



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO
ALMIRANTE BARROSO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 05.562.312/0001-02

Código de Negociação na B3: FAMB11

Código ISIN: BRFAMBCTF018

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário constituído com classe única e sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n.º 05.562.312/0001-02 (“Fundo”), neste ato representado por seu administrador **ACTUAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.782.130/0001-07, com sede na Rua Martim de Carvalho, nº 723, sala 1001, Santo Agostinho, Belo Horizonte – MG, CEP 30.190-09 (“Administrador”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que, por meio do procedimento de consulta formal, iniciado em 10 de julho de 2026 e encerrado em 27 de julho de 2026 (“Consulta Formal”), foi aprovada a realização da 5ª (quinta) emissão (“Emissão”) de, inicialmente, 11.879 (onze mil oitocentas e setenta e nove) novas cotas (“Oferta” e “Novas Cotas”, respectivamente), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 715,59 (setecentos e quinze reais e cinquenta e nove centavos) (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante total de até R\$ 8.500.493,61 (oito milhões quinhentos mil quatrocentos e noventa e três reais e sessenta e um centavos) (“Montante Inicial da Oferta”), montante este que poderá ser diminuído, em decorrência da Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), a ser objeto de oferta pública sujeita ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e da Resolução da CVM 175 (“Oferta”).

A Oferta consistirá na distribuição pública das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação da **ACTUAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11, da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais”). No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do

artigo 2º da Resolução CVM n.º 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada. O Período de Subscrição da Oferta (conforme cronograma abaixo) somente terá início após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definidos).

Forma de Integralização

As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, na respectiva data de liquidação do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, e na data de liquidação da Oferta, na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), junto ao seu respectivo agente de custódia ou junto ao escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”).

O Preço de Emissão foi definido com base na média aritmética do preço de mercado das cotas já emitidas pelo Fundo nos 30 (trinta) pregões anteriores à data de início ad Consulta Formal, apurada em R\$ 894,48 (oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos), e aplicando-se um desconto de 20% (vinte por cento) sobre tal valor.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos provenientes da Emissão serão utilizados pelo Fundo de acordo com sua política de investimentos.

Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas

As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição no mercado primário e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3.

Exercício do Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas que possuam Novas Cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com a Classe, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas ofertadas, na proporção do número de cotas de emissão da Classe que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,09694135696, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista (“Direito de Preferência”).

Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. A quantidade 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).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, a partir do 5º (quinto) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início e (a) até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador (“Período de Exercício do Direito de Preferência”).

Caso o exercício do Direito de Preferência seja exercido junto ao Escriturador, deverão ser observados os seguintes procedimentos operacionais: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (ii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo de exercício do Direito de Preferência junto ao Escriturador, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador.

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.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas deverão indicar a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita. Nos termos previstos no artigo 75 da Resolução CVM 160, não será concedido o direito de retratação e/ou de subscrição proporcional de Novas Cotas em caso de Distribuição Parcial, de modo que os Cotistas deverão integralizar a totalidade das Novas Cotas subscritas na Data da Liquidação do Direito de Preferência, independentemente do montante captado na Oferta, observado o Montante Mínimo da Oferta.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data da Liquidação do Direito de Preferência (conforme indicada no cronograma abaixo) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, será divulgado o comunicado de encerramento

do Período de Exercício do Direito de Preferência, por meio da página da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do gestor do Fundo, da CVM e/ou da B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas no Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”).

Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido, aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência (e desde que manifestem interesse nesse sentido no momento do exercício do Direito de Preferência), o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“Sobras”). O percentual máximo de sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, indicaram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever (“Montante Adicional”), limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional” e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, “Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”).

Os Cotistas que não exercerem o Direito de Preferência não possuirão o Direito de Subscrição de Sobras. Adicionalmente, os Cotistas que não exercerem o Direito de Subscrição de Sobras não poderão exercer também o Direito de Subscrição de Montante Adicional.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras (“Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras”).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse no exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, (i) até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (inclusive) junto à B3; e (ii) até o 6º (sexto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3. Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto ao Escriturador somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto ao Escriturador.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, será feita a alocação do montante subscrito de Sobras no Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e a identificação dos Cotistas que manifestaram seu desejo no exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, bem como se houve excesso de demanda em relação ao exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional.

Caso haja excesso de demanda por Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, será realizado um rateio de forma entre os Cotistas que indicaram seu interesse na subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, levando-se em consideração a quantidade de Novas Cotas indicadas por tais Cotistas para subscrição no âmbito do Montante Adicional (“Rateio do Montante Adicional”), sendo certo que eventuais arredondamentos de Novas Cotas serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre ao número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas e não havendo montante mínimo. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

A integralização das Novas Cotas adquiridas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional será realizada na data indicada no cronograma indicado abaixo.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado, no Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”) por meio da página da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do gestor do Fundo, da CVM e/ou da B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas pelo Coordenador Líder, conforme o caso, no âmbito da Oferta.

Após o procedimento descrito acima, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta.

Oferta das Cotas Remanescentes

Eventuais Novas Cotas remanescentes após o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional serão ofertadas ao mercado pelo Coordenador Líder, conforme plano de distribuição acordado entre o Coordenador Líder, o Fundo e os seus prestadores de serviços essenciais.

Após coleta das intenções de investimento nas Novas Cotas, será realizado procedimento de alocação. Caso a demanda por Novas Cotas (a) seja igual ou inferior ao montante total das Novas Cotas, não haverá rateio, sendo integralmente atendidos todas as ordens de investimento; ou (b) exceda o montante das Novas Cotas, o rateio será realizado de forma discricionária pelo Coordenador Líder, nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, em conjunto com o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta.

O Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta por meio do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”).

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R\$ 6.999.901,38 (seis milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e um reais e trinta e oito centavos), correspondente a 9.782 (nove mil setecentas e oitenta e duas) Novas Cotas (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo da Oferta”, respectivamente), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Cronograma

Encontra-se abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Emissão e da Oferta:

Evento	Data Prevista ^{1 2}
Divulgação do Anúncio de Início	15/09/2026
Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	18/09/2026
Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	22/09/2026
Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	02/10/2026
Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	05/10/2026
Data da Liquidação do Direito de Preferência	05/10/2026
Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	06/10/2026
Início do Período de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	06/10/2026
Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	13/10/2026
Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	14/10/2026
Liquidação de Sobras e Montante Adicional	19/10/2026
Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	20/10/2026
Início do Período de Subscrição	20/10/2026
Data Limite da Liquidação da Oferta	13/03/2027
Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	14/03/2027

¹As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, em conjunto com o gestor do Fundo. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

²Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Fato Relevante e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos no Regulamento e na Consulta Formal, disponíveis no sistema Fundos.Net

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR/COORDENADOR LÍDER E O GESTOR DO FUNDO RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO VIGENTE, QUE CONTEMPLAM 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.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DA OFERTA OU DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

Belo Horizonte, 15 de setembro de 2026.

Atenciosamente,

ACTUAL DTVM S.A.