

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A, DA SUBCLASSE B, DA SUBCLASSE C E DA SUBCLASSE G DA CLASSE ÚNICA DO

CENTRAL REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.933.995/0001-63

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 1.000.000.000,00

(um bilhão de reais)

Subclasse A: Registro Automático da Oferta na CVM nº CVM/SRE/AUT/FIF/PRI/2025/ 246, em 5 de dezembro de 2025

Subclasse B: Registro Automático da Oferta na CVM nº CVM/SRE/AUT/FIF/PRI/2025/ 247, em 5 de dezembro de 2025

Subclasse C: Registro Automático da Oferta na CVM nº CVM/SRE/AUT/FIF/PRI/2025/ 248, em 5 de dezembro de 2025

Subclasse G: Registro Automático da Oferta na CVM nº CVM/SRE/AUT/FIF/PRI/2025/ 249, em 5 de dezembro de 2025

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, o CENTRAL REAL ESTATE II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 63.933.995/0001-63 (“Fundo”), a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”) e coordenador líder (“Coordenador Líder”), e a CENTRAL CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A., sociedade por ações, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 900, conjuntos 81 e 82, Itaim Bibi, CEP 04531-003, inscrita no CNPJ sob o nº 46.791.648/0001-24, devidamente autorizada pela CVM à prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 20.151, de 16 de setembro de 2022, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”) de cotas da Subclasse A (“Cotas A”), da Subclasse B (“Cotas B”), da Subclasse C (“Cotas C”) e da Subclasse G (“Cotas G”) e, em conjunto com as Cotas A, Cotas B e Cotas C, “Cotas”) da Classe Única do Fundo, no montante de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (“Montante da Oferta”), correspondente a até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, em sistema de vasos comunicantes (“Sistema de Vasos Comunicantes”), de forma que a quantidade de Cotas A e/ou Cotas B e/ou Cotas C e/ou Cotas G subscritas, conforme o caso, será abatida da quantidade total de Cotas da Emissão, todas com valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota na data de emissão (“Valor de Emissão”), a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, destinada a investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM 30 (“Oferta”).

O Montante da Oferta poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial das Cotas, nos termos da Resolução CVM 160 (“Distribuição Parcial”), sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do valor global (considerando Cotas A, Cotas B, Cotas C e Cotas G) de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”).

A Oferta consistirá na distribuição primária das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, no Brasil, registrada na CVM sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, sob a coordenação do Coordenador Líder, e será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo e/ou no ato que aprovou a Oferta.

1. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

EVENTOS	DATA PREVISTA
<ul style="list-style-type: none">Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVMDivulgação deste Anúncio de Início	5/12/2025
<ul style="list-style-type: none">Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias da data de divulgação deste Anúncio de Início

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, 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.

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da Oferta podem ser obtidos junto à Administradora, à Gestora, ao Coordenador Líder, ou à CVM, sendo que os documentos da Oferta estarão disponíveis nos seguintes endereços:

Coordenador Líder e Administradora: <https://www.apexgroup.com/apex-brazil> (neste website clicar em “fundos de investimento”, no primeiro campo selecionar “BRL” e no segundo campo selecionar “FI”, em seguida clicar em “View Funds”, após, procurar por “Central Real Estate II FIF Multimercado Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o documento desejado);

Gestora: <https://centralcapital.com.br/relacao-com-investidores/> (neste website clicar em “Central Real Estate II FIF Multimercado Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o documento desejado);

CVM: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website, buscar por “CENTRAL REAL ESTATE II FIF MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA” no campo “Emissor”, selecionar a oferta no campo de resultados, e, então, clicar na opção desejada); e

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, 5 de dezembro de 2025.



Coordenador Líder

A P E X

Administradora

A P E X

Gestora
Central.