

ANÚNCIO DE INÍCIO
**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CLASSE ÚNICA DA SÉRIE C DA 1ª EMISSÃO DE COTAS
DO**

BRC-II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 43.862.625/0001-75

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRRTELCTF027

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/008/2023, em 04 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, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”).



Tipo Anbima: FII Renda Gestão Ativa

Segmento Anbima: Fundo de Investimento Imobiliário

Nos termos do artigo 59, § 3º da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais aplicáveis, o **BRC-II Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.862.625/0001-75** (“**Fundo**”), a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, 11º andar, conjunto 111, Cidade Monções, CEP 04795-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.077.014/0001-75, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 1994, de maio de 1992, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do Fundo (“**Administrador**”), a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, , na qualidade de gestor da carteira da Classe (“**Gestor**”) e **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, n.º 3.507, 1º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada perante a CVM por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "b", da Resolução CVM 160, de no mínimo 50.000 (cinquenta mil) cotas e no máximo 170.000 (cento e setenta mil) cotas da 1ª (primeira) emissão da Série “C” do Fundo, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas (“**Cotas**”), cujas características estão descritas no Regulamento (“**Novas Cotas**”) na data deste Anúncio de Início, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada Nova Cota, sem considerar a taxa de Distribuição e Estruturação (conforme definido na Ata de Assembleia de Cotistas) na data da primeira subscrição e integralização das Cotas, perfazendo o valor total de:

R\$ 17.000.000,00
(DEZESSETE MILHÕES DE REAIS)

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM, Registro da Oferta e Divulgação do Anúncio de Início	04/01/2024
2	Data do Início do Período de Subscrição	04/01/2024

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM, Registro da Oferta e Divulgação do Anúncio de Início	04/01/2024
2	Data do Início do Período de Subscrição	04/01/2024

3 Encerramento do Período de Subscrição 04/06/24

4 Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento 04/06/24

- (a) 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 Cotas.
- (b) As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais sobre o Fundo, a Classe e a Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder e a CVM, bem como nas páginas do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, do Administrador, do Gestor, da CVM e da B3 nas seguintes páginas da rede mundial de computadores.

- (i) **Administrador:** <https://www.unitas.com.br/site/conteudo/pagina/1,316+Fundo+de+Investimento+Imobiliar+BCR+II.html>;
- (ii) **Gestor:** <https://www.unitas.com.br/site/conteudo/pagina/1,316+Fundo+de+Investimento+Imobiliar+BCR+II.html>;
- (iii) **Coordenador Líder:** www.galapagoscash.com.br/investimentos/ (neste website, em “Investimentos”, acessar “Produtos”, em seguida “Ofertas Públicas”, clicar em “Fundos” e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta);
- (iv) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Cotas de FII" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", pelo nome do Fundo, bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Oferta, e, então, localizar os documentos da Oferta);
- (v) **B3:** www.b3.com.br (neste website e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "BCR-II Fundo de Investimento Imobiliário; e (vi) Fundos.NET: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "BCR-II Fundo de Investimento Imobiliário", acessar "BCR-II Fundo de Investimento Imobiliária", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Anúncio de Início" e/ou "Anúncio de Encerramento" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Ao considerar a aquisição de Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento e do Anexo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratem dos Fatores de Risco a que o Fundo, a Classe e a Oferta estão expostos.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia da Administradora e do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1^a EMISSÃO DA SÉRIE “C” DA CLASSE ÚNICA, NOS TERMOS DO INCISO II DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

São Paulo, 04 de janeiro de 2023

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS

ADMINISTRADOR



DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS