ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO

ROHT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 50.275.622/0001-09

Registro Automático da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/165

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05452-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, na qualidade de instituição administradora do Fundo e de instituição intermediária líder da Oferta ("Administrador" e "Coordenador Líder"), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública primária de, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil cota cotas ("Cotas"), todas nominativas e escriturais, em série única, da 2ª (segunda) emissão ("2ª Emissão") do ROHT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 50.275.622/0001-09 ("Fundo"), administrado e representado pelo Administrador, nos termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta no valor total de, inicialmente:

R$ 50.000.000,00

(cinquenta milhões de reais)

O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 2ª Emissão é de R$ 100,00 (cem reais) ("Preço por Cota"). Será admitida a distribuição parcial de cotas, desde que atingido o montante mínimo equivalente a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 2ª Emissão do ROHT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" ("Prospecto", sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi automaticamente registrada na CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição previsto no artigo 26 da Resolução CVM 160, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/165, em 31 de maio de 2024, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.385/76"), da Resolução CVM nº 160, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código de Administração de Recursos de Terceiros" vigente a partir de 3 de janeiro de 2022.

2. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

Etapa	Data prevista (1) (2)
Divulgação da ata do Ato do Administrador	31/05/2024
Divulgação do Fato Relevante	31/05/2024
Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM e Data de Obtenção do Registro Automático na CVM	31/05/2024
Divulgação do Anúncio de Início e divulgação do Prospecto e da Lâmina	31/05/2024
Prazo máximo exercício do Direito de Preferência	07/06/2024
Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência	10/06/2024
Data de Liquidação do Direito de Preferência	11/06/2024
Início do Período de Subscrição	12/06/2024
Data de Encerramento do Período de Subscrição(3)	09/12/2024
Prazo Máximo para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta(3)	09/12/2024

(1) *Conforme disposto no item 5 do Anexo C da Resolução CVM 160, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.*

(2) *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, veja a seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", do Prospecto.*

3. DIREITO DE PREFERÊNCIA

Os cotistas do Fundo terão, a partir da presente data, 5 (cinco) dias úteis, ou seja até o dia 07 de maio de 2024 às 23:59 horas, para se manifestar acerca do interesse em exercer o seu direito de preferência, nos termos do Regulamento. O qual deverá ser formalizado através do envio para os emails estruturacao@vortx.com.br, mlv@vortx.com.br, sop@vortx.com.br e lc@vortx.com.br.

4. MAIORES ESCLARECIMENTOS, INFORMAÇÕES E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS

Este Anúncio de Início foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM, nos termos dos artigos 13 da Resolução CVM 160. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor e da CVM, nos seguintes *websites*:

- Administrador e Coordenador Líder

  VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

  Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05452-020, São Paulo - SP

A/C: Srs. Osnei Gomes / Lilian Palácios Mendonça Cerqueira

Tel.: (11) 3030-7174

E-mails: fundos@vortx.com.br

Website: https://www.vortx.com.br

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: https://vortx.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=39.753.295/0001-02, item "Documentos" e, na sequência, "Prospecto", "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento".

CVM

Rio de Janeiro	São Paulo
Rua Sete de Setembro, nº 111	Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares,
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares	Edifício Delta Plaza
CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ	CEP 01333-010, São Paulo - SP
Tel.: (21) 3545-8686	Tel.: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160" (canto esquerdo), preencher o campo "Emissor" com "ROHT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, localizar o "Prospecto" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

- FUNDOS.NET

http://www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Regulados"; clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)"; clicar em "Fundos de Investimento" e "Fundos Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "ROHT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.NET e, então, localizar o "Prospecto", "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento").

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder e às demais Instituições Participantes da Oferta Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

São Paulo, 31 de maio de 2024

Administrador e Coordenador Líder

Gestor

Assessor Legal

Consultor Especializado