

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO PERSEVERA PLANO & PLANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	Perda do principal.	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input type="checkbox"/>	Responsabilidade ilimitada	N/A
	<input checked="" type="checkbox"/>	Falta de liquidez.	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	Produto complexo.	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas da 1ª emissão do Persevera Plano & Plano Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 11.000.000 (onze milhões) de Cotas, sendo que a alocação entre as subclasses ocorrerá conforme resultado a ser apurado por meio do Procedimento de Alocação a ser realizado no âmbito da Oferta, observadas Proporção Mínima e o Sistema de Vasos Comunicantes.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 10,00 (dez reais) por Cota.	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), sendo que a alocação entre as subclasses ocorrerá conforme resultado a ser apurado por meio do Procedimento de Alocação a ser realizado no âmbito da Oferta, observadas Proporção Mínima e o Sistema de Vasos Comunicantes.	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante Inicial da Oferta.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") .	Capa do Prospecto
Código de negociação	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	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	PERSEVERA PLANO & PLANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administrador	BANCO DAYCOVAL S.A. CNPJ: 62.232.889/0001-90 Página Eletrônica: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista	Capa do Prospecto
Gestor	PERSEVERA GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 29.608.120/0001-58 Página Eletrônica: https://www.persevera.com.br/fundos	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimento da Classe Única do Fundo, os recursos líquidos captados na Oferta serão aplicados, de forma ativa e discricionária pela Gestora, preferencialmente em: (a) ações ou cotas de Sociedades Investidas que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos: (i) tenham como propósito atividades permitidas aos FII, conforme a Resolução CVM 175, com foco em desenvolvimento, construção, gestão e incorporação de empreendimentos imobiliários, nos termos da Lei nº 4.591/1964; e (ii) tenham, na data do primeiro	Seção 3.1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
	aporte da Classe, a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. e/ou suas controladas diretas ou indiretas como únicas acionistas ou cotistas; (b) CRI ofertados publicamente e registrados na CVM, emitidos como títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme a Lei 14.430/2022, sendo preferencialmente atribuídos ou atribuíveis à Plano & Plano; (c) letras hipotecárias; (d) letras de crédito imobiliário; e (e) cotas de FII estruturados como condomínio fechado e destinados a empreendimentos imobiliários, conforme a Resolução CVM 175 (“ Ativos Alvo ”), além de Ativos de Liquidez, observado o pipeline indicativo do Prospecto.	

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A Persevera Gestão de Recursos é uma gestora independente fundada em 2018, composta por profissionais experientes e guiada por processos rigorosos de investimento. Seus sócios valorizam ética, transparência e independência. Em 2023, firmou parceria estratégica com a Fami Capital, ampliando sua presença no mercado. Com mais de R\$ 2 bilhões sob gestão, atua em fundos multimercado, renda fixa, variável, imobiliários e carteiras administradas. Destaca-se pela governança de risco integrada à seleção de ativos e construção de portfólios, consolidando-se como uma franquia moderna e bem-sucedida de gestão de investimentos.	Seção 15 do Prospecto
Informações sobre a administradora	Em 2019, o Banco Daycoval ampliou seu foco na área de Serviços para o Mercado de Capitais. Definimos para nosso segmento uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos e investidores. Trabalhamos com as mais diversas linhas de serviços a esse mercado, tais como administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferecemos também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), escrow account, bancarização de ativos e a mais diferenciada plataforma.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Ausência de garantia das Cotas: As aplicações nas Cotas não têm garantia dos prestadores de serviço, seguros ou do FGC. Não há promessa de rentabilidade para os Cotistas. O pagamento de amortização e resgate depende dos resultados e patrimônio da Classe, que está sujeito a riscos e desempenho incerto.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Patrimônio Líquido negativo: As aplicações da Classe estão sujeitas a flutuações de mercado, risco de crédito, risco sistêmico e liquidez, sem	<input type="checkbox"/> Maior	<input checked="" type="checkbox"/> Maior

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
garantia de ausência de perdas. A Classe pode não ter recursos suficientes para cumprir suas obrigações, caso o Patrimônio Líquido seja negativo.	<input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Riscos de Liquidez: Os fundos imobiliários no Brasil têm baixa liquidez e são estruturados como condomínios fechados, sem possibilidade de resgate das Cotas. Os Cotistas podem enfrentar dificuldades para vender suas Cotas no mercado secundário, sendo o investimento de longo prazo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização: O Fundo e a Classe estão sujeitos à política econômica do Governo Federal, que pode alterar taxas de juros, controle de câmbio e tarifas. Mudanças econômicas e políticas podem afetar os negócios, resultados financeiros e distribuição de rendimentos aos Cotistas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor
5. Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: Embora as regras tributárias atuais estejam vigentes, existe o risco de modificações em uma possível reforma tributária. Isso pode resultar novos tributos, alterações na interpretação das normas ou revogação de isenções, sujeitando o Fundo, a Classe ou os Cotistas a recolhimentos adicionais.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, e terão forma nominativa e escritural. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos, já em relação aos econômico-financeiros, será observada a subordinação e prioridade de pagamentos entre as Cotas Seniores, as Cotas Mezanino e as Cotas Subordinadas.	Seção 2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	<input type="checkbox"/> Indeterminado. <input checked="" type="checkbox"/> Determinado: a Classe terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, contados da Data de Início do Fundo, anos contados da Data de Início do Fundo (" Prazo de Duração "), prorrogáveis por até 2 (dois) anos, mediante decisão da Gestora, que deverá ser comunicada aos Cotistas, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados nos termos do Prospecto. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 180 dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais.	Seção 7.1 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
	<input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não haverá direito de preferência no âmbito da Oferta por se tratar da primeira emissão de Cotas da Classe.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	100 (cem) Cotas, equivalente a R\$1.000,00 (mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	<u>Oferta Não Institucional:</u> Por ordem de chegada. <u>Oferta Institucional:</u> De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados no Documento de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, se não for atingido Montante Mínimo ou na ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta, se deferido pela CVM.	Seção 8.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista (neste <i>website</i>, digitar o nome do fundo, depois clicar em “detalhes”, em seguida clicar em “oferta” e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder www.xpi.com.br (neste <i>website</i>, 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);</p> <p>Gestora https://www.persevera.com.br (neste <i>website</i>, clicar em “Fundos”, localizar o “Persevera Plano & Plano Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, e então, clicar na opção desejada);</p> <p>CVM https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, 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</p> <p>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).</p>	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Seção 2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Qual o período de reservas?	05 de maio de 2025 a 29 de maio de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de Aprovação da Oferta, de 25 de abril de 2025.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	O resultado do Procedimento de Alocação será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a sua realização.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	04 de julho de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 2 do Prospecto



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

