ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR E DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO

VALORA CRI RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 69.693.350/0001-87

CÓDIGO ISIN DA SUBCLASSE SÊNIOR: BR0TZVCTF008
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DA SUBCLASSE SÊNIOR NA B3: 6943826SN1
CÓDIGO ISIN DA SUBCLASSE SUBORDINADA: BR0TZVCTF016
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DA SUBCLASSE SUBORDINADA NA B3: 6943826SB1
Tipo ANBIMA: Papel, Títulos e Valores Mobiliários, Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria
REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/411, EM 30 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 em vigor ("**Resolução CVM 160**").

Nos termos do disposto no artigo 59, § 3º, da Resolução CVM 160, a CLASSE ÚNICA DO VALORA CRI RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, classe única de fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 69.693.350/0001-87 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), o BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira 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 credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, e autorizado a operar como distribuidor de valores mobiliários ("Coordenador Líder" ou "Administradora", conforme o caso), e a VALORA IMOBILIÁRIO E INFRAESTRUTURA LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, sala 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, 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"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 715.882 (setecentas e quinze mil, oitocentas e oitenta e duas) cotas, sendo (i) 357.941 (trezentas e cinquenta e sete mil, novecentas e quarenta e uma) Cotas da Subclasse Sênior ("Cotas Seniores"); e (ii) 357.941 (trezentas e cinquenta e sete mil, novecentas e quarenta e uma) Cotas da Subclasse Subordinada ("Cotas Subordinadas" e, em conjunto com as Cotas Seniores, "Cotas"), da 1ª (primeira) emissão da Classe, todas nominativas e escriturais, em série única, com preço de emissão unitário de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço de Emissão"), observados os critérios específicos de integralização previstos no Suplemento da 1ª Emissão, submetidas ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a", da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alteradas, sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder, perfazendo o montante total de, inicialmente:

R$ 71.588.200,00*

(Setenta e um milhões, quinhentos e oitenta e oito mil e duzentos reais)

**O Montante Inicial da Oferta poderá ser reduzido em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.*

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas inicialmente ofertadas, desde que subscrita a quantidade mínima de 70.588 (setenta mil, quinhentas e oitenta e oito) Cotas, perfazendo o montante mínimo de R$ 7.058.800,00 (sete milhões, cinquenta e oito mil e oitocentos reais), com base no Preço de Emissão ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, deduzidos os tributos incidentes, se houver, nos termos e prazos previstos no Suplemento da 1ª Emissão. Na hipótese de Distribuição Parcial, o saldo das Cotas não colocado será cancelado pela Administradora.

As Cotas serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente pela B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, observadas as restrições à negociação previstas no Regulamento e na Resolução CVM 160.

CUSTOS E DESPESAS DA OFERTA

Os custos de distribuição da Oferta serão arcados proporcionalmente pela Classe. Considerando a distribuição integral do Montante Inicial da Oferta, o Custo Unitário de Distribuição ("CUD") será de R$ 0,14 (quatorze centavos) por Cota, podendo variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Primeira Emissão. Não haverá cobrança de Taxa de Distribuição Primária das Cotas, sendo que o Preço de Integralização já engloba o Custo Unitário de Distribuição.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, possuem os significados atribuídos no Regulamento do Fundo, aprovado por meio do Instrumento Particular de Alteração celebrado em 20 de outubro de 2026 e posteriormente alterado pelo Instrumento Particular de Alteração celebrado em 28 de outubro de 2026, incluindo seus respectivos anexos e suplementos.

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**	**30/10/2026**
2	**Registro da Oferta e Divulgação do Anúncio de Início**	**30/10/2026**
3	**Data de início da liquidação da oferta**	**30/10/2026**
4	**Encerramento do Período de Subscrição**	**28/04/2027**
5	**Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento**	**28/04/2027**

[1] *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. 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 de Início.*

[2] *Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o período de coleta de intenções de investimentos poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.*

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO

Este Anúncio de Início foi, e os demais documentos relativos à 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: https://www.daycoval.com.br/investimentos/fundos-investimento (neste *website,* clicar na aba "Procurar", digitar o nome do fundo. Após clicar em "Detalhes" e selecionar a opção desejada);

Coordenador Líder: https://www.daycoval.com.br/investimentos/fundos-investimento (neste *website,* clicar na aba "Procurar", digitar o nome do fundo. Após clicar em "Detalhes" e selecionar a opção desejada);

Gestora: www.valorainvest.com.br/ (neste *website* clicar em "Fundos", depois selecionar "**VALORA CRI RENDA IMOBILIÁRIA 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 RENDA IMOBILIÁRIA 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 e acessar "**VALORA CRI RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder e/ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

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

NOS TERMOS DO REGULAMENTO E DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, AS COTAS PODERÃO SER NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO (I) LIVREMENTE ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS, E (II) ENTRE INVESTIDORES QUALIFICADOS, ASSIM DEFINIDOS NOS TERMOS DO ARTIGO 12 DA RESOLUÇÃO CVM 30, APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, EM RAZÃO DO PÚBLICO-ALVO DAS SUBCLASSES. AS COTAS NÃO PODERÃO SER NEGOCIADAS ENTRE O PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL.

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 FOI NEM SERÁ OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE, NEM SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

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

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

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A data deste Anúncio de Início é 30 de outubro de 2026.

COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL