TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 14.410.722/0001-29

TVRI11

FATO RELEVANTE – VENDA DE IMÓVEL

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 celebrou a venda de 1 (um) imóvel localizado em São Paulo – SP, conforme detalhado a seguir.

1. VENDA DA AGÊNCIA VILA CARRÃO – SÃO PAULO – SP

O Fundo celebrou, nesta data, a venda do imóvel de sua titularidade denominado Agência Vila Carrão, localizado na Av. Conselheiro Carrão, 2411, em São Paulo – SP, que totaliza 2.483 m² (dois mil, quatrocentos e oitenta e três metros quadrados) de área bruta locável ("ABL"), pelo valor total de R$ 14,0 milhões (quatorze milhões de reais), equivalente a aproximadamente R$ 5.638/m² (cinco mil, seiscentos e trinta e oito reais por metro quadrado), montante este 21,7% (vinte e um inteiros e sete décimos por cento) superior ao valor atribuído ao ativo no respectivo laudo de avaliação e que representa um *cap rate* de 8,74% (oito inteiros e setenta e quatro centésimos por cento) sobre o aluguel vigente. O imóvel objeto da operação encontra-se descrito na tabela abaixo:

Imóvel	Endereço	Situação	ABL (m²)
Ag Vila Carrão	Av. Conselheiro Carrão, 2411	Locado	2.483

O preço de venda será pago da seguinte forma: (i) R$ 4,2 milhões (quatro milhões e duzentos mil reais), correspondentes a 30% (trinta por cento) do preço, à vista; e (ii) o saldo de R$ 9,8 milhões (nove milhões e oitocentos mil reais), correspondente a 70%

(setenta por cento) do preço, em 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelo IPCA.

Em decorrência da operação, estima-se que o Fundo apurará resultado de aproximadamente R$ 3,99 milhões (três milhões, novecentos e noventa mil reais), equivalente a cerca de R$ 0,234 (duzentos e trinta e quatro milésimos de real) por cota e a uma margem de 28,48% (vinte e oito inteiros e quarenta e oito centésimos por cento) sobre o preço de venda.

A operação reforça a estratégia de reciclagem do portfólio do Fundo, com foco na realização de ganhos e na alocação eficiente de capital.

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=1392205&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, 26 de novembro de 2026.

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

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