São Paulo, 02 de abril de 2026

COMUNICADO AO MERCADO

Divulgação das demonstrações financeiras qualificadas referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025

Prezados Investidores,

A Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HIERON BERLIM RESPONSABILIDADE LIMITADA – CNPJ 20.265.467/0001-70,** vem por meio deste, comunicar a divulgação das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em **31 de dezembro de 2025**, as quais foram emitidas com qualificação por parte dos auditores independentes, UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES – CNPJ 42.170.852/0001-77.

A abstenção de opinião se refere a não obtenção de acesso aos Laudos de Avaliação, não sendo possível determinar a adequação do ajuste ao valor justo desses ativos, pela Administradora e pelos auditores.

Em linha com as melhores práticas de governança corporativa e com o compromisso de transparência para com os cotistas do Fundo e o mercado, foram adotadas uma série de medidas rigorosas para gerenciar os impactos desta qualificação e buscar a resolução dos problemas identificados. As principais ações de governança incluem:

- **Notificação ao Gestor do Fundo:** Imediatamente após a identificação de potencial qualificação, foi enviada uma notificação ao gestor do fundo, solicitando planos de ação para o correto ajuste e regularização das demonstrações financeiras.
- **Análise e Aprovação da Qualificação em Comissão de Administração Fiduciária:** A qualificação foi submetida a análise da Comissão de Administração Fiduciária que após deliberação cuidadosa aprovou a divulgação das demonstrações financeiras com qualificação, buscando a divulgação das informações mais recentes, mesmo que com possíveis distorções.
- **Melhores Esforços da Administração Junto aos Auditores para Reduzir os Impactos da Qualificação com Procedimentos Adicionais:** A Administração empreendeu todos os esforços possíveis, em estreita colaboração com os auditores independentes, para fornecer informações adicionais e buscar realizar procedimentos suplementares que pudessem, eventualmente, reverter ou minimizar a qualificação. Embora nem sempre seja possível a reversão, este processo assegura a diligência e o empenho em prol dos interesses dos cotistas.
- **Envio do Plano de Ação ao Gestor para Reversão de Qualificação:** Foi sugerido plano de ação ao gestor do fundo após a conclusão da auditoria, com o objetivo de endereçar as causas da qualificação e implementar as medidas corretivas necessárias para que futuras demonstrações financeiras possam ser emitidas sem qualificação.

Reiteramos nosso compromisso e estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.