

ANÚNCIO - INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA

MONTE BIANCO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 57.457.407/0001-60

Nos termos do art. 59, II, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 160 de 13 de Julho de 2022, a **ACTUAL DTVM S.A.**, CNPJ nº 44.782.130/0001-07, com sede na Rua Martim de Carvalho, nº 723, sala 1001, Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG CEP 30190-094, Ato Declaratório CVM nº 21.509, de 15 de dezembro de 2023., devidamente credenciada e autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para prestar os serviços de administração de carteiras, neste, representado conforme seus atos constitutivos, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta e instituição administradora do **MONTE BIANCO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, Fundo de Investimentos inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 57.457.407/0001-60, vem a público, cumprindo os ditames legais dos artigos 13 e da Seção V da Resolução CVM nº 160, comunicar:

Na data base de 24/08/2026 foi protocolado perante a CVM o requerimento de registro da oferta pública primária de distribuição de, aproximadamente, 270.000 (duzentos e setenta mil cotas), da Quinta Emissão de Cotas do fundo, perfazendo o montante financeiro total de até R\$ 270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais), (“Montante Total da Oferta”).

As Novas Cotas são objeto de oferta pública primária, com melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM sob o registro

CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/306 e processo SRE/2690/2026, nos termos da Resolução CVM nº 160.

1. CRONOGRAMA DA OFERTA

A Oferta será realizada no Brasil, em conformidade com a Resolução CVM 160 e com o “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, atualmente em vigor, expedido pela Associação Brasileira das Entidades de Mercados Financeiros e de Capitais, sob coordenação do Coordenador Líder. As Cotas serão depositadas para distribuição e liquidação, no mercado primário, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos.

A deliberação que aprovou a oferta foi convencionada em 20 de agosto de 2026, com a consequente concessão do registro da oferta pela CVM no dia 24/08/2026, através do rito automático.

Abaixo, encontra-se o cronograma previsto para as principais etapas desta Oferta:

EVENTO	DATA PREVISTA
1. Registro da Oferta na CVM	24/08/2026
2. Divulgação do Anúncio de Início	24/08/2026
3. Início do Período de Subscrição	24/08/2026
4. Encerramento do Período de Subscrição	20/02/2027
5. Encerramento da Oferta e Anúncio de Encerramento;	20/02/2027

As datas indicadas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, e antecipações, desde que, conformes os procedimentos previstos pela Resolução CVM nº 160/2022, em seu artigo nº 67. Qualquer modificação no cronograma da distribuição será informada aos investidores da Oferta.

2. Informações Complementares:

O Regulamento encontra-se disponível na rede mundial de computadores da CVM, no endereço eletrônico: sistemas.cvm.gov.br (neste sítio, selecionar “Consulta a Fundos”, clicar no link “Fundos de Investimento”, digitar no primeiro campo “MONTE BIANCO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, em “Continuar”. Na sequência, será aberta uma lista de Fundos, então, basta escolher o correto pelo CNPJ ou pela Razão Social.

Para informações adicionais à Coordenadora líder e Administradora Fiduciária responsável pelo fundo, acessar <https://www.actualdtvm.com/>. O contato com a ACTUAL DTVM S.A. só poderá ser realizado por e-mail, através do endereço eletrônico contato@actualdtvm.com.br ou por correspondência para o administrador, ACTUAL DTVM S.A., dirigida ao setor de COMPLIANCE para o seguinte endereço: Rua Martim de Carvalho, 723 – 10 andar, sala 1001, cidade de Belo Horizonte/MG - CEP 30190-094.

Tendo em vista tratar-se de Oferta destinada exclusivamente de investidores profissionais: foi dispensada divulgação de um prospecto e lâmina de oferta para a realização desta oferta.

Belo Horizonte, 24 de julho de 2026.

ACTUAL DTVM S.A

Administradora