

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR E SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO

VALORA CRI FEEDER SUBORDINADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.137.587/0001-28

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SENIORES: BRQJJCTF011

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS SENIORES NO BALCÃO B3: 6466025SN1

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADAS: BRQJJCTF029

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS SUBORDINADAS NO BALCÃO B3: 6466025SB1

Tipo ANBIMA: Papel CRI, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/081, EM 10 DE MARÇO DE 2026*

**concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução 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 FEEDER SUBORDINADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de 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 59.137.587/0001-28 ("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 CVM 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, na qualidade de gestora da Classe ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, conforme acima qualificado, 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 de distribuição de 940.000 (novecentas e quarenta mil) cotas, observado que tal quantidade total corresponde a: (i) 470.000 (quatrocentos e setenta mil) novas cotas da subclasse sênior da Classe ("Novas Cotas Seniores" e "Subclasse Sênior", respectivamente); e (ii) 470.000 (quatrocentos e setenta mil) novas cotas da subclasse subordinada da Classe ("Novas Cotas Subordinadas" e "Subclasse Subordinada", respectivamente, sendo as Novas Cotas Seniores e as Novas Cotas Subordinadas, quando referidas em conjunto, as "Novas Cotas" e a Subclasse Sênior e a Subclasse Subordinada, quando referidas em conjunto, as "Subclasses"), correspondentes à 2ª (segunda) emissão da Subclasse Sênior e da Subclasse Subordinada ("2ª Emissão"), ao preço de emissão de (i) R\$ 98,979842 (noventa e oito reais e noventa e sete centavos, novecentos e oitenta e quatro mil e duzentos e quarenta e dois milionésimos de real), para as Novas Cotas Seniores ("Preço de Emissão das Novas Cotas Seniores"), e (ii) R\$ 100,00 (cem reais), para as Novas Cotas Subordinadas ("Preço de Emissão das Novas Cotas Subordinadas" e, quando em conjunto com o Preço de Emissão das Novas 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 "Oferta", respectivamente), perfazendo o montante de, inicialmente:

R\$ 93.520.525,74*

(noventa e três milhões, quinhentos e vinte mil, quinhentos e vinte e cinco reais e setenta e quatro centavos)

*calculado com base nos respectivos Preços de Emissão, sendo: (i) R\$ 46.520.525,74 (quarenta e seis milhões, quinhentos e vinte mil, quinhentos e vinte e cinco reais e setenta e quatro centavos), referente ao montante inicial das Novas Cotas Seniores ("Montante Inicial das Novas Cotas Seniores"); e (ii) R\$ 47.000.000,00 (quarenta e sete milhões de reais) é o montante inicial das Novas Cotas Subordinadas ("Montante Inicial das Novas 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 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 Novas 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 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - B3 ("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 na "Ata de Assembleia Geral de Cotistas do Valora CRI Feeder Subordinado Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada", celebrada em 9 de março 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)}
1	Registro da Oferta na CVM	10/03/2026
2	Divulgação do Anúncio de Início	10/03/2026
3	Início do Período de Subscrição	11/03/2026
4	Encerramento do Período de Subscrição	12/03/2026
5	Realização do Procedimento de Alocação	12/03/2026
6	Data da Primeira 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.

⁽²⁾ Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Subscrição 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 e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora e Coordenador Líder: <https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista> (neste website procurar pelo nome “VALORA CRI FEEDER SUBORDINADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, selecionar “Detalhes”, selecionar “Ofertas” e, verificar as documentações);

Gestora: www.valorainvest.com.br/ (neste website clicar em “Fundos”, depois selecionar “VALORA CRI FEEDER SUBORDINADO 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 FEEDER SUBORDINADO 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 FEEDER SUBORDINADO 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 NOVAS 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 NOVAS 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 NOVAS 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.

Em atendimento ao determinado pelo art. 78 da Resolução CVM 160, informamos que pela prestação dos serviços de distribuição pública das Cotas, o Fundo pagará ao distribuidor em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica disponível, o valor fixo de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

A data deste Anúncio de Início é 10 de março de 2026.



COORDENADOR LÍDER

BancoDaycoval

GESTORA

VALORA
INVESTIMENTOS

ADMINISTRADORA

BancoDaycoval