

ANÚNCIO DE INÍCIO
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO RESPONSABILIDADE LIMITADA
RITO AUTOMÁTICO DE REGISTRO
CNPJ nº 05.562.312/0001-02

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/346, EM 15 DE
SETEMBRO DE 2026

ACTUAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 21.509 de 15 de dezembro de 2023, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Martim de Carvalho, nº 723, sala 1001, Santo Agostinho, CEP 30.190-094, inscrita no CNPJ sob o nº 44.782.130/0001-07 (“Administrador” e “Coordenador Líder”), na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme definido abaixo) e administrador fiduciário do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), inscrito no CNPJ sob o nº 05.562.312/0001-02, e **ÁFIRA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 007310-5, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 414, sala 1205, Ipanema, CEP 22.410-905, inscrita no CNPJ sob o nº 21.431.855/0001-47 (“Gestor”), na qualidade de gestor de recursos do Fundo, nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), comunicam, por meio deste, o início da oferta pública de distribuição primária da 5ª (quinta) emissão de cotas da classe única do Fundo (“Oferta”), registrada na CVM sob o rito de registro automático, nos termos do Art. 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, para distribuição de até 11.879 (onze mil oitocentas e setenta e nove) de cotas com valor unitário de emissão de R\$715,59 (setecentos e quinze reais e cinquenta e nove centavos) (“Novas Cotas” e “Preço de Emissão”), perfazendo o montante total de até R\$8.500.493,61 (oito milhões quinhentos mil quatrocentos e noventa e três reais e sessenta e um centavos).

A Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo que os cotistas do Fundo que vierem a adquirir Novas Cotas em razão do exercício de seu direito de preferência não estão sujeitos a esta condição.

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição: A Oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos do Art. 49 e do Art. 76 da Resolução CVM 160. Segue, abaixo, cronograma indicativo para as principais etapas da Oferta:

Evento	Data Prevista ^{1 2}
Divulgação do Anúncio de Início	15/09/2026
Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	18/09/2026
Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	22/09/2026
Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	02/10/2026
Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	05/10/2026
Data da Liquidação do Direito de Preferência	05/10/2026
Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	06/10/2026
Início do Período de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	06/10/2026
Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	13/10/2026
Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	14/10/2026
Liquidação de Sobras e Montante Adicional	19/10/2026
Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	20/10/2026
Início do Período de Subscrição	20/10/2026
Data Limite da Liquidação da Oferta	13/03/2027
Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	14/03/2027

¹As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, em conjunto com o gestor do Fundo. Qualquer

modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

²Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

Este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Coordenador Líder/Administrador, do Gestor, da CVM, e no sistema Fundos.NET, nos seguintes websites:

Coordenador Líder/Administrador: <https://www.actualdsvm.com/> (neste website, clicar em “Fundos” depois em “2026”, procurar “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e então acessar o documento desejado);

Gestor: <https://www.afirainvestimentos.com/> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em “Fundos” e selecionar “FAMB11”, e, então, localizar a oferta e selecionar o documento desejado);

CVM: <https://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist> (Para acessar os documentos da Oferta neste website, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160”, selecionar “Consulta de Informações”, clicar em “Valor Mobiliário” e selecionar “Cotas de FII”, inserir o texto “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar a oferta e selecionar o documento desejado);

Fundos.NET:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCVM?paginaCertificados=falso&tipoFundo=1> (clicar em “EXIBIR FILTROS”, selecionar “Fundo Imobiliário” no campo “Tipo de Fundo”, digitar o nome do Fundo, clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, em “Categoria” clicar em “Oferta Pública de Distribuição de Cotas”, clicar em “Filtrar”, e, então, localizar a opção desejada); e

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. NOS TERMOS DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER/ADMINISTRADOR, COM O GESTOR E/OU NA CVM.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA

DO REGULAMENTO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ESPECIALMENTE DAS DISPOSIÇÕES QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA À ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E SEU REGISTRO FOI OBTIDO DE FORMA AUTOMÁTICA.

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 DISTRIBUÍDAS.

Belo Horizonte, 15 de setembro de 2026.

ACTUAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

(Administrador e Coordenador Líder)

ÁFIRA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

(Gestor)

