

# AVISO AO MERCADO

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

## ITAÚ CRÉDITO IMOBILIÁRIO IPCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 51.294.441/0001-84

Administrado por

## INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

No montante de até

# R\$500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

Código ISIN: BRICRICTF004

Código de Negociação: ICRI11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários



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

O **ITAÚ CRÉDITO IMOBILIÁRIO IPCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 51.294.441/0001-84 (“**Fundo**”), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 (“**Administrador**”) e gerido pelo **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 40.430.971/0001-96 (“**Gestor**”), em conjunto com o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM nº 160**”), comunicam que foi divulgado, na presente data, o “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Itaú Crédito Imobiliário IPCA Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Preliminar**”), referente à oferta pública de distribuição primária de até 5.000.000 (cinco milhões) de cotas da 1ª Emissão do Fundo (“**Oferta**”, “**Cotas da 1ª Emissão**” e “**1ª Emissão**”), em classe única, a serem colocadas em até duas séries, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (“**Valor da Cota da 1ª Emissão**”), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definida no Prospecto Preliminar), perfazendo o montante de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“**Volume Total da Oferta**”), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto Preliminar), bem como a Taxa de Distribuição, observado que a colocação das ordens pelos Investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

### II. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E À LÂMINA DA OFERTA

O Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

- **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, São Paulo - SP

**Website:** <https://www.intrag.com.br>

Para acessar o Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar ou a Lâmina, neste *website* clicar em “Documentos”, em seguida clicar na aba “Ofertas em Andamento” e no campo “Pesquisar” buscar por “ITAÚ CRÉDITO IMOBILIÁRIO IPCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e então localizar o “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou a “Lâmina”.

- **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, São Paulo - SP

**Website:** <https://www.itauassetmanagement.com.br/>

Para acessar o Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar ou a Lâmina, neste *website* clicar em “Fundos”, em seguida clicar na aba “Listados”. Localizar o “ITAÚ CRÉDITO IMOBILIÁRIO IPCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e então clicar em “saiba mais”. Nesta página, na seção “Histórico de Documentos”, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou a “Lâmina”.

- **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte), São Paulo - SP

**Website:** <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas>

Para acessar o Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar ou a Lâmina, neste *website* clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar “2023” e, depois “Itaú Crédito Imobiliário IPCA Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar “ICRI11 – Aviso ao Mercado” ou “ICRI11 – Prospecto Preliminar” ou “ICRI11 – Lâmina”

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

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

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

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

Para acessar o Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar ou a Lâmina, neste *website* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2023 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Itaú Crédito Imobiliário IPCA Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou a “Lâmina”.

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

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

Para acessar o Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar ou a Lâmina, neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “Itaú Crédito Imobiliário IPCA Fundo de Investimento Imobiliário - 1ª Emissão” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou a “Lâmina”.

### **III. RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DA OFERTA NA CVM**

A Oferta será registrada na CVM sob o rito de registro ordinário de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

## IV. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e protocolo do pedido de admissão à negociação das Cotas na B3	24/07/2023
2	Envio de exigências pela CVM	21/08/2023
3	Cumprimento das exigências	28/08/2023
4	Publicação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	28/08/2023
5	Início do Período de Reserva, no âmbito da 1ª Série	05/09/2023
6	Reiteração de exigências pela CVM	12/09/2023
7	Cumprimento de reiteração de exigências feitas pela CVM	19/09/2023
8	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	22/09/2023
9	Término do Período de Reserva, no âmbito da 1ª Série	24/09/2023
10	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo Início do Período de Subscrição, no âmbito da 1ª Série	25/09/2023
11	Término do Período de Subscrição, no âmbito da 1ª Série	26/09/2023
12	Procedimento de Alocação da 1ª Série	28/09/2023
13	Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série	29/09/2023
14	Liquidação da 1ª Série	03/10/2023
15	Período previsto para a primeira liquidação e a última liquidação no âmbito da 2ª Série	04/10/2023 a 22/03/2024
16	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	25/03/2024
17	Eventual devolução de recursos a Investidores que tenham condicionado suas ordens de investimento	15/04/2024

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **A modificação de Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da CVM, porém, no caso de oferta sujeita ao rito de registro ordinário, será analisada no decorrer do período de análise do registro, podendo configurar fato novo para fins do rito de análise.**

## V. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“Regulamento”) e no Prospecto Preliminar.

A data deste Aviso ao Mercado é 28 de agosto de 2023.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR/CUSTODIANTE



ESCRITURADOR

