

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/021, em 22 de setembro de 2023



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 §3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (**"Resolução CVM nº 160"**), comunica o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de até 5.000.000 (cinco milhões) de cotas da 1ª Emissão (**"Oferta"**, **"Cotas da 1ª Emissão"** e **"1ª Emissão"**) do Fundo, 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 abaixo definida), perfazendo o montante de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (**"Volume Total da Oferta"**), submetida ao rito de registro ordinário, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 472"**), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto), 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.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (**"Regulamento"**) e no *"Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Itaú Crédito Imobiliário IPCA Fundo de Investimento Imobiliário"* (**"Prospecto Definitivo"**).

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

O Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo 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 Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo ou a Lâmina, neste *website* clicar em “Documentos”, em seguida selecionar o filtro “Ofertas em Andamento” e no campo “Pesquisar” buscar por “ITAÚ CRÉDITO IMOBILIÁRIO IPCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e então localizar o “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo” ou a “Lâmina”.

- **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**

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

Website: <https://www.itaueassetmanagement.com.br/>

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo ou a Lâmina, neste *website* clicar em “Fundos”, em seguida clicar na aba “Listados”. Localizar e clicar em “Itaú Crédito Imobiliário IPCA FII”. Nesta página, na seção “Histórico de Documentos – Informações Importantes” localizar o “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo” ou a “Lâmina”.

- **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

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

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

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo 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 – Anúncio de Início” ou “ICRI11 – Prospecto Definitivo” 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 Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo 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 “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo” 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/

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo 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 “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo” ou a “Lâmina”.

III. RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi 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. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 22 DE SETEMBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2023/021.

V. 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.**

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo ("Regulamento") e no "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Itaú Crédito Imobiliário IPCA Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo").

A data deste Anúncio de Início é 25 de setembro de 2023.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR/CUSTODIANTE



ESCRITURADOR

ItaúCorretora