
Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 14.410.722/0001-29)

***(Administrado pela BEM - Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)***

***Demonstrações contábeis em
30 de junho de 2024***

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e à Administradora
Tivio Renda Imobiliária Fundo de
Investimento Imobiliário
(Administrado pela BEM - Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

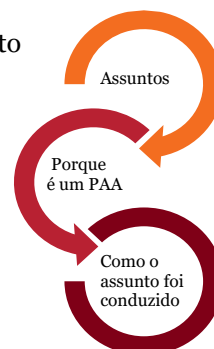
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Porque é um PAA

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3.d e 6)

O Fundo possui investimentos representados, substancialmente, por propriedades para investimento registradas ao valor justo.

A mensuração do valor justo das propriedades para investimento são obtidas com base em laudo de avaliação imobiliária elaborado por empresa especializada, que considera rentabilidade futura por meio de fluxo de caixa descontado.

Considerando a subjetividade na apuração do valor justo das propriedades para investimento, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administração e de empresa especializada contratada, e a sua relevância em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desses investimentos foi considerada área de foco em nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, a atualização de nosso entendimento do processo adotado pela Administração para mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo das propriedades para investimento.

Inspecionamos o laudo de avaliação imobiliária, elaborado por empresa especializada, para as propriedades para investimento, utilizado como base para mensuração do valor justo.

Com o auxílio de nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, analisamos, em base de testes, a metodologia de cálculo e as principais premissas adotadas pela Administração e empresa especializada na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios e as principais premissas adotadas pela Administração, na mensuração do valor justo desses investimentos do Fundo, são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.



Tivio Renda Imobiliária Fundo de
Investimento Imobiliário
(Administrado pela BEM - Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.



Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 27 de setembro de 2024

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by
Willian Shigueaki Tatebe
Assinado por: WILLIAN SHIGUEAKI TATEBE 21059637899
CPF: 21059637899
Data/Hora de Assinatura: 27 September 2024 10:16 BRT
© ICP-Brasil. OUI: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
Emissor: AC SERASA PREV-01

Willian Shigueaki Tatebe
Contador CRC 1SP253071/O-3

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Balço Patrimonial
Em 30 de junho de 2024, 29 de setembro de 2023 e 30 de junho de 2023
Em milhares de reais

Ativo	30 de junho de 2024	% sobre PL	29 de setembro de 2023	% sobre PL	30 de junho de 2023	% sobre PL	Passivo e Patrimônio líquido	30 de junho de 2024	% sobre PL	29 de setembro de 2023	% sobre PL	30 de junho de 2023	% sobre PL
Circulante	96.464	5,98	78.125	4,95	97.767	6,15	Circulante	20.577	1,27	18.878	1,19	19.898	1,25
Caixa e equivalente de caixa	151	0,01	2	-	209	0,01	Taxa de administração	359	0,02	-	-	349	0,02
Disponibilidade	151	0,01	2	-	209	0,01	Auditoria e custódia	15	-	29	-	113	0,01
Fundo de Investimento	56.492	3,50	55.522	3,52	59.766	3,76	Imposto e contribuição a recolher	62	-	11	-	68	-
Cotas de fundo de investimento	56.492	3,50	55.522	3,52	59.766	3,76	Distribuição de rendimentos	16.619	1,03	15.269	0,97	15.247	0,96
Renda Fixa	6.180	0,38	7.256	0,46	7.256	0,46	Demais valores a pagar	3.522	0,22	3.524	0,22	4.120	0,26
Certificados de Recebíveis Imobiliários	6.180	0,38	7.256	0,46	7.256	0,46	Gastos com propriedades para investimento	-	-	45	-	-	-
Realização	33.613	2,09	15.309	0,97	30.481	1,92							
Valores a receber	18.000	1,12	-	-	-	-							
Aluguéis a receber	15.613	0,97	15.309	0,97	30.481	1,92							
Despesas antecipadas	28	-	36	-	55	-							
Taxa de fiscalização CVM	28	-	36	-	55	-							
Não Circulante	1.537.051	95,29	1.517.094	96,24	1.510.316	95,10	Patrimônio líquido	1.612.938	100,00	1.576.342	100,00	1.588.185	100,00
Ativos financeiros	28.070	1,74	-	-	-	-	Cotas integralizadas	1.591.969	98,70	1.591.969	100,99	1.591.969	100,24
Valores a receber	28.070	1,74	-	-	-	-	Reserva de contingência	15.580	0,97	15.580	0,99	15.580	0,98
Propriedades para investimento	1.508.981	93,55	1.517.094	96,24	1.510.316	95,10	Ajuste de imóveis a valor justo	-	-	(36.256)	(2,30)	(36.256)	(2,28)
Imóveis acabados destinados à renda	1.508.981	93,55	1.517.094	96,24	1.510.316	95,10	Lucros acumulados	5.389	0,33	5.049	0,32	16.892	1,06
Total do ativo	1.633.515	101,27	1.595.220	101,19	1.608.083	101,25	Total do passivo e patrimônio líquido	1.633.515	101,27	1.595.220	101,19	1.608.083	101,25

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstração do resultado

Períodos de 30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais

Composição do resultado dos períodos/exercício	30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024	1º de julho a 29 de setembro de 2023	30 de junho de 2023
Propriedades para Investimento			
Resultado na venda de imóveis	21.121	-	-
Resultado com atualização de valores a receber por venda de imóveis	1.070		
Receitas de aluguéis	140.528	30.549	187.782
Despesas com manutenção e conservação	(6.487)	(620)	(2.042)
Despesas com condomínio	(122)	(9)	(24)
Despesas tributárias - IPTU	(326)	-	-
Ajuste ao valor justo	24.766	-	(16.164)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	180.550	29.921	169.552
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Resultado com títulos de renda fixa	152	694	1.312
Valorização/(desvalorização) de cotas de fundos de investimento imobiliário	(17)	-	-
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	135	694	1.312
	180.685	30.615	170.864
Outros Ativos Financeiros	5.035	1.562	6.273
Resultado de cotas de fundos de investimento	5.035	1.562	6.273
Outras Receitas	-	639	-
Outras receitas	-	639	-
Outras Despesas	(13.011)	(1.676)	(8.778)
Despesas tributárias	(1.344)	(20)	(237)
Despesas de serviços técnicos especializados	(7.355)	-	(15)
Despesa de auditoria e custódia	(893)	(53)	(353)
Despesa de taxa de administração	(59)	(1.087)	(3.822)
Despesa de serviços contratados pelo Fundo	(2.596)	-	-
Despesa de consultoria	-	(242)	(3.376)
Despesa de fiscalização CVM	(64)	(15)	(57)
Outras despesas	(700)	(258)	(917)
Resultado líquido dos períodos/exercício	172.709	31.140	168.359

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Mutações do patrimônio líquido

Períodos de 30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais

	<u>Cotas integralizadas</u>		<u>Reserva de contingência</u>		<u>Ajuste de imóveis a valor justo</u>		<u>Lucro/Prejuízo acumulado</u>	<u>Total</u>
Em 30 de junho de 2022	1.591.969		15.580		(20.092)		6.212	1.593.669
Ajuste de imóveis a valor justo					(16.164)		16.164	-
Distribuição de rendimentos (Nota 14)	-						(173.843)	(173.843)
Resultado líquido do exercício	-						168.359	168.359
Em 30 de junho de 2023	1.591.969	-	15.580	-	(36.256)		16.892	1.588.185
Distribuição de rendimentos (Nota 14)	-		-		-		(42.984)	(42.984)
Resultado líquido do período	-		-		-		31.140	31.140
Em 29 de setembro de 2023	1.591.969	-	15.580	-	(36.256)		5.048	1.576.342
Distribuição de rendimentos (Nota 14)	-		-		-		(136.113)	(136.113)
Resultado líquido do período	-		-		-		172.709	172.709
Em 30 de junho de 2024	1.591.969	-	15.580	-	(36.256)		41.644	1.612.938

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto

Períodos de 30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais

	30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024	1º de julho a 29 de setembro de 2023	30 de junho de 2023
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimento de aluguéis	140.227	45.721	172.500
Aplicação em cotas de fundos de investimento	(150.157)	-	-
Recebimento de cotas de fundos de investimento	153.329	5.806	16.287
Pagamento da taxa de administração	(52)	(1.436)	(3.771)
Pagamento de serviços contratados pelo Fundo	(2.309)	-	-
Pagamento da auditoria e custódia	(785)	(74)	(316)
Pagamento de condomínio	(36)	(9)	(24)
Pagamento de avaliação e consultoria de imóveis	-	(240)	(3.111)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(57)	-	(57)
Pagamento de tributos	(772)	(20)	(403)
Pagamento de assessoria jurídica e assessoria outras	(2.075)	-	(15)
Demais recebimentos/pagamentos	(441)	(334)	2.382
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	136.872	49.414	183.472
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento			
Aplicações e resgates de certificado de recebíveis imobiliários	-	-	1.972
Recebimento de juros/amortização de certificado de recebíveis imobiliários	1.212	694	-
Despesas com manutenção	(12.037)	(620)	(2.018)
Despesas com propriedade para investimento	-	(6.733)	(9.868)
Venda de imóvel	9.000	-	-
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	(1.825)	(6.659)	(9.914)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(134.898)	(42.962)	(173.561)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	(134.898)	(42.962)	(173.561)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	149	(207)	(3)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	2	209	212
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	151	2	209

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (nova denominação do BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário - FII) ("Fundo") iniciou suas atividades em 23 de agosto de 2012, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. Destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e no exterior. O Fundo tem por objetivo realizar investimentos imobiliários, por meio da aquisição de imóveis ou direitos reais sobre imóveis, de natureza comercial, incluindo, sem limitação, lojas comerciais, prédios comerciais, lajes corporativas, conjuntos comerciais, agências de instituições financeiras e/ou salas comerciais, todos destinados à locação, que podem ser objeto de Investimento, com vistas à obtenção de renda através da locação destes aos locatários, ou ativos de Investimento, observados os termos e condições do Regulamento, bem como da legislação e regulamentação vigentes.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão sob o código TVRI11 (até 01 de outubro de 2023 o código de negociação era BBPO11).

O Fundo não pode realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administradora, Gestora, de qualquer empresa pertencente ao conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

2 Apresentação das demonstrações contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para elaboração das demonstrações contábeis foram realizadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil para os fundos de investimento imobiliário, que são definidas pela Instrução nº 516/11 e suas alterações posteriores e pelas demais orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A demonstração das evoluções do patrimônio líquido referente ao exercício findo em 2024 está sendo apresentada nos períodos de 30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho de 2023 a 29 de setembro de 2023, em virtude da transferência de administração do Fundo ocorrida em 29 de setembro de 2023, conforme descrito na nota explicativa nº 23.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações contábeis apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Em 27 de setembro de 2024, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

3 Práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

(a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor, limites e com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias. No caso, os investimentos em cotas de fundos de investimento são atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pela Administradora.

(b) Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco associados a ele.

(c) Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Tívio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

(d) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Cotas de fundos de investimentos

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pela Administradora do fundo investido.

(e) Ativos financeiros de natureza imobiliária

Certificados de Recebíveis Imobiliários

São marcados por um spread médio, definido para cada emissor/vencimento. O spread é calculado pela diferença entre a taxa de emissão e/ou aquisição do papel e uma curva baseada em taxas de mercado do seu indexador.

Propriedades para investimento

O imóvel adquirido ou construído para renda ou para apreciação de capital no longo prazo deve ser classificado como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante. O imóvel classificado como propriedade para investimento deve ser reconhecido inicialmente pelo valor de custo, sendo que após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento devem ser continuamente mensuradas pelo valor justo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício no qual a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

(f) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, bolsa de valores, é mensurado mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações contábeis.

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Valor justo das propriedades para investimento: O valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudo de avaliação elaborado por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação.

(g) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após a data-base do Fundo ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses a data-base do Fundo ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data basedo Fundo. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

(h) Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência e os ganhos ou perdas resultantes da avaliação dos ativos ou passivos do fundo, ainda que não realizados financeiramente, devem ser reconhecidos no resultado do exercício.

4 Caixa e equivalente de caixa

O caixa e equivalente de caixa é composto por disponibilidade em conta corrente no montante de R\$ 151 em 30 de junho de 2024 (R\$ 2 em 29 de setembro de 2023 e R\$ 209 em 30 de junho de 2023).

5 Ativos financeiros

Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Cotas de fundos de investimento

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía aplicação em cotas de fundos de investimento no montante de R\$ 56.492 (R\$ 55.522 em 29 de setembro de 2023 e R\$ 59.766 em 30 de junho de 2023).

Ativos financeiros de natureza imobiliária

Certificados de Recebíveis Imobiliários

Composição da carteira

Em 30 de junho de 2024, o Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs) integrante da carteira e sua respectiva faixa de vencimento está assim classificado:

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário**(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de****30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023***Em milhares de reais, exceto quando especificado*

Títulos para negociação - 2024	Custo	Valor de mercado	Diferencial	Vencimento	Remuneração
OPEA Securitizadora S.A.	6.197	6.180	(17)	20/06/2025	IPCA
Total dos títulos para negociação:	6.197	6.180	(17)		

Títulos para negociação - 2023	Custo	Valor de mercado	Diferencial	Vencimento	Remuneração
Gaia Securitizadora S.A.	7.256	7.256	-	20/05/2025	CDI
Total dos títulos para negociação:	7.256	7.256	-		

As principais características dos CRIs são apresentadas resumidamente abaixo:

OPEA Securitizadora S.A.:

- (i) **Securitizadora ou Emissora:** OPEA Securitizadora S.A.;
- (ii) **Emissão:** 1ª
- (iii) **Série:** 7ª
- (iv) **Data de emissão:** 27/06/2014;
- (v) **Data de vencimento:** 20/06/2025;
- (vi) **Quantidade:** 140;
- (vii) **Devedora:** Reserva Raposo Empreendimentos S.A.;
- (viii) **Garantias:** (a) a Alienação Fiduciária de Ações da Devedora; (b) a Alienação Fiduciária das Quotas da Parque Raposo - Devedora; (c) a Alienação Fiduciária de Quotas da Parque Raposo – Nova Raposo; (d) o Penhor de Cotas do FIP; (e) a Alienação Fiduciária de Cotas do FIP; e (f) Novo Contrato de Hipoteca de Imóvel;
- (ix) **Agência de Classificação de risco:** A Emissora contratou a Fitch Ratings Brasil Ltda para elaboração dos relatórios de classificação de risco para os CRI, a qual atribuiu o *rating* “AAA(ecp)sf(bra)” em escala nacional, aos CRI;
- (x) **Prazo:** Os CRIs têm prazo de vigência de 11 (onze) anos, a contar da data de emissão, com vencimento final em 20 de junho de 2025, ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária, resgate antecipado obrigatório, vencimento antecipado, recompra antecipada obrigatória e direito de exigir o resgate previsto no termo de Securitização; e

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(xi) **Juros remuneratórios:** Sobre o saldo devedor do valor nominal unitário da debênture incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de um spread ou sobretaxa equivalente a 3,20% (três inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "remuneração"). A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização ou a data de pagamento de remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

Gaia Securitizadora S.A.:

Lastro: créditos imobiliários decorrentes de debênture emitida pela Reserva Raposo Empreendimentos S.A. (devedora), o que inclui o principal, assim como todas as garantias, penalidades, juros, e demais encargos contratuais e legais previstos na Debênture. Garantia: quando consideradas em conjunto a fiança e as garantias outorgadas no âmbito da escritura da debênture, quais sejam (i) a alienação fiduciária de ações da devedora; (ii) a alienação fiduciária de quotas da Inpar Projeto Residencial Raposo KM 18,5 SPE Ltda.; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações da NS Empreendimentos Imobiliários; (iv) penhor de cotas do Reserva Raposo Fundo de Investimento em Participações FIP (FIP); (v) alienação fiduciária de cotas do FIP; (vi) a alienação fiduciária de imóvel; e (vii) fiança.

6 Propriedades para investimento

Em 30 de junho de 2024, 29 de setembro de 2023 e 30 de junho de 2023, o saldo de propriedades para investimento destinados para renda está assim composto:

	Descrição	Município	30/06/2024	29/09/2023	30/06/2023
1	Ag. Leblon (RJ)	Rio de Janeiro	27.764	27.860	27.860
2	Agência 7 de Setembro (PR) *	Toledo	8.920	8.695	8.695
3	Agência Afonso Pena (MG)	Uberlândia	16.417	16.296	16.296
4	Agência Afonso Pena (MS)	Campo Grande	22.009	22.155	22.155
5	Agência Alameda dos Jurupis (SP)	São Paulo	34.996	35.359	35.359
6	Agência Araçatuba (SP)	Araçatuba	11.225	10.950	10.767
7	Agência Asa Norte 504 - Brasília (DF)	Brasília	24.017	24.009	24.009
8	Agência Asa Sul 507 - Brasília (DF)	Brasília	10.275	10.258	10.258
9	Agência Augusto Ribas (PR)	Ponta Grossa	10.818	10.681	10.417
10	Agência Av. 13 de Maio (RJ) *	Rio de Janeiro	18.734	18.613	18.613
11	Agência Av. Duque de Caxias (PR)	Maringá	10.584	10.271	10.271
12	Agência Av. Governador Pedro Toledo (SP)	Campinas	19.159	19.273	18.241

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário**(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de****30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023***Em milhares de reais, exceto quando especificado*

	Descrição	Município	30/06/2024	29/09/2023	30/06/2023
13	Agência Av. Penha Franca (SP)	São Paulo	9.730	9.676	9.676
14	Agência Av. Presidente Kennedy (RJ)	Duque de Caxias	15.614	14.445	14.445
15	Agência Av. Rio Branco (SP)	São Paulo	15.966	16.008	15.758
16	Agência Av. Santa Marina (SP)	São Paulo	8.406	8.722	8.479
17	Agência Bororé (SP)	São Paulo	7.461	7.490	7.490
18	Agência Bauru (SP)	Bauru	10.653	10.523	10.523
19	Agência BB Aldeota - Fortaleza (CE) *	Fortaleza	18.933	19.104	19.104
20	Agência BB Manaus (AM)	Manaus	26.148	25.609	25.609
21	Agência Belém Centro (PA)	Belém	26.511	26.038	26.019
22	Agência Belo Horizonte (MG) *	Belo Horizonte	42.477	40.859	40.859
23	Agência Bento Gonçalves (RS) *	Passo Fundo	9.392	9.291	9.291
24	Agência Bernardino de Campos (SP)	São Paulo	13.323	13.393	13.393
25	Agência Besc Florianópolis (SC)	Florianópolis	15.617	15.147	15.147
26	Agência Bom Pastor (SP)	São Paulo	13.221	12.833	12.833
27	Agência Carijós (MG)	Belo Horizonte	12.101	12.207	12.158
28	Agência Caxias do Sul (RS)	Caxias do Sul	13.748	13.172	13.172
29	Agência Conde de Bonfim (RJ) ****	Rio de Janeiro	14.578	14.308	14.308
30	Agência Condomínio Rua Bahia (MG)	Belo Horizonte	50.446	48.851	48.851
31	Agência Conjunto Nacional (DF) *	Brasília	22.128	21.980	21.980
32	Agência Conselheiro Carrão (SP)	São Paulo	9.543	9.773	9.540
33	Agência CSL BSB PLAT - (DF)	Goiânia	29.310	30.007	29.642
34	Agência CSL Curitiba (PR) *	Curitiba	44.699	44.582	44.582
35	Agência Dom Moraes (SP)	São Paulo	12.464	12.472	12.160
36	Agência Dr. Costa Aguiar (SP)	Campinas	15.430	15.068	15.068
37	Agência Dr. Nelson da Vila (SP)	São José Dos Campos	19.300	19.380	18.984
38	Agência Edifício Cacex (SP)	São Paulo	37.021	35.252	35.252
39	Agência Edifício Sede III (DF)	Brasília	295.317	287.904	287.768
40	Agência Ernani Amaral (RJ)	Niterói	19.613	19.467	19.467
41	Agência Florianópolis (SC)	Florianópolis	22.193	21.868	21.825

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário**(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de****30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023***Em milhares de reais, exceto quando especificado*

	Descrição	Município	30/06/2024	29/09/2023	30/06/2023
42	Agência General Valadão (SE)	Aracaju	16.257	16.094	16.094
43	Agência Geremário Dantas (RJ)	Rio de Janeiro	7.924	7.990	7.908
44	Agência Jabaquara (SP)	São Paulo	12.283	11.979	11.949
45	Agência Joaquim Nabuco (SP)	São Paulo	11.906	12.233	11.946
46	Agência Júlio Conceição (SP)	São Paulo	11.096	11.427	11.142
47	Agência Nossa Sra. Lapa (SP) *	São Paulo	17.383	16.926	16.926
48	Agência Paulo Eiró (SP)	São Paulo	20.628	20.368	20.368
49	Agência Pinheiros (SP)	São Paulo	15.192	15.228	15.228
50	Agência Praça 4 Jornadas (RJ)	Campos dos Goytacazes RJ	30.328	29.651	28.734
51	Agência Praça Cardeal Arco Verde (SP) *	São Caetano do Sul	9.595	9.226	9.226
52	Agência Praça José Bonifácio (SP)	Piracicaba	13.095	13.041	12.871
53	Agência Rangel Pestana (SP) ***	São Paulo	12.115	11.772	11.772
54	Agência Ribeirão Preto (SP)	Ribeirão Preto	7.216	6.861	6.861
55	Agência Rua Voluntários (SP)	São José do Rio Preto	8.843	8.811	8.790
56	Agência São João Líbero (SP) *	São Paulo	116.178	110.436	110.060
57	Agência Sorocaba (SP)	Sorocaba	12.864	12.175	12.175
58	Agência Super Felinto (MT)	Cuiabá	10.707	10.113	10.113
59	Agência Superintendência Rio Grande do Sul (RS)	Porto Alegre	18.658	18.969	18.443
60	Agência Tamoios (MG) *	Belo Horizonte	33.683	33.827	33.827
61	Agência Voluntários da Pátria (SP)	São Paulo	12.961	12.935	12.935
62	Agência XV de Novembro (SP)	Sorocaba	5.336	5.520	5.229
63	Agência Zona Sul (RJ)	Rio de Janeiro	38.472	38.785	38.516
64	Agência Juiz de Fora (MG) **	Juiz de Fora	-	32.879	32.879
Total			1.508.981	1.517.094	1.510.316

(*) Imóveis onde não foi finalizado o processo de transferência da propriedade fiduciária.

(**) Em 22 de novembro de 2023, foi celebrado Instrumento Particular de Compra e Venda com o objetivo de alienar, mediante o cumprimento de determinadas condições precedentes, o edifício

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

localizado na Rua Halfeld 770, na cidade de Juiz de Fora, Minas Gerais, cujo valor de transação foi de R\$ 54.000. Em 18 de janeiro de 2024, o Fundo recebeu a primeira parcela da venda no valor de R\$ 9.000 (parcela sinal). O valor residual de R\$ 45.000 será pago em 5 parcelas iguais, semestrais e sucessivas, cada uma no valor de R\$ 9.000, vencendo-se a primeira em 18 de julho de 2024. Sobre cada uma das parcelas incidirá correção monetária calculada *pro rata die* de acordo com a variação positiva do IPCA verificada no período compreendido entre a data do pagamento da parcela sinal até a data de pagamento de cada uma das referidas parcelas. Em 30 de junho de 2024, o valor a receber é de R\$ 46.070.

(***) Conforme nota explicativa nº 24, durante o período findo em 30 de junho de 2024, foram celebrados Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda com o objetivo de alienar os imóveis.

Cumpre destacar que este é um Fundo que possui 63 imóveis localizados em 33 diferentes cidades e que a transferência da propriedade fiduciária é um processo que envolve diferentes terceiros, dado que em cada um dos cartórios de registro de imóveis do país há um determinado fluxo a ser observado, sendo que diferentes oficiais ainda podem requerer documentos e avaliações diversas. Consoante a situação indicada, quando da Oferta Pública Secundária das Cotas do Fundo, fez-se constar no Prospecto a existência de um risco relacionado à transferência da propriedade fiduciária dos imóveis, justamente por identificarmos que se trataria de um processo extenso. Em todos os 63 imóveis, a Administradora já realizou a prenotação da respectiva Escritura Pública.

Detalhamento dos empreendimentos

Imóvel 01: Agência Leblon (RJ)
Endereço: Av. Bartolomeu Mitre, 438-A - Leblon (RJ)
Área Terreno: 298,73 m²
Área Construída: 1.373,42 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 02: Agência Toledo (PR)
Endereço: Rua Sete de Setembro, 1209 - Toledo (PR)
Área Terreno: 2.000,00 m²
Área Construída: 4.696,00 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 03: Agência Uberlândia (MG)
Endereço: Av. Afonso Pena, 745 - Uberlândia (MG)
Área Terreno: 1.294,00 m²
Área Construída: 6.241,00 m²
Características: Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.

Imóvel 04: Agência Afonso Pena (MS)
Endereço: Av. Afonso Pena, 2202 - Campo Grande (MS)

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário**(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de****30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023***Em milhares de reais, exceto quando especificado*

Área Terreno: 1.670,00 m²
Área Construída: 8.103,28 m²
Características: Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.

Imóvel 05: Agência Moema - São Paulo (SP)
Endereço: Alameda dos Jurupis, 1.156 - São Paulo (SP)
Área Terreno: 2.406,00 m²
Área Construída: 2.353,66 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 06: Agência Araçatuba - São Paulo (SP)
Endereço: Praça Rui Barbosa, 322 - Araçatuba (SP)
Área Terreno: 844,00 m²
Área Construída: 6.070,59 m²
Características: Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.

Imóvel 07: Agência Asa Norte 504 - Brasília (DF)
Endereço: SEPN Quadra 504 - Bloco B - Edifício Virgo - BSB (DF)
Área Terreno: 1.585,08 m²
Área Construída: 4.593,67 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 08: Agência Asa Sul 507 - Brasília (DF)
Endereço: Av. W3 - Quadra 7 (507) - Lotes 7, 8 e 9 Brasília (DF)
Área Terreno: 664,80 m²
Área Construída: 1.757,82 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 09: Agência Ponta Grossa (PR)
Endereço: Rua Augusto Ribas, nº 555 - Ponta Grossa (PR)
Área Terreno: 2.176,00 m²
Área Construída: 7.562,77 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 10: Agência Cinelândia (RJ)
Endereço: Av. 13 de maio, nº 13 - Centro - Rio de Janeiro (RJ)
Área Terreno: 635,00 m²
Área Construída: 1.834,10 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 11: Agência Maringá (PR)
Endereço: Av. Duque de Caxias, 448 - Maringá (PR)
Área Terreno: 1.080,00 m²
Área Construída: 7.623,37 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Tívio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Imóvel 12: Agência Bonfim - Campinas (SP)
Endereço: Av. Governador Pedro de Toledo, 1.099 - Campinas (SP)
Área Terreno: 3.880,00 m²
Área Construída: 8.170,67 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 13: Agência Penha França - São Paulo (SP)
Endereço: Av. Penha de França, 549 - São Paulo (SP)
Área Terreno: 1.025,00 m²
Área Construída: 2.312,10 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 14: Agência Duque de Caxias (RJ)
Endereço: Av Presidente Kennedy, 1.461 - Centro - D. de Caxias (RJ)
Área Terreno: 1.476,00 m²
Área Construída: 3.535,61 m²
Características: Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.

Imóvel 15: Agência Campos Elíseos - São Paulo (SP)
Endereço: Av. Rio Branco, 1.437 - São Paulo (SP)
Área Terreno: 1.094,33 m²
Área Construída: 5.991,07 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 16: Agência Freguesia do ó - São Paulo (SP)
Endereço: AV. Santa Marina, 2.618 - São Paulo (SP)
Área Terreno: 900,00 m²
Área Construída: 2.259,00 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 17: Agência Casa Verde - São Paulo (SP)
Endereço: Rua Baroré, 284 - São Paulo (SP)
Área Terreno: 2.320,00 m²
Área Construída: 2.268,37 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 18: Agência Bauru - São Paulo (SP)
Endereço: Praça Rui Barbosa, 1-55 - Bauru - São Paulo (SP)
Área Terreno: 1.398,00 m²
Área Construída: 4.085,67 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 19: Agência BB Aldeota - Fortaleza (CE)
Endereço: Avenida Santos Dumont, 2889 - Aldeota - Fortaleza (CE)

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário**(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de****30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023***Em milhares de reais, exceto quando especificado*

Área terreno: 1.700,00 m²
Área Construída: 5.476,78 m²
Características: Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.

Imóvel 20: Agência BB Manaus (AM)
Endereço: Rua Guilherme Moreira, nº 315 - Manaus (AM)
Área Terreno: 1.251,00 m²
Área Construída: 9.269,63 m²
Características: Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.

Imóvel 21: Agência Belém Centro (PA)
Endereço: Av. Presidente Vargas, 248 - Centro - Belém (PA)
Área Terreno: 1.483,00 m²
Área Construída: 10.514,51 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 22: Agência Belo Horizonte (MG)
Endereço: Rua Rio de Janeiro, 750 - Centro - Belo Horizonte (MG)
Área Terreno: 2.012,00 m²
Área Construída: 18.909,00 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 23: Agência Bento Gonçalves - Passo Fundo (RS)
Endereço: Rua Bento Gonçalves, 516 - Esq. Av. Brasil - Passo Fundo (RS)
Área Terreno: 506,00 m²
Área Construída: 4.526,26 m²
Características: Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.

Imóvel 24: Agência Paraíso - São Paulo (SP)
Endereço: Av. Bernardino de Campos, 250 - São Paulo (SP)
Área Terreno: 840,00 m²
Área Construída: 1.447,47 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 25: Agência BESC Florianópolis (SC)
Endereço: Praça XV de Novembro, 329 - Florianópolis (SC)
Área Terreno: 353,00 m²
Área Construída: 3.663,99 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 26: Agência Ipiranga - Bom Pastor - São Paulo (SP)
Endereço: Rua Bom Pastor, 153/169 - São Paulo (SP)
Área Terreno: 1.750,22 m²
Área Construída: 7.007,05 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Tívio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário**(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de****30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023***Em milhares de reais, exceto quando especificado*

Imóvel 27:	Agência Carijós (MG)
Endereço:	Rua Espírito Santo, 571 - Centro - Belo Horizonte (MG)
Área Terreno:	855,00 m ²
Área Construída:	5.407,00 m ²
Características:	Imóvel vago
Imóvel 28:	Agência Caxias Sul - Caxias Sul (RS)
Endereço:	Rua Marquês do Herval, 1.354 - Caxias do Sul (RJ)
Área Terreno:	1.046,00 m ²
Área Construída:	5.778,75 m ²
Características:	Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.
Imóvel 29:	Agência Conde de Bonfim - Tijuca (RJ)
Endereço:	Rua Conde de Bonfim, 369 - A - Tijuca - Rio de Janeiro (RJ)
Área Terreno:	156,00 m ²
Área Construída:	1.291,87 m ²
Características:	Agência bancária em funcionamento
Imóvel 30:	CSL Belo Horizonte (MG)
Endereço:	Rua da Bahia, 2.500 - Bairro Lourdes - B. Horizonte (MG)
Área Terreno:	2.400,00 m ²
Área Construída:	14.176,09 m ²
Características:	Prédio comercial de serviços logísticos
Imóvel 31:	Agência Conjunto Nacional (DF)
Endereço:	SDN - Conjunto A - Loja C03 - Brasília (DF)
Área Terreno:	170,62 m ²
Área Construída:	1.609,08 m ²
Características:	Agência bancária em funcionamento
Imóvel 32:	Agência Vila Carrão - São Paulo (SP)
Endereço:	Av. Conselheiro Carrão, 2.411 - São Paulo (SP)
Área Terreno:	1.173,00 m ²
Área Construída:	2.538,15 m ²
Características:	Agência bancária em funcionamento
Imóvel 33:	CSL - Brasília (DF)
Endereço:	Av Goiás, Qd 14 - Lotes 91/93/95/102/104/106 - Goiânia (GO)
Área Terreno:	3.491,95 m ²
Área Construída:	11.133,35 m ²
Características:	Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.
Imóvel 34:	CSL Curitiba (PR)
Endereço:	Praça Tiradentes, 410 - Curitiba (PR)

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário**(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de****30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023***Em milhares de reais, exceto quando especificado*

Área Terreno: 2.140,00 m²
Área Construída: 14.619,73 m²
Características: Prédio comercial de serviços logísticos

Imóvel 35: Agência Ana Rosa - São Paulo (SP)
Endereço: Rua Domingos de Moraes, 438 - São Paulo (SP)
Área Terreno: 1.123,00 m²
Área Construída: 1.688,50 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 36: Agência Campinas - Campinas (SP)
Endereço: Rua Dr. Costa Aguiar, 626 - Campinas - São Paulo (SP)
Área Terreno: 1.252,00 m²
Área Construída: 5.981,84 m²
Características: Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.

Imóvel 37: Agência São José dos Campos (SP)
Endereço: Rua Dr. Nelson D'Ávila, 149 - São José dos Campos (SP)
Área Terreno: 2.587,89 m²
Área Construída: 6.501,15 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 38: Edifício CACEX - São Paulo (SP)
Endereço: Rua São Bento, 483 - São Paulo (SP)
Área Terreno: 794,00 m²
Área Construída: 8.367,60 m²
Características: Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.

Imóvel 39: Agência Edifício Sede III (DF)
Endereço: SBS - Setor Bancário Sul - Qd 1 - Bl G - Lote 32 - BSB (DF)
Área Terreno: 1.275,00 m²
Área Construída: 46.054,40 m²
Características: Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.

Imóvel 40: Agência Niterói - Centro (RJ)
Endereço: Av. Ernani Amaral Peixoto, 347 - Centro - Niterói (RJ)
Área Terreno: 553,73 m²
Área Construída: 4.431,34 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Imóvel 41: Agência Florianópolis (SC)
Endereço: Praça XV de Novembro, 321 - Florianópolis (SC)
Área Terreno: 872,00 m²
Área Construída: 6.788,73 m²
Características: Agência bancária em funcionamento

Tívio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário**(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de****30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023***Em milhares de reais, exceto quando especificado*

Imóvel 42:	Agência General Valadão - Aracaju (SE)
Endereço:	Praça General Valadão, 377 - Aracaju (SE)
Área Terreno:	1.110,10 m ²
Área Construída:	6.077,92 m ²
Características:	Agência bancária em funcionamento
Imóvel 43:	Agência Jacarepaguá (RJ)
Endereço:	Av. Geremário Dantas, 78 - Tanque - Rio de Janeiro (RJ)
Área Terreno:	1.243,00 m ²
Área Construída:	1.300,96 m ²
Características:	Agência bancária em funcionamento
Imóvel 44:	Agência Praça da Árvore - São Paulo (SP)
Endereço:	Av. Jabaquara, 424 - São Paulo (SP)
Área Terreno:	768,00 m ²
Área Construída:	2.506,37 m ²
Características:	Agência bancária em funcionamento
Imóvel 45:	Agência Brooklin Paulista - São Paulo (SP)
Endereço:	Rua Joaquim Nabuco, 246 - São Paulo (SP)
Área Terreno:	1.000,00 m ²
Área Construída:	1.843,34 m ²
Características:	Agência bancária em funcionamento
Imóvel 46:	Agência Bairro Bom Retiro - São Paulo (SP)
Endereço:	Rua Júlio Conceição, 438 - São Paulo (SP)
Área Terreno:	1.067,00 m ²
Área Construída:	2.962,72 m ²
Características:	Agência bancária em funcionamento
Imóvel 47:	Agência Nossa Senhora da Lapa - São Paulo (SP)
Endereço:	Rua Nossa Senhora da Lapa, 281 - São Paulo (SP)
Área Terreno:	956,00 m ²
Área Construída:	3.878,31 m ²
Características:	Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.
Imóvel 48:	Agência Santo Amaro Paulista - São Paulo (SP)
Endereço:	Rua Paulo Eiró, 471 - Santo Amaro Paulista (SP)
Área Terreno:	684,00 m ²
Área Construída:	4.879,82 m ²
Características:	Agência bancária em funcionamento
Imóvel 49:	Agência Pinheiros - São Paulo (SP)
Endereço:	Rua dos Pinheiros, 1.492 - São Paulo (SP)

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário**(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de****30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023***Em milhares de reais, exceto quando especificado*

Área Terreno: 560,77 m²**Área Construída:** 2.375,04 m²**Características:** Agência bancária em funcionamento**Imóvel 50:** Agência Campos dos Goytacazes (RJ)**Endereço:** Praça das Quatro Jornadas, 11 - Campos dos Goytacazes (RJ)**Área Terreno:** 863,00 m²**Área Construída:** 7.322,74 m²**Características:** Agência bancária em funcionamento**Imóvel 51:** Agência São Caetano do Sul (SP)**Endereço:** Praça Cardeal Arcoverde, 52 - São Caetano do Sul (SP)**Área Terreno:** 633,00 m²**Área Construída:** 3.733,00 m²**Características:** Agência bancária em funcionamento**Imóvel 52:** PSO Piracicaba - Piracicaba (SP)**Endereço:** Praça José Bonifácio, 945 - Piracicaba (SP)**Área Terreno:** 787,00 m²**Área Construída:** 5.122,37 m²**Características:** Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.**Imóvel 53:** Agência Brás - São Paulo (SP)**Endereço:** Av. Rangel Pestana, 2.128 - São Paulo (SP)**Área Terreno:** 841,00 m²**Área Construída:** 4.247,00 m²**Características:** Agência bancária em funcionamento**Imóvel 54:** Agência Ribeirão Preto - Ribeirão Preto (SP)**Endereço:** Rua Duque de Caxias, 725 - Ribeirão Preto (SP)**Área Terreno:** 936,00 m²**Área Construída:** 3.642,79 m²**Características:** Agência bancária em funcionamento**Imóvel 55:** Agência São José Rio Preto (SP)**Endereço:** Rua Voluntários de São Paulo, 2.975 - São José do Rio Preto (SP)**Área Terreno:** 741,00 m²**Área Construída:** 3.042,94 m²**Características:** Agência bancária em funcionamento**Imóvel 56:** Agência S. João - Líbero - São Bento (SP)**Endereço:** Av. São João, 32 - São Paulo (SP)**Área Terreno:** 1.438,00 m²**Área Construída:** 29.550,10 m²**Características:** Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.

Tívio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário**(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de****30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023***Em milhares de reais, exceto quando especificado*

Imóvel 57:	Agência Centro - Sorocaba (SP)
Endereço:	Rua XV de Novembro, 191 - Sorocaba - São Paulo (SP)
Área Terreno:	1.454,00 m ²
Área Construída:	6.614,50 m ²
Características:	Agência bancária em funcionamento
Imóvel 58:	Superintendência de Varejo e Governo (MT)
Endereço:	Rua Felinto Muller, 2.104 - Cuiabá (MT)
Área Terreno:	9.630,00 m ²
Área Construída:	371,71m ²
Características:	Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.
Imóvel 59:	Superintendência de Varejo e Governo (RS)
Endereço:	Rua Honório Silveira Dias, 1.830 - Porto Alegre (RS)
Área Terreno:	3.917,00 m ²
Área Construída:	4.280,00 m ²
Características:	Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.
Imóvel 60:	Agência Tamoios (MG)
Endereço:	Rua dos Tamoios, 731 - Centro - Belo Horizonte (MG)
Área Terreno:	2.077,00 m ²
Área Construída:	14.829,70 m ²
Características:	Prédio sem finalidade específica com baixo grau de especialização, multiuso.
Imóvel 61:	Agência Santana - São Paulo (SP)
Endereço:	Rua Voluntários da Pátria, 1.769 - São Paulo (SP)
Área Terreno:	1.258,00 m ²
Área Construída:	2.061,96 m ²
Características:	Agência bancária em funcionamento
Imóvel 62:	Agência Catedral - Sorocaba (SP)
Endereço:	Rua XV de Novembro, 63 - Sorocaba - São Paulo (SP)
Área Terreno:	1.214,00 m ²
Área Construída:	2.089,12 m ²
Características:	Agência bancária em funcionamento
Imóvel 63:	Agência Zona Sul - Copacabana (RJ)
Endereço:	Av. Nossa Senhora de Copacabana, 594 - Rio de Janeiro (RJ)
Área Terreno:	800,00 m ²
Área Construída:	2.062,03 m ²
Características:	Agência bancária em funcionamento

Método de determinação do valor justo

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Os valores justos dos imóveis estão suportados por laudos de avaliação com data-base de 30 de junho de 2024 e 30 de junho de 2023, elaborados pela Consult Engenharia e Avaliações Ltda, que é uma empresa nacional, fundada em 1977 e responsável por relevantes projetos que envolveram avaliação de ativos e análise de investimentos no Brasil.

A Consult Engenharia e Avaliações Ltda ("os especialistas") possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária, os laudos produzidos pelos especialistas foram elaborados de acordo com os Padrões da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os especialistas contratados pelo Fundo realizaram, diversas avaliações no setor, atendendo aos principais, bancos, fundos de investimento imobiliário, fundos de pensão, gestores e investidores, tanto para avaliações pontuais quanto para avaliações de portfólios abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.

Para avaliação dos imóveis, utilizou-se o fluxo de caixa descontado, que considerou as receitas e despesas esperadas. A data-base do laudo foi 30 de junho de 2024 e foi informado grau de fundamentação II, segundo a NBR 14.653. O valor dos imóveis foi apurado conforme descrito abaixo:

- Valor para locação: metro quadrado de locação para cada imóvel, admitindo-se parâmetros pesquisados em cada local e uma expectativa de evolução de aluguel (IPCA). Aplicação de um deflator que ajusta a perda pela inflação em função do reajuste não ser feito em periodicidade inferior a 12 meses.
- Inflação: 3,4% ao ano, mantendo-se constante até o final da projeção (em 2023 - 4,1% a.a. chegando a 4,0% a.a. em 5 anos).
- Níveis de vacância ou inadimplência: considerados apenas entre o término dos contratos (dezembro de 2023 e dezembro de 2030), através de uma provisão, variando de 5,0% a.a. a 7,0% a.a. Taxa de desconto: equivalente a 8,47% ao ano.
- Despesas recorrentes: vacância ou inadimplência, conforme item acima e adicionalmente foram provisionadas despesas mensalmente referentes à gestão e comercialização de contratos de locação.

A Administradora aprovou em Reunião do Comitê Interno do Fundo os laudos de avaliação de forma a refletir os valores justos das propriedades para investimento em 30 de junho de 2024 e 30 de junho de 2023. Para a data-base 29 de setembro de 2023, a antiga administradora não observou ajustes a serem realizados no valor justo das propriedades para investimento.

Movimentação das Propriedades para Investimento

	Saldo contábil
Posição em 30 de junho de 2022	1.516.612

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário**(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de****30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023***Em milhares de reais, exceto quando especificado*

Ajuste a valor justo	(16.164)
Gastos com propriedade para investimento	9.868
Posição em 30 de junho de 2023	1.510.316
Gastos com propriedade para investimento	6.778
Posição em 29 de setembro de 2023	1.517.094
Venda de propriedade para investimento	(32.879)
Ajuste a valor justo	24.766
Posição em 30 de junho de 2024	1.508.981

Demais informações dos empreendimentos

As propriedades para investimento, encontram-se seguradas para prédio e conteúdo, pela AXA Seguros, S.A., que renovou a apólice, com valor em risco contratado cobrindo riscos diversos (incêndio, aluguel de imóveis, danos elétricos, despesas de contenção de sinistros e outros) no total de R\$ 1.993.022 (R\$ 1.844.520 em 2023).

7 Receitas com aluguéis

As unidades de locações das propriedades para Investimentos são agências, pela qual os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigida pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no Prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos, carências concedidas e linearização.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, o total de receitas com aluguéis compreende o montante de R\$ 140.528 (R\$ 30.549 no período de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e R\$ 187.782 em 30 de junho de 2023), está apresentado na demonstração de resultado de período em "Propriedades para Investimento - Receitas de aluguéis".

Todos os contratos de locação possuem como locatário o Banco do Brasil S.A. e possuem prazo de duração de 120 (cento e vinte) meses.

Em 30 de junho de 2024, 61 imóveis estão locados integralmente, 1 locado parcialmente e 1 está vago(em 29 de setembro de 2023, 62 imóveis estavam locados integralmente, 1 locado parcialmente e 1 estava vago).

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui aluguéis a receber no montante de R\$ 15.613 (R\$ 15.309 no em 29 de setembro de 2023 e R\$ 30.481 em 30 de junho de 2023).

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

8 Demonstrativo do valor justo

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2024			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de investimento renda fixa	-	56.492	-	56.492
Certificado de recebíveis imobiliários	-	6.180	-	6.180
Propriedades para investimento	-	-	1.508.981	1.508.981
Total do ativo	-	62.672	1.508.981	1.571.653

Ativos	29/09/2023			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de investimento renda fixa	-	55.522	-	55.522
Certificado de recebíveis imobiliários	-	7.256	-	7.256
Propriedades para investimento	-	-	1.517.094	1.517.094
Total do ativo	-	62.778	1.517.094	1.579.872

Ativos	30/06/2023			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de investimento renda fixa	-	59.766	-	59.766
Certificado de recebíveis imobiliários	-	7.256	-	7.256
Propriedades para investimento	-	-	1.510.316	1.510.316
Total do ativo	-	67.022	1.510.316	1.577.338

9 Despesas com manutenção e conservação

No período de 30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024, a despesa com manutenção e conservação com os imóveis, foi de R\$ 6.487 (R\$ 620 no período de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e R\$ 2.042 em 30 de junho de 2023), registrada na conta "Propriedade para investimento - Despesas com manutenção e conservação", na demonstração do resultado dos períodos.

10 Gerenciamento de riscos

As principais práticas de gerenciamento de riscos adotadas pelo Fundo são:

Fatores de Risco. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Riscos relacionados à liquidez. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos e que atrai um número reduzido de investidores interessados em realizar negócios de compra e venda de suas cotas.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Não há qualquer garantia da Administradora em relação à possibilidade de venda das Cotas no mercado secundário, preço obtido pelas Cotas, ou mesmo garantia de saída ao investidor. Esta última hipótese pode trazer ao investidor perda de patrimônio.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes das locações dos ativos alvo.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos Locatários dos ativos alvo, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos ativos de investimento.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição de ativos alvo a partir de tais recursos. Desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos ativos de investimento, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo nesse período.

Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas que não adquirirem cotas ao menos na mesma proporção das cotas detidas no Fundo incorrerão no risco de terem a sua participação no patrimônio do Fundo diluída.

Não existe garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Risco de desapropriação. Por se tratar de investimento preponderante nos ativos alvo, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de ativos alvo que compõem a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo.

Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida do Fundo.

Risco de potencial conflito de interesses. Tendo em vista que a instituição administradora e o locatário são entidades que possuem relevante vinculação societária, tal situação poderá acarretar hipóteses de conflito de interesses efetivo ou potencial entre estes, em situações bastante específicas, tais como, mas não se limitando, (i) nos assuntos que envolverem os contratos de locação atípica, sem que haja previsão específica no referido contrato com relação ao assunto em discussão e que, eventualmente, exista alguma margem de interpretação subjetiva por parte da Instituição Administradora, dentro dos limites que estiverem previstos no Regulamento do Fundo; (ii) quando do encerramento da vigência do Contrato de Locação Atípica, caso não tenha sido formalizada a nova locação, o contrato atual passaria a ter vigência por prazo indeterminado, excetuando-se as cláusulas de atipicidade e poderia ser rescindido a qualquer momento, o que demandaria uma ação da Instituição Administradora na defesa dos interesses do Fundo, ainda que não haja tempo suficiente para convocação e instalação da assembleia geral de cotistas; (iii) na renovação do Contrato de Locação Atípica, ao serem definidos os novos valores de locação a partir de negociação entre a Instituição Administradora e o Locatário, poderá ocorrer distorções em relação ao valor de mercado; (iv) na hipótese de alienação do(s) ativo(s) do Fundo por meio de negociação do(s) valor(es) de venda ao Locatário, poderá ocorrer distorções em relação ao valor de mercado; ou ainda; (v) na aprovação para a realização das Benfeitorias Necessárias dos Ativos Alvo do Fundo poderá ocorrer distorções dos valores. Estas situações, caso concretizadas podem acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de distorções nos valores de locação dos Ativos Alvo. A instituição administradora e o locatário possuem uma vinculação societária relevante. Adicionalmente, o Fundo adquiriu os ativos alvo do locatário com o objetivo único e exclusivo de alugá-los de volta ao Locatário, mediante a celebração de contratos de locação atípica. Assim, tendo em vista que o valor de locação de tais ativos alvo foi acordado entre a instituição administradora e o locatário e não está sujeito à revisão durante a totalidade do prazo da locação de 120 (cento e vinte) meses, não é possível assegurar a inexistência de

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

distorções sobre os valores de locação de tais ativos alvo, o que pode culminar em prejuízos ao Fundo e aos cotistas.

Risco de distorções nos valores de aquisição dos Ativos Alvo. O Fundo possui em seu portfólio ativos alvo que foram adquiridos do Locatário, mediante a integralização de tais ativos alvo no Fundo quando da realização da 1ª emissão primária de Cotas do Fundo. O valor de integralização de tais ativos alvo foi validado pela instituição administradora com base nos laudos de avaliação. Ocorre que a instituição administradora possui vinculação societária com o locatário, fato que pode ter ocasionado distorções sobre os valores de aquisição de tais ativos alvo, o que pode culminar em prejuízos ao Fundo e aos cotistas.

Risco de potencial conflito de interesses entre o escriturador das Cotas, o ofertante e o Locatário. O locatário, o ofertante (conforme aplicável) e o escriturador são a mesma pessoa jurídica, ou seja, o Banco do Brasil S.A. A concentração de tais atribuições em uma única pessoa jurídica pode, em determinados casos, colocar o Banco do Brasil S.A. em situações em que os diferentes interesses decorrentes dos direitos e obrigações assumidos não convirjam com os melhores interesses do Fundo ou dos cotistas, hipótese na qual as ações ou decisões por ele tomadas podem resultar em uma potencial situação de conflito de interesses, que pode ocasionar, conseqüentemente, prejuízos ao Fundo e aos cotistas.

Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

Risco das contingências ambientais. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetam a rentabilidade do Fundo.

Risco de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. Não obstante o regulamento prever reserva de contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos Locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação do imóvel.

Risco de concentração da carteira do Fundo. O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento.

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos ativos Alvo pelo Fundo, não há qualquer indicação na política de investimento sobre a quantidade de ativos alvo que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação.

Riscos tributários. O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

A Lei n.º 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei n.º 11.033/04, conforme alterada pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas e que (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas do Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei n.º 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e LCI, nos termos da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada.

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição da Lei 9.779/99, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Risco institucional. A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

Riscos macroeconômicos gerais. O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- Política monetária, cambial e taxas de juros;
- Políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- Greve de portos, alfândegas e receita federal;
- Inflação;
- Instabilidade social;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- Política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- Racionamento de energia elétrica; e
- Outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

Considerando que a aquisição das Cotas consiste em um investimento de longo prazo, voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Riscos do prazo. Considerando que a aquisição de cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das cotas em mercado secundário.

Risco jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Riscos de crédito. Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de locação dos ativos alvo do Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento, por parte dos respectivos locatários, das obrigações decorrentes dos contratos de locação referentes aos ativos alvo.

Assim, por todo o tempo em que os ativos alvo estiverem locados aos locatários, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito desta. Na eventualidade de não renovação dos contratos de locação atípica ou mesmo de sua rescisão por qualquer motivo, o Fundo passará a estar exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela alienação desse imóvel ou pela sua nova locação, não sendo a Instituição Administradora responsável por quaisquer variações nos resultados do Fundo em decorrência de flutuações nessa demanda.

Não há garantia legal quanto ao recebimento da aceleração de aluguéis vincendos oriundos dos Contratos de locação atípica relativos aos ativos alvo que integrarão o patrimônio do Fundo.

Risco de amortização extraordinária. Caso existam recursos no caixa do Fundo que não estejam investidos em ativos alvo, a Instituição Administradora poderá realizar uma amortização extraordinária das cotas no montante do saldo de caixa disponível, proporcionalmente à quantidade de cotas em circulação, resguardadas eventuais provisões e/ou reservas estabelecidas no regulamento, e este fato poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada pelo investidor, uma vez que não existe a garantia de que o investidor conseguirá reinvestir tais recursos à mesma rentabilidade esperada do Fundo.

Risco Imobiliário. É o risco de desvalorização de um imóvel, ocasionado por, não se limitando, fatores como: (i) Fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do imóvel, seja possibilitando a maior oferta de imóveis

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do imóvel limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao imóvel e (v) restrições de infraestrutura / serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) do imóvel em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

Risco de Condições Econômicas Adversas Regionais. As condições econômicas adversas nas regiões onde estão localizados os Ativos Alvo e a capacidade de manter e renovar as locações podem causar um efeito adverso para o Fundo.

Os resultados do Fundo dependem substancialmente da sua capacidade de adquirir Ativos Alvo e locar e/ou manter locados os espaços dos ativos alvo aos locatários. Condições adversas nas regiões em que se encontram situados os ativos alvo podem restringir a possibilidade de aumentar o preço das locações, bem como diminuir as receitas provenientes dessas locações. Caso os ativos alvo não gerem receita suficiente para que possam cumprir com as suas obrigações, a condição financeira e os resultados do Fundo podem ser adversamente afetados, assim como a rentabilidade dos cotistas.

Ainda, a atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações de imóveis e o grau de interesse de potenciais compradores dos ativos do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas.

Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem se tornar menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar o Fundo no momento da alienação dos ativos alvo que integram o seu patrimônio, se for o caso.

Além disso, bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis comerciais nas regiões onde se encontram os ativos alvo descritos neste prospecto, e suas margens de lucros podem ser afetadas em função dos seguintes fatores, dentre outros (i) criação e/ou aumento nas alíquotas de tributos e tarifas públicas incidentes, (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica, (iii) eventos adversos que limitem atividades relacionadas aos setores comercial e bancário ou mesmo afetem ou limitem as atividades principais do Banco do Brasil, na condição de locatário dos ativos alvo de propriedade do Fundo (iv) períodos de recessão, aumento dos níveis de vacância e/ou aumento da taxa de juros que causem queda nos preços das locações e/ou aumento da inadimplência dos locatários; (v) eventual decadência econômica das regiões onde se encontram localizados os ativos alvo; e (vi) percepções negativas pelos locatários com relação à segurança, atratividade e relevância, sob o ponto de vista estratégico, das regiões onde se situam os ativos alvo.

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Há de se destacar que, em razão de especificidades da legislação federal, estadual ou municipal, os Ativos Alvo ou alguns dos Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo, podem estar sujeitos a restrições ou normativos especiais que impeçam a livre transferência dos imóveis sem que seja aprovada tal transferência previamente por órgão governamental, como é o caso de imóveis foreiros, cuja transferência de titularidade do domínio útil é sujeita à aprovação da SPU – Secretaria do Patrimônio da União, o que pode demandar tempo e custos adicionais à transferência da titularidade de direitos sobre o Imóvel ao Fundo. Ademais, há possibilidade de exercício de direito de preferência pela União na aquisição de imóveis foreiros. Outros normativos específicos a serem considerados são aqueles que criam regras específicas de uso, seja por via legal, condominial ou de zoneamento, as quais, além de restritivas à transferência, podem gerar impactos à liberdade de ocupação e uso de determinados imóveis. Tais restrições, de maneira geral, podem afetar a rentabilidade do Fundo, na medida em que causem impacto na documentação que afeta à regularidade e transferência do imóvel ao Fundo ou mesmo quanto à utilização pelos Locatários.

Baixa Liquidez de alguns Ativos de Investimento. O Fundo poderá realizar investimentos em LCI, CRI ou LH, os quais possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação na curva. Assim, caso seja necessária a venda destes ativos de Investimento da carteira do Fundo, como nas hipóteses de liquidação previstas neste regulamento, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar adversamente a rentabilidade das Cotas.

Demais riscos. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

11 Remuneração da administração

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração de 0,277% incidente sobre (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo (“Índice”); ou, (ii) caso as cotas do Fundo deixem de integrar o Índice, sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 dias úteis e paga mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Instituição Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Tívio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

No período findo em 30 de junho de 2024, a remuneração da administração foi de R\$ 2.655, sendo representada por R\$ 59 de administração, R\$ 2.070 de gestão, R\$ 9 de serviços de escrituração de cotas e R\$ 517 de controladoria (R\$ 1.087 no período de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e R\$ 3.822 no exercício findo em 30 de junho de 2023), registradas nas contas “Despesa de taxa de administração” e “Despesa de serviços contratados pelo Fundo”, na demonstração do resultado do exercício.

12 Patrimônio líquido

(a) Cotas integralizadas

Em 30 de junho de 2024, o patrimônio líquido é composto por 15.919.690 cotas totalizando o patrimônio de R\$ 1.612.938 (em 29 de setembro de 2023, 15.919.690 cotas totalizando o patrimônio líquido de R\$ 1.576.342 e em 30 de junho de 2023, 15.919.690 cotas totalizando o patrimônio líquido de R\$ 1.588.185).

Durante os períodos de 30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024, de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023, não houve integralização de cotas.

(b) Emissão de cotas

A emissão de novas cotas pelo Fundo deve ser previamente aprovada em assembleia geral de cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas cotas.

Durante os períodos de 30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024, de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023, não houve emissão de novas.

(c) Amortização de cotas

As cotas podem ser amortizadas, a critério da Administradora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

Durante os períodos de 30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024, de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023, não houve amortização.

(d) Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora formará reserva de contingência, por meio da retenção de até 2% (dois por cento) dos recursos que serão distribuídos a título de rendimentos aos Cotistas ou de parcela de seu Patrimônio Líquido, sendo certo que a Reserva de Contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

Durante os períodos de 30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024, de 1º de junho julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023, a reserva de contingência totaliza R\$ 15.580.

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário**(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)****Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de****30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023***Em milhares de reais, exceto quando especificado***13 Negociação das cotas**

As cotas do Fundo são admitidas para negociação em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado, por intermédio, respectivamente do BOVESPAFIX e/ou do SOMAFIX, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

As cotas do Fundo são negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão sob o código TVRI11.

O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês do período de 30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 encontra-se abaixo:

Data (*)	Valor da cota (R\$)
29/09/2023	96,75
31/10/2023	92,60
30/11/2023	94,35
28/12/2023	97,84
31/01/2024	104,71
29/02/2024	103,52
28/03/2024	106,89
30/04/2024	102,83
31/05/2024	104,00
28/06/2024	103,75

(*) Último dia útil de cada mês.

14 Política de distribuição dos resultados

Os rendimentos apropriados pelo Fundo no exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM nº 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela administradora tendo em vista as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo. O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados líquidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos no semestre, serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis após a realização da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, podendo o referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

	30/09/2023 a 30/06/2024	01/07 a 29/09/2023	2023
Lucro líquido dos períodos/exercício	172.709	31.140	168.359
Ajuste ao valor justo	(24.766)	-	16.164
Variação na realização com CRI	(152)	(694)	(1.312)

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Resultado com cotas de fundos de investimento	(5.035)	(1.562)	(6.273)
Lucro base caixa – art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	142.756	28.884	176.938
Rendimentos destinados nos períodos/exercício	136.113	42.984	173.843
Rendimentos (a distribuir)	16.619	15.269	15.247
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício corrente	(15.269)	(15.247)	(14.965)
Total dos rendimentos pagos nos períodos/exercício	134.898	43.006	173.561
% do resultado dos períodos/exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	95,35%	148,82%	98,25%

No período de 30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024, houve distribuição de resultados no montante de R\$ 136.113 (R\$ 42.984 no período de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e R\$ 173.843 no exercício findo em 30 de junho de 2023).

Os valores médios dos rendimentos por cota, considerando-se os rendimentos distribuídos no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, foram os seguintes:

Exercício findo em	Rendimentos destinados no exercício	Média ponderada de cotas integralizadas	Distribuição sobre a quantidade média de cotas (em R\$)
30/06/2024	136.113	15.919.690	8,55
29/09/2023	42.984	15.919.690	2,70
30/06/2023	173.843	15.919.690	10,92

15 Transações com partes relacionadas

Considerando a estrutura das operações do Fundo, as transações realizadas com partes relacionadas incluem substancialmente a remuneração da Administradora/Gestora e a receita de aluguel.

São consideradas partes relacionadas ao Fundo:

- BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (Administradora);
- Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Gestora);
- Banco Bradesco S.A. (Controlador/Custodiante);
- Banco do Brasil S.A. (Locatária).

As operações entre o Fundo e suas partes relacionadas consistem nas seguintes transações:

a) Ativo com parte relacionada

Em 30 de junho de 2024, o saldo em conta corrente no Banco Bradesco S.A. é de R\$ 151.

b) Remuneração da administração, gestão e controladoria

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023*Em milhares de reais, exceto quando especificado*

As informações relacionadas às taxas de administração, gestão e controladoria estão apresentadas na nota explicativa nº 11.

c) Despesas com taxa de custódia

Os serviços de custódia e controladoria foram prestados pelo Banco Bradesco S.A., que no período de 30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024, totalizaram uma despesa de R\$ 585, registradas na rubrica “Demonstração do resultado – Despesa de auditoria e custódia”.

d) Ativo com partes relacionadas

<u>Operação</u>	<u>Saldo</u>	<u>Instituição</u>	<u>Relacionamento</u>
Aluguéis a receber	15.613	Banco do Brasil S.A.	Locatária

16 Rentabilidade

A rentabilidade do Fundo nos últimos períodos/exercício foram as seguintes:

<u>Períodos/Exercício</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Rentabilidade - %</u>
Período de 30 de setembro 2023 a 30 de junho de 2024	101,3172	11,38 (**)
Período de 1º de julho a 29 de setembro de 2023	99,0184	1,95 (*)
Exercício findo em 30 de junho de 2023	99,7623	10,48 (*)

(*) Rentabilidade percentual média das cotas do fundo calculada considerando-se o resultado do período sobre o patrimônio líquido médio do período/exercício.

(**) A rentabilidade foi calculada desconsiderando o efeito da distribuição de resultado.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

17 Despesas e encargos do Fundo

<u>Encargos Debitados ao Fundo</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>% PL</u>	<u>29/09/2023</u>	<u>% PL</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>% PL</u>
Avaliação e consultoria de imóveis	-	-	242	0,02%	3.376	0,21%
Despesas condominiais	122	0,01%	9	-	24	-
Despesas com obras	6.487	0,41%	620	0,04%	2.042	0,13%
Outras despesas	13.011	0,81%	1.434	0,09%	5.402	0,34%
Taxa de administração	59	-	1.087	0,07%	3.822	0,24%
Serviços contratados pelo Fundo	2.596	0,16%				
Auditoria e Custódia	893	0,06%	53	-	353	0,02%
Administrativas	-	-	78	-	226	0,01%
Tributárias	1.344	0,08%	20	-	237	0,01%
Taxa de fiscalização CVM	64	-	15	-	57	-
Cartório	-	-	23	-	163	0,01%
Serviços técnicos especializados (*)	7.355	0,46%	-	-	15	-

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Outras despesas	700	0,04%	157	0,01%	528	0,03%
-----------------	-----	-------	-----	-------	-----	-------

(*) As despesas de serviços técnicos especializados são representadas por pagamentos decorrentes de prestação de serviços consultoria, assessoria e despesas com advogados.

18 Tributação

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo, conforme legislação em vigor, são isentos do IOF e do Imposto de Renda na fonte exceto daqueles oriundos de aplicações financeiras de renda fixa ou renda variável, que são sujeitos a Imposto de Renda na fonte e são parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

19 Contrato de prestação de serviço de auditoria

A Administradora, no período, não observou a contratação de serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., relacionados a este Fundo de Investimento por ela administrado que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, qual seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

20 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos do cotista, quer desses contra a Administradora do Fundo.

21 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial das cotas, a rentabilidade do período, do patrimônio do Fundo, do valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes do seu patrimônio, envio de extrato semestral a cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora.

22 Contrato de prestação de serviços

A Administradora contratou o Banco Bradesco S.A. para prestar serviços de custódia, escrituração das cotas e emissão de extratos.

23 Alterações estatutárias

Em 20 de setembro de 2023, a Administradora, comunicou sobre a troca do código de negociação de BBPO11 para TVRI11, que foi efetivada em 2 de outubro de 2023, em razão da alteração da denominação social do Fundo.

A Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto 2023 deliberou, a alteração da definição de "locatários" da cláusula 2.1. do regulamento do Fundo, a alteração da cláusula 3.3. e consequente exclusão das subcláusulas 3.3.1., 3.3.2. e 3.3.3. do regulamento do Fundo e a inclusão da cláusula 3.4. e consequente inclusão das subcláusulas 3.4.1. e 3.4.2., bem como renumeração das cláusulas seguintes do regulamento do Fundo.

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Na mesma Assembleia foi deliberado a transferência da administração fiduciária do Fundo para a BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Nova Administradora"), permanecendo a atual administradora como gestora do Fundo, a transferência da custódia, controladoria, tesouraria dos ativos do Fundo e a escrituração das cotas do Fundo para o Banco Bradesco S.A., a alteração da denominação atual do Fundo para "Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário", a inclusão da cláusula 3.4.3. ao regulamento do Fundo, a alteração das cláusulas 6.8., 6.9., 6.10. e 6.24., exclusão da cláusula 6.11., bem como renumeração das cláusulas seguintes do regulamento do Fundo. A Nova Administradora assumirá todas as obrigações oriundas da atividade de administração do Fundo na abertura do dia 2 de outubro de 2023 ("data de transferência"), data em que a atual administradora terá concluído todas as suas obrigações, não sendo de responsabilidade da nova administradora os atos de administração relativos ao Fundo originados até o fechamento do último dia útil anterior à data de transferência, ou seja, 29 de setembro de 2023.

24 Outras informações

A Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") publicou, em 23 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175 ("RCVM 175/2022") que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, revogando, a Instrução CVM nº 472/08. A referida resolução entrou em vigor a partir de 2 de outubro de 2023. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

25 Eventos subsequentes

Em eventos subsequentes, foram superadas as condições precedentes para o reconhecimento da venda dos imóveis, conforme informado em fatos relevantes, seguem informações das vendas conforme abaixo:

- Em 05 de junho de 2024, foi celebrado o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, com a sua efetivação vinculada ao cumprimento de condições suspensivas, que ocorreu em julho de 2024 e vinculou o promitente comprador a obrigação, do imóvel situado no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Conde Bonfim, nº 369-A, Bairro Tijuca, objeto da matrícula nº 94.826 do 11º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. O comprador pagará ao Fundo pela aquisição do imóvel o montante de R\$ 17.500, a ser pago da seguinte forma: (i) o valor de R\$ 4.375 em até 45 dias contados da assinatura do instrumento e (ii) o saldo, no montante de R\$ 13.125 pago em 7 parcelas iguais, cada uma no valor de R\$ 1.875, sendo a primeira 6 meses após o pagamento da parcela sinal e as demais 6 meses após o pagamento da parcela anterior.
- Em 29 de maio de 2024, foi celebrado o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, com a sua efetivação vinculada ao cumprimento de condições suspensivas, que ocorreu em 07/24 e vinculou o promitente comprador a obrigação do imóvel situado no Município de São Paulo, Estado

Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BEM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis nos períodos de

30 de setembro de 2023 a 30 de junho de 2024 e de 1º de julho a 29 de setembro de 2023 e exercício findo em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

de São Paulo, na Avenida Rangel Pestana, nº 2.128 e 2.132, Brás, objeto das matrículas nos 169.503, 169.504 e 169.505 todas do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. O comprador pagará ao Fundo pela aquisição do imóvel o montante de R\$ 15.500, a ser pago da seguinte forma: (i) o valor de R\$ 646 em até 45 dias contados da assinatura do instrumento e (ii) o valor de R\$ 7.104 será pago por meio de 11 parcelas iguais, mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$ 646, vencendo-se a primeira em até 30 (trinta) dias contados do pagamento da parcela sinal; e (iii) o saldo do preço de aquisição, no valor de R\$ 7.750 será pago em 12 parcelas iguais, mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$ 646, vencendo-se a primeira em até 30 (trinta) dias contados do pagamento da última parcela mencionada no item "ii", mediante outorga da escritura definitiva de compra e venda, com garantia de Alienação Fiduciária do mesmo Imóvel.

26 Informações adicionais

Ricardo Ignácio Rocha
CRC 1 SP 213357/O-6-T-PR
Contador

Diretor responsável:
Luis Claudio de Freitas Coelho Pereira

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: C3E11D3FE50C49CC973A44C4B6988E26
 Assunto: Complete with DocuSign: TIVIORENDAIMOBFII24.JUN_Combinado.pdf
 LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
 Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 44
 Certificar páginas: 2
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:
 Alexandra de Sousa Lyrio
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
 andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
 São Paulo, São Paulo 04538-132
 alexandra.lyrio@pwc.com
 Endereço IP: 134.238.159.42

Rastreamento de registros

Status: Original 27 de setembro de 2024 20:02	Portador: Alexandra de Sousa Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com	Local: DocuSign
Status: Original 27 de setembro de 2024 20:16	Portador: CEDOC Brasil BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	Local: DocuSign

Eventos do signatário


Wilian Shigueaki Tatebe
 wilian.shigueaki@pwc.com
 PwC
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
 Não oferecido através do DocuSign

Assinatura

DocuSigned by:

 426B6DD8DFAE45F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 18.231.224.26

Registro de hora e data

Enviado: 27 de setembro de 2024 | 20:05
 Visualizado: 27 de setembro de 2024 | 20:15
 Assinado: 27 de setembro de 2024 | 20:16

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
---	-------------------	--------------------------------

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
-------------------------------------	---------------	--------------------------------

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
------------------------------------	---------------	--------------------------------

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
--	---------------	--------------------------------

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
--	---------------	--------------------------------

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
-------------------------	---------------	--------------------------------

Alexandra de Sousa Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 27 de setembro de 2024 20:16 Visualizado: 27 de setembro de 2024 20:16 Assinado: 27 de setembro de 2024 20:16
--	----------------	--

Lucas Weyne lucas.weyne@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 27 de setembro de 2024 20:16 Visualizado: 27 de setembro de 2024 20:23
---	----------------	--

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
-------------------------	---------------	--------------------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através do DocuSign

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
--------------------------------	-------------------	--------------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
----------------------------	-------------------	--------------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
--------------------------------------	---------------	-----------------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	27 de setembro de 2024 20:05
Entrega certificada	Segurança verificada	27 de setembro de 2024 20:15
Assinatura concluída	Segurança verificada	27 de setembro de 2024 20:16
Concluído	Segurança verificada	27 de setembro de 2024 20:16

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------