

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

COMUNICADO AO MERCADO

APRESENTAÇÃO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DE 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”).

A WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA., sociedade com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, 2º andar, Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 92.875.780/0001-31, na qualidade de instituição intermediária líder do Fundo (“Coordenador Líder” ou “Warren”), em conjunto com a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, administrador do Fundo (“Administrador”) e a ENGEFORM GESTÃO DE RECURSOS LTDA, gestor do Fundo, inscrita no CNPJ sob o nº 30.193.431/0001-82 (“Gestor”), prestadores de serviço da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 210.000 (duzentas e dez mil) cotas (“Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”), do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE DESENVOLVIMENTO DE ESCRITÓRIOS BOUTIQUE RESPONSABILIDADE (“Fundo”) realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, (“RCVM 160” e “Oferta”, respectivamente), vêm a público comunicar (“Comunicado ao Mercado”) a apresentação, nesta data, à CVM e ao mercado da modificação da Oferta, nos termos dos artigos 67 §2º, e 69 da RCVM 160, devido a alterações do regulamento da Oferta (“Regulamento”), para (i) inclusão da GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, Jardim Paulistano, CEP 05.401-400, inscrita no CNPJ sob o nº 32.706.879/0001-88, como consultor imobiliário do Fundo (“Consultor Imobiliário”); (ii) criação da taxa de consultoria de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano; (iii) alteração da taxa de gestão de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano para 0,9% (nove décimos por cento) ao ano; (iv) a alteração da fórmula da taxa de performance que passará de 20% (vinte por cento) do que exceder a variação do IPCA + 13% para 30% (trinta por cento) do que exceder a variação do IPCA + 10%; (v) da alteração das hipóteses e valores acerca do recebimento da Taxa de Gestão em caso de destituição do Gestor sem justa causa; e (vi) alteração do ambiente de negociação das Cotas do Fundo (“Modificação da Oferta”).

Esclarecemos que, nos termos da Resolução CVM 160, a Modificação da Oferta não depende de aprovação prévia pela CVM, e, até a presente data deste Comunicado ao Mercado não foi realizada nenhuma adesão por parte de investidores na Oferta, não ocorrendo assim a necessidade de abertura de período de retratação.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Em decorrência da divulgação deste Comunicado ao Mercado, será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores dos prestadores de serviço do Fundo a nova versão do Regulamento, assim como, será possível encontrar o Ato de Aprovação da Oferta e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta, conforme necessário.

Administrador

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);

Gestor

Website: 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 FII DE DESENVOLVIMENTO DE ESCRITÓRIOS BOUTIQUE RESPONSABILIDADE LIMITADA na coluna “Emissor” e então clicar no ícone “Cotas de FII” na coluna “Valor Mobiliário”. 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 ao Administrador, ao Gestor, ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Regulamento do Fundo.

São Paulo, SP, 27 de maio de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL

