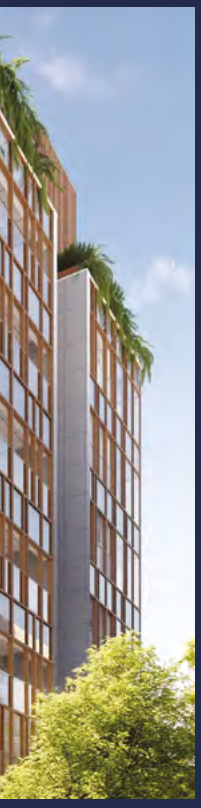


ANÚNCIO DE INÍCIO

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

RBR RENDA+ CRI CDI 1 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.787.500/0001-60

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE Nº BR0RSVCTF007

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6625426UN1

Tipo ANBIMA: Papel Híbrido, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/102, em 26 de março 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 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 DO RBR RENDA+ CRI CDI 1 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **RBR RENDA+ CRI CDI 1 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** , fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 65.787.500/0001-60 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**") e a **RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 40.147.051/0001-65, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 18.756, de 13 de maio de 2021, na qualidade de gestora da carteira de ativos do Fundo ("**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 sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, 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, 4.000.000 (quatro milhões) de cotas ("**Cotas**") todas nominativas e escriturais, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em série única, da 1ª (primeira) emissão da Classe ("**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), todas com preço 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 da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Oferta**" e "**Resolução CVM 175**", respectivamente), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R$400.000.000,00*

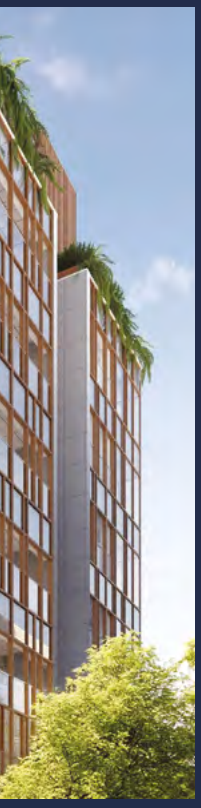
(quatrocentos milhões de reais)

("**Montante Inicial da Oferta**")

*observado que o Montante Inicial da Oferta pode ser **(i)** aumentado em virtude 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 Defi nitivo), 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 do RBR Renda+ CRI CDI 1 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 [1] [2] [3]
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	10/03/2026
2	Requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	19/03/2026
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	20/03/2026
4	Divulgação do Comunicado ao Mercado Nova data de disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	24/03/2026
5	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Nova data de disponibilização do Prospecto Preliminar	25/03/2026
6	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento [3]	26/03/2026
7	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	26/03/2026
8	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/04/2026
9	Data de realização do Procedimento de Alocação	04/05/2026
10	Data da Liquidação da Oferta	06/05/2026
11	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	22/09/2026

[1] 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.

[2] 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.

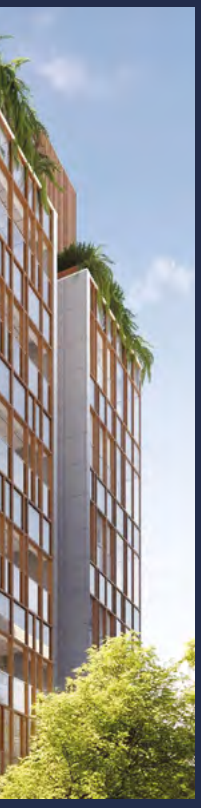
[3] Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

[4] Cronograma alterado em razão da divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta. Para tomada de decisão de investimento, os Investidores devem acessar a presente última versão do Prospecto Definitivo, divulgada em 26 de março de 2026.

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.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria** (neste *website* clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "65.787.500/0001-60" e, então, clicar na opção desejada);
- **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 da 1ª Emissão de Cotas da Classe Única do RBR Renda+ CRI CDI 1 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);



- **Gestora: https://www.rbrasset.com.br/fundos/** (neste *website* buscar por e/ou clicar em "RBR Renda+ CRI CDI 1", em seguida selecionar a aba "Documentos da Oferta" e, então, localizar 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 "RBR Renda+ CRI CDI 1 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada); 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 "RBR Renda+ CRI CDI 1 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

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 PRÉVIA 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, 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 26 de março de 2026.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

COORDENADOR LÍDER

XP investment banking

GESTORA

RBR asset management

ADMINISTRADORA

btg pactual

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON BARRIEU ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

STOCCHE FORBES

RBR asset management

LUZ CAPITAL MARKETS