

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA
DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO
OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 44.680.435/0001-08

Código ISIN: BROCRECTF001

Código de Negociação na B3: OCRE11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



Registro na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/244 em 26 de dezembro de 2023.

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19 andar, conj. 194, bairro Vila Nova Conceição, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 16.695.922/0001-09 ("Coordenadora Líder"), comunica o início, na presente data, da oferta pública de até 1.000.000,00 (um milhão) cotas da 2ª (segunda) emissão ("Cotas" e "2ª Emissão", respectivamente) do **OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 44.680.435/0001-08 ("Oferta" e "Fundo", respectivamente), em classe e série únicas, todas nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("Valor de Emissão por Cota"), perfazendo o valor total de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (abaixo definido), ou aumentado em razão do exercício da opção de Lote Adicional (abaixo definido) ("Valor da Oferta"), o qual será acrescido do custo de distribuição por Cota, equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), no valor de R\$ 1,50 (um real e cinquenta centavos) por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas e o Valor da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), perfazendo o valor unitário de R\$ 101,50 (cento e um reais e cinquenta centavos), correspondente ao Valor de Emissão por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Aquisição").

A Oferta será realizada no Brasil, com melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do Artigo 11 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores"), observados os termos abaixo, conforme procedimentos previstos na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e em vigor ("Instrução CVM nº 472/08"), e na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e em vigor ("Resolução CVM nº 160/22"), sob coordenação da Coordenadora Líder ("Oferta").

A Oferta compreende: (i) a distribuição preferencial de Cotas para os investidores que forem cotistas do Fundo na Data Base, para exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição das Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional, nos termos dos documentos da Oferta; e (ii) a distribuição pública aos Investidores, das Cotas não colocadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição

das Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional.

Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o valor mínimo, em moeda corrente nacional, de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Valor Mínimo"), nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM nº 160/22 ("Distribuição Parcial"). Caso não seja atingido o Valor Mínimo, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73, §3º da Resolução CVM nº 160/22.

A Administradora poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22, até uma quantidade que não exceda em 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade inicialmente prevista na Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da 2ª Emissão e da Oferta à CVM ("Lote Adicional").

A realização da 2ª Emissão e os principais termos e condições da Oferta foram deliberados e aprovados por meio do *Termo de Apuração de Consulta Formal* datada de 13 de dezembro de 2023.

I. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Registro da Oferta na CVM	26/12/2023
2.	Divulgação deste Anúncio de Início	09/01/2024
3.	Data Base do Direito de Preferência	12/01/2024
4.	Divulgação de Fato Relevante sobre Fator de Proporção do Direito de Preferência	12/01/2024
5.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	16/01/2024
6.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	26/01/2024
7.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	29/01/2024
8.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	29/01/2024
9.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito Preferência	29/01/2024
10.	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional	30/01/2024

11.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional	15/02/2024
12.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional	15/02/2024
13.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional	15/02/2024
14.	Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	16/02/2024
15.	Data Máxima 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 da Coordenadora 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.*

⁽²⁾ *Os recibos de Cotas se converterão em Cotas, depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser negociadas na B3, observadas as restrições à negociação das Cotas em mercado secundário, prevista no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160/22. A data da efetiva conversão dos recibos em Cotas dependerá do cumprimento dos requisitos acima descritos e será informada aos investidores em comunicado ao mercado.*

II. OBTENÇÃO DE DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Mais esclarecimentos a respeito desta distribuição, do Regulamento, dos demais documentos da Oferta, incluindo mas não se limitando ao Anúncio de Início e ao Anúncio de Encerramento, do Fundo e quaisquer outras informações complementares sobre a presente distribuição poderão ser obtidas junto à Coordenadora Líder, bem como na página da CVM e da B3 na rede mundial de computadores e no Fundos.NET, nos seguintes *websites*:

- Coordenadora Líder: <https://idsf.com.br/fundos-de-investimento/.com.br/> (neste website, localizar o OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e acessar os documentos da Oferta)
- Na CVM: <http://www.cvm.gov.br> – neste *website* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Consulta de Informações” sob “Ofertas rito automático Resolução CVM 160/22”, pesquisar por “Octo Fundo de Investimento Imobiliário” no campo “Emissor”, e, então, localizar o documento requerido;

- Na B3: www.b3.com.br – na página principal, clicar em “Produtos e Serviços”, clicar “Soluções para Emissores”, clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, clicar em “Oferta em Andamento”, clicar em “Fundos”, selecionar “Octo Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o documento requerido;
- No Fundos.NET: <http://www.cvm.gov.br> – na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, acessar “Octo Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar o documento requerido.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou nos documentos da Oferta.

III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 26 DE DEZEMBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/244.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Ao considerar a aquisição de Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo.

É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimentos do Fundo, bem como as que tratem dos Fatores de Risco a que o Fundo e está exposto, conforme previstos no informe anual do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, que pode ser obtido no seguinte endereço: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida em “Fundos Registrados”, digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível, clicar no *link* do nome do Fundo, acessar o sistema “Fundos.NET”, selecionar, no campo “tipo”, e, então, localizar o “informe anual”) ou diretamente no *site* da Administradora: <https://idsf.com.br> (neste *website*, em “Fundos de Investimento”, clicar no nome do Fundo, em seguida “Informes Periódicos” e localizar o “informe anual”).

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não

representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia da Administradora, da Coordenadora Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO DO FUNDO, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160/22.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.

PODE HAVER RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DAS COTAS OBJETO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160/22

A data deste Anúncio de Início é 09 de janeiro de 2024

Gestão



Coordenadora Líder e Administradora



Assessoria Legal

