



Conforme divulgado em Fato Relevante, o Fundo realizou na data de hoje a aquisição de **quatro imóveis** localizados na zona sul e na Barra no Rio de Janeiro, totalizando **8.532 m²** de ABL. A operação amplia a diversificação do portfólio, com a incorporação de três novos ativos do segmento de varejo e um do segmento de saúde, e **três novos locatários**: Clínica Felipe Mattoso do grupo Fleury, Bodytech e Drogasmil.

A aquisição foi realizada por **R\$ 80 milhões** com 12% do pagamento realizado de forma parcelada em até 12 meses. O preço de aquisição representa um valor **19,5%** abaixo do laudo de avaliação e resulta em um cap rate estabilizado de **9,6%**. Por conta do parcelamento, no primeiro ano o yield médio da transação será de **10,55%**.

Os imóveis possuem contratos típicos com vencimentos entre **2029 e 2031** e representam um incremento de aproximadamente **4,3%** na receita vigente do Fundo.

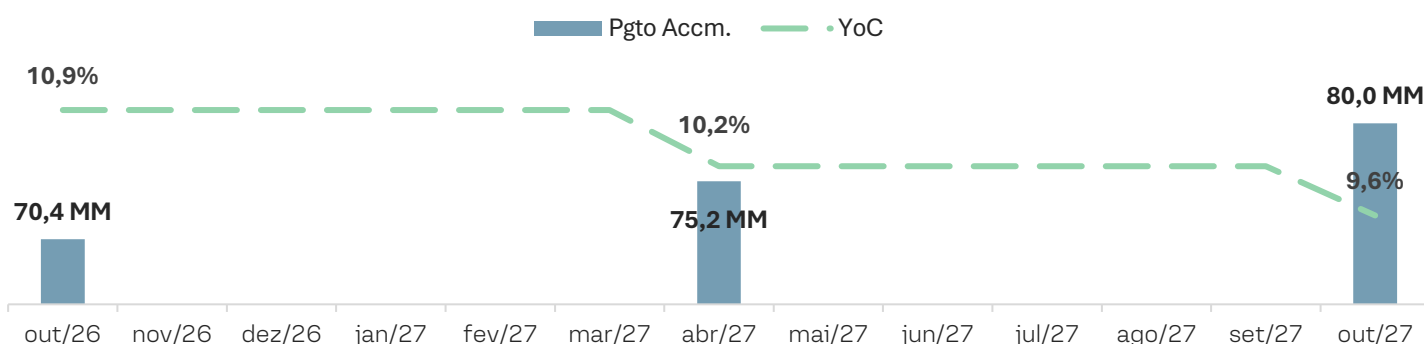


INFORMAÇÃO DOS IMÓVEIS ADQUIRIDOS

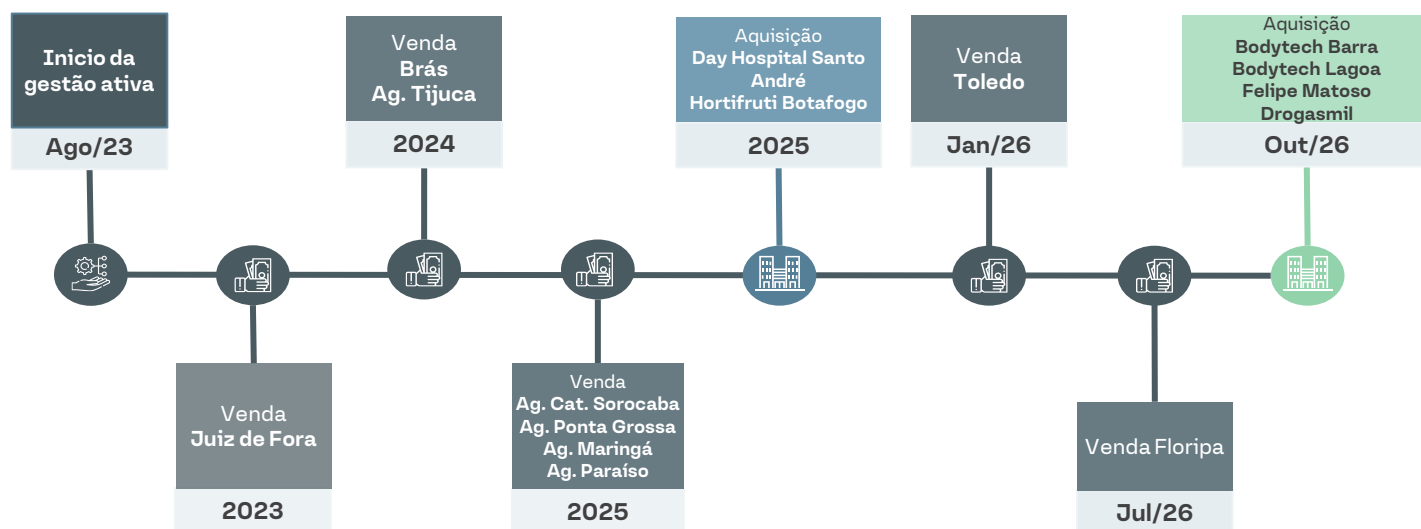
Imóvel	Endereço	Cidade	Locatário	ABL (m ²)	Vigência	Valor Aquisição (R\$ milhões)
Imóvel 1	Av. José Silva de Azevedo Neto, 200	Rio de Janeiro	Bodytech	4.075	jun/29	16,7 MM
Imóvel 2	Rua Maria Angelica, 145	Rio de Janeiro	Bodytech	2.369	jun/29	35,6 MM
Imóvel 3	Rua Jardim Botânico, 134	Rio de Janeiro	Fleury	1.347	abr/31	18,5 MM
Imóvel 4	Rua Voluntários da Pátria, 157 C	Rio de Janeiro	Drogasmil	741	dez/30	9,2 MM



Desembolso Aquisição X Yield on Cost (R\$ milhões * %)



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 seis novos ativos, totalizando **R\$ 164,1 milhões**, com cap rate médio de aquisição de **9,9%**, reforçando a estratégia de reciclagem de portfólio e geração de valor para os cotistas.

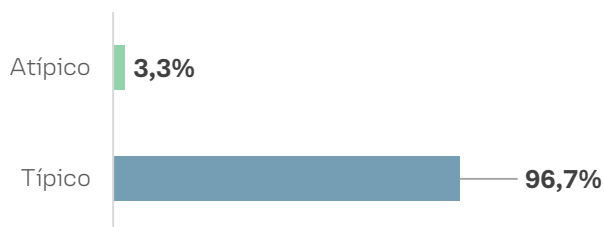
Cap rate médio Vendas X Aquisições (%)



TRANSFORMAÇÃO DO PERFIL DO PORTFÓLIO

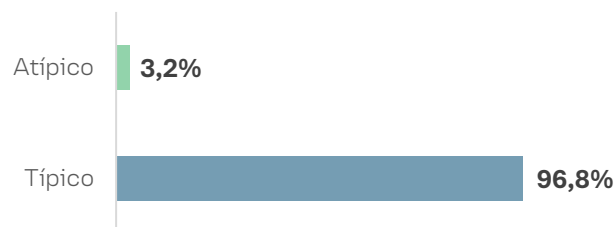
Perfil tipicidade dos contratos (ago/26)

(% da Receita)



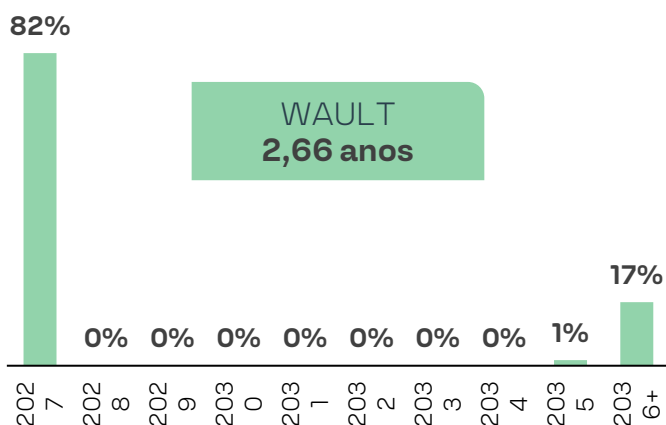
Perfil tipicidade dos contratos (out/26)

(% da Receita)



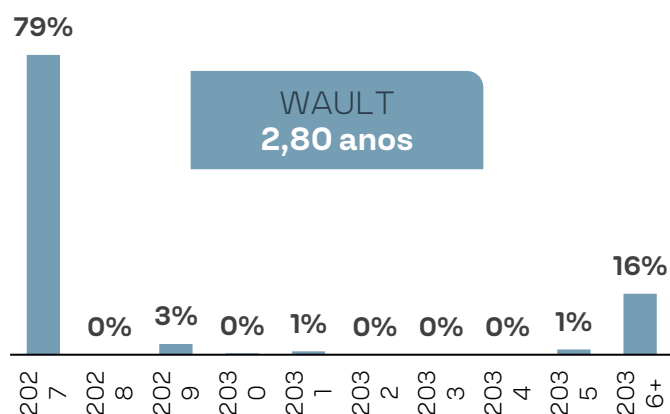
Perfil vencimento dos contratos (ago/26)

(% da Receita)



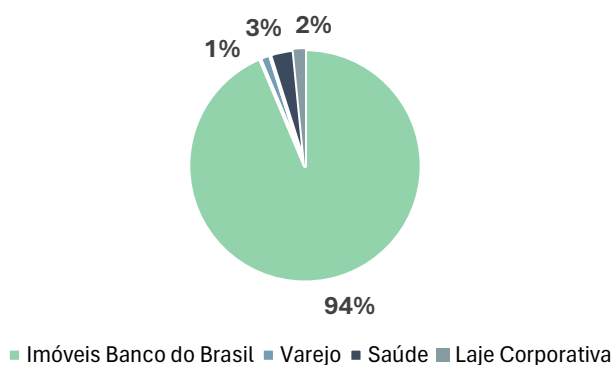
Perfil vencimento dos contratos (out/26)

(% da Receita)



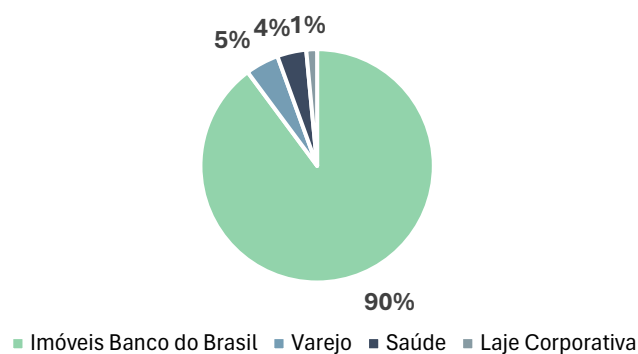
Perfil tipologia da carteira (ago/26)

(% da Receita)



Perfil tipologia da carteira (out/26)

(% da Receita)

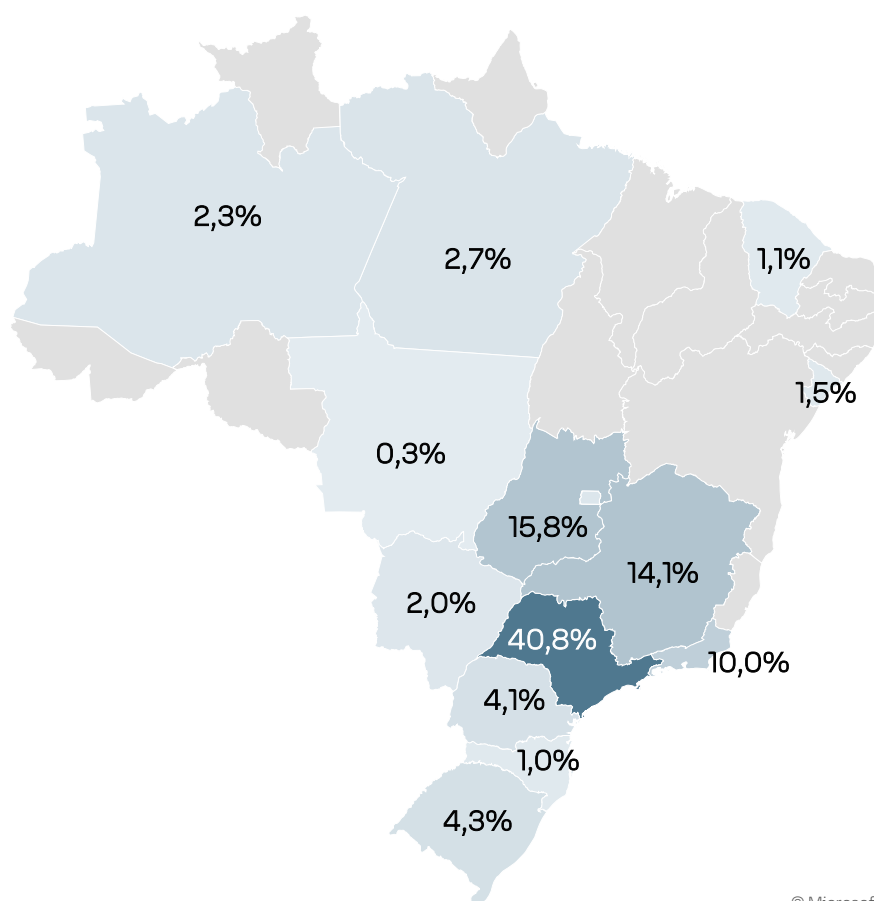




PORTFÓLIO



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