ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DE COTAS DA CLASSE SÊNIOR COTA REAL 7 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 58.019.792/0001-26

Administrado por

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ n.º 16.695.922/0001-09

No montante de até

R$ 1.840.000,00 (Um milhão, oitocentos e quarenta mil reais)

Autorregulação ANBIMA

Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/375, em 30 de setembro de 2026.

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), a **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 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**"), na qualidade de instituição administradora do **COTA REAL 7 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob n.º **58.019.792/0001-26** ("**Fundo**"), vem a público comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição de cotas ("Oferta"), em classe Subordinada sênior da **3ª** emissão da 1ª série do Fundo, nominativas, escriturais, perfazendo o montante total de até **R$ 1.840.000,00 (Um milhão, oitocentos e quarenta mil reais).**

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

1. Cronograma Estimado da Oferta

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

N.º	Evento	Data Prevista (1)(2)
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta	30/09/2026
2	Publicação do Anúncio de Início	30/09/2026
3	Início do Período de Subscrição	30/09/2026
4	Encerramento do Período de Integralização	29/03/2027
5	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	29/03/2027

(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.

São Paulo, 30 de setembro de 2026.

Administradora

ID SERVIÇOS FINANCEIROS CTVM