ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO
GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 42.923.317/0001-40

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/159,
em 21 de Maio de 2024*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

1. Valor Mobiliário e Emissor

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conj. 41, Sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do **GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO,** constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, disciplinado pela Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.923.317/0001-40 ("Fundo"), nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta "Coordenado Líder", comunica, na presente data, o início da oferta pública primária da 2ª emissão de cotas do Fundo ("Oferta"), realizada através do rito de registro automático, para distribuição de até 50.000 (cinquenta mil cotas), nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de até R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, respeitado o montante mínimo da Oferta de R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais). O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingido o Montante Mínimo de Colocação.

2. Rito de Registro Automático de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**") ou da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), conforme rito de registro automático previsto na Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2022

3. Registro da Oferta das Cotas na CVM

O Registro foi concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160 em 21 de maio de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/159.

4. Avisos Importantes:

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DO(S) DEVEDOR(ES) DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A ADMINISTRADORA É RESPONSÁVEL PELA VERACIDADE, CONSISTÊNCIA, QUALIDADE, PRECISÃO E SUFICIÊNCIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E DEMAIS INFORMAÇÕES FORNECIDAS AO MERCADO DURANTE A OFERTA, DEVENDO O COORDENADOR LÍDER TOMAR TODAS AS CAUTELAS E AGIR COM ELEVADOS PADRÕES DE DILIGÊNCIA, RESPONDENDO PELA FALTA DE DILIGÊNCIA OU OMISSÃO DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE MATERIAL NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

OS INVESTIMENTOS NO FUNDO NÃO SÃO GARANTIDOS PELA ADMINISTRADORA, PELA GESTORA, PELO CUSTODIANTE, POR SUAS PARTES RELACIONADAS OU PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

A data deste Anúncio de Início é 21 de maio de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora do
GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO