



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

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 05.437.916/0001-27

Código negociação B3: EURO11

Registro na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/032, em 03 de fevereiro de 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 **COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 00.336.036/0001-40, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000 ("Administrador"), na qualidade de administrador da Classe Única do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.437.916/0001-27, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 ("Lei 8.668/93"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis e por seu regulamento ("Fundo" e "Regulamento", respectivamente), em conjunto com 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, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), vêm comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de cotas da 3ª (terceira) emissão da Classe Única do Fundo ("Oferta",



“Novas Cotas” e “3ª Emissão”, respectivamente), sob o regime de melhores esforços de colocação, e submetida ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160. 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 em vigor. Não obstante, os Cotistas do Fundo na Data Base prevista no cronograma da Oferta, poderão participar da Oferta para exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição das Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional (conforme definido na Assembleia), independentemente de sua qualificação.

A Oferta será de 25.947 (vinte e cinco mil, novecentas e quarenta e sete) Novas Cotas, ao preço de R\$ 329,76 (trezentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos) por Nova Cota (“Preço por Nova Cota”), totalizando um montante de **R\$ 8.556.282,72** (oito milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, duzentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos) (“Montante Total da Oferta”).

Os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, sejam estas taxas regulatórias, honorários de prestadores de serviços e remuneração dos participantes da Oferta, serão arcados exclusivamente pelo Fundo.

Não será admitida, nos termos dos artigos 73 e 75 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta será cancelada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído na Assembleia Especial Extraordinária da Classe Única do Fundo realizada em 21 de janeiro de 2026 (“Assembleia”), no Regulamento e nos demais documentos da Oferta.

I. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA:

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

Ordem	Evento	Data Prevista ¹
1	Data de Aprovação da Oferta	21/01/2026
2	Registro da Oferta na CVM	03/02/2026



Divulgação do Início da Oferta (Fato Relevante/Divulgação do Anúncio de Início na CVM)		
3	Data-base para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	06/02/2026
4	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência	10/02/2026
5	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3	24/02/2026
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	25/02/2026
7	Comunicado ao Mercado – Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	26/02/2026
8	Início do período para Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	27/02/2026
9	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional na B3	04/03/2026
10	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional no Escriturador	05/03/2026
11	Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	11/03/2026
12	Comunicado ao Mercado – Encerramento do período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	12/03/2026
13	Início do Período de Colocação	13/03/2026
14	Encerramento do Período de Colocação	20/03/2026
15	Data Máxima da Alocação	23/03/2026
16	Data De Liquidação Da Oferta	24/03/2026
17	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

¹ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

II. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Todos os anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta estão disponíveis nos websites do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM e da B3, abaixo indicados:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, CEP 04538-132, São Paulo – SP



Website: <https://www.planner.com.br/comunicados-e-fatos-relevantes/> (neste website localizar o nome do Fundo e o documento desejado).

COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, CEP 01451-001, São Paulo – SP

Website: www.coinvalores.com.br/investimentos/fundos-imobiliarios/euopar/ (neste website localizar o documento desejado).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20060-010, Rio de Janeiro – RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo – SP

Website: www.cvm.gov.br (neste website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Consulta de Informações” sob “Ofertas rito automático Resolução CVM 160”, pesquisar por “Fundo de Investimento Imobiliário Euopar – Responsabilidade Limitada” no campo “Emissor”, e, então, localizar o documento desejado).

FUNDOS.NET

Website: www.cvm.gov.br (neste website clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário Euopar – Responsabilidade Limitada”, clicar sobre o nome do Fundo, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar o documento desejado).

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/032, EM 03 DE FEVEREIRO DE 2026.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

AO CONSIDERAR A AQUISIÇÃO DE COTAS, OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO SOBRE O FUNDO. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO E DA ÍNTEGRA DOS FATORES DE RISCO ATUALIZADOS A QUE A CLASSE ÚNICA E OS COTISTAS ESTÃO



SUJEITOS, DESCRITA NO INFORME ANUAL ELABORADO EM CONFORMIDADE COM O SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022.

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. QUALQUER RENTABILIDADE OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A data deste Anúncio de Início é 03 de fevereiro de 2026.

COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Coordenador Líder

