

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

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO

BTG PACTUAL CRÉDITO PARA INCORPORAÇÃO FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 43.008.233/0001-43

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0D70CTF004

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/188, em 01 de novembro de 2023*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **BTG PACTUAL CRÉDITO PARA INCORPORAÇÃO - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), regido por seu regulamento em vigor (“Regulamento”), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora do Fundo, o **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 09.631.542/0001-37, na qualidade de gestora do Fundo e o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder, comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 49.850.449 (quarenta e nove milhões oitocentas e cinquenta mil quatrocentas e quarenta e nove) novas cotas, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, da terceira emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 9,72 (nove reais e setenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definida no Prospecto Definitivo), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$500.000.003,47

(quinhentos milhões e três reais e quarenta e sete centavos)*

*considerando a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 484.546.364,28 (quatrocentos e oitenta e quatro milhões quinhentos e quarenta e seis mil trezentos e sessenta e quatro reais e vinte e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo de Pedido de Registro Automático da Oferta junto à CVM	01/11/2023
2	Registro da Oferta	01/11/2023
3	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto Definitivo	01/11/2023
4	Data-Base do Direito de Preferência	07/11/2023
5	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência	09/11/2023
6	Início do Período de Subscrição ⁽²⁾	09/11/2023
7	Encerramento do Exercício do Direito de Preferência	23/11/2023
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	23/11/2023
9	Encerramento do Período de Subscrição	24/11/2023
10	Data de Realização do Procedimento de Alocação	27/11/2023
11	Data da Liquidação da Oferta e do Direito de Preferência	29/11/2023
12	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	29/04/2024

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento 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, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas veja o item “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta”.

⁽²⁾ Considerando que o período de subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os pedidos de subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência.

ANÚNCIO DE INÍCIO

BTG PACTUAL CRÉDITO PARA INCORPORAÇÃO - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da:

- **Administradora**

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* pesquisar por “BTG INCORPORACAO FII” e então localizar a seção “Documentos”, em seguida clicar em “Documentos”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

- **Coordenador Líder**

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2023”, procurar “OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO BTG PACTUAL CRÉDITO PARA INCORPORAÇÃO - FII” e, então, acessar “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

- **CVM**

<https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste *website*, procurar pelo BTG Pactual Crédito para Incorporação - FII Fundo de Investimento Imobiliário na coluna “Emissor” e então clicar no respectivo ícone na coluna “Ações”. Na próxima tela é possível acessar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada ao final da página); e

- **Fundos.NET**

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=43008233000143> (neste *website* selecionar “Exibir Filtro” e então no campo “Categoria”, selecionar “Oferta Pública de Distribuição de Cotas” e, então, em “Tipo” localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada, e então na opção de download do documento no campo “Ações” ou a opção desejada, após divulgados).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

A data deste Anúncio de Início é 01 de novembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL

