ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BTG PACTUAL RENDA METROPOLITANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 66.992.565/0001-00

Registro da oferta das Cotas nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/220, concedido em 26 de junho de 2026, por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a classe única do **BTG PACTUAL RENDA METROPOLITANA 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 66.992.565/0001-00 ("**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 ("**Administrador**"), bem como na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**") da Oferta (conforme abaixo definida), o **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3477, 14º andar – parte, inscrito no CNPJ n.º 09.631.542/000137, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM n.º 9975, de 04 de agosto de 2008, contratada para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários pelo Fundo ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com a Classe e o Administrador, os "**Ofertantes**"), comunicam, por meio deste anúncio de início da Oferta ("**Anúncio de Início**"), o início da oferta pública de distribuição primária, registrada pelo rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a" da Resolução CVM 160 ("**Oferta**"), para distribuição de até 2.703.390 (dois milhões, setecentos e três mil, trezentos e noventa) cotas da Subclasse A da Classe ("**Cotas Subclasse A**") e até 30.000.000 (trinta milhões) de cotas da Subclasse B da Classe ("**Cotas Subclasse B**" e, quando referidas em conjunto com as Cotas Subclasse A, as "**Cotas**"), em séries únicas, todas nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo, pelo preço unitário de emissão de R$ 10,00 (dez reais) ("**Preço de Emissão**"), perfazendo o valor total de até:

R$ 327.033.900,00*
(trezentos e vinte e sete milhões, trinta e três mil e novecentos reais)

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no ato de aprovação da Oferta); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no ato de aprovação da Oferta).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático 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 "*Instrumento de Deliberação Conjunta do BTG Pactual Renda Metropolitana Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" celebrado em 26 de junho de 2026 e, o qual aprovou, dentre outros, os termos e condições da Oferta ("**Ato de Aprovação da Oferta**").

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição: A oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 76 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de**

Encerramento"). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das cotas do Fundo objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos do Art. 49 e do Art. 76 da Resolução CVM 160.

DIVULGAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi, e os demais documentos da Oferta serão divulgados 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:

Administrador, Gestor e Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "BTG PACTUAL RENDA METROPOLITANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, clicar na opção desejada);

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 Rito Automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "BTG PACTUAL RENDA METROPOLITANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", e, então, clicar na opção desejada); e

Fundos.NET: https://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 "BTG PACTUAL RENDA METROPOLITANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada); e

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 "BTG PACTUAL RENDA METROPOLITANA 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 à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e nos demais documentos da Oferta.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS NOS TERMOS DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

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

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 AO FUNDO E À CLASSE ÚNICA E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O REGULAMENTO E ESTE 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.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

São Paulo, 26 de junho de 2026.

Administradora e Coordenador Líder

Gestora