

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SENIOR E SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO

VALORA CRI CDI FLUXO MENSAL MARÇO 26 MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 64.607.895/0001-00

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SENIORES: BR0RGRCTF000

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS SENIORES NO BALCÃO B3: 6579226SN1

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADAS: BR0RGRCTF018

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS SUBORDINADAS NO BALCÃO B3: 6579226SB1

Tipo ANBIMA: Papel CRI, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/053, EM 18 DE FEVEREIRO DE 2026*

**concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do Rito de Registro Automático de distribuição nos termos da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160").*

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º, da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO VALORA CRI CDI FLUXO MENSAL MARÇO 26 MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 64.607.895/0001-00 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizado pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora da Classe ("Administradora"), a **VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, sala 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, Brasil, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001-17, 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 9.620, de 28 de novembro de 2007 ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 3.750.000 (três milhões setecentos e cinquenta mil) cotas, observado que tal quantidade total corresponde a: (i) 3.000.000 (três milhões) de cotas da subclasse sênior da Classe ("Cotas Seniores" e "Subclasse Sênior", respectivamente); e (ii) 750.000 (setecentas e cinquenta mil) cotas da subclasse subordinada da Classe ("Cotas Subordinadas" e "Subclasse Subordinada", respectivamente, sendo as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas, quando referidas em conjunto, as "Cotas" e a Subclasse Sênior e a Subclasse Subordinada, quando referidas em conjunto, as "Subclasses"), correspondentes (i) à 1ª (primeira) emissão da Subclasse ("Cotas Seniores"); e (ii) à 1ª (primeira) emissão da Subclasse Subordinada ("Oferta Subordinada"), ao preço de emissão de (i) R\$ 100,00 (cem reais), para as Cotas Seniores ("Preço de Emissão das Cotas Seniores"), e (ii) 100,00 (cem reais), para as Cotas Subordinadas ("Preço de Emissão das Cotas Subordinadas" e, quando em conjunto com o Preço de Emissão das Cotas Seniores, o "Preço de Emissão"), realizadas nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175" e "Emissão", respectivamente, sendo, ainda, a Cotas Seniores e a Cotas Subordinadas, quando referidas em conjunto, a "Oferta"), perfazendo o montante de, inicialmente:

R\$ 375.000.000,00 *

(trezentos e setenta e cinco milhões de reais)

*calculado com base no Preço de Emissão, observado que: (i) R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) é o montante inicial da Cotas Seniores ("Montante Inicial da Cotas Seniores"); e (ii) R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) é o montante inicial da Cotas Subordinadas ("Montante Inicial da Cotas Subordinadas" e, quando referido em conjunto com o Montante Inicial da Cotas Seniores, o "Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta).

As Cotas poderão ser depositadas: (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Instrumento Particular de Alteração do Daycoval D75 Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada", celebrado em 03 de fevereiro de 2026 ("Ato de Aprovação da Oferta").

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1	Registro da Oferta na CVM	18/02/2026
2	Divulgação do Anúncio de Início	19/02/2026
3	Início do Período de Subscrição	04/03/2026
4	Encerramento do Período de Subscrição	09/03/2026
5	Realização do Procedimento de Alocação	10/03/2026
6	Data Estimada de Liquidação	12/03/2026
7	Data Máxima de Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias da Divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio.

⁽³⁾ Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi, e os demais documentos da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, da CVM, da Gestora e do Fundos.NET, administrado pela **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - B3**, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar “VALORA CRI CDI FLUXO MENSAL MARÇO 26 MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: www.itaubba.com.br/itau-ba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website*, acessar “Valora Investimentos”, posteriormente, na seção “2026”, buscar por “1ª Emissão Valora CRI Master” e acessar o documento desejado);

Gestora: www.valorainvest.com.br/ (neste *website* clicar em “Fundos”, depois selecionar “VALORA CRI CDI FLUXO MENSAL MARÇO 26 MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, buscar na seção “Notícias Relacionadas”, e, então, clicar na opção desejada);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “VALORA CRI CDI FLUXO MENSAL MARÇO 26 MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, clicar na opção desejada); e

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “VALORA CRI CDI FLUXO MENSAL MARÇO 26 MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, NEM SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

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

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

A data deste Anúncio de Início é 19 de fevereiro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

