

COMUNICADO AO MERCADO

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 II MALLS IPCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.903.696/0001-37

CÓDIGO ISIN DAS COTAS A DA CLASSE Nº BRTVMLCTF006

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS A NA B3: TVML11

CÓDIGO ISIN DAS COTAS B DA CLASSE Nº BRTVMLCTF014

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS B NA B3: TVML15

Tipo ANBIMA: Tijolo Renda – Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Shoppings

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/397, em 20 de outubro de 2026*

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

A CLASSE ÚNICA DO TIVIO OPPORTUNITIES II MALLS IPCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, classe única de cotas de responsabilidade limitada do TIVIO OPPORTUNITIES II MALLS IPCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 67.903.696/0001-37 (“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 05 de dezembro de 2019, 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 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”), vêm a público COMUNICAR, nos termos do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado”), que a referida Oferta teve seu número de registro na CVM alterado de CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/395, em 20 de outubro de 2026, para CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/397, uma vez que o requerimento foi submetido ao registro pelo Coordenador Líder contendo erro, exigindo o cancelamento do registro conforme originalmente obtido.

A Oferta está a mercado, de acordo com os termos do “Anúncio de Início da 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 II Malls IPCA Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” (“Anúncio de Início”), divulgado nos websites do Fundo, da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, desde 20 de outubro de 2026.

Neste sentido, os Ofertantes informam que, conforme orientação da CVM, os documentos originais da Oferta foram reapresentados no novo requerimento de registro.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo, conforme versão vigente aprovada por meio do “Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do D98 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, celebrado em 20 de outubro de 2026 (“Ato de Aprovação da Oferta”).

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado e o Anúncio de Início foram, e os demais documentos serão, divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, 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 Opportunities II Malls IPCA 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://www.tivio.com/documentos-de-fundos/imobiliario/> (neste website, buscar por “Imobiliário”, buscar por “Tivio Opportunities II Malls IPCA Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, 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 Opportunities II Malls IPCA Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada); e

- **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 Opportunities II Malls IPCA Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada).

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.

DURANTE A COLOCAÇÃO DAS COTAS, O INVESTIDOR QUE SUBSCREVER A COTA TERÁ SUAS COTAS BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO E SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 APÓS O DECURSO DE PRAZO DE 5 (CINCO) ANOS, CONTADOS DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS A DESTA EMISSÃO, PRORROGÁVEL POR UM PERÍODO DE 1 (UM) ANO, EM CASO DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO DA SUBCLASSE A, OBSERVADO, AINDA, QUE AS COTAS SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS E INVESTIDORES QUALIFICADOS, EM RAZÃO DO PÚBLICO-ALVO DAS SUBCLASSES.

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

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO 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 OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO E DE SEU ANEXO DESCRITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 21 de outubro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

