

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO EQI RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO FII

CNPJ/MF: 41.076.380/0001-25

Tipo ANBIMA: Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Código de Negociação na B3: EQIR11

Código ISIN: BREQIRCTF003

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/168, em 11/10/2023



A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora do **EQI RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor (“**Lei nº 8.668**”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“**Instrução CVM nº 472**”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.076.380/0001-25 (“**Fundo**”), com seu regulamento devidamente registrado junto à CVM (“**Regulamento**”), a **EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.288.914/0001-96, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.213, de 25 de junho de 2019 (“**Gestor**”), na qualidade de gestora do Fundo, e a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Jardim Paulista, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), comunicam, na data deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 15.243.903 (quinze milhões, duzentas e quarenta e três mil, novecentas e três) cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM nº 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), com valor unitário de R\$ 9,84 (nove reais e oitenta e quatro centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Prospecto), e R\$ 10,17 (dez reais e dezessete centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até:

R\$ 150.000.005,52

(cento e cinquenta milhões, cinco reais e cinquenta e dois centavos),
sem considerar o Custo Unitário de Distribuição

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo do pedido de registro na B3	03/out/23
2.	Requerimento de Registro Automático da Oferta	11/out/23
3.	Divulgação do Fato Relevante, Ato do Administrador e Anúncio de Início	11/out/23
4.	Data-base do Direito de Preferência	17/out/23
5.	Início das Apresentações a Potenciais Investidores e do Período de Reserva	18/out/23
6.	Início do período de exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	19/out/23
7.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	01/nov/23
8.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	03/nov/23
9.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	03/nov/23
10.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência	06/nov/23
11.	Encerramento do 1º Período de Reserva	06/nov/23
12.	Procedimento de Alocação	07/nov/23
13.	Data da 1ª Liquidação	09/nov/23
14.	Início do 2º Período de Reserva	10/nov/23
15.	Encerramento do 2º Período de Reserva	28/nov/23
16.	Procedimento de Alocação	29/nov/23
17.	Data da 2ª Liquidação	01/dez/23
18.	Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	02/dez/23

- ⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos Artigos 67 e 69 da Resolução CVM nº 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, do Gestor, da B3 e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta e Anúncio de Início.
- ⁽²⁾ Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta e Anúncio de Início.
- ⁽³⁾ Nos casos de oferta registrada pelo rito de registro automático de distribuição, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, ocorre durante o prazo de colocação ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer esclarecimentos sobre a Oferta durante o prazo de colocação, optando por suspender o prazo da Oferta.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no *Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário FII* (“**Prospecto**”).

O Prospecto, Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, do Gestor, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados:

- **Administradora**

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracaofiduciaria> (neste *website*, descer a página até o campo “digite aqui o nome ou o CNPJ do Fundo de Investimento”, então, pesquisar o “EQI RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO FII” e, na página seguinte, acessar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

- **Coordenador Líder**

<https://guide.com.br/> (neste *website*, na aba superior, selecionar “Investimentos”, depois selecionar “Outros Investimentos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “EQI Recebíveis Imobiliários FII – 2ª emissão” e, localizar e clicar em “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada);

- **Gestor**

<https://www.eqiasset.com.br> (neste *website* clicar em “Fundos” e então selecionar “Fundos Imobiliários”; nesta página, na descrição do Fundo “EQIR11”, clicar em “Saiba mais” e, na página seguinte, selecionar “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

- **CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar, no menu à esquerda, “Centrais de Conteúdo” e clicar em “Central de Sistemas da CVM”; em seguida, clicar em “Ofertas Públicas” e em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”; preencher o campo “Emissor” com “EQI RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO FII”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e

- **Fundos.NET, administrado pela B3**

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM> (neste *website* clicar em “Exibir Filtros” e preencher o campo “Nome do Fundo” com “FII EQI”; selecionar “EQI RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO FII” e clicar em “Filtrar” e, então selecionar “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA FOI CONCEDIDO EM 11 DE OUTUBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/168.

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, NAS PÁGINAS 13 A 35.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

São Paulo/SP, 11 de outubro de 2023.

COORDENADOR LÍDER

Guide[®]

ADMINISTRADORA



GESTOR

EQI / asset

ASSESSOR LEGAL

**DALÓ
TOGNOTTI**
ADVOGADOS