

# ANÚNCIO DE INÍCIO

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

## RBR FLAGSHIP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 57.682.963/0001-30

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE A Nº BRSHIPCTF006

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE B Nº BRSHIPCTF014

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE C Nº BRSHIPCTF022

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS DA SUBCLASSE A: SHIP11

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS DA SUBCLASSE B: SHIP15

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS DA SUBCLASSE C: SHIP16

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/293, em 23 de outubro de 2024\*

\*concedido pela CVM 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 no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **RBR FLAGSHIP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 57.682.963/0001-30 ("Fundo"), 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), Botafogo, Torre Corcovado, 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"), a **RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 18.756, de 13 de maio de 2021, 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, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora") e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes", em conjunto com a **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 2.400.000 (duas milhões e quatrocentas mil) cotas da classe única do Fundo ("Classe"), todas nominativas e escriturais, em série única, divididas em 3 subclasses, quais sejam: cotas da subclasse A ("Cotas A"), cotas da subclasse B ("Cotas B") e cotas da subclasse C ("Cotas C", e quando em conjunto com as Cotas A e as Cotas B, as "Cotas"), da 1ª (primeira) emissão da Classe, todas com preço de emissão de R\$100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de, inicialmente,

**R\$240.000.000,00\***

(duzentos e quarenta milhões de reais)

("Montante Inicial da Oferta")

\*observado o sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Cotas A e/ou de Cotas B e/ou de Cotas C, conforme o caso, será compensada quantidade total de Cotas prevista acima, observado o procedimento de alocação a ser conduzido pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora e de forma discricionária por esta, na forma definida nos documentos da Oferta, podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, 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 "Regulamento do RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", datado de 23 de outubro de 2024 ("Regulamento").

### CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

| Ordem dos Eventos | Evento                                                                                 | Data Prevista <sup>(1)</sup> |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1                 | Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM<br>Divulgação deste Anúncio de Início | 23/10/2024                   |
| 2                 | Início do Período de Coleta de Intenção de Investimento                                | 24/10/2024                   |

|   |                                                                                      |            |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3 | Encerramento do Período de Coleta de Intenção de Investimento                        | 29/10/2024 |
| 4 | Data de Realização do Procedimento de Alocação                                       | 30/10/2024 |
| 5 | Data de Subscrição das Cotas A e das Cotas B<br>Data de Liquidação da Oferta Cotas C | 01/11/2024 |
| 6 | Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento                               | 21/04/2025 |

<sup>(1)</sup> 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".

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi, assim como o Anúncio de Encerramento e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão, disponibilizados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- (i) **Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* procurar por "Fundos BTG Pactual", em seguida "57.682.963/0001-30", selecionar "Classes", "Documentos da Oferta" e então selecionar a opção desejada);
- (ii) **Coordenador Líder:** [www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/](http://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/) (neste *website*, acessar "RBR", posteriormente, na seção "2024", buscar por "RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e acessar o documento desejado);
- (iii) **Gestora:** <https://www.rbrasset.com.br/fundos/> (neste *website* clicar em "Fundos" no canto superior da tela, depois clicar em "RBR Flagship I FII Responsabilidade Limitada", em seguida selecionar a aba "Documentos da Oferta" e, então, localizar a opção desejada);
- (iv) **CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://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 "RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar a opção desejada);
- (v) **Fundos.NET:** [https://www.gov.br/cvm/pt-br](http://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 "RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada); e
- (vi) **B3:** [www.b3.com.br](http://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 de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar a 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.

**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 DA PRIMEIRA EMISSÃO 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 PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

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

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

São Paulo, 23 de outubro de 2024.



**COORDENADOR LÍDER**



**GESTORA**



**ADMINISTRADORA**



**ASSESSOR LEGAL DA OFERTA**

