

Junho de 2026

Relatório Gerencial

# TVRI11

TIVIO Renda Imobiliária FII

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)

Acesse o site dos fundos:



# 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  
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



## Rentabilidade

Rendimento por Cota  
**R\$1,05**

Dividend Yield Mensal  
**1,14%**

Dividend Yield Anualizado  
**13,68%**

Dividend Yield Médio (12 M)<sup>1</sup>  
**13,08%**



## Valuation

Cota Fechamento  
**R\$92,10**

Cota Patrimonial  
**R\$100,53**

Valor de Mercado  
**R\$ 1,47 bi**

Valor Patrimonial  
**R\$ 1,60 bi**

P/VP  
**0,92**



## Liquidez

Média Diária Volume Negociado  
**R\$ 1,10 MM**

Número de Negócios no Mês  
**18.624**

Número de Cotistas  
**59.095**

Quantidade de Cotas  
**15.919.690**



## Portfólio

Ativos  
**58**

Área Bruta Locável (m<sup>2</sup>)  
**284.928**

Vacância Física  
**3,3%**

[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



Distribuição Mês

**1,05**

/ Cota

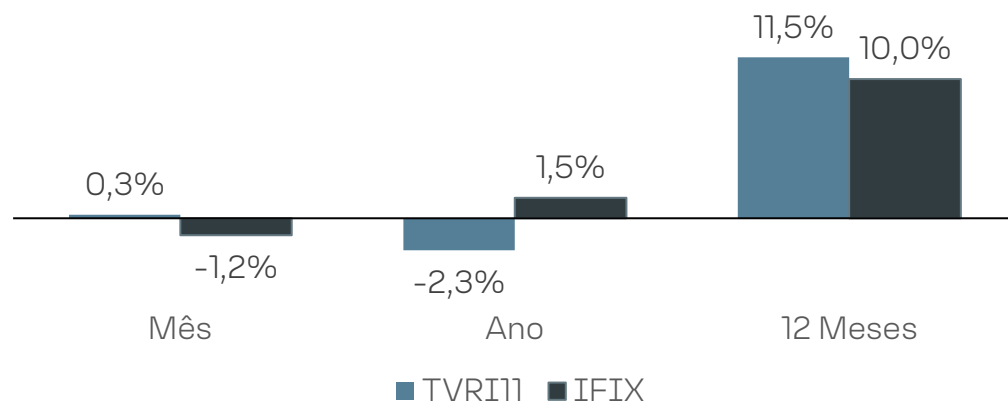


Dividend Yield

**13,68%**

Anualizado

## RETORNO



Nos últimos 12 meses, o fundo apresentou uma rentabilidade de 11,5%, frente a 10,0% do IFIX. A liquidez diária média em maio foi de R\$1,10MM.

O Fundo teve um resultado de R\$ 0,97/cota, sendo R\$0,95 de resultado recorrente e R\$0,02 referente a parcela de recebimento da Venda da Ag. Florianópolis. A distribuição foi de R\$1,05/cota, equivale a um dividend yield de 13,68%.

A recente renegociação locatícia viabilizou a venda da Ag. Florianópolis a um cap rate de 8,2%, permitindo a realocação de capital em oportunidades com maior alinhamento com a estratégia de reciclagem de capital do Fundo.

# Resultado e Rentabilidade

# Resultado (DRE)

Relatório Gerencial

**TVRI11**

Tivio Renda Imobiliária FII

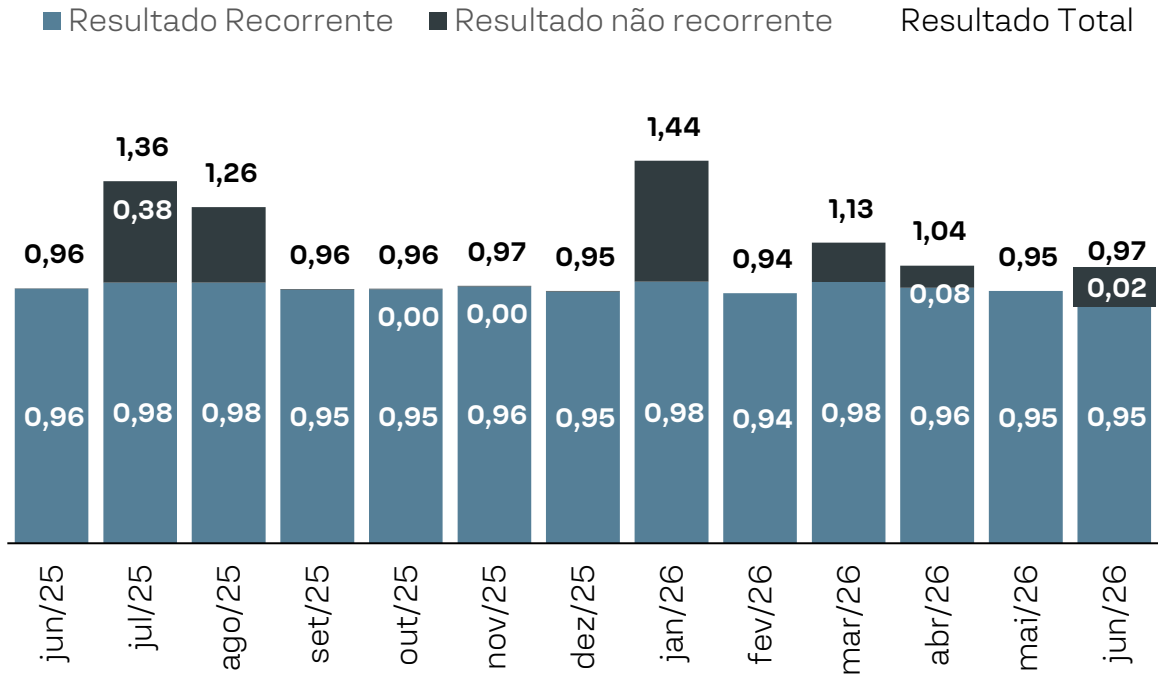
**TIVIO**  
CAPITAL

	abr/26 (R\$ mil)	mai/26 (R\$ mil)	jun/26 (R\$ mil)	jun/26 (R\$/Cota)	Ano (YTD)	12 Meses
Receitas	16.444	16.651	16.269	1,02	99.793	198.929
Aluguel	16.038	16.228	15.848	1,00	97.043	191.675
Receita Financeira Caixa	406	423	421	0,03	2.750	7.254
<b>Despesas</b>	<b>(764)</b>	<b>(1.141)</b>	<b>(745)</b>	<b>(0,05)</b>	<b>(5.738)</b>	<b>(10.752)</b>
Obras e Manutenção	(521)	(353)	(229)	(0,01)	(2.273)	(5.171)
Custo de Ocupação	(70)	(99)	(57)	(0,00)	(1.064)	(1.315)
Despesas Administrativas	(174)	(690)	(460)	(0,03)	(2.400)	(4.266)
<b>Taxas do Fundo</b>	<b>(407)</b>	<b>(421)</b>	<b>(346)</b>	<b>(0,02)</b>	<b>(2.294)</b>	<b>(4.495)</b>
Taxa Administração e Gestão	(386)	(344)	(325)	(0,02)	(1.190)	(3.267)
Demais Taxas	(21)	(77)	(21)	(0,00)	(181)	(305)
<b>Resultado Recorrente</b>	<b>15.273</b>	<b>15.089</b>	<b>15.178</b>	<b>0,95</b>	<b>91.761</b>	<b>183.682</b>
<b>Resultado não recorrente</b>	<b>1.333</b>	<b>-</b>	<b>251</b>	<b>0,02</b>	<b>11.155</b>	<b>21.865</b>
<b>Resultado Total</b>	<b>16.606</b>	<b>15.089</b>	<b>15.428</b>	<b>0,97</b>	<b>102.916</b>	<b>205.547</b>

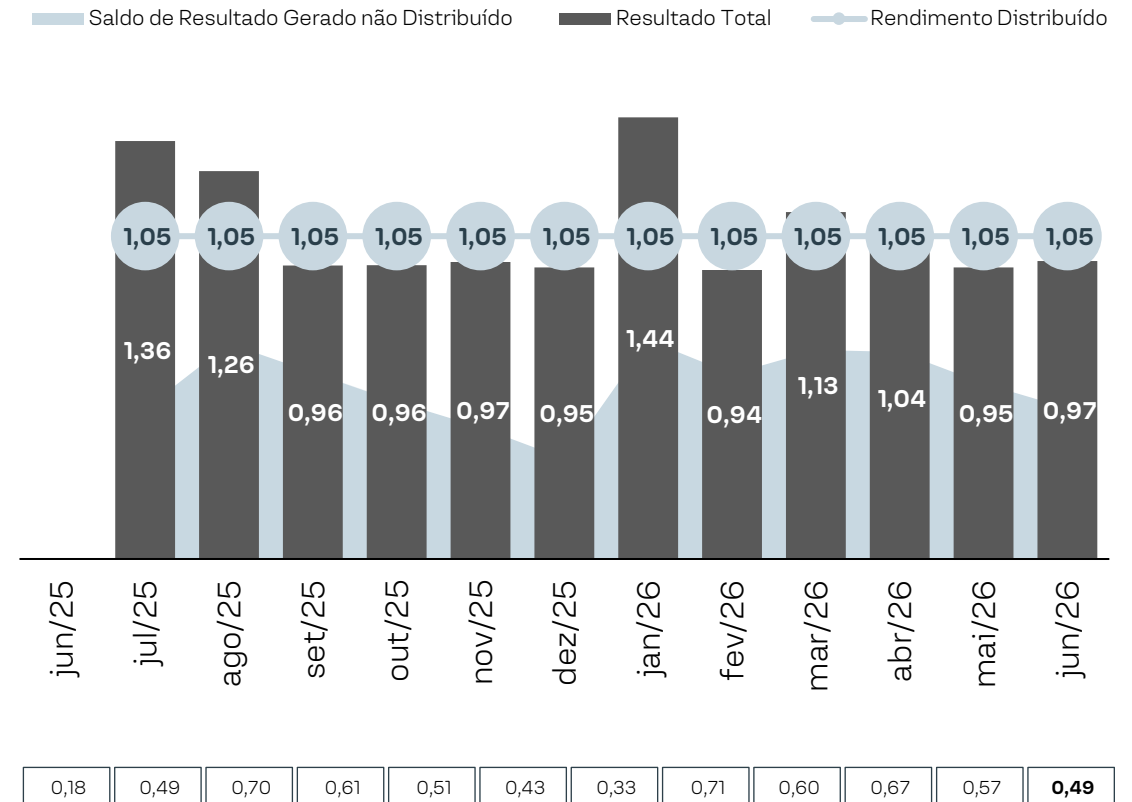
# Resultado e Distribuição de Rendimentos

O resultado gerado pelo Fundo em maio foi de R\$ 0,97/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\$ 0,49/cota.

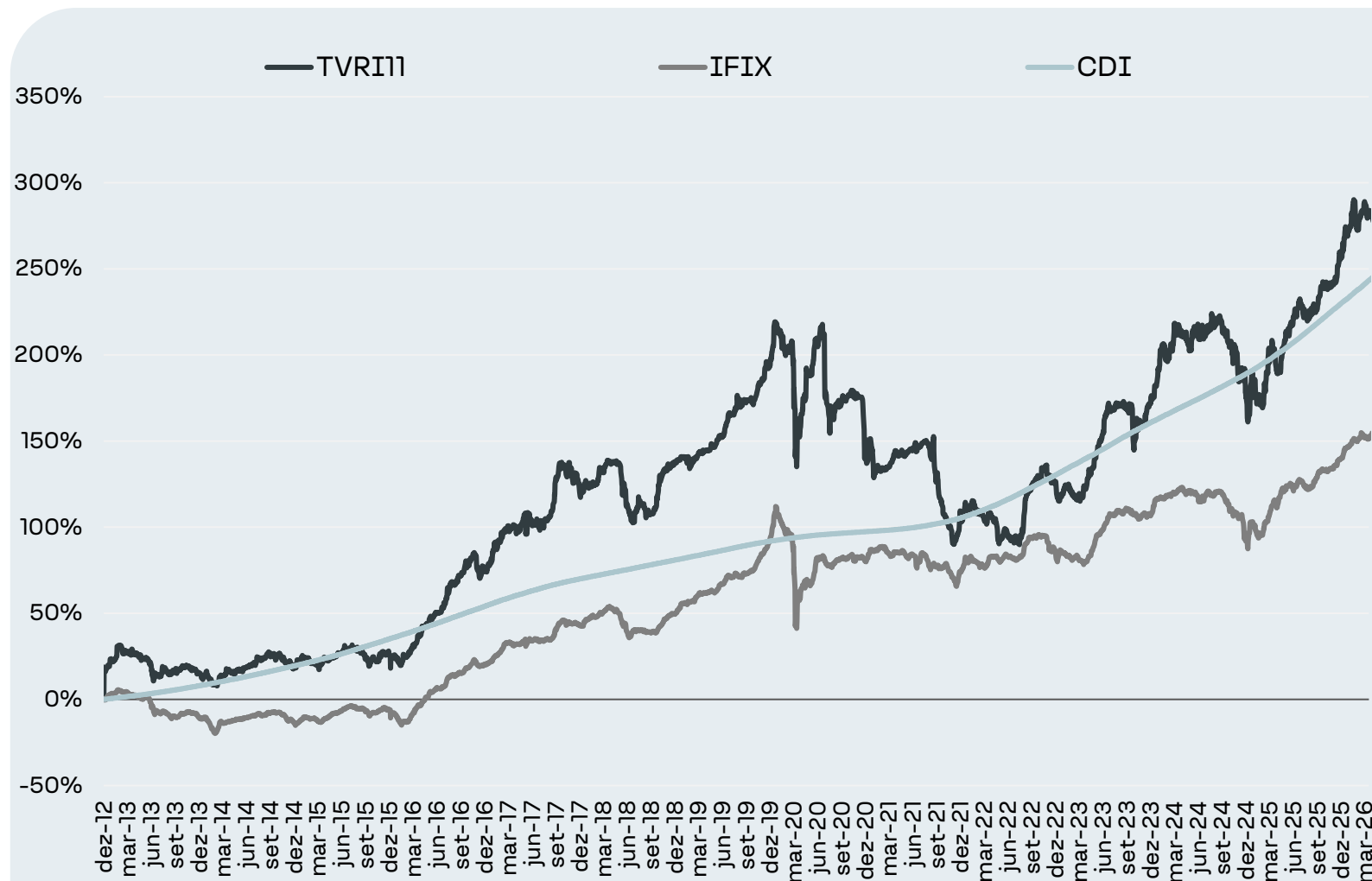
## RESULTADO GERADO



## RESULTADO GERADO versus RESULTADO DISTRIBUÍDO



# Rentabilidade e Liquidez



Nos últimos 12 meses, o TVRI11 teve uma rentabilidade de 14,6%, superando o IFIX, que avançou 12,0% no mesmo período.

Índice	Mês	Ano	12 Meses
TVRI	0,3%	-2,3%	11,5%
IFIX	-1,2%	1,5%	10,0%
CDI Líquido <sup>1</sup>	1,0%	5,8%	12,6%

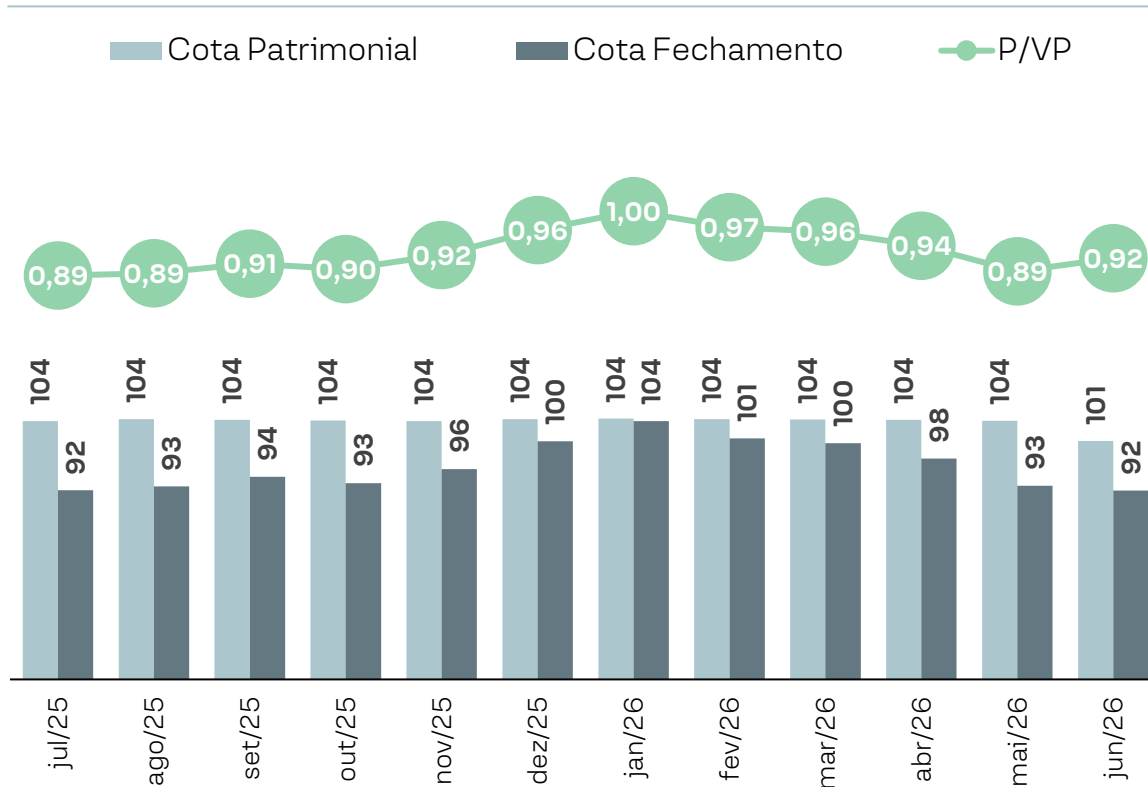
Fonte: Economática

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

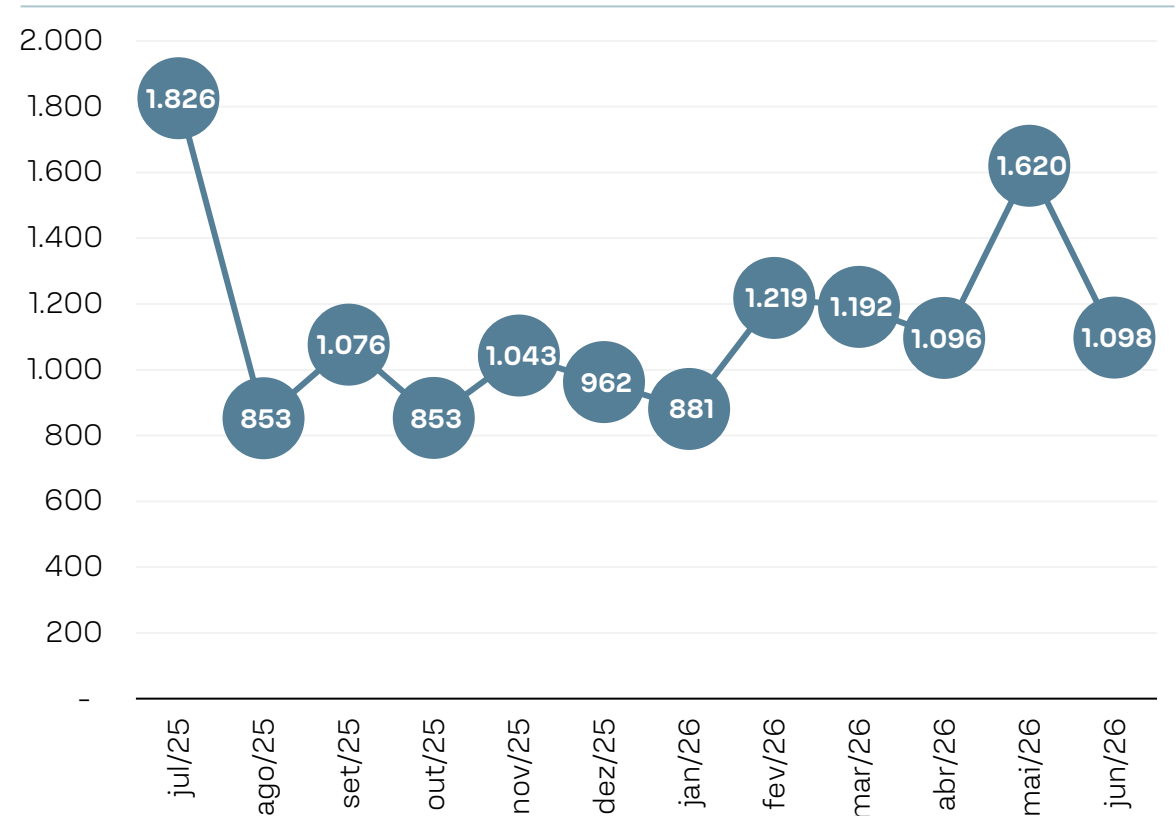
# Rentabilidade e Liquidez

O Fundo encerrou o mês com uma relação P/PV de 0,92. O volume médio de negociação diária foi de R\$ 1,10 MM por dia, abaixo do volume médio negociado nos últimos 12 meses.

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



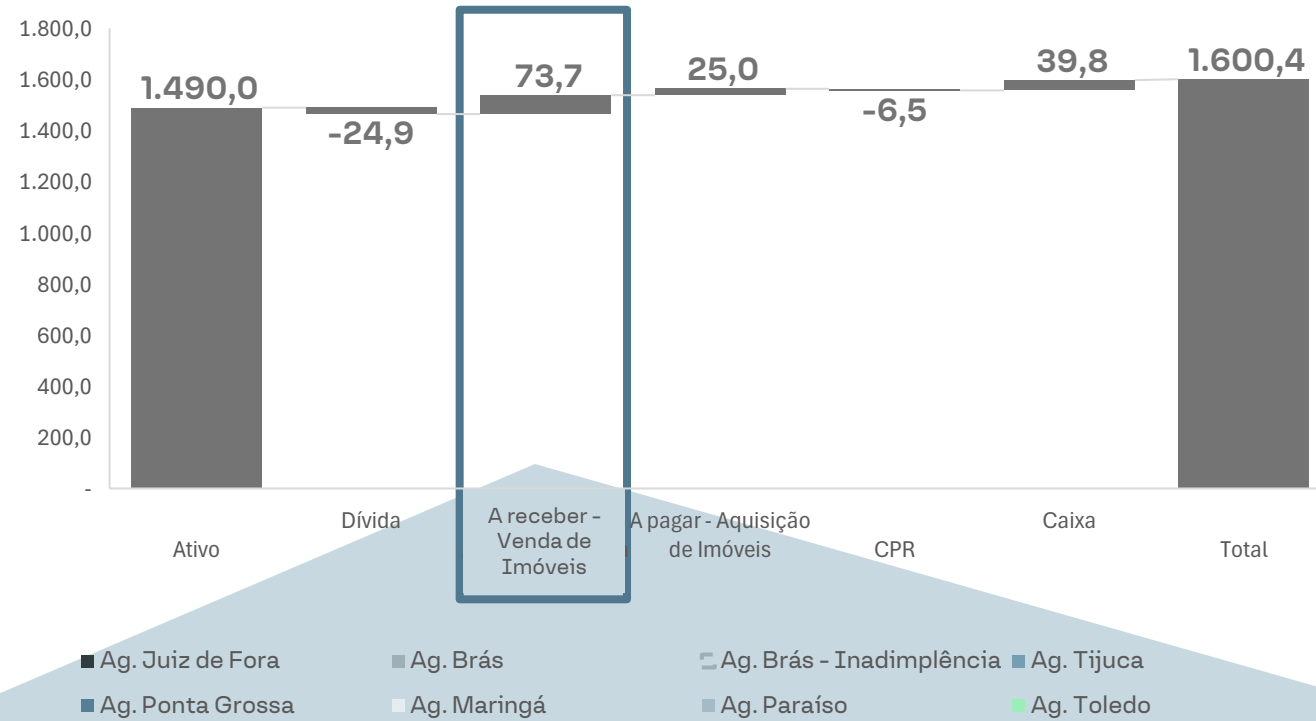
VOLUME DE NEGOCIAÇÃO DIÁRIO – ADTV (R\$ mil)



# Portfólio

# Carteira do Fundo

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

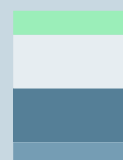


**26,43**



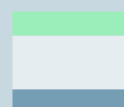
2S2026

**21,14**



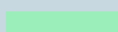
1S2027

**16,39**



2S2027

**9,77**



1S2028

## Patrimônio Líquido do Fundo

O patrimônio líquido do Fundo encerrou o mês em R\$1,60 bi e é composto por R\$ 1,49 bi de imóveis, R\$61,3 MM de valores a receber referentes à venda de imóveis, R\$ 25,0 MM de valores a pagar referentes à aquisição de imóveis, R\$ 39,8 MM de caixa alocados em fundo de liquidez<sup>1</sup> e R\$ 24,9 MM em dívida referente ao CRI adquirido de forma indireta através da aquisição do FII Bluerock<sup>2</sup>.

O comprador da agencia Brás não realizou o pagamento da parcela referente ao mês de junho. A inadimplência segue sendo tratada junto ao devedor.

Em junho tivemos a apresentação dos laudos de avaliação dos ativos do portfolio do fundo, com variação média de -4,00%.

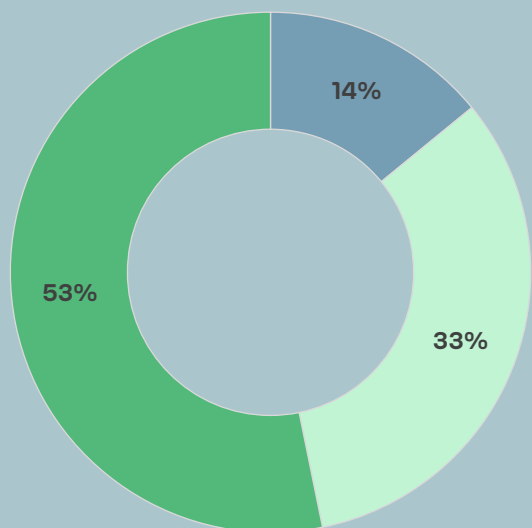
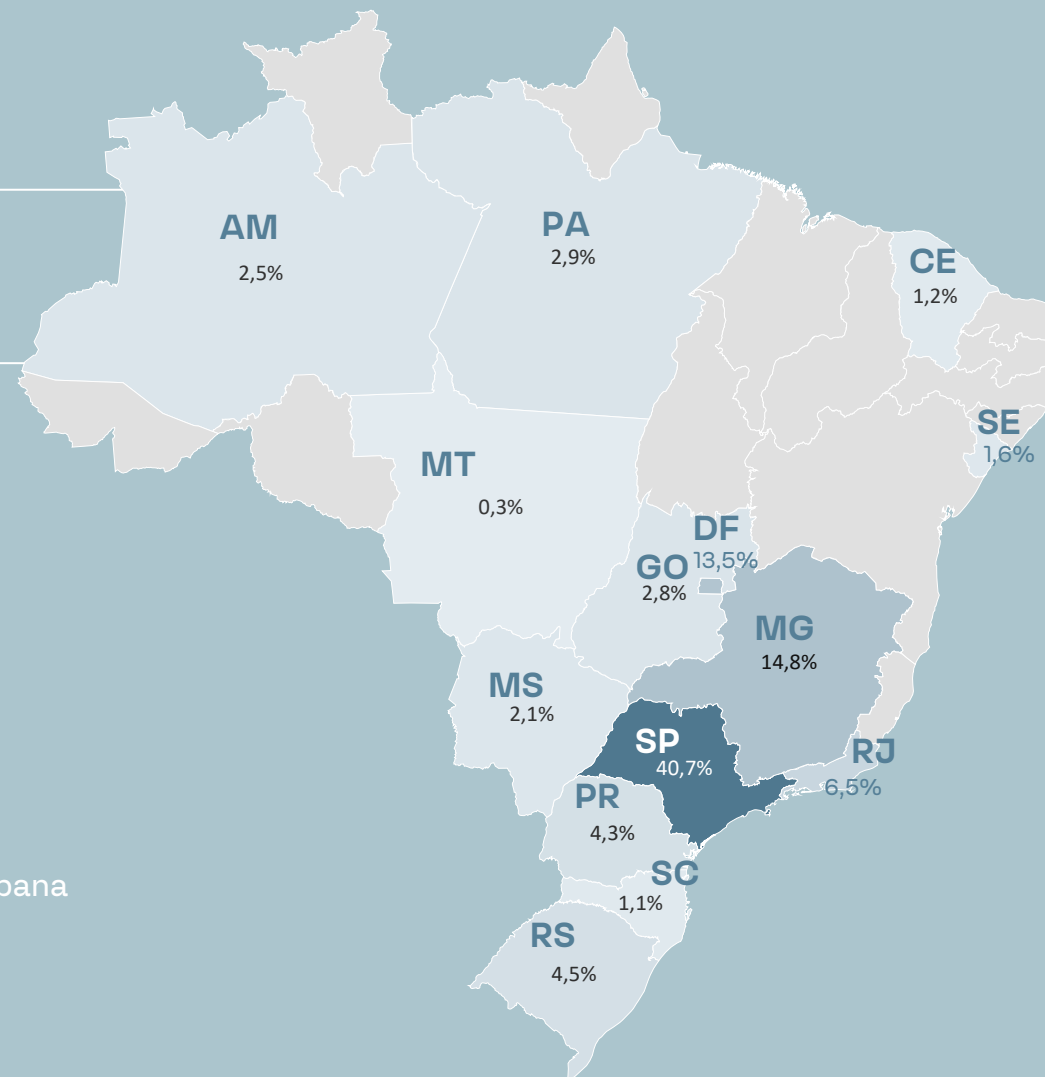
<sup>1</sup> Fundos atrelados a CDI com liquidez diária <sup>2</sup> Acesse o Material de apoio para mais informações.

### DISTRIBUIÇÃO DE IMÓVEIS POR ESTADO

**57** imóveis

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

**14** estados



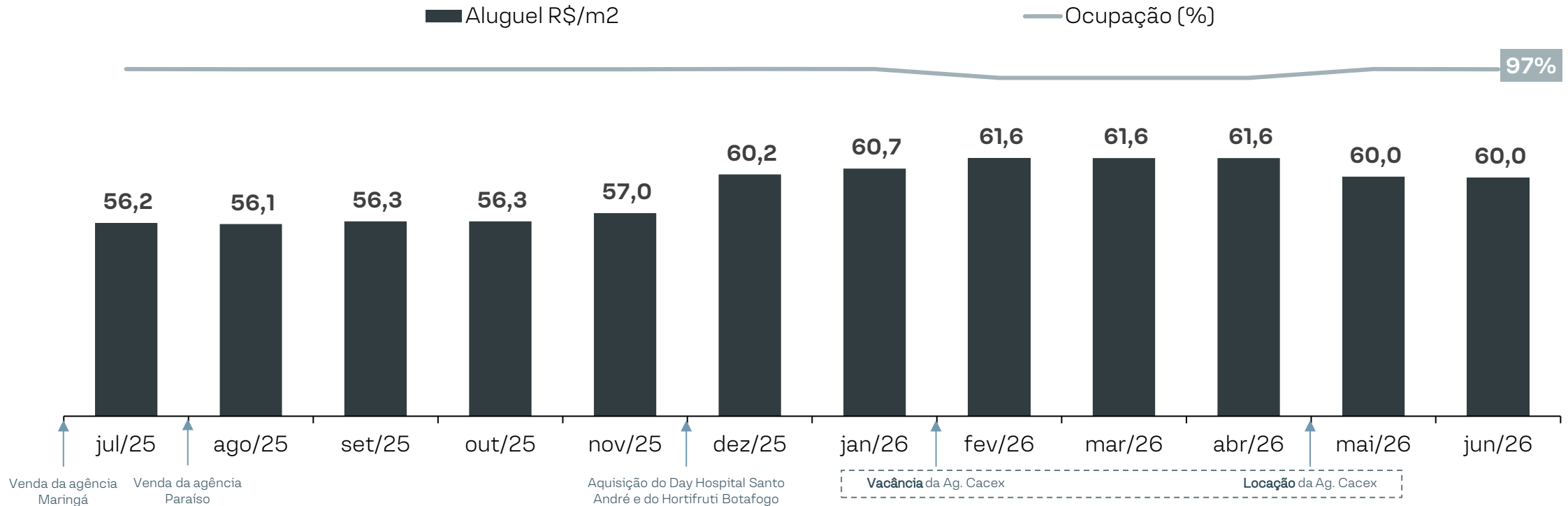
- Lajes Corporativas
- Renda Urbana
- Lajes Corporativas + Renda Urbana

# Indicadores Operacionais

O Fundo encerrou o mês com 97% de ocupação, mantendo o mesmo indicador de fevereiro, e um aluguel médio de R\$ 60,0/m<sup>2</sup>.

No mês de junho, finalizamos a venda da Ag. Florianópolis, que teve impacto mínimo nas taxas de ocupação e no Aluguel / m<sup>2</sup>

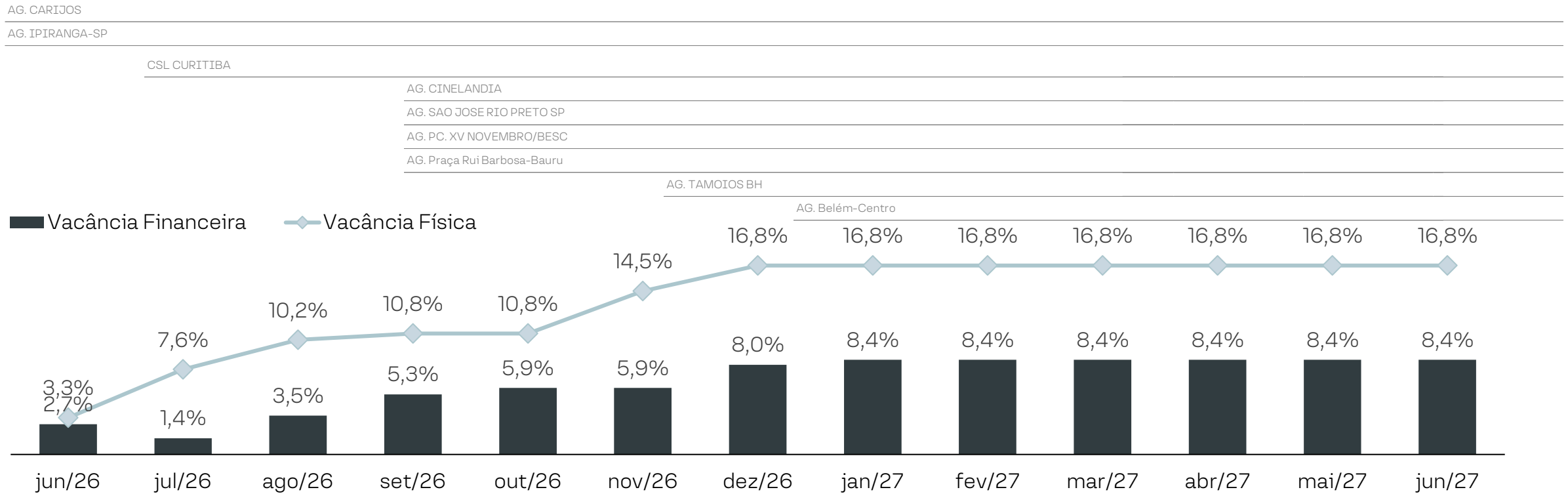
## TAXA DE OCUPAÇÃO E ALUGUEL MÉDIO POR M<sup>2</sup>



# Indicadores Operacionais

A equipe comercial e de gestão mantiveram como prioridade central o avanço das frentes comerciais do Fundo, direcionando os esforços à prospecção ativa de novos inquilinos, bem como à análise criteriosa e disciplinada de potenciais oportunidades de alienação de ativos.

## VACÂNCIA FÍSICA E FINANCEIRA [%]<sup>1</sup>



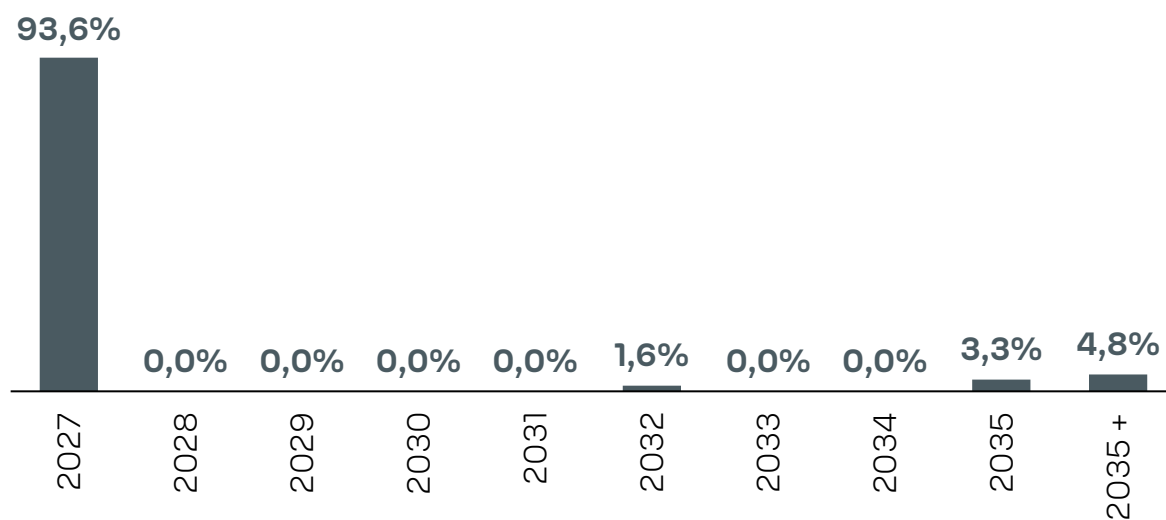
Fonte: Tivio Capital

<sup>1</sup>No 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

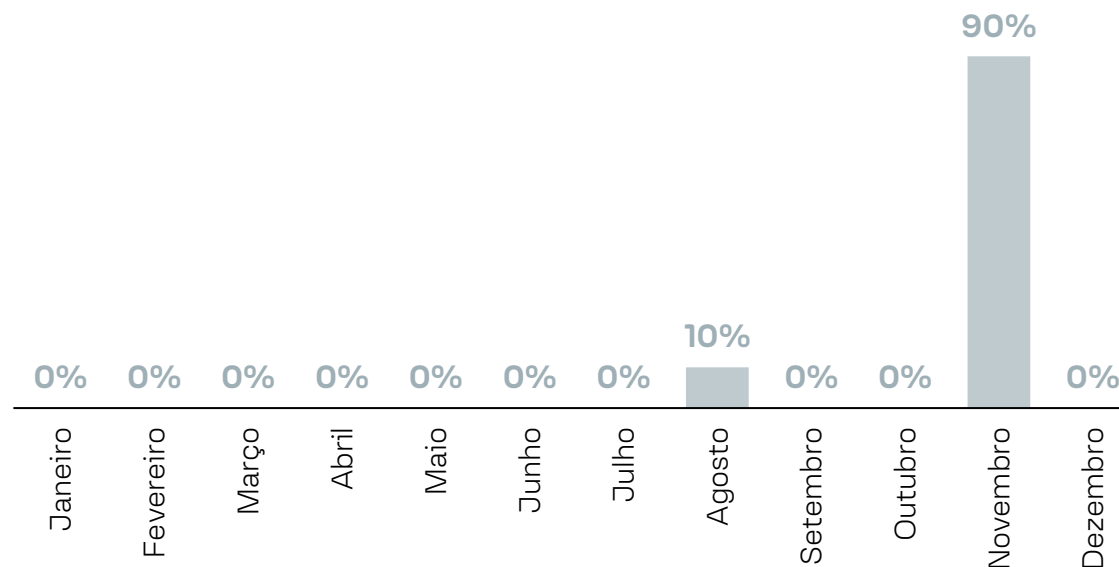
Em dezembro/2025, o fundo adquiriu o imóvel Hortifruti e o UNIMED – Santo André, sendo este último de forma indireta através da aquisição do FII BLUEROCK. Esses ativos possuem contratos vigentes até 2035 e 2037, respectivamente, prolongando assim o prazo dos contratos do portfólio e diversificando o mês de reajuste por inflação.

VENCIMENTO DOS CONTRATOS (em % da receita)



**100%** IPCA

MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS (em % da receita)



**99%** CONTRATOS TÍPICOS

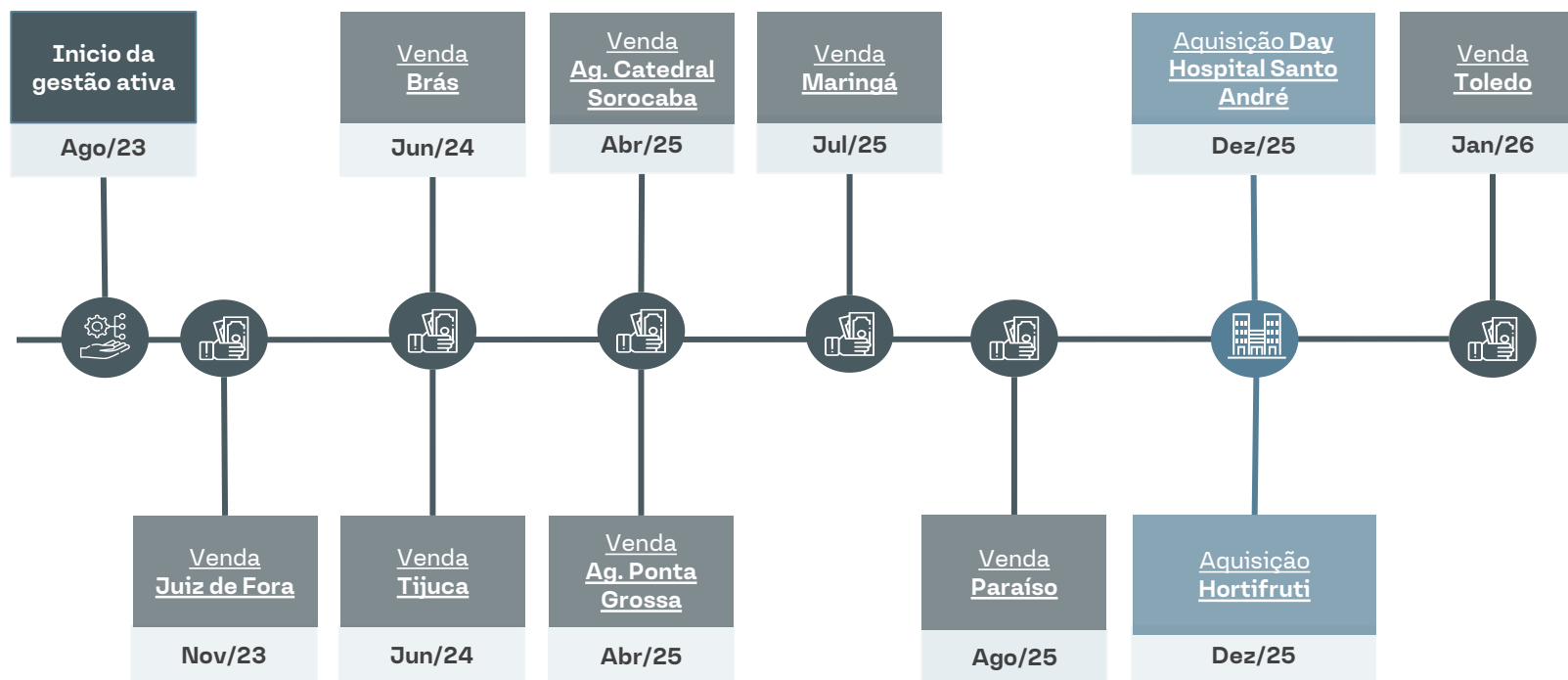
# Estratégia e Transações Recentes

## 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 **8 vendas**, que totalizam mais de R\$ 162,7 milhões e equivalem a aproximadamente 9,8% do PL do Fundo, considerando o valor de venda. As transações foram realizadas, em média, 42% acima do valor de laudo dos ativos, com cap rate médio de 8,2% e resultando em um lucro não recorrente de R\$ 2,89 / cota.

Volume de Vendas

R\$ **162,7 MM**

Valor de Venda

**42%** acima do preço de PL

Resultado não recorrente gerado

R\$ **2,89 / 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.

Em janeiro, concluímos a venda da Agência Toledo. A transação foi feita com um cap rate de 8,2%, o que reforça o momento positivo de reciclagem dos ativos.

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

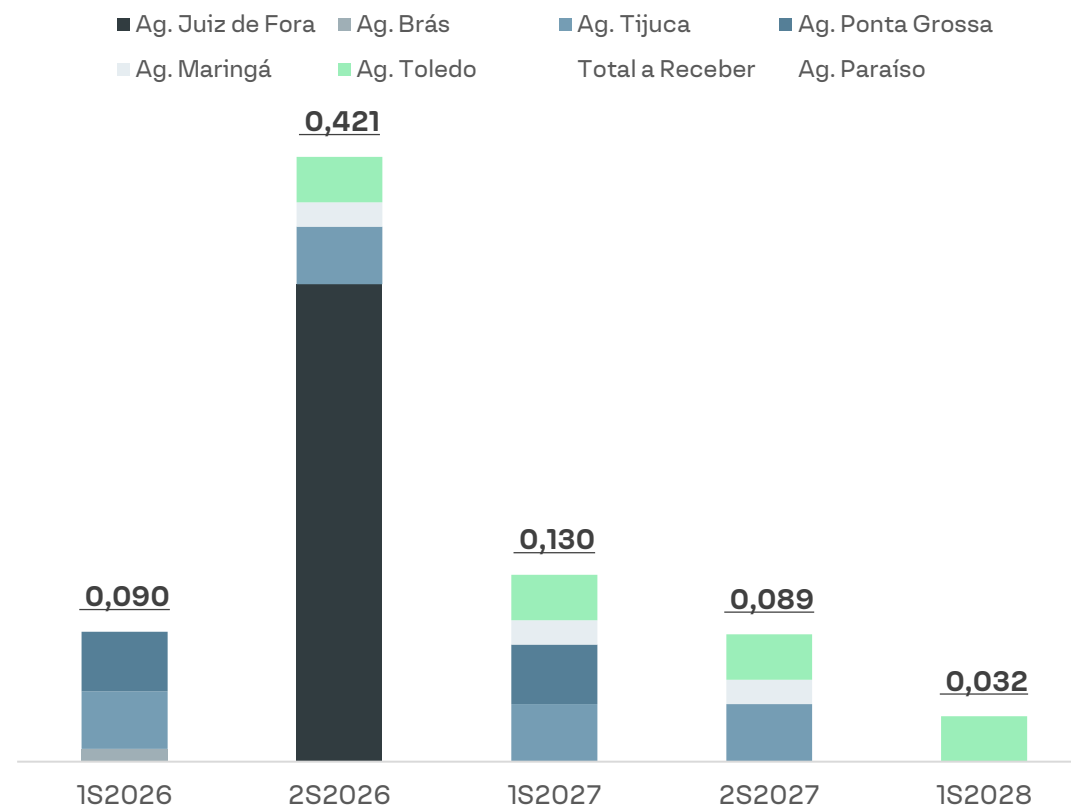
# Transações de venda

Desde o início da gestão ativa, já foram realizadas 8 vendas que totalizaram **R\$ 162,7 milhões** em vendas e um lucro de **R\$ 2,89/ cota**, dos quais **R\$ 0,76 / 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
<b>Total</b>		<b>R\$ 162,7</b>	<b>42%</b>	<b>R\$2,89</b>

## 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.

## Venda da Ag. Toledo



Endereço:  
Rua 7 de Setembro, 1209 - Centro, Toledo - PR, Brasil

Área:  
3.450 m<sup>2</sup>

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

O valor de venda bruto está **57%** acima do valor patrimonial do ativo e representa um cap de **8,4%** sobre o aluguel corrente.

A operação gera um resultado líquido estimado de R\$ 0,19 / cota e está em linha com a estratégia da gestão de diversificação da carteira e reciclagem do portfólio.

<b>Total</b>	<b>R\$ 13.000.000,00</b>
1ª. Parcela – na assinatura do contrato	R\$ 4.550.000
2ª. Parcela – 6 meses da assinatura	R\$ 2.112.500
3ª Parcela - 12 meses da assinatura	R\$ 2.112.500
4ª Parcela - 18 meses da assinatura	R\$ 2.112.500
5ª Parcela - 24 meses da assinatura	R\$ 2.112.500

**Preço Bruto de Venda**

(% acima do preço de laudo)

**57%**

**Resultado da operação**

**R\$ 0,19/cota**

**Preço de venda**

**R\$ 13,0 MM**

## Aquisição DAY HOSPITAL SANTO ANDRÉ



O valor do imóvel, para efeitos de aquisição, foi de **R\$ 57,8 milhões**, o qual representa um CAP de **10,44%** sobre o aluguel dos próximos **12 meses**.

O Fundo desembolsou o valor de **R\$ 21,6 milhões** pela aquisição das cotas do FII Bluerock, observado que este, além do imóvel, possui obrigações decorrentes de um CRI com saldo devedor de **R\$ 35,1 milhões**, bem como outros passivos líquidos do caixa, conforme abaixo.

<b>Valor do Ativo</b>	<b>R\$ 57.800.000</b>
Preço de Aquisição das Cotas do FII Bluerock	R\$ 21.567.760
CRI - IPCA + 8,75%	R\$ 35.081.359
Outras Obrigações Líquidas do Caixa do FII Bluerock	R\$ 1.150.881

Endereço:

Av. Dom Pedro II, 655 - Santo André - SP

Área:

2.715 m<sup>2</sup>

O imóvel locado para a UNIMED, através de contrato atípico com vencimento em Jan/37.

Cap de Aquisição

**10,44%**

Contrato

**Atípico**

Até Janeiro/2037

Preço de Aquisição

**R\$ 57,8 MM**

## Aquisição HORTIFRUTI



Endereço:  
Rua Professor Álvaro Rodrigues, 355 – loja

Área:  
2.881 m<sup>2</sup>

O imóvel locado para o Hortifruti, com vigência até em Jul/35.

O valor do imóvel foi de **R\$ 25 milhões**, e representa um CAP de **10,6%** sobre o aluguel estabilizado. O preço de aquisição do imóvel será pago em 3 parcelas semestrais, corrigidas por IPCA, representando um Dividend Yield médio de **14,2%** para os primeiros 12 meses.

<b>Total</b>	<b>R\$ 25.000.000,00</b>
1ª. Parcela – na assinatura do contrato	R\$ 13.200.000
2ª. Parcela – 6 meses da assinatura	R\$ 5.900.000
3ª Parcela - 12 meses da assinatura	R\$ 5.900.000

Cap de Aquisição

**10,6%**

Contrato vigente até

**Julho/2035**

Preço de Aquisição

**R\$ 25,0 MM**

## 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.

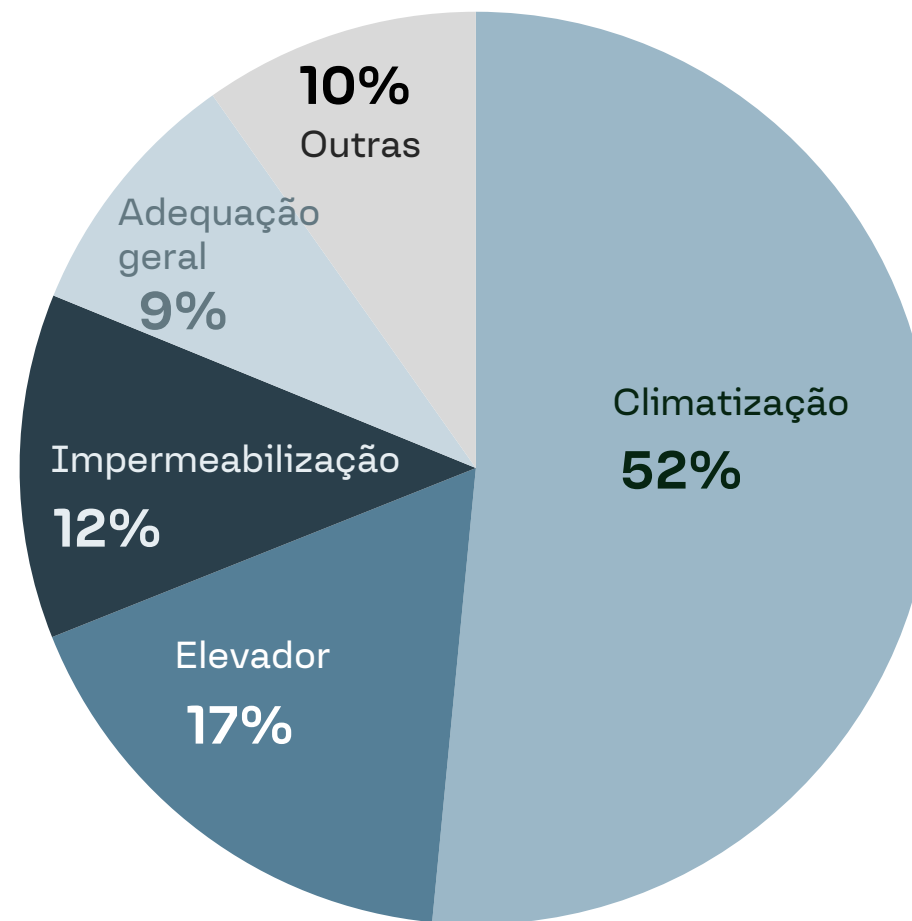
Esses pilares refletem nosso compromisso em preservar um portfólio robusto, com ativos que combinam qualidade superior e potencial estratégico. Acreditamos que essa decisão reforça a solidez do Fundo e mantém o alinhamento com o objetivo de gerar valor consistente e sustentável para nossos investidores.

## 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



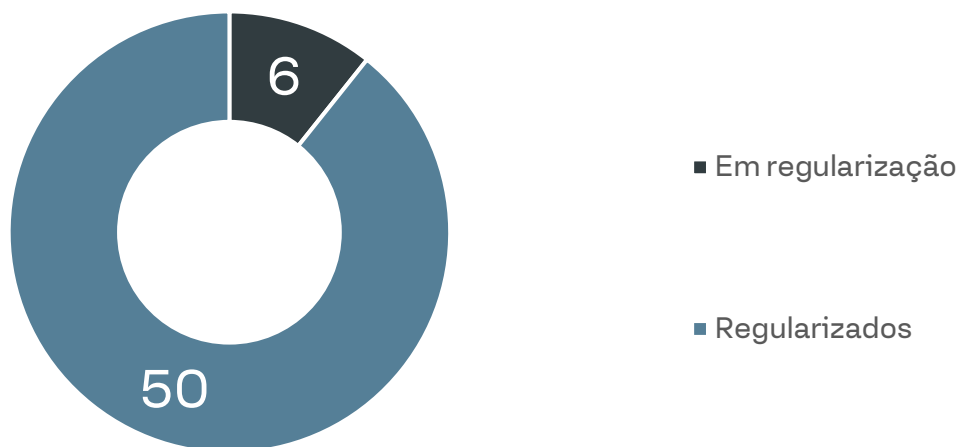
# Regularização dos Imóveis

## 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.

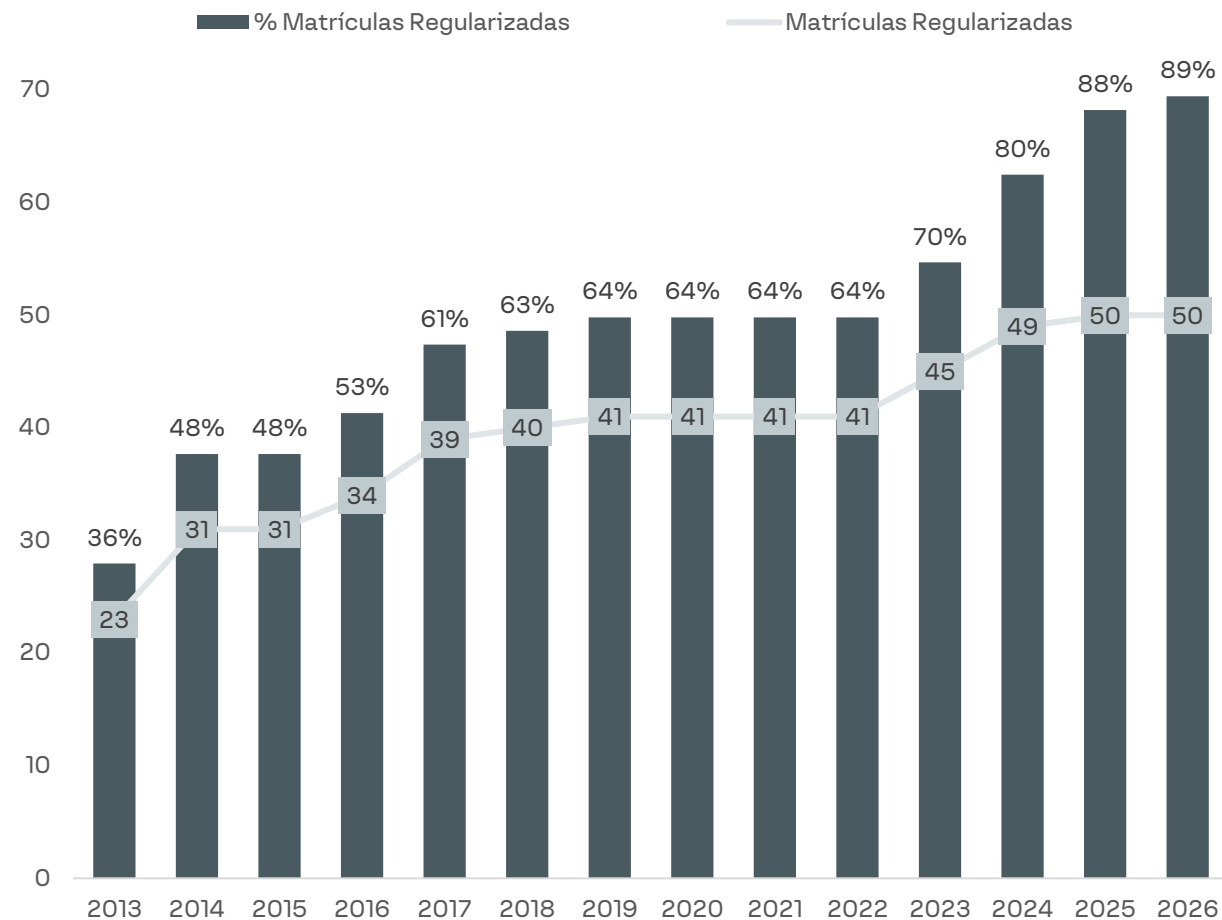
Em 2025 concluímos a regularização de mais 3 matrículas, chegando a um total de 50 imóveis de um total de 56 imóveis com a matrícula regularizada e devidamente averbada em nome do Fundo. Com relação às matrículas pendentes, a Gestão conta com o apoio de escritórios especializados no assunto.

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

# Portfólio (1/2)

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 <sup>1</sup>
AG. ARACATUBA	PCA. RUI BARBOSA, 322	SP	ARAÇATUBA	4.876	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,91%
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	0,84%
AG. BONFIM	AV. GOV.PEDRO DE TOLEDO,1099	SP	CAMPINAS	5.295	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,34%
AG. CAMPINAS	R. DR.COSTA AGUIAR,626	SP	CAMPINAS	3.999	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,18%
PSO PIRACICABA	PCA. JOSE BONIFACIO,945	SP	PIRACICABA	4.476	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,05%
AG. RIBEIRÃO PRETO SP	R. DUQUE DE CAXIAS,725	SP	RIBEIRÃO PRETO	3.251	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,54%
DAY HOSPITAL 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	0,67%
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	0,63%
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	1,05%
AG. ANA ROSA	R. DOMINGOS DE MORAES, 438	SP	SÃO PAULO	1.527	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,73%
AG. BAIRRO BOM RETIRO	R. JULIO CONCEICAO,438	SP	SÃO PAULO	2.662	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,81%
AG. BROOKLIN PAULISTA	R. JOAQUIM NABUCO, 246	SP	SÃO PAULO	1.843	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,79%
AG. CAMPOS ELÍSEOS	AV. RIO BRANCO,1437	SP	SÃO PAULO	5.669	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,15%
AG. CASA VERDE	R. BARORE,284	SP	SÃO PAULO	2.060	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,55%
AG. FREGUESIA DO Ó	AV. SANTA MARINA 2618	SP	SÃO PAULO	2.259	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,60%
AG. IPIRANGA-SP	R. BOM PASTOR, 153/ 169	SP	SÃO PAULO	6.540	Típico	Parcialmente Ocupado	nov/22	nov/27	0,28%
AG. MOEMA	ALAMEDA DOS JURUPIS, 1156	SP	SÃO PAULO	2.259	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,46%
AG. NOSSA SENHORA LAPA	R. NOSSA SENHORA DA LAPA, 281	SP	SÃO PAULO	2.397	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,19%
AG. PENHA FRANCA	AV. PENHA DE FRANCA,549	SP	SÃO PAULO	1.534	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,63%
AG. PINHEIROS	R. DOS PINHEIROS,1492	SP	SÃO PAULO	2.120	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,02%
AG. PRACA DA ARVORE	AV. JABAQUARA 424	SP	SÃO PAULO	1.506	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,79%
AG. SANTANA	R. VOLUNTARIOS DA PATRIA,1769	SP	SÃO PAULO	1.785	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,78%
AG. SANTO AMARO PAULISTA	R. PAULO EIRO,471/PRACA FLORIANO PEIXOTO, 254	SP	SÃO PAULO	4.652	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,56%
AG. VILA CARRAO (SP)	AV. CONSELHEIRO CARRAO,2411	SP	SÃO PAULO	2.483	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,65%
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	7,99%
ED. CACEX	R. SÃO BENTO, 483	SP	SÃO PAULO	7.106	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	2,44%
AG. CENTRO - SOROCABA(SP)	R. XV DE NOVEMBRO, N. 191	SP	SOROCABA	5.337	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,85%
AG. GENERAL VALADÃO	PCA. GENERAL VALADAO,377	SE	ARACAJU	4.541	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,24%

# 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
AG. FLORIANÓPOLIS	PCA. XV DE NOVEMBRO, 321	SC	FLORIANÓPOLIS	5.277	Típico	Ocupado	nov/22	out/32	1,57%
AG. PÇ. XV NOVEMBRO/BESC	PCA. XV DE NOVEMBRO, 329	SC	FLORIANÓPOLIS	3.105	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,96%
AG. CAXIAS SUL	R. MARQUES DO HERVAL, 1354, EDIFICO SATELITE	RS	CAXIAS DO SUL	5.149	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,86%
AG. PASSO FUNDO	R. BENTO GONCALVES, 516	RS	PASSO FUNDO	3.886	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,60%
SUPER VAR E GOV RS	R. HONORIO SIL VEIRA DIAS,1830	RS	PORTO ALEGRE	3.797	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,94%
AG. CAMPOS GOYTACAZES	PCA. DAS 4 JORNADAS,11	RJ	CAMPOS DOS GOYTACAZES	5.241	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,89%
AG. DUQUE DE CAXIAS	AV. PRES.KENNEDY,1461	RJ	DUQUE DE CAXIAS	2.384	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,65%
AG. NITEROI (RJ)	AV. ERNANI AMARAL PEIXOTO, 347	RJ	NITEROI	4.431	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,35%
AG. CINELANDIA	AV. 13 DE MAIO,13	RJ	RIO DE JANEIRO	1.834	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,23%
AG. JACAREPAGUA	AV. GEREMARIO DANTAS,78	RJ	RIO DE JANEIRO	1.301	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,50%
AG. LEBLON	AV. BARTOLOMEU MITRE 438-A	RJ	RIO DE JANEIRO	1.373	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,72%
AG. ZONA SUL	AV. N.SRACOPACABANA,594	RJ	RIO DE JANEIRO	2.062	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	2,51%
HORTIFRUTI BOTAFOGO	RUA PROFESSOR ÁLVARO RODRIGUES, 355	RJ	RIO DE JANEIRO	2.881	Típico	Ocupado	jul/25	jul/35	1,16%
CSL CURITIBA	PCA. TIRADENTES, 410	PR	CURITIBA	12.260	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	3,96%
AG. BELÉM - CENTRO	AV. PRESIDENTE VARGAS, 248	PA	BELEM	8.132	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	2,22%
SUPER VAR E GOV MT	R. FELINTO MULLER, 2104/PRES.JOSE LINHARES, 50	MT	CUIABÁ	871	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,24%
AG. AFONSO PENA	AV. AFONSO PENA,2202	MS	CAMPO GRANDE	5.928	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,62%
AG. BELO HORIZONTE	R. RIO DE JANEIRO,750	MG	BELO HORIZONTE	13.021	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	3,60%
AG. CARIJOS	R. ESPÍRITO SANTO, 571	MG	BELO HORIZONTE	4.391	Típico	Vago	jan/00	jan/00	0,00%
AG. TAMOIOS BH	R. TAMOIOS, 731	MG	BELO HORIZONTE	10.729	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	2,83%
CSL BELO HORIZONTE	R. DA BAHIA,2500	MG	BELO HORIZONTE	9.421	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	3,60%
AG. UBERLANDIA	AV. AFONSO PENA, 745, ESQUINA R. QUINTINO BOCAIUVA	MG	UBERLANDIA	4.674	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,16%
CSL BRASÍLIA	AV. GOIAS, 980 - QD.14	GO	GOIÂNIA	8.070	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	2,53%
AG. ASA NORTE 504	SEPN. QUADRA 504 BL B EDIFICIO VIRGO	DF	BRASILIA	4.594	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,85%
AG. ASA SUL 507	AV. W-3, Q.7, LT.7,8 E 9	DF	BRASILIA	1.758	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	0,76%
AG. CONJUNTO NACIONAL	SDN. CONJ A LOJA C-03 2 PAVIMENTO	DF	BRASILIA	1.207	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,41%
ED. SEDE III	QD. 1, BL.G, LT. 32	DF	BRASILIA	31.702	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	21,09%
AG. ALDEOTA	AV. SANTOS DUMONT,2889	CE	FORTALEZA	3.306	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	1,45%
AG. MANAUS	R. GUILHERME MOREIRA, 315	AM	MANAUS	7.034	Típico	Ocupado	nov/22	nov/27	2,04%

# 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/>. 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)