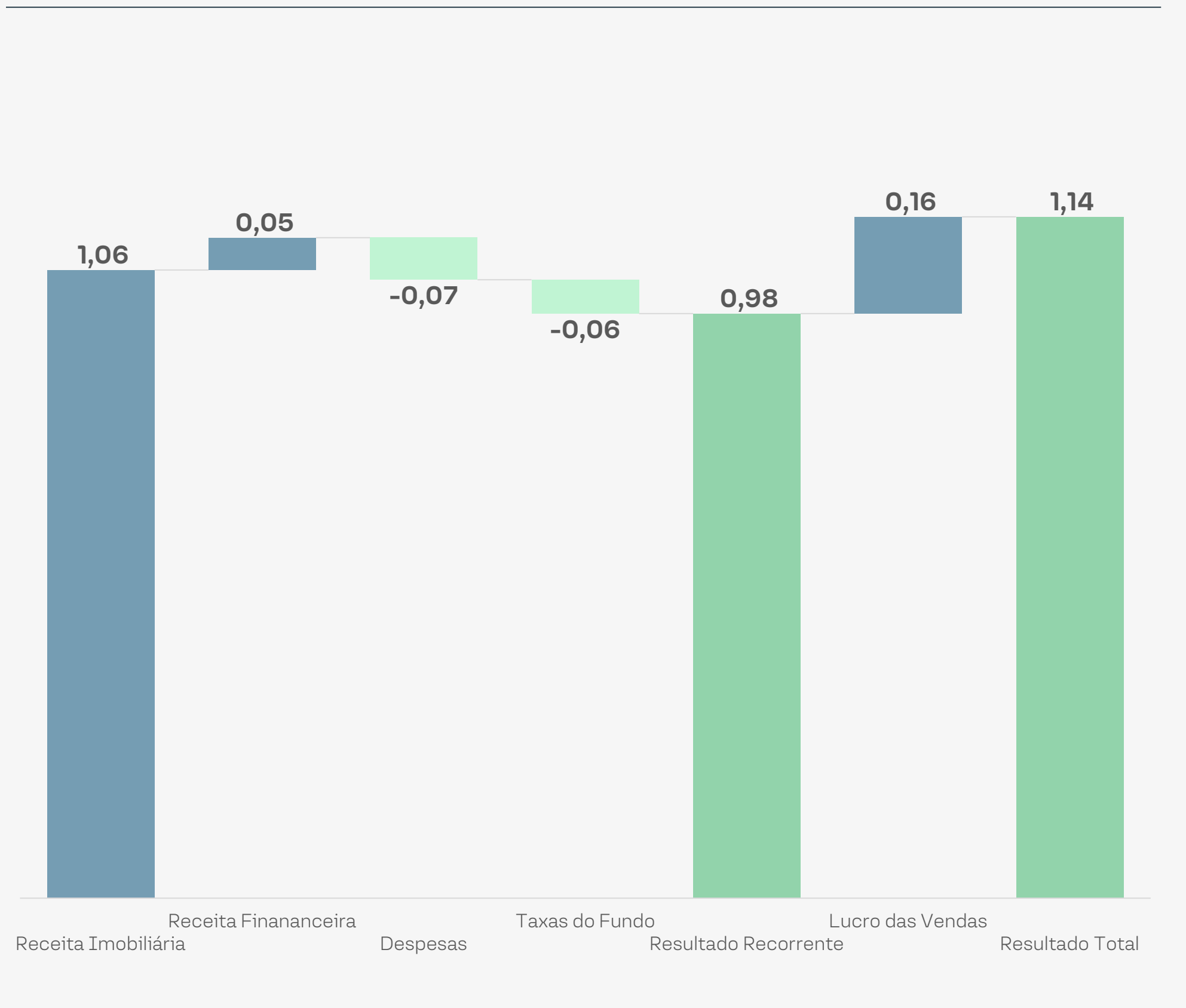
# Rendimento e Resultado

**BBRC11**

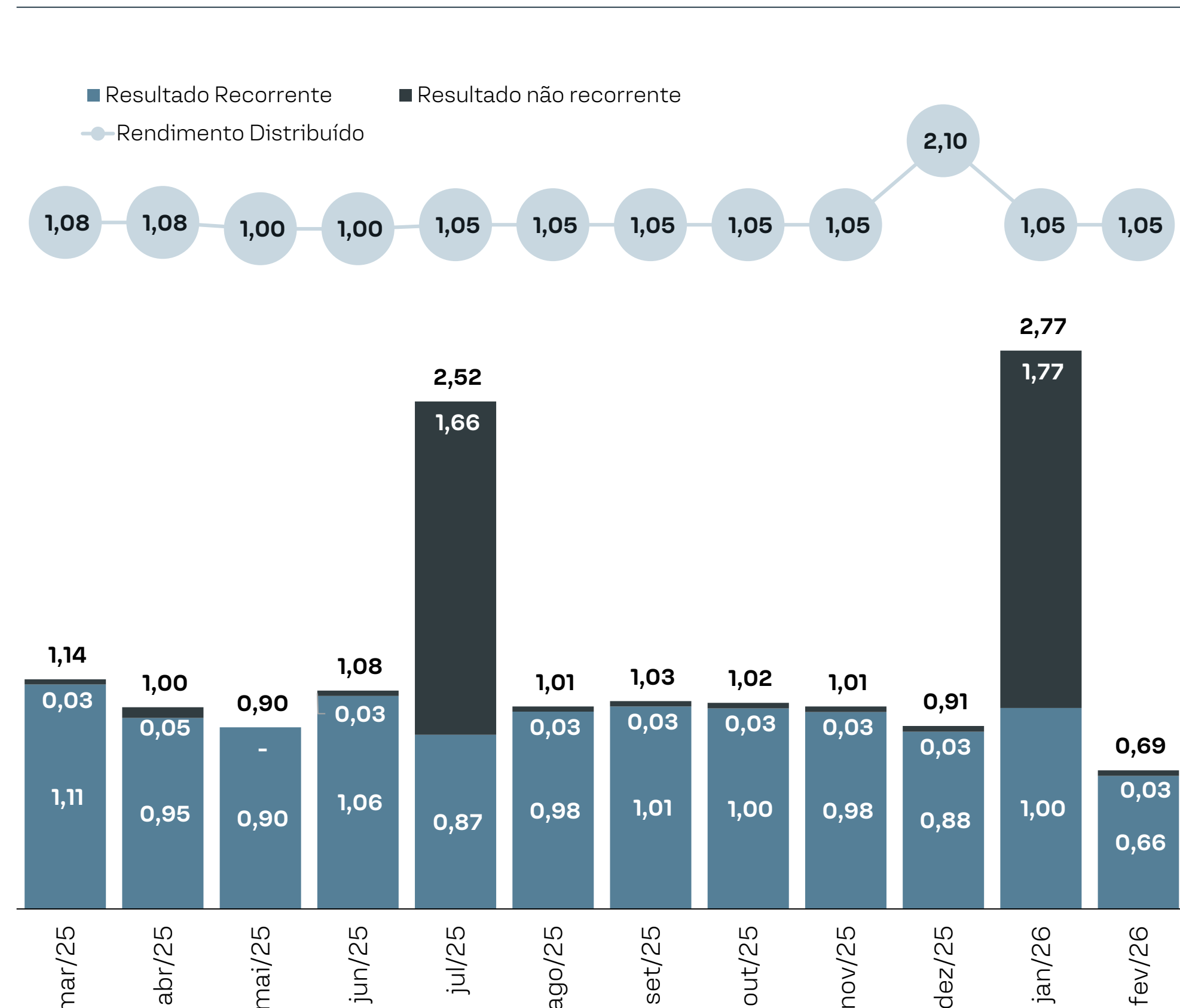
BB Renda Corporativa FII



## COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO MENSAL MÉDIO POR COTA EM 2025

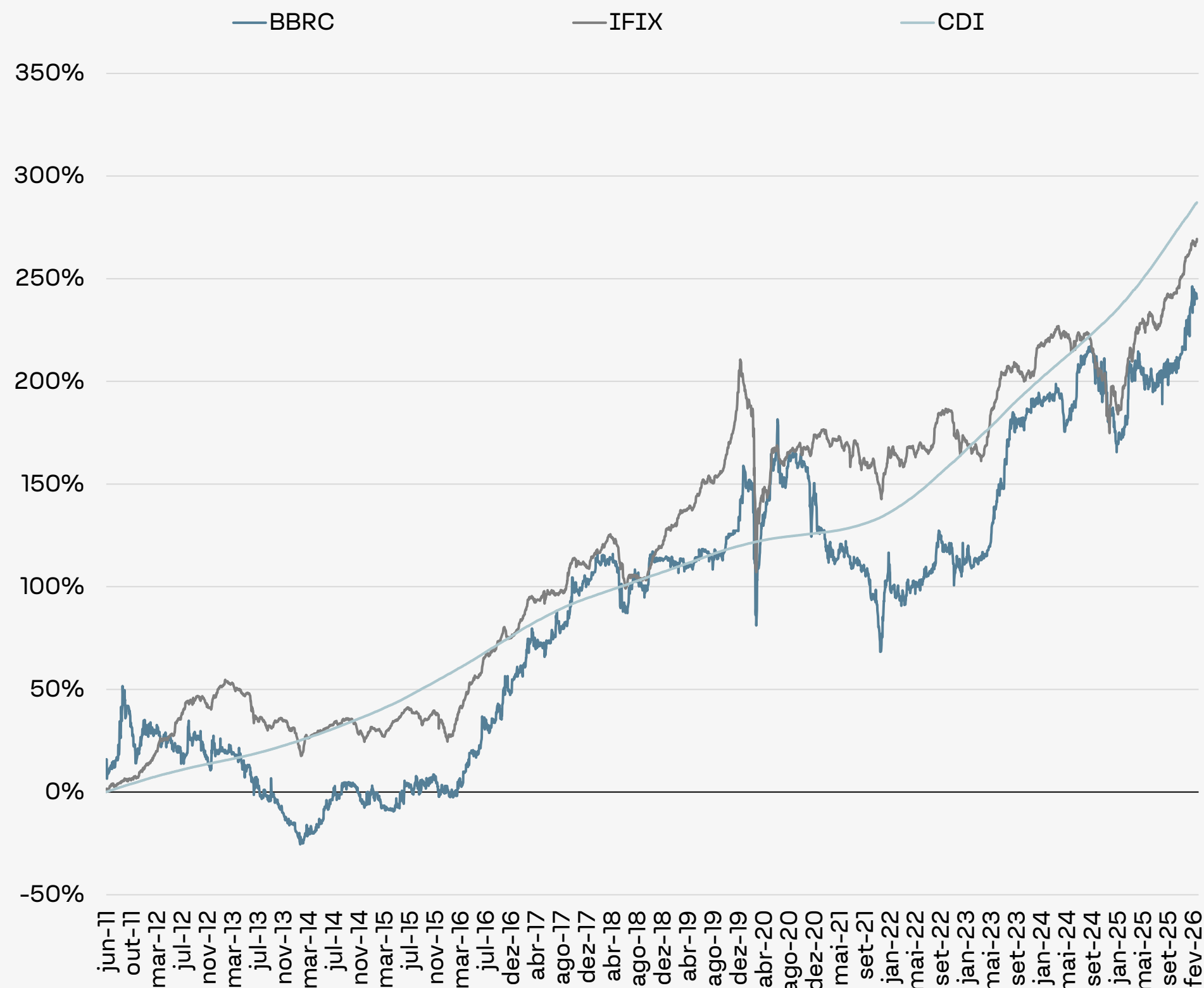


## RESULTADO RECORRENTE X RENDIMENTO DISTRIBUÍDO

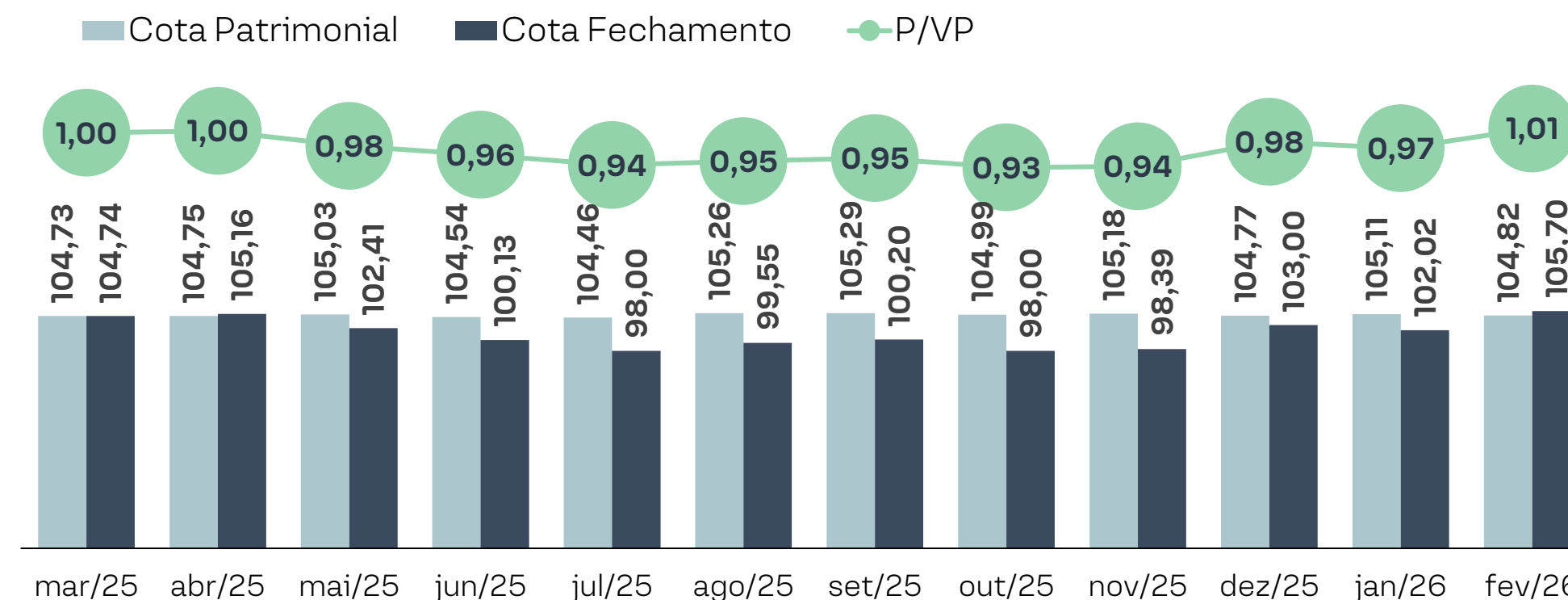


# Mercado Secundário

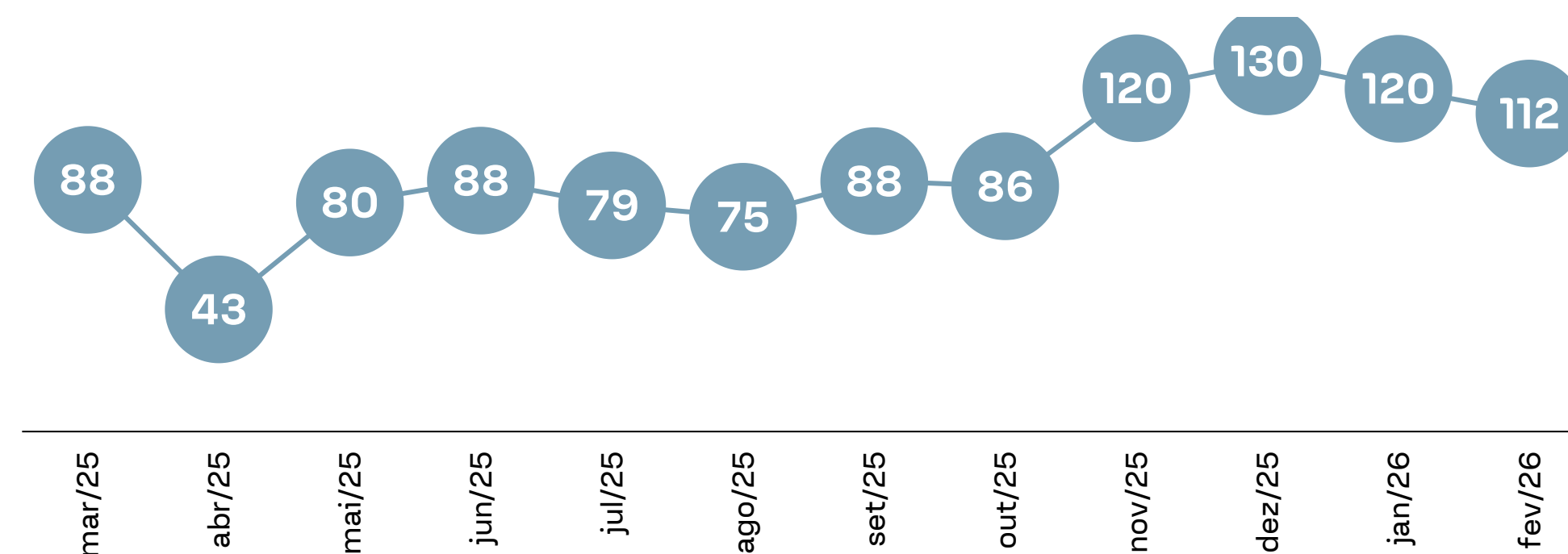
A rentabilidade do BBRC11 no ultimo ano foi de 15,9%, abaixo do IFIX em 527 bps.



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

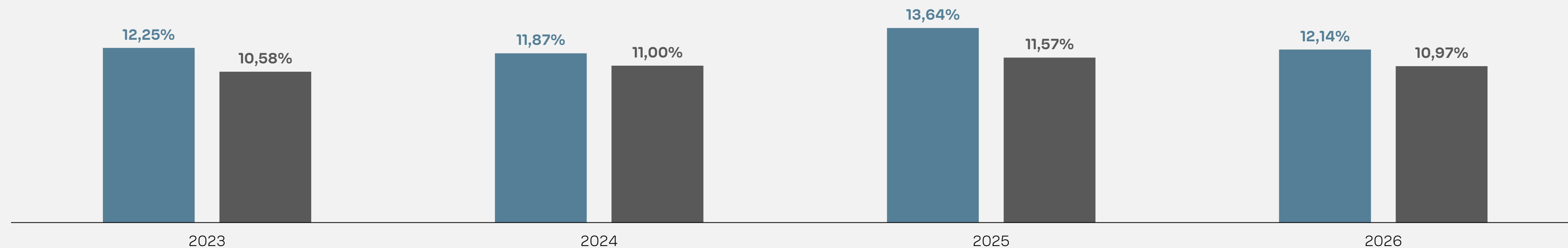


## VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R\$ mil)



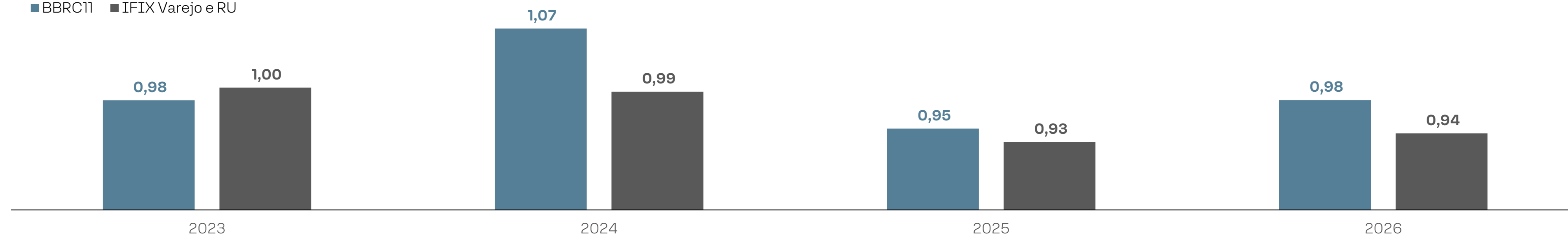
## DIVIDEND YIELD MÉDIO ANUALIZADO<sup>1</sup> - FUNDO VS MERCADO

■ BBRC11 ■ IFIX Varejo e RU



## P/VP – FUNDO vs. MERCADO

■ BBRC11 ■ IFIX Varejo e RU



<sup>1</sup>Média dos dividendos mensais anualizados divididos pelas respectivas cotas de fechamento do último dia útil do mês.

# VSHO11

## Votorantim Shoppings

Valor Patrimonial

**R\$ 242 mi**

Valor de Mercado

**R\$ 165 mi**

P/PV

**0,68**

Cota de Fechamento

**R\$ 78,99**

Rendimento por Cota

**R\$ 0,70**

Dividend  
Yield (LTM)

**11,19%**

Numero de Cotistas

**2.910**

Média de Volume (ADTV)

**R\$ 15 mil**

Retorno 12 meses

**37,0%**

ABL (m<sup>2</sup>)

**45 mil**

**Clique aqui e acesse o  
Relatório Gerencial**





Ano de Inauguração  
1994

ABL  
11,7 mil m<sup>2</sup>

Número de Lojas  
81

Âncoras  
3

Estacionamento  
204 vagas

Principais Operações  
Casas Bahia, C&A, Lojas Americanas,  
Mc Donald's, O Boticário





Ano de Inauguração  
2011

ABL  
19,1 mil m<sup>2</sup>

Número de Lojas  
120

Âncoras  
4

Estacionamento  
722 vagas

Salas de Cinema  
5

Principais Operações  
Tenda Atacado, C&A, Pernambucanas, Lojas Americanas, Marisa, McDonald's, Burger King





## SHOPPING VALINHOS

Ano de Inauguração  
2007

ABL  
15,1 mil m<sup>2</sup>

Número de Lojas  
100

Âncoras  
3

Estacionamento  
300 vagas

Salas de Cinema  
3

Principais Operações  
Lojas Renner, Cobasi, Marisa,  
Drogasil, Kopenhagen, Mc Donald's,  
O Boticário, Burger King

VSH011

Votorantim Shopping FII

[TIVIO]<sup>2</sup>  
AO QUADRADO



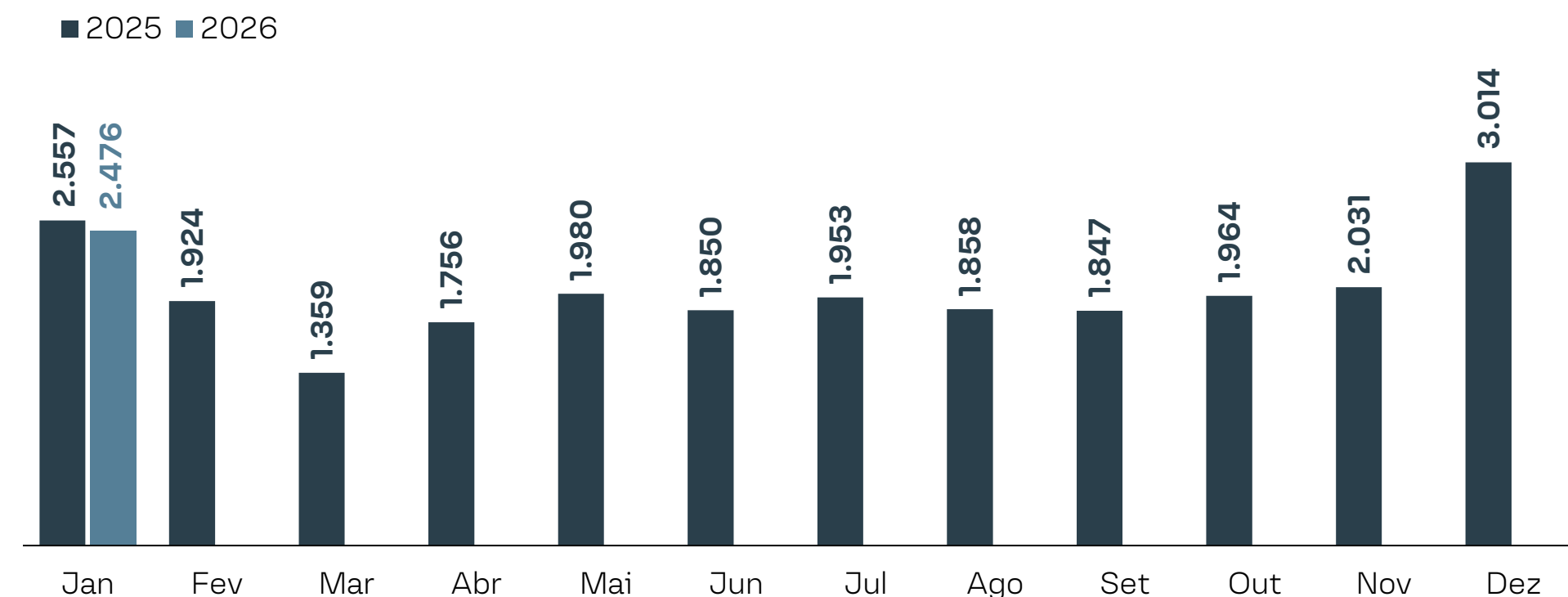
# Indicadores operacionais

VSH011

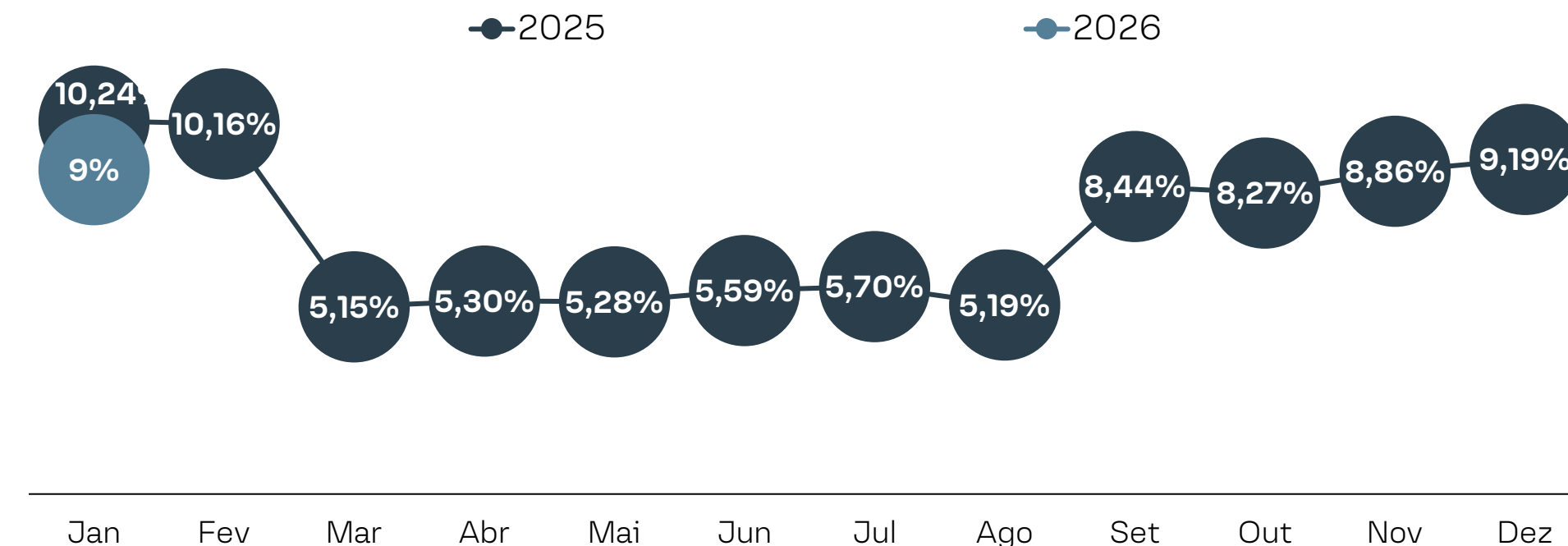
Votorantim Shopping FII



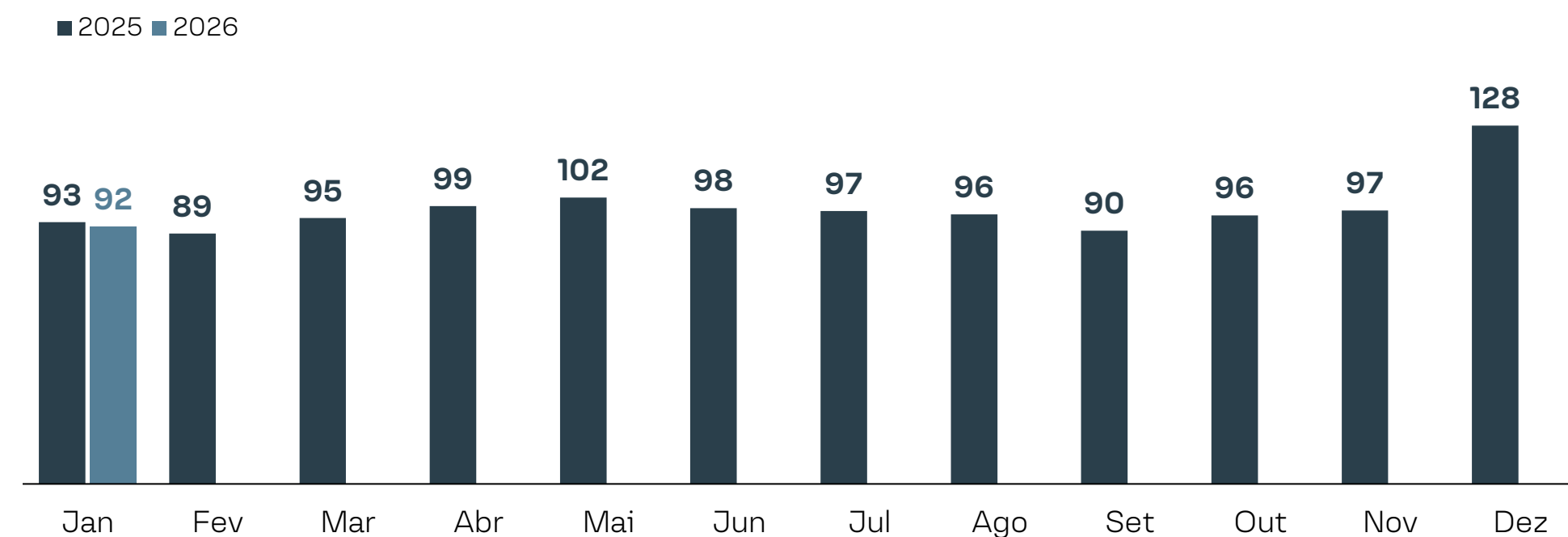
## NOI Portfolio (R\$ mil)



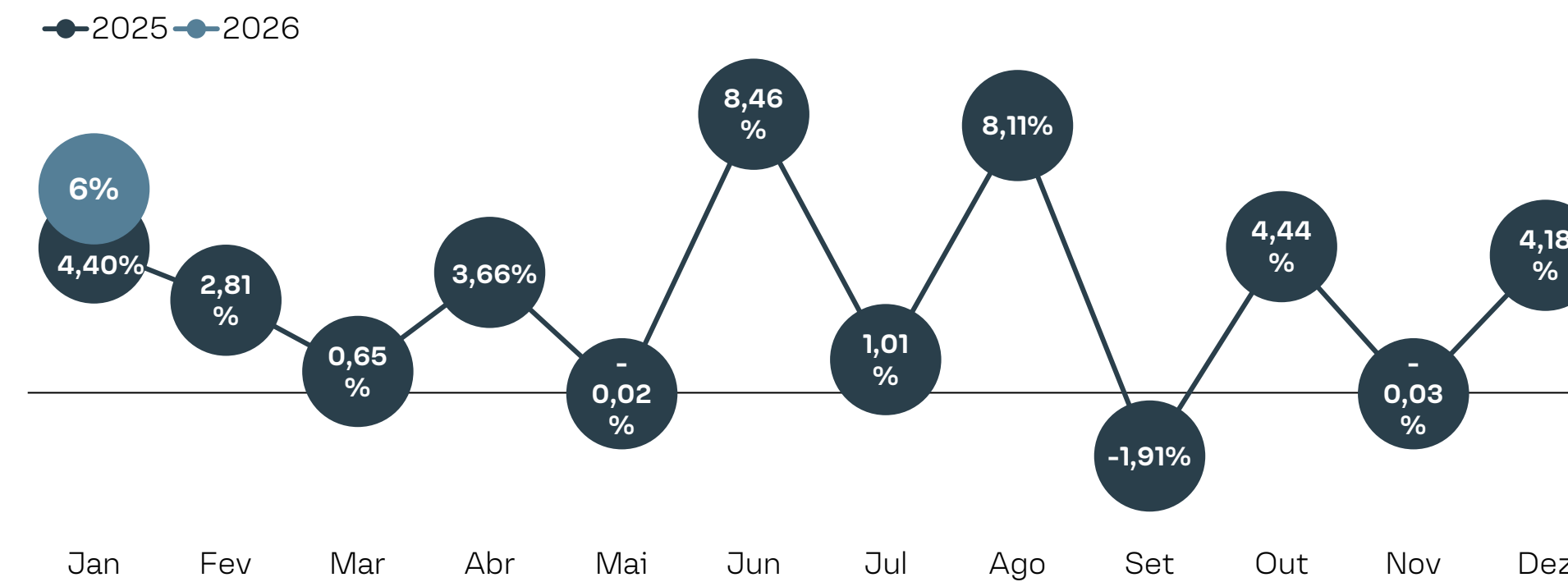
## VACÂNCIA PORTFOLIO (%)



## FLUXO DE VEÍCULOS TOTAL PORTFOLIO (mil)



## INADIMPLÊNCIA PORTFOLIO (%)



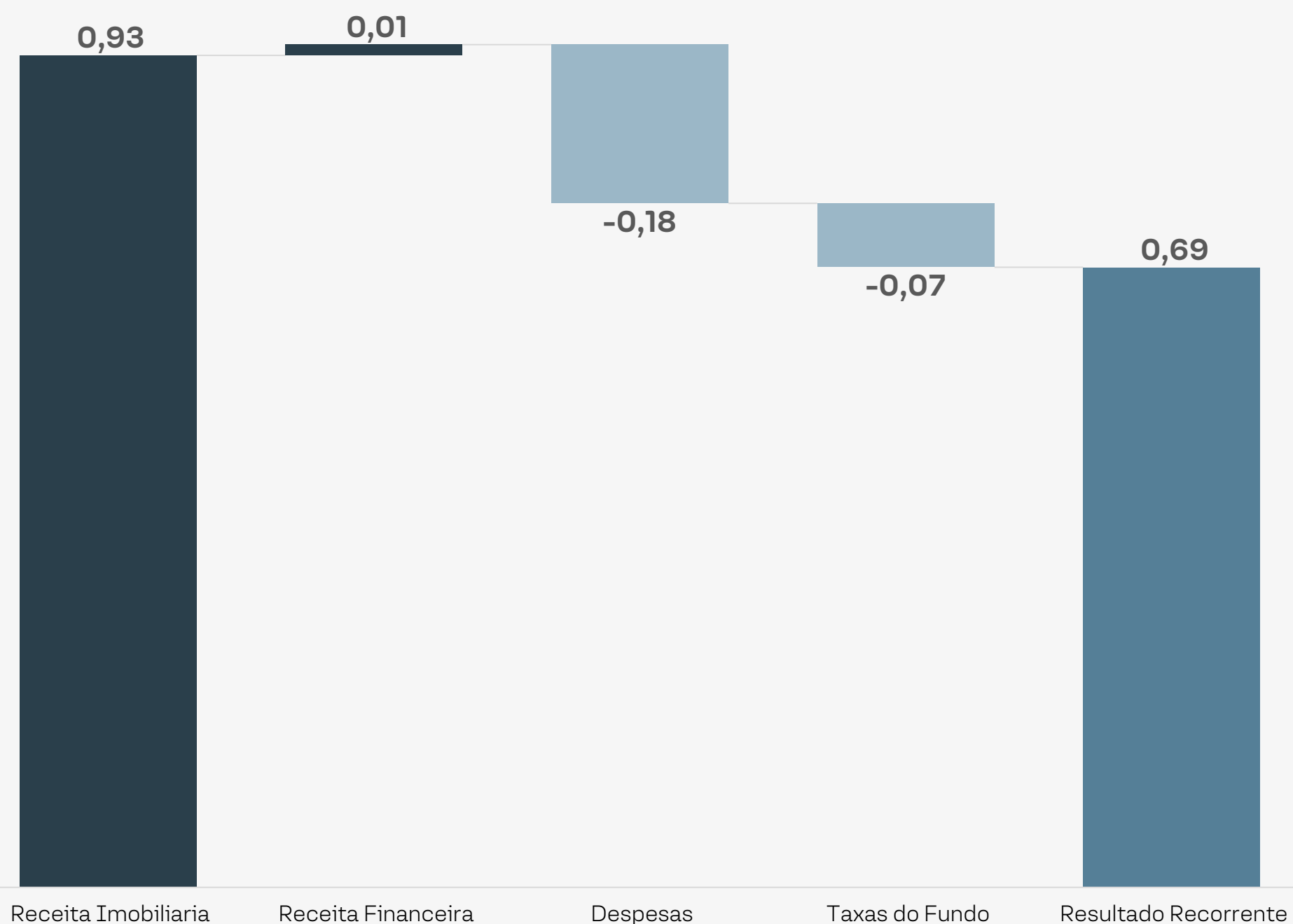
# Rendimento e Resultado

VSH011

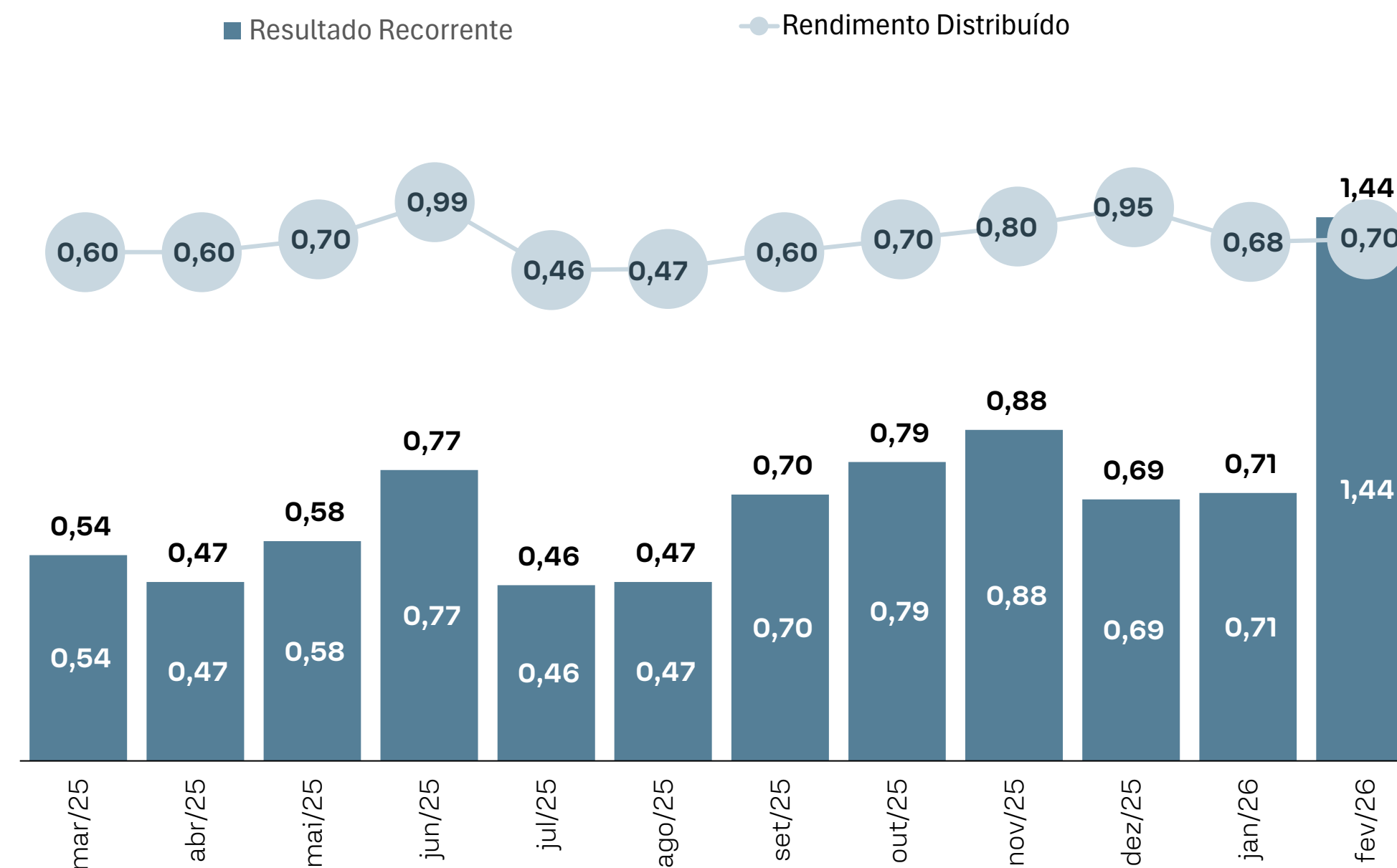
Votorantim Shopping FII

[TIVIO]<sup>2</sup>  
AO QUADRADO

## COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO MENSAL MÉDIO POR COTA EM 2025



## RESULTADO RECORRENTE X RENDIMENTO DISTRIBUÍDO



## SALDO DE RESULTADO NÃO DISTRIBUÍDO (R\$ / COTA)

0,70	0,57	0,45	0,23	0,23	0,24	0,34	0,43	0,51	0,25	0,28	1,01
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

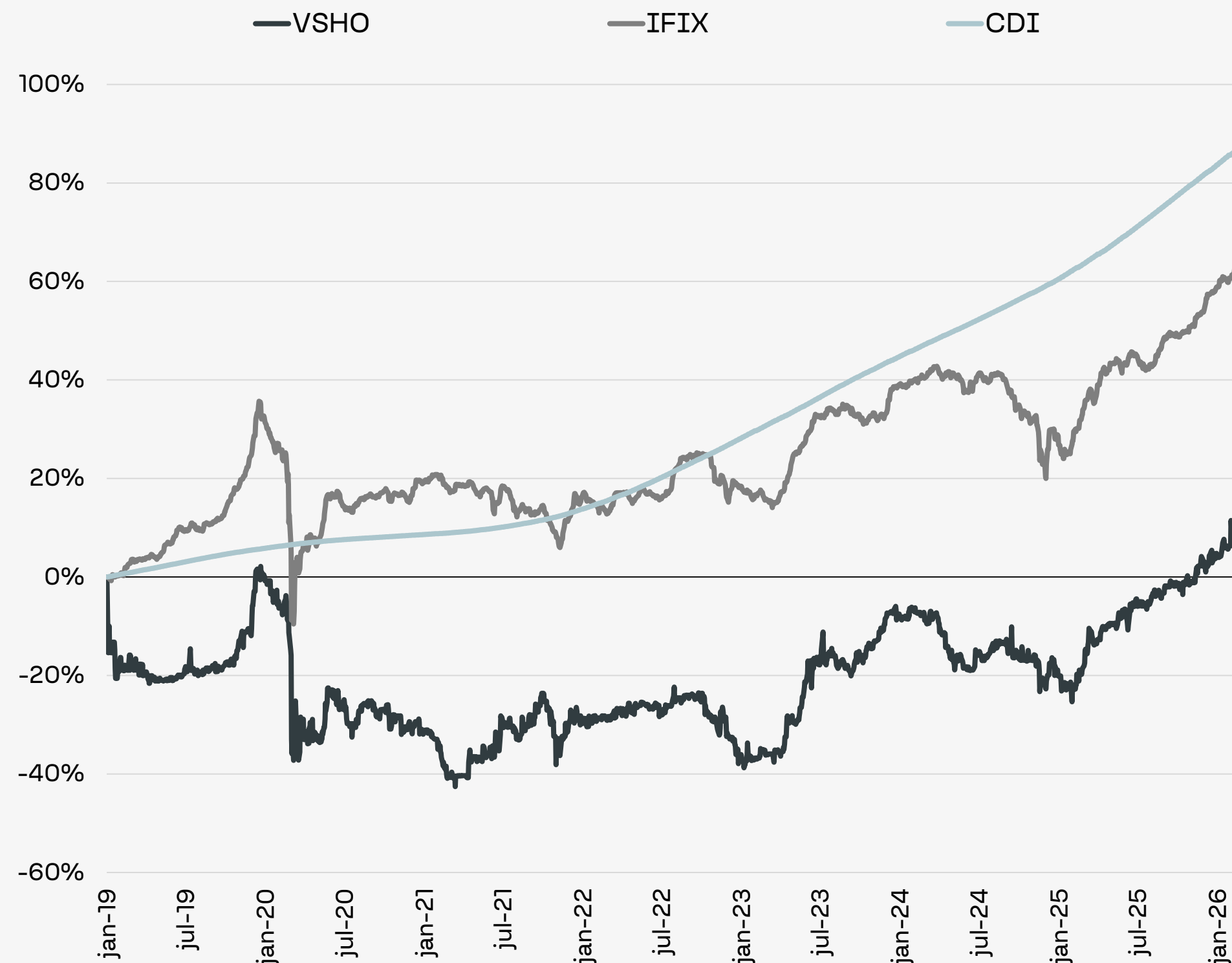
# Mercado Secundário

VSHO11

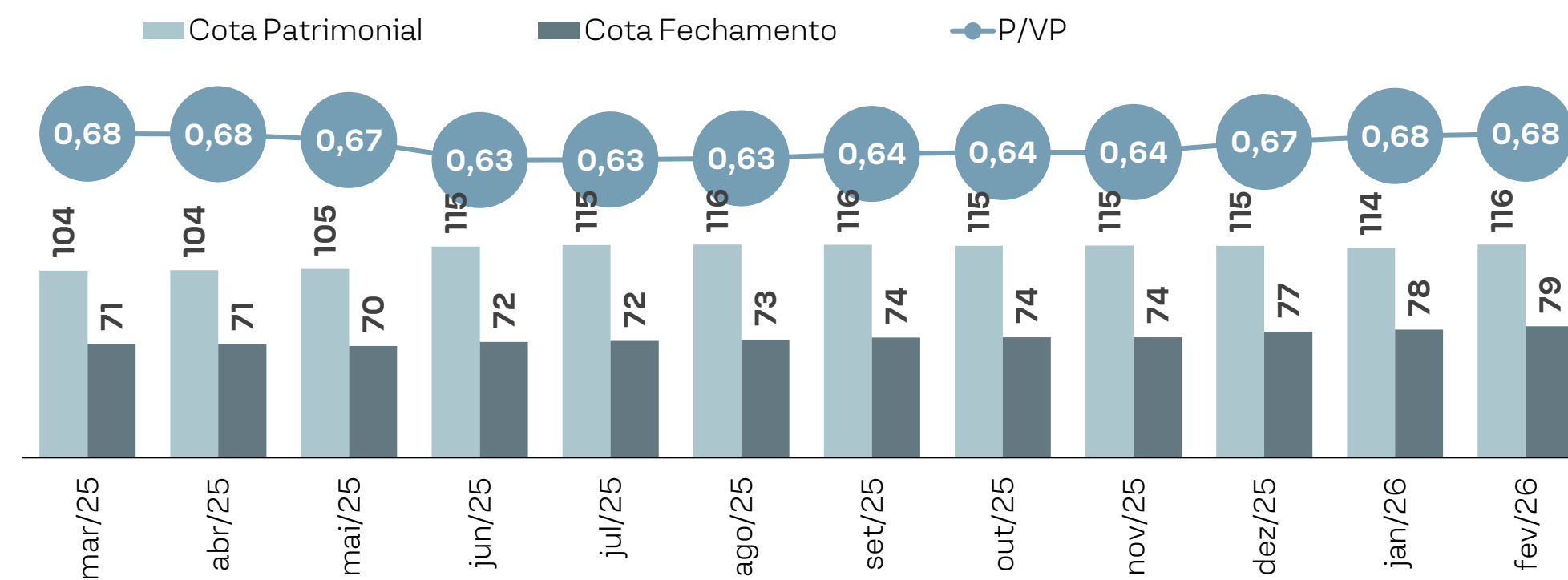
Votorantim Shopping FII

[TIVIO]<sup>2</sup>  
AO QUADRADO

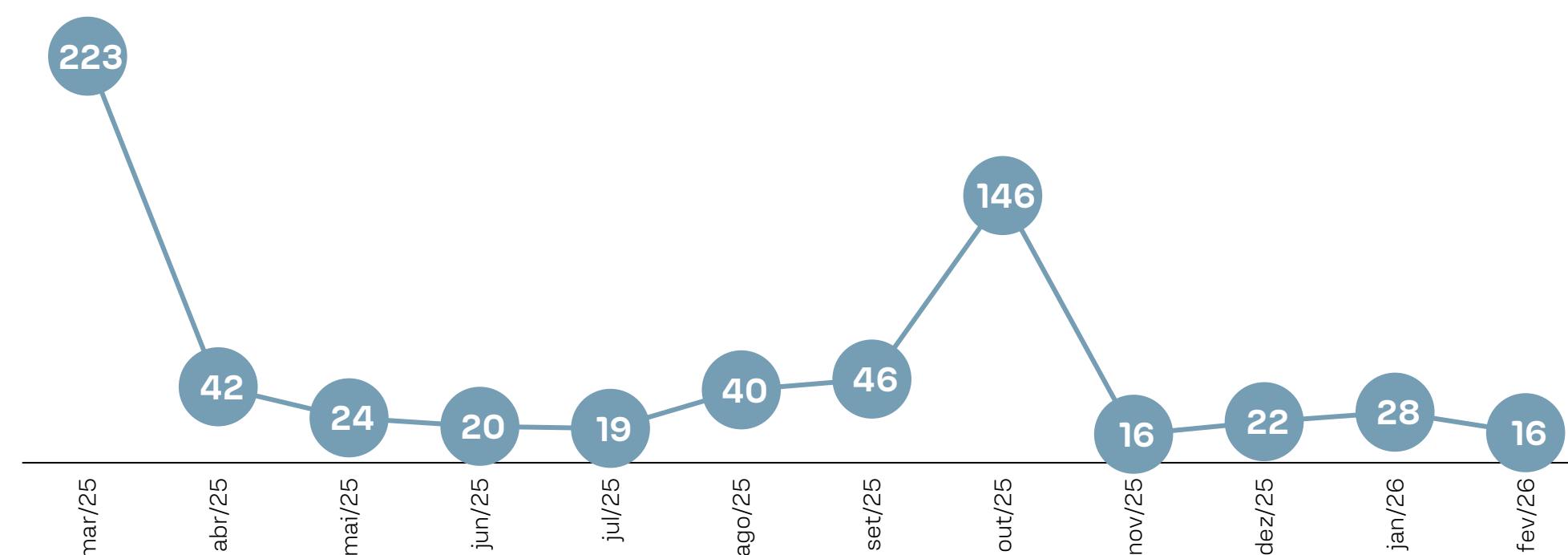
A rentabilidade do VSHO11 no ultimo ano foi de 26,7% superando em 560 bps o IFIX.



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



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



# Comparativos de Mercado

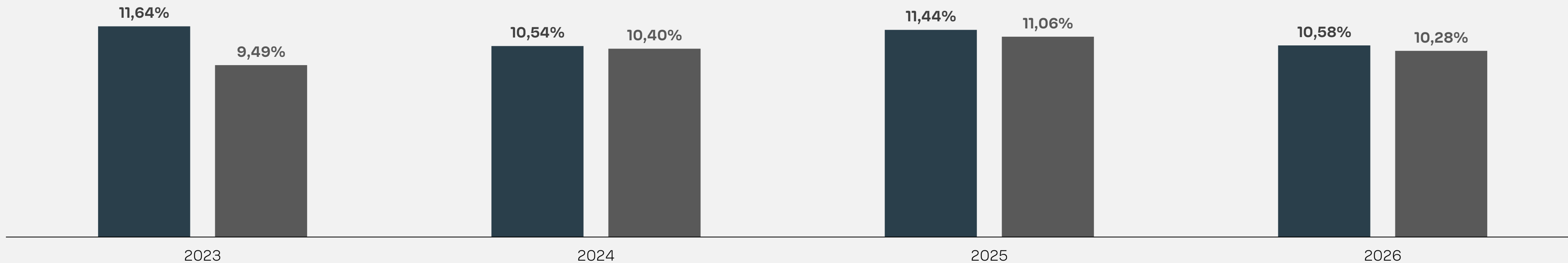
VSHO11

Votorantim Shopping FII

[TIVIO]<sup>2</sup>  
AO QUADRADO

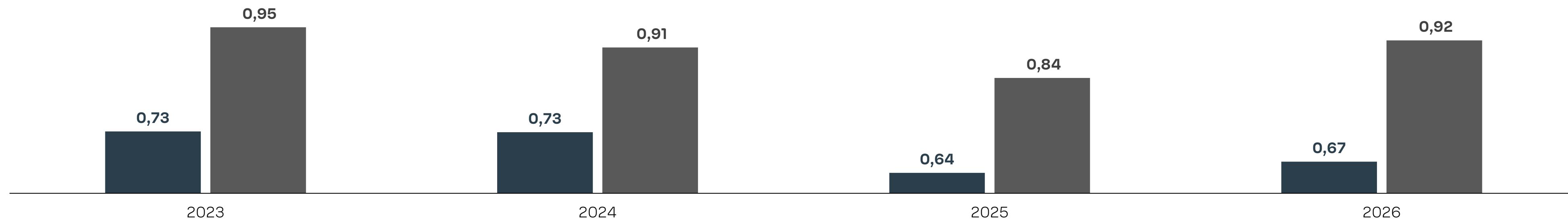
## DIVIDEND YIELD MÉDIO ANUALIZADO<sup>1</sup> - FUNDO VS MERCADO

■ VSHO11 ■ IFIX Shoppings Multi



## P/VP – FUNDO vs. MERCADO

■ VSHO11 ■ IFIX Shoppings Multi



<sup>1</sup>Média dos dividendos mensais anualizados divididos pelas respectivas cotas de fechamento do último dia útil do mês.

# VOTS11

## Tivo Securities FII

Valor Patrimonial  
**R\$ 77,5 mi**

Valor de Mercado  
**R\$ 67,8 bi**

P/PV  
**0,87**

Cota de Fechamento  
**R\$ 81,84**

Rendimento por Cota  
**R\$ 1,20**

Dividend  
Yield (LTM)  
**17,60%**

Numero de Cotistas  
**567**

Média de Volume (ADTV)  
**R\$ 3,38 mil**

Retorno 12 meses  
**21,85%**  
(Mercado Ajustada)  
**9,89%**  
(Patrimonial Ajustada)

CRIs  
**15**

FIIIs  
**36**

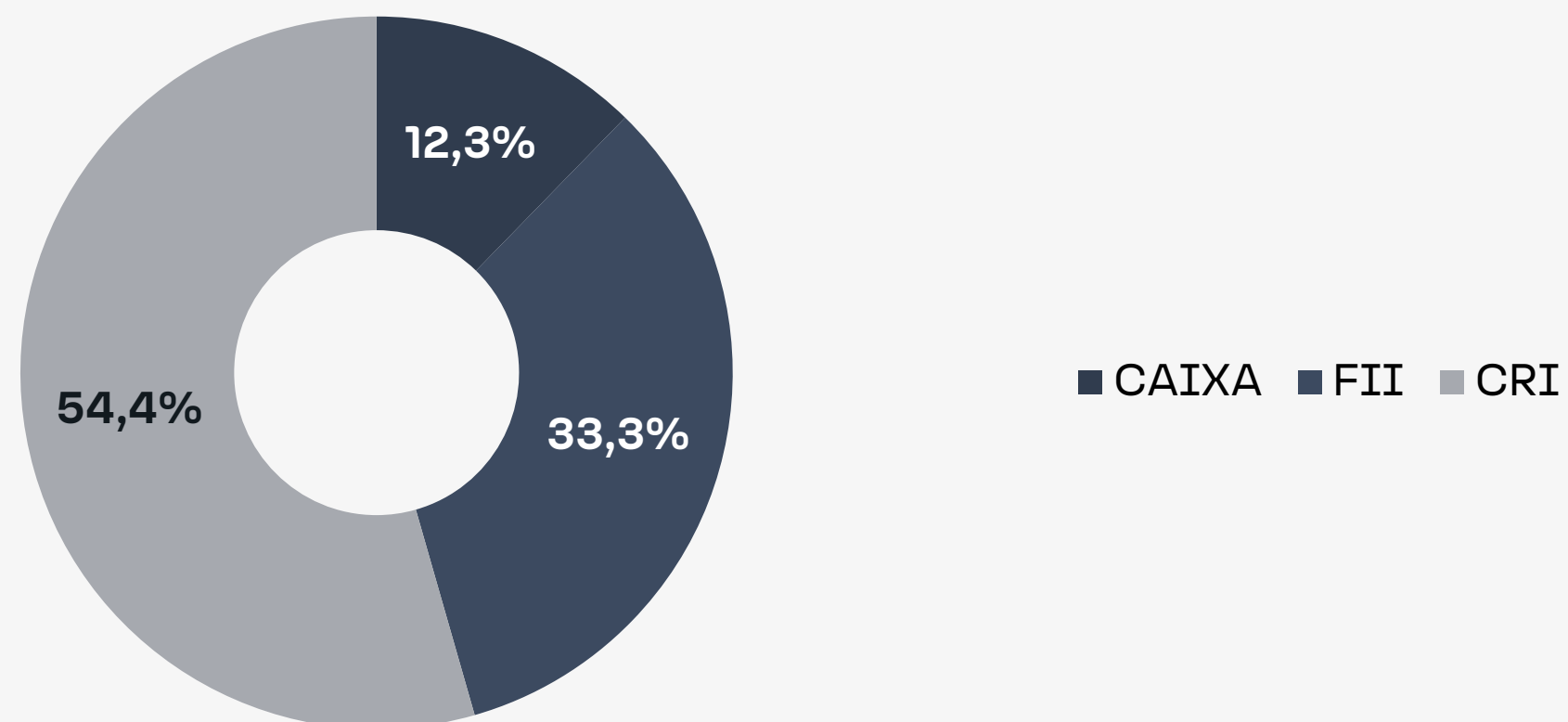
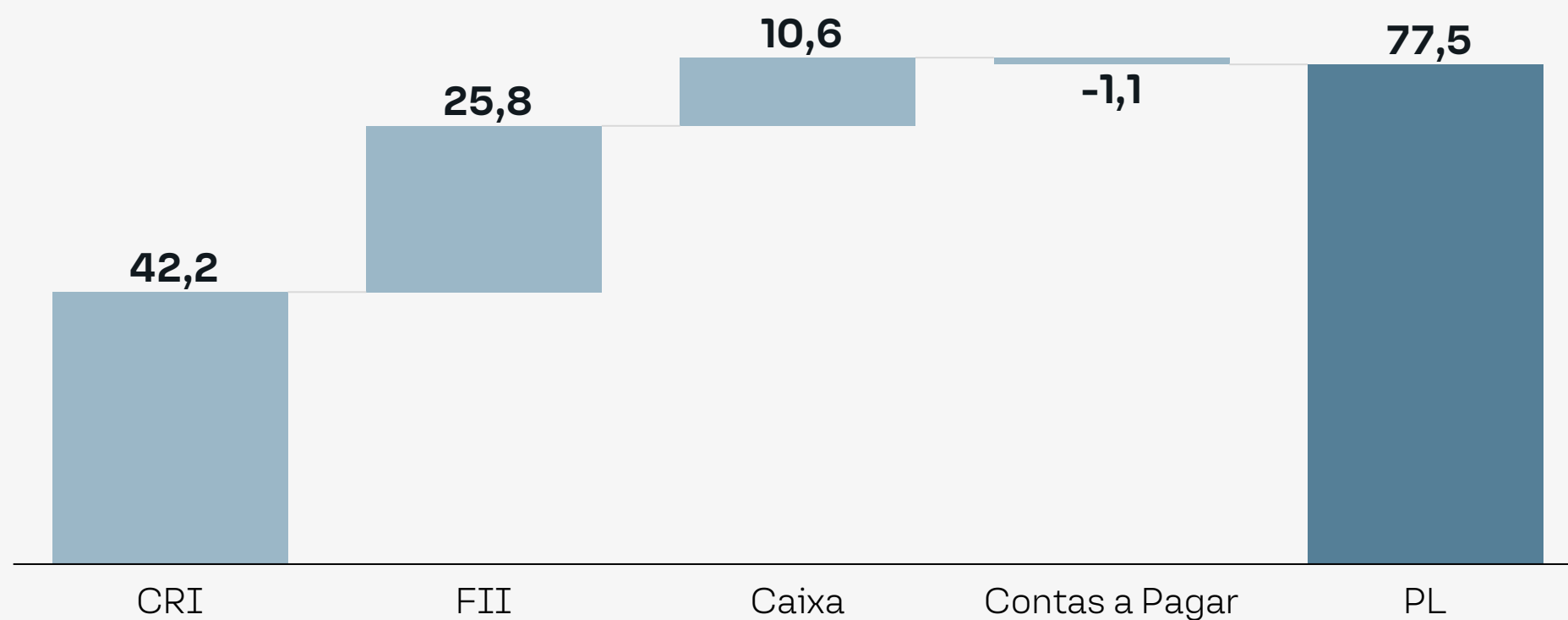
**Clique aqui e acesse o  
Relatório Gerencial**

# Composição da Carteira

VOTS11

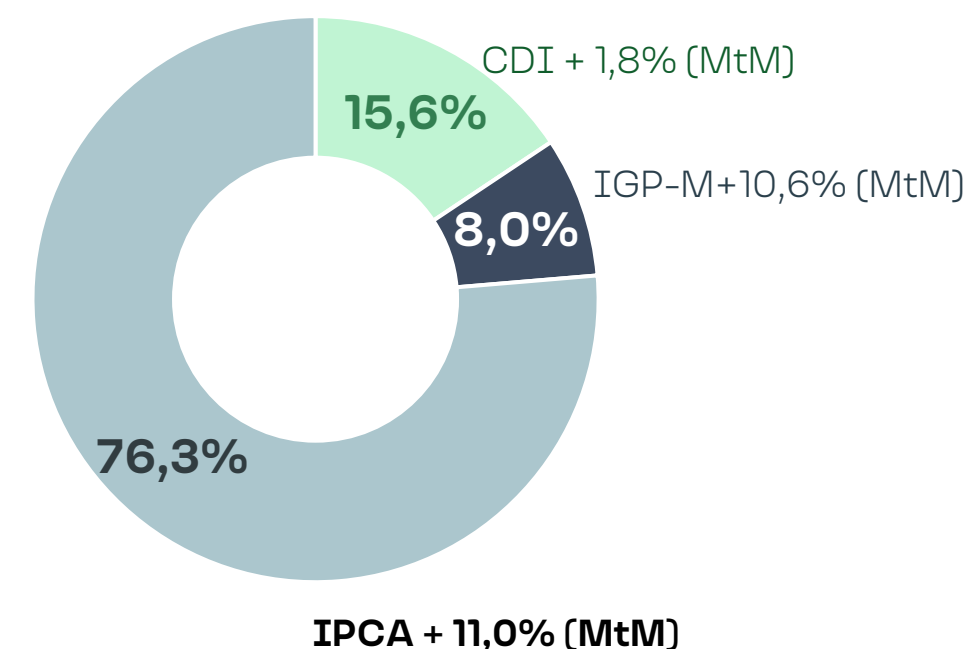
Tivio Securities FII

[TIVIO]<sup>2</sup>  
AO QUADRADO

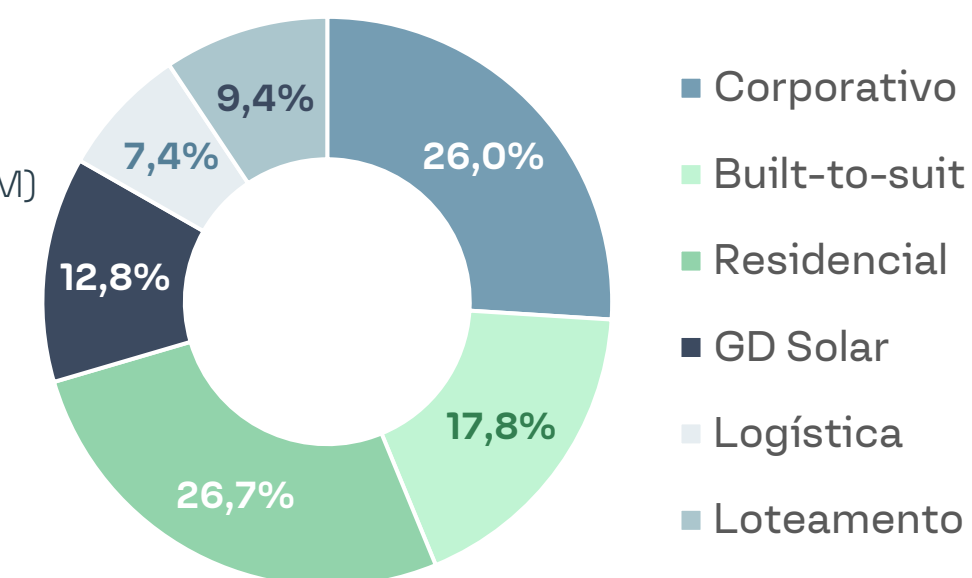


## ALOCAÇÃO DE CRIs

Alocação por Indexador (% CRI)

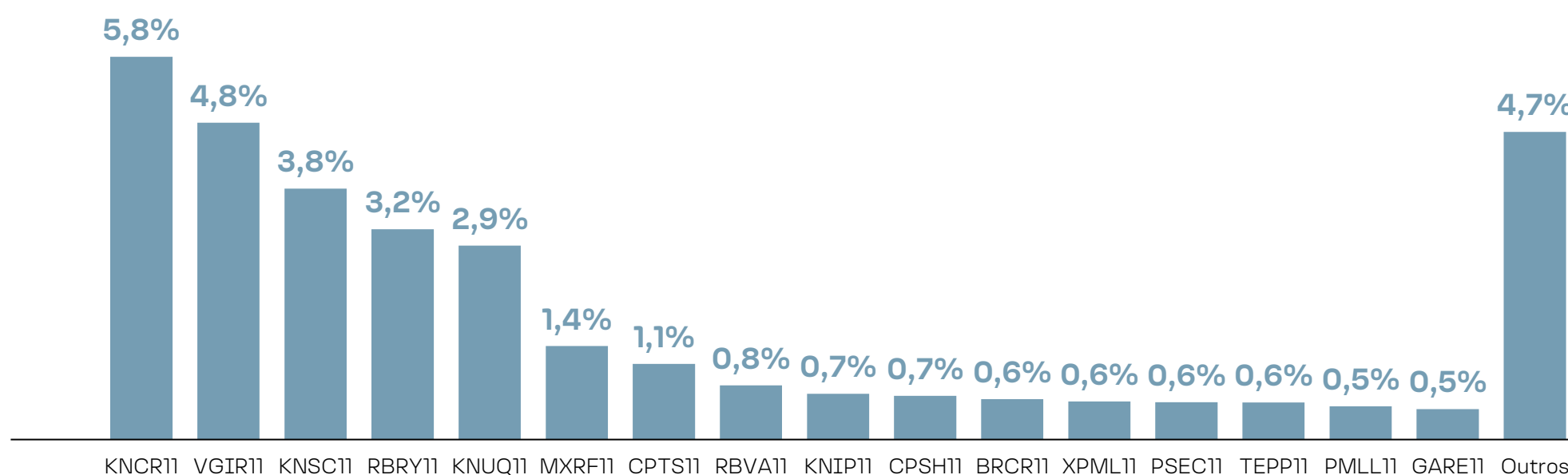


Alocação por Setor (% CRI)



## ALOCAÇÃO DE FIIs

Duration 3,4 anos



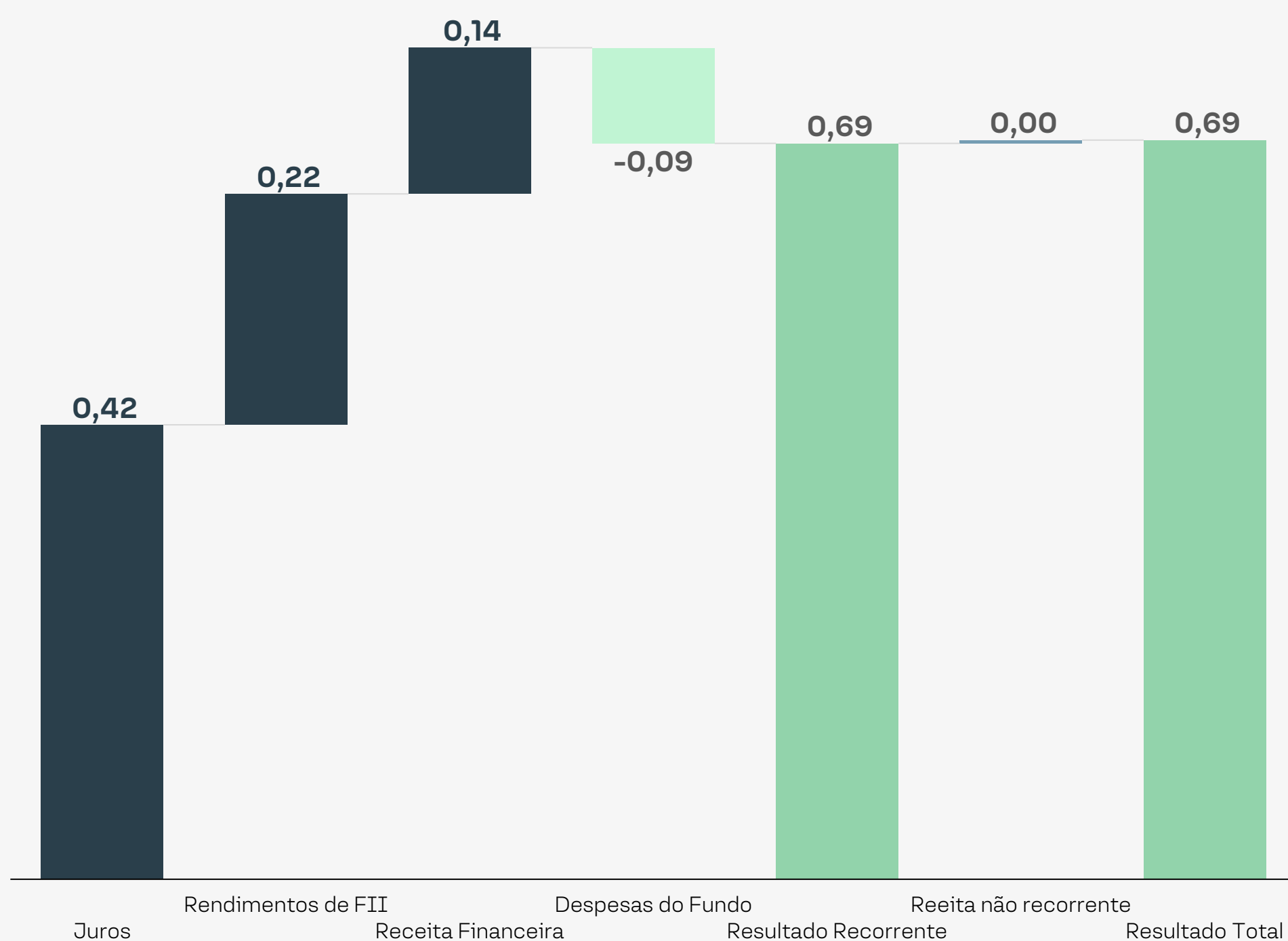
# Rendimento e Resultado

VOTS11

Tivio Securities FII

[TIVIO]<sup>2</sup>  
AO QUADRADO

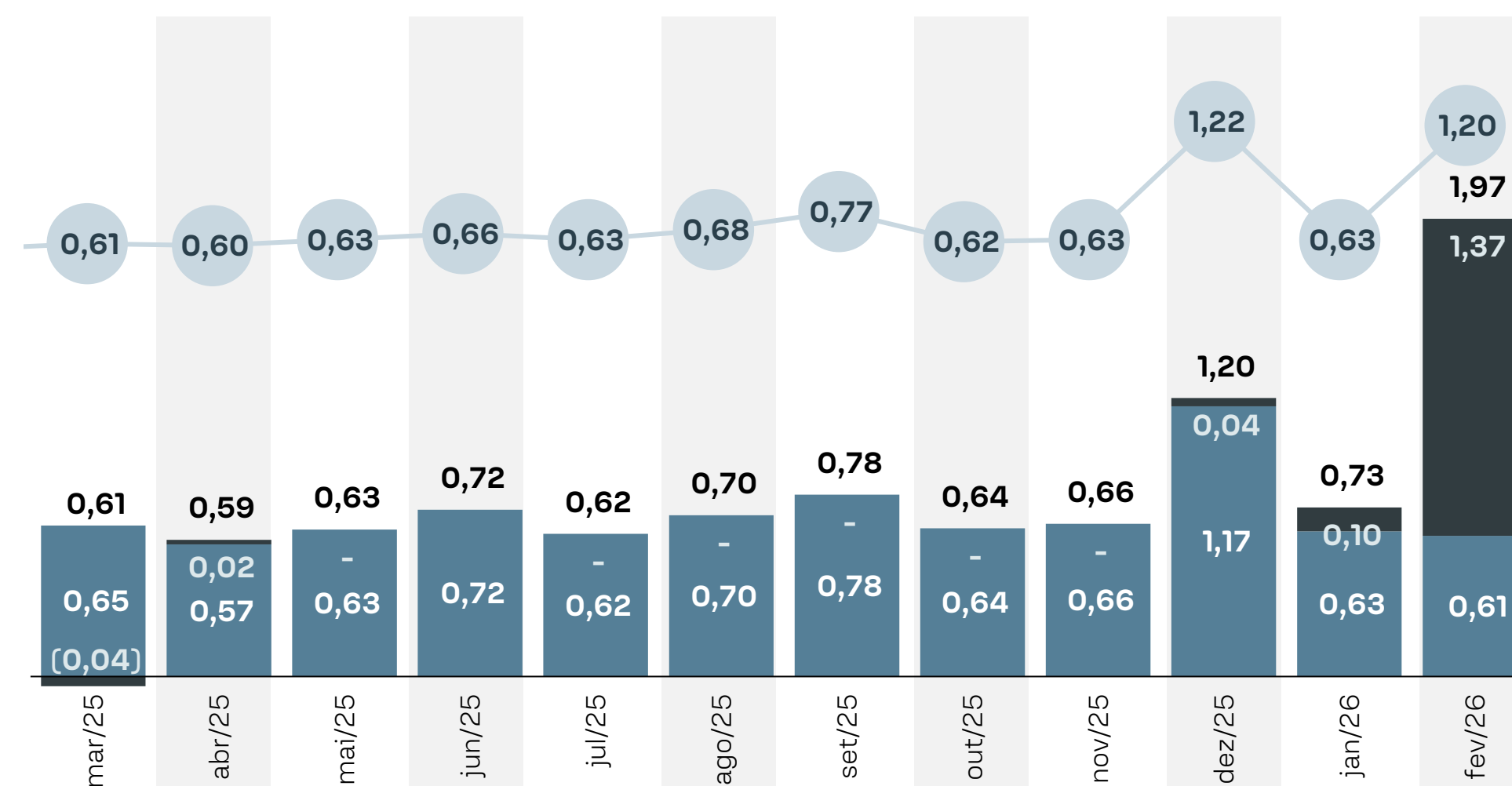
## COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO MENSAL MÉDIO POR COTA EM 2025



## RESULTADO RECORRENTE X RENDIMENTO DISTRIBUÍDO

■ Resultado Recorrente ■ Resultado não recorrente

● Rendimento Distribuído



## SALDO DE RESULTADO NÃO DISTRIBUÍDO (R\$ / COTA)

0,24	0,23	0,23	0,29	0,28	0,29	0,31	0,33	0,35	0,34	0,35	1,13
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

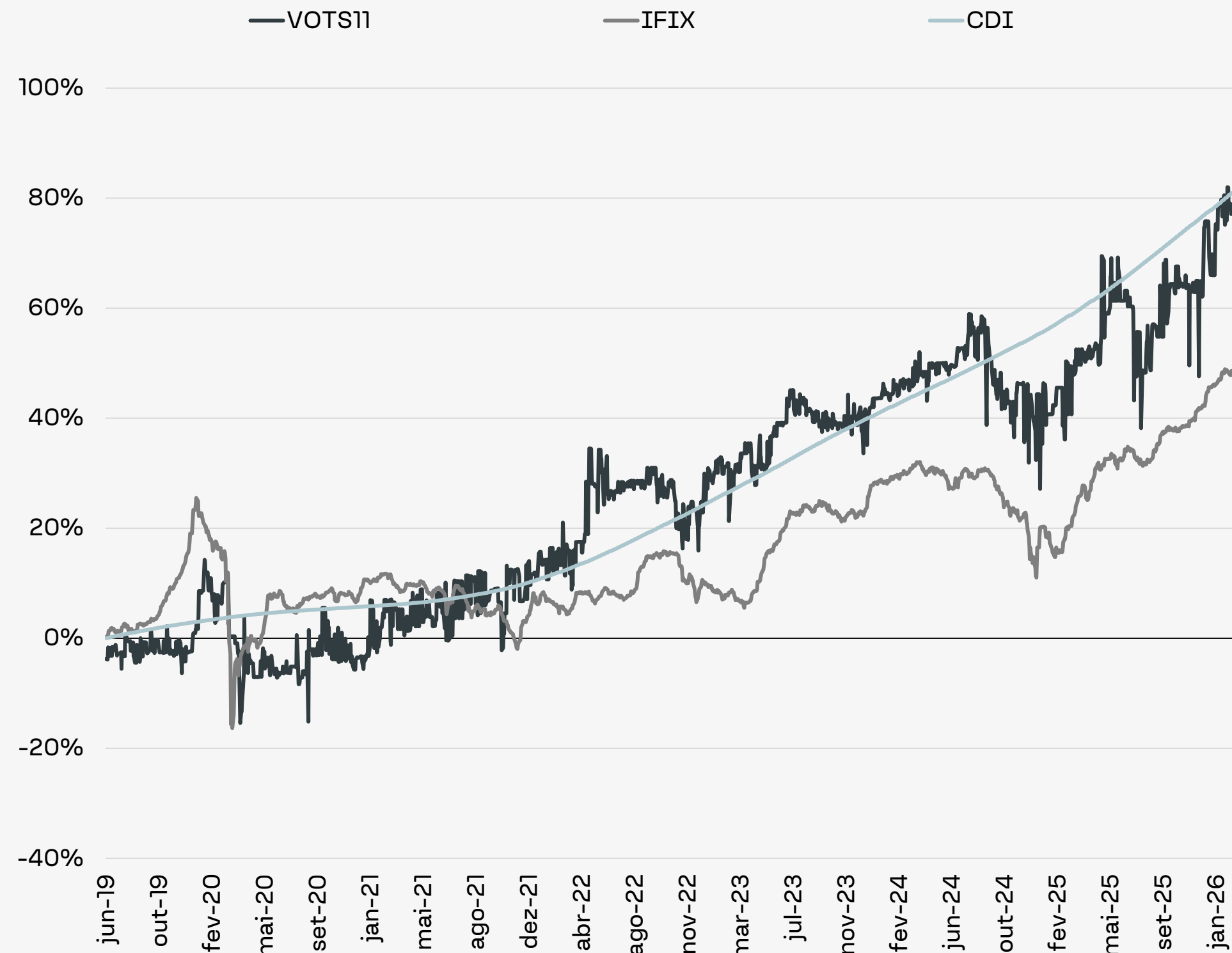
# Mercado Secundário

VOTS11

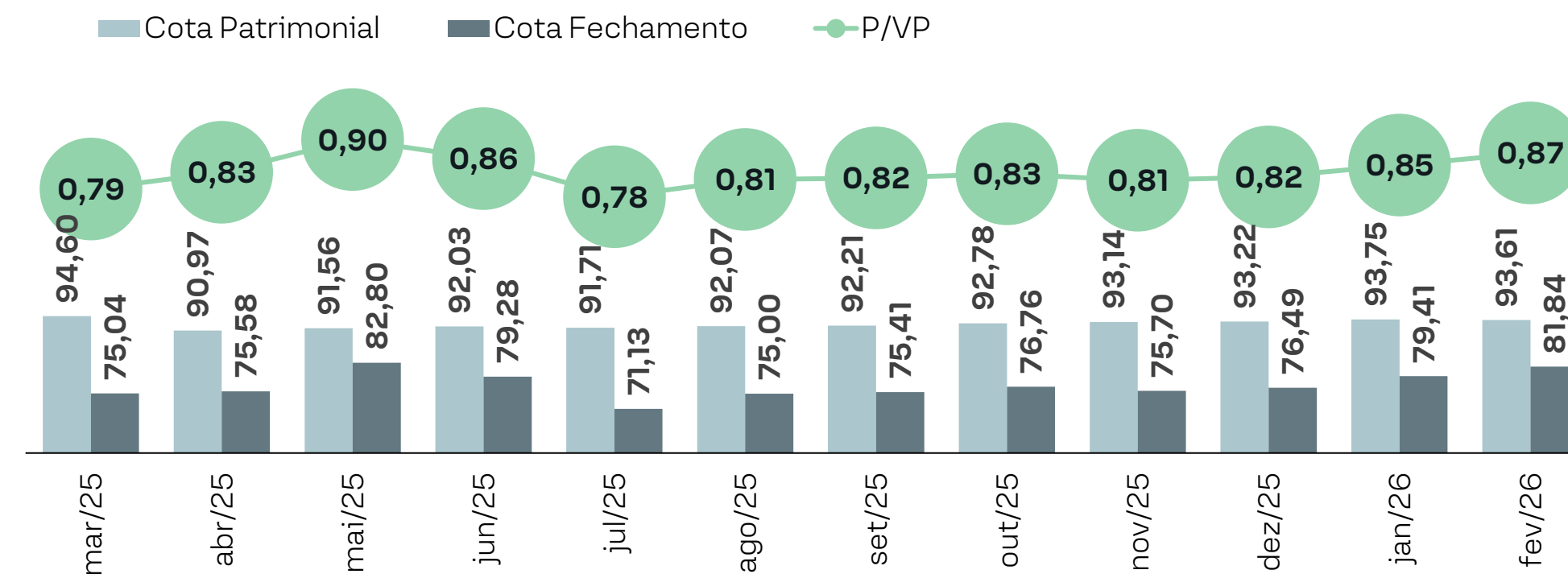
Tivio Securities FII

[TIVIO]<sup>2</sup>  
AO QUADRADO

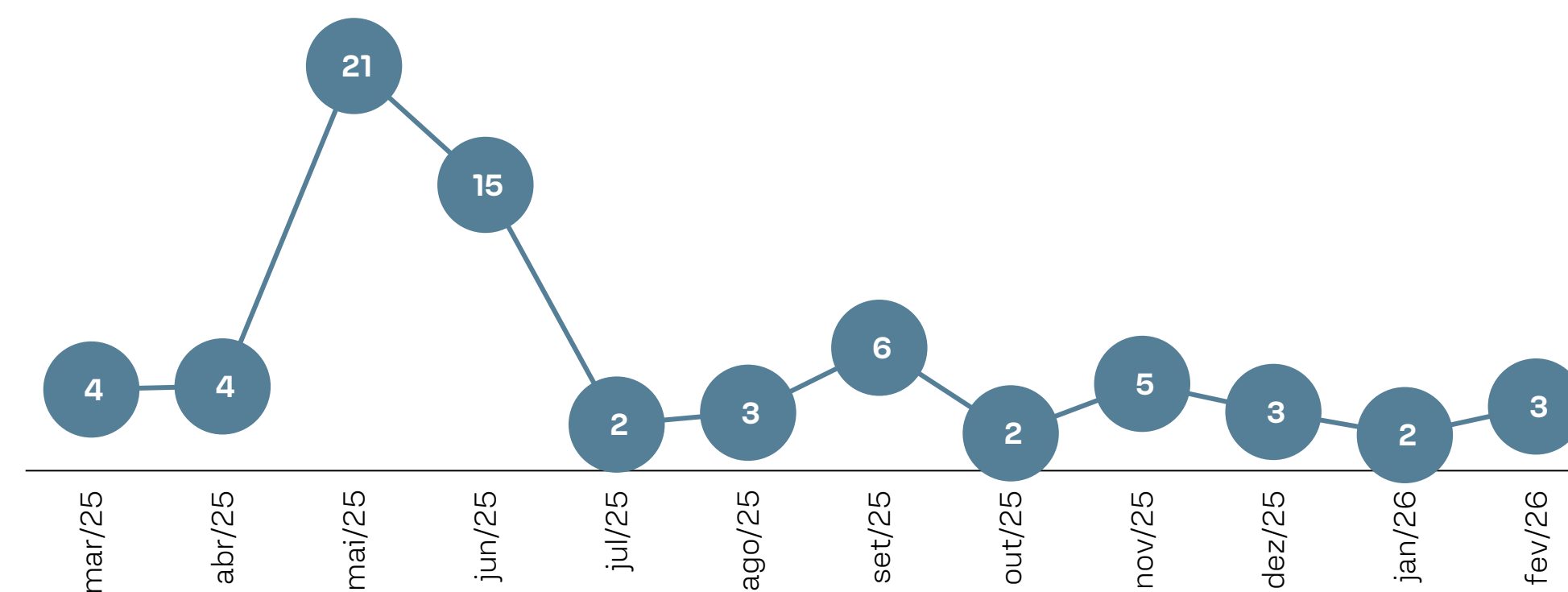
A rentabilidade do VOTS11 no ultimo ano foi de 22,7% superando em 153 bps o IFIX.



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



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



# Comparativos de Mercado

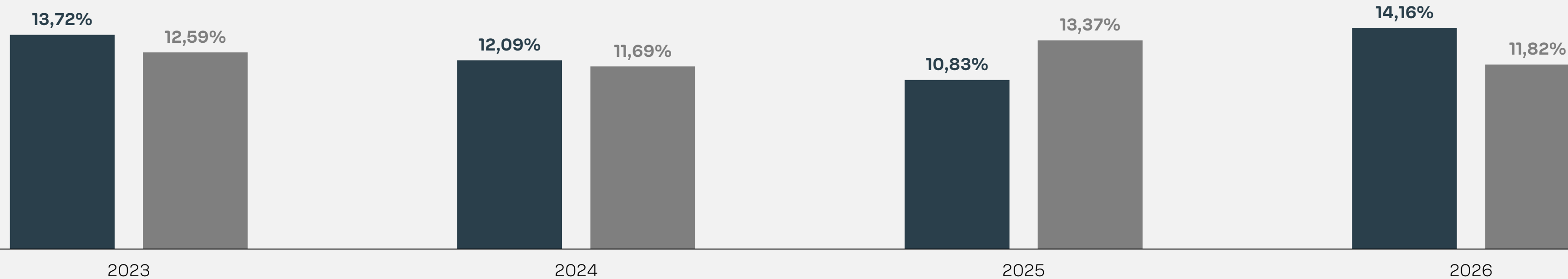
VOTS11

Tivio Securities FII



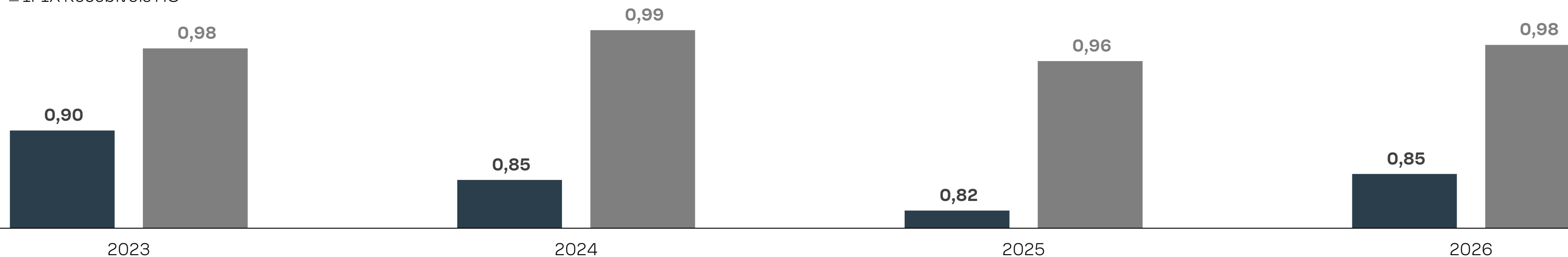
## DIVIDEND YIELD MÉDIO ANUALIZADO<sup>1</sup> - FUNDO VS MERCADO

■ VOTS11 ■ IFIX Recebíveis HG



## P/VP – FUNDO vs. MERCADO

■ VOTS11 ■ IFIX Recebíveis HG



<sup>1</sup>Média dos dividendos mensais anualizados divididos pelas respectivas cotas de fechamento do último dia útil do mês.

# Objetivos da Gestão para 2026

VOTS11

Tivio Securities FII

[TIVIO]<sup>2</sup>  
AO QUADRADO

## Gestão Ativa da Carteira

1.



- Giro de ativos do portfólio
- Aquisição de CRIs com taxas mais atrativas (taxa média de CDI+2,8% nas últimas aquisições);
- Alocação do caixa em FIIs/CRIs.

## Linearização de Renda

2.



- Linearização da renda em patamares mais competitivos através de resultado recorrente e não recorrente (DY médio de 18,0%)

## Crescimento do Fundo e 'destrava' de valor

3.



- Destravar inflação represada em CRIs mais antigos, gerando resultado não recorrente;
- Eventual *follow-on* do fundo.

Dê sua opinião sobre  
o Tivio Ao Quadrado:



[TIVIO]<sup>2</sup>  
AO QUADRADO

# 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 desequilíbrio, 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.

O fundo TVOIII – Tivio Opportunities IPCA possui menos de 6 (seis) meses de existência, portanto seus indicadores, métricas, simulações e comparações não refletem histórico de performance suficiente para avaliação consistente e não devem ser utilizados como base para projeções futuras.

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:  
**PRI** Principles for  
Responsible  
Investment



RELATÓRIO  
**ANUAL 2026**

**TIVIO**  
CAPITAL

Av. Brig. Faria Lima, 4300  
Itaim Bibi, São Paulo - SP,  
04538-132