

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TORRE RIO CLARO OFFICES – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.173.370/0001-88

Administradora

OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO

CNPJ nº 78.632.767/0001-20

Avenida Paulista nº 1.728, sobreloja, 1º ao 5º e 7º andares, São Paulo - SP

no montante de

R\$ 36.000.000,00

(trinta e seis milhões de reais)



CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BTRRCOCTF009

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: TRCO11

TIPO ANBIMA: Renda – Gestão Ativa

SEGMENTO ANBIMA: Tijolo

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/FII/PRI/2025/002, realizado em 10 de outubro de 2025.

A **OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º ao 5º e 7º andares, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20 (“**Administradora**”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TORRE RIO CLARO OFFICES - RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“**Fundo**”), inscrito no CNPJ sob nº 62.173.370/0001-88 (“**Fundo**”) e, em conjunto com a Administradora, “**Ofertantes**”, e a **MAX CAPITAL MARKETS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Edifício Parque da Cidade, Torre Tarumã (C2), conjunto 501, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.828.968/0001-43 (“**Coordenador Líder**”) comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição de, inicialmente, até 3.600.000 (três milhões e seiscentas mil) Cotas (“**Montante Total de Cotas**”), da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo (“**1ª Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão equivalente a R\$ 10,00 (dez reais) por Cota (“**Preço por Cota**”), já considerada a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo), podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), sob a coordenação do Coordenador Líder e do no regime de melhores esforços de colocação, e submetida ao rito de registro ordinário de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160.

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas (“**Distribuição Parcial**”), desde que respeitada a quantia mínima de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões) de reais, correspondente a 2.000.000 (duas milhões) de Cotas (Montante Mínimo da Oferta), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo Da Oferta. Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Total da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com a Administradora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe do Fundo de Investimento Imobiliário Torre Rio Claro Offices – Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

I. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	19/08/2025
2	Recebimento das Primeiras Exigências da CVM	16/09/2025
3	Atendimento às Primeiras Exigências da CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	19/09/2025
4	Início do <i>Roadshow</i>	19/09/2025
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	26/09/2025
6	Recebimento dos Vícios Sanáveis da CVM	03/10/2025
7	Atendimento dos Vícios Sanáveis Reapresentação do Prospecto Preliminar e da Lâmina	07/10/2025
8	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	10/10/2025

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
9	Divulgação deste Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	13/10/2025
10	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	20/10/2025
11	Data de Realização do Procedimento de Alocação	21/10/2025
12	Data de Liquidação da Oferta	24/10/2025
13	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	10/04/2026

⁽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 nos Meios de Divulgação, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto e da Lâmina.

⁽²⁾ A principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

II. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Administradora, à CVM e à B3, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

Todos os anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados:

Administradora: <https://www.ouribank.com/produtos/administracao-fiduciaria> (Neste *Website* clicar em “Conheça Nossos FII”, depois clicar em “Selecione um Fundo” e procurar por FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TORRE RIO CLARO OFFICES - RESPONSABILIDADE LIMITADA);

Coordenador Líder: <https://maxcapitalmarkets.com.br/emissoes/ofertas-publicas-em-andamento/> (Para acessar os documentos da Oferta neste *website*, clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TORRE RIO CLARO OFFICES - RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar a 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 de Distribuição”, depois em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2025”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TORRE RIO CLARO OFFICES - RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar a opção desejada);

B3: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirgerenciadordocumentoscvm> (no canto superior esquerdo da tela clicar em “Exibir Filtros”, em seguida, no campo “CNPJ” digitar “62.173.370/0001-88” e clicar em “filtrar” e depois localizar a opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 10 DE OUTUBRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/FII/PRI/2025/002.

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO E A ÍNTEGRA DOS FATORES DE RISCO ATUALIZADOS A QUE O FUNDO E OS COTISTAS ESTÃO SUJEITOS, DESCRITA NO INFORME ANUAL ELABORADO EM CONFORMIDADE COM A REGULAMENTAÇÃO VIGENTE.

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

Ao considerar a aquisição das Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratam dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Administradora 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, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A data deste Anúncio de Início é 13 de outubro de 2025.

COORDENADOR LÍDER

MAX
capital markets

ADMINISTRADORA

 ouribank

ASSESSOR LEGAL

FREITASLEITE 

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
TORRE RIO CLARO OFFICES – RESPONSABILIDADE LIMITADA**