

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

PERSEVERA PLANO & PLANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 54.635.245/0001-14

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SENIORES DO FUNDO Nº BR0NDZCTF017

CÓDIGO ISIN DAS COTAS MEZANINO DO FUNDO Nº BR0NDZCTF025

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADAS JUNIORES DO FUNDO Nº BR0NDZCTF033

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS SENIORES NA B3: 6107025SN1

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS MEZANINO NA B3: 6107025MZ1

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS SUBORDINADAS JUNIORES NA B3: 6107025SJ1

Classificação ANBIMA: TIJOLO | HÍBRIDO | GESTÃO ATIVA | MULTICATEGORIA

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/104 em 25 de abril de 2025*

*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 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a classe única do **PERSEVERA PLANO & PLANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 54.635.245/0001-14 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Cerqueira César, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”) e a **PERSEVERA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 691, Conj. 1607, Itaim Bibi, CEP 04531-011, inscrita no CNPJ sob o nº 29.608.120/0001-58, habilitada para gestão de recursos de terceiros conforme Ato Declaratório número 16.326, expedido em 20 de junho de 2018 (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo, a Classe e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 3º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), comunicam, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 11.000.000 (onze milhões) de cotas, todas nominativas e escriturais, em série única (“Cotas”), sem considerar a eventual emissão das Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto) da 1ª (primeira) emissão da Classe do Fundo (“Emissão” e “Oferta”, respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante de, inicialmente, até

R\$ 110.000.000,00*

(cento e dez milhões de reais)

(“Montante Inicial da Oferta”)

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

A emissão será realizada em até três subclasses, quais sejam as Cotas da subclasse sênior (“Cotas Sênior” e “Subclasse Sênior”, respectivamente), as Cotas da subclasse mezanino (“Cotas Mezanino” e “Subclasse Mezanino”, respectivamente) e as Cotas da subclasse subordinada júnior (“Cotas Subordinadas Júniores” e “Subclasse Subordinada Júnior”, respectivamente). As Cotas serão alocadas entre as subclasses conforme resultado a ser apurado por meio do Procedimento de Alocação (conforme definido no Prospecto Preliminar) a ser realizado no âmbito da Oferta, observadas as seguintes condições: (i) a alocação

**PERSEVERA PLANO & PLANO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

ANÚNCIO DE INÍCIO

das Cotas entre as subclasses ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Cotas alocada em uma subclasse será subtraída da quantidade total de Cotas efetivamente emitidas; **(ii)** as Cotas Seniores e/ou as Cotas Mezanino poderão não ser emitidas, caso em que as Cotas da respectiva subclasse não colocadas serão canceladas; e **(iii)** as Cotas Subordinadas Juniores deverão ser obrigatoriamente emitidas e sua alocação deverão observar a proporção mínima de 15% (quinze por cento) de Cotas Subordinadas Juniores em relação ao total de Cotas efetivamente colocadas no âmbito da Oferta.

As Cotas serão objeto de oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea b, da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Persevera Plano & Plano Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto**” 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	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta	25/04/2025
2	Início das apresentações a potenciais investidores (<i>Roadshow</i>)	28/05/2025
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	05/05/2025
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/05/2025
5	Procedimento de Alocação	30/05/2025
6	Data de Liquidação da Oferta	04/06/2025
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	19/10/2025

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto e da Lâmina.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, da CVM, da Gestora e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos websites indicados abaixo:

- **Administradora**

<https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista> (neste *website*, digitar o nome do fundo, depois clicar em “detalhes”, em seguida clicar em “oferta” 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 “Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas de Classe Única do Persevera Plano & Plano Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

- **Gestora**

<https://www.persevera.com.br> (neste *website*, clicar em “Fundos”, localizar o “Persevera Plano & Plano Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, e então, clicar na 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 “Persevera Plano & Plano 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 “Persevera Plano & Plano 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 Anúncio de Início e no Prospecto.

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas da Classe do Fundo por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO, O REGULAMENTO DO FUNDO E O ANEXO DA CLASSE ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

NÃO FOI REALIZADA CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO (RATING) PARA AS COTAS DESTA EMISSÃO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À CLASSE, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

São Paulo, 25 de abril de 2025.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



**PERSEVERA PLANO & PLANO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

ANÚNCIO DE INÍCIO