

Agosto de 2026

Relatório Gerencial

# TVRI11

TIVIO Renda Imobiliária FII

TIVIO  
CAPITAL



# REDES TIVIO CAPITAL



[ri@tivio.com](mailto:ri@tivio.com)

TIVIO  
CAPITAL



---

[www.tivio.com](http://www.tivio.com)

Acesse o site dos  
fundos:



# Tivio Renda Imobiliária

## Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

TIVIO  
CAPITAL

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  
0,10% a.a.

Taxa Gestão  
0,18% 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

Relatório Gerencial

**TVRI11**

Tivio Renda Imobiliária FII

**TIVIO**  
CAPITAL



## Rentabilidade

Rendimento por Cota

**R\$ 1,05**

Dividend Yield Mensal

**1,18%**

Dividend Yield Anualizado

**14,17%**

Dividend Yield Médio (12 M)<sup>1</sup>

**13,12%**



## Valuation

Cota Fechamento

**R\$ 88,90**

Cota Patrimonial

**R\$ 100,60**

Valor de Mercado

**R\$ 1,42 bi**

Valor Patrimonial

**R\$ 1,60 bi**

P/VP

**0,88**



## Liquidez

Média Diária Volume Negociado

**R\$ 0,97 MM**

Número de Negócios no Mês

**22.429**

Número de Cotistas

**59.095**

Quantidade de Cotas

**15.919.690**



## Portfólio

Ativos

**56**

Área Bruta Locável (m²)

**284.928**

Vacância Física

**5,3%**

[Acesse a Planilha de Fundamentos](#)

Fonte: Economática e Tivio Capital.

<sup>1</sup>Somatório dos rendimentos distribuídos nos últimos 12 meses pela cota de fechamento médio dos últimos 12 meses.

# Comentário do Gestor

Relatório Gerencial

**TVRI11**

Tivio Renda Imobiliária FII

**TIVIO**  
CAPITAL



Distribuição Mês

**1,05**

/ Cota

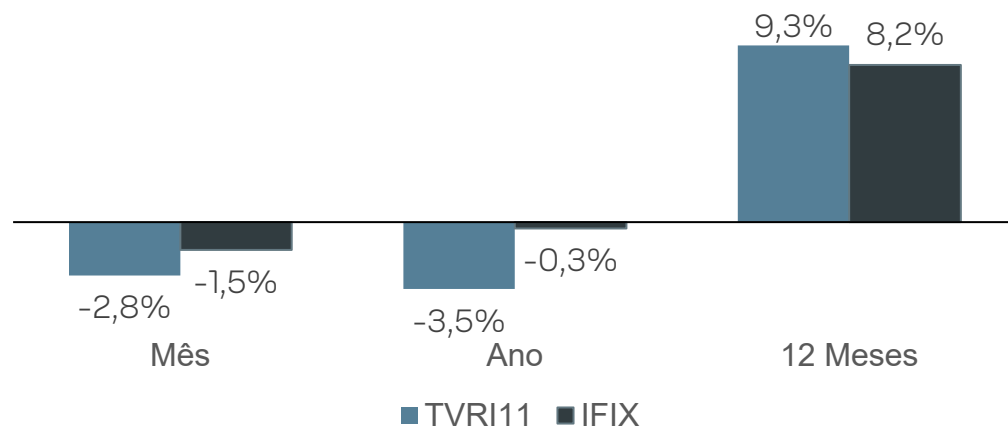


Dividend Yield

**14,17%**

Anualizado

## RETORNO



Nos últimos 12 meses, o fundo apresentou uma rentabilidade de **9,3%**, frente a **8,2%** do IFIX. A liquidez diária média em julho foi de **R\$0,97MM**.

O Fundo teve um resultado de **R\$1,03/cota**, sendo **R\$0,90** de resultado recorrente e **R\$0,12** referente as parcelas de recebimento da venda da. A distribuição foi de **R\$1,05/cota**, equivale a um *dividend yield* anualizado de **14,17%**.

Ao longo do período, o Fundo avançou em importantes iniciativas de gestão patrimonial e comercial. Destacam-se a formalização dos distratos da Agência Tamoios, do Edifício Tiradentes, da Agência Cinelândia e da Agência São José do Rio Preto, incluindo o recebimento integral dos valores devidos no caso da Agência Tamoios.

Também foi concluída a assinatura de um novo pacote de renovações com o Banco do Brasil, reforçando a previsibilidade das receitas futuras. Adicionalmente, foi celebrado o contrato de locação do imóvel Ipiranga e encerrada a carência do ativo CACEX, cujo primeiro aluguel será recebido em setembro, referente à competência de agosto.

Por fim, registramos a divulgação da oferta do Fundo, marco relevante para o fortalecimento de sua estratégia de crescimento e geração de valor aos cotistas.

# Resultado e Rentabilidade

# Resultado (DRE)

Relatório Gerencial

**TVRI11**

Tivio Renda Imobiliária FII

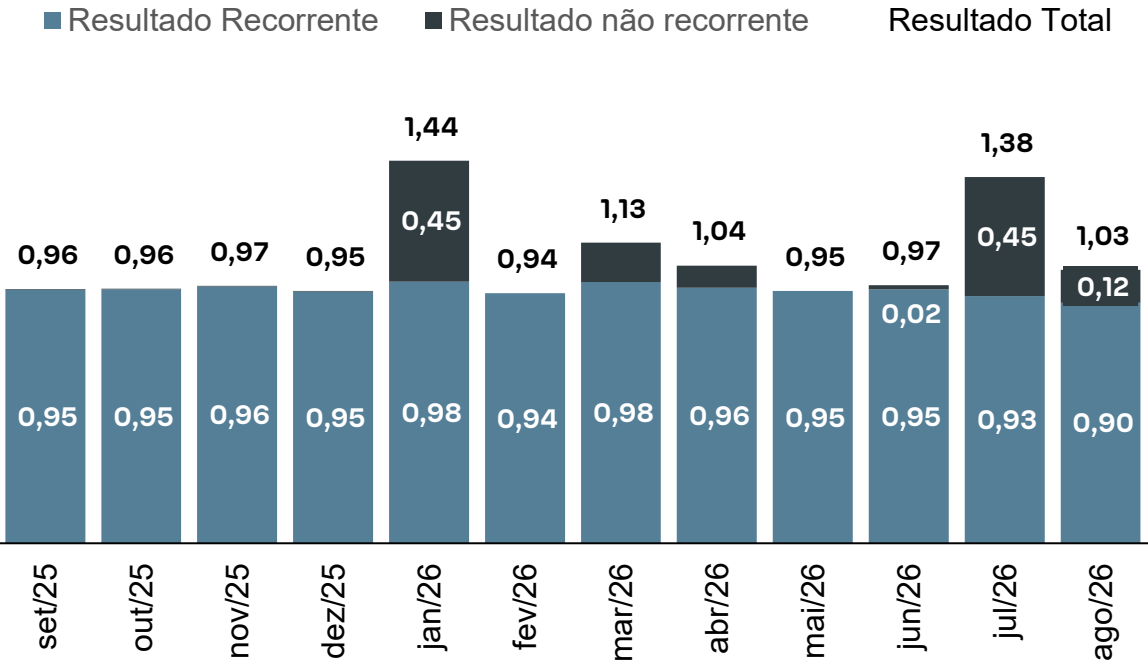
**TIVIO**  
CAPITAL

|                                 | jun/26<br>(R\$ mil) | jul/26<br>(R\$ mil) | ago/26<br>(R\$ mil) | ago/26<br>(R\$/Cota) | Ano (YTD)      | 12 Meses        |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| <b>Receitas</b>                 | <b>16.269</b>       | <b>16.456</b>       | <b>15.871</b>       | <b>1,00</b>          | <b>132.119</b> | <b>198.035</b>  |
| Aluguel                         | 15.848              | 15.918              | 15.315              | 0,96                 | 128.275        | 191.183         |
| Receita Financeira Caixa        | 421                 | 538                 | 556                 | 0,03                 | 3.844          | 6.852           |
| <b>Despesas</b>                 | <b>(745)</b>        | <b>(1.323)</b>      | <b>(1.097)</b>      | <b>(0,07)</b>        | <b>(8.158)</b> | <b>(11.862)</b> |
| Obras e Manutenção              | (229)               | (979)               | (486)               | (0,03)               | (3.738)        | (5.896)         |
| Custo de Ocupação               | (57)                | (79)                | (70)                | (0,00)               | (1.213)        | (1.377)         |
| Despesas Administrativas        | (460)               | (265)               | (541)               | (0,03)               | (3.207)        | (4.590)         |
| <b>Taxas do Fundo</b>           | <b>(346)</b>        | <b>(354)</b>        | <b>(389)</b>        | <b>(0,02)</b>        | <b>(3.036)</b> | <b>(4.497)</b>  |
| Taxa Administração e Gestão     | (325)               | (334)               | (367)               | (0,02)               | (1.444)        | (2.821)         |
| Demais Taxas                    | (21)                | (20)                | (21)                | (0,00)               | (222)          | (305)           |
| <b>Resultado Recorrente</b>     | <b>15.178</b>       | <b>14.779</b>       | <b>14.385</b>       | <b>0,90</b>          | <b>120.925</b> | <b>181.676</b>  |
| <b>Resultado não recorrente</b> | <b>251</b>          | <b>7.115</b>        | <b>1.968</b>        | <b>0,12</b>          | <b>20.238</b>  | <b>20.381</b>   |
| <b>Resultado Total</b>          | <b>15.428</b>       | <b>21.894</b>       | <b>16.353</b>       | <b>1,03</b>          | <b>141.163</b> | <b>202.057</b>  |

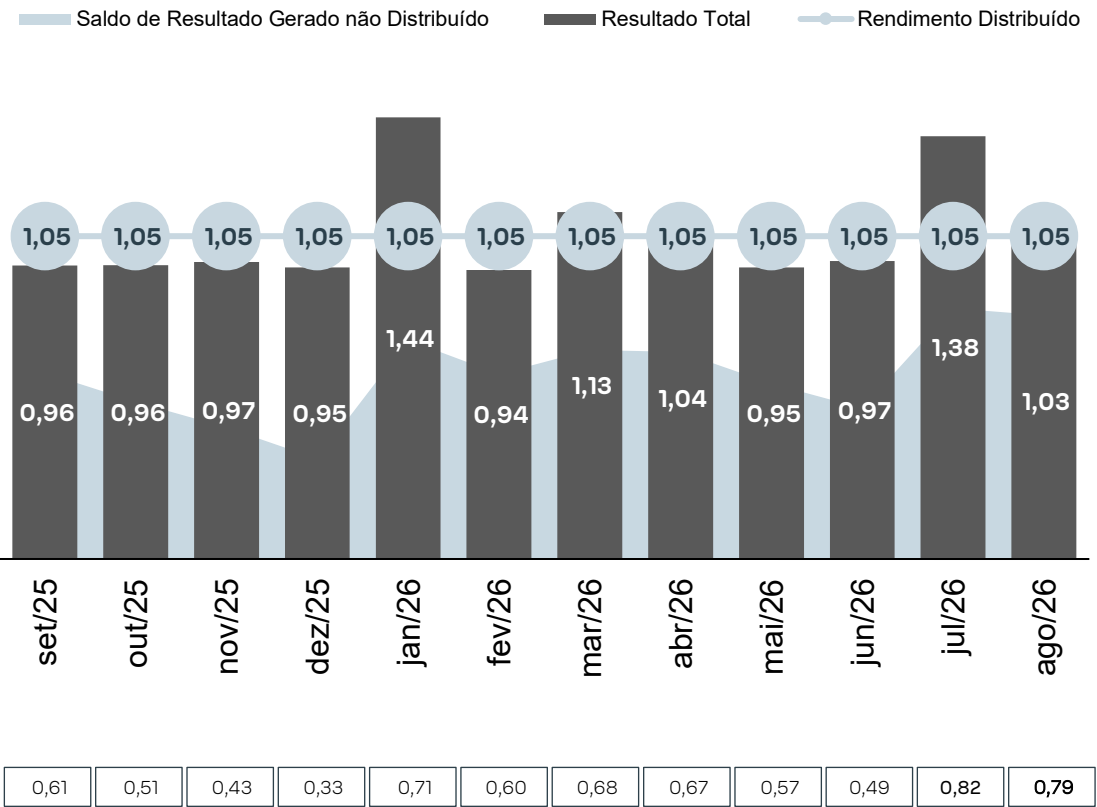
# Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado gerado pelo Fundo este mês foi de R\$ 1,03/cota. Neste mês o Fundo distribuiu um rendimento de R\$ 1,05/cota e encerrou o mês com um saldo de rendimento não distribuído de R\$ 0,79/cota.

## RESULTADO GERADO



## RESULTADO GERADO versus RESULTADO DISTRIBUÍDO



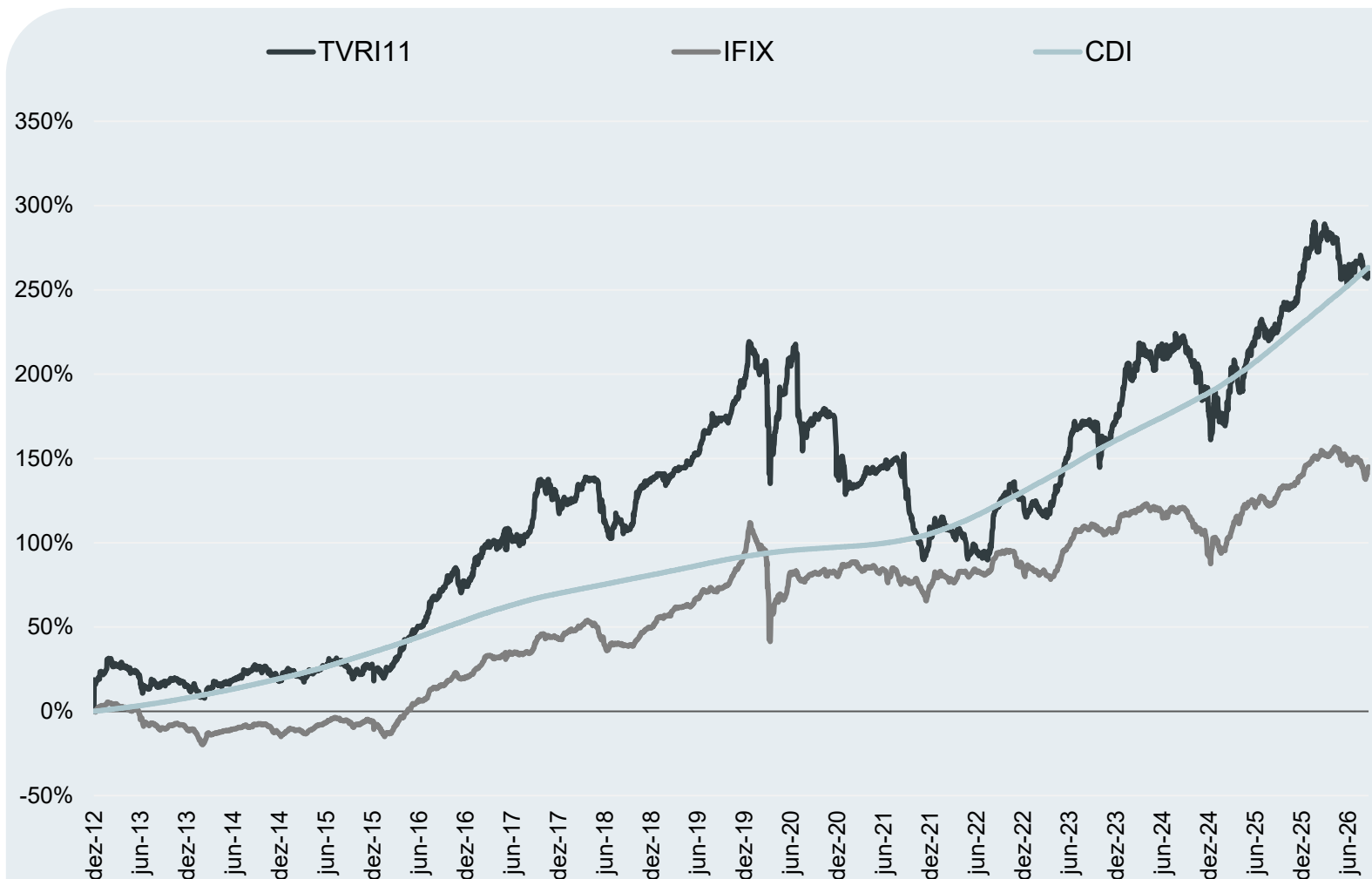
# Rentabilidade e Liquidez

Relatório Gerencial

**TVRI11**

Tivio Renda Imobiliária FII

**TIVIO**  
CAPITAL



Nos últimos 12 meses, o TVRI11 teve uma rentabilidade de 9,3%, superando o IFIX, que avançou 8,2% no mesmo período.

| Índice                   | Mês   | Ano   | 12 Meses |
|--------------------------|-------|-------|----------|
| TVRI11                   | -2,8% | -3,5% | 9,3%     |
| IFIX                     | -1,5% | -0,3% | 8,2%     |
| CDI Líquido <sup>3</sup> | 0,9%  | 7,9%  | 12,4%    |

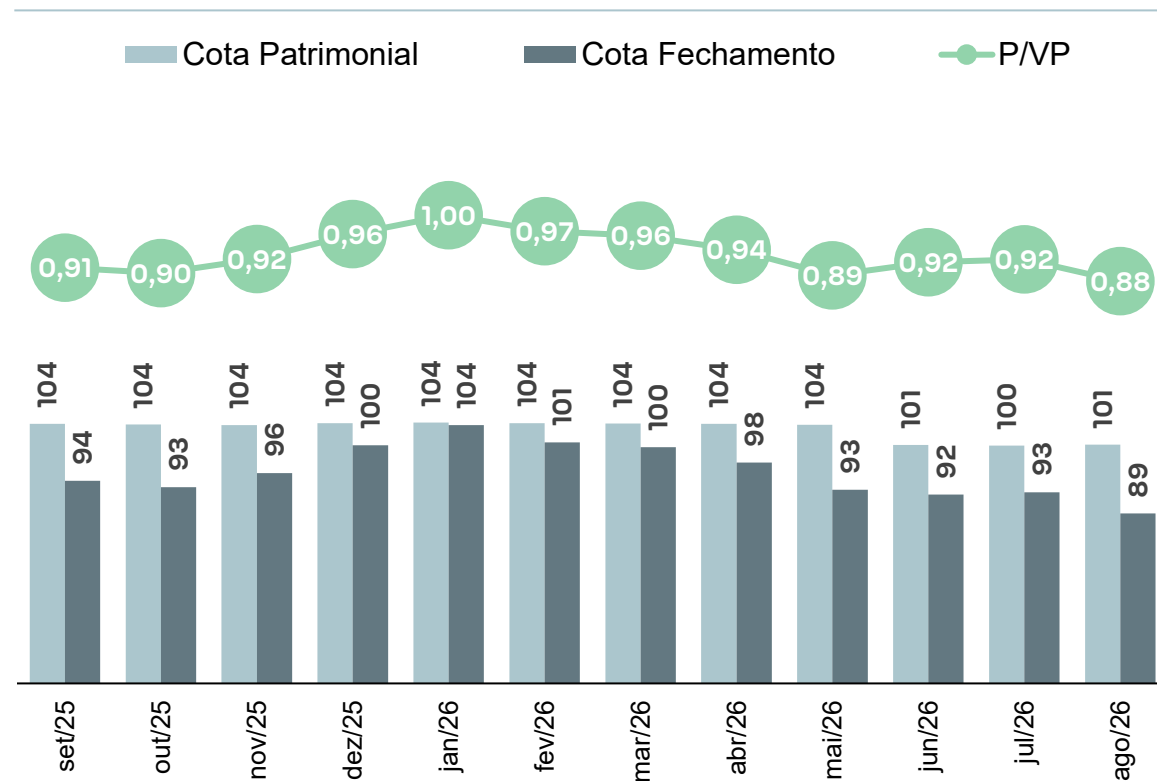
Fonte: Economática

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

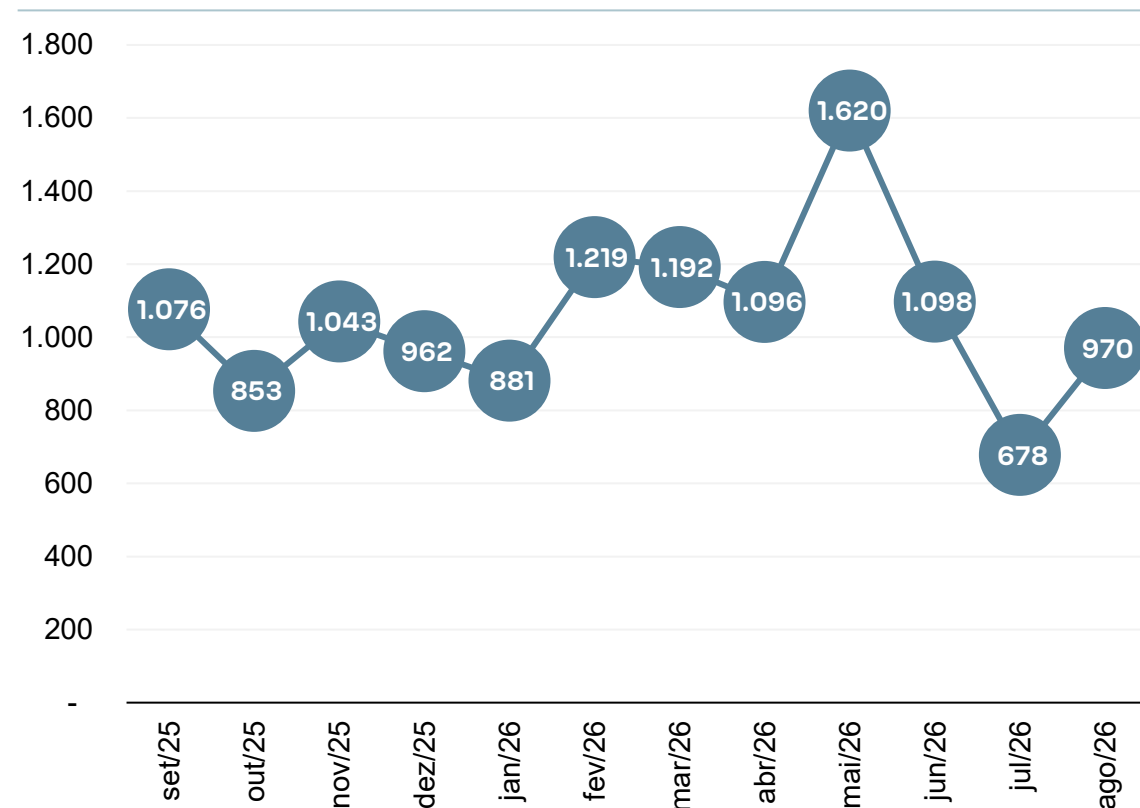
# Rentabilidade e Liquidez

O Fundo encerrou o mês com uma relação P/PV de 0,88. O volume médio de negociação diária foi de R\$ 970 mil por dia, abaixo do volume médio negociado nos últimos 12 meses.

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



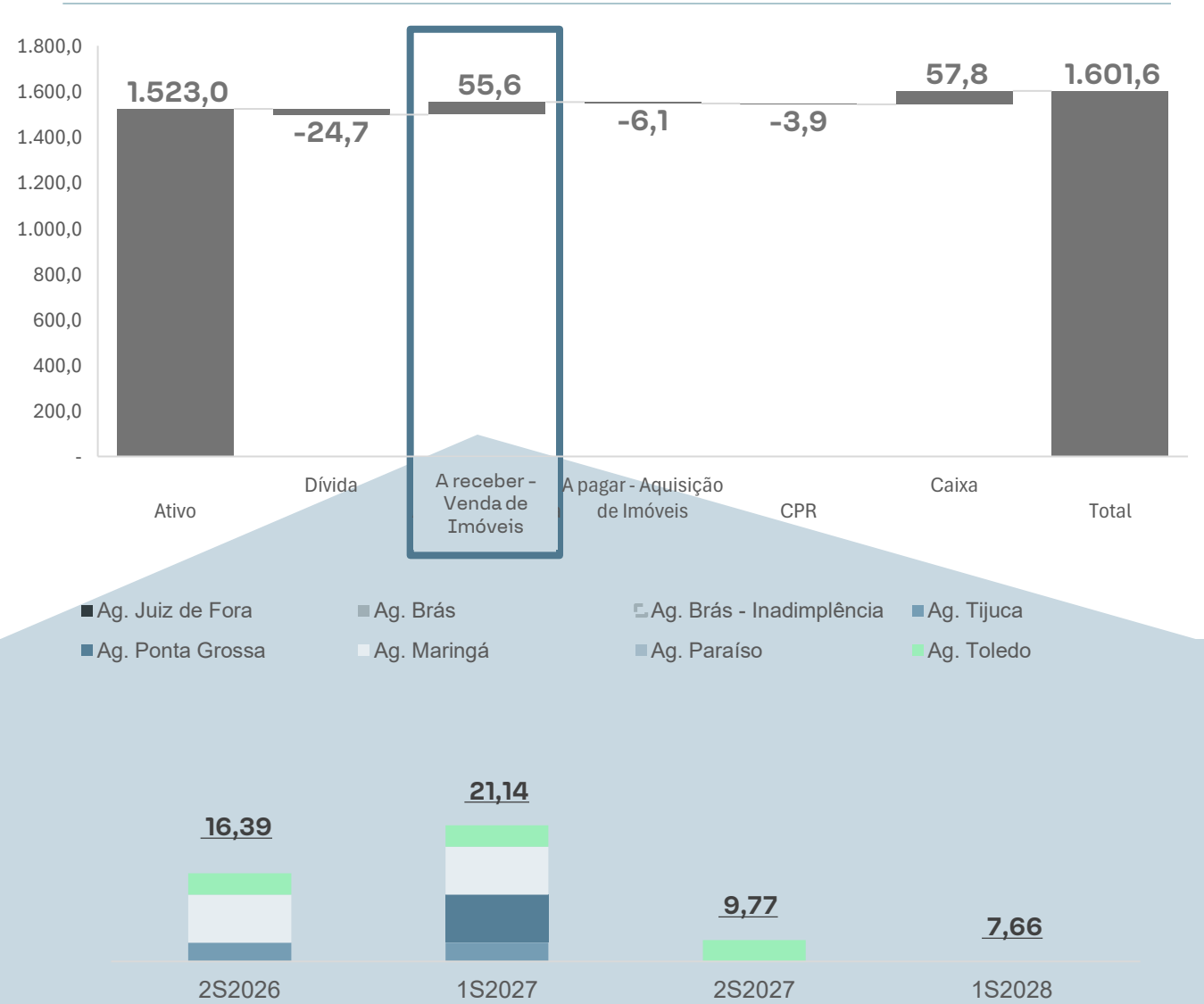
VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R\$ mil)



# Portfólio

# Carteira do Fundo

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



### Patrimônio Líquido do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo encerrou o mês em R\$1,60 bi e é composto por R\$ 1,52 bi de imóveis, R\$55,6 MM de valores a receber referentes à venda de imóveis, R\$ 6,1 MM de valores a pagar referentes à aquisição de imóveis, R\$ 57,8 MM de caixa alocados em fundo de liquidez<sup>1</sup> e R\$ 24,7 MM em dívida referente ao CRI adquirido de forma indireta através da aquisição do FII Bluerock.

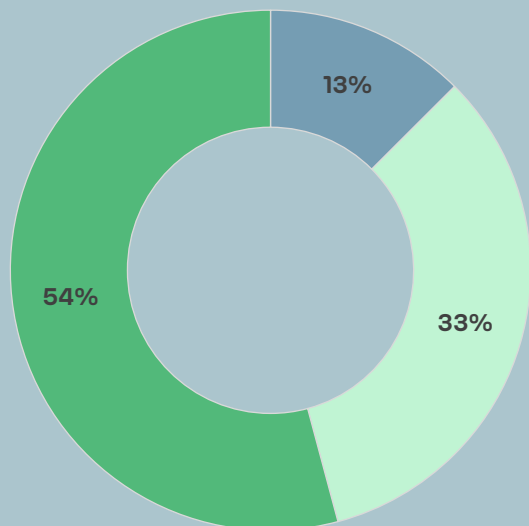
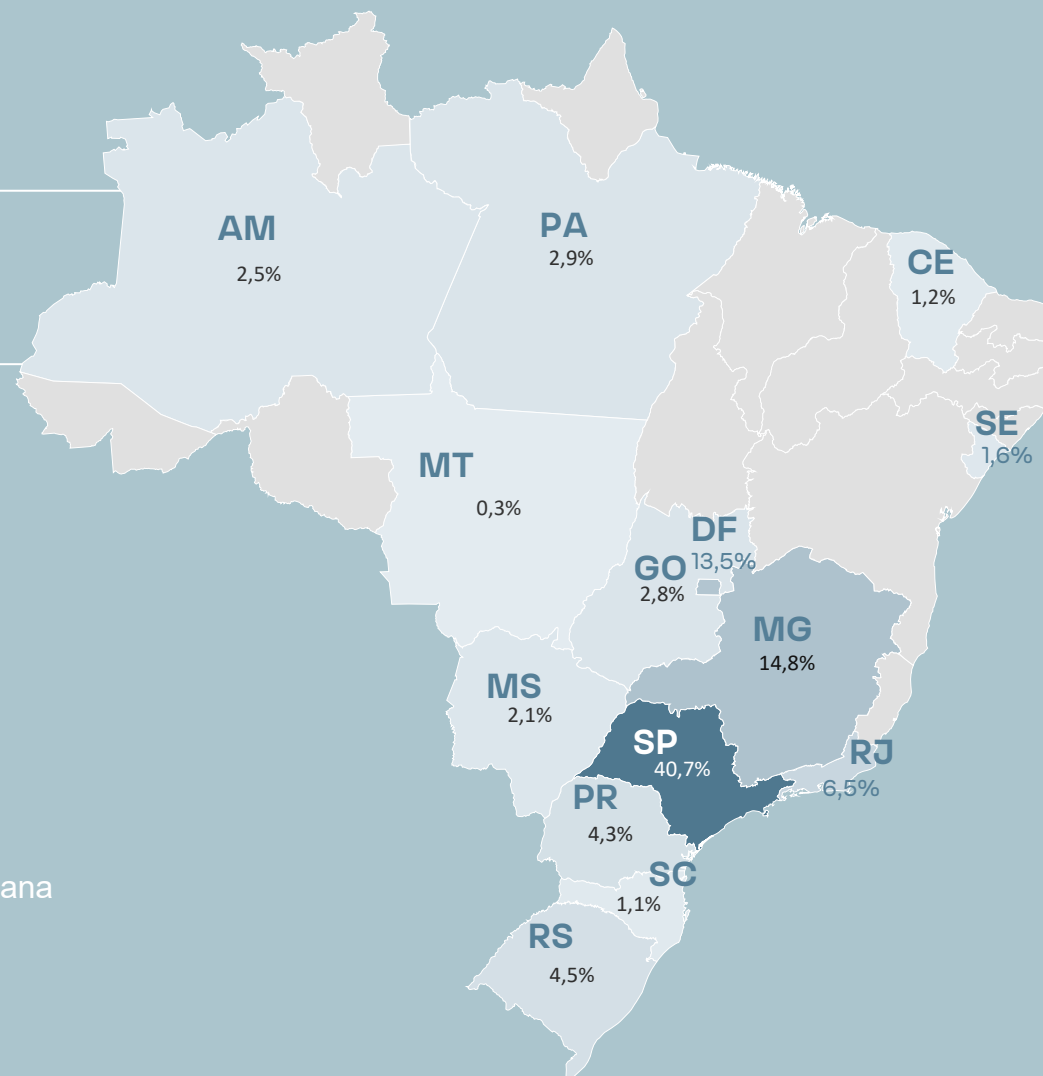
<sup>1</sup> Fundos atrelados a CDI com liquidez diária  
Fonte: Tivio Capital

**57** imóveis

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

**14** estados

## DISTRIBUIÇÃO DE IMÓVEIS POR ESTADO

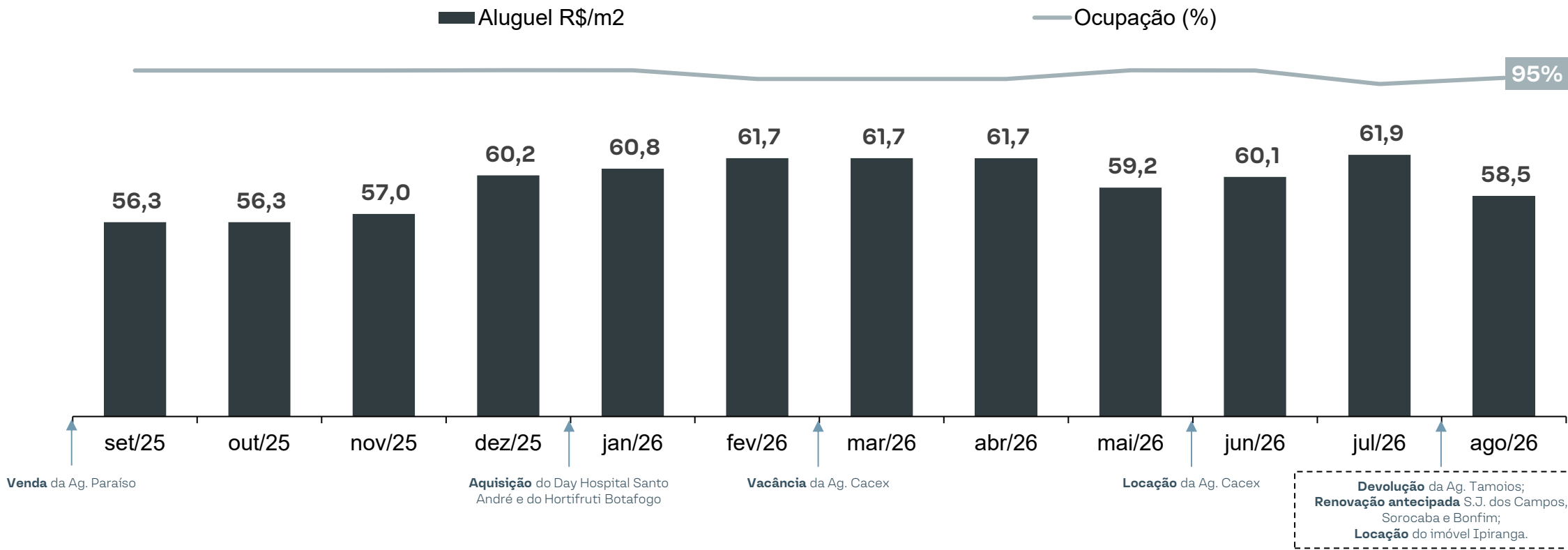


- Lajes Corporativas
- Renda Urbana
- Lajes Corporativas + Renda Urbana

# Indicadores Operacionais

O Fundo encerrou o mês com 95% de ocupação, representando um aumento de 2,0 pontos percentuais em relação ao mês anterior. Esse crescimento foi impulsionado pela locação do imóvel Ipiranga, concluída no final de julho e refletida nos resultados de agosto, contribuindo diretamente para a elevação da taxa de ocupação.

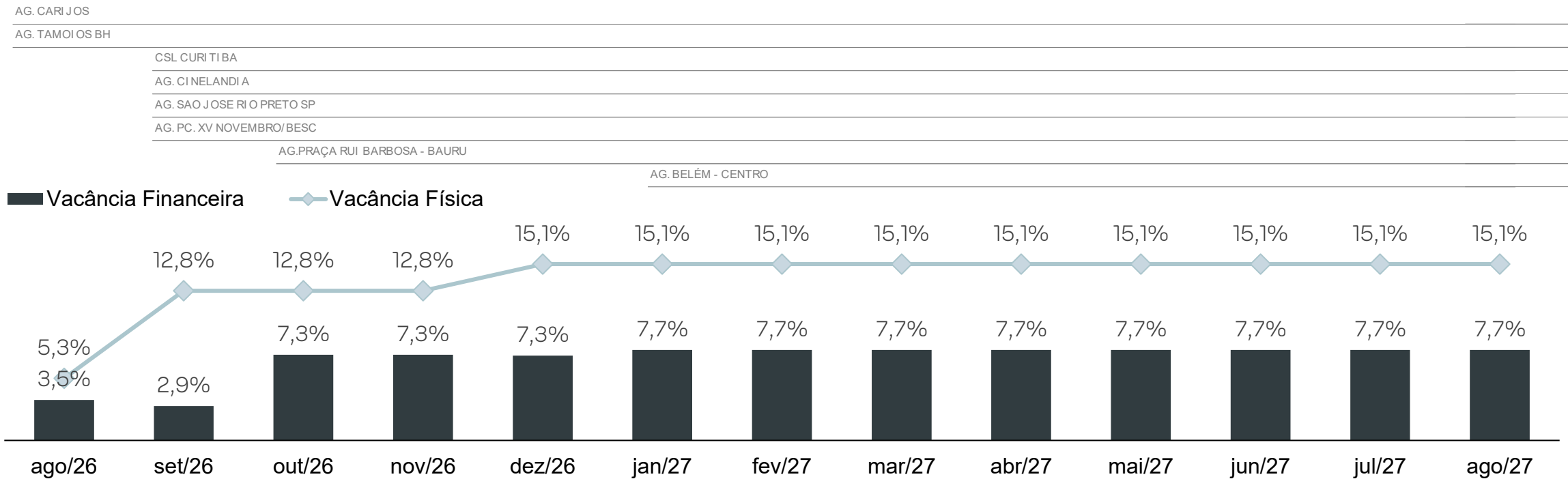
TAXA DE OCUPAÇÃO E ALUGUEL MÉDIO POR M²



A equipe comercial e de gestão manteve como prioridade o avanço das frentes comerciais do Fundo, direcionando esforços à prospecção ativa de novos inquilinos e à avaliação de potenciais oportunidades de alienação de ativos. Adicionalmente, o locatário ainda não realizou a devolução do imóvel AG. PÇ. XV NOVENBRO/BESC, cuja desocupação era esperada para agosto de 2026. Até a efetiva entrega do imóvel, permanecerá responsável pelo pagamento do aluguel e demais encargos locatícios. A expectativa é que a desocupação ocorra nos próximos meses.

Foi assinada **nova locação** da área remanescente do imóvel Ipiranga, com início em 15/08/2026, reduzindo a vacância projetada.

## VACÂNCIA FÍSICA E FINANCEIRA (%)¹



Fonte: Tivio Capital

¹No cálculo da receita financeira para as áreas vagas foram consideradas as receitas de locação de mercado determinadas no último laudo de avaliação dos ativos realizado pela Cushman Wakefield. A vacância física considera o mês em que finaliza o período de aviso prévio do contrato e a vacância financeira considera o mês em que a receita do fundo é impactada.

# Contratos de Locação

Relatório Gerencial

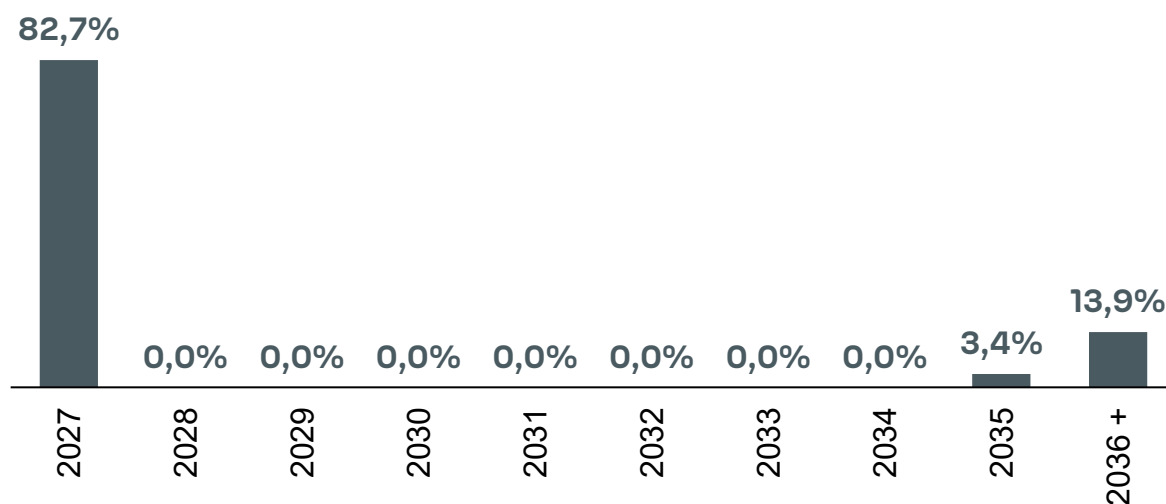
TVRI11

Tivio Renda Imobiliária FII

TIVIO  
CAPITAL

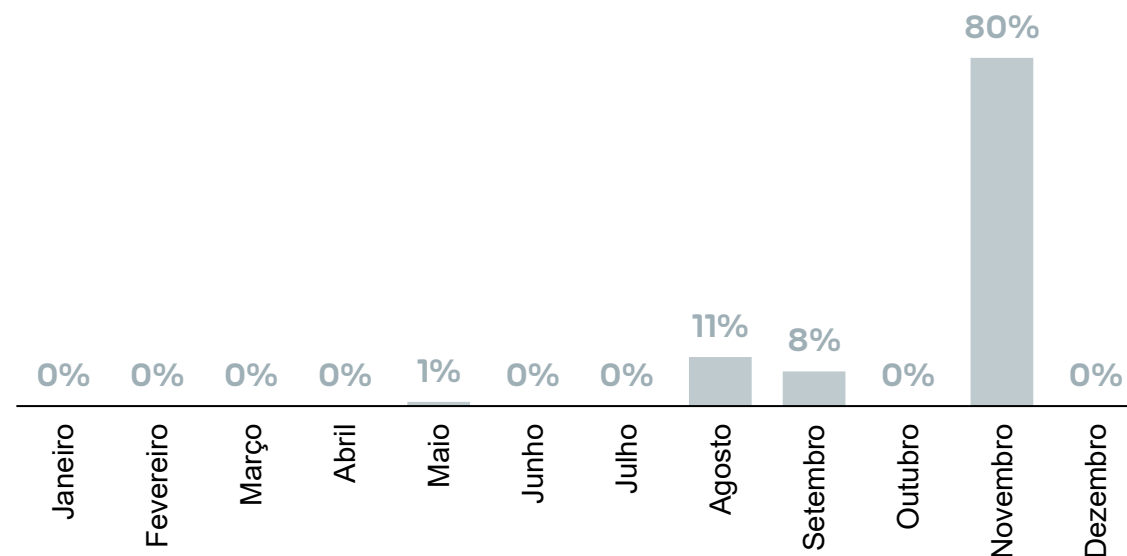
Em agosto, foram renegociados e assinados 6 contratos de **renovação antecipada** com o Banco do Brasil, tendo **120 meses de prazo de vigência**, estendendo assim o prazo médio dos contratos, e pulverizando ainda o mês de reajuste dos contratos. Estes contratos representam **7,9%** da receita vigente.

VENCIMENTO DOS CONTRATOS (em % da receita)



100% IPCA

MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS (em % da receita)



99% CONTRATOS TÍPICOS

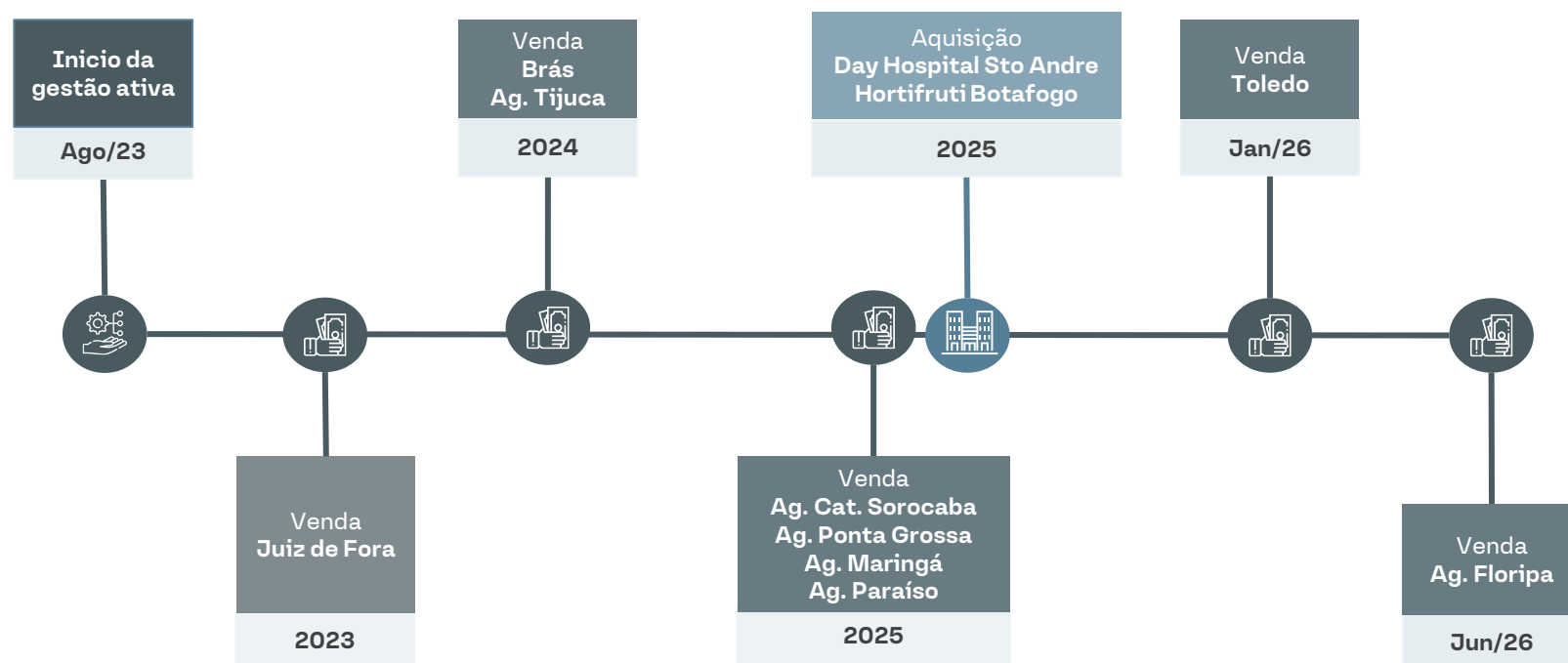
# Estratégia e Transações Recentes

## 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



Desde o início do processo de gestão ativa, já foram realizadas **9 vendas**, que totalizam mais de R\$ 200,5 milhões. As transações foram realizadas, em média, 42% acima do valor de laudo dos ativos, com cap rate médio de 9,2% e resultando em um lucro não recorrente de R\$ 2,98 / cota.

Volume de Vendas

R\$ **200,5 MM**

Valor de Venda

**42%** acima do preço de PL

Resultado não recorrente gerado

R\$ **2,98 / cota**

Essas operações fazem parte da estratégia de reciclagem do portfólio, que visa destravar valor dos ativos atuais e, simultaneamente, levantar recursos para novas aquisições.

Para mais detalhes confira a seção de [Estratégia e Transações Recentes](#) deste relatório.

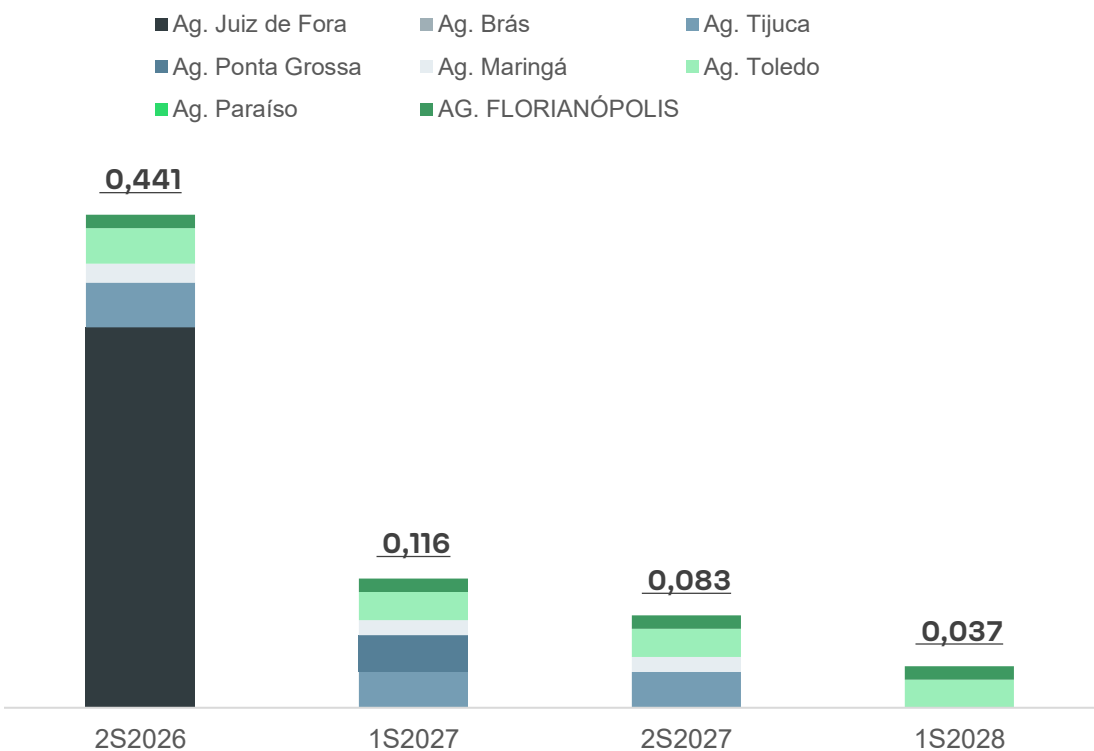
# Transações de venda

Desde o início da gestão ativa, já foram realizadas 9 vendas que totalizaram **R\$ 200,5 milhões** em vendas e um lucro de **R\$ 2,98/ cota**, dos quais **R\$ 0,74 / cota** serão recebidos nos próximos semestres conforme fluxo abaixo.

|                       | 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               |
| Ag. Florianópolis     | jun/26        | R\$ 37,8       | 39%                    | R\$0,08               |
| Total                 |               | R\$ 200,5      | 42%                    | R\$2,98               |

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

Fluxo de resultado não recorrente a ser recebido nos próximos meses



<sup>2</sup> Considera os valores de locação recebidos durante o período até a conclusão da transação.

## 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

Relatório Gerencial

**TVRI11**

Tivio Renda Imobiliária FII

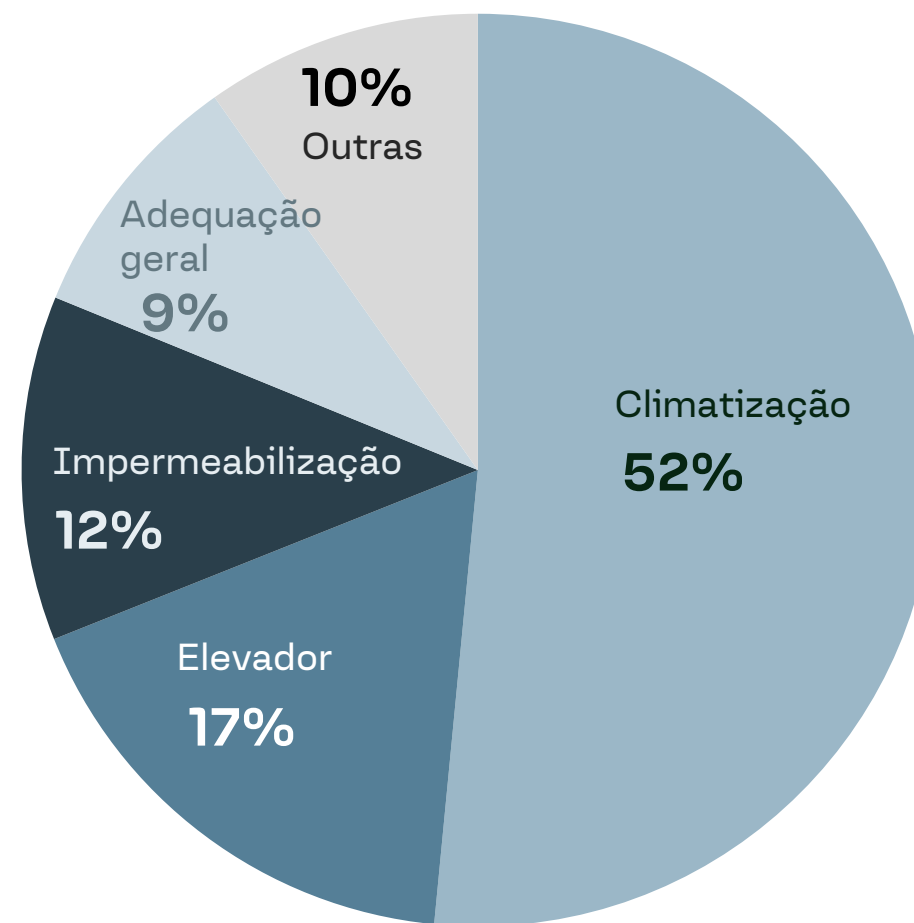
**TIVIO**  
CAPITAL

## UTILIZAÇÃO DO CAPITAL

Os primeiros recursos já recebidos referentes às 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, desde o início de 2024 foram contratados aproximadamente **R\$ 64 milhões para 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



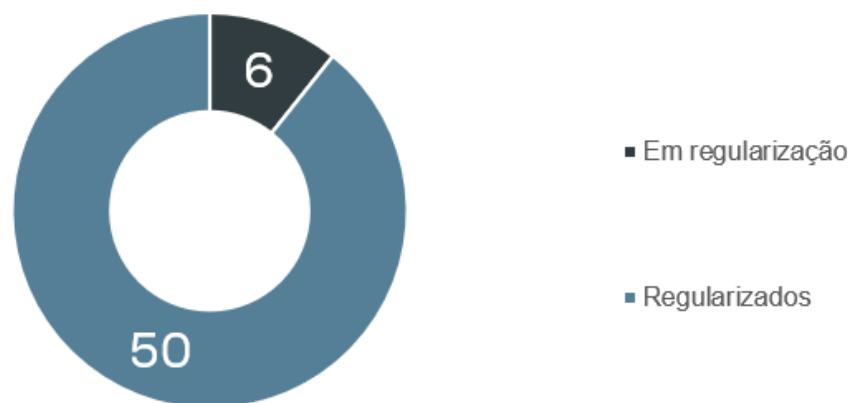
# Regularização dos Imóveis

## Agências bancárias<sup>1</sup>

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.

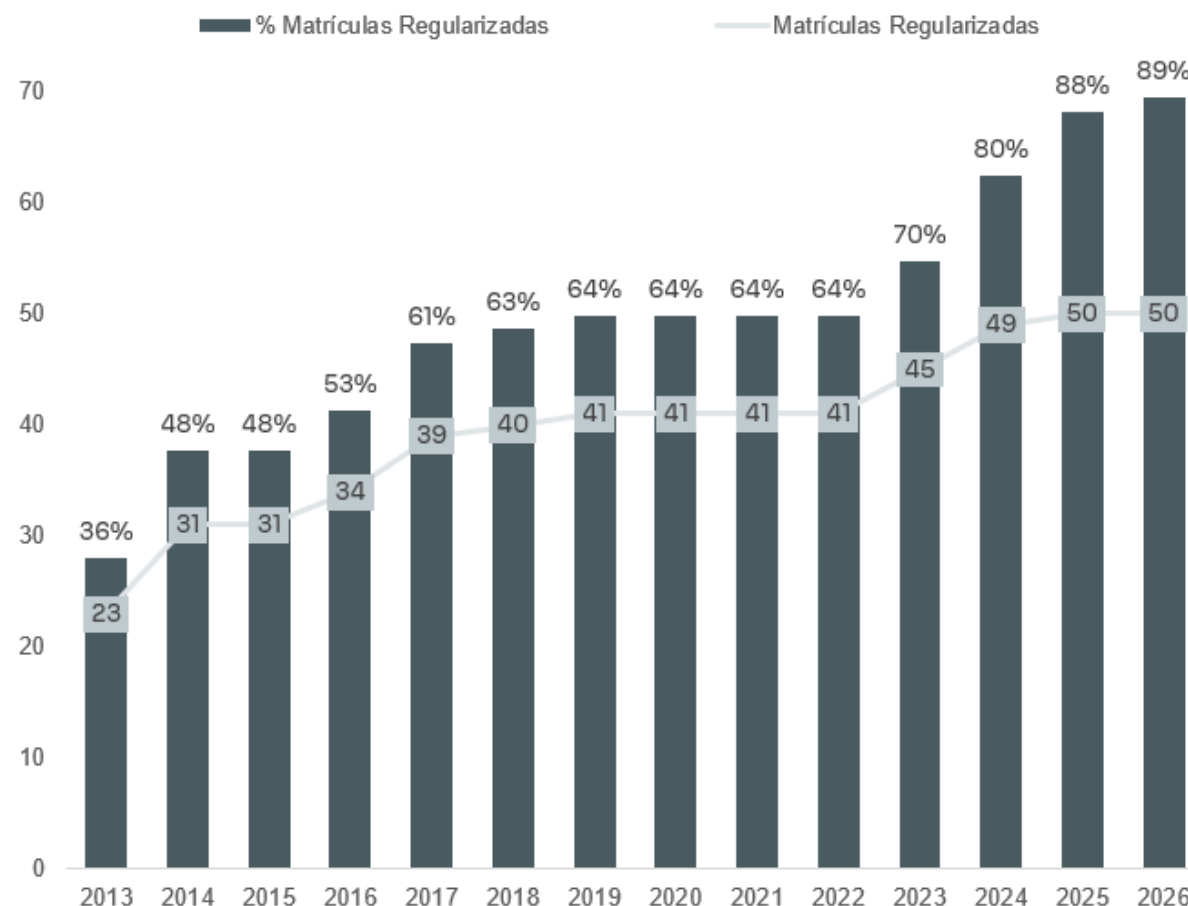
Em 2025 concluímos a regularização de mais 3 matrículas, chegando a um total de 50 imóveis de um total de 56 imóveis com a matrícula regularizada e devidamente averbada em nome do Fundo. Com relação às matrículas pendentes, a Gestão conta com o apoio de escritórios especializados no assunto.

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.



<sup>1</sup> Foi considerada a regularização das matrículas das agências bancárias.

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



# Anexos



|  | I móvel                    | Endereço                                       | Estado | Cidade                 | ABL (m²) | Tipo de Contrato | Status  | Início Contrato Vigente | Fim Contrato Vigente | % Receita¹ |
|--|----------------------------|------------------------------------------------|--------|------------------------|----------|------------------|---------|-------------------------|----------------------|------------|
|  | AG. ARACATUBA              | PCA. RUI BARBOSA, 322                          | SP     | ARAÇATUBA              | 4.876    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,94%      |
|  | AG. PC.RUI BARBOSA-BAURU   | PCA. RUI BARBOSA, 1-55/RANT. ALVES, 9-38       | SP     | BAURU                  | 3.043    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,86%      |
|  | AG. BONFIM                 | AV. GOV. PEDRO DE TOLEDO, 1099                 | SP     | CAMPINAS               | 5.295    | Típico           | Ocupado | ago/26                  | ago/36               | 1,38%      |
|  | AG. CAMPINAS               | R. DR. COSTA AGUIAR, 626                       | SP     | CAMPINAS               | 3.999    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,21%      |
|  | PSO PI RACI CABA           | PCA. JOSE BONI FACIO, 945                      | SP     | PI RACI CABA           | 4.476    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,09%      |
|  | AG. RI BEI RÃO PRETO SP    | R. DUQUE DE CAXIAS, 725                        | SP     | RI BEI RÃO PRETO       | 3.251    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,56%      |
|  | DAY HOSPI TAL SANTO ANDRÉ  | AV. DOM PEDRO II, 655 - JARDIM                 | SP     | SANTO ANDRÉ            | 2.716    | Atípico          | Ocupado | jan/25                  | jan/37               | 0,00%      |
|  | AG. SÃO CAETANO DO SUL     | PCA. CARDEAL ARCOVERDE, 52                     | SP     | SÃO CAETANO DO SUL     | 3.733    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,69%      |
|  | AG. SAO JOSE RI O PRETO SP | R. VOLUNTARIOS DE S. PAULO, 2975               | SP     | SAO JOSE DO RI O PRETO | 2.569    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,65%      |
|  | AG. SAO JOSE DOS CAMPOS    | R. DR. NELSON D AVILA, 149 - CENTRO            | SP     | SAO JOSE DOS CAMPOS    | 4.813    | Típico           | Ocupado | ago/26                  | ago/36               | 1,08%      |
|  | AG. ANA ROSA               | R. DOMINGOS DE MORAES, 438                     | SP     | SÃO PAULO              | 1527     | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,75%      |
|  | AG. BAI RRO BOM RETIRO     | R. JULIO CONCEICAO, 438                        | SP     | SÃO PAULO              | 2.662    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,84%      |
|  | AG. BROOKLI N PAULI STA    | R. JOAQUIM NABUCO, 246                         | SP     | SÃO PAULO              | 1843     | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,81%      |
|  | AG. CAMPOS ELÍ SEOS        | AV. RIO BRANCO, 1437                           | SP     | SÃO PAULO              | 5.669    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,19%      |
|  | AG. CASA VERDE             | R. BARORE, 284                                 | SP     | SÃO PAULO              | 2.060    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,57%      |
|  | AG. FREGUESIA DO Ó         | AV. SANTA MARIA, 2618                          | SP     | SÃO PAULO              | 2.259    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,62%      |
|  | AG. IPI RANGA-SP           | R. BOM PASTOR, 153/ 169                        | SP     | SÃO PAULO              | 6.540    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,29%      |
|  | AG. MOEMA                  | ALAMEDA DOS JURUPIS, 1166                      | SP     | SÃO PAULO              | 2.259    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,50%      |
|  | AG. NOSSA SENHORA LAPA     | R. NOSSA SENHORA DA LAPA, 281                  | SP     | SÃO PAULO              | 2.397    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,23%      |
|  | AG. PENHA FRANCA           | AV. PENHA DE FRANCA, 549                       | SP     | SÃO PAULO              | 1534     | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,65%      |
|  | AG. PINHEIROS              | R. DOS PINHEIROS, 1492                         | SP     | SÃO PAULO              | 2.120    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,05%      |
|  | AG. PRACA DA ARVORE        | AV. JABAQUARA, 424                             | SP     | SÃO PAULO              | 1506     | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,82%      |
|  | AG. SANTANA                | R. VOLUNTARIOS DA PATRIA, 1769                 | SP     | SÃO PAULO              | 1785     | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,80%      |
|  | AG. SANTO AMARO PAULI STA  | R. PAULO EIRO, 471 PRACA FLORIANO PEIXOTO, 254 | SP     | SÃO PAULO              | 4.652    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,61%      |
|  | AG. VILA CARRAO (SP)       | AV. CONSELHEIRO CARRAO, 2411                   | SP     | SÃO PAULO              | 2.483    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,67%      |

# 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 | % Receita¹ |
|---------------------------|----------------------------------------------------|--------|-----------------------|----------|------------------|---------|-------------------------|----------------------|------------|
| 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               | 8,50%      |
| ED. CACEX                 | R. SÃO BENTO, 483                                  | SP     | SÃO PAULO             | 7.106    | Típico           | Ocupado | mai/26                  | mai/36               | 0,97%      |
| AG. CENTRO - SOROCABA(SP) | R. XV DE NOVENBRO, N. 191                          | SP     | SOROCABA              | 5.337    | Típico           | Ocupado | ago/26                  | ago/36               | 0,90%      |
| AG. GENERAL VALADÃO       | PCA. GENERAL VALADAO,377                           | SE     | ARACAJU               | 4.541    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,32%      |
| AG. PÇ. XV NOVENBRO/BESC  | PCA. XV DE NOVENBRO, 329                           | SC     | FLORIANÓPOLIS         | 3.105    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,02%      |
| AG. CAXIAS SUL            | R. MARQUES DO HERVAL, 1354, EDIFICO SATELITE       | RS     | CAXIAS DO SUL         | 5.149    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,92%      |
| AG. PASSO FUNDO           | R. BENTO GONCALVES, 516                            | RS     | PASSO FUNDO           | 3.886    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,64%      |
| SUPER VAR E GOV RS        | R. HONORIO SILVEIRA DIAS,1830                      | RS     | PORTO ALEGRE          | 3.797    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,00%      |
| AG. CAMPOS GOYTACAZES     | PCA. DAS 4 JORNADAS,11                             | RJ     | CAMPOS DOS GOYTACAZES | 5.241    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 2,01%      |
| AG. DUQUE DE CAXIAS       | AV. PRES.KENNEDY,1461                              | RJ     | DUQUE DE CAXIAS       | 2.384    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,69%      |
| AG. NITEROI (RJ)          | AV. ERNANI AMARAL PEIXOTO, 347                     | RJ     | NITEROI               | 4.431    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,44%      |
| AG. CINELANDIA            | AV. 13 DE MAIO,13                                  | RJ     | RIO DE JANEIRO        | 1.834    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,30%      |
| AG. JACAREPAGUA           | AV. GEREMARIO DANTAS,78                            | RJ     | RIO DE JANEIRO        | 1.301    | Típico           | Ocupado | set/26                  | set/36               | 0,53%      |
| AG. LEBLON                | AV. BARTOLOMEU MITRE 438-A                         | RJ     | RIO DE JANEIRO        | 1.373    | Típico           | Ocupado | set/26                  | set/36               | 1,83%      |
| AG. ZONA SUL              | AV. N.SRA.COPACABANA,594                           | RJ     | RIO DE JANEIRO        | 2.062    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 2,67%      |
| HORTIFRUTI BOTAFOGO       | RUA PROFESSOR ÁLVARO RODRIGUES, 355                | RJ     | RIO DE JANEIRO        | 2.881    | Típico           | Ocupado | jul/25                  | jul/35               | 1,23%      |
| CSL CURITIBA              | PCA. TIRADENTES, 410                               | PR     | CURITIBA              | 12.260   | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 4,21%      |
| AG. BELÉM - CENTRO        | AV. PRESIDENTE VARGAS, 248                         | PA     | BELEM                 | 8.132    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 2,36%      |
| SUPER VAR E GOV MT        | R. FELINTO MULLER, 2104/PRES.JOSE LINHARES, 50     | MT     | CUIABÁ                | 871      | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,26%      |
| AG. AFONSO PENA           | AV. AFONSO PENA,2202                               | MS     | CAMPO GRANDE          | 5.928    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,72%      |
| AG. BELO HORIZONTE        | R. RIO DE JANEIRO,750                              | MG     | BELO HORIZONTE        | 13.021   | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 3,83%      |
| AG. TAMOIOS BH            | R. TAMOIOS, 731                                    | MG     | BELO HORIZONTE        | 10.729   | Típico           | Vago    | jan/00                  | jan/00               | 0,00%      |
| CSL BELO HORIZONTE        | R. DA BAHIA,2500                                   | MG     | BELO HORIZONTE        | 9.421    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 3,82%      |
| AG. UBERLANDIA            | AV. AFONSO PENA, 745, ESQUINA R. QUINTINO BOCAIUVA | MG     | UBERLANDIA            | 4.674    | Típico           | Ocupado | set/26                  | set/36               | 1,23%      |
| CSL BRASÍLIA              | AV. GOIAS, 980 - QD.14                             | GO     | GOIÂNIA               | 8.070    | Típico           | Ocupado | set/26                  | set/36               | 2,69%      |
| AG. ASA NORTE 504         | SEPN. QUADRA 504 BL B EDIFICIO VIRGO               | DF     | BRASILIA              | 4.594    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,96%      |
| AG. ASA SUL 507           | AV. W-3, Q.7, LT.7,8 E 9                           | DF     | BRASILIA              | 1.758    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 0,80%      |
| AG. CONJUNTO NACIONAL     | SDN. CONJ A LOJA C-03 2 PAVIMENTO                  | DF     | BRASILIA              | 1.207    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,50%      |
| ED. SEDE III              | QD. 1, BL.G, LT. 32                                | DF     | BRASILIA              | 31.702   | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 22,42%     |
| AG. ALDEOTA               | AV. SANTOS DUMONT,2889                             | CE     | FORTALEZA             | 3.306    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 1,54%      |
| AG. MANAUS                | R. GUILHERME MOREIRA, 315                          | AM     | MANAUS                | 7.034    | Típico           | Ocupado | nov/22                  | nov/27               | 2,17%      |
| AG. CARIJOS               | R. ESPÍRITO SANTO, 571                             | MG     | BELO HORIZONTE        | 4.391    | Típico           | Vago    | jan/00                  | jan/00               | 0,00%      |

# Disclaimer

## MATERIAL DE DIVULGAÇÃO

Este material foi elaborado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e possui caráter meramente informativo. Não constitui oferta, recomendação ou aconselhamento de investimento.

Antes de investir, leia a lâmina de informações básicas, se aplicável, o regulamento, o formulário de informações complementares, seus anexos e apêndices. Esses documentos e informações sobre tributação estão disponíveis em [tivio.com/fundos/](http://tivio.com/fundos/) e [tivio.com/documentos/](http://tivio.com/documentos/).

Os investimentos envolvem riscos. Consulte os documentos do fundo para conhecer sua estratégia, público-alvo, condições e principais fatores de risco.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

A Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. integra o conglomerado prudencial liderado pelo Banco Bradesco S.A.

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:  
**brAMP1**

Informações disponíveis em  
[spglobal.com](http://spglobal.com)

Signatory of:



**TIVIO**  
CAPITAL



Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.300  
7º andar | Vila Olímpia  
CEP 04538-132 | São Paulo

[www.tivio.com](http://www.tivio.com)