

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

VERDE A&I CEDRO PORTFÓLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.079.651/0001-40

CÓDIGO ISIN DO FUNDO Nº BRVDCDCTF008

Tipo ANBIMA: Papel CRI Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

No montante de, inicialmente,

R\$ 400.000.000,00

(quatrocentos milhões de reais)

*observado que o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou **(ii)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO VERDE A&I CEDRO PORTFÓLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de responsabilidade limitada do fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 60.079.651/0001-40 (“**Fundo**” ou “**Classe**”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora da Classe (“**Administradora**”), a **VERDE ASSET AGRO E IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, conjunto 111, sala 5, CEP 04.358-132, inscrita no CNPJ sob o nº 55.777.175/0001-00, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 22.819, de 06 de dezembro de 2024, na qualidade de gestora (“**Gestora**” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), comunicam que, na presente data, foi protocolado perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a ANBIMA (“**Convênio CVM-ANBIMA**”), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Oferta**”), o pedido de registro da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 4.000.000 (quatro milhões) de cotas, todas nominativas e escriturais (“**Cotas**”), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar), em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo (“**Emissão**”), todas com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem 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 simplificado por meio do Convênio CVM-ANBIMA, perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Preliminar**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA Requerimento de registro automático da Oferta na CVM	14/03/2025
2	Divulgação deste Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	25/03/2025
3	Início das apresentações a potenciais investidores	26/03/2025
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimentos	01/04/2025
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	03/04/2025
6	Encerramento do Período de Coleta de Investimentos	29/04/2025
7	Data de realização do Procedimento de Alocação	30/04/2025
8	Data de Liquidação da Oferta	06/05/2025
9	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	30/09/2025

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta".

⁽²⁾ A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina foram, assim como o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início e os demais anúncios e comunicados da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, da CVM, Fundos.NET e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora**

<https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar "Fundos de Investimento", procurar por "Classe Única de Responsabilidade Limitada do Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);

- **Coordenador Líder**

www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Classe Única de Responsabilidade Limitada do Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);

- **Gestora**

<https://www.verdeagroimob.com.br/> (neste *website* clicar em "Somos Performance", buscar por "Verde A&I Cedro Portfólio Renda FII RL", em seguida clicar em "Documentos Legais" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou 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 "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2025", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Classe Única de Responsabilidade Limitada do Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada); e

- **Fundos.NET, administrado pela B3**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Classe Única de Responsabilidade Limitada do Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

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

A data deste Aviso ao Mercado é de 25 de março de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

