



**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE
COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO**

ÍCONE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 53.137.434/0001-02

Código ISIN das Cotas: BRICNECTF002

Código de Negociação na B3: ICNE

Classificação ANBIMA: Tijolo Desenvolvimento Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Residencial

O REGISTRO DA OFERTA FOI DEFERIDO PELA CVM EM 19/12/2023, SOB O Nº REGISTRO CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/236, PROCESSO SRE/2947/2023, POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade e estado do Rio de Janeiro (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **ÍCONE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário de natureza especial, regido pela Lei nº 8.668/93, pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”), por seu regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”) e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.137.434/0001-02 (“Fundo”), comunicam, por meio do presente anúncio, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **início da distribuição pública** de até 120.000 (cento e vinte mil) cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, de classe única, fechada e restrita, com valor unitário e de subscrição de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Cotas” e “Primeira Emissão”, respectivamente), perfazendo o montante total de:

R\$ 120.000.000,00

(cento e vinte milhões de reais)

As Cotas serão distribuídas pelo Coordenador Líder de acordo com a Resolução CVM 160, mediante regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”). Não haverá lote adicional ou suplementar de Cotas, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160.

A Oferta poderá ser concluída em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja a subscrição e integralização de Cotas no âmbito da Oferta equivalentes ao, no mínimo, 10.000 (dez mil) Cotas, perfazendo o montante mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“Montante Mínimo”), respeitado o previsto no Regulamento, no Suplemento da Primeira Emissão Cotas, anexo ao Regulamento, e no Contrato de Distribuição.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), em observância ao previsto no Regulamento.

A realização da Primeira Emissão e os principais termos e condições da Oferta foram deliberados e aprovados no “*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Ícone - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, datado de 6 de dezembro de 2023, que também aprovou o Regulamento vigente.

1. Cronograma indicativo da Oferta

As etapas da Oferta estão indicadas no cronograma indicativo e tentativo reproduzido abaixo, o qual destaca os principais eventos aplicáveis a partir da data de concessão do registro automático da Oferta pela CVM:

Ordem	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Aprovação da Primeira Emissão	06/12/2023
2	Protocolo do pedido do Registro Automático da Oferta na CVM Concessão do Registro da Oferta pela CVM	18/12/2023
3	Divulgação deste Anúncio de Início	19/12/2023
4	Início do período de subscrição das Cotas	27/12/2023
5	Data da primeira integralização das Cotas	27/12/2023
6	Encerramento do período de subscrição das Cotas	16/06/2024
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	16/06/2024

⁽¹⁾ *Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM ou à 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 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede*

mundial de computadores do Coordenador Líder, da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início.

2. 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 ao Coordenador Líder, bem como na página da CVM e da B3 na rede mundial de computadores e no Fundos.NET, nos seguintes websites:

Administradora

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

www.oliveiratrust.com.br (neste website, acessar “Acesse a plataforma OT”, depois clicar em “Sou Investidor”, depois em “Fundos em Captação” e procurar pelo Ícone – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

Coordenador Líder

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

www.terrainvestimentos.com.br (neste website, acessar “Invista”, “Ofertas Públicas” e pesquisar por “Ícone – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”).

CVM

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como na página <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, acessar <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”, pesquisar por “Ícone – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” no campo “Emissor”, e, então, localizar o documento requerido).

FUNDOS.NET:

<http://www.cvm.gov.br> – na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “Ícone – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, acessar “Ícone – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar o documento requerido.

B3

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3

https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, 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 “Ícone – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o documento requerido).

Informações adicionais sobre a Oferta, incluindo cópias do Contrato de Distribuição e dos demais documentos e contratos relativos à Oferta, poderão ser obtidas com a CVM ou com o Coordenador Líder, nos endereços mencionados acima.

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.

3. Registro da Oferta na CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 19/12/2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/236, PROCESSO SRE/2947/2023, POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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 Investimento do Fundo, bem como as que tratam dos Fatores de Risco a que o Fundo e está exposto.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador 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 do Administrador, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

São Paulo, 19 de dezembro de 2023.

Coordenador Líder

