FATO RELEVANTE
POTI BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ/MF: 55.333.029/0001-87
("Fundo")

FATO RELEVANTE

QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 62.264.924/0001- 52, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, n° 1.510, conjunto 92, Vila Olímpia, CEP 04547-005 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **POTI BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS,** inscrito no CNPJ sob o nº 55.333.029/0001-87 ("Fundo"), em cumprimento ao artigo 64 da Resolução CVM nº 175/2022, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue.

Inicialmente, cumpre contextualizar que o Fundo foi transferido de administrador que está em liquidação extrajudicial pelo Banco Central do Brasil, o que impactou diversos procedimentos operacionais do Fundo.

Nesse sentido, desde o dia da efetiva transferência de administração, em 8/9/2026, foi apurado o índice de subordinação de 36%, abaixo do índice de subordinação mínimo de 50% estabelecido no regulamento do Fundo.

A Administradora, nos termos dos itens 13.1, 13.3 e 17.1, (iii), do regulamento do Fundo, considera um caso de Evento de Avaliação da Classe.

Em observância ao item 17.1.1. do regulamento do Fundo, a Administradora deverá: (i) suspender imediatamente o pagamento de qualquer parcela de amortização da Subclasse de Cotas Subordinadas em andamento, se houver, e os procedimentos de aquisição de Direitos Creditórios; e (ii) convocar, no prazo de 20 (vinte) dias corridos contados da ciência da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação da Classe, uma Assembleia Especial para decidir se o Evento de Avaliação da Classe constitui um Evento de Liquidação da Classe.

Dessa forma, **a Administradora convocará uma Assembleia Especial** para "deliberar pela resolução se, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação da Classe, tais Eventos de Avaliação da Classe devem ser considerados como um Evento de Liquidação da Classe", de acordo com o item 14.1.11 do regulamento.

Na forma do regulado, a Administradora, ainda, ressalta que a deliberação será tomada em **única convocação mediante maioria das Cotas integralizadas que estejam presentes na assembleia**.

Não obstante, em 30 de outubro de 2026, a carteira de investimento do Fundo é composta por 62,6% (sessenta e dois vírgula seis por cento) de direitos creditórios que decorrem majoritariamente de contratos de compra e venda e promessas de compra e venda de unidades em empreendimentos do grupo POTI, localizado em Porto Belo/SC e Itapema/SC.

Nesse sentido, a Qore e a **SHORE CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.467.304/0001-03, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gomes de Carvalho, 892, cj. 38, CEP 04.547-003 ("Gestora"), na qualidade de gestora do Fundo, sobre os direitos creditórios acima, informam que:

(i) Nos autos da Ação Civil Pública nº 5002884-34.2026.8.24.0139, em trâmite na Comarca de Porto Belo/SC, em segredo de justiça, foi proibida a comercialização de unidades dos empreendimentos Madison Residence, Lexington Residence, Rolling Stone Building, Imagine Residence e Mallory Square Residence até a regularização integral dos imóveis, conforme comunicado público do CRECI-SC de 08/07/2026;

(ii) No processo nº 5003919-63.2025.8.24.0139 foi proferida sentença que determinou o desfazimento do contrato de permuta do terreno do empreendimento Mallory Square Residence. A sentença foi objeto de recurso, que se encontra pendente de julgamento;

(iii) No processo nº 5002170-11.2025.8.24.0139, em primeira e segunda instância, foi reconhecida a rescisão do contrato relativo ao terreno do empreendimento Rolling Stone Building. Contra estas decisões foram interpostos Recurso Especial, que foi inadmitido, sendo processo de Agravo em Recurso Especial, aguardando-se o seu julgamento;

(iv) A propriedade do terreno do empreendimento W Tower Residence foi consolidada em favor de instituição financeira Banco Senff S/A, credora de alienação fiduciária constituída pela POTI;

(v) Tramitam 89 ações propostas por adquirentes, que buscam a rescisão dos contratos ou a suspensão das parcelas, sendo que em 51 processos houve decisões que suspendem a exigibilidade dos pagamentos; e

(vi) Dentre os processos acima mencionados, em 7 ações judiciais, o Fundo figura no polo passivo.

Os eventos supracitados comprometem a capacidade de os vendedores cumprirem os contratos que dão origem aos direitos creditórios e, por consequência, afetam diretamente a exigibilidade e a expectativa de recebimento das parcelas devidas pelos adquirentes.

A Administradora, em conjunto com a Gestora, está reavaliando a provisão para perdas, bem como os reflexos sobre o valor das cotas. Novos desdobramentos e resultados serão oportunamente comunicados aos cotistas.

Os cotistas também podem obter informações através do e-mail: admfiduciaria@qore.com.br.

São Paulo, 16 de novembro de 2026.

QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

SHORE CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.