



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO VERTENTE DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 59.663.265/0001-12

Administrado por

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ n.º 16.695.922/0001-09

No montante inicial de

R\$ 30.000.000,00

(trinta milhões de reais)

Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/089, em 17 de março de 2026

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), a **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o n.º 16.695.922/0001-09, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 18.897, de 07 de julho de 2021 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **VERTENTE DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob n.º 59.663.265/0001-12 (“Fundo”), e instituição intermediária líder da oferta (“Coordenador Líder”), e a **VERTENTE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida E, n.º 1470, 1º andar, Sala 111, quadra b-29, Bairro Jardim Goiás, Edifício JK New Concept, Goiânia, Goiás, CEP 74.810.030, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.776.352.0001-71, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 20.147, de 15 de setembro de 2022 (“Gestor”); vêm a público comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública primária para a distribuição inicial de 30.000 (trinta mil) cotas do Fundo, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), considerando o Preço de Emissão, totalizado o montante de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (“Cotas”); todas nominativas, escriturais e em classe única, da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Oferta” e “Montante Inicial da Oferta”, respectivamente), montante este que poderá ser diminuído, em decorrência da distribuição parcial, desde que observado montante mínimo (“Distribuição Parcial”) correspondente a 4.000 (quatro mil) Cotas, equivalente a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) (“Montante Mínimo”), considerando o Preço de Emissão.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

1. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

N.º	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Pedido de Registro da Oferta na CVM Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	17/03/2026
2	Data-Base do Direito de Preferência	20/03/2026
3	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência e início da liquidação do Direito de Preferência	24/03/2026
4	Início do Período de Subscrição	24/03/2026
5	Data de Início da Liquidação da Oferta	25/03/2026
6	Encerramento do Exercício do Direito de Preferência	31/03/2026
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	01/04/2026
8	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	13/09/2026

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

2. Informações sobre a Oferta

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Administrador e Coordenador Líder, o Gestor, com a CVM, na B3 ou no Fundos.net, nos seguintes endereços:

- **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194 Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, São Paulo, SP
Website: <https://idsf.com.br/fundos-de-investimento/>, neste website digitar "VERTENTE DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" no campo "Pesquisar" e, em seguida, selecionar a opção "Ver Mais". Na próxima página selecionar o documento da Oferta desejado
- **VERTENTE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**
Avenida E, n.º 1470, 1º andar, Sala 111, quadra b-29, Bairro Jardim Goiás, Edifício JK New Concept CEP 74.810.030, Goiânia, Goiás
Website: <https://vertentecapital.com.br/>
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ
Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP

Website: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website, procurar pelo Vertente Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, na coluna “Emissor” e então clicar no respectivo ícone na coluna “Ações”. Na próxima tela é possível acessar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ao final da página).

- **Fundos.NET:**

Website: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM> (neste website, selecionar a opção “Exibir filtros”, preencher o CNPJ “59.663.265/0001-12” e clicar em “filtrar”. Na próxima tela, selecionar o documento desejado)

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro
CEP 01.010-901, São Paulo, SP
Website: www.b3.com.br

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL OS “FATORES DE RISCO”.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA À ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E SEU REGISTRO FOI OBTIDO DE FORMA AUTOMÁTICA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 17 de março de 2026.

Gestor



Coordenador Líder e Administrador



Assessor Legal da Oferta

