

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) 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\$ 300.000.000,00**  
(trezentos milhões de reais)

Código ISIN: BRICDICTF012

Código de Negociação: ICDI11

Tipo ANBIMA: Papel, CRI, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/044, em 12 de fevereiro 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 (FII), 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 cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo (“**Oferta**” e “**Cotas da 1ª Emissão**”, respectivamente), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (“**Valor da Cota da 1ª Emissão**”), sem considerar a taxa de distribuição da Oferta, equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor da Cota da 1ª Emissão, correspondente a R\$ 1,30 (um real e trinta centavos) por Cota da 1ª Emissão, totalizando, em conjunto com o Valor da Cota da 1ª Emissão, R\$ 101,30 (cento e um reais e trinta centavos), que será devido pelos Investidores quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão (“**Taxa de Distribuição**”), perfazendo o montante de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de 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 definida), 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 máxima de Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão 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\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, representado por 2.000.000 (dois milhões) de Cotas da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no art. 73 da Resolução CVM nº 160, ou seja, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão 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 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, conforme aplicável, neste *website* clicar em "Documentos", em seguida selecionar o filtro "Ofertas em Andamento" e no campo "Pesquisar" buscar por "Itaú Crédito Imobiliário CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e então localizar o respectivo documento.

- **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.itaubancobrasil.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 04.538-132, São Paulo – SP

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

Para acessar os Documentos da Oferta, conforme aplicável, neste *website* clicar em "ver mais", acessar "Itaú Crédito Imobiliário CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", localizar "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/](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 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 12 DE FEVEREIRO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/044.

## V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Requerimento do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado <sup>4</sup>	05/02/2026
2	Início das Apresentações a Potenciais Investidores (Roadshow)	06/02/2026
3	Concessão do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	12/02/2026
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	06/03/2026
5	Realização do Procedimento de Alocação	09/03/2026
6	Divulgação do Comunicado de Resultado de Alocação	10/03/2026
7	Liquidação da Oferta	11/03/2026
8	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 Dias, contados da data de divulgação do Anúncio de Início

<sup>(1)</sup> 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 COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.**

A data deste Anúncio de Início é 12 de fevereiro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTOR/CUSTODIANTE



ESCRITURADOR

