

**ANÚNCIO DE INÍCIO**  
**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO**  
**SOLVE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE**  
**LIMITADA**

CNPJ nº 62.363.267/0001-09

**TIPO ANBIMA: MULTISTRATÉGIA GESTÃO ATIVA**  
**SEGMENTO ANBIMA: MULTICATEGORIA**  
**CÓDIGO ISIN: BR0PCOCTF009**

**Registro da Oferta nº CVM/SER/AUT/FII/PRI/2025/251, em 02 de setembro de 2025\*\***

\*\*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, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 3434, bloco 07, sala 201, CEP 22.640-102, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0001-91, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002 (“Administrador” e “Coordenador Líder”), na qualidade de instituição intermediária líder e administradora da CLASSE ÚNICA DO SOLVE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 62.363.267/0001-09 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), gerida pela MONGERAL AEGON GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na travessa Belas Artes, 05, 1º andar (parte), CEP 20.060-000, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 37.760.334/0001-73, autorizada a gerir carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 18.576, de 24 de março de 2021 (“Gestor”), COMUNICA, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”) e nos termos da Resolução da CVM 160, o início da oferta pública primária de distribuição primária de, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas (“Cotas”) da 1ª (primeira) emissão da Classe (“Oferta”), com valor nominal unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“Preço de Emissão”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente (“Montante Inicial da Oferta”):

**R\$ 150.000.000,00**

**(cento e cinquenta milhões de reais)**

podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial das Cotas, desde que observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 1.000.000 (um milhão) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”). As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de Oferta destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da resolução nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30”).

**A OFERTA É DETINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

#### **CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA**

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

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Evento</b>	<b>Data Prevista <sup>(1) (2) (3)</sup></b>
1	Registro da Oferta na CVM (rito automático)	02/09/2025
2	Divulgação deste Anúncio de Início	02/09/2025
3	Período de Subscrição	05/09/2025 até 29/02/2026 <sup>(4)</sup>
4	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(3)</sup>	29/02/2026

<sup>(1)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> As datas indicadas acima são estimativas.

<sup>(3)</sup> As integralizações serão realizadas conforme chamadas de capital e a oferta será encerrada quando da subscrição da totalidade das Cotas objeto da Emissão, observado o Montante Mínimo da Oferta, em caso de distribuição parcial.

<sup>(4)</sup> A Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento durante o Período de Subscrição, desde que subscrita a totalidade das Cotas objeto da Emissão.

#### **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Maiores informações sobre o Fundo, a Classe, as Cotas, a distribuição da Oferta, este Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, ao Gestor ou à CVM, nos seguintes endereços:

**Administrador e Coordenador Líder:** <https://www.oliveiratrust.com.br/investidor/>, neste website clicar em “SOLVE FII”, selecionar “Documentos” e, então, selecionar a opção desejada

**Gestor:** [www.maginvestimentos.com.br](http://www.maginvestimentos.com.br) (neste *website* acessar “Investimentos”, clicar em “Imobiliário”, localizar “Solve Desenvolvimento Imobiliário FII”, clicar em “Saiba Mais”, clicar em “Documentos da Oferta”, localizar o documento desejado e, então, clicar em “Baixar”).

**CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta”, em seguida em “Fundos Registrados”, preencher o CNPJ do Fundo, acessar “Solve Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, clicar em “Selecione Aqui” e, então, clicar no documento desejado ).

**Fundos.Net, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Solve Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Solve Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AO FUNDO E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

**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 DA CLASSE DISTRIBUÍDAS.**

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

A data deste Anúncio de Início é de 2 de setembro de 2025.



**Administrador**

**Gestor**



**ASSESSOR LEGAL DA OFERTA**

**TAUIL | CHEQUER**

**MAYER | BROWN**