

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 SEGUNDA EMISSÃO DO



FII BTG Pactual  
**Real Estate**  
Hedge Fund

## BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 45.188.176/0001-57

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BROEI9CTF007

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/163, em 03 de outubro 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 REAL ESTATE HEDGE FUND 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, 59.820.539 (cinquenta e nove milhões oitocentas e vinte mil e quinhentas e trinta e nove) novas cotas, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, da segunda 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\$600.000.006,17

(seiscentos milhões e seis reais e dezessete centavos)\*

\*considerando a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 581.455.639,08 (quinhentos e oitenta e um milhões quatrocentos e cinquenta e cinco mil seiscentos e trinta e nove reais 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 <sup>(1)</sup>
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	03/10/2023
2	Registro da Oferta	03/10/2023
3	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	03/10/2023
4	Data-base do Direito de Preferência	06/10/2023
5	Início do período para exercício do Direito de Preferência e do Período de Subscrição <sup>(2)</sup>	10/10/2023
6	Encerramento do exercício do Direito de Preferência	24/10/2023
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	25/10/2023
8	Encerramento do Período de Subscrição	26/10/2023
9	Data de realização do Procedimento de Alocação	26/10/2023
10	Data da Liquidação da Oferta e do Direito de Preferência	30/10/2023
11	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	27/03/2024

ANÚNCIO DE INÍCIO

BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND - FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

- (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.

## 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 “FII BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND” 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 SEGUNDA EMISSÃO DO BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND – 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 Real Estate Hedge Fund - 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=45188176000157> (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 03 de outubro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL

