

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO
CATUAÍ VISTA FL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.619.575/0001-19

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/344, em 07 de novembro 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 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **CATUAÍ VISTA FL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), o BANCO DAYCOVAL S.A., na qualidade de administradora e distribuidora do Fundo, comunica, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Cotas da 1ª (primeira) emissão ("Cotas"), sendo que as Cotas serão divididas em 02 (duas) subclasses: (i) Cotas da subclasse "A" ("Cotas A" e "Subclasse A", respectivamente); e (ii) Cotas da subclasse "B" ("Cotas B" e "Subclasse B", respectivamente), com valor unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na data da primeira subscrição e integralização das Cotas ("Data de Integralização Inicial"), perfazendo o valor total de:

R\$250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

Ainda, não há quantidades de Cotas da Subclasse A ou Cotas da Subclasse B pré-definidas para alocação, sendo certo que: (i) a alocação das Cotas em cada Subclasse, será definida em sistema de vasos comunicantes, de acordo com o qual a quantidade de Cotas emitida em uma das Subclasses deverá ser deduzida da quantidade total de Cotas, definindo a quantidade a ser alocada na outra Subclasse, de forma que a soma das Cotas alocadas em cada uma das Subclasses efetivamente emitidas deverá corresponder à quantidade total de Cotas objeto da Emissão; e (ii) não existem valores mínimos ou máximos a serem alocados em cada uma das Subclasses, podendo haver maior concentração das Cotas em uma determinada Subclasse ("Sistema de Vasos Comunicantes").

O preço de emissão das Cotas será de R\$ 1.000,00 (mil reais), definido com base no Instrumento de Particular de Alteração, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária Cotas B ("Preço de Emissão").

Será devida pelos Investidores Profissionais que tiverem interesse em adquirir as Cotas B, adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa em montante equivalente a 2% (dois por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 1.020,00 (mil e vinte reais) por Cota B adquirida ("Taxa de Distribuição Primária Cotas B").

O preço a ser pago para subscrição de cada Cota A será correspondente ao Preço de Emissão ("Preço de Subscrição das Cotas A"). O preço a ser pago para subscrição de cada Cota B será correspondente ao somatório do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária Cotas B, o qual corresponderá a R\$ 1.020,00 (mil e vinte reais) ("Preço de Subscrição das Cotas B", que quando mencionado em conjunto com o Preço de Subscrição das Cotas A, "Preço de Subscrição").

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾ (2)
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	07/11/2025

2	Registro da Oferta	07/11/2025
	Divulgação do Anúncio de Início	
3	Início do Primeiro e do Segundo Períodos de Subscrição	07/11/2025
4	Encerramento do Primeiro Período de Subscrição	11/11/2025
5	Data de realização do Procedimento de Alocação do Primeiro Período de Subscrição	17/11/2025
6	Data Estimada de Primeira liquidação da oferta	18/11/2025
7	Encerramento do Segundo Período de Subscrição	19/11/2025
8	Data de realização do Procedimento de Alocação do Segundo Período de Subscrição	26/11/2025
9	Data Estimada de Segunda Liquidação da Oferta	27/11/2025
10	Início do Terceiro e do Quarto Períodos de Subscrição	26/11/2025
11	Encerramento do Terceiro Período de Subscrição	27/11/2025
12	Data de realização do Procedimento de Alocação do Quarto Período de Subscrição	03/12/2025
13	Data Estimada de Terceira Liquidação da Oferta	04/12/2025
14	Encerramento do Quarto Período de Subscrição	05/12/2025
15	Data de realização do Procedimento de Alocação do Quarto Período de Subscrição	11/12/2025
16	Data Estimada de Quarta Liquidação da Oferta	12/12/2025
17	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	06/05/2026

- (1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.
- (2) As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta seguirá o rito de registro automático de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeita à análise prévia da CVM para a obtenção de registro.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Distribuidor ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início:

Administradora e Coordenador Líder

<https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista> (neste *website* procurar pelo nome da Classe, selecionar “Detalhes”, selecionar “Ofertas” e, verificar as documentações).

Gestora

No endereço eletrônico da Gestora: <https://www.catuaiasset.com.br/fundos/> (neste *website* procurar pelo nome da Classe, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”)

<https://www.b3.com.br> (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “CATUAÍ VISTA FL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o “Anúncio de Início”;

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”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “CATUAÍ VISTA FL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

Em atendimento ao determinado pelo art. 78 da Resolução CVM 160, informamos que pela prestação dos serviços de distribuição pública das Cotas, a Classe pagará ao distribuidor a Taxa Máxima de Distribuição no valor de R\$50.000,00(cinquenta mil reais).

Este Anúncio de Início é datado de 7 de novembro de 2025.



ADMINISTRADORA E
COORDENADOR LÍDER

BancoDaycoval

GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

Duarte
Garcia

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br