



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO

CNPJ nº 05.562.312/0001-02

*Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/076, em 13 de março de 2024

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores imobiliários com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o n.º 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 n.º 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**” e “**Coordenador Líder**”), do **FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO** (“**Fundo**”), regido por seu regulamento em vigor (“**Regulamento**”), comunica, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 10.890 (dez mil, oitocentos e noventa) novas cotas (“**Oferta**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), em classe e série únicas, da 4ª (quarta) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de valor unitário de R\$ 642,79 (seiscentos e quarenta dois reais e setenta nove centavos) (“**Preço de Emissão**”), perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$ 6.999.983,10 (seis milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e três reais e dez centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”), **sem considerar a Taxa de Distribuição Primária**, montante este que: (i) não poderá ser aumentado, mediante opção de distribuição de lote adicional; mas (ii) poderá ser diminuído, em decorrência da distribuição parcial (“**Distribuição Parcial**”), sob ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, sob o regime de melhores esforços de colocação.

É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no 3º (terceiro) dia útil após a publicação d este Anúncio de Início da Oferta (“**Anúncio de Início**”) e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características (“**Direito de Preferência**”): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação deste Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM n.º 472, informando os termos e condições finais desta Emissão (“**Data de Início do Direito de Preferência**” e “**Período do Direito de Preferência**”, respectivamente); e (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação deste Anúncio de Início (“**Data Base**”); e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,09753869303. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número

inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (“Sobras” e “Direito de Subscrição de Sobras”, respectivamente), concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, o direito de informar se têm interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostariam de subscrever, limitada ao total das Sobras (“**Direito de Subscrição de Montante Adicional**” e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, “**Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional**”). É vedado aos cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Encerrado o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores Profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, durante o Período de Colocação (conforme abaixo definido) das Novas Cotas no âmbito da Oferta, observado disposto no Regulamento, na Resolução CVM 160 e na Instrução CVM 472.

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.

CRONOGRAMA DA OFERTA

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

Evento	Data
Concessão do registro automático da Oferta	13/03/2024
Divulgação do Fato Relevante	
Publicação do Anúncio de Início	
Data Base a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	18/03/2024



Autorregulação
ANBIMA



Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	20/03/2024
Data de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3	02/04/2024
Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	03/04/2024
Data de Liquidação do Direito de Preferência	03/04/2024
Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	04/04/2024
Data de início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	05/04/2024
Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	10/04/2024
Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	11/04/2024
Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	17/04/2024
Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	18/04/2024
Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	09/09/2024

(1) *As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.*

(2) *Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.*

**Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, na presente Oferta, não será permitida a revogação da aceitação pelo Investidor.*

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Coordenador Líder, com a CVM ou no Fundos.net, nos seguintes endereços:

- **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**,
Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo
Botafogo, CEP 22.250-040, Rio de Janeiro, RJ
Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ
Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP
Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>
- **Fundos.NET:**
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpiFundo=23120027000113>



INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

São Paulo, 13 de março de 2024.

COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA

