

# AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA

## CLASSE ÚNICA DO AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 54.010.546/0001-52

No montante de, inicialmente,

**R\$200.000.000,00**

(duzentos milhões de reais)



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, a CLASSE ÚNICA DO AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Classe Única”), constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob n.º 54.010.546/0001-52 (“Fundo”), 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 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 administrador do Fundo e Coordenador da Oferta (“Administrador” e “Coordenador”), 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 n.º 14.715, de 21 de dezembro de 2015, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor” e, em conjunto com a Classe Única, o Fundo e o Administrador, “Ofertantes”), comunicam que, em 27 de março de 2024, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro sob o rito automático da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 2.000.000 (duas milhões) de cotas, nominativas e escriturais (“Cotas”), em série única, da 1ª (primeira) emissão da Classe Única, todas com valor unitário de R\$100,00 (cem reais).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador.

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 Alteração” datado de 19 de março de 2024 (“IPA”).

### CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

| Ordem dos Eventos | Evento   | Data Prevista <sup>(1)</sup> |
|-------------------|--|------------------------------|
| 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                   |

<sup>(1)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste comunicado e do IPA.

### DIVULGAÇÃO DO IPA E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado está, bem como o IPA, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento estarão, disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador, da CVM, do Gestor e da B3, por meio do Fundos.NET, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, 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://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website incluir uma das informações solicitadas para filtro, clicar em “Filtrar” e, então, clicar na oferta desejada para acesso ao “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e

**B3:** <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCVM?tipoFundo=1> (neste website incluir “AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA” na aba “Buscar” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador ou a CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado.

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

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO IPA, NEM DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CALSSE ÚNICA OU DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE ÚNICA, SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O IPA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, GESTOR, COORDENADOR E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE AVISO AO MERCADO.

São Paulo, 27 de março de 2024.

COORDENADOR



ADMINISTRADOR



GESTOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR

**madrone**  
**FIALHO**  
advogados

ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

**madrone**  
**FIALHO**  
advogados