MAG OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 62.105.992/0001-79

FATO RELEVANTE

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório n° 6.819, de 17 de maio de 2002 ("**Administradora**"), e **MONGERAL AEGON GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA** , sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Travessa Belas Artes, 1º andar, Centro, CEP: 20.060-000, inscrito no CNPJ sob o nº 37.760.334/0001-73, devidamente autorizada pela CVM para o exercício das suas atividades através do Ato Declaratório CVM nº 18.576, de 24 de março de 2021 (**"Gestora**"), na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do **MAG OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ,** inscrito no CNPJ sob o nº 62.105.992/0001-79 ("Fundo"), comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

Desde a sua constituição, o Fundo investe diretamente no CRI 24D2686747., emitido pela securitizadora CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (CNPJ: 41.811.375/0001-19), único ativo integrante da carteira do Fundo ("Ativo").

Diante do acompanhamento mensal do Ativo, foi identificado pela Gestora que os três empreendimentos que servem de garantia ao Ativo passaram por atrasos de obra e por alterações relevantes em seus cronogramas, custos e quadro de credores. Um dos três empreendimentos já obteve habite-se e encontra-se em fase de repasse, enquanto os outros dois tiveram alterações de cronograma e custo consolidadas, o que permite projetar um fluxo de caixa com maior previsibilidade. Com base nas novas premissas e no reforço das garantias imobiliárias, em 05 de junho de 2026, o Administrador recebeu da Gestora a reavaliação das projeções de repagamento do Ativo, na data-base de 1º de junho de 2026. A referida reavaliação passou a refletir os efeitos e características das novas premissas operacionais e financeiras informadas pela Gestora. Em decorrência disso, o valor do Ativo foi ajustado na carteira do dia 3 de junho de 2026 para refletir uma perda estimada de 30% (trinta por cento) sobre o valor principal do Ativo, representando uma variação negativa na cota do Fundo de 30,1486%.

Sendo o que nos cumpria para o presente o momento e com o propósito de dar a mais ampla e completa transparência aos Cotistas do Fundo e demais interessados, reportando todo e qualquer fato relevante relacionado ao Fundo e sua Classe, a Administradora e a Gestora publicam o presente Fato Relevante.

Rio de Janeiro, 08 de junho de 2026.

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(Administradora)

MONGERAL AEGON GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA
(Gestora)