

Transação de Venda



Conforme divulgado no fato relevante no dia 29/07/2026, o Fundo **realizou venda de participação de 20% do Shopping Hortolândia e 20% do Shopping Valinhos.**

A estratégia de venda partiu do objetivo de (1) gerar caixa no Fundo para realização de investimentos e melhorias necessários para o portfólio, e eventuais novas aquisições de ativos que possam trazer maior diversificação ao portfólio; (2) trazer sócios experientes com alinhamento no resultado e na operação dos Shoppings; e (3) liberar resultado para os cotistas.

A venda realizada foi de apenas 20% da fração ideal dos Shoppings Hortolandia e Valinhos, de modo que o Fundo permanece como majoritário na participação dos ativos.

SOBRE A OPERAÇÃO

A venda das participações totaliza R\$ 37 milhões e gera um lucro de R\$ 14,2 milhões, equivalente a R\$ 6,80/cota. Em relação ao valor dos laudos atuais, os ativos estão sendo vendido 21% acima do valor patrimonial atual.

O valor será pago em três parcelas, sendo a primeira equivalente a 50% paga na conclusão da operação, que irá ocorrer quando da superação de condições precedentes típicas desse tipo de transação ("Fechamento"), 25% em 6 meses e os 25% restantes em 12 meses. As parcelas a prazo serão corrigidas monetariamente, em periodicidade anual, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, desde a data do Fechamento até a data do efetivo pagamento.

Total	R\$ 37.000.000,00
1ª. Parcela – 50% - no Fechamento da operação	R\$ 18.500.000,00
2ª. Parcela – 25% - 6 meses da primeira parcela	R\$ 9.250.000
3ª Parcela - 25% - 12 meses da primeira parcela	R\$ 9.250.000

Preço Bruto de Venda em [% acima do preço de PL]	Resultado da operação	Lucro
21%	R\$ 6,80/cota	38%

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, a reciclagem e diversificação do portfólio através para a aquisição de novos ativos.**

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