

Núcleo Cidade de Deus, Osasco, SP, 14 de outubro de 2024

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 **TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“FUNDO”), inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.410.722/0001-29, em atendimento ao pedido da **TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“Gestora”), inscrita no CNPJ 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, a realizar-se pelo processo de Consulta Formal mediante resposta escrita, até às **10h do dia 13 de novembro de 2024**, a fim de deliberar sobre:

1. (Aprovar/Reprovar) As seguintes alterações nas características do Fundo, conforme detalhadas no Anexo I:

- (i) alteração da definição de Ativos Alvo e Ativos de Investimento;
- (ii) alteração do objetivo e da política de investimento do Fundo;
- (iii) inclusão da possibilidade de deliberação, pela Instituição Administradora, conforme recomendação da Instituição Gestora, acerca de novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) (“Capital Autorizado”);
- (iv) inclusão de direito de preferência aos Cotistas na subscrição de novas Cotas; e
- (v) inclusão da possibilidade de recompra, pelo Fundo, de parte ou da totalidade das Cotas, conforme previsto na Resolução CVM 175.

2. (Aprovar/Reprovar) A Segregação entre as taxas de Gestão e taxa de Administração que passam a corresponder a (i) Taxa de 0,10% a.a. com mínimo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), ajustado anualmente pela variação do IPCA a partir de Outubro de 2024 e (ii) Taxa de Gestão sendo majorada para 0,50% a.a. O Custo total passa de 0,277% para 0,60% a.a..

Fica consignado que, por mera liberalidade da Instituição Gestora, durante os primeiros 18 (dezoito) meses após a conclusão da presente consulta formal e entrada em vigor da nova versão do Regulamento do Fundo, a Instituição Gestora, receberá a nova Taxa de Gestão apenas caso os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos cotistas no referido período sejam iguais ou superiores a R\$ 1,02 (um real e dois centavos) por Cota ao mês. Caso, em um determinado mês, sejam distribuídos pelo Fundo aos cotistas rendimentos em valor inferior a R\$ 1,02 (um real e dois centavos) por Cota, a Instituição Gestora, neste referido mês, fará jus à atual Taxa de Gestão no montante equivalente a 0,177% (cento e setenta e sete milésimos por cento) sobre o valor de mercado do Fundo. Após o decurso deste prazo, a Taxa de Gestão passará a ser cobrada integralmente, da forma como previsto no Regulamento aprovado por meio da presente consulta formal.

3. (Aprovar/Reprovar) A inclusão da Taxa de Performance, conforme detalhada no Anexo I.

4. (Aprovar/Reprovar) A aquisição, pela Classe Única de: (a) ativos financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam partes relacionadas à Instituição Gestora e/ou à Instituição Administradora ("Ativos Financeiros Conflitados"), desde que com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo; e (b) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e cotas de fundos de investimento imobiliário e Ativos de Investimento (conforme definido no regulamento) , em situação de potencial conflito de interesses, distribuídos, originados, estruturados, detidos, geridos ou administrados pela Instituição Gestora, pela Instituição Administradora e/ou por pessoas a elas ligadas, nos termos do § 2º do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Ativos Alvo Conflitados"), observados os seguintes critérios cumulativos, conforme aplicável, os quais deverão ser verificados na data de aquisição de cada Ativo Conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada operação ("Critérios de Elegibilidade"):

- (i) os Ativos Alvo Conflitados deverão ser admitidos à negociação em mercado de bolsa ou de balcão; e
- (ii) os Ativos Alvo Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada perante a CVM..

5. (Aprovar/Reprovar) A Administradora providenciar os ajustes e adaptações do Regulamento às disposições da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), sendo as principais:

- (i) a constituição da classe única de cotas do Fundo ("Classe Única");
- (ii) a descrição das atribuições dos prestadores de serviços essenciais;
- (iii) alteração e inclusão de certos fatores de risco aplicáveis; e
- (iv) a instituição da responsabilidade limitada dos Cotistas da Classe Única do Fundo e inclusão do regime de insolvência, de acordo com o previsto na Resolução CVM 175 e na nova versão do Regulamento.

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

- Os Cotistas poderão manifestar seu voto diretamente por meio do sistema eletrônico de voto à distância disponibilizado pela B3 <https://www.investidor.b3.com.br/login>, pelo portal Área do Investidor, na seção "Serviços", "Assembleias em Aberto". Os votos via Área do Investidor da B3 poderão ser recebidos a partir do dia 17 de outubro de 2024;
- Os Cotistas poderão manifestar seu voto por meio do sistema Cuore, sendo que, para tanto, receberão por e-mail, do remetente contact@cuoreplatform.com, link de acesso à plataforma por meio do qual poderão enviar a manifestação de voto eletronicamente. Os e-mails da Cuore serão enviados a partir do dia 14 de outubro de 2024.

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.

Para o bom desempenho da Assembleia Geral de Cotistas o **Anexo I** – Regulamento marcado, **Anexo II** - Regulamento limpo e **Anexo III** – Material de Apoio elaborado pela Gestora constam publicados no site bemdtvm.bradesco da Administradora e no site da Comissão de Valores Mobiliários.

O resultado do processo de Consulta Formal será realizada no dia **13 de novembro de 2024** e 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.

A versão consolidada do Regulamento, passará a vigorar, na forma do documento constante como material de apoio Anexo II da presente Consulta Formal, na data informada no Instrumento de Conclusão que será divulgado no site bemdtvm.bradesco da Administradora e no site da Comissão de Valores Mobiliários, após as aprovações decorrentes desta Consulta Formal e adaptações decorrentes da Resolução CVM 175.

Caso os Cotistas necessitem quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Instituição Administradora através dos endereços bemdtvm@bradesco.com.br e dac.admfid@bradesco.com.br.

Atenciosamente,

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.