



Conforme divulgado em Fato Relevante, o Fundo realizou, na data de hoje, a aquisição de **um imóvel** localizado na Av. Luís Viana Filho, 3.230, Imbuí, Salvador/BA, com **10.369 m²** de ABL. Desse total, **9.778 m²** são destinados à Faculdade de Medicina Zarns e **591 m²** ao Hospital da Plástica da Bahia.

O imóvel passou recentemente por um processo de **retrofit**, com melhorias nas áreas internas e externas, incluindo fachada, acesso ao empreendimento e infraestrutura interna e técnica, modernizando o ativo e adequando seus espaços às operações dos locatários.

A aquisição amplia a diversificação do portfólio, marcando a entrada do Fundo no segmento **educacional**, aumentando sua exposição ao segmento de **saúde** e incorporando dois novos locatários.

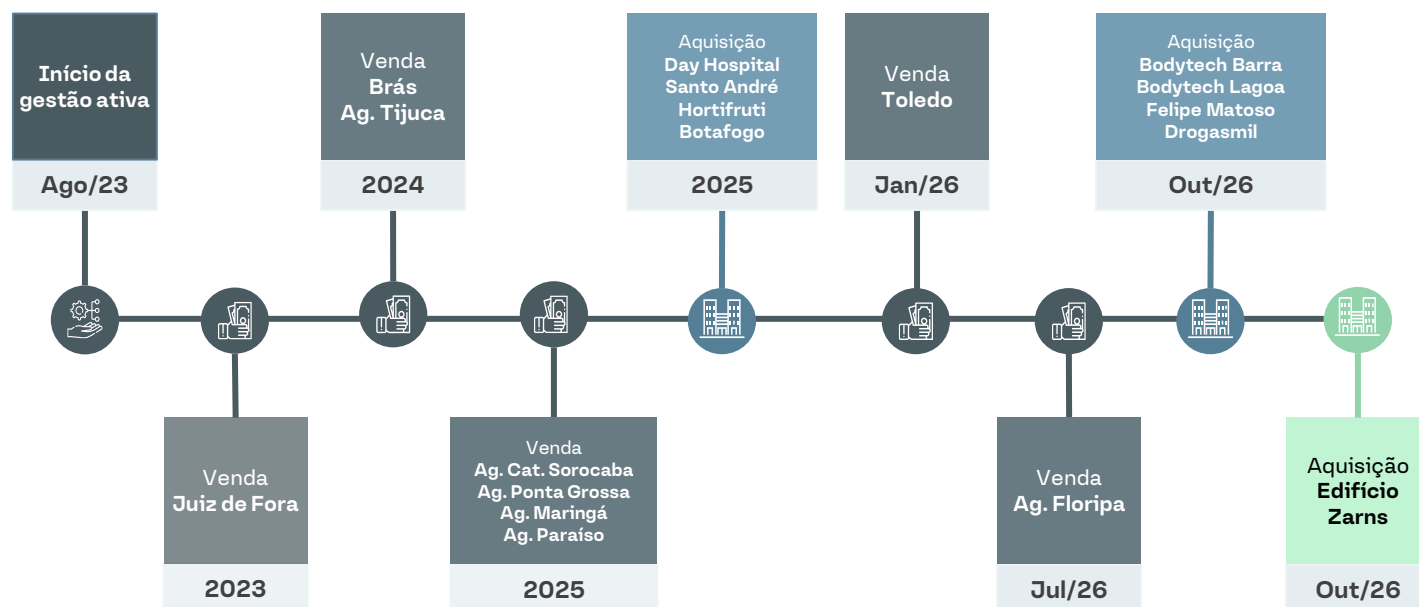
A aquisição foi realizada por **R\$ 39,1 milhões**, sendo (i) **R\$ 37,9 milhões** pagos à vista e (ii) o saldo remanescente em até 18 meses, condicionado a regularizações imobiliárias e urbanísticas usuais em operações desta natureza. O preço de aquisição representa um desconto de **17,5%** em relação ao laudo de avaliação e resulta em um cap rate estabilizado de **11,2%**.

Ambos os contratos possuem vencimento em **2039**, sendo o contrato da Faculdade Zarns **atípico** (até jan/2030) e o do Hospital da Plástica da Bahia **típico**. Em conjunto, os contratos representam um incremento de aproximadamente **2,3%** na receita vigente do Fundo.





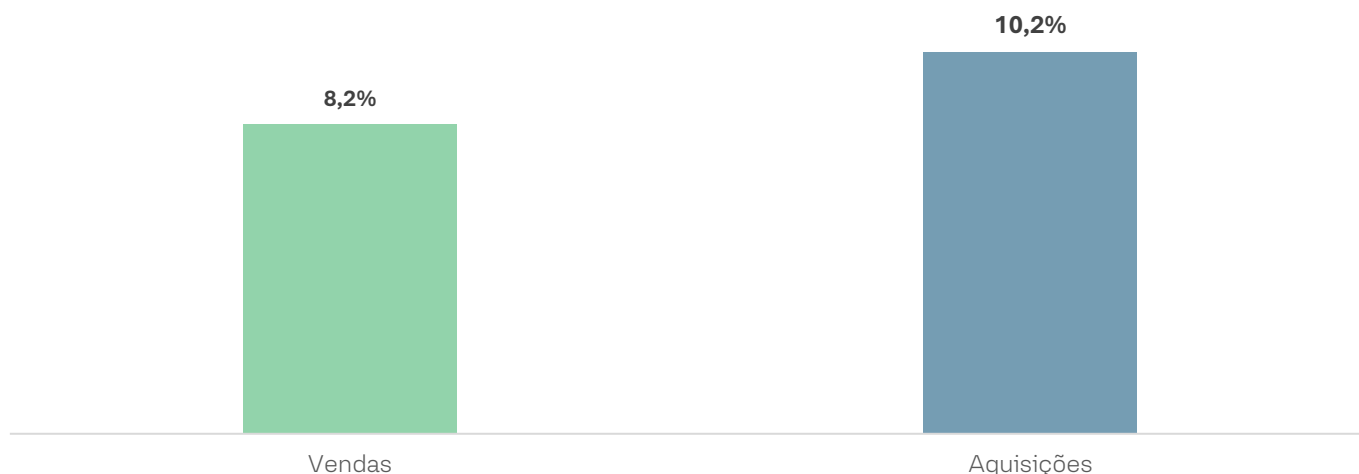
HISTÓRICO DA GESTÃO ATIVA



Desde o início da gestão ativa, o Fundo realizou nove vendas, totalizando **R\$ 200,5 milhões**, valor equivalente a **12,5%** do patrimônio líquido, considerando os preços de venda. As vendas foram concluídas acima do valor patrimonial dos ativos e a um cap rate médio de **8,24%**.

No mesmo período, o Fundo realizou a aquisição de **sete** novos ativos, totalizando **R\$ 203,2 milhões**, com cap rate médio de aquisição de **10,2%**, reforçando a estratégia de reciclagem de portfólio e geração de valor para os cotistas.

Cap rate médio Vendas X Aquisições (%)

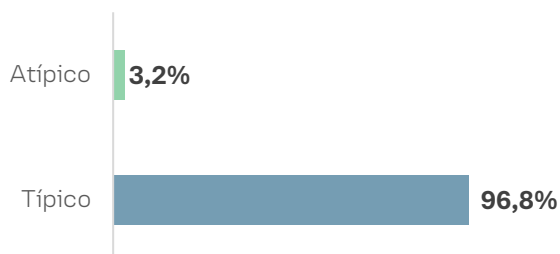




TRANSFORMAÇÃO DO PERFIL DO PORTFÓLIO

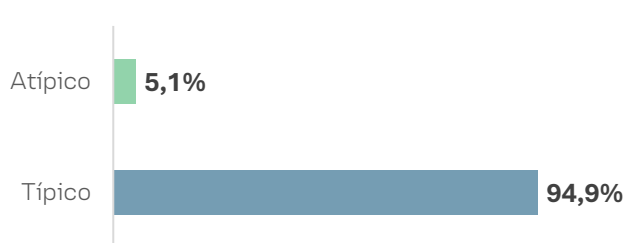
Perfil tipicidade dos contratos (05/out/26)

(% da Receita)



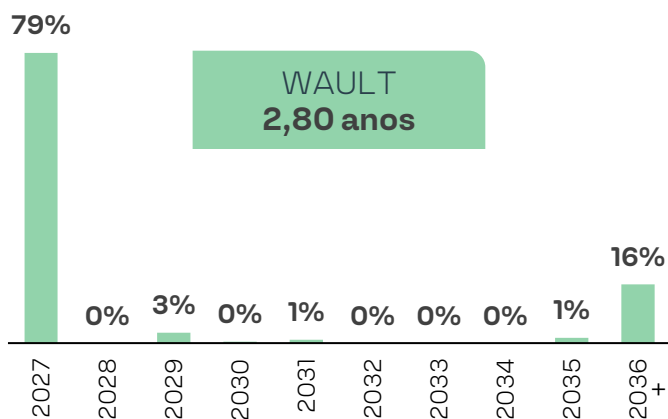
Perfil tipicidade dos contratos (13/out/26)

(% da Receita)



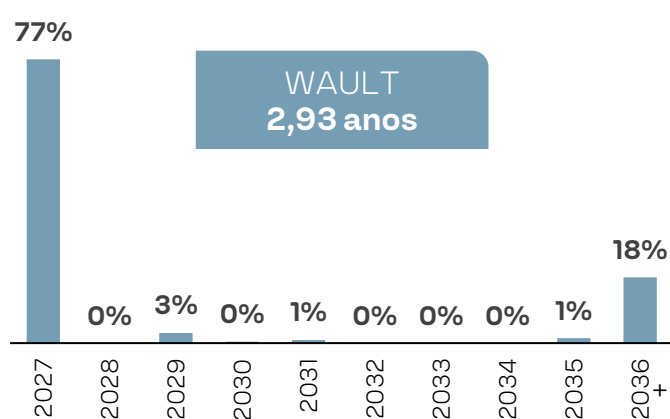
Perfil vencimento dos contratos (05/out/26)

(% da Receita)



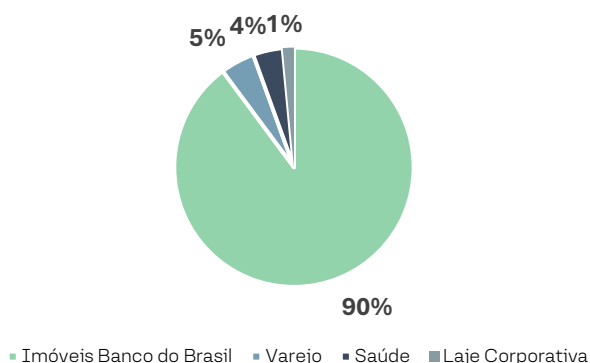
Perfil vencimento dos contratos (13/out/26)

(% da Receita)



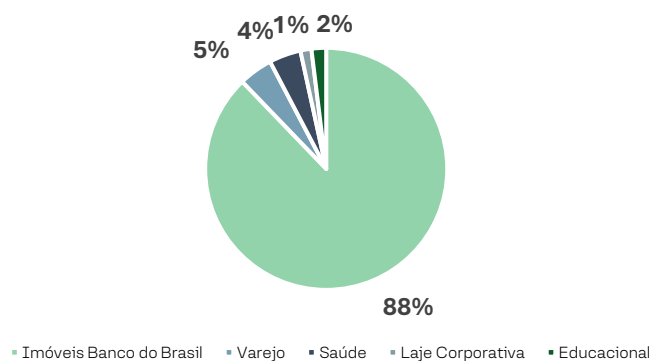
Perfil tipologia da carteira (05/out/26)

(% da Receita)



Perfil tipologia da carteira (05/out/26)

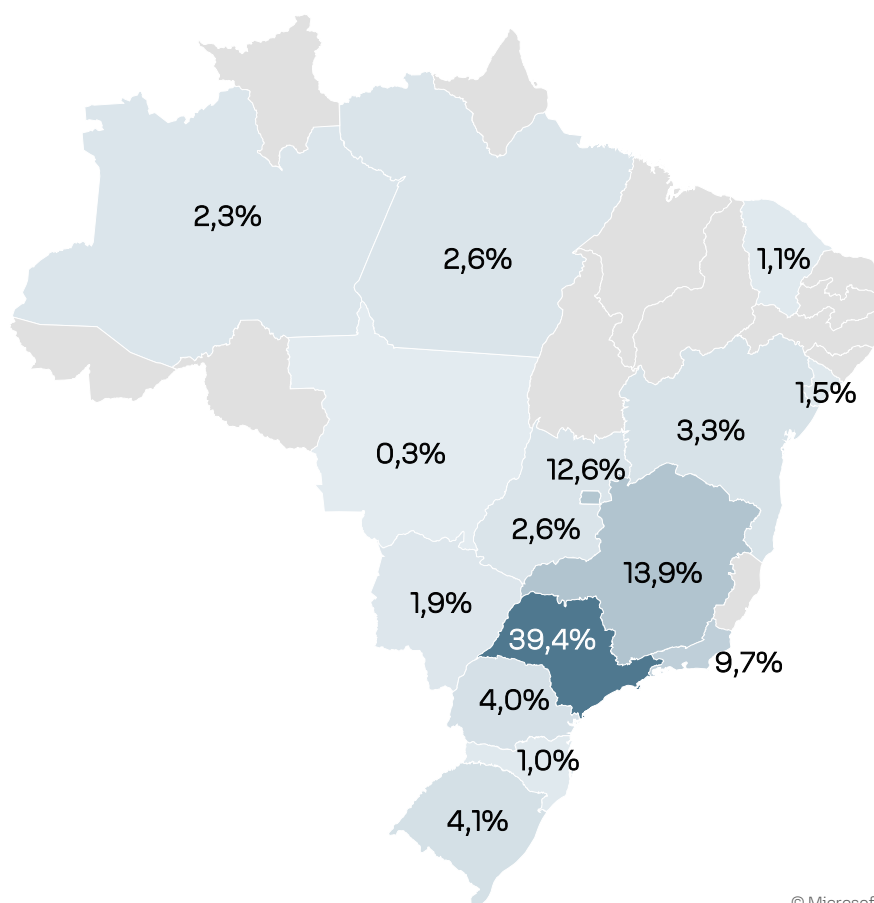
(% da Receita)



PORTFÓLIO



Distribuição de Imóveis por Estado (% da ABL)



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 o regulamento, seus anexos e apêndices, bem como a lâmina de informações básicas, o formulário de informações complementares, se aplicável. Esses documentos e as informações completas sobre o fundo estão disponíveis em tivio.com/fundos/.

Os investimentos envolvem riscos e podem não ser adequados aos objetivos, à situação financeira ou às necessidades individuais do investidor.

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

Signatory of:



tivio.com/fundos



Leia o QR Code
e acesse as redes
da Tivio Capital

TIVIO
CAPITAL