

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DAS SUBCLASSES SÊNIOR E SUBORDINADA DA PRIMEIRA EMISSÃO DA CLASSE
A DO

BRPR E-TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 51.666.294/0001-26

Código ISIN nº BRBETWCTF002

Código de Negociação na B3 (ticker) "BETW11"

Nome de Pregão: FII BETW

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/002, em 02 de janeiro de 2024*

*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").

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES
MOBILIÁRIOS.**

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **BRPR E-TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo")**, regido por seu regulamento em vigor ("**Regulamento**"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador do Fundo ("**Administrador**"), a **BRPR GESTAO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.901, Torre Oeste, 16º andar, conjunto 1602, parte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 48.730.767/0001-00, na qualidade de consultor imobiliário do Fundo ("**Consultor Imobiliário**") e o **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), comunicam o início, na data deste Anúncio de Início, da oferta pública primária de distribuição de 2.504.500 (dois milhões, quinhentas e quatro mil e quinhentas) cotas da classe A do Fundo, sendo 2.160.000 (dois milhões, cento e sessenta mil) cotas da subclasse "sênior" da classe A do Fundo ("**Cotas Seniores**") e 344.500 (trezentas e quarenta e quatro mil e quinhentas) cotas da subclasse "subordinada" da classe A do Fundo ("**Cotas Subordinadas**") e, em conjunto com as Cotas Seniores "**Cotas**", nos termos da documentação da Oferta, da primeira emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("**Oferta**"), perfazendo o montante total de

R\$ 250.450.000,00

(duzentos e cinquenta milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais)

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever junto ao Coordenador Líder ou às instituições intermediárias estratégicas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 e aderidas à Oferta ("**Participantes Especiais**") e, quando em conjunto com o Coordenador Líder ("**Instituições Participantes da Oferta**") à qual tenha apresentado sua ordem de investimento, observado os termos e condições previstos no Boletim de Subscrição.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Registro automático da Oferta junto à CVM Divulgação deste Anúncio de Início	02 de janeiro de 2024
2	Data de início da liquidação da Oferta	02 de janeiro de 2024
3	Data máxima para a divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 30 de junho de 2024

(1) As datas indicadas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição será informada aos investidores da Oferta.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Todos os anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da:

Administrador: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/8820588/FII_BRPR_E-TOWER (neste website, acessar a barra “Pesquisar” e procurar por “FII BRPR E-TOWER” ou “51.666.294/0001-26”, então, localizar o documento desejado);

Consultor Imobiliário: <https://www.brpr.com.br/brprgestora/> (neste website, buscar o Fundo e então, localizar o documento desejado);

Coordenador Líder: <https://brpartners.com.br/ofertaspublicas/> (neste website, acessar “1ª (Primeira) Emissão de Cotas do BRPR E-Tower Fundo de Investimento Imobiliário (FII E-Tower)” dentro de “Ofertas Públicas Resolução CVM 160”)

CVM: <https://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 de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM nº 160/22”, preencher o campo “Emissor” com “BRPR E-Tower Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);

B3: www.b3.com.br (neste website acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “BRPR E-TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar a opção desejada); e

Fundos.NET: Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “BRPR E-TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “BRPR E-TOWER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE MATERIAL NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

MAIORES ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DA DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA, PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER OU À CVM, NOS ENDEREÇOS ABAIXO:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111 / Rua Cincinato Braga, nº 340

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar / 2º, 3º e 4º andares

CEP 20050-901 Rio de Janeiro - RJ / CEP 01333-010 São Paulo - SP

Tel.: (21) 3545-8686 | Tel.: (11) 2146-2000

BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi

CEP 04538-132, São Paulo/SP

At.: PPCM

Telefone: 11 3704-1000

E-mail: ppcm@brpartners.com.br

São Paulo, 02 de janeiro de 2024.



ADMINISTRADOR



CONSULTOR IMOBILIÁRIO

**BRPR GESTÃO DE
RECURSOS**

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN