

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA)
EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO SFI SLB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 65.131.846/0001-06

**NO MONTANTE TOTAL DE ATÉ
R\$ 26.500.000,00
(VINTE E SEIS MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS)**

TIPO ANBIMA: RENDA - GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: LOGISTICA

CÓDIGO ISIN: BR0RJOCTF001.

REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS: CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/096, EM 23/03/2026

**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").

1. COTAS OFERTADAS E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

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 **MAX CAPITAL MARKETS LTDA.**, coordenador de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, devidamente autorizada pela CVM, conforme Ato Declaratório CVM nº 21.391 de 31 de outubro de 2023, sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Conjunto 601 Bloco Torre Taruma C2, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 50.290.187/0001-83, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder") comunica o **início da oferta pública de distribuição** primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada pelo rito de registro automático perante a CVM, de inicialmente até 265.000 (duzentas e sessenta e cinco mil) cotas ("Cotas"), no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante total de até R\$ 26.500.000,00 (vinte e seis milhões e quinhentos mil reais) ("Oferta" e "Montante Inicial da Oferta", respectivamente), da 1ª (primeira) emissão da classe única do **SFI SLB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituída sob a forma de condomínio fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 65.131.846/0001-06 ("Classe" e "Fundo", respectivamente) administrada pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de

administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, e gerida pela **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 22.410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 04.608.141/0001-42 ("Gestora").

A Oferta consiste na distribuição pública das Cotas sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a" da Resolução CVM 160, 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 do Coordenador Líder.

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").

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	Registro da Oferta na CVM (rito automático)	23/03/2026
2	Divulgação do Anúncio de Início	24/03/2026
3	Período de Subscrição da Oferta	A partir de 24/03/2026
5	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	até 180 dias da divulgação do Anúncio de Início

Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério da Administradora. 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 Administradora, Gestora, 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 das Cotas e da Oferta podem ser obtidos junto à Administradora, o Coordenador Líder, à Gestora, à CVM ou à B3, nos endereços indicados abaixo:

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

Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201

CEP 22.640-102, Rio de Janeiro /RJ

At.: Paulo Sá

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <https://www.oliveiratrust.com.br/investidor/>, neste website clicar em "SFI SLB", selecionar "Documentos" e, então, selecionar a opção desejada.

MAX CAPITAL MARKETS LTDA.

Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Conjunto 601 Bloco Torre Taruma C2, Vila Gertrudes

CEP 04794-000, São Paulo /SP

At.: Maximiliano Marques Rodrigues

Telefone: 11 2495-0341

E-mail: maximiliano.marques@maxcapitalmarkets.com.br

Link para acesso direto a este Anúncio de Início:

<https://maxcapitalmarkets.com.br/emissoes/emissoes-em-andamento/>

SFI INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 601, Ipanema

CEP 22.410-000, Rio de Janeiro/RJ

At.: João Vasconcellos

Telefone: (21) 2531-0270

E-mail: backoffice@sfiinvestimentos.com.br / joao.vasconcellos@sfiinvestimentos.com.br

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <https://sfiinvestimentos.com.br/emissoes-em-andamento/>

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: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta", em seguida em "Fundos Registrados", preencher o CNPJ do Fundo, acessar "SFI SLB Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada", clicar em "Selecione Aqui" e, então, clicar no documento desejado).

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: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “SFI SLB Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Metropolitano Betim Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

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, AS COTAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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 DAS COTAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

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

São Paulo, 24 de março de 2026.



GESTORA



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OPERAÇÃO

