

SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 09.517.273/0001-82
Código de Negociação na B3: **SEQR11**
18 de agosto de 2025

FATO RELEVANTE

SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FII CELEBRA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL DA PENHA/RJ COM A NOTRE DAME INTERMÉDICA ATÉ 10- AGO-2040

O SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob n.º 09.517.273/0001-82 ("Fundo"), neste ato representado por sua administradora Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme ato declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, e por sua gestora, SEQUOIA FUNDOS DE INVESTIMENTO LTDA., inscrito no CNPJ sob n.º 17.839.430/0001-02, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 758 – 10º andar CEP 04542-000, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme ato declaratório nº 13.142, informa aos cotistas e ao mercado em geral que:

O Fundo, através de sua subsidiária Carnegie 25 Empreendimentos Imobiliários S.A., concluiu a celebração de um contrato de locação com a Notre Dame Intermédica Saúde S.A., maior operadora de planos de saúde do Brasil ("GNDI"), de parte do imóvel localizado na Penha, RJ. Trata-se de um imóvel comercial urbano com 8.166m² de área locável, dos quais 2.508m², ou 31%, foram locadas para o GNDI. O imóvel está avaliado em R\$ 20,9 milhões ou R\$ 10,4 milhões para a participação do Fundo (baseado em laudo de avaliação do imóvel preparado pela Ipê Avaliações com data-base de 31-dez-2024). O Fundo possui 50% da Carnegie 25.

Negociado na B3 sob o *ticker* HAPV3 e com mais de 16 milhões de clientes, o Grupo GNDI é um dos maiores players da indústria de saúde nacional, atuando no setor de saúde suplementar de forma verticalizada, onde o atendimento ao beneficiário é prioritariamente realizado nas suas redes clínica, ambulatorial e hospitalar próprias. A GNDI irá realizar, com recursos próprios, importantes investimentos no imóvel para transformá-lo em uma unidade de pronto atendimento destinada ao público da região.

Esta locação representa a conclusão de um longo trabalho por parte da Gestora do Fundo para o reposicionamento do imóvel para o setor de saúde, que é um dos mais dinâmicos e com perspectivas crescentes de demanda nos próximos anos. São esperados milhares de atendimentos por dia na unidade

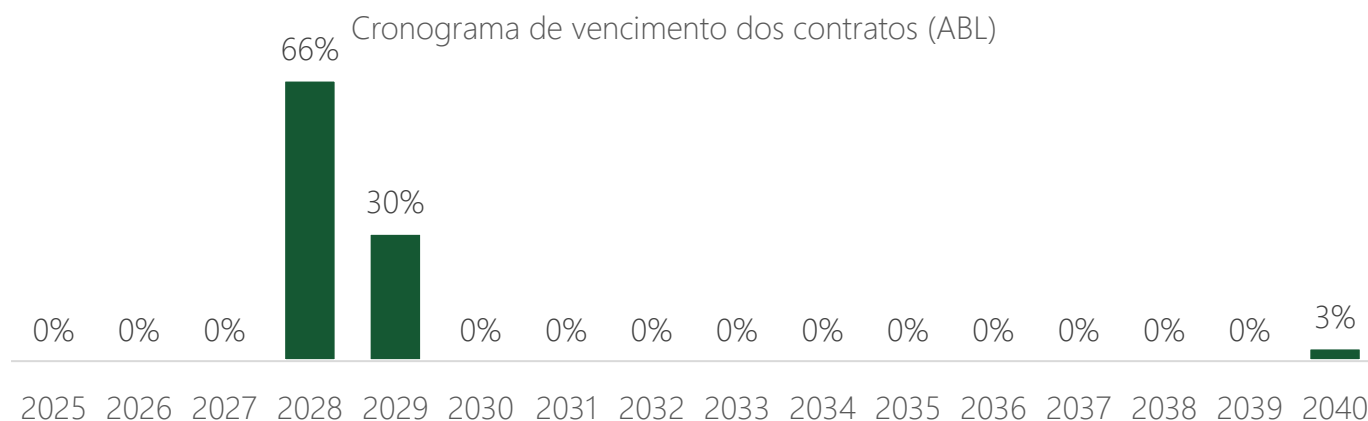
que será inaugurada, o que certamente trará um fluxo expressivo de pessoas no entorno. O reposicionamento abre oportunidade para que a locação do restante do imóvel se dê para empresas com atividades complementares ao setor de saúde e/ou que possam se beneficiar desse grande fluxo de pessoas, um contraste significativo em relação ao posicionamento anterior do imóvel quando era apenas frequentado por funcionários do antigo locatário.

Os principais termos do contrato de locação são:

- Área Locada: 2.508m² (31% do imóvel)
- Prazo: 15 anos (10-ago-2040)
- Valor: R\$83.000,00 por mês (R\$33,1/m²)
- Carência: 16 meses
- Garantia: Aval
- Correção: anual pelo IPCA

A celebração deste contrato não altera o *guidance* vigente, com a previsão de distribuição de rendimentos já divulgada pela gestora. Ao final do período de carência, este contrato deve aumentar a distribuição de rendimentos em 2-3 centavos por cota por mês.

Com a assinatura deste contrato, a média ponderada dos vencimentos dos contratos de locação do Fundo ("WAULT") a 4,0 anos, com 66% de vencimentos em 2028, 30% em 2029 e 3% em 2040. Abaixo o cronograma de vencimento dos contratos por ano (pela ABL):



O Fundo manterá os cotistas e o mercado em geral informados quanto à evolução do portfólio, bem como quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

A Sequóia permanece à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, através do telefone (11) 3077-2860 e do e-mail ri@sequoiaproperties.com.br.

Atenciosamente

São Paulo, 18 de agosto de 2025