

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA)
EMIÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

BRESCO BTS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.831.674/0001-09

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO DA B3: 6837526UN1

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/309, em 24 de agosto de 2026*

*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, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **BRESCO BTS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 67.831.674/0001-09 (“Fundo”), o **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, Barra da Tijuca, inscrito no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, na qualidade de administradora do Fundo e de instituição intermediária líder da oferta (“Administrador” e “Coordenador Líder”), o **BRESCO INVESTIMENTOS E GESTÃO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 5º andar, conjuntos 51 e 52, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrito no CNPJ sob o nº 17.415.310/0001-70, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.417, de 22 de novembro de 2013, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor” e em conjunto com o Fundo e o Administrador, “Ofertantes”), e, ainda, determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), comunicam, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início da oferta pública primária de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, cujo registro foi obtido pelo rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea b, da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, de 1.700.000,00 (um milhão e setecentas mil) cotas da classe única do Fundo, todas nominativas e escriturais (“Cotas”, bem como “Classe” e “Oferta”, respectivamente), sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definido no Prospecto Definitivo), com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante (“Montante Inicial da Oferta”) de, inicialmente:

R\$ 170.000.000,00

(cento e setenta milhões de reais)*

*o Montante Inicial da Oferta pode ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única Responsabilidade Limitada do Bresco BTS Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data ⁽¹⁾
1	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início, do Prospecto e da Lâmina	24/08/2026
2	Início das Apresentações de Roadshow para Potenciais Investidores	25/08/2026
3	Início do Período de Distribuição	31/08/2026
4	Data máxima para encerramento do Período de Distribuição	10/09/2026
5	Procedimento de Alocação	11/09/2026

Ordem dos Eventos	Evento	Data ⁽¹⁾
6	Data Tentativa para Envio da 1ª Chamada de Capital	15/10/2026
7	Data de Liquidação Tentativa da 1ª Chamada de Capital	30/10/2026
8	Data limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias da Divulgação deste Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto e do Anúncio de Início.

Este Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3:

- **Administrador e Coordenador Líder:** <https://www.oliveiratrust.com.br> (neste *website* acessar “Acesse a plataforma OT”, depois clicar em “Sou Investidor”, depois em “Fundos em Captação” e procurar pelo “Bresco BTS Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”);
- **Gestor:** <https://www.bresco.com.br/> (neste *website* clicar em “Como Fazemos” e, então, clicar em “Bresco BTS FII”);
- **Participantes Especiais:** informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página mundial de computadores da B3 (www.B3.com.br);
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (A) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Bresco BTS Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada); ou (B) selecionar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “BRESKO BTS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”. Na sequência, clicar em “Documentos Eventuais (Assembleia, Fato Relevante, Prospecto, Regulamento etc.)” e, então, localizar o documento desejado); e
- **B3:** www.b3.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “BRESKO BTS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o documento desejado).

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA PODEM SER OBTIDAS COM AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU COM A CVM.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, GESTOR, INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

A data deste Anúncio de Início é 24 de agosto de 2026.



ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER



OLIVEIRA TRUST

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA
DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

GESTOR



BRESCO

BRESCO INVESTIMENTOS E GESTÃO LTDA.