

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

VALORA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.722.105/0001-62

CÓDIGO ISIN DAS COTAS A DO FUNDO Nº BR0SRMCTF014

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS A NA B3: 6777226SBA

CÓDIGO ISIN DAS COTAS B DO FUNDO Nº BR0SRMCTF006

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS B NA B3: 6777226SBB

Tipo ANBIMA: Papel Fundos Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Escritórios

Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº CVM/SER/AUT/FII/PRI/2026/249 em 24 de julho de 2026*

*concedido pela CVM por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

As Cotas não contarão com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a classe única de responsabilidade limitada do **VALORA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 66.722.105/0001-62 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora da Classe ("Administradora") e a **VALORA AGRO LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, sala 32, bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 64.079.331.0001-41, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 25.121, de 16 de abril de 2026 ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, as "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de 2.790.000 (dois milhões, setecentas e noventa mil) cotas, observado que tal quantidade corresponde a (i) 2.580.000 (dois milhões, quinhentas e oitenta mil) cotas da subclasse A ("Cotas A", "Subclasse A" e "Oferta A", respectivamente); e (ii) 210.000 (duzentas e dez mil) cotas da subclasse B ("Cotas B", "Subclasse B" e "Oferta B", respectivamente, sendo as Cotas B quando mencionadas em conjunto com as Cotas A, simplesmente "Cotas", a Subclasse B quando mencionada em conjunto com a Subclasse A, simplesmente "Subclasse", e a Oferta B quando mencionada em conjunto com a Oferta A, simplesmente "Oferta"), todas nominativas e escriturais, da 1ª (primeira) emissão da Classe ("Emissão"), com preço unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante total de

R\$ 2.790.000.000,00*

(dois bilhões, setecentos e noventa milhões de reais)

*observado que: (i) R\$ 2.580.000.000,00 (dois bilhões e quinhentas e oitenta milhões de reais) correspondem à Oferta A ("Montante Total Oferta A"); (ii) R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais) correspondem à Oferta B ("Montante Total Oferta B") e, quando referido em conjunto com o Montante Total Oferta A, o "Montante Total da Oferta".

Não será admitida a distribuição parcial de cotas.

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de garantia firme de colocação para o montante de R\$ 2.580.000.000,00 (dois bilhões, quinhentas e oitenta milhões de reais) no âmbito da Oferta A ("Garantia Firme") e de melhores esforços de colocação para o montante de R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais) no âmbito da Oferta B, considerando o Montante Total da Oferta ("Melhores Esforços"), a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Alteração do Regulamento do Valora Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”, celebrado em 30 de junho de 2026 (“Ato de Aprovação da Oferta”).

A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do “Código de Ofertas Públicas”, e dos artigos 15 e 16 das “Regras e Procedimentos ANBIMA”, ambos em vigor, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Divulgação do Aviso ao Mercado	30/06/2026
2	1ª Data de Subscrição da Oferta	30/06/2026
3	Protocolo de Registro Automático Divulgação deste Anúncio de Início	24/07/2026
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	20/01/2027

(1) As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. 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.

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi, o Anúncio de Encerramento, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados 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/> (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “Valora Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

- **Coordenador Líder**

<https://www.xpi.com.br> (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Valora Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

- **Gestora**

<https://www.valorainvest.com.br> (neste website clicar em “Fundos”, depois localizar “Imobiliário” e selecionar “Valora Edifícios Corporativos FII”; em seguida, buscar a seção “Notícias relacionadas ao Valora Edifícios Corporativos FII”, 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 “2025”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Valora Edifícios Corporativos 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 por e acessar “Valora Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

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.

DURANTE A COLOCAÇÃO DAS COTAS, O INVESTIDOR QUE SUBSCREVER A COTA TERÁ SUAS COTAS BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO PELA ADMINISTRADORA E PELO COORDENADOR LÍDER, AS QUAIS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, OBSERVADO QUE AS COTAS PODERÃO SER NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS, E APÓS 6 (SEIS) MESES ENTRE INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DO ART. 86, INCISO II, ALÍNEA “A”, DA RESOLUÇÃO CVM 160. TAMBÉM NÃO SERÁ ATRIBUÍDO AOS INVESTIDORES RECIBO PARA AS COTAS COM DIREITO AO RECEBIMENTO DE QUAISQUER RENDIMENTOS SOBRE O VALOR EVENTUALMENTE PAGO A TÍTULO DE PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

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 A CVM.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A data deste Anúncio de Início é de 24 de julho de 2026.



COORDENADOR LÍDER

GESTORA

ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

