

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO

ARCH VANGUARDA UNIDADES RESIDENCIAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 57.109.239/0001-11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/025, em 27 de janeiro de 2026*

*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 **ARCH VANGUARDA UNIDADES RESIDENCIAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, inscrito no CNPJ sob o nº 57.109.239/0001-11 ("Fundo") com uma única classe de cotas denominada "Classe Única de cotas do Arch Vanguarda Unidades Residenciais Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e duas subclasses de cotas (Subclasse A e Subclasse B), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), e o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, na qualidade de administradora fiduciária, coordenadora líder e distribuidora do Fundo ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de até **1.000.000 (um milhão)** cotas da 1ª Emissão do Fundo ("Cotas"), com valor unitário de R\$ **100,00 (cem reais)**, na data da primeira subscrição e integralização das Cotas, perfazendo o valor total de:

R\$100.000.000,00

(cem milhões de reais)

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Registro da Oferta na CVM	27-jan-26
	Divulgação desde Anúncio de Início	
2	Início do Primeiro Período de Subscrição	28-jan-26
3	Encerramento do Primeiro Período de Subscrição	29-jan-26
4	Data de realização do Procedimento de Alocação do Primeiro Período de Subscrição	30-jan-26
5	Data Estimada de Primeira Liquidação da Oferta	4-fev-26
6	Início do Segundo Período de Subscrição	4-fev-26
7	Encerramento do Segundo Período de Subscrição	19-fev-26
8	Data de realização do Procedimento de Alocação do Segundo Período de Subscrição	20-fev-26
9	Data Estimada de Segunda Liquidação da Oferta	27-fev-26
10	Início do Terceiro Período de Subscrição	20-abr-26
11	Encerramento do Terceiro Período de Subscrição	29-abr-26
12	Data de realização do Procedimento de Alocação do Terceiro Período de Subscrição	30-abr-26
13	Data Estimada de Terceira Liquidação da Oferta	4-mai-26
14	Data Estimada de Quarta Liquidação da Oferta	4-jun-26

15	Data Estimada de Quinta Liquidação da Oferta	4-jul-26
16	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	26-jul-26

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. As 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 eventual devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, serão divulgadas nos termos da regulamentação aplicável, nas páginas indicadas neste Anúncio de Início.

(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

Serão emitidas até 900.000 (novecentas mil) Cotas Subclasse A e 100.000 (cem mil cotas) Subclasse B ("**Volume Máximo de Cotas das Subclasses**"). O Montante da Oferta e o Volume Máximo de Cotas das Subclasses poderão ser diminuídos em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante da Oferta (conforme abaixo definido).

A distribuição das Cotas, no âmbito da primeira emissão, será realizada sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, a ser intermediada pelo Coordenador Líder. A Administradora será a instituição coordenadora líder da Oferta.

Será admitida, nos termos do artigo 73 e seguintes da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, respeitada a subscrição mínima de 100.000 (cem mil) Cotas, correspondente a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("**Montante da Oferta**" e "**Distribuição Parcial**", respectivamente), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, com o envio do anúncio de encerramento da Oferta à CVM, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

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. Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta Oferta.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas 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://archcapital.com.br/>.

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 "ARCH VANGUARDA UNIDADES RESIDENCIAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar o "Aviso 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 de Distribuição", clicar em "Consulta de Informações", procurar pelo "ARCH VANGUARDA UNIDADES RESIDENCIAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" na coluna "Emissor", selecionar "Cotas de FII" na coluna "Valor Mobiliário", clicar sobre o ícone "Filtrar", posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna "Ações", e, localizar o ou "Anúncio de Início" ou a opção desejada).

Em atendimento ao determinado pelo artigo 78 da Resolução CVM 160, informamos que pela prestação dos serviços de distribuição pública das Cotas, a Classe pagará ao Coordenador Líder remuneração no valor fixo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Os termos não expressamente definidos neste Anúncio de Início terão os significados que lhes forem atribuídos no Regulamento.

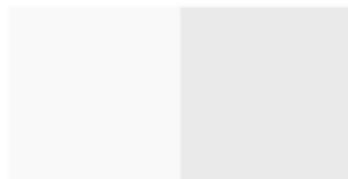
Este Anúncio de Início é datado de 27 de janeiro de 2026



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER

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

BancoDaycoval



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