

FATO RELEVANTE - Data Base para Exercício do Direito de Preferência

OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 44.680.435/0001-08

Código Cadastro CVM: 0322122

Código negociação B3: OCRE11

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19 andar, conj. 194, bairro Vila Nova Conceição, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 16.695.922/0001-09, na qualidade de administradora ("Administradora") do **OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 44.680.435/0001-08 ("Fundo"), vem informar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral, no âmbito da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 3ª Emissão do Fundo ("Oferta", "Cotas" e "3ª Emissão", respectivamente), registrada sob o rito de registro automático perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/419 em 17 de dezembro de 2025, que a data base na qual será verificada a relação de Cotistas do Fundo que poderão exercer o Direito de Preferência para subscrição das Cotas objeto da Oferta será o dia **22 de dezembro de 2025** ("Data Base").

A Oferta compreende a oferta pública de até 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 3ª Emissão do Fundo, em classe e série únicas, todas nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem), perfazendo o valor total de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Anúncio de Início e demais documentos da Oferta) ("Valor da Oferta").

Assim, será garantido aos atuais Cotistas do Fundo (i.e., que estejam nessa condição na Data Base) o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 3ª Emissão, podendo este Direito de Preferência ser exercido em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das Cotas da 3ª Emissão, no prazo indicado no cronograma indicativo da Oferta constante no item "I" abaixo ("Cronograma Indicativo da Oferta"), que informa também a data da integralização das Cotas para aqueles que exercerem o Direito de Preferência, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a **2,36414443976** para cada 1 (uma) Cota detida na Data Base. Caso a quantidade de Cotas da 3ª Emissão cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 3ª Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento.

Os cotistas não poderão negociar ou ceder o Direito de Preferência.

Os prazos para exercício do Direito de Preferência da Oferta constam no cronograma abaixo.

I. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Registro da Oferta na CVM	17/12/2025
2.	Divulgação do Anúncio de Início e do Fato Relevante sobre Fator de Proporção do Direito de Preferência	17/12/2025
3.	Data Base do Direito de Preferência	22/12/2025
4.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	29/12/2025
5.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	12/01/2026
6.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	13/01/2026
7.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	13/01/2026
8.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito Preferência	14/01/2026
9.	Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	15/01/2026
10.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Coordenadora Líder ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Os recibos de Cotas se converterão em Cotas, depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser negociadas na B3, observadas as restrições à negociação das Cotas em mercado secundário, prevista no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160/22. A data da efetiva conversão dos recibos em Cotas dependerá do cumprimento dos requisitos acima descritos e será definida no formulário de liberação a ser divulgado ao mercado.

II. OBTENÇÃO DE DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais sobre a Oferta, inclusive sobre o exercício do Direito de Preferência, estão disponíveis nos documentos da Oferta disponíveis para consulta nos seguintes *websites*:

- **Administradora:** <https://idsf.com.br/fundo/?fundo=OCTO-FUNDO-DE-INVESTIMENTO-IMOBILI%C3%81RIO/> - neste website, localizar o OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA e acessar os documentos da Oferta;

- CVM: <http://www.cvm.gov.br> - neste website acessar "Regulados", "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Consulta de Informações" sob "Ofertas rito automático Resolução CVM 160", pesquisar por "Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" no campo "Emissor", e, então, localizar o documento requerido;
- Coordenadora Líder: <https://maxcapitalmarkets.com.br/emissoes/ofertas-publicas-em-andamento/> - neste website, localizar o OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA e acessar os documentos da Oferta
- B3: www.b3.com.br - na página principal, clicar em "Produtos e Serviços", clicar "Soluções para Emissores", clicar em "Ofertas Públicas de renda variável", clicar em "Oferta em Andamento", clicar em "Fundos", selecionar "Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada " e, então, localizar o documento requerido; e
- Fundos.NET: <http://www.cvm.gov.br> - na página principal, clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", buscar por "OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", acessar "Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", clicar em "Fundos.NET" e, então, localizar o documento requerido.

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos nos demais documentos da Oferta.

São Paulo, 17 de dezembro de 2025.

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora do

OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA