ANÚNCIO DE INÍCIO

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

MULTINVEST RE.AI.S FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.903.981/0001-58

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0TQBCTF009
CÓDIGO DO ATIVO NA B3: 6908526CLA
Tipo ANBIMA: "Multiestratégia", "Gestão Ativa"
REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/405** , EM 26 de outubro 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 alterada ("**Resolução CVM 160**").

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a classe única do **MULTINVEST RE.AI.S FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 67.903.981/0001-58 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço 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 credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, na qualidade de administrador da Classe e de coordenador líder da Oferta ("**Administradora**" e "**Coordenador Líder**"), e **MULTINVEST CAPITAL ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Recife, estado de Pernambuco, na Avenida Agamenon Magalhães, nº 4779, Sala 2301, Ed. Issac Newton, Bairro da Boa Vista, CEP 50.070-160, inscrita no CNPJ nº 12.564.465/0001-54, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 11.663, de 10 de maio de 2011, na qualidade de gestora da carteira de ativos da Classe ("**Gestora**" e, em conjunto com a Classe e a Administradora/Coordenador Líder, os "**Ofertantes**"), e determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("**B3**"), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder mediante formalização de termo de adesão ao Contrato de Distribuição, para efetuar esforços de colocação das Cotas (conforme abaixo definidas) junto aos investidores ("**Participantes Especiais**" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**"), comunicam, na data deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, **33.000 (trinta e três mil) cotas** da Classe ("**Cotas**"), nominativas e escriturais, em série única, sem previsão de lote adicional ou lote suplementar ("**Oferta**"), todas com preço de emissão de **R$ 1.000,00 (um mil reais)** ("**Preço de Emissão**"), perfazendo o montante total inicial de:

R$ 33.000.000,00*

(trinta e três milhões de reais)

*observado que o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

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 da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do MULTINVEST RE.AI.S FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA"* ("**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	Evento	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	26/10/2026
2	Registro da Oferta e Divulgação do Anúncio de Início	26/10/2026

3	Data de início da liquidação da oferta	30/10/2026
4	Encerramento do Período de Subscrição	23/04/2027
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	23/04/2027

(1) *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com os Ofertantes. 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 do Prospecto e deste Anúncio de Início.*

(2) *Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Distribuição 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, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- Administradora: https://www.daycoval.com.br/investimentos/conheca-fundos-investimentos/;
- Coordenador Líder: https://www.daycoval.com.br/investimentos/conheca-fundos-investimentos/;
- CVM: https://web.cvm.gov.br/app/fundosweb/#/fundos/visualizar/detalhes/97276?%2F;
- Fundos.NET, administrado pela B3: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM; e
- 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

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

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.

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 DISTRIBUÍDAS.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITO NA SEÇÃO 7 DO PROSPECTO.

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

A DATA DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É 26 DE OUTUBRO DE 2026

ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER

GESTORA