

# ANÚNCIO DE INÍCIO

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO,  
DE COTAS SÊNIOR DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CONTE BIANCAMANO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ nº 37.950.819/0001-20**

No montante de  
**R\$ 250.000.000,00**  
(duzentos e cinquenta milhões de reais)

**Registro da oferta das Cotas nº CVM/SRE/AUT/FII/SEC/2026/006  
Concedido em 10 de setembro de 2026, por meio do rito de registro automático de  
distribuição, nos termos da Resolução CVM 160  
Código ISIN das Cotas: BR0L2UCTF026**

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **CLASSE DE COTAS ÚNICA DO CONTE GRANDE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituída sob a forma de condomínio fechado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 40.479.429/0001-28, na qualidade de ofertante titular da totalidade das Cotas (conforme abaixo definido) (“Ofertante”), e o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“Coordenador Líder”), comunicam, por meio deste anúncio, o início da oferta pública de distribuição secundária, sob regime de garantia firme de colocação, sob rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “a” da Resolução CVM 160 (“Oferta”), de 250.000 (duzentas e cinquenta mil) cotas seniores de emissão da Classe (conforme abaixo definido) (“Cotas”), sendo todas as Cotas nominativas e escriturais, destinadas exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, na data da 1ª (primeira) aquisição das Cotas (“1ª Data de Liquidação”), perfazendo o montante total da Oferta de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“Montante Total da Oferta”), de emissão da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CONTE BIANCAMANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única do **CONTE BIANCAMANO FUNDO DE**

**INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), constituída sob a forma de condomínio fechado, inscrita no sob o nº 37.950.819/0001-20 (“Classe”), administrada pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria administrador fiduciário, por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), e gerida pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-906, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017 (“Gestora”).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo e/ou no anexo descritivo da Classe (“Regulamento” e “Anexo”, respectivamente).

#### **CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA**

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

| Ordem dos Eventos | Evento                                                                                             | Data Prevista <sup>(1)</sup>                        |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1                 | Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM                                                   | 04/09/2026                                          |
| 2                 | Divulgação do Aviso ao Mercado e Início do Período a Mercado da Oferta                             | 04/09/2026                                          |
| 3                 | Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM e Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta | 10/09/2026                                          |
| 4                 | Data da 1ª Liquidação da Oferta                                                                    | Até 11/09/2026                                      |
| 6                 | Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento                                             | Até 180 dias após a publicação do Anúncio de Início |

(1) As datas previstas acima para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da

distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

### **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Maiores informações sobre a Classe e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Ofertante, ao Coordenador Líder, à Administradora, à Gestora, à CVM e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), nos *websites* e nos endereços indicados abaixo:

(i) Ofertante:

**SUESTE CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 180, conjunto 172, Itaim Bibi  
CEP 04543-000, São Paulo, SP

Website: <https://suestecapital.com.br/>

(Neste site, procurar em nossos Fundos “CONTE GRANDE FIM” e, em seguida, na seção “OFERTAS”, selecionar o documento desejado).

(ii) Coordenador Líder:

**ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi,  
São Paulo – SP, CEP 04538-132

Website: [www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/](http://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/)

(neste website, procurar por “FII CONTE BIANCAMANO”, e, então, selecionar o documento desejado).

(iii) Administradora:

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo,  
CEP 22250-040

Rio de Janeiro – RJ

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-servicing/administracao-fiduciaria>

(Neste site, digitar “CONTE BIANCAMANO FII RESP LIMITADA” e, em seguida, na seção “Classes”, selecionar o documento desejado.)

- (iv) Gestora:  
**HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi,  
CEP 04538-906  
São Paulo - SP  
Website: <https://www.hedgeinvest.com.br/>  
(Neste site, procurar em nossos Fundos “CONTE BIANCAMANO FII” e, em seguida, na seção “Prospecto e Emissão”, selecionar o documento desejado)
- (v) CVM:  
**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**  
Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 111  
Rio de Janeiro – RJ  
ou  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares  
São Paulo – SP  
Página na rede mundial de computadores: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).  
Neste site, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas Resolução CVM 160”, pesquisar pelo CNPJ da Classe “37.950.819/0001-20” no campo “CNPJ do Emissor”, selecionar “Cotas de FIDC” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações” e localizar o “Anúncio de Início” ou a documentação desejada.
- (vi) B3:  
**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**  
Endereço: Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar  
São Paulo – SP, CEP 01010-901  
Página na rede mundial de computadores: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (nesse *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “**CONTE BIANCAMANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**AS COTAS OFERTADAS ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AO FUNDO, À CLASSE E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O REGULAMENTO E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

São Paulo, 10 de setembro de 2026.



COORDENADOR LÍDER

