

FATO RELEVANTE

JACARANDÁ II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 35.705.542/0001- 44

ISIN: BRJCDBCTF007

TICKER: JCDB11

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **JACARANDÁ II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 35.705.542/0001- 44 (“Fundo”), em conjunto com a **JACARANDÁ CAPITAL E GESTÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.811, conjunto 809/810, CEP 05407-004, inscrita no CNPJ sob nº 26.032.552/0001-75, devidamente autorizada a gerir carteiras de valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 18.472, de 23 de fevereiro de 2021, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral o que segue.

A Gestora e a **IT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 34.692.514/0001-77 (“Sociedade Investida”), na condição de investida do Fundo e proprietária dos imóveis investidos indiretamente pelo Fundo (“Ativos Imobiliários”), celebraram, em 21 de maio de 2024, memorando de entendimentos (“Acordo”) com um consórcio de incorporadoras com larga experiência no mercado imobiliário paulistano, uma das quais de capital aberto (“Incorporadoras”), por meio do qual a Sociedade Investida se comprometeu a alienar o correspondente a 85% de seus Ativos Imobiliários às Incorporadoras em área de terreno, que se comprometeram a adquirir tais ativos, entregando em pagamento parcela em dinheiro acrescida do valor financeiro correspondente a um percentual de participação no produto da alienação das futuras unidades autônomas residenciais dos empreendimentos imobiliários a serem incorporados nos imóveis que compõem os Ativos Imobiliários e área privativa a ser edificada para os usos não residenciais (“Permuta Física e Financeira”).

Conforme os termos do Acordo, a conclusão da operação está sujeita, dentre outras condições, à validação da estrutura jurídica para desenvolvimento do empreendimento imobiliário, de forma a resguardar ao Fundo e Sociedade Investida o direito sobre a totalidade do potencial construtivo, atual e futuro, remanescente dos Ativos Imobiliários após a implementação dos empreendimentos imobiliários.

Não há garantia de que o Acordo e a Permuta Física e Financeira serão efetivamente implementados, uma vez que restam pendentes outras condições precedentes a serem satisfeitas. Além disso, o Acordo e a Permuta Física e Financeira não representam garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configuram isenção de riscos aos Cotistas.

20 de janeiro de 2026.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A e JACARANDÁ CAPITAL E GESTÃO LTDA., na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **JACARANDÁ II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**