

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA

BOTAFOGO PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ nº 14.413.435/0001-72

Avenida das Américas, nº 7.777, subsolo 1, Barra da Tijuca

CEP 22.793-081 – Rio de Janeiro, RJ

CÓDIGO ISIN DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS: BRBOT3NCM007

Não foi contratada agência de classificação de risco para a presente Emissão

O registro da Oferta das Notas Comerciais Escriturais foi concedido automaticamente pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 25 de novembro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2025/198

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **BOTAFOGO PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, em fase operacional, com sede social na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 7.777, subsolo 1, Barra da Tijuca, CEP 22.793-081, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 14.413.435/0001-72, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o Número de Identificação do Registro de Empresas 33.2.0949285-3, neste ato representada nos termos de seu contrato social (“Emitente”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, sala 501, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do artigo 59, inciso II e §3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o início do período de distribuição pública de 400.000 (quatrocentas mil) Notas Comerciais Escriturais, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Emitente, com garantia fidejussória na forma de aval a ser outorgada pelo **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ANCAR IC.**, inscrito no CNPJ sob o nº 07.789.135/0001-27 (“Notas Comerciais Escriturais”, “Emissão” e “Avalista”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais Escriturais, qual seja, 28 de novembro de 2025 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso X da Resolução CVM 160, e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme

alterada e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta”), conforme previsto no “Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Com Garantia Fidejussória, Em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da Botafogo Participações Ltda.”, celebrado, em 25 de novembro de 2025, entre a Emitente, a Avalista e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Cento Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário das Notas Comerciais Escriturais (“Termo de Emissão” e “Agente Fiduciário”, respectivamente).

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi registrada perante a CVM, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia, nos termos do artigo 26, inciso X da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários: (i) representativos de dívida; (ii) destinados exclusivamente a Investidores Profissionais; e (iii) de emissor não registrado na CVM. A Oferta não foi submetida à análise prévia da CVM, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

A Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos dos artigos 15 e 18 do documento “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, parte integrante do “Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, sendo ambos expedidos pela ANBIMA, conforme em vigor, em até 7 (sete) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento.

3. DISPENSA DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA

As Notas Comerciais Escriturais serão ofertadas exclusivamente para Investidores Profissionais, sendo, portanto, dispensada a divulgação de prospecto e lâmina e a utilização de documento de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e §3º, e do artigo 23, §1º, ambos da Resolução CVM 160.

4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

Nº	EVENTO ⁽¹⁾	DATA ^{(2) (3)}
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Concessão de Registro da Oferta pela CVM Data de divulgação deste Anúncio de Início	25 de novembro de 2025

2	Procedimento de Alocação das Notas Comerciais Escriturais Data estimada da Liquidação Financeira das Notas Comerciais Escriturais	28 de novembro de 2025
3	Data máxima de divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias da publicação 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 da Emitente e do Coordenador Líder. Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação do cronograma de distribuição não depende de prévia aprovação da CVM. No entanto, 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 69 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta, serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

(3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), da Emitente e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos do artigo 59, §3º, inciso V, da Resolução CVM 160, esclarece-se que informações adicionais a respeito da Emissão, da Oferta e das Notas Comerciais Escriturais podem ser obtidas com a Emitente, com o Coordenador Líder e/ou com a CVM.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "*Anúncio de Início da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Com Garantia Fidejussória, Em Série Única, para Distribuição Pública, Sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, Destinada a Investidores Profissionais, da Botafogo Participações Ltda.*" ("Anúncio de Início"), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

Nos termos do artigo 86, inciso V, da Resolução CVM 160, as Notas Comerciais Escriturais somente poderão ser negociadas livremente entre investidores profissionais, e desde que, adicionalmente, a Emitente cumpra as obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160, observado que as Notas Comerciais Escriturais poderão ser negociadas nos mercados de balcão organizado e não-organizado, mas não em bolsa, sem que a Emitente possua o registro de que trata o artigo 21 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, conforme o artigo 88, *caput*, da Resolução CVM 160.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO DE DÍVIDA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

A EMISSÃO E A OFERTA NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONFORME INCISO I, DO ARTIGO 9º, E §1º DO ARTIGO 23, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA OU DE QUALQUER ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, PELA ANBIMA OU POR QUALQUER ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMITENTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMITENTE OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMITENTE, BEM COMO SOBRE AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A data deste Anúncio de Início é 25 de novembro de 2025.



Coordenador Líder

