

FATO RELEVANTE

VENUS 11 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ/MF Nº 63.952.812/0001-57

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.432, de 9 de dezembro de 2013, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) e **NUMBER ASSET BRASIL LTDA.**, sediada na Avenida São Gabriel, n.º 301, 3º andar, bairro Jardim Paulista, CEP 01435-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.112.373/0001-83, devidamente credenciada pela CVM como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 22.899 expedido pela CVM em 03 de janeiro de 2025 (“Gestora” e, em conjunto com a Administradora, “Prestadores de Serviços Essenciais”) do **VENUS 11 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, devidamente registrado na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), inscrito no CNPJ sob o nº 63.952.812/0001-57 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data, foi formalizado o “Ato dos Prestadores de Serviços Essenciais do Venus 11 Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” que aprovou a 2ª Emissão de cotas do Fundo, em série única (“2ª Emissão”), bem como a realização da oferta pública de distribuição das cotas da 2ª Emissão, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”), da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), de acordo com os principais termos e condições:

- (i) **Data de emissão:** A data em que ocorrer a divulgação do anúncio de início da oferta no sistema de registro de oferta da Comissão de Valores Mobiliários;
- (ii) **Quantidade Inicial de Cotas da Oferta:** A quantidade de Cotas será de até 471.165 (quatrocentos e setenta e um mil e cento e sessenta e cinco) Cotas;

- (iii) **Preço de Emissão:** O preço de emissão de cada Cota da Classe é equivalente a R\$ 106,12 (cento e seis reais e doze centavos) e será fixo até a data de encerramento da Oferta (“**Preço de Emissão**”);
- (iv) **Coordenador Líder:** A distribuição das Cotas da 2ª Emissão será realizada pela Administradora (“**Coordenador Líder**”);
- (v) **Montante Inicial da Oferta:** O montante inicial da Oferta será de até R\$ 50.000.029,80 (cinquenta milhões e vinte e nove reais e oitenta centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”);
- (vi) **Opção de Lote Adicional:** Não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional das Cotas no âmbito da Oferta;
- (vii) **Lote Suplementar:** Não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas;
- (viii) **Número de Séries:** A Emissão das Cotas será realizada em série única;
- (ix) **Investimento Mínimo por Investidor:** Não aplicável;
- (x) **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas:** As Cotas serão registradas em ambiente escritural; e (ii) a negociação e transferência de titularidade das cotas desta Classe está condicionada à verificação, em qualquer situação pela Administradora, exceto em caso de negociação das Cotas em mercado secundário uma vez que a Administradora não possui participação no processo (realizado tão e somente entre os custodiantes das partes envolvidas e Escriturador, quando aplicável), do atendimento das formalidades estabelecidas no Anexo, no Regulamento e na Resolução CVM 175/22, conforme aplicável, devendo o cedente solicitar e encaminhar à Administradora toda documentação suporte para a transferência parcial ou total das cotas para o cessionário;
- (xi) **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta será destinada a investidores que atendam às características de investidor profissional, conforme definido nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;
- (xii) **Rito:** Rito automático, nos termos da Seção II, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;



- (xiii) **Período de Distribuição:** A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**”), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“**Período de Distribuição**”);
- (xiv) **Direito de Preferência:** Não há;
- (xv) **Forma de Integralização:** À vista, em moeda corrente nacional;
- (xvi) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

* * * * *

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

Belo Horizonte, 27 de julho de 2026.

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.
Administradora

NUMBER ASSET BRASIL LTDA.
Gestora