

FATO RELEVANTE

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 26.091.656/0001-50 ("Fundo"), administrado pela **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.317.692/0001-94 ("Administrador"), e gerido pela **FAR – FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.861.016/0001-51 ("FAR"), e pela **JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.516.035/0001-20 ("JPP") e, em conjunto com a FAR, ("Gestores"), comunica o quanto segue:

Conforme informado aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral, **(i)** o Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pelo Banco Fator S.A. ("VRTM"), publicou, em 16 de setembro de 2025, Fato Relevante por meio do qual informou estar avaliando uma potencial operação com o objetivo de unir, por meio do VRTM, parcela equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos ativos e a base de investidores do Fundo ("Potencial Transação VRTM"); e **(ii)** o JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("JPPA" e, em conjunto com o VRTM, os "Compradores"), publicou, em 16 de setembro de 2025, Fato Relevante por meio do qual informou estar avaliando uma potencial operação com o objetivo de unir, por meio do JPPA, parcela equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos ativos e a base de investidores do Fundo ("Potencial Transação JPPA" e, em conjunto com a Potencial Transação VRTM, as "Potenciais Transações").

1. Potencial Transação VRTM

Em 19 de setembro de 2025, o Administrador e os Gestores receberam do VRTM, representado por seu administrador e pela FAR, na qualidade de gestor do VRTM, uma "*Proposta para Aquisição de Ativos do Fundo*" ("Proposta VRTM"), contendo condições indicativas para a possível aquisição parcial dos ativos do Fundo pretendida pelo VRTM ("Aquisição VRTM"), desde que implementadas determinadas condições, entre elas, a aprovação pelos cotistas do Fundo a respeito da operação proposta, sendo certo que os ativos serão adquiridos pelo VRTM pelo valor em que estiverem contabilizados no patrimônio do Fundo no momento da respectiva aquisição ("Preço de Aquisição VRTM").

Nos termos propostos pelo VRTM e, uma vez atendidas as condições precedentes estabelecidas na Proposta VRTM e aprovada a Potencial Transação VRTM pelos cotistas do Fundo, **(i)** o VRTM realizará emissão de novas cotas, cujo valor considerará o valor patrimonial das cotas até então emitidas pelo VRTM, em data a ser oportunamente definida ("Novas Cotas VRTM"); **(ii)** o Fundo subscreverá as Novas Cotas VRTM; e **(iii)** parcela majoritária do Preço de Aquisição VRTM será paga por meio da compensação, pelo Fundo, dos créditos de que será titular contra o VRTM em decorrência da Aquisição VRTM, na integralização de Novas Cotas VRTM, de modo que, em

razão de tal integralização, o Fundo passe a ser titular de cotas de emissão do VRTM.

2. Potencial Transação JPPA

Informamos, ainda, que, em 19 de setembro de 2025, o Administrador e os Gestores receberam do JPPA, representado por seu administrador e seu gestor, uma “*Proposta para Aquisição de Ativos do Fundo*” (“Proposta JPPA”), contendo condições indicativas para a possível aquisição parcial dos ativos do Fundo pretendida pelo JPPA (“Aquisição JPPA”), desde que implementadas determinadas condições, entre elas, a aprovação pelos cotistas do Fundo a respeito da operação proposta, sendo certo que os ativos serão adquiridos pelo JPPA pelo valor em que estiverem contabilizados no patrimônio do Fundo no momento da respectiva aquisição (“Preço de Aquisição JPPA”).

Igualmente, nos termos propostos pelo JPPA e, uma vez atendidas as condições precedentes estabelecidas na Proposta JPPA e aprovada a Potencial Transação JPPA pelos cotistas do Fundo, **(i)** o JPPA realizará emissão de novas cotas, cujo valor considerará o valor patrimonial das cotas até então emitidas pelo JPPA, em data a ser oportunamente definida (“Novas Cotas JPPA”); **(ii)** o Fundo subscreverá as Novas Cotas JPPA; e **(iii)** o Preço de Aquisição será pago por meio da compensação, pelo Fundo, dos créditos de que será titular contra o JPPA em decorrência da Aquisição JPPA, na integralização de Novas Cotas JPPA, de modo que, em razão de tal integralização, o Fundo passe a ser titular de cotas de emissão do JPPA. Para fins da mencionada compensação de créditos, será considerado o preço de emissão das Novas Cotas JPPA, não incluídos quaisquer custos de emissão e distribuição das Novas Cotas JPPA.

Oportunamente, o Fundo realizará consulta formal aos cotistas do Fundo para discutir e deliberar as condições das Potenciais Transações.

O Administrador e os Gestores reiteram seu compromisso de manter os cotistas e o mercado em geral informados acerca do andamento deste e de qualquer outro assunto de interesse do mercado.

São Paulo, 22 de setembro de 2025.

FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

FAR – FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestor

JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestor