

ANÚNCIO DE INÍCIO
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE
ÚNICA DO CIX RETROFIT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 59.255.025/0001-89

Administrado por
ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ n.º 16.695.922/0001-09

No montante de até
R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)

Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/098, em 11 de abril de 2025

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o n.º 16.695.922/0001-09, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 18.897, de 07 de julho de 2021 (“Administradora” e “Coordenador Líder”), na qualidade de instituição administradora do **CIX RETROFIT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob n.º 59.255.025/0001-89 (“Fundo”), vem a público comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição de no mínimo 12.000,00 (doze mil) e no máximo 120.000 (cento e vinte mil) cotas (“Oferta”) subclasse Sênior e subclasse Subordinada, da 1ª (primeira) emissão da Classe única do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) perfazendo o montante total até R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

As cotas serão distribuídas em sistema de vasos comunicantes, de forma que, poderão ser subscritas quaisquer quantidades de Cotas Subclasse Sênior e Cotas Subclasse Subordinada, nos limites estabelecidos no Instrumento Particular de Alteração do Regulamento celebrado em 10 de abril de 2025.

A Oferta será realizada por meio de uma oferta pública não submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, sujeita ao rito de registro automático, previsto no artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160, e terá como Coordenador Líder a Administradora.

1. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

N.º	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
-----	--------	---------------------------------

1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta junto à CVM	11 de abril de 2025
2	Registro e publicação do Anúncio de Início	11 de abril de 2025
3	Início do Período de Subscrição	11 de abril de 2025
4	Encerramento do Período de Subscrição	08 de outubro de 2025
5	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	08 de outubro de 2025

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

A Oferta destina-se exclusivamente a investidores qualificados, compreendidos aqueles que atendem aos requisitos dispostos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021.

O presente Anúncio de Início foi divulgado dentro do prazo de 90 (noventa) dias contados do deferimento de registro, consoante ao artigo 47 da Resolução CVM nº 160.

Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com a Administradora, na qualidade de instituição coordenadora líder da oferta, através do site www.idsf.com.br ou diretamente com a CVM.

São Paulo, 11 de abril de 2025