

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS SENIORES E COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR DA 1ª
(PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

CRÉDITO IMOBILIÁRIO BL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 61.794.035/0001-34

no montante de

R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais)

Código ISIN das Cotas Seniores: BR0PKVCTF008

Código ISIN das Cotas Subordinadas Júnior: BR0PKVCTF016

Tipo ANBIMA: "Financeiro"

Segmento ANBIMA: "Crédito Imobiliário"

**Registro da Oferta na CVM: CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2025/1529 e
CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2025/1530, em 19 de setembro de 2025**

Nos termos do artigo 59, §3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), a **TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C 14, lotes 10, 11, 12 e 13, sala 1407 – Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 02.276.653/0001-23 ("**Coordenador Líder**"), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160 ("**Oferta**"), de até 60.000.000 (sessenta milhões) de cotas, todas nominativas e escriturais, sendo 45.000.000 (quarenta e cinco milhões) de cotas da 1ª (primeira) série da subclasse sênior ("**Cotas Seniores 1ª Série**") e 15.000.000 (quinze milhões) de cotas da subclasse subordinada júnior ("**Cotas Subordinadas Júnior**" e, em conjunto com as Cotas Seniores 1ª Série, as "**Cotas Ofertadas**"), com valor unitário de R\$1,00 (um real) na data da 1ª (primeira) integralização, a ser atualizado conforme o valor unitário das Cotas Ofertadas na respectiva data de integralização, no montante total de até R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO BL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento em direitos creditórios, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.794.035/0001-34 ("**Fundo**"), administrado pela **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, conjunto 112, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório CVM nº 21.369, de 20 de outubro de 2023 ("**Administradora**"), e gerido pela **BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.328, de 04 de janeiro de 2021, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. Deputado Jamel Cecílio, nº 2.496, 12º andar, Edifício New Business Style, Jardim Goiás, inscrita no CNPJ sob o nº 35.068.183/0001-61 ("**Gestora**").

A Oferta destina-se exclusivamente a **investidores profissionais**, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas Ofertadas, desde que observada a colocação da quantidade mínima de 10.000.000 (dez milhões) de Cotas Ofertadas, sendo 7.500.000 (sete milhões e quinhentas mil) Cotas Seniores 1ª Série e 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas Subordinadas Júnior ("**Quantidade Mínima**").

1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta será realizada sob o regime de melhores esforços de colocação e está registrada na CVM sob o rito de registro automático. As Cotas Ofertadas serão distribuídas pelo Coordenador Líder.

Esta Oferta submete-se, no que couber, à Resolução CVM 160, à Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 175**"), e ao Código de Ofertas Públicas e às Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), conforme em vigor.

2. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Registro da Oferta na CVM	19/09/2025
2	Divulgação deste Anúncio de Início	22/09/2025
3	1ª (primeira) integralização das Cotas Ofertadas	23/09/2025
4	Data de Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	21/03/2026 ⁽³⁾

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, incluindo suspensões, antecipações e prorrogações, a critério do Coordenador Líder. Qualquer alteração no cronograma da Oferta deverá ser comunicada à CVM e poderá ser considerada uma modificação da Oferta, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, sendo que tais eventuais alterações serão divulgadas na rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder, do Fundo, da Administradora e da Gestora, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160.

(3) A Oferta poderá ser encerrada anteriormente à data acima indicada caso (i) haja a colocação da totalidade das Cotas Ofertadas; ou (ii) na hipótese de distribuição parcial das Cotas Ofertadas, a critério do Coordenador Líder, haja a colocação da Quantidade Mínima.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA SE DESTINA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, AS COTAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO, SENDO QUE SUA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO É RESTRITA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA GESTORA E/OU DA ADMINISTRADORA.

3. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor, da CVM, da B3, do Fundos.NET, administrado pela B3, e da ANBIMA, nos seguintes websites:

Administradora:

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, conjunto 112, Pinheiros, CEP 05407-003

Website: <https://www.vert-capital.com/institucional/vert-dtvm> (Para acessar os documentos da Oferta neste site, clique em <https://data.vert-capital.app/>).

Coordenador Líder:

TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua 72, nº 325, Quadra C 14, lotes 10, 11, 12 e 13, sala 1407 – Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74805-480

Website: <https://trinus.co/> (Para acessar os documentos da Oferta neste site, clique em “Trinus DTVM” no rodapé do website; selecione “Ofertas Públicas” e selecione a opção com o nome do “CRÉDITO IMOBILIÁRIO BL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA”).

Gestora:

BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA

Av. Deputado Jamel Cecílio, nº 2.496, 12º andar, Edifício New Business Style, Jardim Goiás, Goiânia, Goiás, CEP 74810-100

Website: <https://blueasset.com.br/> (Para acessar os documentos da Oferta neste site, clique em “FUNDOS”, e selecione a opção com o nome do “CRÉDITO IMOBILIÁRIO BL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA”).

CVM:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111 / Rua Cincinato Braga, 340

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar / 2º, 3º e 4º andares

CEP 20050-901 Rio de Janeiro – RJ / CEP 01333-010 São Paulo – SP

Tel.: (21) 3545-8686 | Tel.: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br

FOI DISPENSADA A ELABORAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

APÓS A PUBLICAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, A OFERTA SERÁ OBJETO DE REGISTRO NA ANBIMA, PELO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 15 DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS DA ANBIMA.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

A data deste anúncio de início é 22 de setembro de 2025.



ADMINISTRADORA



VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora



TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Coordenador Líder



BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA
Gestora