ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO SUNXITT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ/MF nº 55.969.466/0001-91

Registro da Oferta n° CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/221de 06 de agosto de 2024.

O **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n° 00.806.535/0001-54, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **SUNXITT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, composto por única classe de cotas de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 55.969.466/0001-91**,** nos termos do artigo 26, inciso VI, aliena "a", da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), comunica, na presente data, o início da oferta pública primária da 1ª emissão de cotas do Fundo ("Oferta"), realizada por meio do Rito de Registro Automático, para distribuição de 7.000 (sete mil) cotas, em 1° Emissão de Cotas de Classe Única, nominativas, escriturais, com valor unitário por cota de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de até R$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), sem considerar quaisquer taxas adicionais.

A referida oferta destina-se exclusivamente a investidores profissionais, portanto, **dispensa a divulgação de Prospecto e Lâmina para sua realização**, nos termos do artigo 9º, inciso I, e artigo 23, §1º, ambos da Resolução CVM 160. Além de não ser objeto de análise prévia pela CVM. Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com o administrador, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta, ou diretamente com a CVM.

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição: 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 Cotas do Fundo objeto desta Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos dos artigos 49 e 76 da Resolução CVM 160.

São Paulo, 06 de agosto de 2024.

Atenciosamente,

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Administrador