



## COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE À 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:** ICNE11

**Classificação ANBIMA:** Tijolo Desenvolvimento Gestão Ativa

**Segmento ANBIMA:** Residencial

**O REGISTRO DA OFERTA FOI DEFERIDO PELA CVM EM 19 DE DEZEMBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/236, 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.**

### 1. COMUNICAÇÃO

**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”), vêm a público, nos termos do artigo 69

da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar, nesta data, que o cronograma que constou do anúncio de início da Oferta divulgado em 19 de dezembro (“Anúncio de Início”) estava impreciso, de forma que o Coordenador Líder e a Administradora desejam retificar o cronograma indicativo da Oferta (“Aviso ao Mercado”), que passará a vigorar nos termos abaixo:

<b>Ordem</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista <sup>(1)</sup></b>
<b>1</b>	Aprovação da Primeira Emissão	06/12/2023
<b>2</b>	Protocolo do pedido do Registro Automático da Oferta na CVM Concessão do Registro da Oferta pela CVM	19/12/2023
<b>3</b>	Divulgação do Anúncio de Início	19/12/2023
<b>4</b>	Divulgação deste Comunicado ao Mercado	20/12/2023
<b>5</b>	Início do período de subscrição das Cotas	27/12/2023
<b>6</b>	Encerramento do período de subscrição das Cotas	16/06/2024
<b>7</b>	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	17/06/2024

*(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.*

Tendo em vista que ainda não foram recebidos quaisquer pedidos de reserva das cotas do Fundo, intenção de investimento no âmbito da Oferta e/ou qualquer outra forma de adesão dos investidores à Oferta, não será aberto período para desistência dos investidores. Caso o Coordenador Líder e a Administradora optem por novas modificações dos termos e condições da Oferta, as novas condições da Oferta serão informadas aos investidores por meio de novo Comunicado ao Mercado, a ser divulgado nos termos da Resolução CVM 160.

## **2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Esclarecimentos adicionais a respeito da distribuição das Cotas e da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder, bem como na página da CVM e da B3 na rede mundial de computadores e no Fundos.NET, nos endereços indicados abaixo:

### **Administradora**

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

[www.oliveiratrust.com.br](http://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](http://www.terrainvestimentos.com.br) (neste website, acessar “Investimentos”, “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:**

<https://www.gov.br/cvm/pt-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/](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).

**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 TRATEM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO E ESTÁ EXPOSTO.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AO FUNDO E À OFERTA NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA,**

**INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE O FUNDO OU A OFERTA.**

**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, 20 de dezembro de 2023.

Coordenador Líder

