

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA SECUNDÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO

PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 12.978.943/0001-72
Código de negociação B3: PQAG11

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/SEC/2024/002, EM 20 DE JUNHO DE 2024

O PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 12.978.943/0001-72 (**"Fundo"**), a HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.388, de 5 de julho de 2018, na qualidade de administradora do Fundo (**"Administradora"** e/ou **"Escrituradora"**), comunica o início, na presente data, da oferta pública secundária de, inicialmente, até 3.334.000 (três milhões, trezentas e trinta e quatro mil) cotas de titularidade dos Ofertantes (**"Oferta Secundária"**, **"Cotas Ofertadas"**, respectivamente), ao preço de R\$ 59,50 (cinquenta e nove reais e cinquenta centavos) por Cota Ofertada (**"Preço por Cota"**), o qual será atualizado mensalmente, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (**"IPCA/IBGE"**), a partir da data da primeira integralização e assim sucessivamente (**"Valor Atualizado da Cota Ofertada"**), ofertadas por determinados titulares de cotas do Fundo, conforme definidos e identificados nos termos do Contrato de Distribuição da Oferta Secundária (**"Ofertantes"**), sob a coordenação da Administradora (**"Coordenador Líder"**), sob o regime de melhores esforços de colocação, e submetida ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (**"Resolução CVM 160"**). A Oferta Secundária é destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (**"Investidores"**).

R\$ 198.373.000,00 *

(cento e noventa e oito milhões, trezentos e setenta e três mil reais)

*considerando o Preço por Cota, e R\$ 198.873.100,00 (cento e noventa e oito milhões, oitocentos e setenta e três mil e cem reais), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, que será corrigido conforme o Valor Atualizado da Cota Ofertada.

*podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

As Cotas Ofertadas serão objeto de oferta pública secundária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida ao rito de registro automático de distribuição, nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (**"Resolução CVM 160"**), e distribuídas pelo Coordenador Líder da Oferta.

CRONOGRAMA DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Registro da Oferta na CVM	21 jun 24
2	Divulgação do Início da Oferta (Fato Relevante/Divulgação do Anúncio de Início na CVM)	21 jun 24
3	Início do Período de Colocação	24 jun 24
4	Data para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA SECUNDÁRIA

Este Anúncio de Início, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta Secundária foram e serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora / Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e da B3 nos *websites* indicados abaixo:

Administradora

www.hedgeinvest.com.br/PQAG/ (neste *website* procurar por “Prospecto e Emissão” e, então, acessar a opção desejada);

Coordenador Líder

www.hedgeinvest.com.br/PQAG/ (neste *website* procurar por “Prospecto e Emissão” e, então, acessar a opção desejada);

Gestora

www.hedgeinvest.com.br/PQAG/ (neste *website* procurar por “Prospecto e Emissão” e, então, acessar a opção desejada);

CVM

www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, acessar a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=12978943000172> (neste *website* acessar a opção desejada);

B3

www.b3.com.br (neste *website* 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 “PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, acessar a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes dos documentos da Oferta.

LEIA OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

A Oferta Secundária foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175, no Código ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da Oferta Secundária.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA SECUNDÁRIA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS OFERTADAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante do Fundo, divulgado no dia 21 de junho de 2024 e nos demais documentos da Oferta Secundária.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA SECUNDÁRIA DO FUNDO, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 20 de junho de 2024.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

