TVRI11 Fato Relevante



RENOVAÇÃO DE 23 CONTRATOS COM O BANCO DO BRASIL

O Fundo comunicou, por meio de Fato Relevante, a renovação antecipada de **23 contratos** de locação com o Banco do Brasil, estendendo sua vigência por **120 meses**, de novembro de 2026 a outubro de 2036, com **40,3%** do volume enquadrado na modalidade **atípica**. Negociadas em bases de mercado, as novas condições preveem desconto médio de 9,9% sobre os aluguéis renovados, o que equivale a uma redução de 5,4% na receita total do TVRI11.

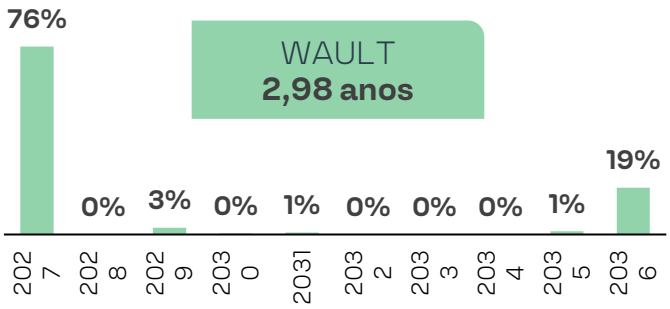
23	51,0%	40,3%	9,9%
contratos renovados	da receita vigente	em contratos atípicos	desconto médio

TVRI11 CONSOLIDADO

WAULT	VENCIMENTOS EM 2036+	CONTRATOS ATÍPICOS	VACÂNCIA FINANCEIRA
8,18 anos	77,0%	29,8%	3,56%
antes: 2,98 anos ▲ +5,20 anos	antes: 19,0% ▲ +58,0 p.p.	antes: 6,3% ▲ +23,5 p.p.	antes: 5,92% ▼ −2,36 p.p.

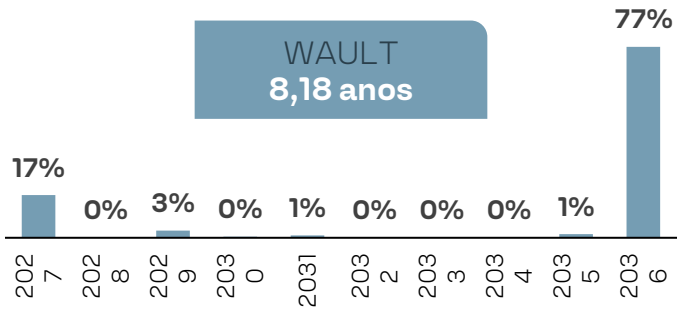
Vigência antes da renovação

(% da Receita)



Vigência após a renovação

(% da Receita)



Contratos típicos × atípicos (% da receita)



A participação de contratos atípicos sobe **de 6,3% para 29,8%** da receita, reforçando a previsibilidade dos fluxos.

Receita por segmento (% da receita)

Segmento	% da receita
Imóveis Banco do Brasil	82,6%
Saúde	5,7%
Varejo	4,6%
Educacional	2,0%
Laje Corporativa	1,5%
Vago	3,6%

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.

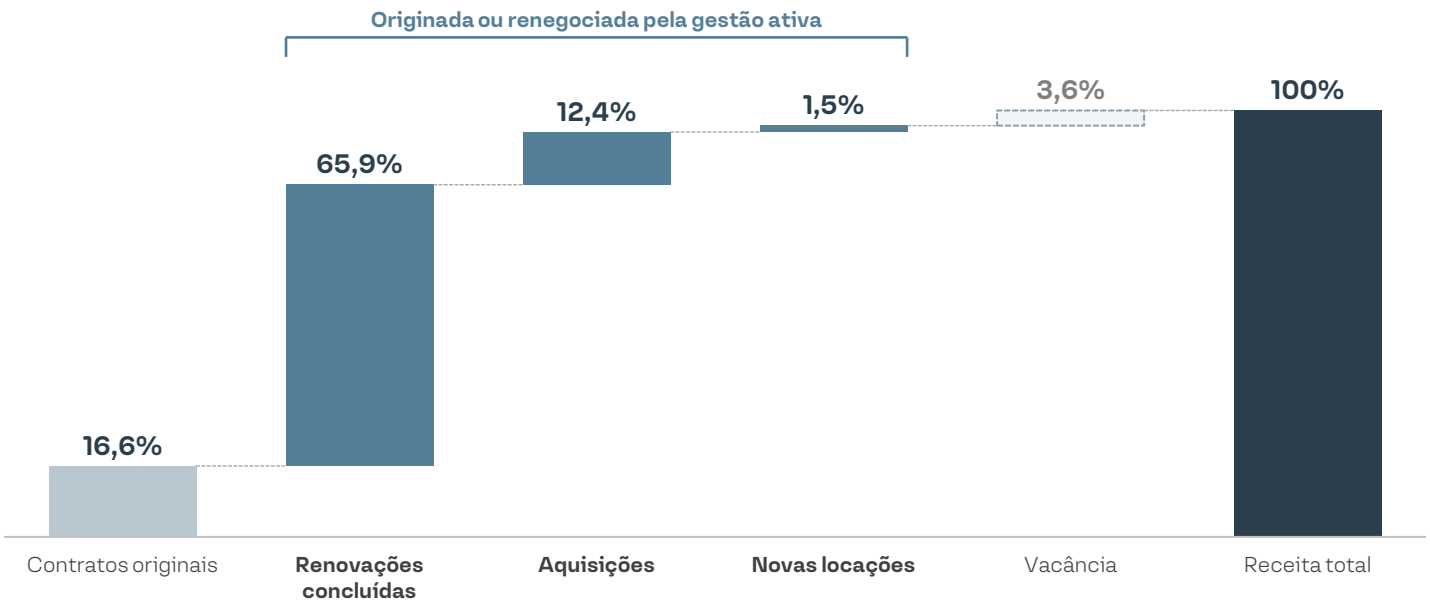


GESTÃO ATIVA

79,8%
da receita originada ou renegociada pela gestão ativa

Desde agosto de 2023, com a migração da gestão passiva para a ativa, o Fundo vem reciclando o portfólio por meio de vendas, aquisições, novas locações e renegociações. Com a renovação antecipada junto ao Banco do Brasil, quase **80%** da receita do Fundo vem de contratos novos.

Composição da receita por origem (% da receita total)



Linha do tempo da gestão ativa

Ago/23
Início da gestão ativa
Transição da gestão passiva para a ativa

2023 – Nov/26
13 vendas
R$ 384,4 mi | 24,0% do PL | cap rate médio de 7,99%

2025 – Out/26
8 aquisições
R$ 227,2 mi | cap rate médio de 10,2%

2026
Renovação com o BB
32 contratos até 2036

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.

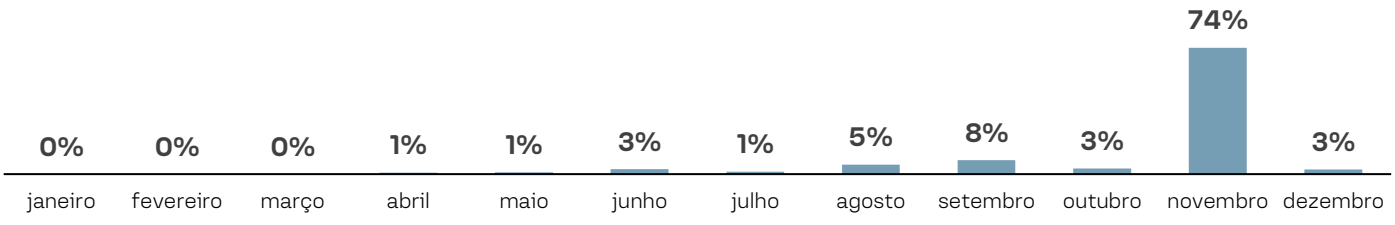


CONTRATOS RENOVADOS COM O BANCO DO BRASIL (23)

Imóvel	Endereço	Cidade	ABL (m²)	Tipicidade	Vigência Anterior	Nova Vigência
Ed. Sede III	Qd. 1, Bl. G, Lt. 32	Brasília	31.702	**Atípico**	nov/27	**out/36**
CSL São Paulo	Av. S. João, 32 / R. Líbero Badaró, 568 / R. S. Bento, 465	São Paulo	23.334	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Asa Norte 504	SEPN Quadra 504, Bl. B, Edifício Virgo	Brasília	4.594	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Santo Amaro Paulista	R. Paulo Eiró, 471 / Praça Floriano Peixoto, 254	São Paulo	4.652	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Aldeota	Av. Santos Dumont, 2889	Fortaleza	3.306	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Campos Goytacazes	Pça. das 4 Jornadas, 11	Campos dos Goytacazes	5.241	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. General Valadão	Pça. General Valadão, 377	Aracaju	4.541	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Afonso Pena	Av. Afonso Pena, 2202	Campo Grande	5.928	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Niterói	Av. Ernani Amaral Peixoto, 347	Niterói	4.431	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Nossa Senhora Lapa	R. Nossa Senhora da Lapa, 281	São Paulo	2.397	Típico	nov/27	**out/36**
Super Var e Gov RS	R. Honório Silveira Dias, 1830	Porto Alegre	3.797	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Praça da Árvore	Av. Jabaquara, 424	São Paulo	1.506	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Araçatuba	Pça. Rui Barbosa, 322	Araçatuba	4.876	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Santana	R. Voluntários da Pátria, 1769	São Paulo	1.785	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Penha França	Av. Penha de França, 549	São Paulo	1.534	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Vila Carrão	Av. Conselheiro Carrão, 2411	São Paulo	2.483	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. São Caetano do Sul	Pça. Cardeal Arcoverde, 52	São Caetano do Sul	3.733	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Passo Fundo	R. Bento Gonçalves, 516	Passo Fundo	3.886	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Asa Sul 507	Av. W-3, Q. 7, Lt. 7, 8 e 9	Brasília	1.758	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Freguesia do Ó	Av. Santa Marina, 2618	São Paulo	2.259	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Ribeirão Preto	R. Duque de Caxias, 725	Ribeirão Preto	3.251	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Ipiranga	R. Bom Pastor, 153/169	São Paulo	6.540	Típico	nov/27	**out/36**
Ag. Zona Sul	Av. N. Sra. Copacabana, 594	Rio de Janeiro	2.062	Típico	nov/27	**out/36**
Total			**129.596**			

Mês de reajuste dos contratos vigentes

(em % da Receita)



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