

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE
COTAS DA SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

TIVIO OPPORTUNITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.420.458/0001-10

CÓDIGO ISIN DAS COTAS A DO FUNDO Nº BRTIOMCTF007

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS A NA B3: TIOM11

CÓDIGO ISIN DAS COTAS B DO FUNDO Nº: BRTIOMCTF015

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS B NA B3: TIOM15

Tipo ANBIMA: FII Papel – Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Fundos

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/346, em 10 de novembro de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da
Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**").

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, a classe única de responsabilidade limitada do **TIVIO OPPORTUNITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 63.420.458/0001-10 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), a **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 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, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**") e a **TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Brigadeiro Faria Lima, 4.300, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 03.384.738/0001-98, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 5.805, de 19 de janeiro de 2000, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestora**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "**Ofertantes**"), em conjunto com a **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 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 4.000.000 (quatro milhões) de cotas da primeira emissão do Fundo, observado que tal quantidade total corresponde a (i) 3.000.000 (três milhões) de cotas da subclasse A ("**Cotas A**", "**Subclasse A**"); e (ii) 1.000.000 (um milhão) cotas da subclasse B ("**Cotas B**", "**Subclasse B**", e, quando em conjunto com as Cotas A, "**Cotas**" e "**Subclasse**", respectivamente, e "**Oferta A**", "**Oferta B**", e quando referidos em conjunto, a "**Oferta**", respectivamente) ao Preço de Emissão (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta) de R\$100,00 (cem reais), todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022 ("**Resolução CVM 175**"), perfazendo o montante de:

R\$400.000.000,00

(quatrocentos milhões de reais)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas da Subclasse A e da Subclasse B, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Não houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram da Oferta, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco, SP, CEP 06029-900, CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de custódia de títulos e valores mobiliários na forma do Ato Declaratório nº 1.432, de 27 de junho de 1990, a ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo para prestar serviços de escrituração e custódia de valores mobiliários integrantes de sua carteira, nos termos da Resolução CVM 175/22 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade, que poderá, a seu critério, contratar

outra instituição para tal atividade, nos termos do Regulamento e da legislação aplicável, na qualidade de custodiante e escriturador das Cotas] (“**Escriturador**” e “**Custodiante**”).

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas A Adquiridas
1	Pessoas físicas	-	-
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	1	3.000.000
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
9	Demais instituições financeiras	-	-
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
11	Demais pessoas jurídicas	-	-
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Total		1	3.000.000

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas B Adquiridas
1	Pessoas físicas	-	-
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	1	973.275
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-

6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
9	Demais instituições financeiras	1	26.725
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta Demais pessoas jurídicas	-	-
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Total		2	1.000.000

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Instrumento Particular de Constituição do Tivio Opportunities Master Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*”, celebrado em 28 de outubro de 2025 (“**Instrumento de Constituição do Fundo**”) ou no “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Tivio Opportunities Master Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*”, celebrado em 30 de outubro de 2025 (“**Instrumento Particular de Alteração do Regulamento**”), o qual aprovou a versão vigente do Regulamento.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 04 de dezembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

