

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 DE DESENVOLVIMENTO DE ESCRITÓRIOS BOUTIQUE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 53.866.393/0001-87

**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/040 em 16 de fevereiro 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 DE DESENVOLVIMENTO DE ESCRITÓRIOS BOUTIQUE RESPONSABILIDADE** ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") n.º 13.486.793/0001-42, na qualidade de administradora do Fundo, a **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ sob nº 92.875.780/0001-31 na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta e a **ENGEFORM GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.193.431/0001-82, na qualidade de gestora do Fundo, comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de até 210.000 (duzentas e dez mil) cotas, em classe e série únicas, da primeira emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Ato de Aprovação da Oferta) perfazendo o montante total de, inicialmente, até

# R\$210.000.000,00

(duzentos e dez 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 <sup>(1)</sup>
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	16/02/2024
2	Data Prevista para início das subscrições	22/02/2024
3	Data Prevista para primeira chamada de capital	26/02/2024
4	Data Máxima Prevista para a Primeira Liquidação	13/08/2024
5	Data limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	14/08/2024

### 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.brtrust.com.br/?administracao=fii-de-desenvolvimento-de-escritorios-boutique-resp-ltda> (neste website, buscar o “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE DESENVOLVIMENTO DE ESCRITÓRIOS BOUTIQUE RESPONSABILIDADE LIMITADA” em “Busca de Fundos” e então, localizar os Documentos da Oferta, após divulgados);

#### Coordenador Líder

**Website:** <https://ofertaspublicas.warren.com.br/> (neste website, clicar em “ver ofertas”, buscar o “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE DESENVOLVIMENTO DE ESCRITÓRIOS BOUTIQUE RESPONSABILIDADE LIMITADA” e então, localizar os Documentos da Oferta, após divulgados);

#### Gestora

**Website:** [www.engeform.com.br/gestao-de-recursos](http://www.engeform.com.br/gestao-de-recursos) (neste website, buscar o “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE DESENVOLVIMENTO DE ESCRITÓRIOS BOUTIQUE RESPONSABILIDADE LIMITADA” em “Busca de Fundos” 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 DE DESENVOLVIMENTO DE ESCRITÓRIOS BOUTIQUE 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=53866393000187> (neste website selecionar “Exibir Filtro” e então no campo “Categoria”, selecionar “Oferta Pública de Distribuição de Cotas”, e então em “Tipo” localizar os Documentos da Oferta, após divulgados).

### 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**



**ASSESSOR LEGAL**

