

ANÚNCIO DE INÍCIO

Oferta pública de distribuição primária da 1ª emissão de cotas da classe única do AROEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.202.651/0001-07

Classificação ANBIMA: Papel Híbrido - Gestão Ativa - Multicategoria

**No montante de até
R\$ 20.000.000,00**

(cento e cinquenta milhões de reais)

***o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).*

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/043, em 03 de fevereiro de 2025

A **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-919, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 62.285.390/0001-40, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a prestar serviços de administração de recursos de terceiros, na categoria administrador fiduciário, por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 (“Administradora”), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta e administrador fiduciário, e a **AROEIRA ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1.600, conjunto 51, inscrita no CNPJ sob o nº 52.365.272/0001-99, devidamente autorizada pela CVM a prestar serviços de administração de recursos de terceiros, na categoria gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 21.529, de 26 de dezembro de 2023, na qualidade de gestora (“Gestora” e, quando em conjunto com a Administradora, “Prestadores de Serviços Essenciais”), do **AROEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.202.651/0001-07 (“Fundo”), vem, por meio do presente anúncio de início, comunicar sobre a distribuição pública primária de até 200.000 (duzentas mil) cotas, todas nominativas e escriturais, da 1ª emissão da **CLASSE ÚNICA DO AROEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.202.651/0001-07 (“1ª Emissão”, “Cotas” e “Classe”, respectivamente), com preço unitário inicial de R\$100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, conforme definida no Prospecto, totalizando o montante de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), destinada a investidores qualificados (“Oferta”).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, com melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160.

As Cotas deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta e serão integralizadas em moeda corrente nacional, observadas as disposições do Prospecto da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 1ª Emissão da Classe Única do Aroeira Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (“Prospecto”).

Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta de 50.000 (cinquenta mil) Cotas, equivalente a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”), de forma que, caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160 (“Distribuição Parcial”). Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta, o qual será divulgado pela Administradora.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pelos Prestadores de Serviços Essenciais, de comum acordo com o Coordenador Líder, ocasião em que a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor. Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial.

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/043, em 03 de fevereiro de 2025 na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160, e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto.

Abaixo, encontra-se o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ¹
1	Registro da Oferta na CVM	03/02/2025
2	Divulgação deste Anúncio de Início	04/02/2025
3	Início do Período de Subscrição	04/02/2025
4	Encerramento do Período de Subscrição	05/02/2025
5	Liquidação da Oferta	06/02/2025
6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	07/02/2025

- (1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder da Oferta, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima.
- (2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Obtenção de Documentos e Informações Adicionais: Mais esclarecimentos a respeito desta Oferta, do Anexo da Classe, dos demais documentos da Oferta, incluindo, mas não se limitando, ao Anúncio de Início e ao Anúncio de Encerramento, e quaisquer outras informações complementares sobre a presente Oferta poderão ser obtidas nos seguintes *websites*:

Administrador: <https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/#> (para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em “Nome do Fundo”, em seguida digitar “Aroeira Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, em seguida clicar em “Buscar” e então localizar a opção desejada;

Gestora: <https://aroeiraasset.com.br/ofertas> – acessar este website e, então, localizar o documento desejado;

Coordenador Líder: <https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/#> (para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em “Nome do Fundo”, em seguida digitar “Aroeira Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, em seguida clicar em “Buscar” e então localizar a opção desejada;

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> - neste website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Consulta de Informações” sob “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, pesquisar por “Classe Única do Aroeira Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” no campo “Emissor”, e, então, localizar o documento requerido;

Fundos.Net: <http://www.cvm.gov.br> – na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “Aroeira Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o documento desejado.

A AUTORIZAÇÃO PARA REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2025.





GESTORA



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



COORDENADOR LÍDER

