ADMINISTRADO POR
BR CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

BRC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 61.769.663/0001-60

Código ISIN das Cotas do Fundo: BR0OVICTF005

Registro da Oferta na CVM sob o nº SRE/AUT/FII/PRI/2025/233, em 18 de agosto de 2025*

*concedido 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**").

Autorregulação ANBIMA

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160 e das demais disposições legais aplicáveis, o **BRC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrito no CNPJ sob o nº 61.769.663/0001-60 ("**Fundo**"), a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim n° 577, conjunto 101, Cidade Monções, CEP 04571-050, inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 1994, de maio de 1992, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("**Administrador**"), e na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), vêm a público comunicar o início da oferta pública primária de distribuição, de até 813.100 (oitocentas e treze mil e cem) cotas da 1ª (primeira) emissão do **Fundo**, todas nominativas e escriturais,

em classe e série únicas ("**Cotas**"), cujas características estão descritas no Regulamento ("Novas Cotas") na data deste Anúncio de Início, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada Nova Cota, perfazendo o valor total de:

R$ 81.310.000,00

(OITENTA E UM MILHÕES E TREZENTOS E DEZ MIL REAIS)

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem	Eventos	Data Prevista (1)(2)
1	Protocolo do Pedido de registro da Oferta na CVM	18/08/2025
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	18/08/2025
3	Divulgação do Anúncio de Início	18/0//2025
4	Início do Período de Distribuição	19/08/2025
5	Data Máxima para o Encerramento do Período de Distribuição	15/02/2026
6	Data Máxima para Procedimento de Alocação	15/02/2026
7	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	15/02/2026

(1) 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.

(2) As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais sobre o Fundo, a Classe e a Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder e a CVM, bem como nas páginas do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, do Administrador, do Gestor, da CVM e da B3 nas seguintes páginas da rede mundial de computadores.

(i) **Administrador**: https://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,435+BRC_RENDA_URBANA_FUNDO_DE_INVESTIMENTO_IMOBILIARIO__RESPONSABILIDADE_LIMITADA.html;

(ii) **Gestor**: https://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,435+BRC_RENDA_URBANA_FUNDO_DE_INVESTIMENTO_IMOBILIARIO__RESPONSABILIDADE_LIMITADA.html;

(iii) **Coordenador Líder**: https://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,435+BRC_RENDA_URBANA_FUNDO_DE_INVESTIMENTO_IMOBILIARIO__RESPONSABILIDADE_LIMITADA.html;

(iv) **CVM**: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Cotas de FII" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", pelo nome do Fundo, bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem

preenchimento, selecionar a presente Oferta, e, então, localizar os documentos da Oferta);

(v) **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", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "BRC Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário"; e

(vi) **Fundos.NET**: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "BRC Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário", acessar "BRC Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliária", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Anúncio de Início" e/ou "Anúncio de Encerramento" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

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.

A DIVULGAÇÃO DO REGULAMENTO FOI REALIZADA NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO FUNDO, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DO OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ADMINISTRADO POR

BR CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia da Administradora e do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

São Paulo, 18 de agosto de 2025

COORDENADOR LÍDER

BR CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

GESTOR

BR CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

ADMINISTRADOR

BR CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

ASSESSOR LEGAL

BARRETO | LAMUSSI | NUNES
ADVOGADOS