TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 14.410.722/0001-29

TVRI11

FATO RELEVANTE – VENDA DE IMÓVEIS

A **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.410.722/0001-29 ("Fundo"), e a **TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98 ("Gestora"), na qualidade de gestora do Fundo, em atendimento ao disposto na Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e em seu Anexo Normativo III, vêm, por meio do presente, informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo formalizou a venda de 4 (quatro) imóveis localizados em Belo Horizonte – MG, conforme detalhado a seguir.

1. VENDA DE IMÓVEIS EM BELO HORIZONTE – MG

O Fundo concluiu, nesta data, a venda de 4 (quatro) imóveis de sua titularidade localizados em Belo Horizonte – MG, que totalizam 37.562 m² (trinta e sete mil, quinhentos e sessenta e dois metros quadrados) de área bruta locável ("ABL"), pelo valor total de R$ 183,9 milhões (cento e oitenta e três milhões e novecentos mil reais), montante este 17,2% (dezessete inteiros e dois décimos por cento) superior ao valor atribuído aos ativos no respectivo laudo de avaliação, a ser pago de forma parcelada, em até 42 (quarenta e duas) parcelas mensais. Os imóveis objeto da operação encontram-se descritos na tabela abaixo:

Imóvel	Endereço	Situação	ABL (m²)
CSL Belo Horizonte	Rua da Bahia, 2500	Locado	9.421
Ag Belo Horizonte	Rua Rio de Janeiro, 750	Locado	13.021
Ag Tamoios	Rua Tamoios, 731	Vago	10.729
Ag Carijós	Rua Espírito Santo, 571	Vago	4.391
Total			**37.562**

Em decorrência da conclusão da operação, estima-se que o Fundo apurará lucro líquido de aproximadamente R$ 14,9 milhões (quatorze milhões e novecentos mil reais),

equivalente a cerca de R$ 0,87 (oitenta e sete centavos de real) por cota. Adicionalmente, em relação aos imóveis atualmente locados (CSL Belo Horizonte e Ag Belo Horizonte), restou acordado entre as partes que o Fundo fará jus a 70% (setenta por cento) do valor dos aluguéis até novembro de 2027, o que representa aproximadamente R$ 0,05 (cinco centavos de real) por cota ao mês até a referida data.

Por sua vez, os imóveis Ag Tamoios e Ag Carijós, que se encontravam desocupados, correspondiam a 15.120 m² (quinze mil, cento e vinte metros quadrados) de área vaga, equivalentes a aproximadamente 4,8% (quatro inteiros e oito décimos por cento) da ABL do Fundo, tendo sido integralmente transferidos ao comprador todos os custos relacionados a tais imóveis. Em decorrência da operação, a vacância financeira do Fundo será reduzida de 5,92% (cinco inteiros e noventa e dois centésimos por cento) para 3,56% (três inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) da receita.

2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os valores de lucro e resultado por cota apresentados neste Fato Relevante constituem estimativas, calculadas com base nas informações disponíveis nesta data, e estão sujeitos a ajustes. Tais informações não representam e não devem ser consideradas, sob nenhuma hipótese, como promessa ou garantia de rentabilidade futura aos cotistas.

Para mais informações, os cotistas poderão consultar o material de apoio elaborado pela Gestora, disponível no link:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=1387257&cvm=true

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição dos cotistas e do mercado para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

São Paulo, 16 de novembro de 2026.

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Gestora