

FATO RELEVANTE**REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 17.374.696/0001-19

Código ISIN: **BRRMAICTF000**

Por este instrumento particular, a **REAG TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (nova denominação da Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.), com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.369, 15º andar, Jardim Paulistano, CEP: 01452-922, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.073, expedido pela CVM em 02 de setembro de 2020 ("**Administrador**"), em conjunto com a **REAG GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 1.702, 17º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.757.787/0001-43 ("**Gestor**"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, da classe única do **REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF nº 17.374.696/0001-19 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, conforme Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 3ª Emissão da Classe única do Fundo realizado em 20 de junho de 2025, conforme rerratificado em 26 de junho de 2025 ("**Ato do Administrador**"), aprovou a 3ª emissão de cotas do Fundo ("**Emissão**"), no montante de, inicialmente, até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), podendo tal montante ser aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definido). As novas Cotas (conforme abaixo definido) serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), do Anexo da Classe e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("**Oferta**"). Dessa forma, a Oferta seguirá o rito de registro automático na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, item "a", da Resolução CVM 160. As principais características da Oferta estão descritas no Ato do Administrador.

Quantidade de Novas Cotas

Serão emitidas, inicialmente, até 4.436.950 novas cotas ("**Novas Cotas**"), pelo Preço de Subscrição (conforme abaixo definido), considerando a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante de, inicialmente, até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("**Montante Total da Oferta**").

Colocação

A Oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição do Administrador, acima qualificado ("**Coordenador Líder**"). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas da Classe, nos termos do item 6.3.9 do Ofício- Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

Público-alvo

A Oferta será destinada a investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Investidores**"). Será permitida a participação de investidores que sejam considerados pessoas vinculadas, os investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do inciso XII do artigo 2º da Resolução da CVM n.º 35, de 26 de maio de 2021: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau e as demais pessoas vinculadas à emissão e à distribuição; (ii) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das instituições participantes da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, e as demais pessoas vinculadas à emissão e à distribuição; (iii) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das instituições participantes da Oferta que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às instituições participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as instituições participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das instituições participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas instituições participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (iii) a (vi) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros

que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11 ("**Pessoas Vinculadas**"). No entanto, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Preço de Emissão

O preço de emissão de cada Nova Cota é de R\$ 107,06 (cento e sete reais e seis centavos), fixado com base no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas emitidas, na data de registro da Oferta ("**Preço de Emissão**").

Taxa de Distribuição Primária

Será devida pelos Investidores Profissionais que aderirem a Oferta, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual de até 5% (cinco por cento) do Montante Total da Oferta. Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta (conforme acima definido), a Taxa de Distribuição Primária será equivalente a R\$ 5,63 (cinco reais e sessenta e três centavos) por Nova Cota, que compreende os custos da Oferta, tais como taxa de registro da Oferta junto à CVM, taxas da B3 e custos com assessores legais, não havendo remuneração para o coordenador líder, sendo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio da Classe; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade da Classe, desde que passíveis de pagamento pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável.

Preço de Subscrição

Correspondente à soma do Preço de Emissão com a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a R\$ 112,69 (cento e doze reais e sessenta e nove centavos) por Nova Cota ("**Preço de Subscrição**").

Direito de Preferência

Como condição à realização da Emissão, será ofertado o direito de preferência dos cotistas do Fundo, nos termos do item 7.6.3 e seguintes do Regulamento. Na presente Emissão, é assegurado aos Cotistas da Classe, nos termos do item 1.1 do Anexo Descritivo da Classe do Regulamento (no quadro Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas), detentores de Cotas devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com a Classe, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"), de forma proporcional à quantidade de Cotas detida por cada Cotista da Classe pela quantidade de Cotas emitidas pela Classe, em relação à totalidade de Novas Cotas a serem emitidas na Emissão, conforme aplicação do respectivo

fator de proporção equivalente a 1,815595 a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista da Classe ("Fator de Proporção"), durante o período de exercício do Direito de Preferência ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais do Coordenador Líder e/ou Escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência. Cabe ressaltar que referido exercício de direito de preferência não será disponibilizado via ambiente de bolsa da B3, mas tão somente no ambiente escritural. Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência. Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) **junto ao Escriturador ou ao Coordenador Líder** e não perante a B3, sendo certo que os Cotistas que sejam clientes do Coordenador Líder deverão exercer o respectivo Direito de Preferência exclusivamente junto ao Coordenador Líder. No caso de exercício do Direito de Preferência junto ao Coordenador Líder, deverão ser observados os seguintes procedimentos operacionais do Coordenador Líder, quais sejam: (a) os atuais Cotistas deverão enviar uma ordem de exercício do Direito de Preferência ao Coordenador Líder até a data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive); (b) o Coordenador Líder confirmará aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência se sua solicitação foi acatada até o Dia Útil subsequente à data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e (c) o Cotista deverá disponibilizar ao Coordenador Líder os recursos necessários para a integralização das Novas Cotas objeto do seu Direito de Preferência na data de liquidação do Direito de Preferência, conforme previsto no cronograma indicativo da Oferta constante do Anúncio de Início. No exercício do Direito de Preferência junto ao Coordenador Líder ou junto ao Escriturador, os Cotistas deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o respectivo Fator de Proporção para subscrição das Novas Cotas. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação prevista do cronograma indicativo da Oferta constante do Anúncio de Início e observará os procedimentos operacionais do Coordenador Líder ou do Escriturador, conforme o caso. Após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado ao mercado, por meio dos meios de divulgação, comunicado informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período do Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas a ser colocada pelo Coordenador Líder para os Investidores da

Oferta ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência"). As ordens acolhidas no âmbito do Direito de Preferência pelo Escriturador deverão ser transmitidas ao Coordenador Líder.

Distribuição Parcial

Não será admitida a distribuição parcial da Oferta. Na hipótese de não colocação do Montante Inicial da Oferta, a Oferta será cancelada pelo Administrador.

Lote Adicional

Até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, correspondente a R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("**Lote Adicional**").

Lote Suplementar

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

Investimento Mínimo

Não haverá investimento mínimo por Investidor, exceto pelo Preço de Subscrição, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Novas Cotas em número inteiro.

Distribuição e Negociação

As Novas Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário em ambiente de Bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na Bolsa. As Novas Cotas serão mantidas no escritural até sua efetiva liquidação, que se dará apenas no ambiente escritural. O direito de preferência dos atuais Cotistas deverá ser exercido apenas no ambiente escritural, observados os procedimentos do Coordenador Líder e/ou Escriturador, conforme previsto acima. As Novas Cotas poderão ser registradas para negociação no mercado secundário e ambiente de Bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, após sua liquidação no escritural e o encerramento da Oferta

Subscrição e Integralização das Novas Cotas

As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista em moeda corrente nacional e/ou por meio da entrega de bens e direitos, observado o disposto nos documentos da Oferta.

Destinação dos recursos

Os recursos líquidos provenientes da Emissão serão destinados, total ou parcialmente, ao pagamento do preço de aquisição de 100% (cem por cento) das cotas do Pedra Alta Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.965.606/0001-62 ("**Pedra Alta**").

FII” e “Cotas do Pedra Alta”) e do preço de aquisição de 100% (cem por cento) das cotas do Francorchamps Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.675.539/0001-70 (**“Francorchamps FII” e “Cotas do Francorchamps”**), conforme aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal e finalizada em 29 de maio de 2025 (**“Assembleia de 29 de maio”**), desde que satisfeitas as condições previstas nos itens 1.2 e 2.2 do edital de convocação para a Assembleia de 29 de maio, enviada aos cotistas do Fundo em 09 de maio de 2025, conforme rerratificado em 13 de maio de 2025.

Taxa de ingresso e saída

Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta.

Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 161, da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

Direitos das Novas Cotas

As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes.

Demais Termos e Condições

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. O Administrador fica autorizado a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta. As demais características da Oferta foram aprovadas nos termos do Ato do Administrador de aprovação da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administração de aprovação da Oferta.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE

NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA, 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.

O Administrador e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 26 de junho de 2025.

Assinado por:

Marcos Ferreira Costa

2768F431AC964AB

REAG TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

(Administrador do Fundo)

Assinado por:

Carlos Alberto Maggioli

24E72D54C55545A

REAG GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

(Gestor do Fundo)