

FATO RELEVANTE

PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 12.978.943/0001-72
Código negociação B3: PQAG11

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 12.978.943/0001-72 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que será realizada uma oferta pública de distribuição secundária, com intermediação da Administradora ("Coordenador Líder"), de cotas de emissão do Fundo, todas de titularidade de determinados cotistas do Fundo identificados no Contrato de Distribuição ("Ofertantes"), sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 160 de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta Secundária", respectivamente). Serão ofertadas, inicialmente, até 3.334.000 (três milhões, trezentas e trinta e quatro mil) cotas de titularidade dos Ofertantes ("Cotas Ofertadas"), ao preço de R\$ 59,50 (cinquenta e nove reais e cinquenta centavos) por Cota Ofertada ("Preço por Cota"), o qual será atualizado mensalmente, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), a partir da data da primeira integralização e assim sucessivamente ("Valor Atualizado da Cota Ofertada"), perfazendo o montante, inicialmente, de até R\$ 198.373.000,00 (cento e noventa e oito milhões, trezentos e setenta e três mil reais) ("Montante Total da Oferta Secundária"), que será corrigido conforme o Valor Atualizado da Cota Ofertada, sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definida), observado que a Oferta Secundária será destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores").

Aos subscritores da Oferta Secundária será concedido o direito ao recebimento dos rendimentos das Cotas Ofertadas desde a data da subscrição. Na hipótese de não ocorrer a liquidação de qualquer Cota Ofertada subscrita, os rendimentos eventualmente recebidos deverão ser devolvidos aos Ofertantes devidamente corrigidos pela variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sob pena de multa de 10% (dez por cento).

Será devida pelos Investidores que aderirem à Oferta Secundária uma taxa de distribuição equivalente a um percentual fixo de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o Preço por Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,15 (quinze centavos) por Cota Ofertada, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta Secundária, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta Secundária ("Taxa de Distribuição"). Assim, o Preço por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição, será de R\$ 59,65 (cinquenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), que será corrigido conforme o Valor Atualizado da Cota Ofertada.

Tendo em vista que a Oferta Secundária compreende exclusivamente uma distribuição secundária das Cotas Ofertadas, sem qualquer emissão de novas cotas, sendo os custos de distribuição arcados pela Taxa de

Distribuição, o Fundo não receberá quaisquer recursos em decorrência da realização da Oferta Secundária, bem como não arcará com quaisquer custos oriundos da Oferta Secundária.

As Cotas Ofertadas encontram-se depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Cotas Ofertadas realizada pela B3.

As Cotas Ofertadas que forem adquiridas no âmbito da Oferta Secundária ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário após, cumulativamente, (i) ser divulgado o anúncio de encerramento da Oferta Secundária; e (ii) ser obtida a autorização da B3.

Os Investidores que aderirem à Oferta Secundária não deverão realizar qualquer negociação ou tentativa de negociação das cotas objeto da Oferta Secundária no mercado secundário anteriormente à publicação do Anúncio de Encerramento, sob pena de estarem sujeitos às penalidades e às demais disposições previstas na legislação, regulamentação aplicáveis e procedimentos operacionais da B3, que incluem, entre outras, o pagamento de multas e de multas adicionais pela falha na entrega de ativos de renda variável.

Na presente data, em conformidade com o previsto na Resolução CVM 160, foi apresentado pelo Coordenador Líder à CVM o anúncio referente ao início da Oferta Secundária (“Anúncio de Início”), de modo que as Cotas Ofertadas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data.

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 75 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas Ofertadas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta Secundária (“Distribuição Parcial”), sendo que a Oferta Secundária em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Secundária, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Secundária, conforme abaixo definido. Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas Ofertadas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta Secundária, mas inferior ao Montante Total da Oferta Secundária, a Oferta Secundária poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com os Ofertantes, com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

O montante mínimo da Oferta Secundária será de R\$ 5.950.000,00 (cinco milhões, novecentos e cinquenta mil reais), considerando o Preço por Cota, que será corrigido conforme o Valor Atualizado da Cota Ofertada, sem considerar a Taxa de Distribuição, correspondentes a 100.000 (cem mil) Cotas Ofertadas (“Montante Mínimo da Oferta Secundária”).

O Coordenador Líder, observadas as disposições no contrato de distribuição e da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas Ofertadas de acordo com o respectivo plano de distribuição de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores. Os Investidores serão atendidos pelo Coordenador Líder de forma discricionária.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo.

São Paulo, 20 de junho de 2024.