

COMUNICADO AO MERCADO

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

TIVIO MALLS OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.903.762/0001-79

CÓDIGO ISIN DA CLASSE Nº BRTVMOCTF000

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: TVMO11

Tipo ANBIMA: Tijolo Renda Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Shoppings

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/279, em 04 de agosto de 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

A **CLASSE ÚNICA DO TIVIO MALLS OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **TIVIO MALLS OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 67.903.762/0001-79 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de “administrador fiduciário”, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora da Classe (“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 Brigadeiro Faria Lima, nº 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 da carteira de ativos da Classe (“Gestora” e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com o **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”), e, ainda, determinadas instituições convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição, por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (“Participantes Especiais” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta”), a modificação da Oferta, de forma a (i) suprimir a divisão da Oferta, para fins de critério de colocação das Cotas, entre Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais, sendo certo que todos os Investidores que aderirem à Oferta estarão sujeitos ao mesmo critério de rateio, qual seja, por ordem de chegada, observado o procedimento de rateio proporcional, conforme seção 8.2 do Prospecto Definitivo; e (ii) alterar o cronograma indicativo da Oferta que constou do “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Cotas de Responsabilidade Limitada do Tivio Malls Opportunities II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Definitivo”), a fim de incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta e a data da nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos potenciais investidores da Oferta, nesta data, (i) este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, contemplando a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta e a data da nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina; e (ii) as novas versões do Prospecto Definitivo e da Lâmina contemplando as modificações descritas acima.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2) (4)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	21/07/2026
2	Requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	31/07/2026
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	03/08/2026
4	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	04/08/2026
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento ⁽³⁾	07/08/2026
6	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	11/08/2026
7	Início do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	12/08/2026
8	Encerramento do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	18/08/2026
9	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	26/08/2026
10	Data da realização do Procedimento de Alocação	27/08/2026
11	Data da Liquidação da Oferta	31/08/2026
12	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	29/01/2027

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

⁽²⁾ A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.

⁽³⁾ Attingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

⁽⁴⁾ Cronograma alterado em razão da divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta. Para tomada de decisão de investimento, os Investidores devem acessar a última versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina, disponibilizados em 11 de agosto de 2026.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aceitação, serão comunicados diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, ou seja, até às 16:00 horas do dia 18 de agosto de 2026 (“**Período de Desistência**”), às Instituições Participantes da Oferta, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto às Instituições Participantes da Oferta por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada às Instituições Participantes da Oferta após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

O Período de Desistência foi devidamente acrescido ao Cronograma Indicativo da Oferta, conforme ilustrado no item acima.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora:** <https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios> (neste *website*, clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo, selecionar “Tivio Malls Opportunities II Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar em “Detalhes” e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder:** <https://bradescobbi.com.br/public-offers> (neste *website*, clicar em “Tipo de Oferta”, depois clicar em “Fundos” e então selecionar a oferta e selecionar a opção desejada);

- **Gestora:** <https://tivio.com/> (neste *website*, acessar “Fundos”, clicar em “Pesquisar”, buscar por “Tivio Malls Opportunities II”, e, então, clicar na opção desejada);
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Tivio Malls Opportunities II Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada);
- **B3:** www.b3.com.br (neste *website*, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Tivio Malls Opportunities II Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e
- **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, NEM SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta é de 11 de agosto de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

