ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

OUTLET SANTA MARIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 51.241.939/0001-41

No valor total de

R$ 15.000.000,00

(quinze milhões de reais)

REGISTRO AUTOMÁTICO CVM CVM/SER/AUT/FII/PRI/2023/142, EM 26 de SETEMBRO DE 2023

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representado na forma de seu estatuto social, na qualidade de intermediária líder ("Administradora") do **OUTLET SANTA MARIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO,** fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 52.241.939/0001-41("Fundo"), em conjunto com **PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de Ribeirão Preto, estão de São Paulo, na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, sala 1101, CEP: 14026-040, Jardim Califórnia, inscrita no CNPJ sob o nº 39.526.263/0001-74, devidamente autorizada e habilitada pela CVM, por meio do ato declaratório nº 18.997, expedido em 16 de agosto de 2021 ("Coordenador Líder"), comunicam, nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), que foi obtido junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nesta data, o pedido de registro sob rito automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de distribuição pública de 15.000 (quinze mil) cotas da 1ª (primeira) emissão, em série e classe únicas("Montante Total da Oferta" e "Cotas"), com preço unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Preço de Emissão Unitário"). A Oferta não contará com taxa de distribuição ("Oferta").

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 1.000 (mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo da Oferta")

2. PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Em função de seu público-alvo, foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da Oferta para a realização desta Oferta, nos termos dos artigos 9º, I e 23, §1º da Resolução CVM 160.

3. RITO DE REGISTRO E DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta destinada a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a", da Resolução CVM 160.

As Cotas serão distribuídas publicamente aos Investidores Profissionais, observado que será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência para subscrição das Cotas, nos termos do Regulamento. Serão considerados "Investidores Profissionais" os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores Profissionais").

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 26 de setembro de 2023, sob o nº CVM/SER/AUT/FII/PRI/2023/142

4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

	Evento	Datas Previstas
I.	Pedido de Registro na CVM; Data de Divulgação do Aviso ao Mercado; Data da Divulgação do Anúncio de Início	**26/09/2023**
II.	Início do Prazo de Subscrição	**26/09/2023**
III.	Encerramento do Prazo de Subscrição	**29/09/2023**
IV.	Data de Liquidação da Oferta	**29/09/2023**
XIII.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	**05/10/2023**

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

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. POR SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDOS.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.

São Paulo, [•] de setembro de 2023

COORDENADOR LÍDER E GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL

Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri.