

Núcleo Cidade de Deus, Osasco, SP, 30 de abril de 2026.

Prezado(a)s Cotistas,

A **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("Administradora"), instituição com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.066.670/0001-00, na qualidade de Administradora do **TÍVIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.410.722/0001-29, em atendimento ao pedido da **TÍVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("Gestora"), inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.384.738/0001-98, na qualidade de Gestora do Fundo, vem, pelo presente, convidar V.Sa. a participar da Assembleia Geral de Cotistas ("Assembleia"), a realizar-se pelo processo de Consulta Formal, nos termos do Artigo 9.4. do Regulamento, mediante resposta escrita, até às 10h do dia 15 de maio de 2026, a fim de deliberar sobre:

1. (Aprovar/Reprovar) a realização de nova emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas"), a ser realizada no Brasil, destinada a investidores profissionais, as quais serão distribuídas após a obtenção do registro perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM ("CVM"), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), observada a possibilidade de participação de outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder para a realização de esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta"), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM nº 160 e das demais normas aplicáveis ("Oferta"), bem como a consequente autorização à Administradora e à Gestora para a prática de todos os atos necessários à implementação da Oferta e à submissão da respectiva documentação à CVM e à B3.

As Novas Cotas serão admitidas para distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e, posteriormente, para negociação no mercado secundário de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), permanecendo bloqueadas para negociação até (i) o encerramento da Oferta, mediante a divulgação do anúncio de encerramento; e (ii) a conclusão dos procedimentos operacionais necessários perante a B3 para o início da negociação, observado que a negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal.

1.1. A Oferta compreende a emissão de Novas Cotas no montante de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Montante da Oferta"), admitida a distribuição parcial, desde que seja integralmente atingido o montante mínimo de subscrição e integralização correspondente a R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("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.

1.1.1. Fica consignado que a deliberação e a implementação da Oferta observarão integralmente o disposto no Regulamento do Fundo, na legislação e regulamentação aplicáveis, em especial aquelas emanadas da CVM, bem como os instrumentos contratuais celebrados no âmbito da Oferta, sempre no melhor interesse do Fundo e de seus cotistas.

1.1.2. A presente deliberação não implica alteração do Regulamento do Fundo, que permanece integralmente vigente e aplicável.

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 ("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 corresponderá ao valor patrimonial das cotas do Fundo apurado no dia útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta ("Valor da Nova Cota").

1.4. O Valor da Nova Cota será acrescido de taxa de distribuição primária correspondente a um percentual fixo, a ser determinado considerando a sugestão da Gestora, incidente sobre o Valor da Nova Cota. 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.

1.5. Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas ("Direito de Preferência"), na proporção das Cotas por eles detidas, de acordo com os procedimentos, prazos e condições a serem descritos nos documentos da Oferta, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo.

1.6. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será 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).

1.7. O exercício do Direito de Preferência não estará sujeito às restrições de público-alvo aplicáveis à Oferta.

INFORMAÇÕES GERAIS

Com a finalidade de subsidiar as matérias a serem objeto de deliberação, foi elaborado, pela Gestora, material de apoio, o qual acompanha a presente convocação, na qualidade de anexo, e possui caráter informativo, e que também se encontra disponível no website da Administradora (bemdtvm.bradesco) e da Comissão de Valores Mobiliários.

Poderão participar da Assembleia ora convocada, os Cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pelo Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores constituídos.

A matéria constante da ordem do dia, correspondente ao inciso "iv" do item 9.1 do Regulamento do Fundo, será deliberada nos termos do item 9.7.1, inciso "i", do referido Regulamento.

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Para manifestar seu voto eletronicamente, os Cotistas receberão e-mail, do remetente noreply@atlasagm.com para se cadastrar por meio da plataforma Atlas AGM, disponível no website <https://atlasagm.com> e em aplicativos na Apple Store e Google Play Store ("Atlas AGM"). A confirmação do cadastro será encaminhada pelo mesmo remetente, sendo certo que o cadastro é pessoal e intransferível.

No caso de o Cotista submeter seu voto por mais de um meio ou mais de uma vez, apenas o voto submetido por último (desde que observada a data limite indicada acima) será considerado.

O resultado do processo de Consulta Formal será divulgado nos sites da Administradora e da Comissão de Valores Mobiliários. Em caso de suspensão, postergação ou prorrogação do prazo para manifestação no âmbito da Consulta Formal, os votos até então proferidos permanecerão plenamente válidos.

Caso os Cotistas necessitem quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Instituição Administradora através do endereço votos.estruturados@bradesco.com.br

Atenciosamente,

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.