



FATO RELEVANTE

CASCAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.577.138/0001-91

A **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1.413, 8º andar, CEP 80620-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 39.669.186/0001-01, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 19.131, de 01 de outubro de 2021, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de administrador fiduciário e instituição intermediária líder ("Administrador"), em conjunto com a **ANTHARUS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 275, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04532-010, inscrita no CNPJ sob o nº 55.080.408/0001-02, autorizada pela CVM para administrar carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 22.866, de 18 de dezembro de 2019, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor", em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais") do **CASCAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 68.577.138/0001-91 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral a realização da distribuição da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("3ª Emissão" e "Cotas", respectivamente), a qual será objeto de oferta privada ("Oferta"), conforme as características e condições abaixo descritas, conforme aprovada por meio do "*Ato de Aprovação da 3ª Emissão de Cotas do Cascais Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*" ("Ato de Aprovação"), datado de 28 de agosto de 2026, cujos termos e condições estão detalhados abaixo:

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- (a) **Rito:** a 3ª Emissão será distribuída de forma privada, sendo dispensado o registro na CVM, tendo em vista a não aplicabilidade da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, nos termos do seu artigo 8º, II.
- (b) **Público-alvo:** Oferta é destinada exclusivamente ao atual cotista do Fundo ("Investidor");
- (c) **Quantidade de Cotas da 3ª Emissão:** serão objeto da Oferta até 1.350.000 (um milhão e trezentos e cinquenta mil) de Cotas;
- (d) **Preço de Emissão por Cota da 3ª Emissão:** o preço a ser pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização de cada Cota, equivale a R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão");
- (e) **Preço de Integralização:** O Preço de Integralização corresponde ao Preço de Emissão ("Preço de Integralização");
- (f) **Montante Inicial da 3ª Emissão:** o valor da Oferta será de até R\$ 135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais).



(g) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo.** Será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de 1 (uma) Cota, que representa o montante de R\$ 100,00 (cem reais) (“Montante Mínimo”). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação da Oferta deverão ser canceladas pela Administradora. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada.

(h) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta serão aplicados de acordo com a política de investimentos do Fundo estabelecida em seu regulamento;

(i) **Forma de Integralização:** as Cotas serão integralizadas junto ao Escriturador, conforme termos e prazos previstos no respectivo instrumento de subscrição, podendo ser integralizada em moeda corrente nacional, ou, ainda, com valores mobiliários de titularidade do atual cotista do Fundo, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, de acordo com os respectivos valores de mercado apurado por ocasião da integralização.

(j) **Prazos:** a subscrição das Cotas objeto da 3ª Emissão deverá ser realizada no prazo máximo de até 180 dias, contados da data da presente Assembleia.

Informações Adicionais

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Cotas, os Cotistas deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas.

A OFERTA FOI DISPENSADA DE REGISTRO NA CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 8º, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM nº 160, DE 13 DE JULHO DE 2022.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

Curitiba, 28 de agosto de 2026.

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do **CASCAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**