

AVISO AO MERCADO

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

Administrado pela

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

No montante de até

R\$ 500.000.019,96*

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

* Sem considerar a Taxa de Distribuição

Código ISIN da Oferta nº BRICDICTF012

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

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A CLASSE ÚNICA DO ITAÚ CRÉDITO IMOBILIÁRIO CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, constituído na forma de condomínio fechado, 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, 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, em conjunto com o Fundo e o Administrador, "Ofertantes", e o ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., sociedade anônima, 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 §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 que foi protocolado, na presente data, perante a CVM, o pedido de registro, sob o rito de registro automático de distribuição, da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 5.002.001 (cinco milhões, duas mil e uma) novas cotas da 3ª (terceira) emissão da Classe ("Oferta" e "Novas Cotas", respectivamente), a serem colocadas em até duas séries ("1ª Série" e "2ª Série", respectivamente), nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 99,96 (noventa e nove reais e noventa e seis centavos) ("Valor da Nova Cota"), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definida no Prospecto Preliminar), perfazendo o montante de até R\$ 500.000.019,96 (quinhentos milhões e dezenove reais e noventa e seis centavos) ("Volume Inicial da Oferta"), 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 definidas no Prospecto Preliminar), 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 artigo 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 máxima de Novas Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, até 1.250.500 (um milhão, duzentas e cinquenta mil e quinhentas) Novas Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 124.999.980,00 (cento e vinte e quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta 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\$ 50.000.091,96 (cinquenta milhões e noventa e um reais e noventa e seis centavos), considerando o Valor da Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição, representado por 500.201 (quinhentas mil e duzentas e uma) Novas Cotas, desconsiderando as Novas Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 73 da Resolução CVM nº 160, ou seja, desconsiderando as Novas Cotas cujo condicionamento implique em seu potencial cancelamento ("**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 Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo ("**Regulamento**") e no "*Prospecto Preliminar 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 Preliminar**").

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 04538-132, São Paulo – SP

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

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

- **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 5º Andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP

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

Para acessar os Documentos da Oferta, conforme aplicável, neste *website*, localizar a seção "Histórico de Documentos", clicar em "Informações Importantes" e, então, localizar o respectivo documento.

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP

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

Para acessar os Documentos da Oferta, conforme aplicável, neste *website* clicar em "ver mais", acessar "Itaú Crédito Imobiliário - ICDI11", selecionar "2026" e, então, localizar o respectivo documento.

- **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 DA OFERTA NA CVM

O pedido de registro da Oferta foi protocolado perante a CVM na presente data. A Oferta será 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. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽³⁾
1	Requerimento de Registro na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e Prospecto Preliminar	03/09/2026
2	Início do <i>Roadshow</i>	04/09/2026
3	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da 1ª Série ⁽²⁾	11/09/2026
4	Data de Corte para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	16/09/2026
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	18/09/2026
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	01/10/2026
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	02/10/2026
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	05/10/2026
9	Término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da 1ª Série ⁽²⁾	06/10/2026
10	Procedimento de Alocação da 1ª Série	07/10/2026
11	Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série	08/10/2026
12	Liquidação da 1ª Série	13/10/2026
13	Início do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série	15/10/2026
14	Data Máxima do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série	15/12/2026
15	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados da Data de Início da Oferta

⁽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. A modificação de Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da CVM. No caso de Oferta submetida ao rito de registro automático, a modificação da Oferta não depende de aprovação prévia da CVM. **PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM “ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTIGOS 69 E 70 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR” DA SEÇÃO “RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.**

⁽²⁾ 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 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 deste Prospecto Preliminar, observado ainda o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional e a possibilidade de exercício das Cotas Adicionais.

⁽³⁾ 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.

V. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado, 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 Aviso ao Mercado é 03 de setembro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR

