

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF n.º 54.010.546/0001-52

Administrado por
ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/MF n.º 16.695.922/0001-09

No montante de até

R\$ 200.000.000,00
(duzentos milhões de reais)



Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/091, em 27 de março de 2024

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o n.º 16.695.922/0001-09, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 18.897, de 07 de julho de 2021 (“Administrador” ou “Coordenador Líder”, conforme o caso), na qualidade de instituição administradora da **CLASSE ÚNICA DO AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Classe Única”), constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 54.010.546/0001-52 (“Fundo”), bem como na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, conforme abaixo definido, e a **ID GESTORA E ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.726, 7º andar, conjunto 72, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 21.046.086/0001-63, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.715, de 21 de dezembro de 2015 (“Gestor”), na qualidade de Gestor da Classe Única, vêm a público comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição de até 2.000.000 (dois milhões) de cotas (“Oferta”), em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão da Classe Única, nominativas, escriturais, todas com valor

unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

1. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

N.º	Evento	Data Prevista (1)(2)
1	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM	27/03/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	27/03/2024
3	Concessão do registro automático da Oferta	27/03/2024
4	Divulgação do Anúncio de Início	27/03/2024
5	Início do Período de Subscrição	28/03/2024
6	Data de Início da Liquidação da Oferta	28/03/2024
7	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	24/09/2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

2. Política de Divulgação e Informações da Oferta

O Instrumento Particular de Alteração, de 19 de março de 2024 (“IPA”) e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, da CVM e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administrador: <https://idsf.com.br/> (neste website, deslocar abaixo em “Fundos de Investimento” e, então, clicar na opção “ver mais” e pesquisar o nome do Fundo “AQUISIÇÃO DE UNIDADES FII” para acesso ao “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

Gestor: <https://www.idgr.com.br/> (neste website, clicar em “documentos” e, então, clicar na opção desejada vinculada ao “AQUISIÇÃO DE UNIDADES FII” para acesso ao “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

CVM: <https://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 de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o IPA ou a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM” (sobre e dados enviados à CVM), “Fundos de Investimento”, “Fundos Registrados” buscar por e acessar “AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o IPA ou a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Produtos e Serviços”, depois em “Solução para Emissores”, depois em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois em “Oferta em Andamento”, depois em “Fundos”, e depois selecionar “AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, clicar em “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada).

3. Informações Adicionais

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no IPA.

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

São Paulo, 27 de março de 2024.