

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 2ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO AROEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.202.651/0001-07

Classificação ANBIMA: Papel Híbrido - Gestão Ativa - Multicategoria

Código ISIN das Cotas do Fundo: BREIRACTF007

Código de Negociação das Cotas na B3: EIRA11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/283, em 29 de setembro de 2025

O **AROEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.202.651/0001-07 (“Fundo”), a **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, 2.942, 7º ao 12º andar, Parte I, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a prestar serviços de administração de recursos de terceiros, na categoria administrador fiduciário, por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 (“Administradora” e “Coordenador Líder”) e a **AROEIRA ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1.600, conjunto 51, inscrita no CNPJ sob o nº 52.365.272/0001-99, devidamente autorizada pela CVM a prestar serviços de administração de recursos de terceiros, na categoria gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 21.529, de 26 de dezembro de 2023, na qualidade de gestora (“Gestora” e, quando em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”) vêm a público, por meio do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta”), **COMUNICAR** (a) a retificação do “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas da Classe Única do Aroeira Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*” (“Prospecto Definitivo”) em razão de erro formal nos Custos Indicativos da Oferta dispostos na seção “11.2. Demonstrativo dos custos da distribuição” do Prospecto Definitivo, para promover o rearranjo dos Custos Indicativos da Oferta, de forma a unificar as Comissões de Distribuição e Comissão de Coordenação e Estruturação, sem que tal rearranjo importe em aumento de custos aos Cotistas e aos Investidores subscritores da Oferta; e (b) alterar o cronograma indicativo da Oferta (“Cronograma da Oferta”), previsto na seção “5.1. Cronograma” do Prospecto Definitivo, com a inclusão da data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, a abertura do período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta e a data da nova disponibilização do Prospecto Definitivo (“Modificação da Oferta”).

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o período de distribuição já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

DISPONIBILIZAÇÃO DE DOCUMENTOS E NOVO CRONOGRAMA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando as modificações previstas acima, incluindo a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista¹
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início, da Lâmina e disponibilização do Prospecto	29/09/2025
2	Data-base para identificação dos Cotistas elegíveis ao Direito de Preferência	02/10/2025
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	06/10/2025
4	Encerramento do período de Exercício do Direito de Preferência na B3	16/10/2025
5	Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3	17/10/2025
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	20/10/2025
7	Início do Período de subscrição por Novos Cotistas	21/10/2025
8	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Nova Disponibilização do Prospecto Definitivo	26/02/2026
9	Início do Período de Desistência em Decorência da Modificação da Oferta	26/02/2026
10	Encerramento do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	05/03/2026
8	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	21/03/2026

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de documento de aceitação da oferta, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação (“Período de Desistência”), ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de correio eletrônico ou correspondência física, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta. O Período de Desistência foi devidamente acrescido ao Cronograma da Oferta, conforme ilustrado acima no item acima.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas da Classe Única do Aroeira Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo o Prospecto, o presente Comunicado ao Mercado, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores abaixo:

Administrador: <https://qitech.com.br/dtvm/> (para acessar os documentos da Oferta neste site, clicar em “Administração de Fundos”, depois selecione a opção “Veja os fundos administrados pela QI DTVM”. Em seguida, digite o nome do fundo “AROEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA”, em seguida clicar em “Buscar” e então localizar a opção desejada);

Gestora: <https://aroeiraasset.com.br/ofertas> – acessar este website e, então, localizar o documento desejado;

Coordenador Líder: <https://qitech.com.br/dtvm/> (para acessar os documentos da Oferta neste site, clicar em “Administração de Fundos”, depois selecione a opção “Veja os fundos administrados pela QI DTVM”. Em seguida, digite o nome do fundo “AROEIRA FUNDO DE

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA”, em seguida clicar em “Buscar” e então localizar a opção desejada);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> - neste website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Consulta de Informações” sob “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, pesquisar por “Classe Única do Aroeira Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” no campo “Emissor”, e, então, localizar o documento requerido;

B3: www.b3.com.br – neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Classe Única do Aroeira Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada.

O AVISO AO MERCADO, O PROSPECTO DEFINITIVO, O ANÚNCIO DE INÍCIO E A LÂMINA FORAM E ESTE COMUNICADO AO MERCADO E O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DA CVM E DA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DO PROSPECTO DEFINITIVO, DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DA LÂMINA, DESTE COMUNICADO AO MERCADO E DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS.

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO A ADMINISTRADORA, A GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

A AUTORIZAÇÃO PARA REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2026.



GESTORA



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



COORDENADOR LÍDER

