

---

## **FATO RELEVANTE**

A **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, localizada à Rua Surubim, 577, conj. 101, e inscrita no CNPJ sob nº 44.077.014/0001-89, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído de acordo com a Lei nº 8.668, de 25/06/1993, e posteriores alterações, a Resolução CVM nº 175 de 23/12/2022, (“Resolução CVM 175”) e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 39.714.024/0001-48 (“Fundo”), informa a seus cotistas (“Cotistas”) e ao mercado que esse mês houve redução tópica e não recorrente no dividendo pago pelo fundo em R\$ 0,40 por cota gerada pelas razões adiante indicadas.

**A) Primeira razão: ocorrência de inadimplência. A T.K.S. SISTEMAS HOSPITALARES E CONSULTÓRIOS MÉDICOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Av. Brasil, nº 350, Jardim América, São Paulo/SP, CEP 01430-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.162.577/0001-25, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.220.854.491, em sessão de 27 de setembro de 2005, é locatária dos imóveis de propriedade do Fundo estando inadimplente com suas obrigações relativas ao pagamento dos aluguéis vencidos em março de 2026. A nova gestão da companhia, que apresentou mudança de controle acionário, afirmou que está organizando o fluxo de caixa para pagamento das obrigações operacionais até o final do mês de março. Pelas regras de apropriação do dividendo mensal a ser distribuído, ocorrendo o pagamento, a apropriação será feita para o dividendo de abril. Os imóveis que estão com aluguéis atrasados são:

i – Marselhesa: Conjunto nº 11, Conjunto nº 21, Conjunto nº 31, Conjunto nº 41, Conjunto nº 51, e Loja, localizados no “Edifício Instituto Do Sono”, situado na Rua Marselhesa Nº 500, Vila Clementino, São Paulo/SP;

ii – Tatuapé: Rua Vilela nº 800 esquina com a Rua Padre Estevão Pernet, Tatuapé, São Paulo/SP;



iii - Jardins: Avenida Brasil, nº 350, São Paulo/SP;

iv - Borba Gato: Avenida Adolfo Pinheiro, nº 2.366, São Paulo/SP

**B) Segunda razão: novas aquisições.** O fundo adquiriu três novos imóveis locados para o Instituto do Sono em São Paulo, pagando por meio de integralização de cotas. Neste caso, ocorreu um descasamento de 15 dias entre a integralização das cotas para aquisição dos imóveis e o recebimento dos aluguéis. A aquisição das unidades do Instituto do Sono totalizou R\$ 271.558.560,00 (duzentos e setenta e um milhões e quinhentos e cinquenta e oito mil e quinhentos e sessenta reais), com aluguel total de R\$ 2.380.520,00 (dois milhões e trezentos e oitenta mil e quinhentos e vinte reais), conferindo uma rentabilidade bruta de 10,52% a.a, sob contrato atípico de 15 anos, ajustado anualmente pelo IPCA. Para essa aquisição foram integralizadas 969.852 novas cotas da 4ª emissão de cotas do Fundo, pelo valor de R\$ 280,00 por cota. Pela data de integralização, as cotas recebem os dividendos de março, sendo que o aluguel somente será computado no dividendo de abril.

Esta aquisição reforça o portfólio do fundo de forma relevante, correspondendo a 16.660,54 m<sup>2</sup> de área de locação, equivalente a um acréscimo de aproximadamente 44% na área locada.

Dessa forma, entendemos os dois eventos como pontuais, retornando os dividendos em regime a partir de abril de 2026.

Atenciosamente,

São Paulo, 17 de março de 2026.

**BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Administradora do

**TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –  
RESPONDABILIDADE LIMITADA**