**ANÚNCIO DE INÍCIO**

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO SOROCABA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 65.456.922/0001-53

("**Classe**")

**Registro da oferta das Cotas nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/086, concedido em 12 de março de 2026, por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160**

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), e das demais disposições legais aplicáveis, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**") da Oferta (abaixo definida), bem como de administrador fiduciário da Classe, regido por seu regulamento em vigor ("**Regulamento**") e gerido pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA**., com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 14º andar, parte, inscrito no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 9.975, de 04 de agosto de 2008 ("**Gestora**"), comunica, por meio deste anúncio ("**Anúncio de Início**"), o início da oferta pública de distribuição primária, registrada pelo rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a" da Resolução CVM 160 ("**Oferta**"), para distribuição de até 200.000 (duzentos mil) cotas, em séries únicas, todas nominativas e escriturais, conforme as características constantes do Regulamento da Classe ("**Cotas**"), com preço inicial e unitário de emissão correspondente a R$ 100,00 (cem reais) ("**Preço de Emissão**"), perfazendo o valor total de até:

**R$ 20.000.000,00**

(vinte milhões de reais)

A Oferta não contará: (i) com a possibilidade de emissão de cotas do lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ou (ii) com a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160

No âmbito da Oferta, o custo unitário de distribuição corresponde ao montante de R$ 0,10 (dez centavos) por Cota, de modo que o preço de integralização corresponde a R$ 100,10 (cem reais e dez centavos), Tal valor inclui toda e qualquer despesa relacionada à distribuição das Cotas e ao registro da Oferta.

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

**Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição:** A oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento"). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das cotas do Fundo objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos do Art. 49 e do Art. 76 da Resolução CVM 160.

**DIVULGAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DA OFERTA**

Este Anúncio de Início foi, e os demais documentos da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

**Administradora e Coordenadora Líder: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria** (neste website clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "CLASSE ÚNICA DO SOROCABA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, clicar na opção desejada);

**Gestora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria** (neste website clicar em "Fundos", depois clicar em "CLASSE ÚNICA DO SOROCABA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", em seguida clicar em "Documentos de Oferta", e, então, localizar a opção desejada);

**CVM: www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "CLASSE ÚNICA SOROCABA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", e, então, clicar na opção desejada); e

**Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "CLASSE ÚNICA DO SOROCABA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e nos demais documentos da Oferta.

**A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS NOS TERMOS DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA.**

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

**OS INVESTIDORES DEVEM LER O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AO FUNDO E À CLASSE ÚNICA E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O REGULAMENTO E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS.**

**QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

São Paulo, 12 de março de 2026.

**Administradora e Coordenador Líder**

**Gestora**