ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO METROPOLITANO BETIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.529.006/0001-08

TIPO ANBIMA: MULTIESTRATÉGIA GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: LOGISTICA

CÓDIGO ISIN: BR0PL0CTF008

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/403, em 23/10/2026

**concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 3434, bloco 07, sala 201, CEP 22.640-102, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0001-91, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002 ("Administrador" e "Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder e administradora da **CLASSE ÚNICA DO METROPOLITANO BETIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.529.006/0001-08 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), gerida pela **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.446, de 13 de outubro de 2003, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 202, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0001-20 ("Gestor"), COMUNICA, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início") e nos termos da Resolução da CVM 160, o início da oferta pública primária de distribuição primária de 80.000 (oitenta mil) cotas ("Cotas") da 5ª (quinta) emissão da Classe ("Oferta"), com valor nominal unitário de R$ 1.207,62 (mil duzentos e sete reais e sessenta e dois centavos) por Cota ("Preço de Emissão"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente ("Montante da Oferta"):

R$ 96.609.600,00

(noventa e seis milhões, seiscentos e nove mil e seiscentos reais)

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de Oferta destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da resolução nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30").

A OFERTA É DETINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [1] [2] [3]
1	Registro da Oferta na CVM (rito automático)	**23/10/2026**
2	Divulgação deste Anúncio de Início	**23/10/2026**
3	Período de Subscrição	**A partir de 23/10/2026**
4	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento[3]	**até 180 dias da divulgação do Anúncio de Início**

[1] *Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.*

[2] *As datas indicadas acima são estimativas.*

[3] *A Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento durante o Período de Subscrição, desde que subscrita a totalidade das Cotas objeto da Emissão.*

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre o Fundo, a Classe, as Cotas, a distribuição da Oferta, este Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, ao Gestor ou à CVM, nos seguintes endereços:

Administrador e Coordenador Líder: https://www.oliveiratrust.com.br/investidor/, neste website clicar em "Metropolitano Betim FII", selecionar "Documentos" e, então, selecionar a opção desejada

Gestor: www.oliveiratrust.com.br (neste website clicar em "Metropolitano Betim FII", selecionar "Documentos" e, então, selecionar a opção desejada).

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta", em seguida em "Fundos Registrados", preencher o CNPJ do Fundo, acessar "Metropolitano Betim Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada", clicar em "Selecione Aqui" e, então, clicar no documento desejado).

Fundos.Net, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website em "Principais Consultas", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "Metropolitano Betim Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "Metropolitano Betim Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada", acessar o sistema "Fundos.NET" clicando no link "clique aqui", em seguida selecionar o documento desejado).

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

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO SEU RESPECTIVO ANEXO I E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE PARTICIPAREM DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, AO GESTOR, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

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

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

A data deste Anúncio de Início é de **23 de outubro de 2026**.

OLIVEIRA TRUST

COORDENADOR LÍDER