ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 53.076.746/0001-45

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

O EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 53.076.746/0001-45 ("**Fundo**"), administrado pelo BANCO GENIAL S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 , CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("Administradora"), e gerido pela LEGEND WM GESTÃO DE RECURSOS LTDA, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 6º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04538-132 , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.076.827/0001-09 , autorizada pela CVM, por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.821 expedido em 22 de abril de 2020, para prestar os serviços de gestão da carteira do Fundo **("Gestor"** e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, "**Ofertantes**") e o BANCO GENIAL S.A (acima qualificado) na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), nos termos do §3º do art. 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 160**"), comunicam o início na presente data da oferta pública de distribuição primária de, no mínimo, 100 (cem) e, no máximo, 1.200 (mil e duzentas) cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única ("**Cotas**"), no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas ("**Primeira Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente) do Fundo, com valor nominal unitário de emissão R$1.000,00 (mil reais) por Cota, perfazendo o montante total de até:

R$1.200.000,00

(um milhão e duzentos mil reais)

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada; e da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), está sujeita ao rito de registro automático de distribuição, conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM 160, e será destinada exclusivamente aos Investidores Profissionais, nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 13 de setembro de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/2023/231.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2) (3)
1	Registro da Oferta na CVM	13/12/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início	13/12/2023
3	Início do Período de Distribuição	13/12/2023
4	Encerramento do Período de Distribuição	10/06/2024
6	Data Máxima para Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	10/06/2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora e do Gestor. 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 seguintes da Resolução CVM 160.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Todo e qualquer aviso, comunicado ou informação relativos à Oferta serão divulgados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente, nos seguintes endereços e nas seguintes páginas na rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, da CVM e da B3:

- **Administradora/ Coordenador Líder**

  BANCO GENIAL S.A.

  https:// https://www.bancogenial.com/pt-BR (neste *website* clicar em "Administração Fiduciária", em seguida em "Fundos Administrados", em seguida clicar em "EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o documento procurado.

- **Gestora**

  LEGEND WM GESTÃO DE RECURSOS LTDA,

  https://legendwm.com.br/pt-br (neste website clicar em "[●]", em seguida clicar em "EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e então localizar o documento procurado.);

- **CVM**

  Comissão de Valores Mobiliários

  Na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro; e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como na página **https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", selecionar "2023" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo", em seguida clicar em "EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar 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" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos registrados", buscar por e acessar "EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o documento desejado); ou

- **B3**

  B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão

https://www.b3.com.br/ (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar a opção desejada).

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.

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

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VI, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS COTAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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 AO FUNDO E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A data deste Anúncio de Início é de 13 de dezembro de 2023.

GESTORA

ADMINISTRADOR

COORDENADOR LÍDER DA OFERTA