

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.296.665/0001-28

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SENIORES Nº BR0SZPCTF010

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADAS Nº BR0SZPCTF002

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS SENIORES NA B3: 6820126SN1

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS SUBORDINADAS NA B3: 6820126SB1

Classificação ANBIMA: FII Multiestratégia Gestão Ativa, tipo "Multicategoria"

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/276, EM 03 DE AGOSTO 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, conforme alterada ("Resolução CVM 160")

NÃO FOI OBTIDA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA AS COTAS

Administrado por



administração
fiduciária

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO,
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo,
CEP 22250-911, Rio de Janeiro - RJ

Gerido por



Brasol Renewables
Investment Company

BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY -
BRIC INVESTIMENTOS LTDA.

CNPJ nº 51.911.141/0001-05

Rua Flórida, nº 1.595, conjunto 61, parte 2, Cidade Monções,
CEP 04565-001, São Paulo - SP

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a classe única do **VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 68.296.665/0001-28 ("Classe" e "Fundo"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria "administrador fiduciário", nos termos do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, 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 ("Administradora"), a **BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY - BRIC INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos do Ato Declaratório CVM nº 22.401, de 13 de agosto de 2024, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Flórida, nº 1.595, conjunto 61, Parte 2, Cidade Monções, CEP 04565-001, inscrita no CNPJ sob o nº 51.911.141/0001-05 ("Gestora") (sendo o Fundo, a Gestora e a Administradora, em conjunto, os "Ofertantes"), e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder") comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de 455.000 (quatrocentas e cinquenta e cinco mil) cotas, sendo (a) 400.000 (quatrocentas mil) cotas da subclasse sênior da Classe ("Cotas Seniores" e "Subclasse Sênior", respectivamente); e (b) 55.000 (cinquenta e cinco mil) cotas da subclasse subordinada da Classe ("Cotas Subordinadas" e "Subclasse Subordinada", respectivamente, sendo as Cotas Subordinadas em conjunto com as Cotas Seniores, "Cotas" e a Subclasse Subordinada em conjunto com a Subclasse Sênior, "Subclasses"), da 1ª (primeira) emissão da Classe ("Emissão"), todas nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$100,00 (cem reais) por Cota ("Preço de Emissão"). Caso seja distribuído o Montante Total da Oferta (conforme abaixo definido), o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R\$5,36 (cinco reais e trinta e seis centavos) por Cota ("Custo Unitário de Distribuição"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão e será arcado exclusivamente pelas Cotas Subordinadas.

A Oferta será realizada no montante total de até

R\$ 45.500.000,00*

(quarenta e cinco milhões e quinhentos mil reais)

("Montante Total da Oferta")

*sendo até (a) R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) referentes à oferta da Subclasse Sênior (“Oferta Sênior”; e (b) R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) referentes à oferta da Subclasse Subordinada (“Oferta Subordinada” e, em conjunto com a Oferta Sênior, “Oferta”), podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R\$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais), equivalente a 340.000 (trezentas e quarenta mil) Cotas (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo da Oferta”, respectivamente), e respeitada a proporção mínima de 12,09% (doze inteiros e nove centésimos por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas efetivamente colocadas no âmbito da Oferta (“Proporção Mínima”), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e a integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta e a Proporção Mínima.

As Cotas serão alocadas entre as Subclasses conforme resultado do Procedimento de Alocação (conforme definido no Prospecto) a ser realizado no âmbito da Oferta, observado que as Cotas Subordinadas, deverão, obrigatoriamente observar a proporção mínima de 12,09% (doze inteiros e nove centésimos por cento) de Cotas Subordinadas em relação ao total de Cotas efetivamente colocadas no âmbito da Oferta.

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida ao 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.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“Regulamento”) e/ou no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas Seniores e Cotas Subordinadas da Classe Única do Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Prospecto”).

II. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO, AOS ANÚNCIOS E À LÂMINA DA OFERTA

O Anúncio de Início, o Prospecto e a Lâmina, bem como os demais documentos da Oferta, estão disponíveis nos seguintes endereços e nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e Fundos.NET:

- **Administradora**

Website: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste website clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada).

- **Gestora**

Website: www.bric.com.br (neste website clicar em “Documentos”).

- **Coordenador Líder**

Website: www.xpi.com.br (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 1ª (primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada).

- **Comissão de Valores Mobiliários (CVM)**

Website: <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 em Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina” ou “Anúncio de Início”).

- **Fundos.NET:**

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Vale do Cerrado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 03 de agosto de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/276.

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Requerimento e Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto e da Lâmina	03/08/2026
2	Início das Apresentações a Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	04/08/2026
3	Início do Período de Subscrição	10/08/2026
4	Encerramento do Período de Subscrição	31/08/2026
5	Procedimento de Alocação	01/09/2026
6	Data da Liquidação da Subclasse Sênior	03/09/2026
7	Data da Liquidação da Subclasse Subordinada	09/09/2026
8	Data Máxima para Publicação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação deste Anúncio de Início

⁽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 "7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" do Prospecto.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Administradora, à Gestora, à CVM ou no sistema Fundos.NET, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

É ADMITIDO O RECEBIMENTO DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO A PARTIR DE 10 DE AGOSTO DE 2026, CONFORME DISPOSTO NO CRONOGRAMA DESCRITO ACIMA. OS DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS E SERÃO LIQUIDADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO, DE ACORDO COM OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA DO FUNDO ("COTISTA") SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO, DA RESOLUÇÃO CVM 175 E DA LEI Nº 8.668, DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE OU DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS A SEREM INVESTIDOS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. AS COTAS OFERTADAS NO ÂMBITO DA OFERTA NÃO SERÃO NEGOCIADAS EM MERCADO ORGANIZADO DE BOLSA E, EMBORA AS COTAS SEJAM NEGOCIADAS EM MERCADO ORGANIZADO DE BALCÃO, NÃO PODE SER ASSEGURADA A DISPONIBILIDADE DE INFORMAÇÕES SOBRE OS PREÇOS PRATICADOS OU SOBRE OS NEGÓCIOS REALIZADOS.

O FUNDO, A CLASSE E AS COTAS DO FUNDO NÃO SÃO QUALIFICADAS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS.

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

A data deste Anúncio de Início é 03 de agosto de 2026.



COORDENADOR LÍDER

