

# AVISO AO MERCADO

## OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO BRESKO DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 57.361.241/0001-83

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0LX5CTF007

No montante de, inicialmente,

**R\$320.000.000,00 \***

(trezentos e vinte milhões de reais)

\*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta), ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta).

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, o **BRESKO DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 57.361.241/0001-83 (“Fundo”), regido por seu regulamento em vigor (“Regulamento”) e pela Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a **BRESKO INVESTIMENTOS E GESTÃO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 4º andar, conjunto 42 (parte), Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita 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 gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) e o **BANCO BRADESCO BBI 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 Juscelino Kubitschek, 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de coordenador (“BBI” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), e, ainda, determinadas instituições convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição (“Participantes Especiais” e quando, em conjunto com os Coordenadores, “Instituições Participantes da Oferta”), comunicam que, em 23 de setembro de 2024, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro, sob o rito automático, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM 175 (“Oferta”), o pedido de registro da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 3.200.000 (três milhões e duzentas mil) cotas nominativas, escriturais, em classe única responsabilidade limitada (“Cotas” e “Classe”, respectivamente), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta), todas com preço de emissão de R\$100,00 (cem reais) (“Emissão” e “Oferta”, respectivamente).

As Cotas da Classe serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida sob o rito de registro automático de distribuição, perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM 175, e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob coordenação dos Coordenadores.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Bresko Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, celebrado em 19 de setembro de 2024 (“Ato de Aprovação da Oferta”), rratificado por meio do “Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Alteração do Bresko Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” celebrado em 20 de setembro de 2024 (“Ato de Rratificação” e, quando em conjunto com o Ato de Aprovação da Oferta, os “Atos de Aprovação da Oferta”).

### CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Divulgação deste Aviso ao Mercado	23/09/2024
2	Início das Apresentações a Potenciais Investidores (Roadshow)	24/09/2024

3	Início do Período de Coleta de Intenção de Investimento	30/09/2024
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenção de Investimento	13/11/2024
5	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	18/11/2024
6	Primeira Chamada de Capital	19/11/2024
7	Primeira Data de Integralização	04/12/2024
8	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	17/05/2025

<sup>(1)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

## DIVULGAÇÃO DESTE AVISO AO MERCADO E AOS DEMAIS COMUNICADOS DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado foi, o Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento, bem como qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão, disponibilizado(s) nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

**Administradora:** [www.oliveiratrust.com.br](http://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 Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”);

**Coordenador Líder:** <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste website clicar em “Ver Mais”, depois em “Bresco Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, em 2024, localizar a opção desejada);

**Coordenador:** [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste website escolher tipo de oferta “Fundos” e clicar em “Bresco Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada 1ª Emissão” e, então, localizar a opção desejada);

**Gestora:** <https://www.bresco.com.br/> (neste website clicar em “Como Fazemos” e, então, clicar em “Bresco Desenvolvimento FII”);

**CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (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 Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

**Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Bresco Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar na opção desejada);

**B3:** [www.b3.com.br](http://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 de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Bresco Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada); e

**Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto aos Coordenadores ou a CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado e no Regulamento.

**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 DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA OFERTA NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.**

São Paulo, 23 de setembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ADMINISTRADORA



GESTORA

