ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA SUBCLASSE SUBORDINADA JÚNIOR DO FUNDO BNVT IMOB PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

CNPJ/MF nº 65.424.072/0001-01

NO MONTANTE DE ATÉ

R$ 2.000.000,00

(DOIS MILHÕES DE REAIS)

Registro da Oferta, para as Cotas Ofertadas, na CVM:
CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/300, em 04 de março de 2026

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de instituição administradora e coordenador líder ("Administrador" e "Coordenador Líder") do **BNVT IMOB PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIO**, fundo de investimento em direitos creditórios, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, composto por única classe de cotas de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 65.424.072/0001-01 ("Fundo"), comunica o início da distribuição pública, em regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"), de 2.000 (duas mil) cotas integrantes da 1ª (primeira) Emissão da Classe Única Subclasse Subordinada Júnior ("Cotas Ofertadas"), com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), todas nominativas e escriturais, sem possilidade de lote adicional ou suplementar.

A referida oferta destina-se exclusivamente a investidores profissionais, portanto, **dispensa a divulgação de Prospecto e Lâmina para sua realização**, nos termos do artigo 9º, inciso I, e artigo 23, §1º, ambos da Resolução CVM 160. Além de não ser objeto de análise prévia pela CVM. Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com o administrador, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta, ou diretamente com a CVM.

A oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento"). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das Cotas do Fundo objeto desta Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos dos artigos 49 e 76 da Resolução CVM 160.

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

Ordem dos Eventos Eventos	Eventos	Data Prevista*
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	04/03/2026
2	Divulgação deste Anúncio de Início	04/03/2026
3	Início do Período de Subscrição	04/03/2026

4	Encerramento do Período de Subscrição	31/08/2026
5	Data prevista de Encerramento da Oferta	31/08/2026
6	Divulgação do Anúncio de Encerramento	03/09/2026

**Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para 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, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas da Classe Única.*

**As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.*

Informações adicionais sobre a Classe, o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder, CVM e Fundos Net , na rede mundial de computadores.

Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"):
www.gov.br/cvm/pt-br (neste websiter rolar a página até "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Consulta de Informações", preencher o campo "Emissor" com "BNVT IMOB PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS", ou o campo "CNPJ Emissor" com "65.424.072/0001-01" e, então, localizar o "Anúncio de Início","Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Fundos Net administrado pela B3:
https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM sobre e dados enviados à CVM", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "BNVT IMOB PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o, "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

AS COTAS OFERTADAS NÃO SERÃO NEGOCIADAS EM MERCADOS ORGANIZADOS DE BOLSA OU BALCÃO, NÃO PODENDO SER ASSEGURADA A DISPONIBILIDADE DE INFORMAÇÕES SOBRE OS PREÇOS PRATICADOS OU SOBRE OS NEGÓCIOS REALIZADOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA NÃO PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS, AO FUNDO E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM E NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

São Paulo, 04 de março de 2026

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Coordenador Líder

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA SUBCLASSE SÊNIOR SÉRIE 1 DO FUNDO BNVT IMOB PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE ILIMITADA

CNPJ/MF nº 65.424.072/0001-01

NO MONTANTE DE ATÉ

R$ 15.000.000,00

(QUINZE MILHÕES DE REAIS)

Registro da Oferta, para as Cotas Ofertadas, na CVM:
CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/303, em 04 de março de 2026

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de instituição administradora e coordenador líder ("Administrador" e "Coordenador Líder") do **BNVT IMOB PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE ILIMITADA**, fundo de investimento em direitos creditórios, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, composto por única classe de cotas de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 65.424.072/0001-01 ("Fundo"), comunica o início da distribuição pública, em regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"), de 15.000 (quinze mil) cotas integrantes da 1ª (primeira) Emissão e 1ª (primeira) Série da Classe Única Subclasse Sênior ("Cotas Ofertadas"), com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), todas nominativas e escriturais, sem possilidade de lote adicional ou suplementar.

A referida oferta destina-se exclusivamente a investidores profissionais, portanto, **dispensa a divulgação de Prospecto e Lâmina para sua realização**, nos termos do artigo 9º, inciso I, e artigo 23, §1º, ambos da Resolução CVM 160. Além de não ser objeto de análise prévia pela CVM. Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com o administrador, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta, ou diretamente com a CVM.

A oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento"). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das Cotas do Fundo objeto desta Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos dos artigos 49 e 76 da Resolução CVM 160.

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

Ordem dos Eventos Eventos	Eventos	Data Prevista*
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	04/03/2026

2	Divulgação deste Anúncio de Início	04/03/2026
3	Início do Período de Subscrição	04/03/2026
4	Encerramento do Período de Subscrição	31/08/2026
5	Data prevista de Encerramento da Oferta	31/08/2026
6	Divulgação do Anúncio de Encerramento	03/09/2026

**Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para 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, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas da Classe Única.*

**As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.*

Informações adicionais sobre a Classe, o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder, CVM e Fundos Net , na rede mundial de computadores.

Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"):
www.gov.br/cvm/pt-br (neste websiter rolar a página até "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Consulta de Informações", preencher o campo "Emissor" com "BNVT IMOB PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE ILIMITADA", ou o campo "CNPJ Emissor" com "65.424.072/0001-01" e, então, localizar o "Anúncio de Início","Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Fundos Net administrado pela B3:
https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM sobre e dados enviados à CVM", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "BNVT IMOB PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE ILIMITADA". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o, "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

AS COTAS OFERTADAS NÃO SERÃO NEGOCIADAS EM MERCADOS ORGANIZADOS DE BOLSA OU BALCÃO, NÃO PODENDO SER ASSEGURADA A DISPONIBILIDADE DE INFORMAÇÕES SOBRE OS PREÇOS PRATICADOS OU SOBRE OS NEGÓCIOS REALIZADOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA NÃO PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS, AO FUNDO E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM E NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

São Paulo, 04 de março de 2026

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Coordenador Líder