

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

CLASSE ÚNICA DO CENTRAL REAL ESTATE II PVT UPFRONT FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.916.930/0001-35

Registro da Oferta das Cotas na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIF/PRI/2026/060, em 24 de abril 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 artigo 59, inciso II da Resolução CVM 160, o **CENTRAL REAL ESTATE II PVT UPFRONT FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, representando a **CLASSE ÚNICA DO CENTRAL REAL ESTATE II PVT UPFRONT FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, ambos inscritos no CNPJ sob o nº 65.916.930/0001-35 ("Fundo" e "Classe", respectivamente), em conjunto com o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 990, de 6 de julho de 1989, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), o **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 40.430.971/0001-96, habilitada para a gestão de carteiras de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 18.862, de 25 de junho de 2021 ("Gestor" e, em conjunto com a Classe e o Administrador, os "Ofertantes"), em conjunto com a **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, nesta data, o início da oferta pública primária de distribuição de até 50.000.000 (cinquenta milhões) cotas da Classe, todas nominativas e escriturais ("1ª Emissão", "Cotas" e "Oferta", respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$ 1,00 (um real) por Cota ("Valor de Emissão"), perfazendo o montante total de ("Montante Total da Oferta"):

R\$ 50.000.000,00

(cinquenta milhões de reais)

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, a qual foi submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços. Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta Oferta.

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta ("Distribuição Parcial"). A manutenção da Oferta está

condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 100.000,00 (cem mil reais), equivalentes a 100.000 (cem mil) de Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").

O Montante Total da Oferta poderá ser acrescido, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, em até 50.000.000 (cinquenta milhões) de Cotas, equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Cotas do Lote Adicional"). Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a colocação das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder ("Lote Adicional").

As Cotas serão destinadas a investidores profissionais, conforme definido nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30").

As Cotas deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta e serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas serão canceladas pelo Administrador.

CRONOGRAMA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista¹
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	24/04/2026
2	Início do Período de Subscrição	24/04/2026
3	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	21/10/2026

(1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder da Oferta, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima.

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

INFORMAÇÕES DA OFERTA

Os documentos do Fundo e da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder ou da CVM:

- **Administrador:** <https://www.itaubank.com.br/private-bank/investimentos/ofertas-publicas> (neste website, localizar em "Produtos Alternativos", "Ofertas em andamento" a razão social do Fundo e então clicar na opção desejada).
- **Coordenador Líder:** <https://www.itaubank.com.br/itaubank-pt/ofertas-publicas> (Para acessar os documentos da Oferta, acessar "**CENTRAL REAL ESTATE II PVT UPFRONT FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA**" e, então, localizar o respectivo documento).
- **Gestor:** <https://www.itaubank.com.br/fundos/multimercado/> Para acessar os documentos da Oferta, neste site clicar em "**CENTRAL REAL ESTATE II PVT UPFRONT FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA**" e, então, localizar o respectivo documento).
- **Comissão De Valores Mobiliários – CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website localizar a seção "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em

“Ofertas Registradas/Dispensadas na CVM”, selecionar o ano “2025”, selecionar o volume em R\$ para “Quotas de Outros Fundos”, buscar por **“CENTRAL REAL ESTATE II PVT UPFRONT FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA”** e, então, clicar na opção desejada).

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

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É LIMITADA AO VALOR DAS COTAS SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA PARTE GERAL DA RESOLUÇÃO CVM 175.

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO E A ÍNTEGRA DOS FATORES DE RISCO ATUALIZADOS A QUE O FUNDO E OS COTISTAS ESTÃO SUJEITOS, DESCRITA NO INFORME ANUAL ELABORADO EM CONFORMIDADE COM A REGULAMENTAÇÃO VIGENTE.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS NOVAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

24 de abril de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR



ASSESSOR LEGAL

