

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 29.787.928/0001-40

No montante de, inicialmente, até

R\$257.745.576,27

(duzentos e cinquenta e sete milhões, setecentos e quarenta e cinco mil,
quinhentos e setenta e seis reais e vinte e sete centavos)

Código ISIN nº BRBTCCR006

Código de Negociação na B3: BTCR11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/023, em 19 de maio de 2022



Nos termos do disposto no artigo 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 30.306.294/0001-45, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder") e as seguintes instituições intermediárias: (i) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; (ii) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; (iii) BANCO ANDBANK BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (iv) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24; (v) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; (vi) HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76; (vii) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (viii) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; (ix) MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38; (x) NOVAFUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.257.795/0001-79; (xi) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; (xii) SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02; (xiii) MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01; (xiv) TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 61.747.085/0001-60; (xv) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; (xvi) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04; (xvii) NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79; e (xviii) ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.105.360/0001-22, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"), contratadas pelo Coordenador Líder ("Corretoras Consorciadas" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública de, inicialmente, até 2.607.969 (dois milhões, seiscentas e sete mil e novecentas e sessenta e nove) cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo) ("Novas Cotas"), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, da 5ª (quinta) emissão ("Emissão") do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), administrado e representado pela BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM ("Administradora") e com gestão ativa pela BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. ("BTG Gestora"), realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o valor total de, inicialmente, até R\$ 257.745.576,27 (duzentos e cinquenta e sete milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e setenta e seis reais e vinte e sete centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), na Data de Emissão, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional e observada a possibilidade de Distribuição Parcial.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 5ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO" ("Prospecto Definitivo"), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A Emissão, a Oferta, o Preço de Subscrição e Integralização (conforme abaixo definido), observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) dos atuais Cotistas para subscrição das Novas Cotas, conforme previsto no Regulamento, e o critério para fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), dentre outros, foram deliberados e aprovados por meio do "Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário", firmado em 18 de abril de 2022, o qual foi devidamente registrado perante o 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro sob o nº 1951125 em 27 de abril de 2022, conforme retificado por meio do "Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário", firmado em 05 de maio de 2022 ("**Ato do Administrador**"), o qual foi devidamente registrado perante o 3º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro sob o nº 1185638 em 10 de maio de 2022.

2. O FUNDO

O Fundo foi constituído pelo Administrador por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário", devidamente registrada perante o 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1904174, em 21 de fevereiro de 2018. O regulamento do Fundo atualmente vigente foi aprovado por meio do "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário", firmado em 31 de janeiro de 2019, o qual se encontra registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1.917.314, em 31 de janeiro de 2019 ("**Regulamento**").

3. ADMINISTRADORA

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

4. GESTORA

O Fundo é gerido ativamente pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ/ME nº 09.631.542/0001-37, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/023, em 19 de maio de 2022, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", em vigor desde 20 de julho de 2020.

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3. As Novas Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Novas Cotas.

A Instituição Escrituradora (conforme abaixo definido) será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.
Gestão	Ativa pela BTG Gestora.
Segmento ANBIMA	Títulos e Valores Mobiliários.
Administradora e Custodiante	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, acima qualificada.
Gestora	BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., acima qualificada.

Instituição Escrituradora	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM , acima qualificada.
Auditor Independente	ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Norte, 7º andar, inscrita no CNPJ sob nº 61.366.936/0001-25.
Objeto do Fundo	O objeto do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (“ CRI ”) lastreados em ativos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em contratos de financiamento, compra e venda, cédulas de crédito bancário, locação típica, locação atípica, <i>built to suit</i> , debêntures, dentre outros (“ Ativos-Alvo ”), sem prejuízo da possibilidade de aquisição dos outros ativos constantes do artigo 4º do Regulamento, que poderão constar do patrimônio do Fundo (“ Outros Ativos ” e, em conjunto com os Ativos-Alvo, doravante denominados simplesmente os “ Ativos ”), quais sejam: (i) Letras hipotecárias (“ LH ”), que deverão ter sido emitidas em total conformidade com a legislação e com as normas do Banco Central do Brasil; (ii) Letras de crédito imobiliário (“ LCI ”), que deverão ter sido emitidas em total conformidade com a legislação e com as normas do Banco Central do Brasil; (iii) Letras imobiliárias garantidas (“ LIG ”); (iv) Cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (v) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução da CVM 472; e (vi) Ativos imobiliários, resultado da excussão de determinadas garantias atreladas aos Ativos. A administração do Fundo se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º do Regulamento, observando como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando fundamentalmente: (a) auferir rendimentos dos Ativos; e (b) auferir ganho de capital com a negociação dos Ativos.
Política de Investimento	Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão da Gestora, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do Fundo se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º do Regulamento, observando como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando fundamentalmente: (a) auferir rendimentos dos Ativos; e (b) auferir ganho de capital com a negociação dos Ativos. O valor de aquisição dos Ativos poderá, eventualmente, ser composto por ágio e/ou deságio, a ser estipulado pela Gestora, a seu exclusivo critério, em linha com as condições vigentes no mercado. O Fundo poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio da cessão de direitos de Ativos integrantes de seu patrimônio a empresas Securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos do Regulamento, serão aplicadas em: (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. Observados os critérios estabelecidos no Regulamento, o Fundo poderá adquirir os Ativos-Alvo independentemente de autorização específica dos cotistas, conforme determinado pela Gestora. Sem prejuízo da política de investimentos do Fundo poderão eventualmente compor o portfólio do Fundo imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos; e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos. A estratégia de cobrança e execução de garantias referentes a Ativos inadimplentes será estabelecida e implementada pela Gestora, independente de aprovação prévia em Assembleia, observada a natureza e características de cada caso. O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555.
Taxa de Administração	A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração de até 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) (“ Taxa de Administração ”) composta de: (a) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) a.a. à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“ Base de Cálculo da Taxa de Administração ”) e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que

	<p>vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; (b) valor equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento) a.a. sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, pagos à Gestora, nos termos definidos abaixo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais) (“Taxa de Gestão”); e (c) valor de até 0,10% (dez centésimos por cento), correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago a terceiros.</p> <p>A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.</p> <p>A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.</p> <p>A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido, e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.</p>
<p>Taxa de Ingresso e de Saída</p>	<p>Não será cobrada taxa de ingresso e saída dos subscritores das Novas Cotas.</p>
<p>Distribuição de Rendimentos</p>	<p>A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 31 do Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.</p> <p>O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo Fundo para reinvestimento em Ativos ou composição de Reserva de Contingência (conforme abaixo definida) mencionada no Regulamento desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.</p> <p>Para arcar com eventuais despesas extraordinárias do(s) Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.</p> <p>O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.</p> <p>Farão jus aos rendimentos referidos acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.</p>
<p>Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas</p>	<p>A cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponde um voto nas assembleias.</p> <p>As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.</p> <p>A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de Cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto à Instituição Escrituradora.</p> <p>Observado o disposto no parágrafo abaixo, as Novas Cotas colocadas no âmbito da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem integralizadas, calculados <i>pro rata temporis</i> a partir da data de sua integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem subscritas e integralizadas, participando integralmente dos rendimentos distribuídos nos meses subsequentes.</p> <p>Conforme descrito no item “Comprovação da Titularidade das Novas Cotas” do Prospecto Definitivo, o recibo de Nova Cota somente se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos <i>pro rata</i>, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos será distinta para as Novas Cotas integralizadas no âmbito da Oferta. A partir dessa distribuição, todas as Novas Cotas em circulação se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos das demais Cotas do Fundo.</p>

	<p>Os rendimentos do Fundo serão distribuídos aos Cotistas de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Escriutadora. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Novas Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.</p> <p>Para mais informações acerca dos Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas veja a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas" do Prospecto Definitivo.</p>
Público-Alvo do Fundo	O Fundo é destinado a investidores em geral que tenham como objetivo investimentos de longo prazo. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Não haverá qualquer esforço de colocação das Novas Cotas junto a investidores estrangeiros.
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

8. CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente Emissão representa a 5ª (quinta) emissão de Cotas do Fundo.
Valor Total da Emissão	O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 257.745.576,27 (duzentos e cinquenta e sete milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e setenta e seis reais e vinte e sete centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a, inicialmente, até 2.607.969 (dois milhões, seiscentas e sete mil e novecentas e sessenta e nove) Novas Cotas, na Data de Emissão, sem considerar as Novas Cotas Lote Adicional e observada a possibilidade de Distribuição Parcial.
Quantidade de Novas Cotas	Serão emitidas, inicialmente, até 2.607.969 (dois milhões, seiscentas e sete mil e novecentas e sessenta e nove) Novas Cotas, equivalente a até R\$ 257.745.576,27 (duzentos e cinquenta e sete milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e setenta e seis reais e vinte e sete centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional e observada a possibilidade de Distribuição Parcial.
Forma e Condição de Integralização	As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva Data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição e Integralização.
Novas Cotas do Lote Adicional	<p>Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 521.593 (quinhentas e vinte e uma mil e quinhentas e noventa e três) Novas Cotas do lote adicional ("Novas Cotas do Lote Adicional"), correspondente a R\$ 51.549.036,19 (cinquenta e um milhões, quinhentos e quarenta e nove mil, trinta e seis reais e dezenove centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("Opção de Lote Adicional").</p> <p>As Novas Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Novas Cotas".</p> <p>As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder, sendo certo que, caso venham a ser emitidas, as Novas Cotas do Lote Adicional serão incluídas na Oferta aos Investidores, conforme procedimento descrito no Prospecto.</p>
Preço de Emissão	O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R\$ 95,86 (noventa e cinco reais e oitenta e seis centavos), considerando o valor patrimonial das cotas do Fundo em fevereiro de 2022, nos termos do artigo 15, I, item "a" do Regulamento, conforme aprovado no Ato do Administrador.

Custo Unitário de Distribuição	A taxa de distribuição primária cobrada dos Investidores que subscreverem as Novas Cotas, inclusive no âmbito do Direito de Preferência, correspondente a 3,10% (três inteiros e dez centésimos por cento), equivalente a R\$ 2,97 (dois reais e noventa e sete centavos), conforme definido pelo Fundo em conjunto com o Coordenador Líder, incidente sobre o Preço de Emissão, para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas. Caso o valor recolhido a título de Custo Unitário de Distribuição seja insuficiente para arcar com as despesas relacionadas à contratação do Coordenador Líder e de quaisquer outras Instituições Participantes da Oferta vinculadas à Administradora ou à BTG Gestora, o excedente necessário a arcar com tais despesas em nenhuma hipótese será pago pelo Fundo e será pago pela BTG Gestora.
Preço de Subscrição e Integralização	O preço de subscrição e integralização das Novas Cotas equivalente a R\$ 98,83 (noventa e oito reais e oitenta e três centavos), que compreende a soma entre o Preço de Emissão e o Custo Unitário de Distribuição, a ser pago pelos Investidores, inclusive no âmbito do Direito de Preferência. O Preço de Subscrição e Integralização poderá ser atualizado e informado aos Cotistas através do Fato Relevante de Atualização de Preço.
Preço de Subscrição e Integralização Atualizado	O Preço de Subscrição e Integralização poderá ser atualizado a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Coordenador Líder, e informado aos Cotistas através do Fato Relevante de Atualização de Preço, pelo valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento do mês de maio de 2022, a ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição atualizado. Caso o Preço de Subscrição e Integralização não seja atualizado, os Cotistas serão informados a respeito da manutenção do Preço de Subscrição e Integralização através do Fato Relevante de Atualização de Preço. Caso o Preço de Subscrição e Integralização seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Subscrição e Integralização Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.
Fato Relevante de Atualização de Preço	O fato relevante divulgado em até 2 (dois) Dias Úteis do início do Período de Exercício do Direito de Preferência, para informar aos Cotistas sobre o Preço de Subscrição e Integralização Atualizado. Caso o Preço de Subscrição e Integralização não seja atualizado, os Cotistas serão informados a respeito da manutenção do Preço de Subscrição e Integralização através do Fato Relevante de Atualização de Preço. Caso o Preço de Subscrição e Integralização seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Subscrição e Integralização Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.
Aplicação Inicial Mínima	A aplicação mínima inicial será de 10 (dez) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 988,30 (novecentos e oitenta e oito reais e trinta centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, a serem subscritas por cada Investidor, salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.
Distribuição Parcial	Nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, será admitida a subscrição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que haja subscrição e integralização do montante mínimo da emissão, equivalente a R\$ 30.929.441,48 (trinta milhões, novecentos e vinte e nove mil, quatrocentos e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 312.956 (trezentas e doze mil e novecentas e cinquenta e seis) Novas Cotas (" Montante Mínimo da Emissão "). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Emissão, a Oferta será cancelada.
Exercício do Direito de Preferência	É assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas na data de corte prevista no Cronograma Estimado das Etapas da Oferta abaixo, e que estejam e em dia com suas obrigações perante o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do Fator de Proporção (0,54218636339) para Subscrição de Novas Cotas (" Direito de Preferência "). Conforme estabelecido no Ato do Administrador, os atuais Cotistas terão Direito de Preferência para subscrição das Novas Cotas, durante o período de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 5º (quinto) Dia Útil após a divulgação deste Anúncio de Início, admitindo-se, ainda a cessão do Direito de Preferência, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 e pela Instituição Escriuradora, conforme previsto e aprovado no Ato do Administrador.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, **(i)** a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Exercício do Direito de Preferência; **(ii)** a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à Instituição Escriuradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriuradora. Para fins da Oferta, **“Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência”** significa a data de início do prazo para o exercício do Direito de Preferência, que se iniciará a partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início; e **“Período de Exercício do Direito de Preferência”** significa o período previsto no Cronograma Estimado da Oferta abaixo, em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência.

É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto **(i)** à B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), e até o 7º (sétimo) Dia Útil a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** à Instituição Escriuradora, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriuradora, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriuradora, conforme o caso.

Os Cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis, quais sejam: **(i)** os Cotistas titulares de cotas do Fundo adquiridas via ambiente de bolsa administrado pela B3 e depositadas na Central Depositária da B3 deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Novas Cotas e maiores informações; e **(ii)** os Cotistas titulares de cotas do Fundo mantidas em ambiente escritural e, portanto, custodiadas diretamente no **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das cotas que desejarem subscrever Novas Cotas deverão entrar em contato nos telefones: (11) 3383-3102. No caso de Cotista representado por procurador, o procurador deverá portar a documentação que clara e expressamente lhe conceda poderes de representação especificamente para o fim de subscrição das Novas Cotas. O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h. O manual de subscrição escritural está disponível no site da Administradora (<http://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>) (Documentos > Manual Subscrição Escritural).

Data de Emissão	A data de Liquidação da Oferta.
Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado	<p>As Novas Cotas ofertadas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.</p> <p>A Instituição Escriuradora será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3. O pedido de admissão à negociação das Novas Cotas foi submetido à B3 em 18 de abril de 2022.</p> <p>As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, da divulgação da distribuição de rendimentos <i>pro rata</i> e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p>
Destinação dos Recursos	<p>Os recursos líquidos a serem captados na Oferta são estimados em R\$ 249.999.908,34 (duzentos e quarenta e nove milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e oito reais e trinta e quatro centavos) com a colocação da totalidade das Novas Cotas ofertadas, sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional, deduzidas as comissões e as despesas estimadas da Oferta.</p> <p>Em caso de Distribuição Parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Emissão, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.</p> <p>O Fundo pretende destinar 100% (cem por cento) dos recursos a serem captados na Oferta para a aquisição de CRIs, nos mercados primário e secundário e de demais Outros Ativos.</p>

Todas as disponibilidades financeiras do Fundo são aplicadas tendo por objeto principal o investimento para a aquisição de Ativos Alvo, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento do Fundo.

Não haverá fontes alternativas de obtenção de recursos pelo Fundo, em caso de distribuição parcial da Oferta. À parte da Oferta, não haverá outras fontes de recursos voltadas à consecução da política de investimentos do Fundo. Em caso de distribuição parcial da Oferta, haverá a redução nos planos de investimento do Fundo e, conseqüentemente, na expectativa de rentabilidade do Fundo. Para maiores informações sobre os riscos relacionados à distribuição parcial da Oferta, ver o "Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Montante Mínimo da Emissão", descrito no Prospecto.

NA DATA DO PROSPECTO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS ESPECÍFICOS OU PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, A ALOCAÇÃO DE RECURSOS NA FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVA E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE.

NA DATA DO PROSPECTO, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DA GESTORA EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO.

Foi aprovada por meio da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 09 de agosto de 2018, por 100% (cem por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo (disponível em: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=31462&cvm=true>) ("Atual Aprovação de Operações Conflitadas"), a aquisição e venda pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, nos termos do artigo 34 e artigo 20, parágrafo único, da Instrução CVM 472, de (a) cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, nos limites estabelecidos pela regulamentação em vigor; (b) certificados de recebíveis imobiliários estruturados e/ou distribuídos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, nos limites estabelecidos pela regulamentação em vigor; e (c) letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, até o limite de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo ("Operações Conflitadas"). **NO ENTANTO, AINDA QUE EXISTA A ATUAL APROVAÇÃO DE OPERAÇÕES CONFLITADAS, APÓS O ENCERRAMENTO COM SUCESSO DA OFERTA E, POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, A ADMINISTRADORA CONVOCARÁ UMA ASSEMBLEIA GERAL PARA RATIFICAR A APROVAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE LCIS CONFLITADAS ("LCIS CONFLITADAS"), BEM COMO DETERMINAR OS SEGUINTES CRITÉRIOS ESPECÍFICOS PARA AQUISIÇÃO DE CRIS CONFLITADOS ("CRIS CONFLITADOS") E COTAS DE FII DISTRIBUÍDOS, DETIDOS, GERIDOS OU ADMINISTRADOS ("COTAS DE FII CONFLITADAS"), E/OU QUE POSSUAM DIRETA OU INDIRETAMENTE COMO PARTE, INCLUINDO MAS NÃO SE LIMITANDO POR MEIO DA DISTRIBUIÇÃO E/OU ESTRUTURAÇÃO, A ADMINISTRADORA E/OU A GESTORA E/OU SOCIEDADES DE SEU GRUPO ECONÔMICO (INCLUINDO FUNDOS DE INVESTIMENTO ADMINISTRADOS OU GERIDOS POR ESTAS ENTIDADES):**

(A) Critérios de Elegibilidade para aquisição de CRIs Conflitados, os quais deverão, cumulativamente ou não, ser atendidos:

- (i) razão de garantia (*Loan to Value* ou LTV) máxima de 85% (oitenta e cinco por cento), caso exista garantia real imobiliária;
- (ii) não será permitido integralizar CRIs de série subordinada, admitidas somente série única, série sênior e série mezanino;
- (iii) *duration* máxima de 12 (doze) anos;
- (iv) caso não exista garantia real, operação terá *duration* igual ou inferior a 5 (cinco) anos;
- (v) deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário; e
- (vi) deverão ser distribuídas nos termos da Instrução CVM 400 ou da Instrução CVM 476.

Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos, ver a seção "Destinação dos Recursos" do Prospecto Definitivo.

	<p>(B) Critérios de Elegibilidade para aquisição de Cotas e FII Conflitadas, as quais deverão, cumulativamente, conter as seguintes características:</p> <p>(i) tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Instrução CVM 400 ou oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476;</p> <p>(ii) fundos imobiliários que invistam preponderantemente em títulos e valores mobiliários: não possuam mais de 65% (sessenta e cinco por cento) do volume do ativo total em CRIs emitidos por partes relacionadas à Administradora e/ou Gestora; e</p> <p>(iii) fundos imobiliários que invistam preponderantemente em empreendimentos imobiliários: não possuam alavancagem superior a 40% (quarenta por cento) de seu patrimônio.</p> <p>Na presente Oferta não será empregado o mecanismo de instrumento de procuração previsto no item 2.3.2. do Ofício-Circular nº 1/202-CVM/SRE.</p>
Coordenador Líder	BANCO BTG PACTUAL S.A., acima qualificado.
Corretoras Consorciadas	Instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar do esforço de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores, as quais poderão por meio do aceite da Carta Convite, celebrar termo de adesão ao Contrato de Distribuição diretamente junto ao Coordenador Líder.
Instituições Participantes da Oferta	O Coordenador Líder e as Corretoras Consorciadas, considerados em conjunto.
Forma de Distribuição	A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do <i>"Contrato de Coordenação e Colocação, Sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, das Cotas da 5ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário"</i> , celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, e o Coordenador Líder, bem como seus respectivos aditamentos ("Contrato de Distribuição"), com a intermediação do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, observado o Procedimento de Distribuição (conforme abaixo definido).
Forma de Subscrição e Integralização	As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação. Nos termos da Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme vigente, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, observada a seção "Características da Emissão e das Novas Cotas" do Prospecto.
Público-Alvo da Oferta	<p>O público-alvo da Oferta são (a) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, em valor, individual ou agregado, superior a R\$ 999.915,66 (novecentos e noventa e nove mil novecentos e quinze reais e sessenta e seis centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 10.431 (dez mil quatrocentas e trinta e uma) Novas Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima, inexistindo valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto Definitivo ("Investidores Institucionais"); e (b) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição de Novas Cotas durante o período que se inicia em 13 de junho de 2022 e encerra em 24 de junho de 2022 ("Período de Subscrição"), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor, individual ou agregado, igual ou inferior a R\$ 999.915,66 (novecentos e noventa e nove mil novecentos e quinze reais e sessenta e seis centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 10.431 (dez mil quatrocentas e trinta e uma) Novas Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima, inexistindo valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto Definitivo ("Investidores Não Institucionais") e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, os "Investidores").</p> <p>Para mais informações acerca do público-alvo da Oferta, veja a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Público-Alvo da Oferta" do Prospecto Definitivo. Os Investidores da Oferta interessados em subscrever as Novas Cotas devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.</p>

Pessoas Vinculadas

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores que sejam **(i)** controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e **(ix)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII, alínea “g” da Resolução CVM 35 (“**Pessoas Vinculadas**”).

Procedimento de Alocação

O procedimento de alocação somente será realizado após a obtenção do registro da Oferta e a divulgação deste Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo. O procedimento de alocação será realizado nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Inicial Mínima, para verificar se: **(i)** o Montante Mínimo da Emissão foi atingido; e **(ii)** houve excesso de demanda e a eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Valor Total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.**

Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, da Administradora e/ou da Gestora com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, da Administradora e/ou da Gestora poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, nos Pedidos de Subscrição e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o Cronograma Estimado das Etapas da Oferta previsto no Prospecto e abaixo, verificará se: **(i)** o Montante Mínimo da Emissão foi atingido; e **(ii)** houve excesso de demanda e a eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional. Diante disso, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final de Alocação. Assim, na data do encerramento do Procedimento de Alocação, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta. Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

Procedimento de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exclusivamente em relação à Oferta Institucional de forma a assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme procedimento de distribuição fixado nos seguintes termos (“**Procedimento de Distribuição**”):

- (i) a Oferta terá como público-alvo: **(a)** os Investidores Não Institucionais; e **(b)** os Investidores Institucionais;
- (ii) após a disponibilização do Prospecto e da divulgação deste Anúncio de Início, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;
- (iii) a critério do Coordenador Líder, **(a)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados poderão ser submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM 400; ou **(b)** ser apresentados à CVM em até 01 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;
- (iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, o Procedimento de Alocação e a Oferta somente terão início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação deste Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e **(c)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e cessionários do Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais Cotistas e cessionários não se aplica a Aplicação Inicial Mínima;
- (vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado, no 2º (segundo) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores;
- (vii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência;
- (viii) durante o Período de Subscrição, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, observada a Aplicação Inicial Mínima e Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder;
- (ix) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;
- (x) após o término do Período de Subscrição, a B3 consolidará **(a)** os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas; e **(b)** e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;
- (xi) os Investidores que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o pedido de subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Riscos, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;
- (xii) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Procedimento de Distribuição;
- (xiii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e
- (xiv) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Subscrição, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta seus Pedidos de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto aos Investidores Institucionais.

No mínimo 1.303.984 (um milhão trezentas e três mil e novecentas e oitenta e quatro) Novas Cotas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), ou seja, aproximadamente 50% (cinquenta por cento) do Valor Total da Emissão, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Valor Total da Emissão.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Inicial Mínima, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Novas Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção "Fatores de Risco" em especial o fator de risco "Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta" do Prospecto;**
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" na Seção "Características da Oferta" do Prospecto;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas subscritas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional;
- (iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto a qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até as 10h00 (dez horas) da Data de Liquidação da Oferta. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ã) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;
- (v) até as 16h00 (dezesseis horas) da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto a qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na seção "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta", do Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na seção "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", do Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na seção "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta", do Prospecto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO,

ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DO PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 1.303.984 (um milhão, trezentas e três mil e novecentas e oitenta e quatro) Novas Cotas, equivalentes a aproximadamente 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondentes aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas proporcionalmente entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, considerando o montante de Novas Cotas indicado nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, devendo ser desconsideradas as frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

Oferta Institucional

Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento às Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Inicial Mínima;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DO PROSPECTO DEFINITIVO;**
- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na seção "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" do Prospecto Definitivo;

- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e na seção "Suspensão, Modificação ou Revogação da Oferta" do Prospecto Definitivo.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Cotista ou cessionário que exercer o Direito de Preferência, e o Investidor que subscrever Novas Cotas durante o Período de Subscrição receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e a obtenção de autorização da B3, não serão negociáveis e não receberão rendimentos provenientes do Fundo, com exceção dos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras nas quais os recursos de cada Investidor ficarão aplicados até o encerramento da Oferta, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele subscrita, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

São considerados "Investimentos Temporários", nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, os quais deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada

Será admitida na Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Emissão.

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 30.929.441,48 (trinta milhões novecentos e vinte e nove mil quatrocentos e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 312.956 (trezentas e doze mil e novecentas e cinquenta e seis) Novas Cotas.

O Cotista e/ou cessionário, ao exercer o Direito de Preferência, e o Investidor terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: **(i)** da integralidade do Valor Total da Emissão; ou **(ii)** de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Emissão e menor que o Valor Total da Emissão.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Cotista e/ou cessionário, ao exercer o Direito de Preferência, ou o Investidor, conforme o caso, deverá indicar se pretende receber **(1)** a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Inicial Mínima.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Valor Total da Emissão, mas acima do Montante Mínimo da Emissão, o Investidor que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Emissão, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores eventualmente já depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do Anúncio de Encerramento. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Emissão, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Cotistas e/ou cessionários que tenham exercido o Direito de Preferência e aos Investidores, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos referidos Cotistas, cessionário ou Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Emissão seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pela Administradora.

Por fim, caso seja atingida o Montante Mínimo da Emissão, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA EMISSÃO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Prazo de Colocação

O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação deste Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Contrato de Garantia de Liquidez e de Estabilização do Preço das Novas Cotas

Não foram e nem serão celebrados contratos de estabilização de preços ou de garantia de liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.

Liquidação da Oferta

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

O pagamento de cada uma das Novas Cotas será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, a ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que adquirir, observado o Procedimento de Distribuição, à Instituição Participante da Oferta com o qual efetuou seu pedido de subscrição de Novas Cotas, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico, ou por meio de *fac-simile* ou telefonema, a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta com a qual fez seu pedido de subscrição de Novas Cotas **(i)** da quantidade de Novas Cotas a eles alocadas; e **(ii)** do Preço de Emissão, a ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição, e valor total a ser pago para subscrição das Novas Cotas.

As Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição efetuados pelos Investidores junto à B3 nas datas de liquidação estabelecidas no Prospecto Definitivo, as quais deverão ocorrer somente após obtenção do registro da Oferta junto à CVM e a divulgação deste Anúncio de Início.

No caso de captação abaixo do Valor Total da Emissão, mas acima do Montante Mínimo da Emissão, o Cotista e/ou cessionário que, ao exercer o Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Emissão, terá devolvido os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e cessionários estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso, na Data de Liquidação das Ofertas, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas e/ou cessionários que exerceram o Direito de Preferência, ou o Investidores e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora em até 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente subsequentes à Data de Liquidação da Oferta pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. **OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE ATUALMENTE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO EM NOVAS COTAS, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

	<p>O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.</p>
<p>Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta</p>	<p>Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento do comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, referido Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (a) seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder (i) até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento do comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas as situações, se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, referido Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e a Administradora comunicarão tal evento aos Investidores, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, referido Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.</p>
<p>Demais Características da Emissão e da Oferta</p>	<p>As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.</p>

9. DATA DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

23 de maio de 2022.

10. DATA DE LIQUIDAÇÃO

30 de junho de 2022.

11. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem do evento	Eventos	Data ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1	Protocolo do pedido de registro na CVM e na B3	18.04.2022
2	Registro da Oferta na CVM	19.05.2022
3	Disponibilização do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	23.05.2022
4	Data de Corte para o exercício do Direito de Preferência	26.05.2022
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e de negociação do Direito de Preferência na B3 e na Instituição Escriuradora	30.05.2022
6	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	07.06.2022
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	09.06.2022
8	Encerramento da negociação do Direito de Preferência junto à Instituição Escriuradora Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora Data de Liquidação do Direito de Preferência	10.06.2022
9	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	10.06.2022
10	Início do Período de Subscrição	13.06.2022
11	Encerramento do Período de Subscrição	24.06.2022
12	Procedimento de Alocação na B3	27.06.2022
13	Data de Liquidação da Oferta	30.06.2022
14	Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	01.07.2022

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ Eventuais novos períodos de distribuição e respectivas Datas de Liquidação poderão ser informados pelo Coordenador Líder à B3 e ao mercado em geral por meio da divulgação de comunicado(s) ao mercado.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características da Oferta - Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta", do Prospecto Definitivo. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, incluindo, sem limitação, por meio dos endereços indicados na Seção "Informações Adicionais", do Prospecto.

12. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DA B3 E DO FUNDOS.NET, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS DE INTERNET:

- **Administradora**

- **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

- **https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/521002/FII_BTGPACTUAL_CREDITO_IMOBILIARIO** (neste site, localizar "Documentos", e então acessar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta, após divulgados).

- **Coordenador Líder**
BANCO BTG PACTUAL S.A.
<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2022", procurar "Distribuição Pública de Cotas da Quinta Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário" e então acessar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta, após divulgados).
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**
<http://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist> (neste *website*, clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022 - Entrar", acessar em "Volume em R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", após divulgado).
- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**
<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Solução para Emissores", selecionar "Ofertas Públicas de renda variável - Saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário - 5ª Emissão" e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação" ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta, após divulgados).
- **FUNDOS.NET**
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=29787928000140> (neste *website* selecionar, no campo "Categoria", localizar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação" ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta, após divulgados).

13. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO APRESENTA UM SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO, DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA. PARA INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS A RESPEITO DO FUNDO, DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA, BEM COMO SOBRE AS ENTIDADES QUE PARTICIPARAM DA ESTRUTURAÇÃO DO FUNDO, O INVESTIDOR DEVE CONSULTAR O PROSPECTO DEFINITIVO, DISPONÍVEL NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO ITEM 12 ACIMA, BEM COMO O REGULAMENTO DO FUNDO. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A OFERTA, BEM COMO EXEMPLAR DO PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, AO COORDENADOR LÍDER, ÀS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS:

- **Administradora**
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
At.: Sr. Rodrigo Ferrari
Telefone: (11) 3383-3441
E-mail: ol-fii-ri@btgpactual.com; ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com
Website: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/521002/FII_BTGPACTUAL_CREDITO_IMOBILIARIO (neste *website*, localizar "Documentos", acessar "Prospecto", e então clicar em "2022", e acessar o Prospecto após divulgado); .
- **Coordenador Líder**
BANCO BTG PACTUAL S.A.
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ
At.: Kaian Ferraz/Departamento Jurídico
E-mail: kaian.ferraz@btgpactual.com / ol-legal-ofertas@btgpactual.com
Telefone: (11) 3383-2000
Website: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2022", procurar "Distribuição Pública de Cotas da Quinta Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário" e então acessar "Prospecto Definitivo", após divulgado).

- **BTG Gestora**

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar (parte), CEP 04538-133, São Paulo - SP

At.: Sr. Fernando Crestana

Telefone: (11) 3383-2670

Fax: (11) 3383-2001

E-mail: fernando.crestana@btgpactual.com

- **Auditor Independente**

ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 7º andar, CEP 04543-011 – São Paulo – SP

At.: Rui Borges

Telefone: (11) 2573-3000

E-mail: rui.borges@br.ey.com

Website: www.ey.com/br/pt/home

- **Assessor Legal da Oferta**

NFA ADVOGADOS

Rua Olimpíadas, nº 134, 9º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-000, São Paulo - SP

Telefone: (11) 3047-0777

At.: Carlos Eduardo Peres Ferrari

E-mail: carlos.ferrari@negraoferrari.com.br

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, 20159-900, Rio de Janeiro - RJ e

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP

Website: <http://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist> (neste *website*, clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022 - Entrar", acessar em "Volume em R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", após divulgado).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Website: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Solução para Emissores", selecionar "Ofertas Públicas de renda variável - Saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário - 5ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", após divulgado).

- **FUNDOS.NET**

Website: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=29787928000140> (neste *website* selecionar, no campo "Categoria", na linha do "Prospecto Definitivo", e então na opção de download do documento no campo "Ações", após divulgado).

NÃO HÁ CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA AS NOVAS COTAS.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO FORAM ELABORADOS COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A ADMINISTRADORA E A GESTORA MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, DA TAXA DE GESTÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE SEÇÃO “TRIBUTAÇÃO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 23 de maio de 2022.

ADMINISTRADORA, GESTORA E COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL

