

# ANÚNCIO DE INÍCIO

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

## CIX MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

### RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.108.880/0001-95

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBCLASSE A Nº BR0SHFCTF001

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBCLASSE B Nº BR0SHFCTF019

CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE A NO BALCÃO B3: 6730926SBA

CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE B NO BALCÃO B3: 6730926SBB

Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Residencial

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/189, EM 03 DE JUNHO DE 2026\*

\*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do

Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o CIX MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 67.108.880/0001-95 ("Fundo"), o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade anônima com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), a CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2601 - 5º andar - Itaim Bibi, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 24.503.059/0001-60, credenciada e autorizada à prestação de serviços de administração profissional de carteira de valores mobiliários pela CVM por meio do Ato Declaratório Executivo nº 15.378, de 06 de dezembro de 2016, na qualidade de gestora da carteira de ativos do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os "Ofertantes"), em conjunto com 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 I, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, 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, 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) cotas, observado que tal quantidade corresponde a (i) 2.125.000 (dois milhões, cento e vinte e cinco mil) cotas subclasse A ("Cotas Subclasse A"); e (ii) 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) cotas subclasse B ("Cotas Subclasse B"), nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, todas com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de, inicialmente,

**R\$ 250.000.000,00 \***

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

\*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido nos documentos da oferta), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido nos documentos da oferta).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada exclusivamente a investidores profissionais, realizada nos termos da Resolução da CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído nos documentos da oferta 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 <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup>
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	03/06/2026
2	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	04/06/2026

3	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/06/2026
4	Data de Realização do Procedimento de Alocação da Subclasse A e da Subclasse B	01/07/2026
5	Data da Liquidação da Oferta da Subclasse A	02/07/2026
6	Data da Liquidação da Oferta da Subclasse B	03/07/2026
7	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias da Divulgação do Anúncio de Início

<sup>(1)</sup> As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. 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, do Administrador, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização dos documentos da Oferta.

<sup>(2)</sup> Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pelo Administrador e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

<sup>(3)</sup> O Coordenador Líder, de comum acordo com os Ofertantes, poderá modificar a Oferta para que haja novo Período de Coleta de Intenções de Investimento, e, conseqüentemente, nova data de Procedimento de Alocação e nova Data de Liquidação.

## DIVULGAÇÃO DA OFERTA

O Anúncio de Início foi divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administrador:** [www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria](http://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria) (neste *website*, no campo “Cix MCMV Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” acessar a barra “Pesquisar” e procurar por “Cix MCMV Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, selecionar a opção desejada).
- **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://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 do Cix MCMV Fundo de Investimento Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora:** [www.cix.capital](http://www.cix.capital) (neste *website*, procurar por “Produtos”, depois acessar a barra “Buscar” e procurar por Fundo de Investimento Minha Casa Minha Vida, e, então, clicar no documento desejado);
- **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 “CIX MCMV Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada);
- **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 “CIX MCMV Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada); e
- Informações adicionais sobre o Coordenador Líder e os Ofertantes podem ser obtidas nas dependências do Coordenador Líder e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## 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.

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

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO 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 FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

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

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADOR, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM.**

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

A DATA DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É 03 DE JUNHO DE 2026



**COORDENADOR LÍDER**



**GESTORA**



**ADMINISTRADOR**

