ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA 1° (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO TREVISO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 63.416.131/0001-74

No montante de até

R$ 10.000.000,00

(dez milhões de reais)

Registro da Oferta nº SRE/3650/2025

CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/352

concedido em 11 de novembro de 2025, por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO EMISSOR/OFERTANTE

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**"), a subclasse subordinada mezanino da classe única do **TREVISO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 63.416.131/0001-74 ("**Subclasse Subordinada Mezanino**", "**Classe Única**" e "**Fundo**", respectivamente), a **GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, n° 3.507, 2° andar – parte, Pinheiros, CEP 05401-400, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") pelo Ato Declaratório CVM nº 17.441, de 09 de outubro de 2019, na qualidade de gestor ("**Gestora**"), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016 ("**Administradora**") e a **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, n.º 3.507, 1º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.650.236/0001-92, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), vêm a público, por meio deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), comunicar o início da oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada automaticamente perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a", da Resolução CVM 160 ("**Oferta**"), no montante total de até R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondentes

a até 100.000 (cem mil) cotas da 1° (primeira) emissão de cotas da Subclasse Subordinada Mezanino da Classe Única do Fundo ("**Cotas**"), todas nominativas e escriturais, com valor nominal unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) ("**Preço de Emissão**"). As Cotas da Subclasse Subordinada Mezanino serão integralizadas pelo Preço de Emissão corrigido pela variação de 100% (cem por cento) do IPCA acrescido 11% (onze por cento) entre a data da primeira integralização de Cotas da Subclasse Mezanino e a data do efetivo aporte.

2. OFERTA E RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PERANTE A CVM

A Oferta foi objeto de registro na CVM, por meio do rito de registro automático de oferta pública de distribuição, não estando sujeita à análise prévia da CVM e/ou da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a", da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**"), observada a colocação da quantidade mínima de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("**Quantidade Mínima**"). As Cotas serão integralizadas à vista ou mediante atendimento a chamadas de capital, em moeda corrente nacional ou mediante entrega de ativos, nos termos dos respectivos documentos de subscrição.

Neste sentido, o registro da Oferta não foi objeto de análise prévia da CVM ou da ANBIMA, em decorrência das suas características, e foi obtido de forma automática mediante o cumprimento dos requisitos e procedimentos de requerimento de registro previstos nos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160. Não obstante, o Coordenador Líder registrará a Oferta na ANBIMA, no prazo de 7 (sete) dias, contados da publicação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 15 e seguintes das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista (1)
1	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Publicação deste Anúncio de Início da Oferta.	11 de novembro de 2025
2	Início do período de subscrição das Cotas.	11 de novembro de 2025
5	Data máxima para publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	08 de maio de 2026

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, dos Ofertantes e do Coordenador Líder nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

(2) As datas previstas 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 deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, sendo que tais eventuais alterações serão divulgadas na rede mundial de computadores da CVM, dos Ofertantes e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160.

(4) Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de distribuição. Dessa forma, caso não haja a distribuição da totalidade das Cotas objeto desta Oferta anteriormente a referido prazo, conforme artigo 76 da Resolução CVM 160, o anúncio de encerramento da distribuição deverá ser divulgado findo esse prazo máximo para encerramento da Oferta.

4. OUTRAS INFORMAÇÕES

Maiores informações sobre a Oferta e o Fundo podem ser obtidas com o Coordenador Líder, à Administradora, à Gestora ou com a CVM, nos websites e nos endereços indicados abaixo:

(i) Coordenador Líder:

GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A
Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar (parte), Pinheiros.
CEP 05401-400
São Paulo – SP
https://galapagoscapital.com/

(ii) Administradora:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2
CEP 05425-020
São Paulo - SP
https://www.vortx.com.br/

(iii) Gestora:

GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Avenida Rebouças, nº 3.507, 2º andar (parte), Pinheiros.

CEP 05401-400
São Paulo – SP
https://galapagoscapital.com/

(iv) CVM
Site: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", na sequência clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar novamente em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Cotas de FII" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por "TREVISO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", bem como certificar se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Oferta e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I, E 23, §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo em vigor.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS E FOI REGISTRADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VI, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160. DESSE MODO, O REGISTRO DA OFERTA E OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO, DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O PÚBLICO-ALVO DA SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO É EXCLUSIVAMENTE INVESTIDORES PROFISSIONAIS. NESSE SENTIDO, AS COTAS APENAS PODERÃO SER NEGOCIADAS ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OBSERVADO AS REGRAS E RESTRIÇÕES DISPOSTAS NO REGULAMENTO.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO FUNDO E/OU DA SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DO FUNDO, DA SUBORDINADA MEZANINO OU DE PESSOAS A ELES VINCULADAS, CONFORME ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO REGULAMENTO DO TREVISO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA E DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

São Paulo, 11 de novembro de 2025