

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO MAV ALTERNATIVE CREDIT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ 50.165.019/0001-66

no valor total de até

R\$ 45.000.000,00

(quarenta e cinco milhões de reais)

O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 11 DE MAIO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/048.

O BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, localizada na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador do MAV ALTERNATIVE CREDIT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ 50.165.019/0001-66, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Fundo"), e responsável pela distribuição das cotas do Fundo ("Cotas") na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("Administrador" ou "Coordenador Líder") e a MAV CAPITAL GESTORA DE RECURSOS SS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4100, 16º andar, sala 16, inscrita no CNPJ sob o nº 43.705.850/0001-06, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 20.042, expedido em 9 de agosto de 2022, na qualidade de prestadora do serviço de gestão da carteira de investimentos do Fundo, **comunicam**, nos termos do artigo 59, II, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), o início da distribuição pública de, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) Cotas e, no máximo, 450.000 (quatrocentos e cinquenta mil) Cotas, considerando-se o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante mínimo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) e máximo de até R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada de tempos em tempos, estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a" da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Oferta").

CRONOGRAMA DA OFERTA

	Evento ⁽²⁾	Data ⁽¹⁾
1	Registro da Oferta na CVM	11 de maio de 2023
2	Data de divulgação do Anúncio de Início	11 de maio de 2023
3	Início do período de distribuição e integralização das Cotas	11 de maio de 2023
3	Encerramento do período de distribuição e integralização das Cotas	07 de novembro de 2023
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	07 de novembro de 2023

(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. 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.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, do Administrador e do Gestor, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais a respeito da Emissão, da Oferta e das Cotas podem ser obtidas com o Coordenador Líder e/ou com a CVM, inclusive por meio das seguintes páginas na rede mundial de computadores (*websites*):

Coordenador Líder: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

CVM: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=50165019000166>

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "Anúncio de Início da Oferta de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão de Cotas do Mav Alternative Credit Fundo de Investimento Imobiliário" ("Anúncio de Início"), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuídos no "Instrumento Particular de Constituição do MAV Alternative Credit Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 31 de março de 2023, que aprovou a constituição do Fundo, seu regulamento e a realização da Oferta.

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

TENDO EM VISTA O PÚBLICO-ALVO DO FUNDO, A REVENDA DAS COTAS DEVERÁ SER REALIZADA EXCLUSIVAMENTE ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

São Paulo, 11 de maio de 2023.



Coordenador Líder / Administrador
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS
Gestor
MAV CAPITAL GESTORA DE RECURSOS SS LTDA.

MAV Alternative Credit FII - Anúncio de Início - 11 05 2023.pdf

Documento número #2973417a-5b39-4e5e-809f-db8c9c5f3a32

Hash do documento original (SHA256): f06121fac0e8aafd96b0941cca8d8bf26ffcff0d6d792e91b4d5ba8128ac32cd

Assinaturas

 **Reinaldo Garcia Adão**
CPF: 092.052.267-00
Assinou em 11 mai 2023 às 15:59:06

 **IVANA TELES DA SILVA**
CPF: 078.962.817-16
Assinou em 11 mai 2023 às 15:32:49

Log

- 11 mai 2023, 15:26:36 Operador com email enzo.martinez@btgpactual.com na Conta 28ec0bd1-13f2-4249-bee2-76d84a6a3d27 criou este documento número 2973417a-5b39-4e5e-809f-db8c9c5f3a32. Data limite para assinatura do documento: 10 de junho de 2023 (15:25). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 11 mai 2023, 15:26:37 Operador com email enzo.martinez@btgpactual.com na Conta 28ec0bd1-13f2-4249-bee2-76d84a6a3d27 adicionou à Lista de Assinatura: reinaldo.adao@btgpactual.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Reinaldo Garcia Adão e CPF 092.052.267-00.
- 11 mai 2023, 15:26:37 Operador com email enzo.martinez@btgpactual.com na Conta 28ec0bd1-13f2-4249-bee2-76d84a6a3d27 adicionou à Lista de Assinatura: ivana.teles@btgpactual.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo IVANA TELES DA SILVA e CPF 078.962.817-16.
- 11 mai 2023, 15:32:49 IVANA TELES DA SILVA assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail ivana.teles@btgpactual.com. CPF informado: 078.962.817-16. IP: 177.66.196.254. Componente de assinatura versão 1.495.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 11 mai 2023, 15:59:06 Reinaldo Garcia Adão assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail reinaldo.adao@btgpactual.com. CPF informado: 092.052.267-00. IP: 177.66.196.254. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.9504632 e longitude -43.18075. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.496.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 11 mai 2023, 15:59:06 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 2973417a-5b39-4e5e-809f-db8c9c5f3a32.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 2973417a-5b39-4e5e-809f-db8c9c5f3a32, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.