

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO FLORIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 41.820.693/0001-46

CÓDIGO ISIN Nº BRFLNRCTF001

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/271 de 30 de setembro de 2024

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de instituição administradora e de coordenador líder (“**Administrador**” e “**Coordenador Líder**” respectivamente) do **FLORIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, composto por única classe de cotas de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **41.820.693/0001-46** (“**Fundo**”), nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “a”, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), comunica, na presente data, o início da oferta pública primária da 3ª emissão pública de cotas do Fundo (“**Oferta**”), realizada por meio do Rito de Registro Automático, para distribuição de 812,4203 (oitocentos e doze vírgula quatro mil duzentos e três) cotas, em 3ª Emissão de Cotas de Classe Única, nominativas, escriturais, com valor unitário por cota de R\$ 1.230,89 (um mil duzentos e trinta reais e oitenta e nove centavos) perfazendo o montante total de até R\$ 1.000.000,02 (um milhão e dois centavos), sem considerar quaisquer taxas adicionais. Não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional e de lote suplementar ao Montante Inicial da Oferta.

A referida oferta destina-se exclusivamente a investidores profissionais, portanto, **dispensa a divulgação de Prospecto e Lâmina para sua realização**, nos termos do artigo 9º, inciso I, e artigo 23, §1º, ambos da Resolução CVM 160. Além de não ser objeto de análise prévia pela CVM. Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com o administrador, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta, ou diretamente com a CVM.

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição: a oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das Cotas do Fundo objeto desta Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos dos artigos 49 e 76 da Resolução CVM 160.

As cotas serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação, em mercado de bolsa, pelo Coordenador Líder, a qual será responsável pela colocação durante o Prazo de Subscrição

As Cotas serão admitidas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário **apenas por meio do escriturador**; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizada pela B3. As Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário

após a data definida no Formulário de Liberação, que será divulgado, posteriormente à disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta e da obtenção de autorização da B3.

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

Ordem dos Eventos Eventos	Eventos	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM	30/09/2024
2	Divulgação deste Anúncio de Início	30/09/2024
3	Início do Período de Subscrição	30/09/2024
4	Encerramento do Período de Subscrição	28/03/2025
5	Data prevista de Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	28/03/2025

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM “ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA” DA SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA.

Este anúncio de início e o anúncio de encerramento, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à oferta serão disponibilizados, até o encerramento da oferta, exclusivamente, nas páginas na rede mundial de computadores da administradora, da gestora, do coordenador líder, da CVM e da B3:

Administradora e Coordenador Líder: <https://www.planner.com.br/> (neste website clicar em “Soluções Corporativas” e na sequência “Fundos de Investimento” em seguida clicar no botão “Acesse Aqui” dentro do quadro “Fatos Relevantes e Comunicados ao Mercado”, e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

Gestora: <https://grupomultiplica.com.br/> (neste website clicar em “Investimento”, em seguida “Fundos Estruturados”, em seguida buscar e acessar o “FLORIANO FII”, clicar em “Detalhes” e enfim consultar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” na aba Documentos);

Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>, (neste website, na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “fundos registrados”, buscar por e acessar “FLORIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste website, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas públicas de renda variável”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “FLORIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A TERCEIRA EMISSÃO E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, À B3 E/OU À CVM.

São Paulo, 30 de setembro de 2024.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador