

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO B 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 volume total de
R\$ 12.500.000,00
(doze milhões e quinhentos mil reais)

**Registro da Oferta na CVM: CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/251
em 25 de fevereiro de 2026**

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**"), comunica o início da distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160 ("**Oferta**"), de até 12.500 (doze mil e quinhentas) cotas da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão da subclasse subordinada mezanino b ("**Cotas Ofertadas**"), com valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) 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\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), todas nominativas e escriturais, 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/MF 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**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, na qualidade de administradora ("**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.

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.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas Ofertadas, sem previsão de montante mínimo.

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.

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data(1)(2)
1	Registro da Oferta na CVM	25/02/2026
2	Divulgação deste Anúncio de Início	26/02/2026
3	Data da 1ª (primeira) integralização das Cotas Ofertadas	26/02/2026
4	Data limite para a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta(3)	24/08/2026

(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.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA DESTINA-SE 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.

MAIORES ESCLARECIMENTOS ACERCA DA OFERTA PODEM SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À GESTORA OU À CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS ABAIXO:

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

At.: Matheus Vinicius

E-mail: matheus.leite@tgcore.com.br

Site: <https://trinus.co/>

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

At.: Maria Clara Evangelista De Podestà

E-mail: compliance@trinusco.com.br / gestao@blueasset.com.br

Site: <https://blueasset.com.br/>

CVM:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

R. Sete de Setembro, 111, Rio de Janeiro/RJ

Rua Cincinato Braga, 340, São Paulo/SP

www.cvm.gov.br

FOI DISPENSADA A ELABORAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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 26 de fevereiro de 2026.

VERT



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