

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE NOTAS COMERCIAIS
ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PELO RITO DE
REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA

SFH HOLDING S.A.

Sociedade Anônima

CNPJ nº 62.100.537/0001-80

Rua James Joule, n. 92, conjunto 152, Cidade Monções, CEP 04576-08
São Paulo - SP

no valor total de

R\$ 100.000.000,00
(cem milhões de reais)

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO PELA CVM SOB O RITO DE
REGISTRO AUTOMÁTICO EM 23 DE MARÇO DE 2026, SOB O Nº
CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2026/045

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

Não foi contratada agência de classificação de risco para atribuir *rating* às
Notas Comerciais Escriturais.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **SFH HOLDING S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, em fase pré-operacional, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua James Joule, n. 92, conjunto 152, Cidade Monções, CEP 04576-08, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 62.100.537/0001-80, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35300672054, na qualidade de Emitente das Notas Comerciais (conforme definidas abaixo) ("Emitente"), vem a público, nos termos deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), em observância ao artigo 59, inciso II, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), comunicar o início do período de distribuição da oferta pública de distribuição de 100.000 (cem mil) notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real e com garantia fidejussória, da 1ª (primeira) emissão da Emitente ("Notas Comerciais Escriturais"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais Escriturais, qual seja, 25 de fevereiro de 2026, o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), com intermediação do **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder"), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso X, e do artigo 27, inciso I, ambos da Resolução CVM 160 ("Oferta"), conforme previsto no "Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série

*Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da SFH Holding S.A.”, celebrado em 19 de fevereiro de 2026, entre a Emitente, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante dos titulares das Notas Comerciais (“Agente Fiduciário”), o sr. **CAIO HENRIQUE MURAD PERES**, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF/MF”) sob o nº 067.187.816-65, portador da cédula de identidade RG nº 13213226, expedida pela SSP/MG, com domicílio profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua James Joule, nº 92, conjunto 152, Cidade Monções, CEP 04576-080, o sr. **D’ANGELO FRED BASSANI MACHADO**, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 215.822.088-08, portador da cédula de identidade RG nº 26.717.505-X, expedida pela SSP/SP, com domicílio profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua James Joule, nº 92, conjunto 152, Cidade Monções, CEP 04576-080, e a **UNICÓRNI O ASSESSORIA DE NEGÓCIOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua José Debieux, nº 35, conjunto 11, sala 6, Santana, CEP 02038-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.108.787/0001-04, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35233274617, na qualidade de avalistas (“Termo de Emissão”).*

2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO E DISPENSA DE PROSPECTO E LÂMINA

A Oferta foi registrada na CVM sob rito de registro automático de distribuição, com dispensa de análise prévia, nos termos do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, de acordo com o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei de Valores Mobiliários”) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários (i) representativos de dívida; (ii) destinados exclusivamente a Investidores Profissionais; e (iii) de emissão de companhia não registrada na CVM.

A Oferta não foi e não será submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, da CVM ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a publicação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 2º, inciso VI e do artigo 9º do “Código de Ofertas Públicas”, em vigor desde 15 de julho de 2024 (“Código ANBIMA”), conforme artigos 15 e 19 da parte geral das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, em vigor a partir de 24 de março de 2025 (“Regras e Procedimentos ANBIMA”), em até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do Anúncio de Encerramento à CVM.

As Notas Comerciais Escriturais são ofertadas exclusivamente para Investidores Profissionais, sendo, portanto, dispensada a divulgação de prospecto e lâmina e a utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º, e do artigo 23, parágrafo 1º, ambos da Resolução CVM 160.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma estimado abaixo:

Nº	Evento (2)	Data Prevista(1)
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento do registro da Oferta à CVM Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início	23/03/2026
2	Data estimada para a liquidação financeira das Notas Comerciais Escriturais	30/03/2026
3	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias da divulgação do Anúncio de Início

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicações ao mercado relativas a tais eventos relacionados à Oferta serão publicadas e divulgadas nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emitente, do Coordenador Líder, bem como da CVM e da B3.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início que não estejam aqui definidos terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

Nos termos do artigo 59, §3º, inciso V, da Resolução CVM 160, esclarece-se que maiores informações sobre a Oferta deverão ser obtidas com o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de distribuição ou com a CVM.

Este Anúncio de Início, o anúncio de encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emitente, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS 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.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA OU DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM

JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMITENTE, NEM SOBRE AS NOTAS COMERCIAIS A SEREM DISTRIBUÍDAS. OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA EMITENTE.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMITENTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMITENTE OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE EMISSÃO E DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

A data deste Anúncio de Início é de 23 de março de 2026.



Coordenador Líder

