

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

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

CNPJ nº 63.946.968/0001-25

CÓDIGO ISIN DA CLASSE: BRVGRMCTF000

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: VGRM11

Tipo ANBIMA: Papel CRI, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/033, EM 04 DE FEVEREIRO DE 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme definido abaixo), 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 FEEDER 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 63.946.968/0001-25 (“**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, 3.000.000 (três milhões) de Cotas, nominativas e escriturais, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, todas com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ANBIMA (“**ANBIMA**” e “**Convênio CVM-ANBIMA**”, respectivamente), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 175**” e **Oferta**”, respectivamente), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 300.000.000,00*

(trezentos milhões de reais)

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (**i**) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, das Cotas do Lote Adicional; (**ii**) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

As Cotas da Oferta serão depositadas para (**i**) distribuição, no mercado primário, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“**B3**”); e (**ii**) para negociação no mercado secundário, exclusivamente em ambiente de bolsa de valores administrado pela B3, no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas eletronicamente. Embora as Cotas estejam admitidas à negociação no mercado secundário, sua negociação somente poderá ser efetivada (a) após 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Início do Fundo, ou seja, após 13 de março 2028, ou (b) a partir da data de alteração do mercado em que as Cotas estão sendo negociadas, o que ocorrer primeiro (“**Período de Lock-up**”). Caso ocorra alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, as Cotas passarão a ser admitidas à (**i**) distribuição e liquidação no mercado primário por MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e

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



operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** negociação e liquidação 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 “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª (primeira) Emissão de Cotas do Valora CRI CDI Fluxo Mensal Março 26 Feeder Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1	Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	02/02/2026
	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	
2	Divulgação do Comunicado ao Mercado, da nova versão do Prospecto Preliminar e da Lâmina	03/02/2026
3	Registro da Oferta na CVM	04/02/2026
	Divulgação deste Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	09/02/2026
5	Data Máxima para Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	06/03/2026
6	Data Máxima para Realização do Procedimento de Alocação	09/03/2026
7	Data Máxima de Liquidação	13/03/2026
8	Data Máxima para 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, segundo 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 Prospecto Definitivo e da Lâmina.

⁽²⁾ A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.

⁽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 DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela 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 FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar na opção desejada);

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

Gestora: www.valorainvest.com.br/ (neste website clicar em “Fundos”, depois selecionar “**VALORA CRI CDI FLUXO MENSAL MARÇO 26 FEEDER 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 FEEDER 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 FEEDER 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, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU A CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Início é 04 de fevereiro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

