

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE  
COTAS DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

## ARPEGGIO RENDA+ CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.904.074/0001-23

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE Nº BR0T7GCTF000

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6850026CLU

Tipo ANBIMA: Papel Híbrido, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/312 em 25 de agosto de 2026\*

\*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ARPEGGIO RENDA+ CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **ARPEGGIO RENDA+ CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 67.904.074/0001-23 (“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 autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de “administrador fiduciário”, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a **PARAMIS BR INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Lauro Muller, nº 116, sala 3305, CEP 22290-160, inscrita no CNPJ sob o nº 12.417.157/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, conforme Ato Declaratório nº 12.720, de 11 de dezembro de 2012, na qualidade de gestora da carteira de ativos da Classe (“Gestora” e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, 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, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de cotas (“Cotas”) todas nominativas e escriturais, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo) da 1ª (primeira) emissão da Classe (“Emissão” e “Oferta”, respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ANBIMA (“ANBIMA” e “Convênio CVM-ANBIMA”, respectivamente), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), perfazendo o montante total de, inicialmente,

**R\$ 300.000.000,00\***

(trezentos milhões de reais)

(“Montante Inicial da Oferta”)

\*observado que o Montante Inicial da Oferta pode ser (i) aumentado em virtude da possibilidade da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida ao rito de registro simplificado por meio do Convênio CVM-ANBIMA, perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo 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 “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Arpeggio Renda+ CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

| Ordem dos Eventos | Evento                                                                  | Data Prevista <sup>(1) (3)</sup> |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1                 | Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA                     | 13/07/2026                       |
|                   | Obtenção do Registro da Oferta na CVM                                   |                                  |
| 2                 | Divulgação deste Anúncio de Início                                      | 25/08/2026                       |
|                   | Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina                    |                                  |
| 3                 | Início das apresentações a potenciais Investidores                      | 26/08/2026                       |
| 4                 | Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento <sup>(2)</sup> | 01/09/2026                       |
| 5                 | Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento          | 30/09/2026                       |
| 6                 | Data de realização do Procedimento de Alocação                          | 01/10/2026                       |
| 7                 | Data da Liquidação da Oferta                                            | 03/10/2026                       |
| 8                 | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento                  | 19/02/2027                       |

<sup>(1)</sup> 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 do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

<sup>(2)</sup> Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

<sup>(3)</sup> Observado o disposto na seção 8.5 do Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder, de comum acordo com os Ofertantes, poderá modificar a Oferta para que haja novo Período de Coleta de Intenções de Investimento, e, conseqüentemente, nova data de Procedimento de Alocação e nova Data de Liquidação. Tal fato, nos termos do referido item, não será considerado como uma modificação da Oferta, razão pela qual não será aberto período de desistência aos Investidores que tiverem aderido à Oferta em tal hipótese.

## DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos websites indicados abaixo:

- Administradora:**

<https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios> (neste website clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo, selecionar “Arpeggio Renda+ CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar em “Detalhes” e, então, clicar na opção desejada);

- Coordenador Líder:**

[www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Arpeggio Renda+ CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

- **Gestora:**  
<https://www.paramis.com.br/asset-management/> (neste *website* clicar em “Imobiliário”, em seguida buscar por e acessar “Arpeggio Renda+ CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, ou a 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 “Arpeggio Renda+ CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”); 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 “Arpeggio Renda+ CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

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

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, 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, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Início é de 25 de agosto de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA

**PARAMÍS**  
CAPITAL

ADMINISTRADORA

Banco **Daycoval**

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

**CESCON  
BARRIEU**

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

**STOCHE FORBES**

ARPEGGIO RENDA+ CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA