

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE NOVAS COTAS  
DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

## ITAÚ CRÉDITO IMOBILIÁRIO CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 64.542.109/0001-33

No montante de, inicialmente, até

**R\$ 500.000.019,96\***

(quinhentos milhões e dezenove  
reais e noventa e seis centavos)

Código ISIN: BRICDICTF012

Código de Negociação: ICDI11

Tipo ANBIMA: FII de Papel – CRI – Gestão Ativa – Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/344, em 11 de setembro de 2026

### I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A classe única do **ITAÚ CRÉDITO IMOBILIÁRIO CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 64.542.109/0001-33 (“**Classe**” e “**Fundo**”, respectivamente), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 (“**Administrador**”) e gerido pelo **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 40.430.971/0001-96 (“**Gestor**” e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, “**Ofertantes**”), o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM nº 160**”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 5.002.001 (cinco milhões, dois mil e uma) novas cotas (“**Oferta**”, “**3ª Emissão**”, “**Novas Cotas**” e, quando em conjunto com as cotas de emissão do Fundo, “**Cotas**”) da Classe, a serem colocadas em até duas séries, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 99,96 (noventa e nove reais e noventa e seis centavos) (“**Valor da Nova Cota**”) ou pelo Valor Atualizado da Nova Cota (conforme definido no Prospecto), conforme aplicável, sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definida no Prospecto), perfazendo o montante de até R\$ 500.000.019,96 (quinhentos milhões, dezenove reais e noventa e seis centavos) (“**Volume Inicial da Oferta**”), submetida ao rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM nº 175**”), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Inicial da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto), bem como a Taxa de Distribuição, observado que a colocação das ordens pelos Investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Novas Cotas da 3ª Emissão da Classe Única do Itaú Crédito Imobiliário CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto**”).

## II. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO E À LÂMINA DA OFERTA

Os documentos da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

- **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, São Paulo - SP

**Website:** <https://www.intrag.com.br>

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website*, clicar em “Fundos”, pesquisar por “Itaú Crédito Imobiliário CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, clicar no link do Fundo. Em seguida acessar “Documentos” e então localizar o documento desejado.

- **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, São Paulo - SP

**Website:** <https://www.itaubancassetmanagement.com.br/fundos/credito/icdi11/>

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website*, localizar a seção “Histórico de Documentos”, clicar em “Informações Importantes” e, então, localizar o documento desejado.

- **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, São Paulo - SP

**Website:** <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas>

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* clicar em “ver mais”, acessar “ICDI11”, selecionar “2026” e, então, localizar o documento desejado.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; e/ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

**Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2026 - Entrar”, acessar “Quotas de Outros Fundos”, clicar em “Itaú Crédito Imobiliário CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o documento desejado.

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

**Website:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/)

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “Itaú Crédito Imobiliário CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o documento desejado.

## III. RITO DE REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

## IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 11 DE SETEMBRO DE 2026, SOB O Nº [•].

## V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

| Ordem dos Eventos | Eventos                                                                                                                                                                                         | Data Prevista <sup>(1)(3)</sup>                         |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1                 | Registro da Oferta na CVM<br>Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo<br>Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da 1ª Série <sup>(2)</sup> | 11/09/2026                                              |
| 2                 | Data de Corte para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência                                                                                                                        | 16/09/2026                                              |
| 3                 | Início do Período de Exercício do Direito de Preferência                                                                                                                                        | 18/09/2026                                              |
| 4                 | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3                                                                                                                            | 01/10/2026                                              |
| 5                 | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador<br>Liquidação do Direito de Preferência                                                                          | 02/10/2026                                              |
| 6                 | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência                                                                                                      | 05/10/2026                                              |
| 7                 | Término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da 1ª Série <sup>(2)</sup>                                                                                                 | 06/10/2026                                              |
| 8                 | Procedimento de Alocação da 1ª Série                                                                                                                                                            | 07/10/2026                                              |
| 9                 | Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série                                                                                                                                   | 08/10/2026                                              |
| 10                | Liquidação da 1ª Série                                                                                                                                                                          | 13/10/2026                                              |
| 11                | Início do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série                                                                                                                                   | 15/10/2026                                              |
| 12                | Data Máxima do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série                                                                                                                              | 15/12/2026                                              |
| 13                | Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento                                                                                                                                          | Até 180 dias<br>contados da Data<br>de Início da Oferta |

<sup>(1)</sup> Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando, a possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. No caso de Oferta submetida ao rito de registro automático, a modificação da Oferta não depende de aprovação prévia da CVM.

<sup>(2)</sup> Considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento no âmbito da 1ª Série estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Investidores devem estar cientes de que o Termo de Aceitação ou a ordem de investimento, conforme o caso, enviados somente serão atendidos até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme será divulgado por meio do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, nos termos do Prospecto, observado ainda o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional e a possibilidade de exercício das Cotas Adicionais.

<sup>(3)</sup> Atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento pelo Administrador e pelo Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder.

## VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

A data deste Anúncio de Início é 11 de setembro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR

