**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO HARMONIA RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ/MF nº 27.538.477/0001-81
("Fundo")

**FATO RELEVANTE**

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo, Capital, CEP 05425-020, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 ("**Administradora**"), na qualidade de administrador fiduciário da **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO HARMONIA RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob nº sob o 27.538.477/0001-81 ("**Classe Única**" e "**Fundo**", respectivamente), nos termos do Art. 64, §3º, IX da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), informa ao mercado em geral que foi aprovada, por meio de assembleia geral extraordinária de cotistas datada de 18 de maio de 2026 ("**Ato de Aprovação da Oferta**"), realização da 1ª (primeira) emissão de cotas da subclasse sênior ("**Cotas**" e "**Cotas Seniores**") da Classe ("**Primeira Emissão Sênior**"), a qual será objeto de oferta pública de distribuição, sob rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente).

A distribuição primária das Cotas Seniores será realizada no Brasil, sob coordenação da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo, Capital, CEP 05425-020 ("**Coordenador Líder**"), e distribuição pela **PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA**., sociedade limitada com sede na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, sala 1101, Jardim Califórnia, CEP 14026-040, inscrita no CNPJ sob o nº 39.526.263/0001-74, autorizada a prestar serviço de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 18.997, expedido em 16 de agosto de 2021, na qualidade de gestor do Fundo e convidada a participar da Oferta como distribuidora ("**Patagônia**"), credenciada junto à B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("**B3**"), sendo que, neste caso, foi celebrado o termo de adesão ao *Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª (Primeira) Emissão da Subclasse de Cotas Seniores da Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliario Harmonia Responsabilidade Limitada* ("**Contrato de Distribuição**") entre o Coordenador Líder e a Patagônia.

O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores ("**Participantes Especiais**", e, em conjunto com o Coordenador Líder e a Patagônia, as "**Instituições Participantes da Oferta**"). Os Participantes Especiais e a Patagônia estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.

As Cotas Seniores serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, respeitando-se as condições estabelecidas no regulamento e no anexo descritivo da Classe,

conforme aprovados em 18 de maio de 2026 ("**Regulamento**" e "**Anexo da Classe**", respectivamente) e no respectivo Boletim de Subscrição.

O Fundo irá arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas Seniores, entendidos tais valores como líquidos de impostos, devendo ser acrescidos dos tributos incidentes sobre os prestadores de serviços envolvidos na oferta, que corresponderá a uma comissão de distribuição aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões, somada ao valor dos gastos da distribuição primária das Cotas, incluindo, mas não se limitando a, **(i)** comissão de coordenação e estruturação; **(ii)** honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta da Classe; **(iii)** taxa de registro da oferta da Classe na CVM, se houver; **(iv)** taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, se houver; **(v)** custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da respectiva oferta das cotas da Classe, se houver; **(vi)** custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso; **(vii)** custos relacionados à apresentação a potenciais Investidores (roadshow), se houver; e **(viii)** outros custos relacionados à respectiva oferta de cotas da Classe ("**Custos Vinculados à Distribuição**").

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, o montante total da Oferta não possuirá lote adicional.

Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado a colocação da quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas Seniores, com o cancelamento do saldo de Cotas Seniores não colocado. O montante total da Oferta será de até R$ 10.250.000,00 (dez milhões e duzentos e cinquenta mil reais) ("**Volume Total da Oferta**").

Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. Na hipótese de colocação parcial da Primeira Emissão Sênior, o saldo de Cotas Seniores não colocado será cancelado pela Administradora.

As Cotas Seniores serão depositadas para **(i)** distribuição primária por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a distribuição liquidada e as Cotas Seniores depositadas eletronicamente na B3; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de balcão, administrado e operacionalizado pela B3. A Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

Não há valor mínimo a ser subscrito por Investidor ("**Investimento Mínimo**").

O início da Oferta será divulgado pela Administradora mediante publicação do anúncio de início ("**Anúncio de Início**"). Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição das Cotas Seniores objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início ("**Período de Colocação**"). O resultado da Oferta será divulgado por meio do anúncio de encerramento da Oferta ("**Anúncio de Encerramento**"), tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: **(i)** encerramento do Período de Colocação; ou **(ii)** distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora, de comum acordo com o Coordenador Líder e a Gestora, poderá decidir por encerrar a Oferta.

A Oferta observará o seguinte cronograma:

| Ordem dos Eventos | Eventos | Data Prevista |
|---|---|---|
| 1. | Registro Automático da Oferta junto à CVM, divulgação do Anúncio de Início | 19/05/2026 |
| 2. | Início do Período de Subscrição | 20/05/2026 |
| 3. | Data Estimada da Primeira Liquidação de Cotas | 20/05/2026 |
| 4. | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento | 14/11/2026 |

Todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Fato Relevante e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos no Regulamento e no Ato de Aprovação da Oferta. O Ato de Aprovação da Oferta está disponível para consulta no *website* da Administradora, no seguinte link: **https://www.vortx.com.br** (Para acessar o documento, neste website, clicar em "*Investor*" selecionar "*Funds*", buscar o Fundo na barra de pesquisa e então, em Documentos, localizar a opção de documento desejada).

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS SENIORES DA PRESENTE EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS COTAS SENIORES DA PRESENTE EMISSÃO.**

**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.**

**O FUNDO, A ADMINISTRADORA, A GESTORA E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO SUPLEMENTO DO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO E À CLASSE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

Sendo o que nos cumpria para o momento, permanecemos à disposição.

São Paulo, 19 de maio de 2026.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
**e**
**PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**