TVRI11 Fato Relevante

TIVIO CAPITAL



VENDA DE QUATRO IMÓVEIS EM BELO HORIZONTE (MG)

O Fundo concluiu a venda de quatro imóveis em Belo Horizonte (MG) por R$ 183,9 milhões, 17,2% acima do valor de laudo, com pagamento em até 42 parcelas mensais, e gerou resultado líquido consolidado de R$ 14,9 milhões (R$ 0,87/cota). A transação foi realizada a um cap rate de 7,72% sobre os aluguéis vigentes (dois imóveis locados e dois vagos) e de 8,25% sobre os aluguéis potenciais. Além de reduzir a vacância do portfólio, a operação preserva 70% da receita dos aluguéis da CSL Belo Horizonte e da Agência Belo Horizonte até nov/27.

R$ 183,9 mi valor total de venda	**+17,2%** acima do valor de laudo	**R$ 14,9 mi** lucro líquido R$ 0,87/cota	**37.562** ABL (m²)	**7,72%** cap rate vigente	**3,56%** vacância financeira ▼ 2,36 p.p.

15,1 mil m²
de área vaga vendida

REDUÇÃO DA VACÂNCIA DO FUNDO

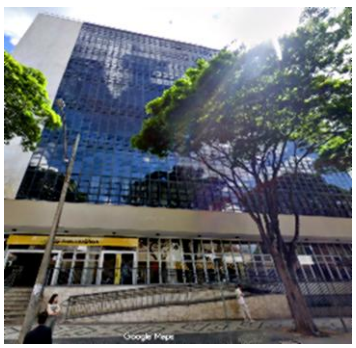
A venda das agências Tamoios e Carijós, até então desocupadas, retira do TVRI área vaga equivalente a 4,8% da ABL, com custos transferidos integralmente ao comprador, e reduz a vacância financeira do Fundo de **5,92% para 3,56%** da receita.

Detalhamento por ativo

Ativo	Situação	ABL (m²)	Condição pós-venda
CSL Belo Horizonte R. da Bahia, 2500	Locado	9.421	70% do aluguel mantido até nov/27
Agência Belo Horizonte R. Rio de Janeiro, 750	Locado	13.021	70% do aluguel mantido até nov/27
Agência Tamoios R. Tamoios, 731	Vago	10.729	Custos 100% do comprador
Agência Carijós R. Espírito Santo, 571	Vago	4.391	Custos 100% do comprador
Total		**37.562**	≈ R$ 0,05/cota ao mês até nov/27







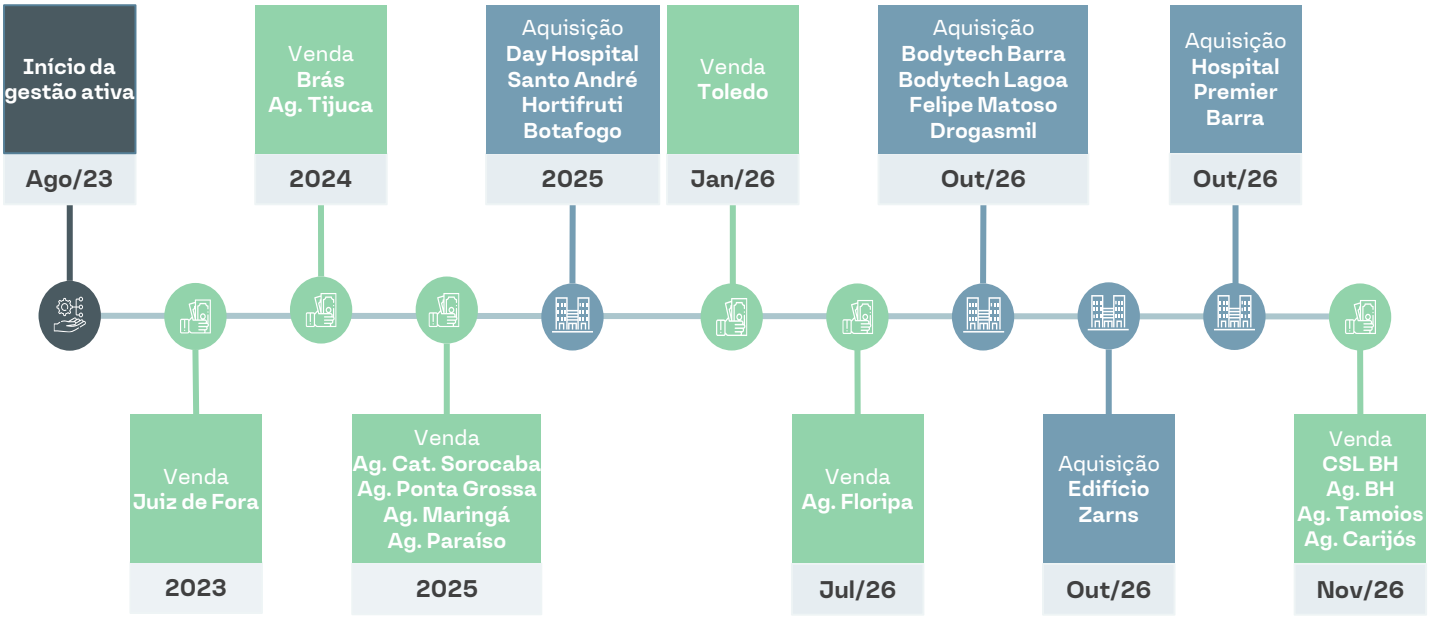


Aviso legal: Este material tem caráter exclusivamente informativo e não constitui oferta, recomendação ou solicitação de investimento. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Leia o regulamento antes de investir.



HISTÓRICO DA GESTÃO ATIVA

● Venda ● Aquisição



Desde o início da gestão ativa, o Fundo realizou 13 vendas, totalizando **R$ 384,4 milhões**, valor equivalente a **24,0%** 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 **7,99%.**

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.

Reciclagem de portfólio: vendas x aquisições

VENDAS

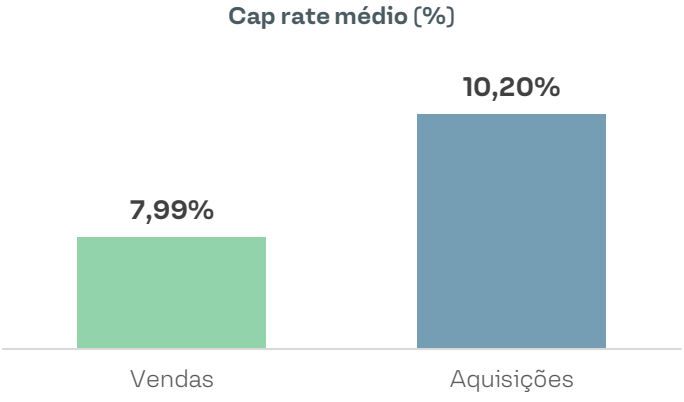
R$ 384,4 milhões

13 ativos | 24,0% do PL | cap rate médio 7,99%

AQUISIÇÕES

R$ 227,2 milhões

8 ativos | cap rate médio 10,2%



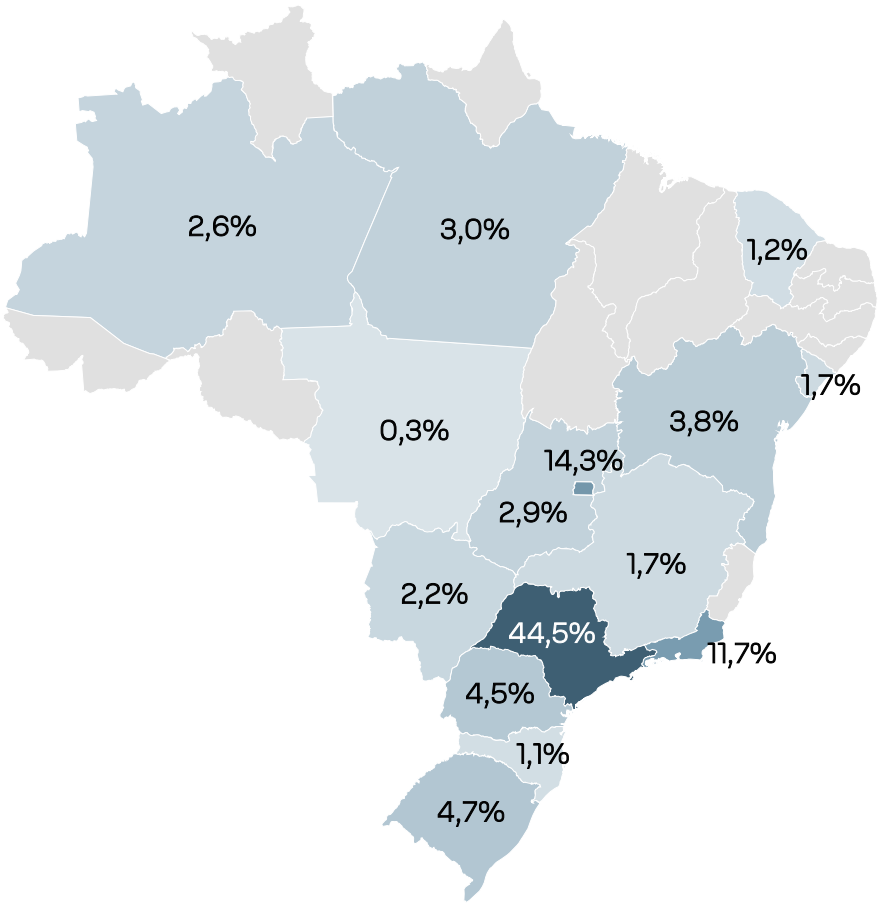
Aviso legal: Este material tem caráter exclusivamente informativo e não constitui oferta, recomendação ou solicitação de investimento. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Leia o regulamento antes de investir.



PORTFÓLIO

60	274.998 m²	15
Imóveis	de ABL	Estados

Distribuição de imóveis por estado (% da ABL)



MAIORES CONCENTRAÇÕES % da ABL

São Paulo	44,5%
Distrito Federal	14,3%
Rio de Janeiro	11,7%
Rio Grande do Sul	4,7%
Paraná	4,5%

5 de 5
regiões do Brasil com presença do Fundo

Aviso legal: Este material tem caráter exclusivamente informativo e não constitui oferta, recomendação ou solicitação de investimento. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Leia o regulamento antes de investir.

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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

RATING S&P:
brAMP1
Informações disponíveis em spglobal.com

Signatory of:
PRI Principles for Responsible Investment

tivio.com/fundos

Leia o QR Code e acesse as redes da Tivio Capital

TIVIO CAPITAL