

ANÚNCIO DE INÍCIO
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA
DO REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ 17.374.696/0001-19
Código ISIN das Cotas nº BRRMAICTF000
TIPO ANBIMA: TIJOLO RENDA GESTÃO ATIVA*
SEGMENTO ANBIMA: MULTICATEGORIA*

*classificação com base no Código ANBIMA de Administração e Gestão de Terceiros e nas "Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros"

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/154, em 23 de junho de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos do artigo 26, VII, alínea "a" da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

A **REAG TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (nova denominação da Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.), com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.369, 15º andar, Jardim Paulistano, CEP: 01452-922, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.073, expedido pela CVM em 02 de setembro de 2020 ("Coordenador Líder" e "Administrador", conforme o caso), na qualidade de administradora da classe única do Fundo (conforme abaixo definido) e na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme definido abaixo), em conjunto com a **REAG GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 1.702, 17º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.757.787/0001-43, empresa especializada contratada pelo Fundo para prestar o serviço de gestão da Carteira ("Gestor" e, em conjunto com o Fundo, a Classe, e o Administrador, os "Ofertantes") do **REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.374.696/0001-19 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), vêm a público comunicar, nos termos dos artigos 13 e 59 da Resolução CVM 160, o início da distribuição pública primária de 4.436.950 cotas nominativas e escriturais, da 3ª emissão da Classe única do Fundo ("Cotas"), com preço de emissão por Cota de R\$ 107,06 (cento e sete reais e seis centavos) ("Preço de Emissão"), acrescido de taxa de distribuição primária de R\$ 5,63 por Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), totalizando um preço subscrição por Cota de R\$ 112,69 ("Preço de Subscrição", "Primeira Emissão" e "Oferta", respectivamente), perfazendo o montante total de até:

R\$ 500.000.000,00
(quinhentos milhões de reais)*

**podendo o Montante Inicial da Emissão ser aumentado em virtude do exercício total ou parcial das Cotas do Lote Adicional*

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada na República Federativa do Brasil, mediante o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, a qual será intermediada pelo Coordenador Líder, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

Haverá lote adicional de até 25% (vinte e cinco por cento), mas não haverá lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160. Não haverá distribuição parcial de Cotas.

As Cotas deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta e serão integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta, incluindo o Ato do Administrador realizado em 20 de junho de 2025 ("Ato do Administrador").

1. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

As etapas da Oferta estão indicadas no cronograma indicativo e tentativo reproduzido abaixo, o qual destaca os principais eventos aplicáveis a partir do protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM:

Ordem	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Requerimento do Registro Automático da Oferta na CVM Registro da Oferta pela CVM	23/06/2025
2	Divulgação deste Anúncio de Início	26/06/2025
3	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	01/07/2025
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	03/07/2025
	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	
5	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Data de liquidação do Direito de Preferência	18/07/2025
6	Início do Período de Subscrição	21/07/2025
7	Data máxima de encerramento do Período de Subscrição	16/12/2025
8	Data máxima de realização do Procedimento de Alocação	17/12/2025

Ordem	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
9	Data máxima de liquidação da Oferta para os Investidores que apresentaram pedidos de subscrição ou ordens de investimento dentro do Período de Subscrição	19/12/2025
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	22/12/2025

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério do Administrador, mediante solicitação à CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder e da CVM, veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160.

2. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, BEM COMO TODOS OS DEMAIS ANÚNCIOS, COMUNICADOS OU INFORMAÇÕES RELATIVOS À OFERTA SERÃO DIVULGADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER E DA CVM:

- **Administrador**

<https://www.ciabrasf.com.br> (neste website, selecionar "Administração de Fundos", selecionar "Filtrar por Fundo", procurar por "REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, clicar na opção desejada).

- **Gestor**

<https://www.reagasset.com.br/nossos-fundos/> (neste website, clicar no botão "FII" na categoria "Asset" e procurar por "REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, clicar na opção desejada).

- **Coordenador Líder**

<https://www.ciabrasf.com.br> (neste website, selecionar "Serviços Fiduciários" - "Ofertas Públicas" procurar por "REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, clicar na opção desejada).

- **CVM**

Comissão de Valores Mobiliários: Na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como na página <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2025", em seguida clicar em

"Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA", e, então, clicar no documento desejado).

- **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 "REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA", e, então, clicar na opção desejada).

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo, o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder e a Oferta, independentemente da anuência dos participantes da Oferta, o Gestor e o Administrador recomendam aos Investidores basear suas decisões de investimento nas informações constantes do Regulamento e na Ato do Administrador.

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Administrador, ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Ato do Administrador e/ou no Regulamento, conforme aplicável.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É LIMITADA AO VALOR DAS COTAS SUBSCRITAS, NOS TERMOS DA LEI Nº 8.668/1993.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, DA RESOLUÇÃO CVM 160, 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 COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, BEM COMO DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, A REVENDA DAS COTAS ADQUIRIDAS POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS SOMENTE PODERÁ SER DESTINADA A

INVESTIDORES QUALIFICADOS APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA DA OFERTA.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 59, § 3º, "VII", DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

A data deste Anúncio de Início é 26 de junho de 2025.



GESTOR, ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER

