

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

PERSEVERA PLANO & PLANO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.834.081/0001-33

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SENIORES DO FUNDO Nº BR0SF7CTF008

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADAS JUNIORES DO FUNDO Nº BR0SF7CTF016

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS SENIORES NA B3: 6719326SEN

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS SUBORDINADAS JUNIORES NA B3: 6719326SUB

Classificação ANBIMA: TIJOLO | HÍBRIDO | GESTÃO ATIVA | MULTICATEGORIA

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/174 em 27 de maio de 2026*

*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 II 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 66.834.081/0001-33 (“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 Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do 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”) e, ainda, determinadas instituições convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição, por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (“Participantes Especiais” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), comunicam, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) 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\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante de, inicialmente, até

R\$ 100.000.000,00*

(cem 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 Definitivo); (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

A emissão será realizada em duas subclasses, quais sejam as Cotas da subclasse sênior (“Cotas Sênior” e “Subclasse Sênior”, 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 Definitivo) a ser realizado no âmbito da Oferta, observado que 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 II 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 deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta | 27/05/2026 |
| 2 | Início das apresentações a potenciais investidores (<i>Roadshow</i>) | 28/05/2026 |
| 3 | Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento | 03/06/2026 |
| 4 | Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento | 23/06/2026 |
| 5 | Procedimento de Alocação | 24/06/2026 |
| 6 | Data de Liquidação da Oferta | 26/06/2026 |
| 7 | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento | 23/11/2026 |

⁽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, das Instituições Participantes da Oferta, 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 II 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 II 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 “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Persevera Plano & Plano II 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 II 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, 27 de maio de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



ADMINISTRADORA

