

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.186.685/0001-22

CÓDIGO ISIN DA CLASSE Nº BR1LOGCTF006

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: ILOG11

Tipo ANBIMA: Tijolo Desenvolvimento Gestão Ativa – Segmento: Logística

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/316, em 21 de outubro de 2025*

*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, a classe única de responsabilidade limitada do **ITAÚ RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO – 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 63.186.685/0001-22 (“**Classe**” e “**Fundo**”, respectivamente), a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 2.528, de 29 de julho de 1993, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”), o **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 40.430.971/0001-96, habilitada para a gestão de carteiras de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 18.862, de 25 de junho de 2021, na qualidade de gestor da carteira de ativos do Fundo (“**Itaú Asset**”) e a **RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, 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, 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, na qualidade de cogestor da carteira de ativos do Fundo (“**RBR**” e, em conjunto com a Itaú Asset, “**Gestores**”), em conjunto com o **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, inscrito no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, devidamente credenciado 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**”), 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**”), comunicam, na data deste anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**”), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 3.800.000 (três milhões e oitocentas mil) cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe (“**Cotas**”), todas nominativas e escriturais, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta), em série única, todas com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 380.000.000,00*

(trezentos e oitenta milhões de reais)

(“**Montante Inicial da Oferta**”)

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da possibilidade da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Ato de Aprovação 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 pelas Instituições Participantes da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Instrumento Particular de Constituição do IAM RBR Desenvolvimento Logístico – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” celebrado em 14 de outubro de 2025, o qual aprovou, dentre outros, os termos e condições da Oferta (“**Ato de Aprovação da Oferta**”), e no “*Instrumento Particular de Alteração do IAM RBR Desenvolvimento Logístico – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, celebrado em 20 de outubro de 2025, o qual rerratificou os termos e condições da Oferta (“**Ato de Rerratificação da Oferta**” e, em conjunto com o Ato de Aprovação da Oferta, os “**Atos de Aprovação da Oferta**”).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	21/10/2025
2	Início das apresentações a potenciais Investidores	22/10/2025
3	1ª Data de Subscrição	28/10/2025

- ⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos Investidores em caso de recebimento da comunicação.

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, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, dos Gestores e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- (i) **Administradora:** <https://www.intrag.com.br> (neste website clicar em “Documentos”, selecionar o filtro “Ofertas em Andamento”, buscar por “Itaú RBR DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o documento desejado);
- (ii) **Coordenador Líder:** www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste website, acessar “RBR”, posteriormente, na seção “2025”, buscar por “Itaú RBR Desenvolvimento Logístico – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e acessar o documento desejado);
- (iii) **Gestor:** <https://www.itaubba.com.br/fundos/credito/ilog11/> (neste *website* localizar a seção “Histórico de Documentos”, clicar em “Informações Importantes” e, então, localizar o respectivo documento);
- (iv) **Cogestor:** <https://www.rbrasset.com.br/fundos/> (neste *website* clicar em “Itaú RBR Desenvolvimento Logístico – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, em seguida selecionar a aba “Documentos da Oferta” e, então, localizar a opção desejada);
- (v) **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 Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Itaú RBR Desenvolvimento Logístico – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada);
- (vi) **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 “Itaú RBR Desenvolvimento Logístico – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada);
- (vii) **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 de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Itaú RBR Desenvolvimento Logístico – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e
- (viii) **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

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

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 CONTAÇÃO 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 DA CLASSE, 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 A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO E DE SEU ANEXO I.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, AOS GESTORES, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

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

A DATA DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É DE 21 DE OUTUBRO DE 2025.



COORDENADOR LÍDER



GESTOR

COGESTOR



ADMINISTRADORA

Intrag

ASSESSOR LEGAL DOS GESTORES

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

DEMAREST

CESCON
BARRIEU
ADVOGADOS