

# FII Securities Master

Fundo de Investimento Imobiliário

Relatório Gerencial  
Março 2024

# Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário

Ticker: VOTS11

CNPJ: 17.870.926/0001-30

TIVIO  
CAPITAL

Administrador  
TIVIO CAPITAL DTVM S.A.

Gestor  
TIVIO CAPITAL DTVM S.A.

Escriturador das Cotas  
TIVIO CAPITAL DTVM S.A.

Auditor  
EY

Início de Negociação na B3  
19/07/2018

Prazo do Fundo  
Indeterminado

Quantidade de Cotas Emitidas  
827.913

Público Alvo  
Investidores em geral

Taxa de Administração  
1,00% a.a.

Taxa de Performance  
20% sobre o que exceder IMA-B + 2% a.a.

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

Objetivo do fundo  
O Fundo foi criado com o objetivo de proporcionar aos cotistas ganho de capital e/ou rentabilidade por meio de investimentos em ativos financeiros de origem imobiliária, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), Letras de Crédito Imobiliário (LCIs), cotas de outros fundos de investimento imobiliário (FIIs), entre outros.

Relações com Investidores  
ri.asset@tivio.com.br

Site  
<https://votorantimsecuritiesmaster.bv.com.br>

TIVIO  
CAPITAL

# Principais Indicadores

Dividendos por Cota  
R\$ 0,90

Dividend Yield Mensal  
1,08%

Dividend Yield Anualizado  
12,97%

Cota Mercado  
R\$ 83,28

Valor de Mercado  
R\$ 68,9 M

Cota Patrimonial  
R\$ 94,44

Valor Patrimonial  
R\$ 78,2 M

P/VP  
0,88

Número de Cotistas  
719

Número de Negócios no Mês  
243

Volume Negociado no Mês  
R\$ 193,6 mil

Taxa Média CRIs IPCA MTM  
IPCA + 8,04% a.a.

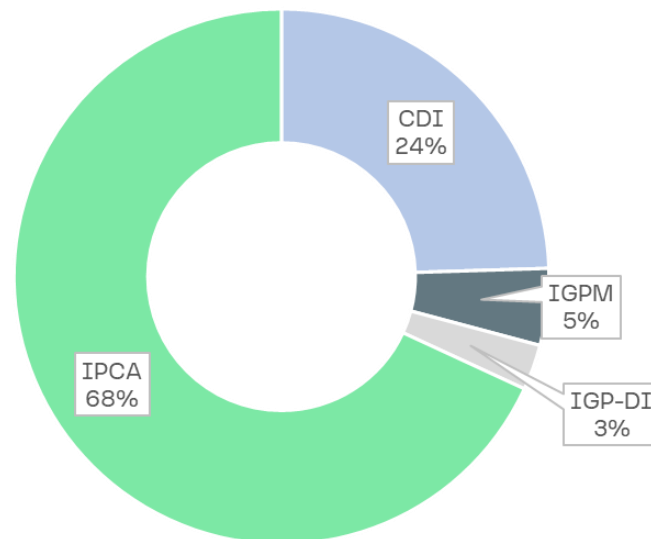
Taxa Média CRIs CDI MTM  
CDI + 2,64% a.a.

# Composição da Carteira

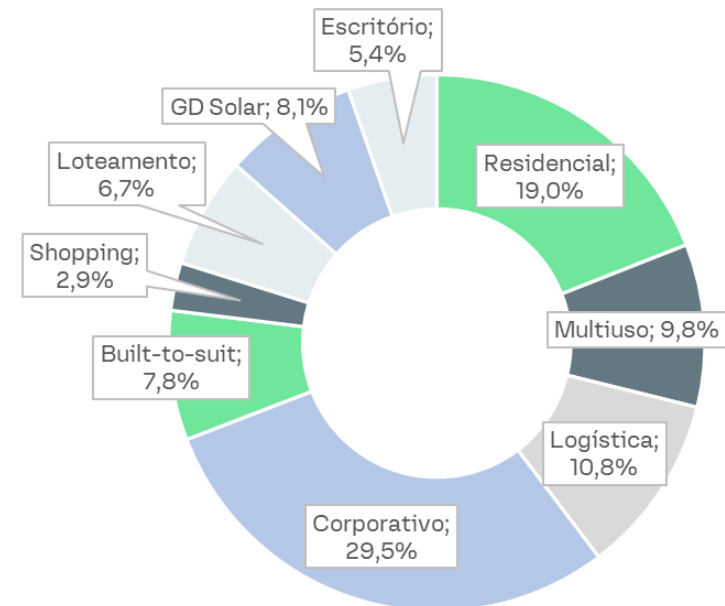
Em Março, adquirimos R\$ 3,3MM do CRI Mateus (23F1241818) à taxa de IPCA + 7,7% a.a. e duration de 7,5 anos. CRI é garantido por 3 imóveis avaliados a mais de 2x o saldo devedor e conta com aval do Grupo Mateus (Rating Corporativo AAA pela Fitch)

Patrimônio do Fundo permanece alocado em CRIs (98,7% do PL) buscando preservar uma taxa média acima de NTN-B+200 bps. Com a aquisição de Mateus, aumentamos a relação de papéis atrelados a índices de preço para 76,5% da Carteira e aumentamos o duration médio de 3,1 para 3,2 anos. Todas as operações em Carteira se encontram adimplentes.

## Alocação por Indexador (% CRIs)



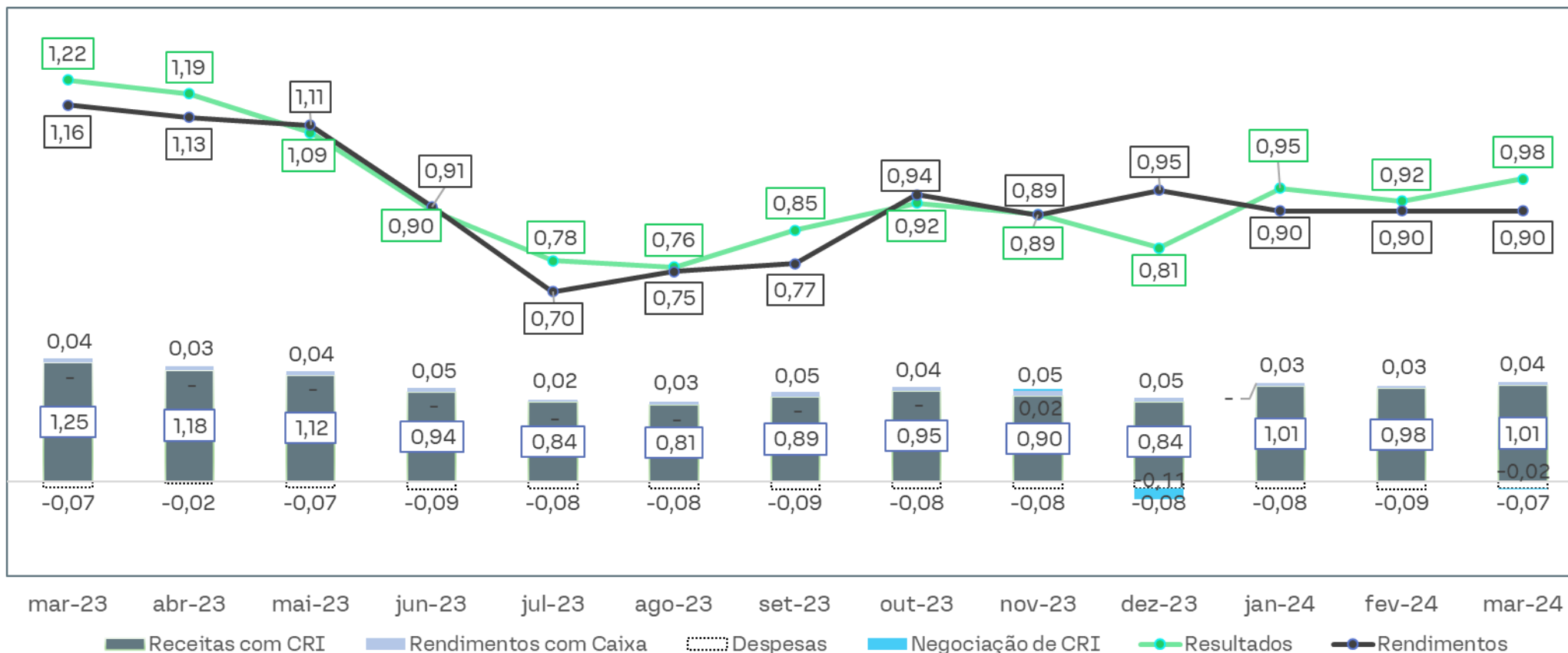
## Alocação por Segmento (% CRIs)



# Dividendos

Os dividendos a serem pagos em 12 de fevereiro foram mantidos em **R\$ 0,90 por cota**, o que representa um **dividend yield de 1,08% a.m.** e equivale a **CDI + 4,6% a.a.** ou **143% do CDI**, considerando a cota de fechamento do mês e ajustando o retorno pela isenção de imposto de renda de 15% para pessoas físicas. Considerando a cota patrimonial no fechamento do mês, tivemos um **dividend yield de 0,95% a.m.** o que equivale a **CDI + 2,8% a.a.** ou **126% do CDI ajustado pela isenção**.

Acumulamos um resultado não distribuído de R\$ 0,16/cota no primeiro trimestre visando manter um yield anualizado sobre a cota patrimonial acima de 11% a.a. ao longo do 1º semestre.



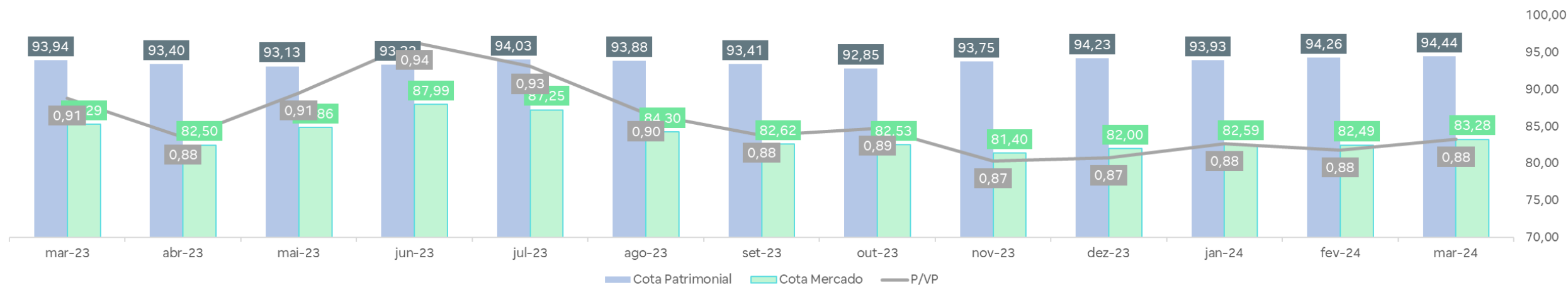
# Composição dos Rendimentos

	Mar/24	Ano 2024	Média Mensal 2024	Ano 2023	Média Mensal 2023
<b>Total de Receitas</b>	871.228	2.560.739	853.580	10.403.639	866.970
Receitas com CRI	838.035	2.483.536	827.845	10.011.780	834.315
Receita de FIIs	-	-	-	-	-
Rendimentos com Caixa	33.193	77.204	25.735	39.1859	32.655
					-
<b>Total de Despesas</b>	(6.167)	(195.944)	(65.315)	(799.221)	(66.602)
Despesas Operacionais	(2.198)	(6.594)	(2.198)	(85.217)	(7.101)
Taxa de Administração	(58.968)	(189.349)	(63.116)	(714.004)	(59.500)
<b>Resultado</b>	810.061	2.364.796	788.265	9.604.418	800.368
Resultado por Cota	0,98	2,86	0,95	11,60	0,97
<b>Rendimento Distribuído</b>	(745.122)	(2.235.365)	(745.122)	(9.512.720)	(792.727)
Rendimento por Cota	0,90	2,70	0,90	11,49	0,96

# Evolução da Cota a Mercado e Patrimonial

Fundo manteve um desconto de 12% da cota de mercado em relação à cota patrimonial versus um desconto médio de 6% vigente entre os 85 principais FII's de Crédito do mercado

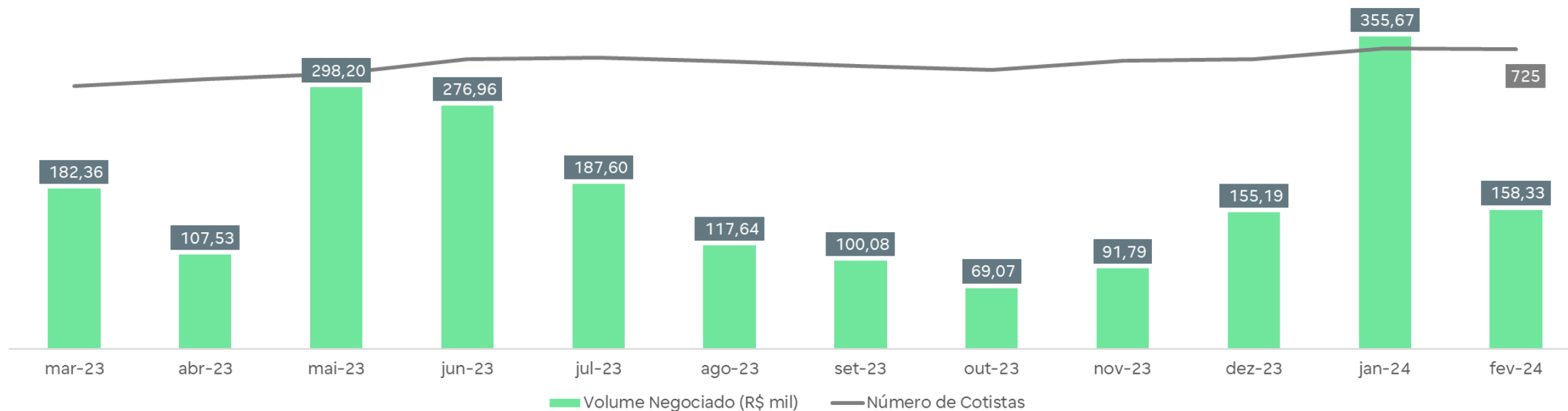
**Em Março, a cota a mercado teve uma alta de 0,96% o que, aliado a um dividend yield a patrimonial de 0,95%, levou a um retorno total para o cotista de 1,91% no mês comparada a uma valorização de 0,08% do IMA-B e de 1,43% do IFIX.**



# Mercado Secundário

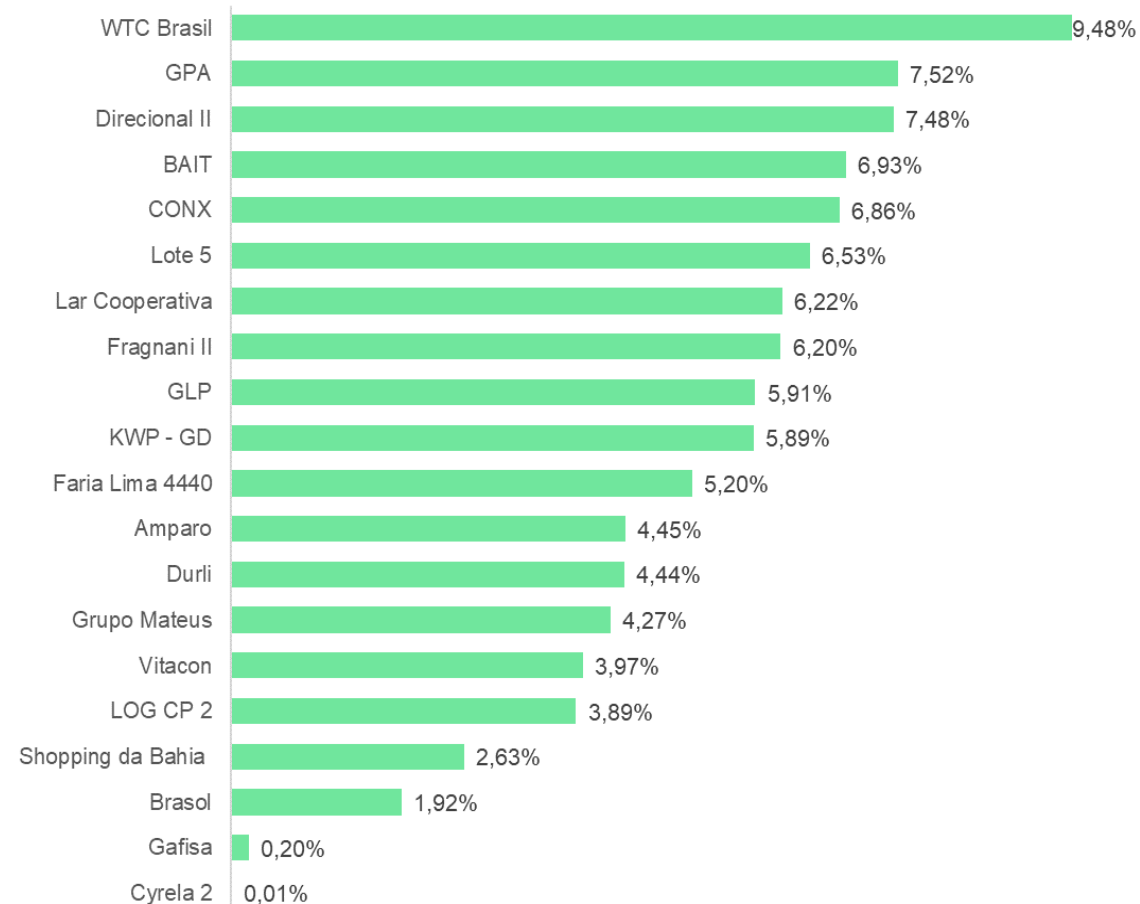
A cota a mercado fechou o mês a R\$ 83,28, uma valorização acumulada no ano de 1,56%, que, agregado à distribuição de resultados, compuseram um retorno total sobre cota de mercado de 4,58% versus uma valorização de 2,93% do IFIX no mesmo período.

Liquidez permanece restrita com apenas 0,25% do PL negociados ao longo deste mês.



# Portfólio CRIs

Ativo	março-24	% CRI	% PL
WTC Brasil	7.318.249	9,5%	9,4%
GPA	5.803.886	7,5%	7,4%
Direcional	5.770.055	7,5%	7,4%
BAIT	5.349.297	6,9%	6,8%
CONX	5.296.944	6,9%	6,8%
GLP	4.562.187	5,9%	5,8%
Lote 5	5.036.877	6,5%	6,4%
Lar Cooperativa	4.800.168	6,2%	6,1%
Fragrani II	4.783.600	6,2%	6,1%
KWP - GD	4.548.467	5,9%	5,8%
Faria Lima 4440	4.014.756	5,2%	5,1%
Amparo	3.434.392	4,4%	4,4%
Durli	3.424.114	4,4%	4,4%
Grupo Mateus	3.298.173	4,3%	4,2%
Vitacon	3.064.721	4,0%	3,9%
LOG CP	3.002.760	3,9%	3,8%
Shopping da Bahia	2.027.998	2,6%	2,6%
Brasol	1.483.784	1,9%	1,9%
Gafisa	152.978	0,2%	0,2%
Cyrela	7.151	0,0%	0,0%
<b>Total CRIs</b>	<b>77.180.556</b>	<b>100,0%</b>	<b>98,7%</b>
<b>Duration Carteira</b>	<b>3,19</b>		
<b>Total PL</b>	<b>78.184.018</b>		



Índice de Preços = 76% / CDI = 24%

# Carteira Detalhada de CRIs

Código do Ativo	Ativo	Série	Emissão	Data de Emissão	Data de Vencimento	Duration	Indexador	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	Pagamento de Juros	Amortização do Principal	Segmento	% PL	março-24	
16L0089814	WTC Brasil	380 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	09/12/2016	28/11/2031	3,43	CDI	3,00%	3,00%	Mensal	Mensal	Multiuso	9,48%	7.318.249	
20L0687041	GPA	345 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	23/12/2020	26/12/2029	2,79	IPCA	5,30%	7,18%	Mensal	Mensal	Built-to-suit	7,52%	5.803.886	
21D0737500	Direcional II	371 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	14/04/2021	13/04/2028	2,80	IPCA	4,84%	6,65%	Mensal	3 parcelas (14/04/2026, 14/04/2027 e 13/04/2028)	Corporativo	7,48%	5.770.055	
21I0566602	BAIT	454,00	1 <sup>a</sup>	15/09/2021	15/09/2025	0,73	IPCA	9,00%	9,00%	Mensal	Mensal	Residencial	6,93%	5.349.297	
21G0688208	CONX	241 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	27/07/2021	15/07/2027	2,11	IPCA	6,35%	7,42%	Mensal	3 parcelas (15/07/2025, 15/07/2026 e 15/07/2027)	Residencial	6,86%	5.296.944	
18F0879293	GLP	108 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	28/06/2018	12/07/2027	1,72	CDI	1,00%	1,34%	Quadrimestral	Quadrimestral	Logística	5,91%	4.562.187	
21E0750441	Lote 5	1 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	14/02/2024	22/07/1937	4,28	IPCA	10,00%	10,00%	Mensal	Mensal	Loteamento	6,53%	5.036.877	
22L1258273	Lar Cooperativa	1 <sup>a</sup>	17 <sup>a</sup>	14/12/2022	19/12/2034	4,60	IPCA	8,72%	8,93%	Mensal	Meses 48, 60, 72, 84, 96, 108, 120, 132, 144	Corporativo	6,22%	4.800.168	
22J0268287	Fragani II	1 <sup>a</sup>	6 <sup>a</sup>	05/10/2022	24/10/2034	3,72	IPCA	8,50%	8,50%	Mensal	Mensal, a partir de Maio/24	Corporativo	6,20%	4.783.600	
22K1685406	KWP - GD	1 <sup>a</sup>	70 <sup>a</sup>	25/11/2022	24/11/2032	3,87	IPCA	11,00%	9,71%	Mensal	Mensal	GD Solar	5,89%	4.548.467	
23E1991802	Faria Lima 4440	165 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	12/06/2023	22/06/2028	3,71	IPCA	7,50%	7,63%	Mensal	Bullet	Escritório	5,20%	4.014.756	
17A0060699	Amparo	378 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	27/01/2017	15/12/2037	5,84	IGPM	10,00%	10,11%	Anual	Anual	Corporativo	4,45%	3.434.392	
22C0004806	Durli	441 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	04/03/2022	15/02/2027	1,44	IPCA	7,742%	8,43%	Trimestral	Trimestral	Corporativo	4,44%	3.424.114	
23F1241818	Grupo Mateus	18 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	26/06/2023	25/05/1943	7,59	0,00	7,70%	7,75%	Mensal	Mensal	Built-to-suit	4,27%	3.298.173	
22F0236430	Vitacon	1 <sup>a</sup>	23 <sup>a</sup>	06/06/2022	25/05/2026	1,86	CDI	4,50%	4,45%	Mensal	Bullet, com full cash sweep no fluxo de recebíveis	Residencial	3,97%	3.064.721	
23F0012002	LOG CP 2	1 <sup>o</sup>	167 <sup>o</sup>	26/06/2023	26/08/2028	2,72	CDI	1,70%	1,70%	Trimestral	3 parcelas (26/06/2026, 28/06/2027 e 26/03/2028)	Logística	3,89%	3.002.760	
10G0033154	Shopping da Bahia	7 <sup>a</sup> e 8 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	10/07/2010	10/05/2025	0,58	IGP-DI	7,95%	7,91%	Mensal	Mensal	Shopping	2,63%	2.027.998	
23H1104566	Brasol	1 <sup>a</sup>	50 <sup>a</sup>	14/08/2023	14/08/2033	4,56	IPCA	9,25%	9,30%	Mensal	Mensal (PRI CE) a partir de 14/08/2023	GD Solar	1,92%	1.483.784	
20I0668028	Gafisa	275 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	16/09/2020	17/09/2024	0,46	CDI	6,00%	6,00%	Mensal	Bullet	Residencial	0,20%	152.978	
19G0000001	Cyrela 2	212 <sup>a</sup>	1 <sup>a</sup>	15/07/2019	15/07/2024	0,30	CDI	0,00%	-0,18%	Semestral	Semestral	Residencial	0,01%	7.151	
						<b>3,19</b>									<b>77.180.556</b>

# Carteira de Ativos

## CRI WTC – 16L0089814



CRI lastreado em contrato de compra e venda da fração ideal de 28% do complexo World Trade Center (WTC), localizado na Av. Nações Unidas, 12.559 - Brooklin Novo, São Paulo - SP, que contempla os seguintes imóveis: (i) WTC Business Tower, edifício corporativo de 25 andares, que abriga mais de 45 empresas; (ii) Shopping D&D, maior polo de decoração e design do Brasil; (iii) Centro de Eventos WTC, espaço de 10.000m<sup>2</sup> para eventos de negócios; (iv) Sheraton São Paulo WTC Hotel, luxuoso hotel cinco estrelas; (v) WTC Business Club, desenvolvimento de novos negócios por meio de networking estratégico, conteúdo exclusivo e conexões internacionais.

Garantias: AF da fração ideal de 28% do empreendimento com valor patrimonial de R\$ 1,1 bilhão; CF dos direitos creditórios; penhor de 100% do capital social da Berrini (devedora); coobrigação da cedente (Interamerican Realty LLP); fundo de reserva.



CDI + 3,00%



Oliveira Trust



LTV: 33%



28/11/2031

## CRI BAIT – 21I0566602



Empreendimento lançado pela Incorporadora BAIT no Arpoador no Rio de Janeiro. BAIT era uma incorporadora de alto padrão no RJ e teve seu controle adquirido pela Gafisa em 2022.

Imóvel com VGV de R\$ 550 mm e 70% vendido.

CRI de R\$ 160 MM, sendo R\$ 20 MM de Cota Subordinada subscritas pela BAIT.

Dentre todas as garantias o CRI conta com AF do terreno avaliado em R\$ 219 MM e CF do recebíveis futuros.



IPCA + 9,00%



Oliveira Trust



LTV: 60%



15/09/2025

# Carteira de Ativos

## CRI GPA – 20L0687041



CRI lastreado em direitos creditórios decorrentes de 7 contratos de locação do tipo *sale and leaseback* de imóveis pertencentes ao FII Rio Bravo e locados para o GPA - sendo utilizados na rede Pão de Açúcar. Seis dos contratos possuem prazo de 9 anos e um possui prazo de 15 anos.

Garantias: AF de imóvel avaliado em R\$ 106 milhões, sendo uma loja da bandeira Extra, localizado na Av. Jorge Zurur, 100 - Jardim Apolo, São José dos Campos/SP; fundo de despesas; fundo de reserva.



IPCA + 5,30%



Vórtx



LTV: 73%



29/12/2029

## CRI Lote 5 – 24B1573243



CRI lastreado na carteira de recebíveis e estoque remanescente de quatro loteamentos localizados em Bauru, Jaguariúna, Cotia e Pindamonhangaba. Todos os loteamentos já tem TVO e estão bem vendidos

Garantias: AF dos lotes; AF de 100% das cotas das SPEs; CF dos recebíveis de Compra e Venda, AF dos Estoques, aval e fiança dos sócios.



IPCA + 10,00%



Vórtx



LTV: 81%



22/07/2037

# Carteira de Ativos

## CRI GLP – 18F0879293



CRI baseado em contrato de aluguel atípico com a Unilever. Contrato com início em 2017 e término em 2027, reajustado por IPCA. O imóvel possui área bruta locável (ABL) de 69.571 m<sup>2</sup> e está localizado na Rod. Anhanguera Km 71 (Av. José Luiz Mazzali) – Louveira – SP.

Garantias: AF das cotas do GLP FIP III; fiança da cedente; apólice de seguro.



CDI + 1,00%



Pentágono



LTV: 33%



12/07/2027

## CRI Direcional – 21D0737500



CRI lastreado em debêntures, com risco corporativo da Direcional Engenharia S.A. Não conta com garantias fidejussórias ou reais.

Operação com rating AAA pela S&P.

Direcional está entre as 5 maiores incorporadoras do Brasil com foco em empreendimentos de média e baixa renda. No ano de 2023 reportaram receita líquida de R\$2,4 bilhões, EBITDA de R\$ 483 milhões e valor de mercado acima de R\$ 4,4 bilhões .



IPCA + 4,84%



Oliveira Trust



LTV: Clean



17/04/2028

# Carteira de Ativos

## CRI Conx – 21G0688208



CRI destinado a construção, desenvolvimento e reembolso de gastos de empreendimentos.

Garantia: AF de 11 terrenos localizados na cidade de São Paulo, avaliados em R\$ 156 milhões; fundo de despesas; fundo de reserva; aval dos sócios.



IPCA + 6,35%



Vórtx



LTV: 80%



15/07/2027

## CRI Lar Cooperativa – 22L1258273



Lar está entre as 5 maiores Cooperativas do Brasil com faturamento anual acima de R\$20 bilhões e atuação no Agro (trading e processamento), Alimentos, Insumos e máquinas Agrícolas além de Supermercados e Postos de Combustível. Recursos utilizados para alongamento do perfil de vencimentos da dívida e *capex*. *Rating A(bra)* pela Fitch.

Garantias: AF de imóveis logísticos e supermercados; *covenants* de alavancagem, liquidez, solvência e cobertura de juros.



IPCA + 8,72%



Oliveira Trust



LTV: 73%



19/12/2034

# Carteira de Ativos

## CRI Fragnani – 22J0268287



CRI lastreado em contrato de aluguel intragrupo, com risco Indústria Cerâmica Fragnani Ltda. O grupo é atualmente o terceiro maior produtor de cerâmica para revestimento do país e conta com três unidades fabris.

Garantias: AF de duas unidades avaliadas em R\$ 165 milhões, CF de conta vinculada com fluxo de recebíveis equivalentes a R\$ 20 milhões; aval da Fragnani Empreendimento e Participações e dos acionistas majoritários; seguro com cobertura suficiente para a construção/reconstrução dos imóveis garantia; fundo de despesas; fundo de reserva.



IPCA + 8,50%



Vórtx



LTV: 50%



24/10/2034

## CRI KWP – 22K1685406



CRI com prazo total de 10 anos e *duration* de 4 anos. Recursos utilizados para a expansão de uma usina fotovoltaica (UFV) e construção de duas UFVs no Estado do Rio de Janeiro. Os *offtakers* dos contratos são 22 condomínios residenciais e comerciais de alto padrão na cidade do Rio de Janeiro.

Garantias: AF da UFV 08 e 09 e cotas das SPEs das novas usinas (UFV 06 e 07); CF dos recebíveis dos contratos de aluguel com os condomínios; aval da KWP e de sua holding, Diferencial Energia.



IPCA + 11,00%



Oliveira Trust



LTV: -



24/11/2032

# Carteira de Ativos

## CRI Durli – 22C0004806



CRI com contrato de aluguel intragrupo. Companhia atua no setor de couros desde 1960 e atualmente é a segunda maior produtora do país. Receita fortemente ao dólar e petróleo Brent, uma vez que exporta boa parte da produção e tem como concorrente couro sintético proveniente do petróleo.

Garantias: AF de duas fazendas em São José do Xingu – MT, com área total de 12 mil hectares e avaliadas em R\$ 176 milhões; aval dos sócios; *covenant* de 3,0x Dívida Líquida / EBITDA.



IPCA + 7,76%



Oliveira Trust



LTV: 76%



15/02/2027

## CRI Shopping da Bahia – 10G0033154



CRI para o desenvolvimento do Shopping da Bahia (antigo Shopping Center Iguatemi Bahia), localizado em Salvador, adquirido em 2013 pela Aliansce Sonae. É o segundo maior shopping do estado da Bahia em lojas e tamanho, com área total construída de 166.000 m<sup>2</sup> e ABL de 72.000 m<sup>2</sup>. Operação tem rating de emissão brAAA pela S&P.

Garantias: AF do imóvel; CD de direitos creditórios; fundo de reserva; subordinação de 15%.



IGP-DI + 7,95%



Pentágono



LTV: 70%



10/05/2025

# Carteira de Ativos

## CRI Vitacon – 22F0236430



Vitacon é uma incorporadora brasileira com foco de atuação em empreendimentos de média e alta renda localizados em bairros nobres. Possui mais de 25 mil clientes, cerca de 70 prédios e 34 empreendimentos e um *landbank* que equivale a R\$ 2,2 bilhões de VGV. Operação conta com *full cash sweep* no fluxo de recebíveis.

Garantias: AF de estoque; AF de quotas das SPEs; CF dos recebíveis de dois projetos, ON Maracatins e ON Vila Olímpia; fiança do sócio controlador Alexandre Lafer Frankel; fundo de obras de 105% do saldo de obra.



CDI + 4,50%



Oliveira Trust



LTV: 68%



25/05/2026

## CRI Química Amparo – 17A0060699



CRI baseado em um contrato atípico do tipo BTS intragrupo no conglomerado que opera a marca Ypê (top of mind em detergentes há 8 anos). Química Amparo possui bom perfil de risco com baixa alavancagem e margens elevadas. Contrato de 20 anos corrigidos por IGP-M e com multa em caso de rescisão do mesmo.

Operação conta com garantia de Coobrigação pela cedente (WB Administração de Imóveis) e Fiança prestada pela devedora (Química Amparo).

A Química Amparo possui faturamento na ordem de R\$ 7 bi/ano e baixo endividamento.



IGP-M + 10,00%



Oliveira Trust



LTV: -



15/12/2037

# Carteira de Ativos

## CRI Gafisa – 2010668028



CRI destinado à execução de 8 empreendimentos imobiliários, todos foram desenvolvidos com patrimônio de afetação em diferentes SPEs. Os imóveis já estão com a obra finalizada e em fase final de repasse.

Garantias: AF dos imóveis já prontos; hipoteca dos imóveis ainda em desenvolvimento; AF das cotas das SPEs; CF das contas bancárias das SPEs; fiança da Gafisa S.A.



CDI + 6,00%



Simplific Pavarini



LTV: 16%



17/09/2024

## CRI Brasol – 23H1104566



CRI destinado ao financiamento e reembolso da construção de usinas de geração solar distribuída localizadas no MT, com capacidade de geração total de 15 MW AC (19,3 MWp).

Operação conta com a proteção de 20% de cotas subordinadas subscritas pela Brasol e coinvestidores, AF dos imóveis (direito real de uso de superfície) e penhor dos equipamentos das usinas financiadas; Direito de assumir a gestão da Associação em caso de default (“Direito de Step-in”); Direito de comercializar a energia gerada para terceiros em caso de default, Fundo de Reserva e de despesas, Arrecadação dos recebíveis em conta vinculada, faturada por servicer e com cascata de prioridade de pagamentos. Usinas já estão prontas e conectadas com faturamento iniciado em Fevereiro /24.



IPCA + 9,25%



H.COMM



LTV: 41%



14/08/2033

# Carteira de Ativos

## CRI Cyrela – 20I0668028



CRI lastreado em debêntures emitidas pela Cyrela com rating brAAA pela S&P, as quais têm a mesma senioridade que demais dívidas sênior sem garantias da Cyrela. O repagamento se dará em três parcelas semestrais (julho/2023, janeiro/2024 e julho/2024).



100% CDI



Simplific Pavarini



LTV: Clean



17/07/2024

## CRI LOG CP – 23F0012002



CRI lastreado em debêntures emitidas pela LOG CP com *rating* brAA+ pela S&P. Repagamento se dará em três parcelas anuais (junho/2026, junho/2027 e junho/2028).

Garantias: dois galpões em Maracanaú – CE e Sumaré – SP.



CDI + 1,70%



Pentágono



LTV: 90%



30/06/2028

# Carteira de Ativos

## CRI FL 4440 – 23E1991802



O Edifício Faria Lima 4440 é um ativo de padrão AAA com 22.111 m<sup>2</sup> de ABL, contando diversas certificações de eficiência e sustentabilidade. Atualmente está 100% locado.

Garantias: AF da fração ideal adquirida (49,5%); CF dos aluguéis relativos à fração ideal; fundo de reserva.



IPCA + 8,20%



Oliveira Trust



LTV: 68%



22/06/2028



Grupo Mateus foi fundado em 1986 e se tornou a terceira maior varejista alimentar do país. O grupo tem foco nas regiões Norte e Nordeste. Os recursos da operação serão utilizados para reembolso das aquisições e reformas das novas lojas.

Garantias: i) AF de três lojas localizadas em Maceió e Itabuna, ii) CF dos contratos atípicos de locação das lojas, iii) Fiança locatícia do Grupo Mateus S.A.



IPCA + 7,75%



Oliveira Trust



LTV: 41%



25/05/2043

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

B3

[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

CVM

[cvmweb.cvm.gov.br](http://cvmweb.cvm.gov.br)

### Informações Importantes ao Investidor

Este material foi elaborado pela “TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (atual denominação de BV 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. 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.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site [www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque](http://www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque). 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. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 083. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana – ou e-mail [sac@bv.com.br](mailto:sac@bv.com.br). Ouvidoria: 0800 707 0083, de 2ª a 6ª feira, das 9 às 18 horas.

RATING S&P:

**AMP-1**

Signatory of

**PR** | Principles for  
Responsible  
Investment

