



## ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

# **BTSP III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 66.965.056/0001-99

administrado por

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS LTDA.**

No montante de, inicialmente, até

**R\$1.119.661.300,00\***

**(um bilhão, cento e dezenove milhões, seiscentos e sessenta e um mil, trezentos reais)**

CÓDIGO ISIN DAS COTAS A DO FUNDO Nº BR0T9NCTF002

CÓDIGO ISIN DAS COTAS B DO FUNDO Nº BR0T9NCTF010

CÓDIGO ISIN DAS COTAS C DO FUNDO Nº BR0T9NCTF028

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS A NA B3: 6864626MSA

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS B NA B3: 6864626MSB

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS C NA B3: 6864626MSC

**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/338, CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/339 e  
CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/340 em 08 de setembro de 2026**

\*observado que o Montante Inicial da Oferta considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta), assim como poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta).

### **I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE**

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.432, de 9 de dezembro de 2013, na qualidade de instituição intermediária líder, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 ("**Coordenador Líder**" e "**Administradora**"), e a **PROXY CONSULTORIA E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, nº 3.320, 4º andar, sala 418, bairro Estoril, CEP 30494-310, inscrita no CNPJ sob o nº 36.616.078/0001-82, na qualidade de consultor imobiliário do Fundo ("**Consultor Imobiliário**"), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 160/22**"), comunicam o início, na presente data, da oferta pública, inicialmente, de até 11.196.613 (onze milhões, cento e noventa e seis mil, seiscentas e treze cotas) cotas das subclasses A, B e C da classe única do **BTSP III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 66.965.056/0001-99 ("**Fundo**" ou "**Classe**" e "**1ª Emissão**", respectivamente), sem quantidade ofertada definida (em conjunto, as "**Cotas**"), observado o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme abaixo definido da 1ª emissão, todas com preço de emissão de R\$ 99,45 (noventa e nove reais e quarenta e cinco centavos), perfazendo o montante inicial da emissão de até R\$ 1.113.503.162,85 (um bilhão, cento e treze milhões, quinhentos e três mil, cento e sessenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta) e R\$1.119.661.300,00 (um bilhão, cento e dezenove milhões, seiscentos e sessenta e um mil, trezentos reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta) ("**Montante Inicial da Oferta**"), submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 30**"), a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 175/22**"), sob o regime de melhores esforços de colocação ("**Oferta**"). A quantidade de Cotas e sua alocação observarão o sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Cotas de cada subclasse, conforme o caso, será compensada da quantidade total de Cotas prevista acima, observado o procedimento de alocação a ser conduzido na forma prevista nos documentos da Oferta ("**Sistema de Vasos Comunicantes**").

O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição do BTSP III Fundo de Investimento Imobiliário FII Responsabilidade Limitada" celebrado em 25 de maio de 2026 pela Administradora ("**Instrumento de Constituição**"), e, por meio do "Instrumento Particular de Alteração do BTSP III Fundo de Investimento Imobiliário FII Responsabilidade Limitada", formalizado em 28 de agosto de 2026 pela Administradora, foram aprovadas, dentre outras matérias, (i) a versão vigente do regulamento do Fundo e do anexo descritivo da Classe (em conjunto, "**Regulamento**"); e (ii) a realização da Emissão e da Oferta ("**Ato de Aprovação da Oferta**").

## II. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160/22 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

## III. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

| Ordem dos Eventos | Evento                                                                                                 | Data Prevista <sup>(1)</sup> |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1                 | Requerimento do Registro da Oferta na CVM<br>Divulgação do Aviso ao Mercado                            | 28/08/2026                   |
| 2                 | Início das apresentações a potenciais Investidores e do Período de Coleta de Intenções de Investimento | 31/08/2026                   |
| 3                 | Obtenção do Registro da Oferta na CVM<br>Divulgação do Anúncio de Início                               | 08/09/2026                   |
| 4                 | Término do Período de Coleta de Intenções de Investimento                                              | 09/09/2026                   |
| 5                 | Data Estimativa prevista para a Primeira Liquidação da Oferta                                          | 10/09/2026                   |
| 6                 | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento                                                 | 26/02/2026                   |

- (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 nº 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, do Consultor Imobiliário e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Ato de Aprovação da Oferta.
- (2) **A DATA DESTA OFERTA PODERÁ SER ALTERADA E INFORMADA AO MERCADO POR MEIO DA DIVULGAÇÃO DE COMUNICADO AO MERCADO, COM PELO MENOS 2 (DOIS) DIAS ÚTEIS DE ANTECEDÊNCIA, SEM QUE TAL MUDANÇA SEJA CONSIDERADA UMA MODIFICAÇÃO DA OFERTA, CONFORME DECISÃO, DE COMUM ACORDO, ENTRE O COORDENADOR LÍDER, O ADMINISTRADOR E O CONSULTOR IMOBILIÁRIO.**

## IV. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, à Administradora e ao Consultor Imobiliário do Fundo nos endereços a seguir indicados:

### **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar

Santo Agostinho, CEP 30.190-131

Belo Horizonte, MG

At.: Sra. Maria Clara Guimarães Gusmão

Tel.: (31) 3614-5332

**E-mail:** [ib@inter.co](mailto:ib@inter.co) / [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br)

### **PROXY CONSULTORIA E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**

Avenida Raja Gabaglia, nº 3.320, 4º andar, sala 418

Bairro Estoril, CEP 30494-310

Belo Horizonte, MG

At.: Bruno Lavall

Tel.: (31) 3555-0000

**E-mail:** [bruno.lavall@btsp.com.br](mailto:bruno.lavall@btsp.com.br)

### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro – RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

**Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

### **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48

São Paulo – SP

CEP 01010-901

**Website:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/)

## V. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada perante a CVM em 08 de setembro de 2026, sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/338**, **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/339** e **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/340**.

**“FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA”.**

A data deste Anúncio de Início é 08 de setembro de 2026.



COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

