

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 II PORTFOLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.326.215/0001-42

CÓDIGO ISIN DO FUNDO Nº BR0RNPCTF000

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: 6605126UN1

Tipo ANBIMA: Papel CRI Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

No montante de, inicialmente,

R\$ 250.000.000,00*

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

*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); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Preliminar), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Preliminar).

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 II PORTFOLIO 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 65.326.215/0001-42 (“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 Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, Botafogo, CEP 22250-911, 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 04358-132, 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 CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Oferta”), o pedido de registro da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) 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 no “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 II Portfolio 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	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	12/02/2026
2	Requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	13/03/2026
3	Início das apresentações a potenciais investidores	16/03/2026
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimentos Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	20/03/2026
5	Encerramento do Período de Coleta de Investimentos	30/04/2026
6	Data de realização do Procedimento de Alocação	04/05/2026
7	Data de Liquidação da Oferta	06/05/2026
8	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	15/09/2026

⁽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” constantes do Prospecto.

⁽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 II Portfolio 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 II Portfolio 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 II Portfolio 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 “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Classe Única de Responsabilidade Limitada do Verde A&I Cedro II Portfolio 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 II Portfolio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Mais 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 13 de março de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

**CESCON
BARRIEU**
ADVOGADOS

STOCHE FORBES