



ANÚNCIO DE INÍCIO
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA
CLASSE ÚNICA DO UBS CENTRAL REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE
INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ 63.533.906/0001-91

Administrado fiduciariamente por **UBS (BRASIL) CORRETORA DE VALORES S.A.**
Gerido por **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO WEALTH MANAGEMENT S.A.**

No montante inicial de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)

Código ISIN das Cotas da Classe Única: BR0QAQCTF007

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIF/PRI/2026/014, em 10 de fevereiro de 2026

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **CLASSE ÚNICA DO UBS CENTRAL REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas do **UBS CENTRAL REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento financeiro constituído sob a forma de um condomínio fechado de natureza especial, nos termos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e da parte geral e do anexo normativo I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), regido por seu regulamento, o qual inclui o anexo descritivo da classe única ("Regulamento" e "Anexo"), inscrito no CNPJ sob o nº 63.533.906/0001-91 ("Classe Única" e "Fundo", respectivamente), administrado fiduciariamente pela **UBS (BRASIL) CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório CVM nº 1.527, expedido em 08 de novembro de 1990 ("Administradora" e "Coordenadora Líder") e gerido pela **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO WEALTH MANAGEMENT S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 68.328.632/0001-12, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório CVM nº 4.430, expedido em 13 de agosto de 1997 ("Gestora" e, em conjunto com a Classe Única e a Administradora, "Ofertantes"), **COMUNICAM**, nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de até 150.000 (cento e cinquenta mil) cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe Única ("Cotas" e "1ª Emissão", respectivamente), todas nominativas e escriturais, **pelo valor unitário nominal de R\$ 1.000,00 (mil reais) por nova Cota** ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante inicial de até **R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)** ("Montante Inicial da Oferta"), podendo referido montante ser aumentado em virtude do exercício parcial ou total do Lote Adicional (conforme definido abaixo) ou diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo), submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"), observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), equivalente a 5.000 (cinco mil) Cotas ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo da Oferta", respectivamente). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas durante o Prazo de Subscrição (conforme definido no Instrumento Particular de Alteração (conforme definido abaixo)) deverão ser canceladas pela Administradora.



Nos termos dos artigos 74 e 75 da Resolução CVM 160, a adesão dos investidores não poderá ser condicionada às hipóteses previstas nos incisos I e II do referido artigo 74.

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade inicial de Cotas poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 30.000 (trinta mil) Cotas ("Cotas do Lote Adicional"), equivalentes a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem a necessidade de novo requerimento de registro ou modificação da Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas ("Lote Adicional"). Assim, considerando a possibilidade de colocação das Cotas do Lote Adicional, a Oferta poderá compreender a emissão de até 180.000 (cento e oitenta mil) Cotas, equivalente ao volume total de até R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais).

A quantidade mínima a ser subscrita por cada investidor no contexto da Oferta será de 250 (duzentas e cinquenta) Cotas, correspondente a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no "*Instrumento Particular de Alteração do UBS 3373 Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Financeiro - Multimercado Crédito Privado Responsabilidade Limitada*", datado de 5 de fevereiro de 2026 ("Instrumento Particular de Alteração").

II. 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.

III. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado dos principais eventos da Oferta.

Ordem	Eventos	Data Prevista
1	Registro do Regulamento do Fundo na CVM	05/02/2026
2	Registro da Oferta na CVM	10/02/2026
3	Divulgação deste Anúncio de Início	10/02/2026
4	Início do Prazo de Subscrição das Cotas	10/02/2026
5	Encerramento do Prazo de subscrição das Cotas	07/08/2026
6	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	07/08/2026

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Administradora ou da Gestora, ou de acordo com os regulamentos da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

IV. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Anúncio de Início e demais documentos relativos à Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder e da CVM:



(i) ADMINISTRADORA E COORDENADORA LÍDER

UBS (BRASIL) CORRETORA DE VALORES S.A.

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte)

Tel: +55 11 3701 8669

E-mail: ol-privatemarketsbrazil@ubs.com

Website: <https://www.ubs.com/global/pt/collections/credit-suisse/wealthmanagement/br/private-banking/ofertas-publicas.html> (neste website, clicar em "Ofertas Públicas", e, então, selecionar o documento desejado)

(ii) GESTORA

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO WEALTH MANAGEMENT S.A.

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar (parte)

Tel: +55 11 3701 8669

E-mail: ol-privatemarketsbrazil@ubs.com

Website: <https://www.ubs.com/global/pt/collections/credit-suisse/wealthmanagement/br/private-banking/ofertas-publicas.html> (neste website, clicar em "Ofertas Públicas", e, então, selecionar o documento desejado)

(iii) COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ, ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Regulados", "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas" "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", preencher o campo "Emissor" com "**CLASSE ÚNICA DO UBS CENTRAL REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA**", e, então, localizar o Anúncio de Início ou a opção desejada).

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE DE COTAS, AS COTAS, A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADORA LÍDER E/OU CVM.

A RESPONSABILIDADE DE CADA COTISTA É LIMITADA ÀS SUAS RESPECTIVAS COTAS SUBSCRITAS.

AS COTAS ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II E §1º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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.

A data deste Anúncio de Início é 10 de fevereiro de 2026.

UBS (BRASIL) CORRETORA DE VALORES S.A., na qualidade de Administradora Fiduciária e Coordenadora Líder.

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO WEALTH MANAGEMENT S.A., na qualidade de Gestora.

