CIX MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 67.108.880/0001-95
("Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.503.059/0001-60 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do CIX MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo"), informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue.

I. Em **28 de outubro de 2026**, o Fundo celebrou instrumentos particulares de promessa de venda e compra para a aquisição de 215 (duzentas e quinze) unidades autônomas residenciais, pelo valor total de R$ 33.945.643,01 (trinta e três milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e quarenta e três reais e um centavo), com pagamento integral à vista na data de celebração ("Operação"). Simultaneamente, foi celebrado instrumento particular de opção de compra das unidades em favor das sociedades vendedoras, cujos termos estão descritos abaixo.

II. A Operação compreende: (i) 47 (quarenta e sete) unidades do empreendimento Residencial Vivacorp Aura, em São José/SC, pelo valor de R$ 9.157.699,91; (ii) 50 (cinquenta) unidades do empreendimento NEU Smart Haus, em Santa Cruz do Sul/RS, pelo valor de R$ 7.015.838,13; e (iii) 118 (cento e dezoito) unidades do empreendimento Viva Serenitá Residence, em Biguaçu/SC, pelo valor de R$ 17.772.104,97. Os empreendimentos são enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida, encontram-se em construção e têm conclusão prevista, respectivamente, até 30 de junho de 2029, 31 de outubro de 2028 e 31 de outubro de 2029, observada a tolerância contratual de 180 (cento e oitenta) dias.

III. No âmbito da Operação, o Fundo concedeu às sociedades vendedoras opção de compra das unidades pelo prazo de até 36 (trinta e seis) meses, exercível, total ou parcialmente, a partir do 6º (sexto) mês, pelo valor efetivamente pago pelo Fundo. Em contrapartida, as vendedoras pagarão mensalmente ao Fundo remuneração equivalente à variação do IPCA acrescida de 15% (quinze por cento) ao ano, incidente sobre o valor desembolsado pelo Fundo e ainda não recomprado. Caso a opção não seja exercida até o fim do prazo, as vendedoras deverão outorgar ao Fundo as escrituras definitivas das unidades remanescentes.

IV. Em garantia das obrigações assumidas pelas vendedoras, a Operação conta com: (i) fiança prestada pela CBA – Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) a CVI Holding Ltda. como principal pagadora das obrigações pecuniárias; (iii) fundo de reserva de R$ 1.223.011,16 (um milhão, duzentos e vinte e três mil, onze reais e dezesseis centavos), mantido em conta escrow durante todo o prazo da opção; e (iv) covenants de manutenção do fundo de reserva, de razão mínima de garantia de 200% (duzentos por cento) e de aderência ao cronograma físico-financeiro das obras. O descumprimento dessas obrigações poderá caracterizar evento de inadimplemento, com aplicação de multa e execução das garantias.

V. As unidades estão hipotecadas à Caixa Econômica Federal, no âmbito dos financiamentos à produção dos empreendimentos, cabendo às vendedoras promover a quitação e o cancelamento das hipotecas antes da outorga das escrituras definitivas. A transferência da propriedade e a imissão do Fundo na posse das unidades ocorrerão com a lavratura das respectivas escrituras.

VI. As futuras distribuições de rendimentos do Fundo continuarão vinculadas à geração de caixa de seu portfólio e ao desempenho operacional e financeiro de seus investimentos, bem como ao cumprimento das obrigações assumidas pelas sociedades vendedoras, observadas as condições aplicáveis. Os efeitos da Operação sobre a composição do portfólio e a geração de caixa do Fundo serão acompanhados pela gestão ao longo de sua implementação, sendo seus reflexos nas futuras distribuições avaliados à medida que seus resultados se concretizem.

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar os esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 28 de outubro de 2026.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.
e
CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.