

FATO RELEVANTE

TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 14.410.722/0001-29
Código de Negociação na B3: TVRI11

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de Osasco, estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º Andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 00.066.670/0001-00, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 3.067, de 06 de setembro de 1994 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o 14.410.722/0001-29 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), vem comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue:

1. Nos termos previstos na Assembleia Geral de Cotistas, datada de 15 de maio de 2026, realizada sob o procedimento de Consulta Formal encerrado às 10:00 horas do dia 15 de maio de 2026 ("Consulta Formal"), foi aprovada a realização da oferta pública de distribuição primária de novas cotas da 2ª (Segunda) emissão do Fundo ("2ª Emissão"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas ("Oferta" e "Novas Cotas", respectivamente), a ser realizada no Brasil, sob a coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder") e outras instituições convidadas pelo Coordenador Líder por meio de carta convite ("Participantes Especiais"), sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), e demais leis e regulamentações aplicáveis, a qual previu que o valor de emissão das Novas Cotas corresponderia ao valor patrimonial das cotas do Fundo apurado no dia útil imediatamente anterior à data de divulgação do anúncio de início da Oferta, determinado mediante Ato do Administrador, publicado nesta mesma data, prevendo (i) o valor de R\$ 100,60 (cem reais e sessenta centavos) ("Valor da Nova Cota"), com base no item 8.1.1. do regulamento do Fundo ("Regulamento") e (ii) a contratação do **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93, para atuar na qualidade de Coordenador Líder da Oferta.
2. Tendo em vista a definição do Valor da Nova Cota, conforme previsto no item "1" acima, os conceitos constantes das deliberações dos subitens "1.1.", "1.2.", "1.3.", "1.4." e "1.6." do item "1" da Consulta Formal passam a vigorar conforme as seguintes redações:

1.1. A Oferta compreende a emissão de Novas Cotas no montante de, inicialmente, R\$ 499.999.906,80 (quatrocentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e seis reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ("Montante Inicial da Oferta"), correspondente a 4.970.178 (quatro milhões, novecentas e setenta mil, cento e setenta e oito), admitida a distribuição parcial, desde que seja integralmente atingido o montante mínimo de subscrição e integralização equivalente a R\$ 40.000.069,00 (quarenta milhões e sessenta e nove reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 397.615 (trezentas e noventa e sete mil, seiscentas e quinze) ("Montante Mínimo da Oferta"), condição necessária para a implementação da política de investimento do Fundo, sendo possível o encerramento antecipado da Oferta e o cancelamento do saldo de Novas Cotas não colocado, nos termos da regulamentação aplicável e a exclusivo critério do Coordenador Líder.

[...]

1.2. A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas poderá ser acrescida de um lote adicional, nos termos do artigo 50, parágrafo único, da Resolução CVM nº 160, equivalente a até 100% (cem por cento) das Novas Cotas inicialmente ofertadas, correspondente a 4.970.178 (quatro milhões, novecentas e setenta mil, cento e setenta e oito) ("Lote Adicional"), o qual, caso emitido, estará sujeito às mesmas condições de subscrição e integralização aplicáveis às Novas Cotas inicialmente ofertadas.

1.3. O valor de emissão das Novas Cotas será de R\$ 100,60 (cem reais e sessenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, definido com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo, apurado no dia útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ("Valor da Nova Cota"), conforme recomendação da TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 03.384.738/0001-98, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.300, 7º andar, CEP 04538-132 ("Gestora").

1.4. O Valor da Nova Cota será acrescido de taxa de distribuição primária correspondente a um percentual fixo de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento), determinado considerando a sugestão da Gestora, incidente sobre o Valor da Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"). Os investidores que integralizarem Novas Cotas no âmbito da Oferta suportarão os custos relativos à distribuição exclusivamente por meio da Taxa de Distribuição Primária, não havendo qualquer custo adicional para os cotistas que já tenham integralizado cotas do Fundo em emissões anteriores. Adicionalmente, o preço de subscrição será de R\$ 101,15 (cento e um reais e quinze centavos), equivalente ao Valor da Nova Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição").

[...]

1.6. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 0,31220318988, definido com base na quantidade de Novas Cotas objeto da emissão, dividida pelo número de cotas até então emitidas pelo Fundo em circulação, e será aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Fator de Proporção").

[...]."

3. Aprovar os procedimentos, prazos e condições relativos ao Direito de Preferência no âmbito da 2ª Emissão, conforme previsto no item 1.5. da Consulta Formal, quais sejam:

"Os Cotistas do direito de preferência poderão manifestar o exercício de seu direito de preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do direito de preferência, observado que (i) até o 6º (sexto) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do direito de preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados o disposto abaixo ("Período de Exercício do Direito de Preferência").

Os Cotistas poderão exercer o direito de preferência, total ou parcialmente, exclusivamente no ambiente em que estiverem mantidas suas Cotas na Data de Identificação dos Cotistas com direito de preferência.

Os Cotistas cujas Cotas estiverem custodiadas na B3 deverão exercer o direito de preferência exclusivamente por meio da B3, por intermédio de seus respectivos agentes de custódia, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

Exclusivamente os Cotistas que, na data de identificação dos Cotistas com direito de preferência, já estiverem registrados nos livros do Escriturador relativamente às Cotas ali mantidas poderão exercer o direito de preferência perante o Escriturador, observados os procedimentos operacionais aplicáveis e desde que possuam cadastro devidamente regularizado junto ao Escriturador.

Não será admitido o exercício, perante o Escriturador, de direito de preferência correspondente a Cotas custodiadas na B3, nem o exercício, perante a B3, de direito de preferência correspondente a Cotas registradas nos livros do Escriturador.

Não será permitida qualquer transferência, migração, baixa ou movimentação do direito de preferência entre os ambientes da B3 e do Escriturador com a finalidade de alterar o canal de exercício do referido direito.

O Cotista que possuir Cotas simultaneamente custodiadas na B3 e registradas nos livros do Escriturador deverá exercer o direito de preferência correspondente a cada posição no respectivo ambiente de custódia, observados os procedimentos e prazos aplicáveis a cada ambiente, conforme disposto acima.

Para todos os fins da oferta, o exercício do direito de preferência perante o Escriturador ficará restrito aos Cotistas que já se encontrarem registrados em seus livros na data de identificação dos Cotistas com direito de preferência, não sendo permitida a abertura de movimentações extraordinárias destinadas exclusivamente à habilitação de investidores custodiados na B3 para exercício do direito de preferência no ambiente escritural.

Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.”

4. Aprovar, conforme previsto no item 1.1.1. da Consulta Formal que, a quantidade mínima a ser subscrita por cada investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Novas Cotas, correspondente a R\$ 1.006,00 (mil e seis reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 1.011,46 (mil e onze reais e quarenta e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Investimento Mínimo por Investidor”). Não há limite máximo para aplicação em Novas Cotas de emissão da Classe; e

5. Aprovar a contratação do **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93, para atuar na qualidade de Coordenador Líder da Oferta.

Os termos em letra maiúscula não expressamente definidos neste documento terão o significado que lhes for atribuído na Consulta Formal e no Regulamento do Fundo.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS

INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO DO FUNDO E DESTE FATO RELEVANTE, BEM COMO AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM N° 175, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Quaisquer comunicados relacionados à Oferta serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e da Administradora (<https://bemdtvm.bradesco/html/bemdtvm/index.shtm>).

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, 01 de setembro de 2026.

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Administradora