

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

GALOPPO RODOANEL DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 51.514.416/0001-69

Código ISIN das Cotas Subclasse A nº BR00PBCTF002

Código de Negociação: 6229525SA1

Código ISIN das Cotas Subclasse B nº BR00PBCTF010

Código de Negociação: 6229525SB1

Código ISIN das Cotas Subclasse C nº BR00PBCTF028

Código de Negociação: 6229525SC1

Código ISIN das Cotas Subclasse D nº BR00PBCTF036

Código de Negociação: 6229525SD1

Classificação ANBIMA: Desenvolvimento

Gestão ANBIMA: Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

Registro da Oferta da Subclasse A na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/221, em 12 de agosto de 2025*

Registro da Oferta da Subclasse B na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/222, em 12 de agosto de 2025*

Registro da Oferta da Subclasse C na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/223, em 12 de agosto de 2025*

Registro da Oferta da Subclasse D na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/224, em 12 de agosto de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, 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 na Resolução CVM 160, a **ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.055, conjunto 142, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 47.754.034/0001-35, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 20.810, de 14 de abril de 2023 ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (abaixo definida), e, ainda, determinadas instituições convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição, por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição ("Participantes Especiais" e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), da **CLASSE ÚNICA DO GALOPPO RODOANEL DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio especial, em regime fechado, em classe única, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e de acordo com o disposto na Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, inscrita no CNPJ sob o nº 51.514.416/0001-69 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), administrado pelo **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 CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019 ("Administradora") e gerido pela **GALOPPO GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gumercindo Saraiva, nº 96, Jardim Europa, CEP 01449-070, inscrita no CNPJ sob o nº 22.982.196/0001-08, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.691, de 15 de dezembro de 2015 ("Gestora"), vem a público comunicar, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, das cotas subclasse A ("Cotas Subclasse A"), cotas subclasse B ("Cotas Subclasse B"), cotas subclasse C ("Cotas Subclasse C") e cotas subclasse D ("Cotas Subclasse D") e, em conjunto com Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B e Cotas Subclasse C, "Cotas" da 1ª (primeira) emissão da Classe, todas nominativas e escriturais ("1ª Emissão" e "Oferta", respectivamente), em Sistema de Vasos Comunicantes, na qual as Cotas Subclasse A e Cotas Subclasse C terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) por cada Cota, e as Cotas Subclasse B e Cotas Subclasse D terão o valor nominal unitário de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada Cota ("Preço de Emissão"), perfazendo o valor total de:

R\$1.000.000.000,00*

(um bilhão de reais)

*podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

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 de Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B, Cotas Subclasse C e Cotas Subclasse D da Classe Única do Galoppo Rodoanel Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" ("Prospecto Definitivo", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Prospecto Definitivo e da Lâmina Divulgação do Anúncio de Início	12 de agosto de 2025
2	Início do Período de Distribuição Início das apresentações de <i>roadshow</i> para Potenciais Investidores	15 de agosto de 2025
3	Encerramento do Período de Distribuição Encerramento das Apresentações de <i>Roadshow</i> para Potenciais Investidores	29 de setembro de 2025
4	Data de realização do Procedimento de Alocação Divulgação do Comunicado de Resultado do Procedimento de Alocação	30 de setembro de 2025
5	Primeira Data de Liquidação e Integralização das Cotas	03 de outubro de 2025
6	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	06 de fevereiro de 2026

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Nos casos de oferta registrada pelo Rito Automático, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, pode ocorrer durante o prazo de distribuição ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer maiores esclarecimentos sobre a Oferta durante seu prazo de distribuição, optando por suspender o prazo da Oferta.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

(i) **Coordenador Líder:** <https://www.orizpartners.com.br/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “2025”, localizar “Galoppo Rodoanel Desenvolvimento FII – 1ª Emissão”, e clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).

(ii) **Administradora:** <https://www.daycoval.com.br> (neste *website* clicar em “Acesso Rápido”, depois em “Ofertas Públicas”, localizar “Ofertas Públicas Ativas”, localizar “Galoppo Rodoanel Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e clicar em “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).

(iii) **Galoppo:** <https://www.galoppo.com.br/> (neste *website* localizar “Fundos Imobiliários”, “Galoppo Rodoanel Desenvolvimento”, clicar em “Documentos da Oferta” e acessar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

(iv) **CVM:** 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 de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Galoppo Rodoanel Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado).

(v) **B3:** https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “Publicação de Ofertas Públicas” e, então, buscar pelo “Galoppo Rodoanel Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” para acessar “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

MAIORES ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DO FUNDO, DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA PODEM SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER OU A CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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.

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.

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 PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

São Paulo, 12 de agosto de 2025



COORDENADOR LÍDER

ORIZ
ASSESSORIA

ADMINISTRADORA

BancoDaycoval

GESTORA

