

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE NOVAS COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

ITAÚ CRÉDITO IMOBILIÁRIO CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 64.542.109/0001-33

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

No montante de até

R\$ 300.300.000,00

(trezentos milhões e trezentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição

Código ISIN: [i]

Código de Negociação: ICDI11

Tipo ANBIMA: Papel, CRI, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº [i], em 13 de julho de 2026

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **ITAÚ CRÉDITO IMOBILIÁRIO CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 64.542.109/0001-33 (“**Fundo**”), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“**Administrador**”), e gerido pelo **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 40.430.971/0001-96, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 5º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“**Gestor**”) e, quando em conjunto com o Fundo e Administrador, os “**Ofertantes**”), e o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do art. 59, §3º, 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 3.000.000 (três milhões) de novas cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“**Oferta**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ R\$ 100,10 (cem reais e dez centavos) (“**Valor da Nova Cota**”), sem considerar a taxa de distribuição da Oferta, equivalente a um percentual fixo de R\$ 1,27 (um real e vinte e sete) sobre o Valor da Nova Cota, totalizando, em conjunto com o Valor da Nova Cota, R\$ 101,37 (cento e um reais e trinta e sete centavos), que será devido pelos Investidores (conforme definidos nos Documentos da Oferta) quando da subscrição e integralização das Novas Cotas (“**Taxa de Distribuição**”), perfazendo o montante de até R\$ 300.300.000,00 (trezentos milhões e trezentos mil reais) (“**Volume Inicial da Oferta**”), submetida ao rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e 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 abaixo definido), 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.

Os Ofertantes, nos termos e conforme os limites estabelecidos no art. 50 da Resolução CVM nº 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder, poderão optar por distribuir um volume adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 75.075.000,00 (setenta e cinco milhões e setenta e cinco mil reais), considerando o Valor da Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Oferta (“**Cotas Adicionais**”).

No âmbito da Oferta, será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a sua distribuição parcial, desde que atingido o volume mínimo de R\$ 50.050.000,00 (cinquenta milhões e cinquenta mil reais), considerando o Valor da Nova Cota, representado por 500.000 (quinhentas mil) Novas Cotas (“**Volume Mínimo da Oferta**”), sendo certo que a Oferta poderá ser encerrada, a qualquer momento, antes do término do seu período de distribuição, a critério único e exclusivo do Coordenador Líder, em conjunto com os Ofertantes, caso se verifique a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

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 demais documentos da Oferta (“**Documentos da Oferta**”), conforme aplicável.

II. LOCAIS DE ACESSO AOS DOCUMENTOS DA OFERTA

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

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, 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” e 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, 5º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo – SP

Website: <https://www.itaubba.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, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo – SP

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

Para acessar os Documentos da Oferta, neste *website* clicar em “ver mais”, acessar “Itaú Crédito Imobiliário CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, 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, conforme aplicável, 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 respectivo documento.

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo – SP

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

Para acessar os Documentos da Oferta, conforme aplicável, 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 respectivo documento.

III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO 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 13 de JULHO DE 2026, SOB O Nº 11.

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ¹
1	Registro da Oferta na CVM	13/07/2026
	Divulgação do Anúncio de Início	
2	Início das Apresentações a eventuais Investidores (Roadshow)	14/07/2026
3	Data de Corte para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	16/07/2026
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	20/07/2026
	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	31/07/2026
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Liquidação do Direito de Preferência	03/08/2026
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	04/08/2026
8	Término do Período de Coleta de Intenções de Investimento	26/08/2026
9	Divulgação do Comunicado de Resultado de Alocação	27/08/2026

10	Liquidação da Oferta	01/09/2026
11	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias, contados da data de divulgação do Anúncio de Início

¹ 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 à 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.

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início, conforme acima descrito.

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

A data deste Anúncio de Início é 13 de julho de 2026.



ADMINISTRADOR



GESTOR



COORDENADOR LÍDER

