



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) 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/2023/101 (SRE/1480/2023), em 21/07/2023 .

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 5.254 (cinco mil duzentos e cinquenta e quatro) novas cotas (“**Oferta**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 761,40 (setecentos e sessenta e um reais e quarenta centavos) (“**Preço de Emissão**”), perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$ 4.000.395,60 (quatro milhões e trezentos e noventa e cinco reais e sessenta 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, desde que observado o montante mínimo correspondente a R\$ 1.500.719,40 (um milhão quinhentos mil e setecentos e dezenove reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo da Oferta**”, respectivamente), 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 deste 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 0,05013358778. 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.

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 (1)(2)
Ato do Administrador que aprova a Oferta e Fato Relevante	21/07/2023
Divulgação do Anúncio de Início	
Data-base do Direito de Preferência	26/07/2023
Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	28/07/2023
Início da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	
Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	09/08/2023
Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	
Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	10/08/2023
Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	10/08/2023
Divulgação do Comunicado do Encerramento do Direito de Preferência	11/08/2023
Início do período para exercício das Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	14/08/2023
Encerramento do exercício das Sobras e Montante Adicional na B3	17/08/2023
Encerramento do exercício das Sobras e Montante Adicional no Escriturador	18/08/2023
Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	24/08/2023
Divulgação do Comunicado do Encerramento das Sobras e Montante Adicional	25/08/2023

(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?cnpjFundo=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, 21 de julho de 2023.

COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA

