



CASCAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.577.138/0001-91

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 16 DE SETEMBRO DE 2026**

DATA, HORA E LOCAL: aos 16 dias do mês de setembro do ano de 2026, às 10 horas, na sede social da **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 39.669.186/0001-01, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **CASCAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 68.577.138/0001-91 ("Fundo").

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: dispensada a convocação em virtude do comparecimento do único cotista representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinatura aposta no Livro de Presença de Cotistas do Fundo ("Cotista"), arquivada junto à Administradora. Presentes os representantes da Administradora e da **ANTHARUS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.080.408/0001-02 ("Gestora").

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Bruno Gomes Soares Silva
Secretária: Andressa Navarrete Aio

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: o Cotista deliberou e aprovou, sem quaisquer ressalvas ou restrições:

(i) a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo ("4ª Emissão" e "Cotas", respectivamente), a qual será objeto de oferta pública ("Oferta"), conforme as características e condições abaixo descritas, sem prejuízo das demais disposições que constarão dos demais documentos da Oferta:

- a. **Rito:** a 4ª Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea "a", da Resolução CVM 160;
- b. **Público-alvo:** a Classe Única e a Oferta têm como público alvo exclusivamente investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30"), sejam pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. ("Investidores");
- c. **Coordenador Líder:** a 4ª Emissão será distribuída pela Administradora, podendo contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado



de capitais, convidadas a participar da Oferta pela Administradora, na qualidade de participantes especiais ("Participantes Especiais") e, em conjunto com a Administradora, as "Instituições Participantes da Oferta";

- d. **Quantidade de Cotas da 4ª Emissão:** Até 1.445.108,7801041 de Novas Cotas da 4ª Emissão, podendo a quantidade de Novas Cotas ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- e. **Preço de Emissão por Cota da 4ª Emissão:** o preço de emissão será de R\$ 96,87852010, considerando o valor da cota de fechamento do dia 14 de setembro de 2026 ("Preço de Emissão");
- f. **Montante Total da 4ª Emissão:** o valor total da Oferta será de R\$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais);
- g. **Distribuição Parcial:** nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida distribuição parcial, observado que a 4ª Emissão somente será efetivada se forem colocadas, no mínimo, 1 (uma) Cota, equivalente ao valor de R\$ 96,87852010 ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo", respectivamente), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação da Oferta deverão ser canceladas pela Administradora;
- h. **Lote Adicional:** não há;
- i. **Destinação dos Recursos da 4ª Emissão:** os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta serão aplicados de acordo com a Política de Investimentos do Fundo estabelecida no regulamento;
- j. **Colocação e Regime de Distribuição das Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública das Cotas, no Brasil, sob a coordenação da Administradora, sob o regime de melhores esforços de colocação;
- k. **Preço de Integralização por Cota da 4ª Emissão:** o preço da cota de integralização será determinado de acordo com o valor da cota disponível na data da integralização ("Preço de Integralização");
- l. **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, em bens e direitos, conforme



indicado pelo investidor ao Administrador nos termos do instrumento de "Requisição para Integralização de Cotas", firmado nesta data e arquivado na sede da Administradora.

- m. Prazos:** as Cotas da 4ª Emissão deverão ser distribuídas ("Período de Distribuição") (a) no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a critério da Administradora em conjunto com o Coordenador Líder, mediante o cancelamento do saldo de valores mobiliários não colocado, no caso de distribuição parcial, desde que em valor superior ao Montante Mínimo; ou (b) até a distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta, conforme artigo 76 da Resolução CVM 160; o que ocorrer primeiro, sendo que o resultado da Oferta será divulgado mediante a publicação de do anúncio de encerramento da distribuição ("Comunicado de Encerramento da Oferta");
- n. Custo de Distribuição:** a taxa de registro CVM, a taxa de distribuição no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), e os demais custos e despesas da Oferta serão arcados pelo Fundo;
- o. Direito de Preferência:** o Cotista renuncia ao direito de preferência na subscrição de cotas da 4ª Emissão;
- p. Outras Disposições:** os demais termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora e a Gestora ficam autorizadas a tomar as providências necessárias para a realização da 4ª Emissão e da Oferta respeitados os parâmetros ora aprovados; e
- q. Cronograma Indicativo:** o cronograma indicativo abaixo estabelece os prazos e datas dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ¹
1	Registro automático da Oferta perante a CVM Divulgação do Anúncio de Início da Oferta e do Fato Relevante Início do Prazo de Subscrição	16/09/2026
2	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Coordenadora Líder. As liquidações poderão ser realizadas durante o período da Oferta. Qualquer modificação no cronograma pode ser considerada uma modificação da Oferta e, em tal caso, deverá ser comunicada à CVM e aos investidores nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.



O Cotista, neste ato, declara-se ciente da deliberação acima aprovada, e dispensa a Administradora do envio do sumário das decisões da presente Assembleia.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, depois de lavrada a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pelos presentes eletronicamente.

Curitiba, 16 de setembro de 2026.

Bruno Gomes Soares Silva
Presidente

Andressa Navarrete Aio
Secretária

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora