

ANÚNCIO DE INÍCIO
Distribuição Pública de Cotas de Fundo Fechado

RESIDENCIAIS ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO– FII
CNPJ Nº 20.173.064/0001-00

REGISTRO DA OFERTA NA CVM
SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/080 (SRE/0731/2024), EM 18/03/2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador fiduciário do **RESIDENCIAIS ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO– FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 20.173.064/0001-00 (“**Fundo**”), constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), comunica, por meio deste, o início da oferta pública primária da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, registrada perante a CVM sob o rito automático, nos termos do Art. 26, inciso VII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, realizada segundo o Fato Relevante divulgado em **18 de Março de 2024** (“**Oferta**”), para distribuição de 500.000 (quinhentas mil) novas cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo, todas com valor unitário, para fins de subscrição e integralização de R\$ 1,00 (um real), perfazendo o montante total de até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

NOS TERMOS DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição: A oferta inicia-se conforme o cronograma e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das cotas do Fundo objeto da Oferta, ou após atingida a Captação Mínima, o que ocorrer primeiro, nos termos do Art. 49 e do Art. 76 da Resolução CVM 160.

I. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Evento	Data
Concessão do registro automático da Oferta	18/03/2024
Divulgação do Fato Relevante	
Publicação do Anúncio de Início	
Data Base a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	19/03/2024
Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	20/03/2024
Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	03/04/2024
Data Limite para Liquidação do Direito de Preferência	03/04/2024
Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	04/04/2024
Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	13/09/2024

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO.

AS DATAS PREVISTAS PARA OS EVENTOS FUTUROS SÃO INDICATIVAS E ESTÃO SUJEITAS A ALTERAÇÕES, ATRASOS E ANTECIPAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO, A CRITÉRIO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR.

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder e à CVM nos endereços a seguir indicados:

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, CEP 22.250-040

Rio de Janeiro, RJ

At.: Gustavo Piersanti

Tel.: + 55 (11) 3383-2715

E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Rio de Janeiro, 18 de março de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
(Administrador e Coordenador Líder)