

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIVIERA RESIDENCIAL RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.923.811/0001-00

Administrado pela

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 13.486.793/0001-42

Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros

CEP 05410-000, São Paulo - SP

No montante total de até

R\$ 20.000.000,00

(vinte milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS COTAS: BRRRESCTF000

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: RRES11

Classificação ANBIMA: Tíjolo

Subclassificação ANBIMA: Desenvolvimento

Gestão ANBIMA: Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Residencial

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”), SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, EM 04 DE MAIO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/142

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do artigo 59, inciso II e §3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de junho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIVIERA RESIDENCIAL – RESPONSABILIDADE LIMITADA, constituído sob a forma de condomínio fechado e em classe única, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 65.923.811/0001-00 (“Fundo” e “Classe”, respectivamente), administrado e gerido pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Administradora” ou “Gestora”), em conjunto com a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme definida abaixo) (“Coordenador Líder”), vêm a público **COMUNICAR** o início da oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, de até 2.000.000 (dois milhões) de cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe (“Cotas”), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) (“Preço de Emissão” ou “Preço de Subscrição”), perfazendo o montante total de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Montante Total da Oferta”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), que será destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Qualificados” ou “Investidores”), nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, e demais leis e regulamentações aplicáveis.

As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, da seguinte forma: (i) 95% (noventa e cinco por cento) das Cotas subscritas por cada Investidor serão integralizadas à vista, na data de liquidação da Oferta, pelo Preço de Subscrição; e (ii) 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas por cada Investidor serão integralizadas mediante Chamadas de Capital, nos termos do Regulamento, pelo Preço de Subscrição atualizado pela variação do patrimônio da Classe Única até o dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização.

Os custos da Oferta serão arcados pelo Fundo, de modo que não haverá cobrança de taxa de distribuição primária e/ou custo unitário de distribuição.

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial da Oferta, desde que sejam subscritas Cotas em montante equivalente a, no mínimo, R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (“**Montante Mínimo da Oferta**”), correspondente a 800.000 (oitocentas mil) Cotas (“**Distribuição Parcial**”).

Não haverá a distribuição de lote adicional ou lote suplementar, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão os significados a eles atribuídos no Regulamento do Fundo e no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Riviera Residencial – Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

2. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta não foi submetida à análise prévia da CVM ou da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”) e seu registro foi obtido de forma automática na CVM, por se tratar de oferta pública inicial de cotas de fundo de investimento fechado, destinada a Investidores Qualificados, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “b”, da Resolução CVM 160, do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Adicionalmente, o Fundo e a Oferta serão registrados na ANBIMA, em atendimento ao disposto nos códigos de autorregulação da ANBIMA.

3. CRONOGRAMA DA OFERTA

Abaixo, segue cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta:

Nº	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Registro automático da Oferta junto à CVM	04/05/2026
2	Divulgação deste Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo e da Lâmina	04/05/2026
3	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados da data de divulgação deste Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto Definitivo e da Lâmina.

⁽²⁾ Em caso de modificação da Oferta, os Investidores Qualificados que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Anúncio de Início, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso, informação ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, do Fundos.NET, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), nos seguintes endereços e páginas da internet:

- (i) **ADMINISTRADORA, COORDENADOR LÍDER E GESTORA:** <https://www.apexgroup.com/apex-brazil/> (neste *website*, clicar em “Fundos de Investimento”, depois escolher a opção “BRL” e “FII”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Riviera Residencial - Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar no documento desejado);
- (ii) **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”, preencher o campo “Emissor” com “Fundo de Investimento Imobiliário Riviera Residencial – Responsabilidade Limitada”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o documento desejado);
- (iii) **Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM> (neste *website*, clicar em “Exibir Filtros” e preencher o campo “Nome do Fundo” selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Riviera Residencial – Responsabilidade Limitada” e clicar em “Filtrar” e, então, selecionar o documento desejado); e
- (iv) **B3:** www.b3.com.br (neste *website*, 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 “Fundo de Investimento Imobiliário Riviera Residencial – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o documento desejado).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU A CVM.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO”.

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

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ITEM “7.1 DESCRIÇÃO DE EVENTUAIS RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS” DO PROSPECTO.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VI, ALÍNEA “B”, DA RESOLUÇÃO CVM 160, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU POR ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA 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 A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 04 de maio de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA E ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

