

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 6ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO OPEN K ATIVOS E RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 32.006.821/0001-21

Registro da Oferta na CVM sob o nº SRE/[---]/2024, em [---] de [---] de 2024*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de administradora ("**Administradora**") do **OPEN K ATIVOS E RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.006.821/0001-21 ("**Fundo**") e a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição da 6ª (sexta) emissão de cotas da classe única do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**Oferta**", respectivamente), realizada por meio do rito de registro automático de distribuição, para distribuição de até 4.479.284 (quatro milhões, quatrocentas e setenta e nove mil e duzentas e oitenta e quatro) Novas Cotas, em série única, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 8,93 (oito reais e noventa e três centavos), o qual não contempla o Custo Unitário, perfazendo o valor total de:

R\$ 40.000.006,12

(quarenta milhões, seis reais e doze centavos)

ESTA OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERANTE A CVM E, PORTANTO, NÃO FOI OBJETO DE ANÁLISE PRÉVIA PELA CVM OU ENTIDADE AUTORREGULADORA. OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA:

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

#	Eventos	Data
1	- Divulgação do Ato do Administrador e Fato Relevante - Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	16/02/2024
2	Divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto	16/02/2024
3	Data-Base do Direito de Preferência	21/02/2024
4	Início das apresentações a potenciais investidores e do 1º Período de Reservas	23/02/2024
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	26/02/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	07/03/2024
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	08/03/2024
8	Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	08/03/2024
9	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	11/03/2024

10	• Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	12/03/2024
11	• Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	15/03/2024
12	• Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	18/03/2024
13	• Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	22/03/2024
14	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	25/03/2024
15	• Encerramento do 1º Período de Reserva	26/03/2024
16	• Procedimento de 1ª Alocação	26/03/2024
17	• Data da 1ª Liquidação da Oferta	26/03/2024
18	• Início do 2º Período de Reserva	01/04/2024
19	• Encerramento do 2º Período de Reserva	15/04/2024
20	• Procedimento de 2ª Alocação	15/04/2024
21	• Data da 2ª Liquidação	17/04/2024
22	• Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	19/04/2024

(1) 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.

(2) As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto à Administradora, por meio do [site https://www.oliveiratrust.com.br/](https://www.oliveiratrust.com.br/), junto ao Coordenador Líder, por meio do [site https://www.guide.com.br/](https://www.guide.com.br/), ou diretamente com a CVM.

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 Novas Cotas da classe única do Fundo objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos dos artigos 49 e 76 da Resolução CVM 160.

Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2024.

ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL



COORDENADOR LÍDER

