

Abril 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)

Receba as principais notícias e nossos relatórios em primeira mão:



# Tivio Renda Imobiliária

## Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

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 e Gestão  
0,28% 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\$ 1,03**

Dividend Yield Mensal

**1,15%**

Dividend Yield Anualizado

**13,81%**



## Valuation

Cota Fechamento

**R\$ 89,48**

Cota Patrimonial

**R\$ 101,60**

Valor de Mercado

**R\$ 1,42 bi**

Valor Patrimonial

**R\$ 1,62 bi**

P/VP

**0,88**



## Liquidez

Média Diária Volume Negociado

**R\$ 1,22 MM**

Número de Negócios no Mês

**20.175**

Número de Cotistas

**62.847**

Quantidade de Cotas

**15.919.690**



## Portfólio

Ativos

**59**

Área Bruta Locável (m<sup>2</sup>)

**296.011**

Vacância Física

**3,7%**

# Comentário do Gestor



Distribuição Mês

**1,03**

/ Cota



Número de Vendas

**2**

No mês de abril

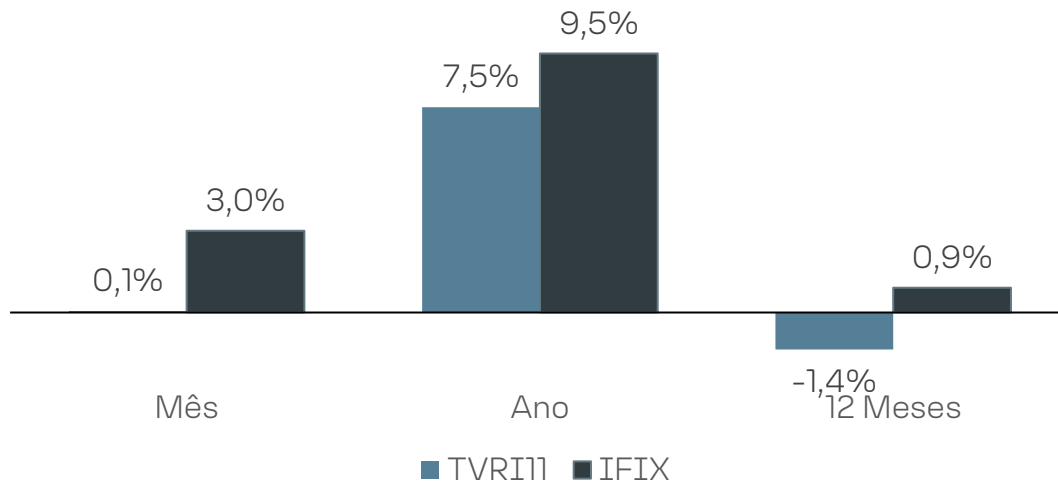


Dividend Yield

**13,8%**

Anualizado

## RETORNO



Em abril, como parte da estratégia de diversificação e gestão ativa do portfólio, foram realizadas duas vendas de imóveis, totalizando R\$ 20,5 milhões, o que gerou um lucro aproximado de R\$ 1,2 milhão, ou R\$ 0,078 por cota.

As informações detalhadas sobre essas transações estão disponíveis na seção de [Estratégia e Transações Recentes](#) deste relatório.

No mês, o Fundo apresentou um resultado total de R\$ 17 milhões, dos quais mais de R\$ 1,0 milhão foram provenientes de resultados extraordinários da venda de imóveis. Assim, o fundo alcançou um resultado total de R\$ 1,07 por cota e distribuiu um rendimento de R\$ 1,03 por cota, equivalente a um *dividend yield* de 13,8%.

A rentabilidade do Fundo no mês foi de 1,3% e no acumulado do ano é de 7,5%.

# Resultado e Rentabilidade

# Resultado (DRE)

Relatório Gerencial

**TVRI11**

Tivio Renda Imobiliária FII

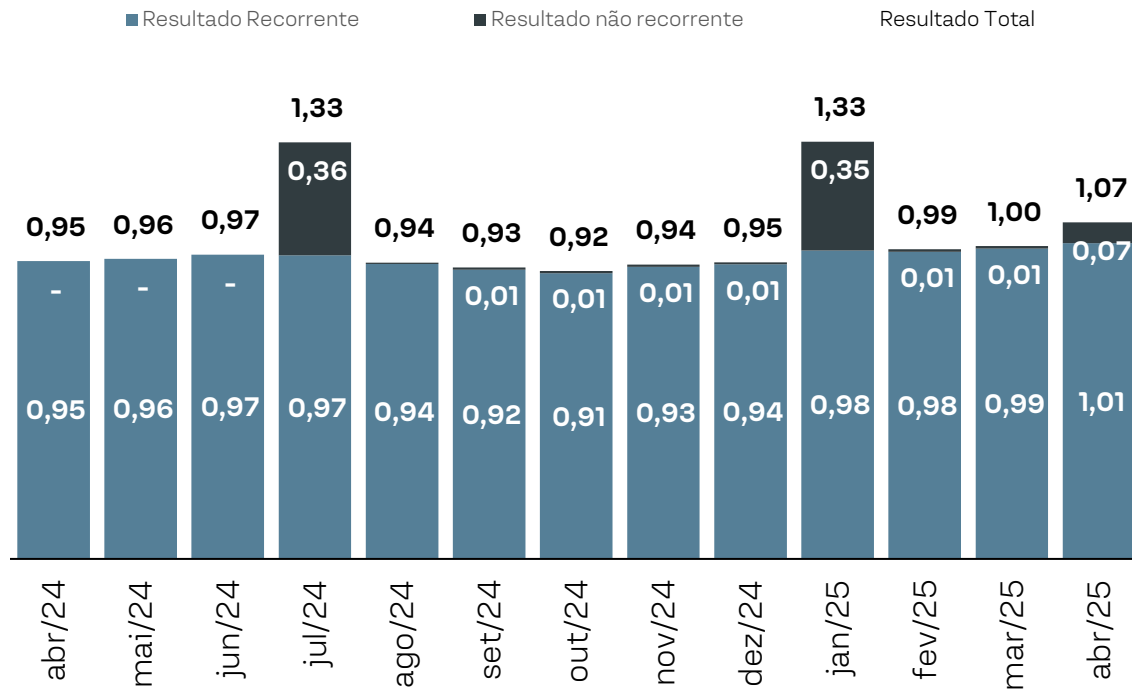
**TIVIO**  
CAPITAL

|                                 | fev/25<br>(R\$)   |                  | mar/25<br>(R\$)   |                  | abr/25<br>(R\$)   |                  | abr/25<br>(R\$/Cota) |      | Ano (YTD)         |                   | 12 Meses           |                   |
|---------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|----------------------|------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Receitas                        | 16.607.472        |                  | 16.506.013        |                  | 16.533.300        |                  | 1,04                 |      | 66.287.109        |                   | 193.784.045        |                   |
| Aluguel                         | 16.071.340        |                  | 16.071.340        |                  | 16.071.340        |                  | 1,01                 |      | 64.286.757        |                   | 188.349.500        |                   |
| Receita Financeira Caixa        | 536.132           |                  | 434.672           |                  | 461.959           |                  | 0,03                 |      | 2.000.353         |                   | 5.434.545          |                   |
| Despesas                        | -                 | 657.875          | -                 | 450.704          | -                 | 203.526          | -                    | 0,01 | -                 | 1.982.708         | -                  | 6.350.955         |
| Obras e Manutenção              | -                 | 621.558          | -                 | 379.700          | -                 | 48.996           | -                    | 0,00 | -                 | 1.532.679         | -                  | 4.722.130         |
| Custo de Ocupação               | -                 | 11.719           | -                 | 66.421           | -                 | 42.915           | -                    | 0,00 | -                 | 295.812           | -                  | 816.504           |
| Despesas Administrativas        | -                 | 24.598           | -                 | 4.583            | -                 | 111.615          | -                    | 0,01 | -                 | 154.217           | -                  | 812.321           |
|                                 |                   |                  |                   |                  |                   |                  |                      |      |                   |                   |                    | -                 |
| Taxas do Fundo                  | -                 | 365.797          | -                 | 311.226          | -                 | 319.308          | -                    | 0,02 | -                 | 1.325.150         | -                  | 4.518.182         |
| Taxa Admnistração e Gestão      | -                 | 327.811          | -                 | 290.864          | -                 | 298.096          | -                    | 0,02 | -                 | 1.230.222         | -                  | 4.232.704         |
| Demais Taxas                    | -                 | 37.986           | -                 | 20.363           | -                 | 21.212           | -                    | 0,00 | -                 | 94.928            | -                  | 285.478           |
|                                 |                   |                  |                   |                  |                   |                  |                      |      |                   |                   |                    | -                 |
| <b>Resultado Recorrente</b>     | <b>15.583.801</b> |                  | <b>15.744.082</b> |                  | <b>16.010.466</b> |                  | <b>1,01</b>          |      | <b>62.979.251</b> |                   | <b>182.914.908</b> |                   |
| <b>Resultado não recorrente</b> | <b>118.891</b>    |                  | <b>118.891</b>    |                  | <b>1.053.907</b>  |                  | <b>0,07</b>          |      | <b>6.812.721</b>  |                   | <b>13.047.181</b>  |                   |
| <b>Resultado Total</b>          | <b>15.702.692</b> |                  | <b>15.862.974</b> |                  | <b>17.064.373</b> |                  | <b>1,07</b>          |      | <b>69.791.972</b> |                   | <b>195.962.088</b> |                   |
| <b>Capex</b>                    | -                 | <b>2.555.848</b> | -                 | <b>2.555.848</b> | -                 | <b>2.555.848</b> | -                    |      | -                 | <b>10.809.844</b> | -                  | <b>38.895.179</b> |

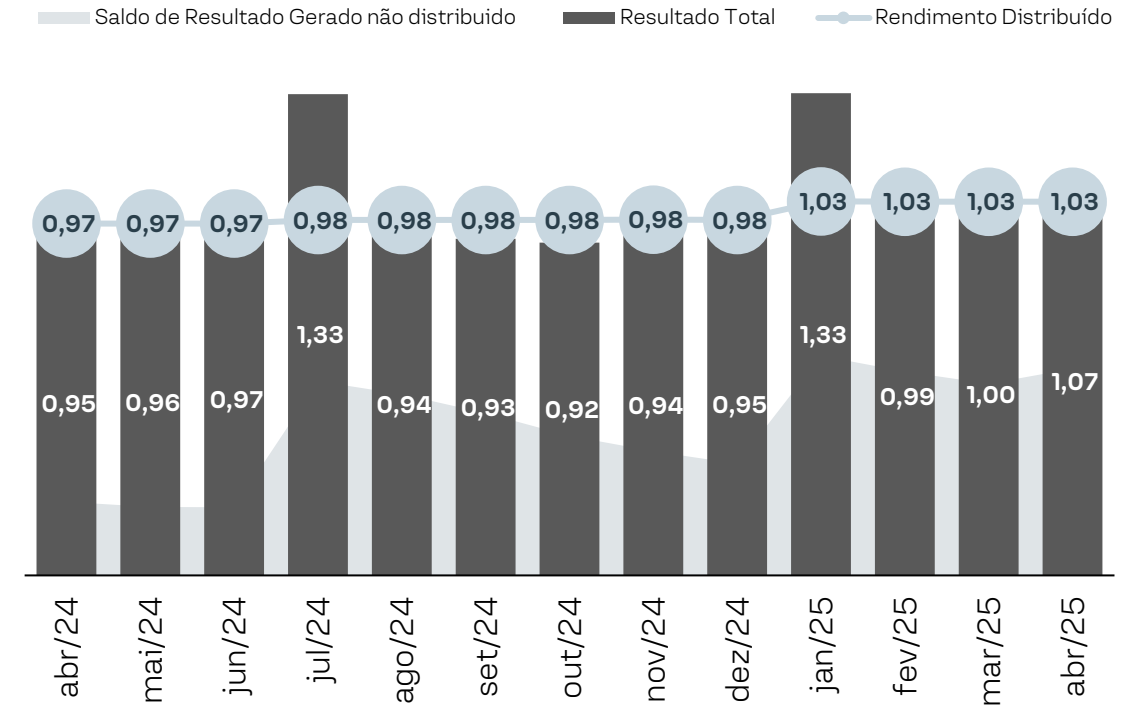
# Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado gerado pelo Fundo em abril foi de R\$ 1,07/cota e foi composto por um R\$ 1,01/cota de resultado recorrente e R\$ 0,07/cota de resultado não recorrente referente a venda de imóveis. Neste mês o Fundo distribuiu um rendimento de R\$ 1,03/cota e encerrou o mês com um saldo de resultado caixa não distribuído de R\$ 0,57/cota.

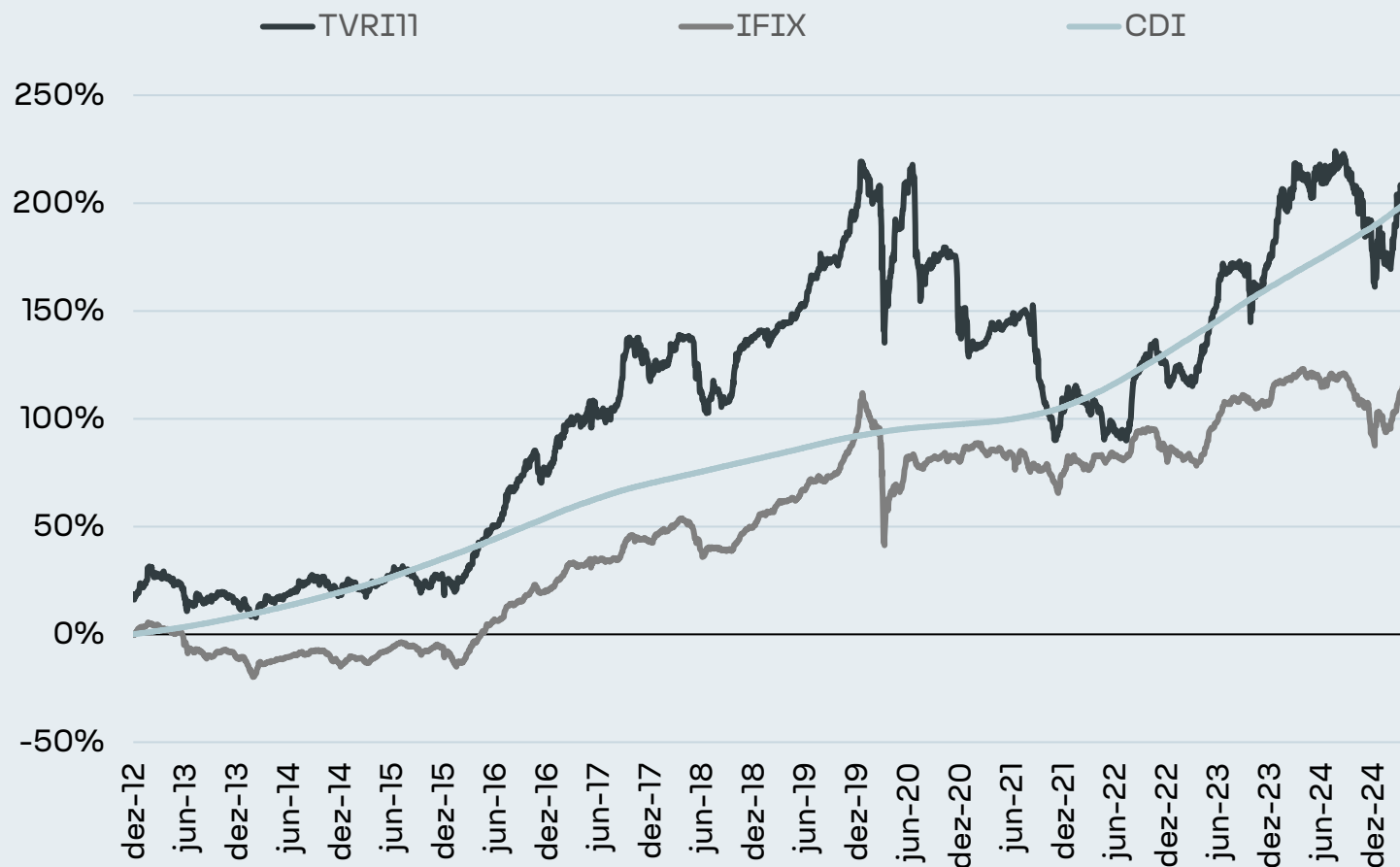
## RESULTADO GERADO



## RESULTADO GERADO versus RESULTADO DISTRIBUIDO



# Rentabilidade e Liquidez



No mês de abril, o TVRI teve uma rentabilidade de 1,3%, abaixo do IFIX que subiu 3,1% mas superando o CDI líquido que teve uma rentabilidade de 0,9%.

| Índice                   | Mês         | Ano         | 12 Meses     |
|--------------------------|-------------|-------------|--------------|
| <b>TVRI</b>              | <b>0,1%</b> | <b>7,5%</b> | <b>-1,4%</b> |
| IFIX                     | 3,0%        | 9,5%        | 0,9%         |
| CDI Líquido <sup>1</sup> | 0,9%        | 3,5%        | 9,7%         |

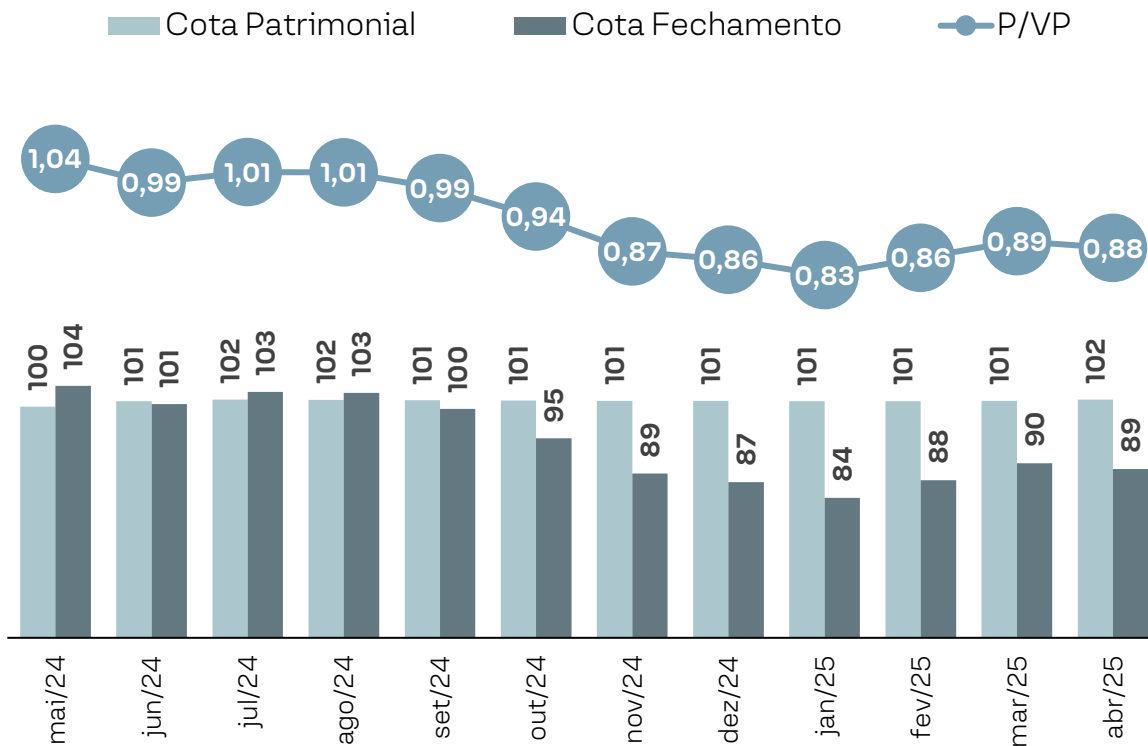
Fonte: Economática

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

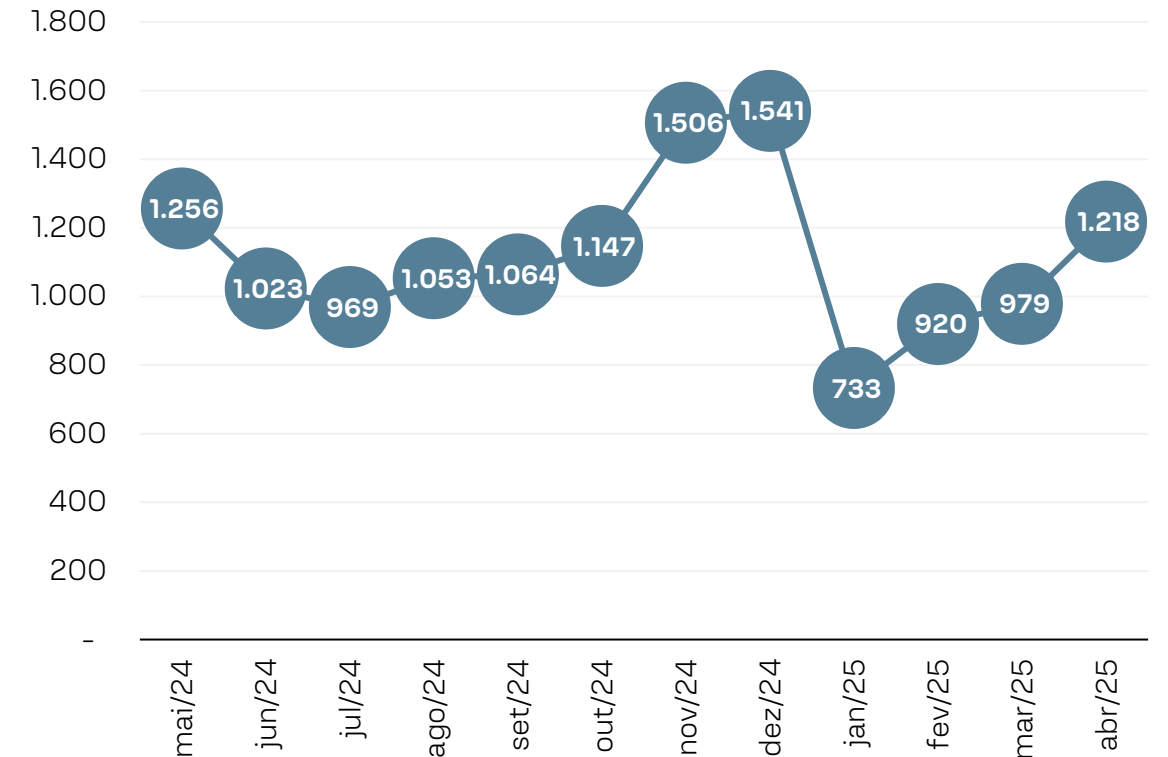
# Rentabilidade e Liquidez

O Fundo encerrou o mês com uma relação P/PV de 0,88. O volume médio de negociação diária foi de R\$ 1,2 milhões por dia, um aumento de 24 % em relação ao mês anterior.

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



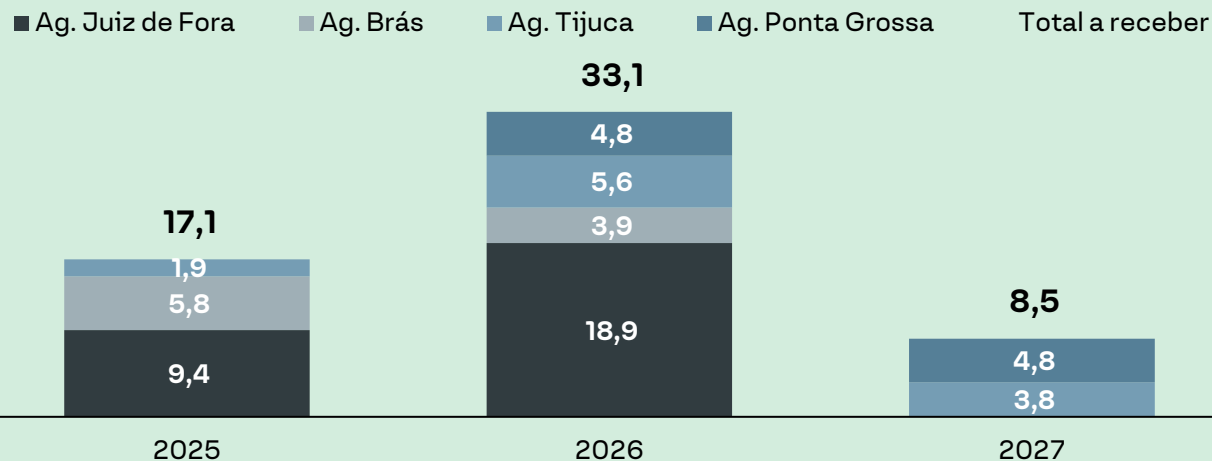
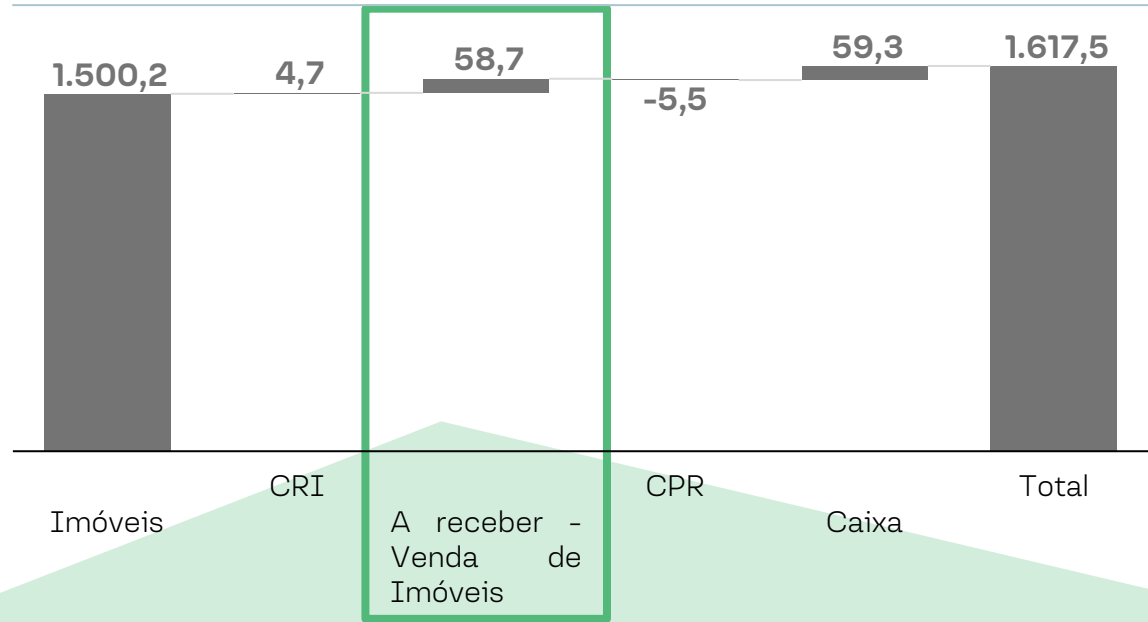
VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R\$ mil)



# Portfólio

# Carteira do Fundo

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO (R\$ MM)



## Patrimônio Líquido do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo encerrou o mês de abril em R\$ 1,6 bi e é composto por R\$ 1,5 bi de imóveis, R\$ 59,3 milhões são caixa alocados em fundo de liquidez e R\$ 58,7 milhões são valores a receber referentes a venda de imóveis. Dos valores a receber referentes a venda de imóveis, R\$ 17,1 mm serão recebidos ainda este ano.

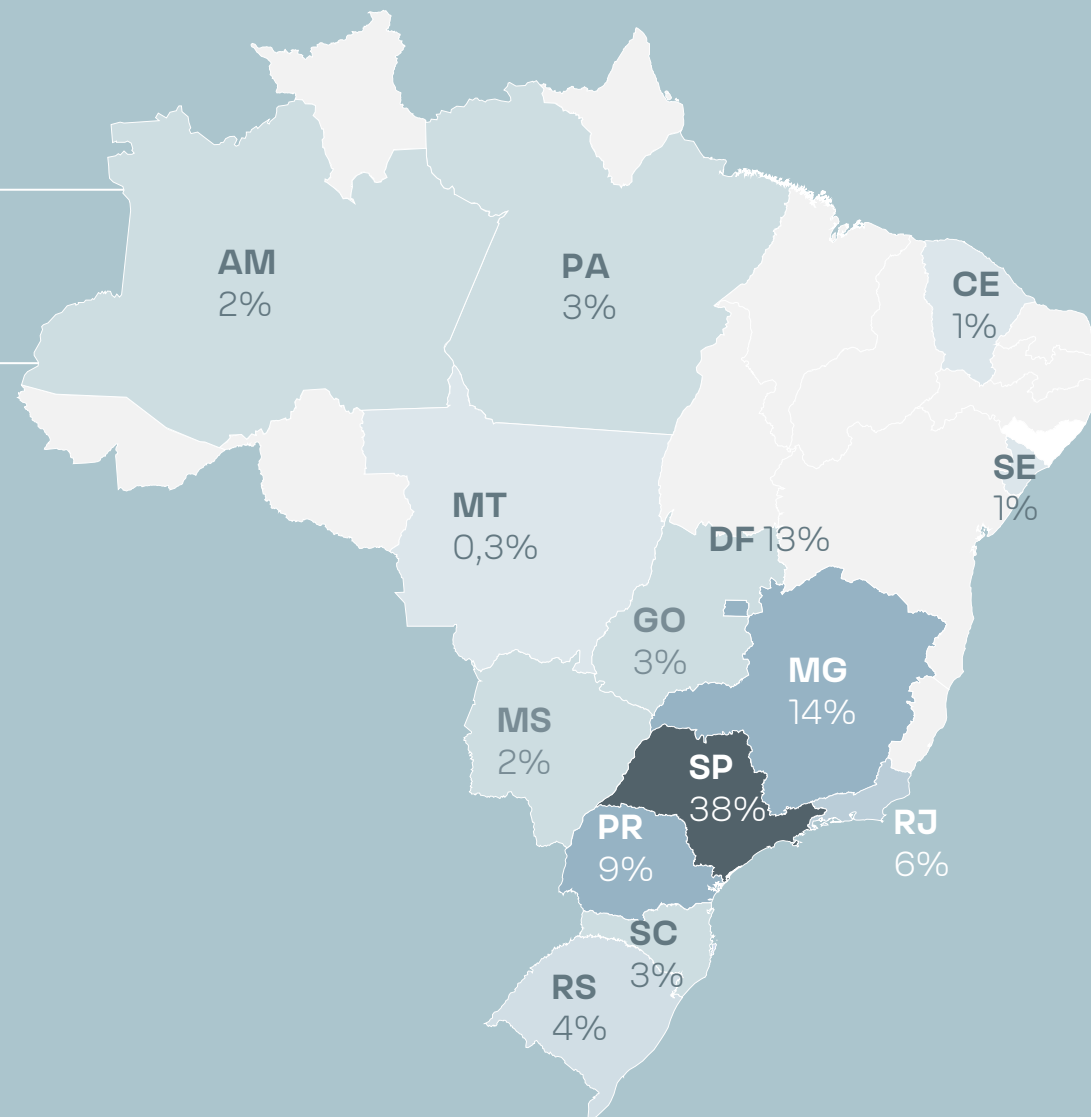
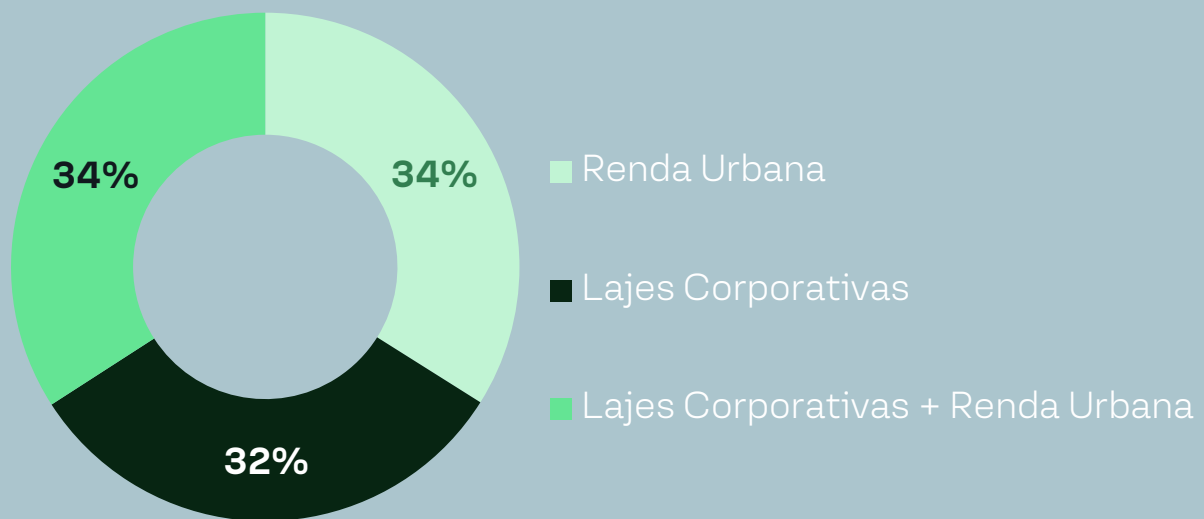
**O Fundo não possui alavancagem ou obrigações futuras por compra de ativos.**

### DISTRIBUIÇÃO DE IMÓVEIS POR ESTADO

**59** imóveis

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

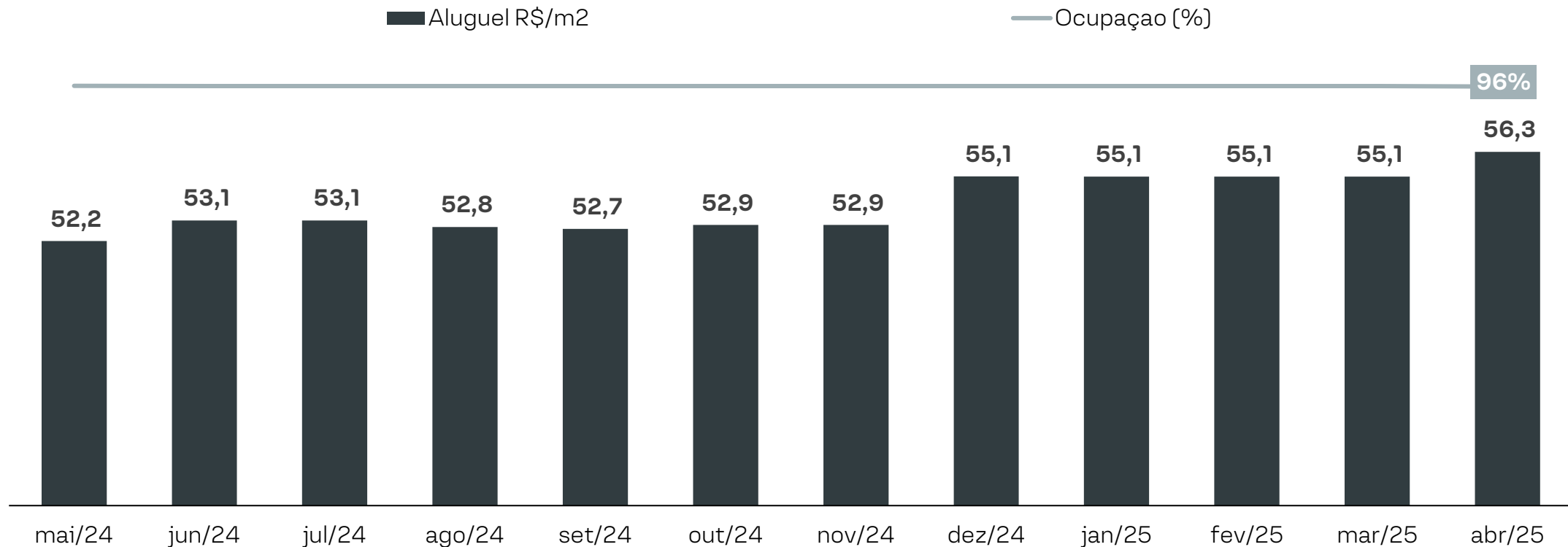
**14** estados



# Indicadores Operacionais

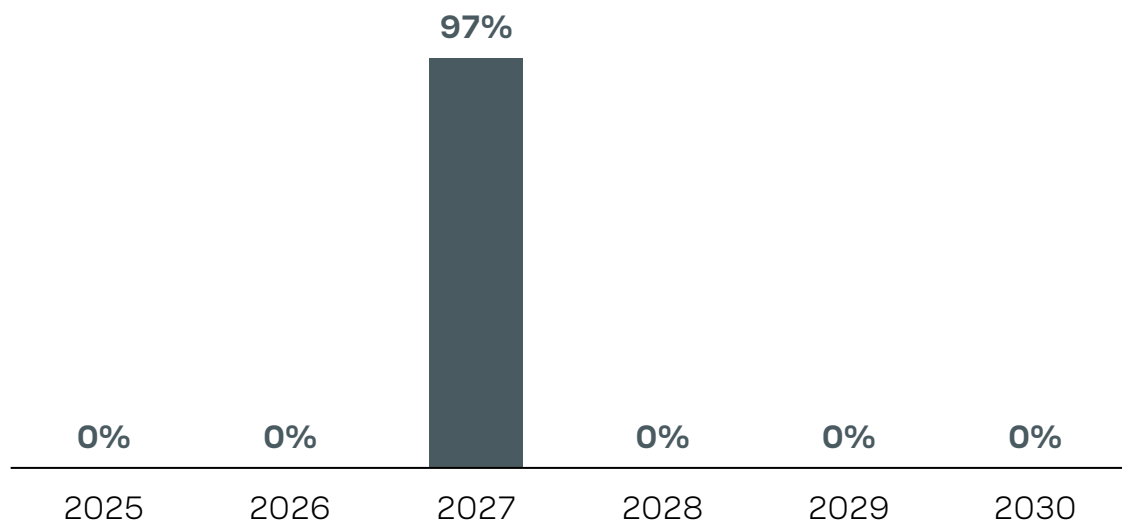
O Fundo encerrou o mês com 96% de ocupação e um aluguel médio por metro quadrado é de R\$ 56,3 / m<sup>2</sup>, ligeiramente superior ao aluguel médio do mês anterior devido a venda das agências Ponta Grossa e Catedral Sorocaba que possuíam aluguel por m<sup>2</sup> abaixo da média do portfólio.

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



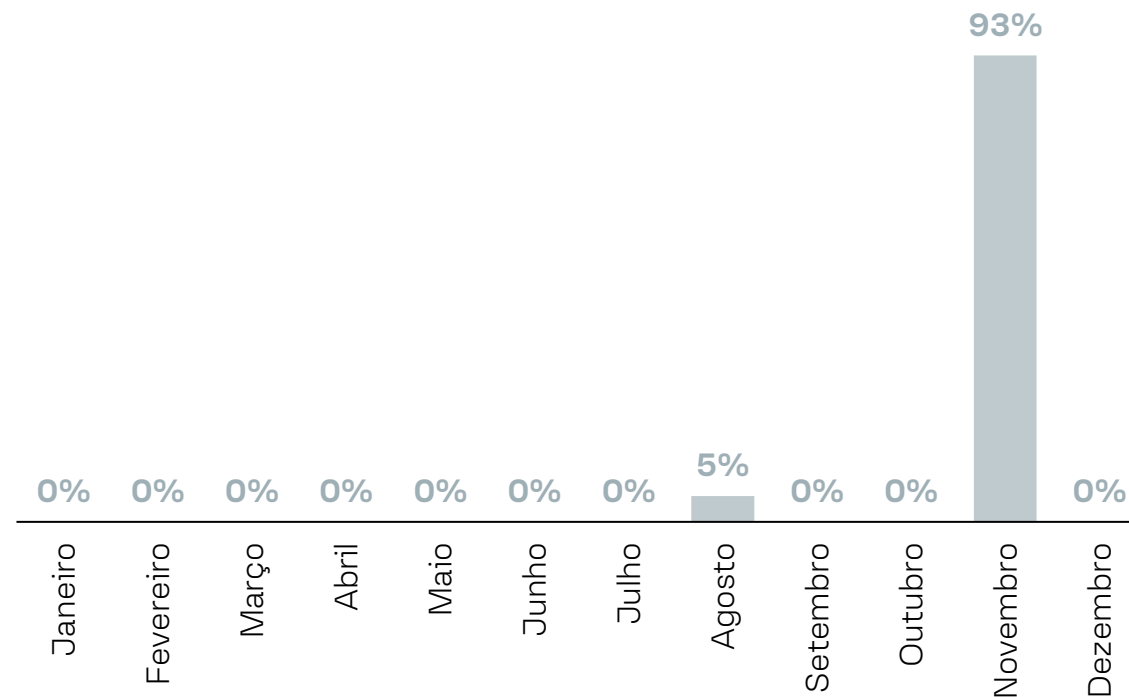
# Contratos de Locação

VENCIMENTO DOS CONTRATOS (em % da receita)



**100%** IPCA

MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS (em % da receita)



**100%** CONTRATOS TÍPICOS

# Estratégia e Transações Recentes

## Venda da Ag. Ponta Grossa



Endereço:  
Rua Augusto Ribas, 555 em Ponta Grossa, PR

Área:  
6.818 m<sup>2</sup>

% do PL do Fundo:  
0,74%.

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

A venda foi realizada por R\$ R\$ 14.500.000, equivalente a R\$ 2.126/m<sup>2</sup> e será pago da seguinte forma:

|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>Total</b>                            | <b>R\$ 14.500.000,00</b> |
| 1ª. Parcela – na assinatura do contrato | R\$ 5.000.000,00         |
| 2ª. Parcela – 12 meses da assinatura    | R\$ 4.750.000,00         |
| 3ª Parcela – 24 meses da assinatura     | R\$ 4.750.000,00         |

O valor de venda bruto está **30%** acima do valor patrimonial do ativo e representa um cap de **9,6%** sobre o aluguel corrente.

A operação gera um resultado líquido estimado de R\$ 0,07 / cota e está em linha com a estratégia da gestão de diversificação da carteira e reciclagem do portfólio.

Preço Bruto de Venda  
[% acima do preço de laudo]

**30%**

Resultado da operação

**R\$ 0,07/cota**

Preço de venda

**R\$ 14,5 MM**

## Venda da Ag. Catedral - Sorocaba



Endereço:  
Rua XV de novembro, 63-67 em Sorocaba, SP

Área:  
2.089 m<sup>2</sup>

% do PL do Fundo:  
0,36%.

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

A venda foi realizada por R\$ 6.052.000, equivalente a R\$ 2.897/m<sup>2</sup> e foi integralmente recebido pelo fundo na data da assinatura.

O valor de venda bruto está 12% acima do valor patrimonial do ativo e representa um cap de 10,5% sobre o aluguel corrente.

A operação gera um resultado líquido estimado de R\$ 0,008 / cota e está em linha com a estratégia da gestão de diversificação da carteira e reciclagem do portfólio.

Preço Bruto de Venda  
[% acima do preço de laudo]

12%

Resultado da operação

R\$ 0,008/cota

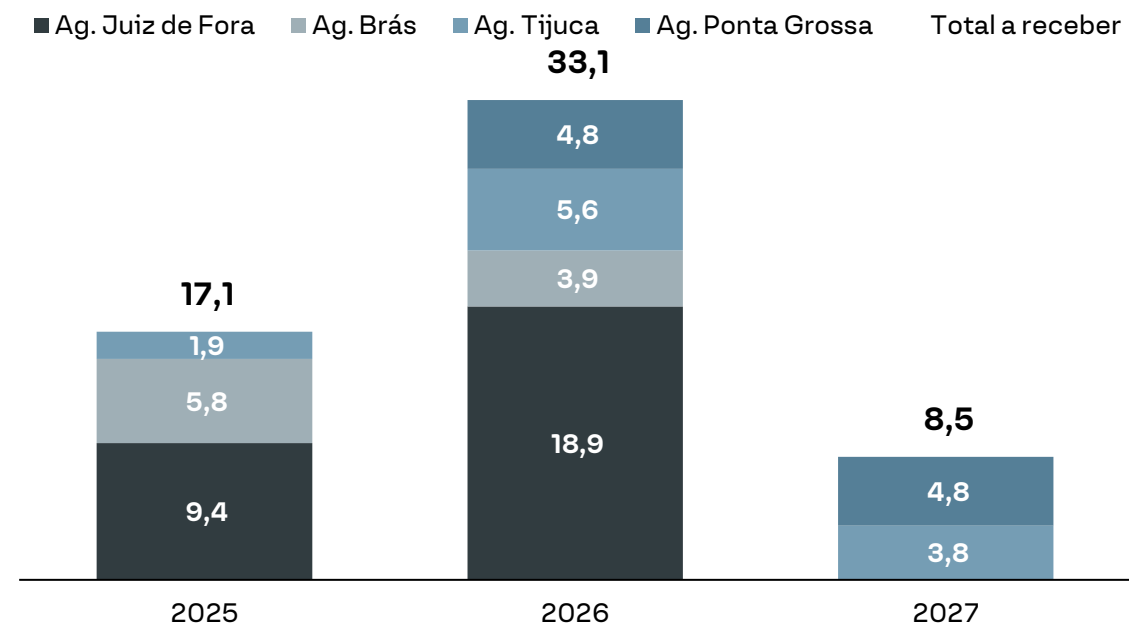
Preço de venda

R\$ 6,0 MM

Ao todo, desde o início da gestão ativa, já foram realizadas 5 vendas que totalizaram **R\$ 89,1 milhões** em vendas e um lucro de **R\$ 2,15/ cota**.

| Imóvel                | Valor da Venda (R\$ mm) | Mês do Anúncio | % Acima da Patrimonial | Lucro Gerado por Cota | Mês da última parcela |
|-----------------------|-------------------------|----------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ag. Juiz de Fora      | R\$ 45,0                | nov/23         | 59%                    | R\$ 1,60              | jul/26                |
| Ag. Brás              | R\$ 13,5                | jun/24         | 35%                    | R\$ 0,15              | jun/26                |
| Ag. Tijuca            | R\$ 10,0                | jun/24         | 14%                    | R\$ 0,32              | jul/27                |
| Ag. Catedral Sorocaba | R\$ 6,0                 | abr/25         | 12%                    | R\$ 0,008             | abr/25                |
| Ag. Ponta Grossa      | R\$ 14,5                | abr/25         | 30%                    | R\$ 0,07              | abr/27                |
| <b>Total</b>          | <b>R\$ 89,1</b>         | -              | <b>42%</b>             | <b>R\$ 2,15</b>       | -                     |

## FLUXO DE RECEBIMENTO FUTURO

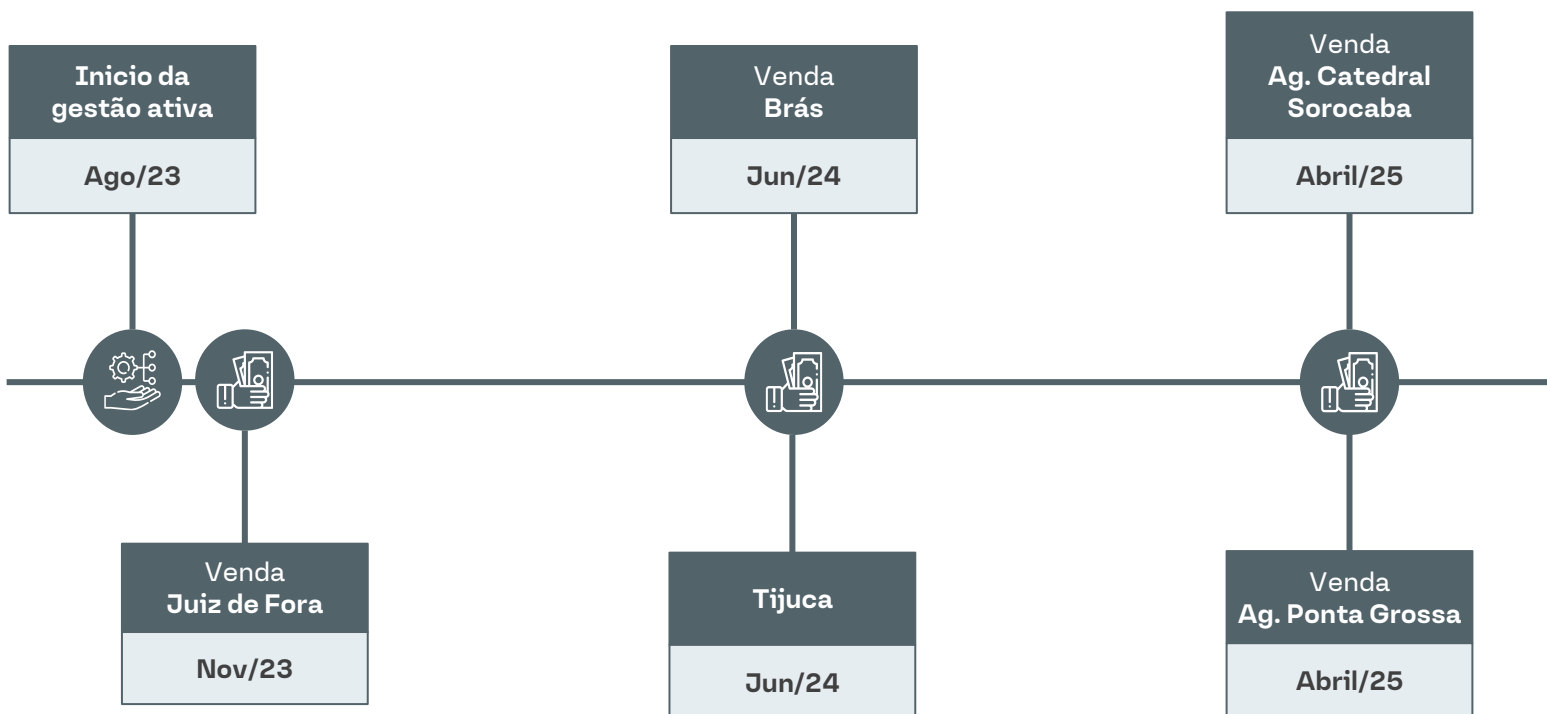


## HISTÓRICO DO FUNDO

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



## 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.

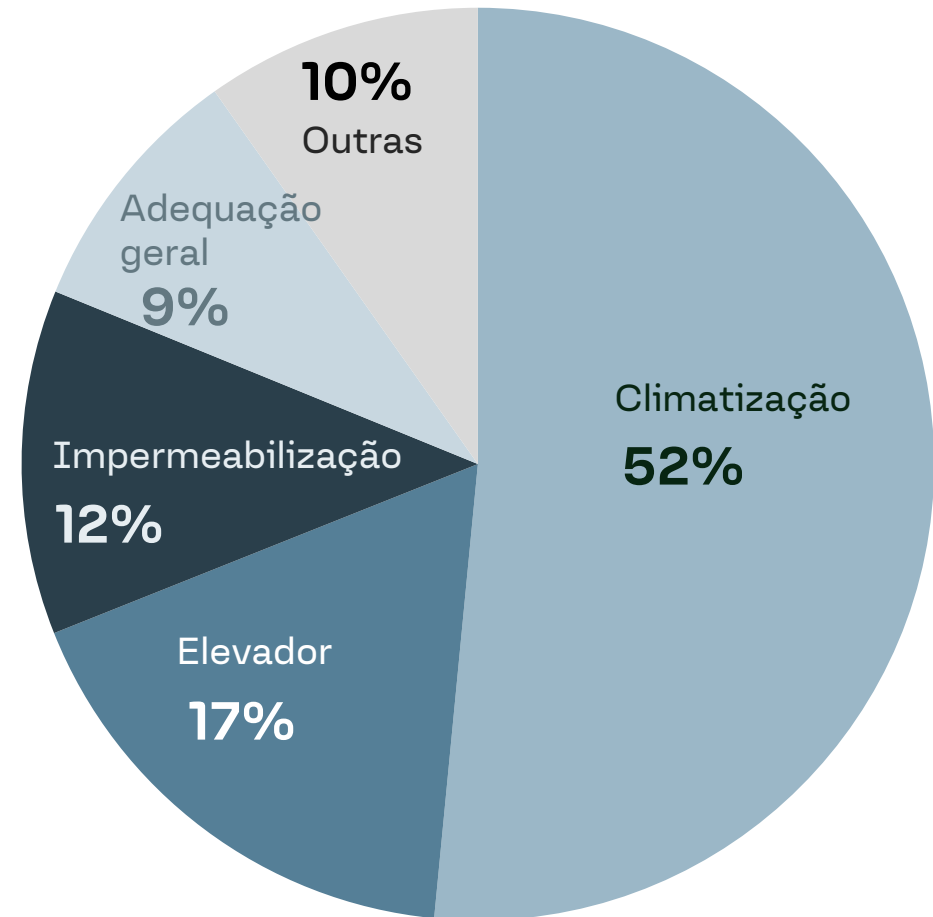
# Atual Estratégia da Gestão

## UTILIZAÇÃO DO CAPITAL

Os recursos já recebidos referentes as três 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, nos últimos 12 meses foram investidos aproximadamente **R\$ 50 milhões para a 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





# Anexos

| Imóvel                    | Endereço                                     | Estado | Cidade                | ABL (m²) | Tipo de Contrato | Status  | Início Contrato Vigente | Fim Contrato Vigente | % Receita |
|---------------------------|--|--------|-----------------------|----------|------------------|---------|-------------------------|----------------------|-----------|
| AG. AFONSO PENA           | AV. AFONSO PENA,2202                         | MS     | CAMPO GRANDE          | 5.928    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,0%      |
| AG. ALDEOTA               | AV. SANTOS DUMONT,2889                       | CE     | FORTALEZA             | 3.306    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 3,6%      |
| AG. ANA ROSA              | R. DOMINGOS DE MORAES, 438                   | SP     | SÃO PAULO             | 1.527    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,0%      |
| AG. ARACATUBA             | PCA. RUI BARBOSA, 322                        | SP     | ARAÇATUBA             | 4.876    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,3%      |
| AG. ASA NORTE 504         | SEPN. QUADRA 504 BL B EDIFICIO VIRGO         | DF     | BRASILIA              | 4.594    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,8%      |
| AG. ASA SUL 507           | AV. W-3, Q.7, LT.7,8 E 9                     | DF     | BRASILIA              | 1.758    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,7%      |
| AG. BAIRRO BOM RETIRO     | R. JULIO CONCEICAO,438                       | SP     | SÃO PAULO             | 2.662    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,2%      |
| AG. BELÉM - CENTRO        | AV. PRESIDENTE VARGAS, 248                   | PA     | BELEM                 | 8.132    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,1%      |
| AG. BELO HORIZONTE        | R. RIO DE JANEIRO,750                        | MG     | BELO HORIZONTE        | 13.021   | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,9%      |
| AG. BONFIM                | AV. GOV.PEDRO DE TOLEDO,1099                 | SP     | CAMPINAS              | 5.295    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,0%      |
| AG. BROOKLIN PAULISTA     | R. JOAQUIM NABUCO, 246                       | SP     | SÃO PAULO             | 1.843    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,5%      |
| AG. CAMPINAS              | R. DR.COSTA AGUIAR,626                       | SP     | CAMPINAS              | 3.999    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,9%      |
| AG. CAMPOS ELÍSEOS        | AV. RIO BRANCO,1437                          | SP     | SÃO PAULO             | 5.669    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,8%      |
| AG. CAMPOS GOYTACAZES     | PCA. DAS 4 JORNADAS,11                       | RJ     | CAMPOS DOS GOYTACAZES | 5.241    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,2%      |
| AG. CARIJOS               | R. ESPÍRITO SANTO, 571                       | MG     | BELO HORIZONTE        | 4.391    | Típico           | Vago    | jan/00                  | jan/00               | 1,4%      |
| AG. CASA VERDE            | R. BARORE,284                                | SP     | SÃO PAULO             | 2.060    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,9%      |
| AG. CAXIAS SUL            | R. MARQUES DO HERVAL, 1354, EDIFICO SATELITE | RS     | CAXIAS DO SUL         | 5.149    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,7%      |
| AG. CENTRO - SOROCABA(SP) | R. XV DE NOVEMBRO, N. 191                    | SP     | SOROCABA              | 5.337    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,6%      |
| AG. CINELANDIA            | AV. 13 DE MAIO,13                            | RJ     | RIO DE JANEIRO        | 1.834    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,6%      |
| AG. CONJUNTO NACIONAL     | SDN. CONJ A LOJA C-03 2 PAVIMENTO            | DF     | BRASILIA              | 1.207    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 21,0%     |
| AG. DUQUE DE CAXIAS       | AV. PRES.KENNEDY,1461                        | RJ     | DUQUE DE CAXIAS       | 2.384    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,2%      |
| AG. FLORIANÓPOLIS         | PCA. XV DE NOVEMBRO, 321                     | SC     | FLORIANÓPOLIS         | 5.277    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 8,0%      |
| AG. FREGUESIA DO Ó        | AV. SANTA MARINA 2618                        | SP     | SÃO PAULO             | 2.259    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 3,9%      |
| AG. GENERAL VALADÃO       | PCA. GENERAL VALADAO,377                     | SE     | ARACAJU               | 4.541    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,3%      |
| AG. IPIRANGA-SP           | R. BOM PASTOR, 153/ 169                      | SP     | SÃO PAULO             | 6.540    | Típico           | Vago    | nov/22                  | nov/27               | 0,5%      |
| AG. JACAREPAGUA           | AV. GEREMARIO DANTAS,78                      | RJ     | RIO DE JANEIRO        | 1.301    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,7%      |
| AG. LEBLON                | AV. BARTOLOMEU MITRE 438-A                   | RJ     | RIO DE JANEIRO        | 1.373    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,6%      |

# Portfólio (2/2)

Relatório Gerencial

TVRI11

Tivio Renda Imobiliária FII

TIVIO  
CAPITAL

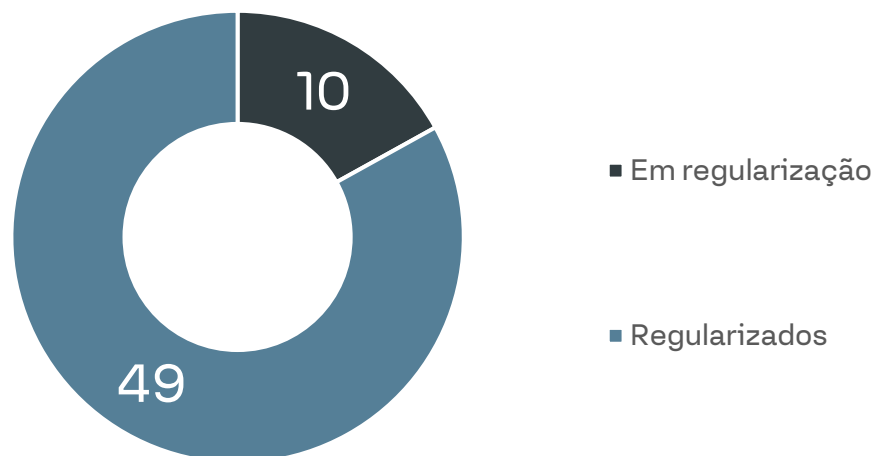
| Imóvel                    | Endereço  | Estado | Cidade                | ABL (m²) | Tipo de Contrato | Status  | Início Contrato Vigente | Fim Contrato Vigente | % Receita |
|---------------------------|---|--------|-----------------------|----------|------------------|---------|-------------------------|----------------------|-----------|
| AG. MANAUS                | R. GUILHERME MOREIRA, 315                           | AM     | MANAUS                | 7.034    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 3,6%      |
| AG. MARINGÁ               | AV. DUQUE DE CAXIAS 448                             | PR     | MARINGA               | 6.497    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 2,0%      |
| AG. MOEMA                 | ALAMEDA DOS JURUPIS, 1156                           | SP     | SÃO PAULO             | 2.259    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,0%      |
| AG. NITEROI (RJ)          | AV. ERNANI AMARAL PEIXOTO, 347                      | RJ     | NITEROI               | 4.431    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,5%      |
| AG. NOSSA SENHORA LAPA    | R. NOSSA SENHORA DA LAPA, 281                       | SP     | SÃO PAULO             | 2.397    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,3%      |
| AG. PARAISO               | AV. BERNARDINO DE CAMPOS, 250                       | SP     | SÃO PAULO             | 1.455    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,8%      |
| AG. PASSO FUNDO           | R. BENTO GONCALVES, 516                             | RS     | PASSO FUNDO           | 3.886    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 2,2%      |
| AG. PÇ. XV NOVEMBRO/BESC  | PCA. XV DE NOVEMBRO, 329                            | SC     | FLORIANÓPOLIS         | 3.105    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,2%      |
| AG. PC.RUI BARBOSA-BAURU  | PCA. RUI BARBOSA, 1-55/R.ANT. ALVES, 9-38           | SP     | BAURU                 | 3.043    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,9%      |
| AG. PENHA FRANCA          | AV. PENHA DE FRANCA, 549                            | SP     | SÃO PAULO             | 1.534    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,6%      |
| AG. PINHEIROS             | R. DOS PINHEIROS, 1492                              | SP     | SÃO PAULO             | 2.120    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,0%      |
| AG. PRACA DA ARVORE       | AV. JABAQUARA 424                                   | SP     | SÃO PAULO             | 1.506    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,8%      |
| AG. RIBEIRÃO PRETO SP     | R. DUQUE DE CAXIAS, 725                             | SP     | RIBEIRÃO PRETO        | 3.251    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,6%      |
| AG. SANTANA               | R. VOLUNTARIOS DA PATRIA, 1769                      | SP     | SÃO PAULO             | 1.785    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,0%      |
| AG. SANTO AMARO PAULISTA  | R. PAULO EIRO, 471/PRACA FLORIANO PEIXOTO, 254      | SP     | SÃO PAULO             | 4.652    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,8%      |
| AG. SÃO CAETANO DO SUL    | PCA. CARDEAL ARCOVERDE, 52                          | SP     | SÃO CAETANO DO SUL    | 3.733    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,8%      |
| AG. SAO JOSE DOS CAMPOS   | R. DR.NELSON D AVILA, 149-CENTRO                    | SP     | SAO JOSE DOS CAMPOS   | 4.813    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,5%      |
| AG. SAO JOSE RIO PRETO SP | R. VOLUNTARIOS DE S.PAULO, 2975                     | SP     | SAO JOSE DO RIO PRETO | 2.569    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,8%      |
| AG. TAMOIOS BH            | R. TAMOIOS, 731                                     | MG     | BELO HORIZONTE        | 10.729   | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,6%      |
| AG. TOLEDO                | R. 7 DE SETEMBRO, 1209                              | PR     | TOLEDO                | 3.450    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,7%      |
| AG. UBERLANDIA            | AV. AFONSO PENA, 745, ESQUINA R. QUINTINO ROCATIUMA | MG     | UBERLANDIA            | 4.674    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,0%      |
| AG. VILA CARRAO (SP)      | AV. CONSELHEIRO CARRAO, 2411                        | SP     | SÃO PAULO             | 2.483    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,7%      |
| AG. ZONA SUL              | AV. N.SRA.COPACABANA, 594                           | RJ     | RIO DE JANEIRO        | 2.062    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,6%      |
| CSL BELO HORIZONTE        | R. DA BAHIA, 2500                                   | MG     | BELO HORIZONTE        | 9.421    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 2,8%      |
| CSL BRASÍLIA              | AV. GOIAS, 980 - QD.14                              | GO     | GOIÂNIA               | 8.070    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,8%      |
| CSL CURITIBA              | PCA. TIRADENTES, 410                                | PR     | CURITIBA              | 12.260   | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 2,5%      |
| CSL SÃO PAULO             | AV. S.JOAO, 32/R.LIBERO BADARO, 568/R.S.BENTO, 465  | SP     | SÃO PAULO             | 23.334   | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 2,4%      |
| ED. CACEX                 | R. SÃO BENTO, 483                                   | SP     | SÃO PAULO             | 7.106    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,2%      |
| ED. SEDE III              | QD. 1, BL.G, LT. 32                                 | DF     | BRASILIA              | 31.702   | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,6%      |
| PSO PIRACICABA            | PCA. JOSE BONIFACIO, 945                            | SP     | PIRACICABA            | 4.476    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,4%      |
| SUPER VAR E GOV MT        | R. FELINTO MULLER, 2104/PRES.JOSE LINHARES, 50      | MT     | CUIABÁ                | 871      | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,2%      |
| SUPER VAR E GOV RS        | R. HONORIO SILVEIRA DIAS, 1830                      | RS     | PORTO ALEGRE          | 3.797    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 2,5%      |

# Regularização dos Imóveis

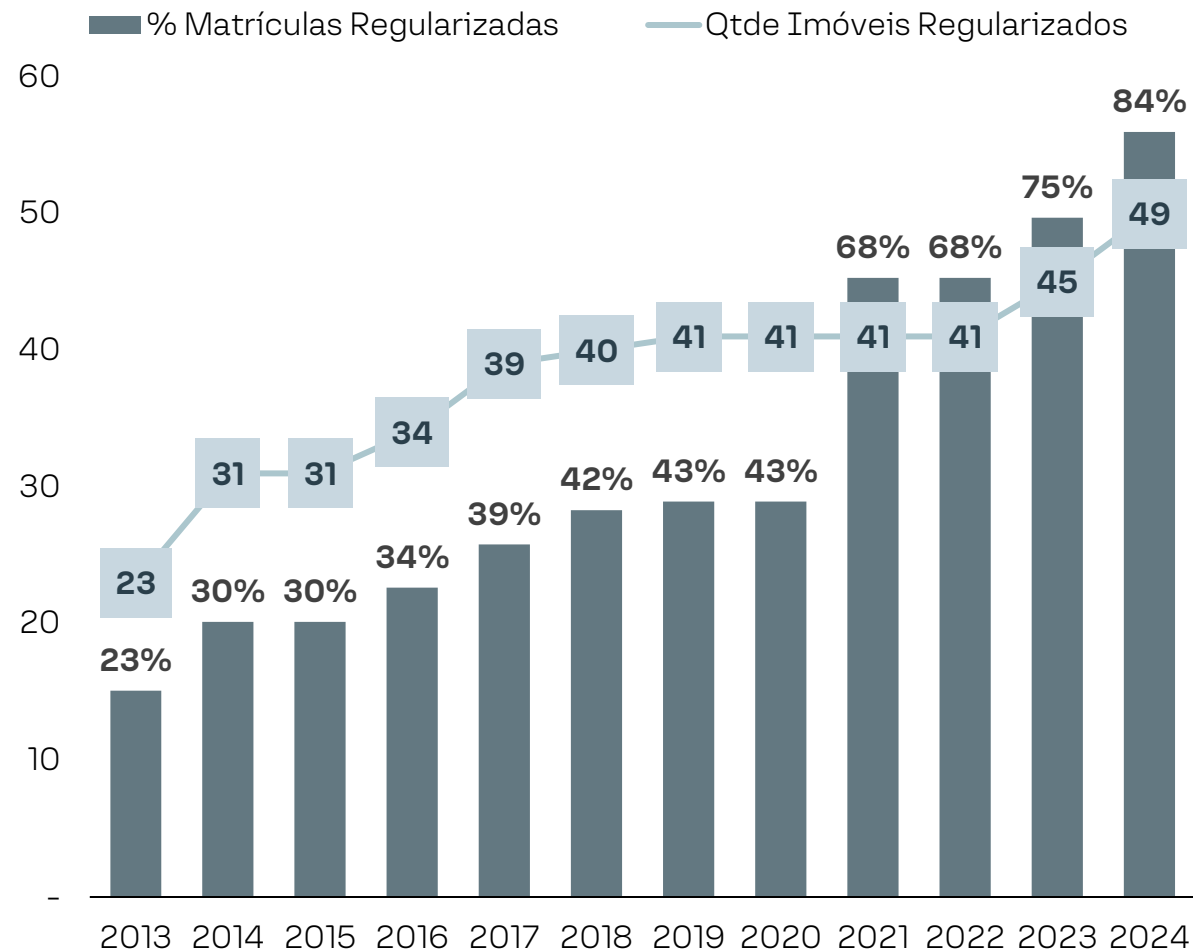
O processo de regularização de matrículas é um processo que pode ser complexo e varia de acordo com cada cartório de registro de imóvel, em muitos casos é necessário que o processo seja realizado através de vias judiciais.

Dos 59 imóveis do Fundo, 49 possuem a matrícula regularizada e devidamente averbada em nome do Fundo. Com relação as 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.



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



# 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.

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)