

ANÚNCIO DE INÍCIO
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 7ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE
ÚNICA DO OPEN K ATIVOS E RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 32.006.821/0001-21

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/[•], em [•] de [•] 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").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de administradora ("Administradora") da classe Única ("Classe Única") do **OPEN K ATIVOS E RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.006.821/0001-21 ("Fundo") e a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição da 7ª (sétima) emissão de cotas da Classe Única do Fundo ("Novas Cotas" e "Oferta", respectivamente), realizada por meio do rito de registro automático de distribuição, para distribuição de até 3.432.496 (três milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, quatrocentas e noventa e seis) Novas Cotas, em série única, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 8,74 (oito reais e setenta e quatro centavos), o qual não contempla o Custo Unitário, perfazendo o valor total de:

R\$ 30.000.015,04
(trinta milhões, quinze reais e quatro centavos)

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA:

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

#	Eventos	Data
1	• Divulgação do Ato do Administrador e Fato Relevante	27/05/2024
2	• Protocolo do pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	03/06/2024
3	• Divulgação do Anúncio de Início	03/06/2024
4	• Data-Base do Direito de Preferência	06/06/2024
5	• Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	11/06/2024
6	• Encerramento do Período de Exercício do Direto de Preferência na B3 (inclusive)	21/06/2024
7	• Encerramento do Período de Exercício do Direto de Preferência no Escriturador (inclusive)	24/06/2024
8	• Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	24/06/2024
9	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	25/06/2024
10	• Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	26/06/2024
11	• Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	05/07/2024
12	• Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	08/07/2024

13	• Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	12/07/2024
14	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	15/07/2024
15	• Início do Período de Subscrição	16/07/2024
16	• Encerramento do Período de Subscrição	28/11/2024
17	• Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	29/11/2024

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.

(2) As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

ESTA OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERANTE A CVM E, PORTANTO, NÃO FOI OBJETO DE ANÁLISE PRÉVIA PELA CVM OU ENTIDADE AUTORREGULADORA. OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO.

REFERIDA OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS E, PORTANTO, FOI DISPENSADA DE DIVULGAR PROSPECTO E LÂMINA PARA A CONCRETIZAÇÃO DE SUA REALIZAÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º, INCISO I, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160/22.

NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, AS COTAS DA OFERTA APENAS PODERÃO SER NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO COM INVESTIDORES QUALIFICADOS E INVESTIDORES EM GERAL APÓS DECORRIDOS SEIS MESES E UM ANO, RESPECTIVAMENTE, DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA E APÓS A DIVULGAÇÃO DO FORMULÁRIO DE LIBERAÇÃO À NEGOCIAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DA B3.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto à Administradora, por meio do [site https://www.oliveiratrust.com.br/](https://www.oliveiratrust.com.br/), junto ao Coordenador Líder, por meio do [site https://www.guide.com.br/](https://www.guide.com.br/), ou diretamente com a CVM.

A oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 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 Novas Cotas da Classe Única do Fundo objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos dos artigos 49 e 76 da Resolução CVM 160.

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2024.

ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL



COORDENADOR LÍDER

