



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 (“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” ou “Coordenador Líder”, conforme o caso), 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 pública de cotas da 4ª (quarta) emissão do Fundo (“Cotas” e “Quarta Emissão”, respectivamente), a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”) em rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos do inciso VII, alínea “a” do artigo 26 da Resolução CVM 160 (“Oferta”), conforme aprovada por meio da “*Ata da Assembleia Geral de Extraordinária, realizada em 16 de setembro de 2026*” (“AGC”), cujos termos e condições estão detalhados abaixo:

SOBRE A OFERTA

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo, 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. **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.

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 e os Investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas.

OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NA APROVAÇÃO DA OFERTA E NESTE FATO RELEVANTE ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR E O COORDENADORA LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS



INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTAMENTE E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE FATO RELEVANTE E DO REGULAMENTO, BEM COMO AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 175, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

AS COTAS CONTAM COM PERÍODO DE LOCK-UP E PODERÃO SER NEGOCIADAS EXCLUSIVAMENTE ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicadão mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Coordenador Líder, do Administrador (<https://hemeradtvm.com.br/fundos/>) e do Gestor (<https://antharus.com.br/>).

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. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

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

Curitiba, 17 de setembro de 2026.

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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