



**ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO
BRC-V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 46.027.189/0001-07

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 11.857, conjunto 111, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.077.014/0001-89 ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição de cotas de emissão do **BRC-V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 46.027.189/0001-07 ("Oferta", "Fundo" e "Ofertante", respectivamente), administrado pela BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento, acima qualificada ("Instituição Administradora"), comunica o início da distribuição pública de até 1.000.000 (um milhão) Cotas, que correspondem à totalidade das Cotas de emissão do Fundo ("Cotas"), com valor unitário inicial das Cotas é de R\$ 100,00 (cem reais). Entretanto o preço de investimento de cada uma das Cotas do FUNDO será de R\$ 103,34 (cento e três reais e trinta e quatro centavos), uma vez que o valor de R\$ 3,34 (três reais e trinta e quatro centavos) serão destinados ao ADMINISTRADOR para cobertura dos custos de estruturação e distribuição das Cotas, a ser integralizada na forma do respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimentos, a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 476/09"), totalizando até

R\$ 100.000.000,00

(cem milhões de reais)

Esta oferta pública de cotas do Fundo está automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e se encerra na data da disponibilização do Anúncio de Encerramento na página da internet da Administradora e da CVM.

1. Informações sobre o Emissor:

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. Seu Regulamento foi aprovado pela Administradora ("Regulamento").

2. Principais Características do Fundo:

2.1. Forma de Constituição

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitidos resgates de cotas, a não ser por ocasião de sua liquidação.

2.2. Prazo

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.



2.3. Público-Alvo

O investimento no Fundo se destina exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido no art. 9º-A da Instrução CVM nº 539/13, que certifiquem possuir capacidade financeira para tolerar a volatilidade e o risco inerente a um investimento no Fundo.

3. Características da Oferta:

O Ofertante contratou a Instituição Administradora, para ofertar, em regime de melhores esforços de colocação, suas cotas.

4. Montante Mínimo de Distribuição:

Fica estabelecido o montante mínimo desta Oferta em R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), equivalente a 100.000 (cem mil) cotas, sob pena de cancelamento da Oferta Pública 476. Caso a oferta pública com distribuição parcial não atinja o montante mínimo para aquisição de cotas, a referida oferta pública de distribuição de cotas será cancelada.

5. Objeto e Política de Investimento:

É objetivo do FUNDO proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo VIII abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos Imóveis-Alvo; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do FUNDO, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do FUNDO; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do FUNDO, conforme permitido pelo Regulamento do FUNDO, pela lei e disposições da CVM.

O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do Fundo, deduzidas as despesas do Fundo previstas neste Regulamento, objetivando e priorizando auferir receitas, bem como ganho de capital, mediante a realização de operações com as seguintes características, que somente poderão ser alteradas com prévia anuência dos Cotistas, de acordo com a legislação vigente:

- a) Aquisição de Terrenos Selecionados e unidades autônomas;
- b) CEPAC;
- c) participação, por meio de aquisição de ações e/ou cotas, em sociedades que tenham como objeto social a realização de incorporação imobiliária;
- d) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis.

6. Regime de Colocação das Cotas:

A Administradora realizará a colocação das cotas em regime de esforços restritos de distribuição, no valor total de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

7. Data de Início e Procedimentos da Distribuição:

A data de início da distribuição pública é 11 de agosto de 2022. A colocação e subscrição das cotas somente terá início após a publicação deste Anúncio de Início de Distribuição.



A distribuição das cotas deverá ser efetuada no prazo máximo de 6 (seis) meses, prorrogáveis a critério das Ofertantes, contado da data em que for publicado o Anúncio de Início da Distribuição.

A subscrição das Cotas será formalizada após a celebração do Compromisso de Investimento e do Boletim de Subscrição, pelo subscritor. O preço unitário de cada cota é R\$ 100,00 (cem reais).

O Preço será pago em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da notificação encaminhada pela Administradora do Fundo, informando a superação do Montante Mínimo de Distribuição, ("Notificação para Pagamento").

8. Regulamento, Informações Adicionais e Atendimento ao Cotista:

Informações complementares, assim como via do Regulamento do Fundo poderão ser solicitados pelos cotistas junto à Administradora.

9. Avisos Importantes:

Os termos utilizados em iniciais maiúsculas neste Anúncio, que não foram ora definidos, têm os mesmos significados que lhes foram atribuídos no Regulamento.

O Fundo não conta com garantia da Administradora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

É recomendada a leitura cuidadosa das cláusulas relativas à política de investimento do Fundo, bem como as disposições do Regulamento de investimento, inclusive os Fatores de Riscos, pelo investidor ao aplicar seus recursos.

As informações deste Anúncio estão em conformidade com o Regulamento, mas não o substitui, sendo recomendável a leitura cuidadosa do Regulamento antes de aplicar seus recursos.



ANEXO

**INFORMAÇÕES DO INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE COTAS
DISTRIBUÍDA COM ESFORÇOS RESTRITOS**

OFERTANTE

Nome: BRC-V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

CNPJ: 46.027.189/0001-07

Tipo societário: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Página na rede mundial de computadores: www.brcapital.com.br

EMISSION

Nome: BRC-V DESENVOLVIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 46.027.189/0001-07

Tipo societário: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Página na rede mundial de computadores: www.brcapital.com.br

Coordenador líder:

Nome: BR-CAPITAL D. T. V. M. S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Endereço: Avenida das Nações Unidas, 11.857 – cj. 111, Brooklin Novo, São Paulo/SP, CEP 04.578-908

Contato: Telefone: (11) 5508-3500, e-mail: brcapital@brcapital.com.br.

Página na rede mundial de computadores: www.brcapital.com.br

DADOS DA OFERTA

Espécie: Cotas de fundo de investimento imobiliário

Forma: Escritural

Quantidade Total: 1.000.000 (um milhão) cotas

Distribuição Mínima: 100.000 (cem mil) cotas

Valor Unitário: R\$ 100,00 (cem reais), acrescido de R\$ 3,34 (três reais e trinta e quatro centavos) para cobertura dos custos de estruturação e distribuição das Cotas, totalizando R\$ 103,34 (cento e três reais e trinta e quatro centavos) por cota.

Data de início da oferta: 11 de agosto de 2022