

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 14ª (DÉCIMA QUARTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



REIT

REIT SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 13.349.677/0001-81

Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema

CEP 22.410-000, Rio de Janeiro/RJ

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 98.872.000,00

(NOVENTA E OITO MILHÕES, OITOCENTOS E SETENTA E DOIS MIL REAIS)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO SFI SLB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRREICRI0Z6

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/145, EM 23/03/2026

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE E DO COORDENADOR LÍDER

Nos termos do artigo 59, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a **REIT SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema, CEP 22.410-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.349.677/0001-81 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, andar 1 parte, Pinheiros, CEP 05.401-400, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), comunicam o **início da distribuição** de certificados de recebíveis imobiliários da série única da 14ª (décima quarta) emissão da Securitizadora ("CRI"), sob o rito de registro automático, nos termos do

artigo 26 da Resolução CVM 160, todos nominativos e escriturais, de 100.000 (cem mil) CRI, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 25 de março de 2026, de R\$ 988,72000, desta forma, perfazendo o montante de R\$ 98.872.000,00 (noventa e oito milhões, oitocentos e setenta e dois mil reais) ("Oferta"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários 14ª (Décima Quarta Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo SFI SLB Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*", conforme aditado, celebrado entre a Securitizadora e a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente), realizada em conforme com a Resolução CVM 160, Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60").

Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

Os CRI são lastreados por créditos imobiliários oriundos do "*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças*", celebrado pelo **SFI SLB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº65.131.846/0001-06, representado por sua administradora, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002 ("Fundo"), na qualidade de locador, a **SAVIXX COMÉRCIO INTERNACIONAL S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de Vitória, no Estado do Espírito Santo, na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 451, sala 1.009, Enseada do Sua, CEP 29.050-335, inscrita no CNPJ sob o nº 28.477.685/0001-80, na qualidade de locatária, e o Sr. **GUILHERME PICARD**, brasileiro, administrador, em união estável sob o regime de separação total de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.079.714-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 910.966.937-04, com endereço profissional na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 451, sala 1.009, Enseada do Sua, CEP 29.050-335, na qualidade de fiador, e a **SFI INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 601, Ipanema, CEP 22410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 04.608.141/0001-42, na qualidade de gestora do Fundo; tendo por objeto a locação do imóvel objeto da matrícula nº 67.321, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ ("Contrato de Locação"), cedidos à Securitizadora pelo Fundo, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão").

A Oferta consiste na distribuição pública dos CRI sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, do artigo 43 da Resolução CVM 60, do "Código de Ofertas Públicas" e das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), conforme em vigor, bem como das demais disposições aplicáveis, contando com a intermediação da Securitizadora.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais"), em observância ao previsto no Termo de Securitização.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2. 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 automático da Oferta na CVM:

Nº	Eventos	Data Prevista
1	Apresentação à CVM do requerimento de registro automático	23/03/2026
2	Obtenção de registro automático da Oferta junto à CVM	23/03/2026
3	Divulgação do Anúncio de Início	23/03/2026
4	Data de início da liquidação financeira da Oferta	25/03/2026
5	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	19/09/2026

Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério da Securitizadora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta. 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 da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização do Anúncio de Início, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160.

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição dos CRI e da Oferta podem ser obtidas junto à Securitizadora, ao Coordenador Líder, à CVM ou à B3, nos endereços indicados abaixo:

REIT SECURITIZADORA S.A.

Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema

CEP 22.410-000, Rio de Janeiro/RJ

At.: Departamento Jurídico

Telefone: (21) 2460-0200

E-mail: juridico@reit.com.br

Link para acesso aos documentos desta oferta: <https://reit.com.br/>

GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Rebouças, nº 3.507, andar 1 parte, Pinheiros, CEP 05.401-400

At.: Sr. Luis Gustavo Pereira

Telefone: (11) 99261-1177

E-mail: tavico.pereira@galapagoscapital.com

Website: <https://galapagoscapital.com/ofertas-publicas/> (neste website, acessar "Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)", clicar na 14ª emissão da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S/A e assim obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável);

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Centro

CEP 20.159-900, Rio de Janeiro/RJ

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" "Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S/A", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN, "BRREICCRIOZ6", no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna "Tipo", clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso documento.

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (B3)

Praça Antônio Prado, nº 48, 2º andar, Centro

CEP 18.970-020, São Paulo/SP

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar "Produtos e Serviços" e, no item "Negociação", selecionar "Renda Fixa"; em seguida, selecionar "Títulos Privados" e acessar a aba "CRI"; após, na aba "Sobre o CRI", selecionar "CRI Listados" e buscar pela "Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S/A", inserir o ano base de 2026 e buscar a "Emissão:

14ª" e, em seguida, na aba "Informações Relevantes", inserir o ano base de 2026 e no campo "Categoria" selecionar "Documentos da Oferta de Distribuição", localizar o documento desejado).

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) categoria:** "Corporativo", nos termos do artigo 4º, inciso I, "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii) concentração:** "Concentrado", nos termos do artigo 4º, inciso II, "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii) tipo de segmento:** "Logístico", nos termos do artigo 4º, inciso III, "d", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv) tipo de contrato com lastro:** "Locação", nos termos do artigo 4º, inciso IV, "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO. ASSIM, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, OBSERVADO AINDA, O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 60 E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

OS CRI PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO EXCLUSIVAMENTE ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

AINDA, 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 AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA.

Rio de Janeiro, 23 de março de 2026.

