

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP III RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 55.793.516/0001-22

Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/201 em 16 de julho de 2024

Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/202 em 16 de julho de 2024

Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/203 em 16 de julho de 2024

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP III RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de administradora do Fundo, a GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade inscrita no CNPJ sob nº 28.650.236/0001-92 na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta e a GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 32.706.879/0001-88, na qualidade de gestora do Fundo, comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de até 1.000.000 (um milhão) de cotas, em Classe única de Cotas, subdividida em três subclasses, Senior, Subordinadas Mezanino e Subordinadas Junior, da primeira emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, o qual será atualizado nos termos de cada Apêndice do Regulamento quando de cada evento de liquidação, perfazendo o montante total de, inicialmente, até

R\$100.000.000,00

(cem milhões de reais)

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Evento	Etapas	Data
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	16/07/2024
2	Data Prevista para início das subscrições	22/07/2024
3	Data limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	11/01/2025

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Regulamento, o Ato de Aprovação da Oferta e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta, conforme necessário, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da:

Administradora

Website: <https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento> (neste website, buscar o “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP III RESPONSABILIDADE LIMITADA” em “Fundos de Investimento” e então, localizar os Documentos da Oferta, após divulgados);

Coordenador Líder

Website: [https://galapagoscapital.com/ofertas-publicas/?utm_medium=ppc&utm_source=adwords&utm_campaign=\[SEARCH\]%20\[AWARENESS\]%20\[BLINDAGEM\]%20Institucional&utm_content=search-responsivo-family-office&utm_term=galapagos%20capital](https://galapagoscapital.com/ofertas-publicas/?utm_medium=ppc&utm_source=adwords&utm_campaign=[SEARCH]%20[AWARENESS]%20[BLINDAGEM]%20Institucional&utm_content=search-responsivo-family-office&utm_term=galapagos%20capital) (neste website, buscar o “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP III RESPONSABILIDADE LIMITADA” em “Ofertas em Andamento - Fundos” e então, localizar os Documentos da Oferta, após divulgados);

Gestora

Website: https://galapagoscapital.com/asset-management/?utm_medium=ppc&utm_source=adwords&utm_campaign=%5BSEARCH%5D%20%5BAWARENESS%5D%20%5BBLINDAGEM%5D%20Institucional&utm_content=search-responsivo-family-office&utm_term=galapagos%20capital (neste website, buscar o “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP III RESPONSABILIDADE LIMITADA” em “Estratégias e Produtos – Imobiliário” e então, localizar os Documentos da Oferta, após divulgados);

CVM

Website: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website, procurar pelo FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP III RESPONSABILIDADE LIMITADA, Fundo de Investimento Imobiliário na coluna “Emissor” e então clicar no respectivo ícone na coluna “Ações”. Na próxima tela é possível acessar os Documentos da Oferta, após divulgados);

Fundos.NET

Website: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=55793516000122>

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto a Administradora, a Gestora, ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Regulamento do Fundo.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA

