Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO AQUISIÇÃO DE UNIDADES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE ILIMITADA

CNPJ nº 68.239.830/0001-00

Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/280 em 05 de agosto de 2026*

*concedido pela CVM por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

As Cotas não contarão com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a **CLASSE ÚNICA DO AQUISIÇÃO DE UNIDADES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE ILIMITADA**, classe única de fundo de investimento imobiliário, regida pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, pela parte geral e pelo anexo normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução CVM 175"), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 68.239.830/0001-00 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, devidamente credenciada pela CVM para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 21.369, de 20 de outubro de 2023, na qualidade de instituição administradora da Classe e instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definido) ("Administradora" e "Coordenador Líder") e a **VERT GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 31.636.333/0001-35, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria gestora de carteira, por meio do Ato Declaratório nº 17.249, de 11 de julho de 2019, na qualidade de gestora da carteira de recursos da Classe ("Gestora"), comunicam, na data deste anúncio ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública de distribuição primária sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, realizada sob a coordenação do Coordenador Líder ("Oferta"), de até 100.000 (cem mil) cotas, todas

nominativas e escriturais, da 1ª (primeira) emissão da Classe ("Cotas"), com valor unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) na 1ª (primeira) data de integralização de Cotas ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante de até:

R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)*

("Montante Total da Oferta")

*podendo o Montante Total da Oferta ser reduzido em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que subscrita a quantidade mínima de 10.000 (dez mil) de Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo da Oferta", respectivamente), sendo certo que as Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante a Oferta serão canceladas pela Administradora quando do encerramento da Oferta perante a CVM, incluindo, sem limitação, os documentos de subscrição das Cotas nos quais os Investidores indiquem a pretensão de cancelar o investimento e não permanecer na Oferta no caso de Distribuição Parcial. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do artigo 27 da parte geral da Resolução CVM 175, calculados *pro rata temporis*, a partir da 1ª (primeira) data de integralização das Cotas, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do comunicado de cancelamento da Oferta a ser divulgado pela Administradora.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista(1)
1	Registro automático da Oferta perante a CVM Divulgação deste Anúncio de Início	05/08/2026
2	1ª (primeira) data de integralização de Cotas	A partir de 10/08/2026

3	Data máxima para divulgação do anúncio de encerramento da Oferta	Até 180 (cento e oitenta) dias da divulgação deste Anúncio de Início

(1) *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. 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. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início.*

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA

Este Anúncio de Início e todos os demais avisos e comunicados relativos à Oferta serão disponibilizados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, e da CVM, nos *websites* indicados abaixo:

Gestora

VERT GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.

https://data.vert-capital.app/?company=gestora (neste *website,* no campo "Buscar", digitar "*Aquisição De Unidades II Fundo De Investimento Imobiliário*" ou localizá-lo diretamente na relação de Fundos apresentada, clicar no link sob o nome do Fundo, selecionar a aba "Documentos" e, então, localizar o documento desejado);

Administradora

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

https://data.vert-capital.app/?company=dtvm (neste *website,* no campo "Buscar", digitar "*Aquisição De Unidades II Fundo De Investimento Imobiliário*" ou localizá-lo diretamente na relação de Fundos apresentada, clicar no link sob o nome do Fundo, selecionar a aba "Documentos" e, então, localizar o documento desejado);

Coordenador Líder

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

https://data.vert-capital.app/?company=dtvm (neste *website,* no campo "Buscar", digitar "*Aquisição De Unidades II Fundo De Investimento Imobiliário*" ou localizá-lo diretamente na relação de Fundos apresentada, clicar no link sob o nome do Fundo, selecionar a aba "Documentos" e, então, localizar o documento desejado);

CVM

https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website,* localizar a seção "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", na seção "Mais Acessados" clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", preencher o campo "Emissor" com

“Aquisição De Unidades II Fundo De Investimento Imobiliário”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “ações” e, então, clicar no documento desejado); e

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ ILIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS UNICAMENTE NAS SITUAÇÕES EM QUE OCORRA PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO EM DECORRÊNCIA DE OBRIGAÇÕES LEGAIS OU CONTRATUAIS NÃO RELATIVAS AOS ATIVOS ALVO, NOS TERMOS DO ARTIGO 40 DO ANEXO NORMATIVO III À RESOLUÇÃO CVM 175, OBSERVADO O DISPOSTO NO REGULAMENTO E NA REGULAMENTAÇÃO VIGENTE, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO, A LEI Nº 8.668, DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO *“FATORES DE RISCO”*.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU A CVM.

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

A data deste Anúncio de Início é de 05 de agosto de 2026.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

COORDENADOR LÍDER

VERT