



Conforme divulgado em Fato Relevante, o Fundo realizou, na data de hoje, a aquisição de **um imóvel** localizado na Rua Einstein, nº 130, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, com **2.191 m² de ABL**.

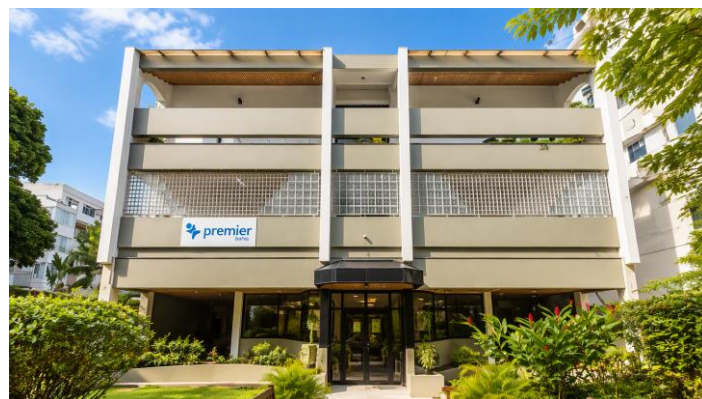
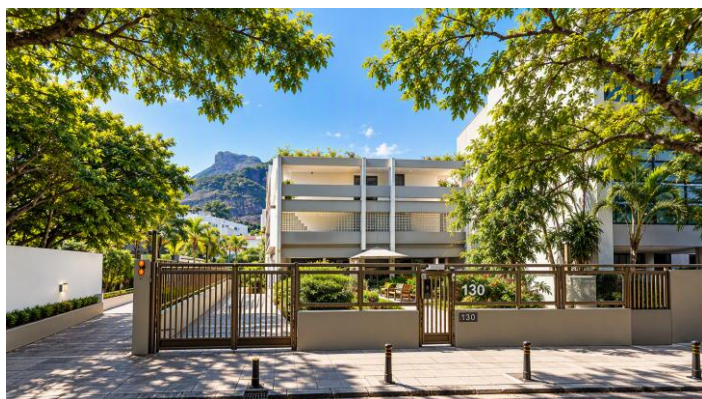
O ativo está situado em um terreno de **2.050 m²**, sendo aproximadamente metade da área ocupada pela edificação, composta por um subsolo, térreo e quatro pavimentos, totalizando **2.191 m²** de ABL. A área remanescente do terreno é destinada a estacionamento e jardim solário, utilizados como áreas de apoio às atividades do locatário.

A aquisição foi realizada por meio de uma operação de **sale and leaseback**, pelo valor total de **R\$ 24,0 milhões**, pagos à vista. No âmbito da transação, foi celebrado contrato de locação **atípico**, com vigência até **2041**.

O imóvel é destinado à operação de um hospital de transição, segmento em expansão no Brasil, especialmente diante da evolução do setor de saúde suplementar e da crescente demanda dos planos de saúde por soluções que promovam maior disponibilidade de leitos, eficiência operacional e melhor planejamento assistencial e financeiro.

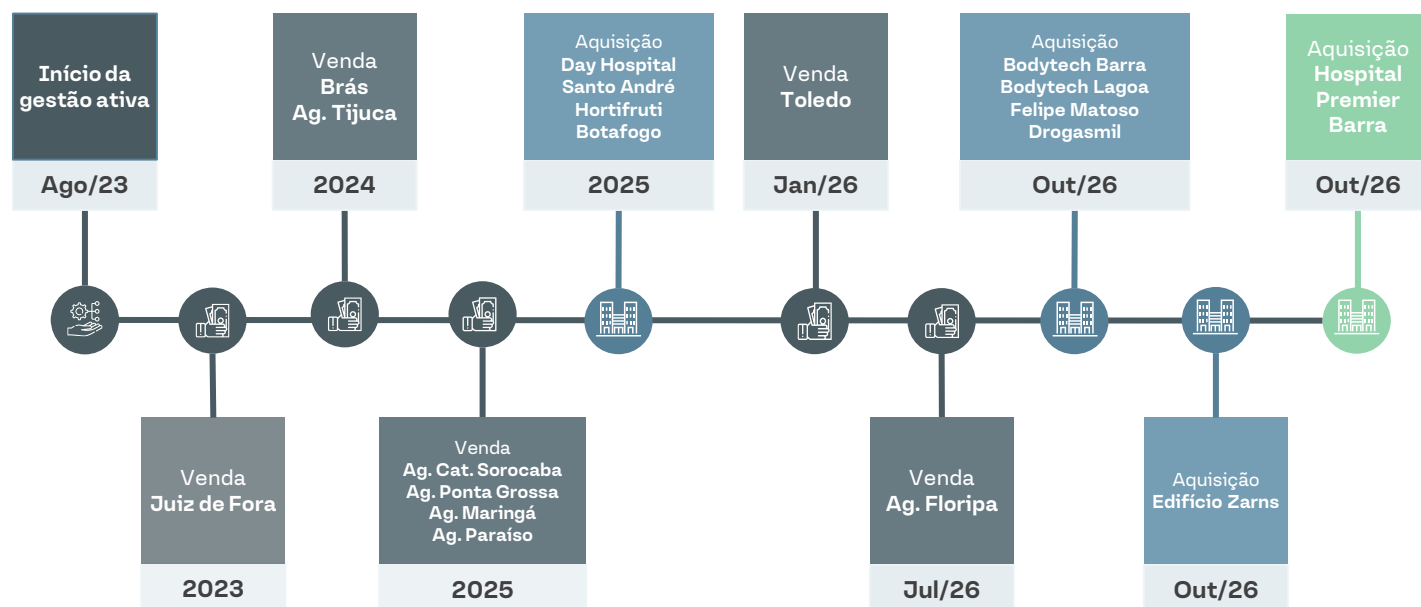
A aquisição reforça a **diversificação** do portfólio do Fundo, ampliando sua exposição ao segmento de **saúde** por meio da incorporação de um ativo respaldado por contrato de locação **atípico** e de **longo prazo**.

A operação apresenta cap rate de **10,5%** e representa um incremento de aproximadamente **1,3%** sobre a receita vigente do Fundo.





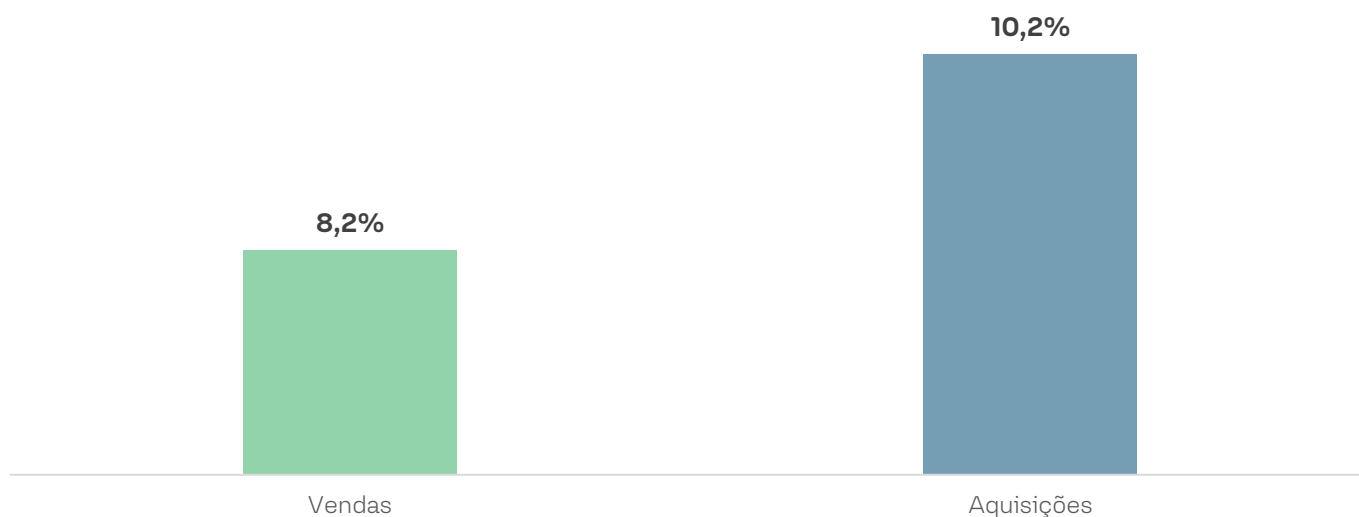
HISTÓRICO DA GESTÃO ATIVA



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 **oito** novos ativos, totalizando **R\$ 227,2 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 (%)

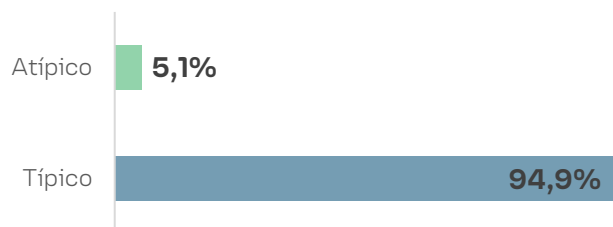




TRANSFORMAÇÃO DO PERFIL DO PORTFÓLIO

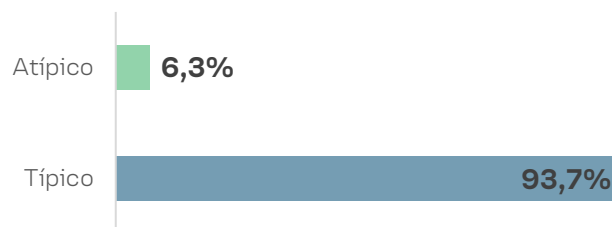
Perfil tipicidade dos contratos (13/out/26)

(% da Receita)



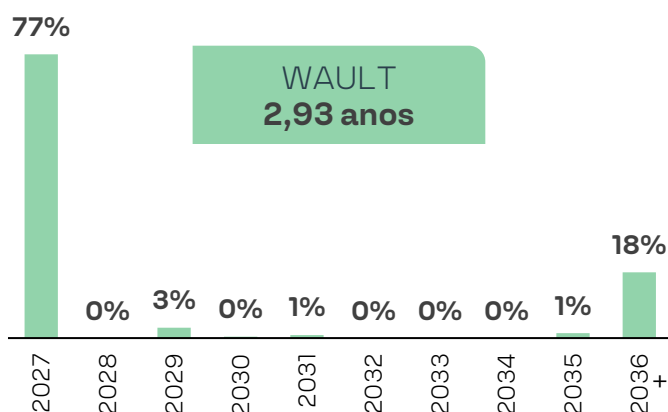
Perfil tipicidade dos contratos (28/out/26)

(% da Receita)



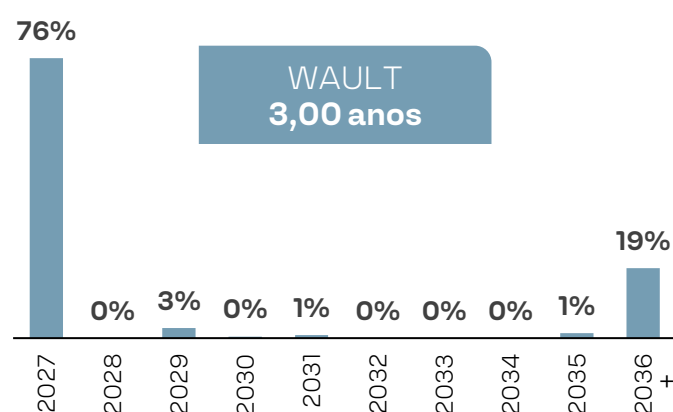
Perfil vencimento dos contratos (13/out/26)

(% da Receita)



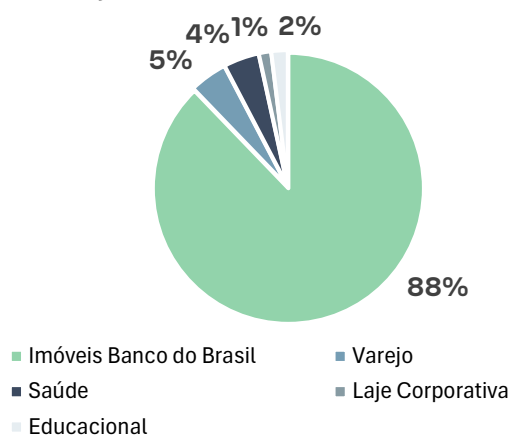
Perfil vencimento dos contratos (28/out/26)

(% da Receita)



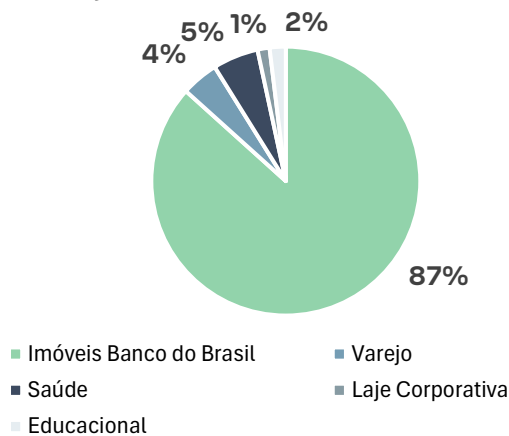
Perfil tipologia da carteira (13/out/26)

(% da Receita)



Perfil tipologia da carteira (28/out/26)

(% da Receita)

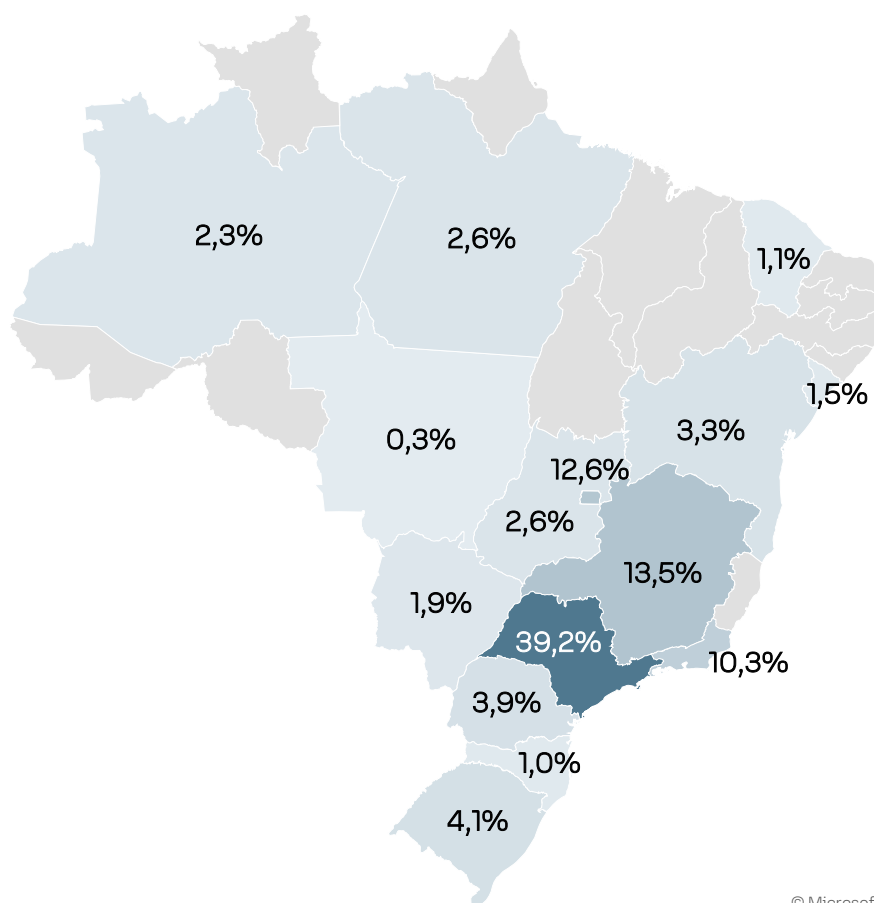




PORTFÓLIO



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