

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 69.693.630/0001-95

CÓDIGO ISIN DAS COTAS Nº: BR0U3ZCTF006
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: 6955226CLA

Tipo ANBIMA: FII de Papel CRI Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Multicategoria
Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/418, em 3 de novembro de 2026*

***concedido por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, observado o Convênio CVM - ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("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, o **ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 69.693.630/0001-95 ("**Fundo**"), 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 da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**"), a **ARX INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 401, 402 e 403, Leblon, CEP 22430-041, inscrita no CNPJ sob o nº 04.408.128/0001-40, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.455, de 1º de agosto de 2001, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestora**"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), comunicam, nesta data, o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 2.000.000 (dois milhões) de cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas ("**Cotas**"), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"), observado que o Preço de Emissão já considera o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) equivalente a R$ 4,04 (quatro reais e quatro centavos) por Cota, perfazendo o montante ("**Montante Inicial da Oferta**") de, inicialmente,

R$ 200.000.000,00*

(duzentos milhões de reais)

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(ii)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

O Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("**Lote Adicional**"), ou seja, em até 500.000 (quinhentas mil) Cotas, equivalentes a até R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("**Cotas do Lote Adicional**"), totalizando até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas, equivalentes a até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sendo certo que a definição acerca do exercício parcial ou total da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá no Procedimento de Alocação (conforme definido no Prospecto Definitivo), e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Adicionalmente, será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas ("**Distribuição Parcial**" e "**Montante Mínimo da Oferta**", respectivamente), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

A Oferta será realizada sob o regime de melhores esforços de colocação e submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "c", da Resolução CVM 160, mediante análise prévia pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ("**ANBIMA**"), nos termos do convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos,

entre a CVM e a ANBIMA ("**Convênio CVM-ANBIMA**"), sendo as Cotas distribuídas pelo Coordenador Líder. O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("**B3**"), convidadas a participar da Oferta na qualidade de participantes especiais ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**").

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/418, em 3 de novembro de 2026, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160 e da regulamentação vigente aplicável.

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 Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II 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 [1] [2] [3]
1	Emissão do Parecer ANBIMA Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto Definitivo	03/11/2026
2	Início das apresentações a potenciais Investidores	04/11/2026
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	10/11/2026
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/11/2026
5	Data de realização do Procedimento de Alocação	01/12/2026
6	Data de Liquidação da Oferta	03/12/2026
7	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados da data de divulgação deste Anúncio de Início

[1] Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" do Prospecto Definitivo.

[2] As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.

[3] Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

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, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

(i) **Administradora: https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/informacoes-cotista/** (neste *website*, em "Procurar", digite o nome do Fundo, clique em "Detalhes" e em seguida em "Ofertas", e então, clicar na opção desejada);

(ii) **Coordenador Líder: www.xpi.com.br** (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 1ª Emissão do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);

(iii) **Gestora: https://www.arxinvestimentos.com.br/** (neste *website*, clicar em "Fundos" e na sequência clicar em "Imobiliário", e, então, localizar a opção desejada);

(iv) **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", em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);

(v) **Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na "Primeira Emissão de Cotas", o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);

(vi) **B3: www.b3.com.br** (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada); e

(vii) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**www.b3.com.br**).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Mais informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

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.

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.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, EM RAZÃO DO CONVÊNIO CVM-ANBIMA, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO.

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

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

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

São Paulo, 3 de novembro de 2026.

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária

COORDENADOR LÍDER

XP investment banking

ADMINISTRADORA

BancoDaycoval

GESTORA

ARX INVESTIMENTOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

KLA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

STOCCHE FORBES

LUZ CAPITAL MARKETS