

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A E COTAS DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

EB CAPITAL RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 61.840.527/0001-19

Tipo ANBIMA: Tijolo – Desenvolvimento – Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Residencial

No montante de, inicialmente,

R\$ 200.000.000,00*

(duzentos milhões de reais)

* Observado que R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) é o montante inicial da oferta A ("Montante Inicial da Oferta A") e R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) é o montante inicial da oferta B ("Montante Inicial da Oferta B" e quando em conjunto, ao Montante Inicial da Oferta A, o "Montante Inicial da Oferta"), o Montante Inicial da Oferta poderá ser: (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Preliminar), desde que observado o montante mínimo da oferta, correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas (conforme definido abaixo), perfazendo o volume mínimo de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), observado, ainda, a Proporção de Subordinação (conforme definido abaixo).

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, a classe única de responsabilidade limitada do **EB CAPITAL RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 61.840.527/0001-19 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora da Classe ("Administradora"), a **EB CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 4º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-905, inscrita no CNPJ sob o nº 28.620.199/0001-70, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.796, de 30 de dezembro de 2015, na qualidade de gestora da carteira de ativos da Classe ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam que, em 21 de julho de 2025, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro, sob o rito automático, da oferta pública primária de distribuição, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Oferta" e "Resolução CVM 175", respectivamente), de, inicialmente, até 2.000.000 (duas milhões) de cotas, todas nominativas e escriturais da 1ª (primeira) emissão da Classe ("Emissão"), sendo: (i) até 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) cotas da subclasse A ("Cotas A" e "Subclasse A", respectivamente); e (ii) até 400.000 (quatrocentas mil) cotas da subclasse B ("Cotas B" e "Subclasse B", respectivamente), sendo as Cotas B quando referidas em conjunto com as Cotas A, "Cotas" e, a Subclasse B quando referida em conjunto com a Subclasse A, as "Subclasses", observado, ainda, que as Cotas B deverão corresponder a 20% (vinte por cento) do total de Cotas efetivamente emitidas no âmbito da Oferta ("Proporção de Subordinação"), todas com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão").

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse A e Cotas da Subclasse B da Classe Única de Responsabilidade Limitada do eB Capital Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto" ou "Prospecto Preliminar" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado e da Lâmina Divulgação do Prospecto Preliminar	21/07/2025
2	Início das apresentações a potenciais Investidores	22/07/2025
3	Início do Primeiro Período de Reservas das Cotas B	28/07/2025
4	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	29/07/2025
5	Encerramento do Primeiro Período de Reservas das Cotas B	08/08/2025
6	Início do Período de Reservas das Cotas A Início do Segundo Período de Reservas das Cotas B	11/08/2025

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
7	Encerramento do Período de Reservas das Cotas A Encerramento do Segundo Período de Reservas das Cotas B	29/08/2025
8	Data de realização do Procedimento de Alocação da Oferta	01/09/2025
9	Data da Liquidação da Oferta	03/09/2025
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	14/01/2026

⁽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 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 Aviso ao Mercado.

⁽²⁾ Attingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Reservas poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina foram, assim como o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início e os demais anúncios e comunicados da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, da CVM, Fundos.NET e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* indicados abaixo:

- Administradora**
<https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “eB Capital Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada);
- Coordenador Líder**
www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “eB Capital Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada);
- Gestora**
<https://www.ebcapital.com.br> (neste *website*, clicar em “Regulatory Documents”, selecionar o FIL-EB Renda Residencial e, então, clicar na opção desejada);
- CVM**
<https://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 Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2025”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “eB Capital Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, clicar na opção desejada); e
- Fundos.NET, administrado pela B3**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “eB Capital Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário”. Seleccione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Mais informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, NEM SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

A data deste Aviso ao Mercado é de 21 de julho de 2025



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

STOCHE FORBES

GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

Lefosse

ADMINISTRADORA

