ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO FGT HOSPITALITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.576.536/0001-93

Registro da Oferta na CVM sob o n° CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/303 e Processo CVM sob nº SRE/2671/2026, em 21 de agosto de 2026

1. Valor Mobiliário e Emissor

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), a **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1413, 8º andar, Água Verde, CEP 80620-200, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta "**Coordenador Líder**", vem a público comunicar o início do período de distribuição pública, sob registro automático de distribuição, da 1ª Emissão de Cotas da Classe Unica do FGT HOSPITALITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito sob o CNPJ n° 68.576.536/0001-93.

A Oferta será composta por 150.000 (cento e cinquenta mil) cotas, todas escriturais, valor unitário de R$1.000,00, perfazendo o montante de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Cotas").

2. Rito de Registro Automático de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ou da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

3. Registro da Oferta na CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 21 de agosto 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/303 e Processo CVM sob nº SRE/2671/2026.

4. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

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

Eventos	Data
Divulgação do Anúncio de Início Início da Oferta	22/10/2026
Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Até 20/04/2027

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Informações sobre os procedimentos aplicáveis a eventual cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, bem como sobre os procedimentos aplicáveis a eventual devolução e reembolso aos investidores daí decorrentes serão divulgadas nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 na página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Gestor; (c) dos Coordenadores; e (d) da CVM.

5. Informações Adicionais

Mais informações relativas ao Fundo, às Cotas e à Oferta poderão ser obtidas junto Administradora do Fundo, ao Coordenador Líder, à CVM, nos endereços abaixo dispostos:

Administrador e Coordenador Líder: https://hemeradtvm.com.br/fundos/master-lepta-np-fundo-de-investimento-em-direitos-creditorios/

CVM:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=56730030000108

6. Avisos Importantes

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DO(S) DEVEDOR(ES) DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A ADMINISTRADORA É RESPONSÁVEL PELA VERACIDADE, CONSISTÊNCIA, QUALIDADE, PRECISÃO E SUFICIÊNCIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E DEMAIS INFORMAÇÕES FORNECIDAS AO MERCADO DURANTE A OFERTA, DEVENDO O COORDENADOR LÍDER TOMAR TODAS AS CAUTELAS E AGIR COM ELEVADOS PADRÕES DE DILIGÊNCIA, RESPONDENDO PELA FALTA DE DILIGÊNCIA OU OMISSÃO DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

OS INVESTIMENTOS NO FUNDO NÃO SÃO GARANTIDOS PELA ADMINISTRADORA, PELA GESTORA, PELO CUSTODIANTE, POR SUAS PARTES RELACIONADAS OU PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

Curitiba, 22 de outubro de 2026.