

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO
DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.731.360/0001-10

CÓDIGO ISIN DO FUNDO PARA O 1º PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO Nº BR0PJWCTF008
CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3 PARA O 1º PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO: 6337425F11
CÓDIGO ISIN DO FUNDO PARA O 2º PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO Nº BR0PJWCTF016
CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3 PARA O 2º PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO: 6337425F12

Tipo e Segmento ANBIMA: Fundo de Investimento Imobiliário Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/273 em 16 de setembro de 2025*

***concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).**

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a classe única de responsabilidade limitada do **TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 62.731.360/0001-10 (“**Classe**” e “**Fundo**”, respectivamente), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco I, sala 501, Botafogo, CEP 22290-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora da Classe (“**Administradora**”) e a **OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.748, 10º andar, conjunto 102, sala 1, CEP 05402-500, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 43.231.396/0001-90, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de recursos de terceiros na modalidade “gestor de recursos” por meio do ato declaratório nº 19.413, de 23 de dezembro de 2021 (“**Gestora**”) e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, as “**Ofertantes**”, em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), comunicam, na data deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) cotas (“**Cotas**”) todas nominativas e escriturais, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo) da 1ª (primeira) emissão da Classe (“**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais). (“**Preço de Emissão**”), observado o observado o rito de registro automático de distribuição de valores mobiliários, em regime de melhores esforços, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Oferta**”), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 250.000.000,00*

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

(“**Montante Inicial da Oferta**”)

*observado que o Montante Inicial da Oferta poderá ser (i) aumentado em virtude da possibilidade da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Triplo A Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização da Lâmina e do Prospecto Definitivo	16/09/2025
2	Início das apresentações a potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	17/09/2025
3	Início do 1º (primeiro) Período de Coleta de Intenções de Investimento	23/09/2025
4	Encerramento do 1º (primeiro) Período de Coleta de Intenções de Investimento	01/10/2025
5	Data de realização do 1º (primeiro) Procedimento de Alocação	02/10/2025
6	Data de realização da 1ª (primeira) Liquidação da Oferta	03/10/2025
7	Início do 2º (segundo) Período de Coleta de Intenções de Investimento	06/10/2025
8	Encerramento do 2º (segundo) Período de Coleta de Intenções de Investimento	31/10/2025
9	Data de realização do 2º (segundo) Procedimento de Alocação	03/11/2025
10	Data de realização da 2ª (segunda) Liquidação da Oferta	05/11/2025
11	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	13/03/2026

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

⁽²⁾ Attingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, da CVM, da Gestora e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html> (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Tripla A Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Tripla A Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora:** www.openkapital.com.br (neste *website* clicar em “Fundos”, depois clicar em “Real Estate/Imobiliário”, em seguida em “TRIP11”, depois em “Documentos” e, por fim, em “1ª Emissão de Cotas”);
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Tripla A Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado); e
- **Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Tripla A Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175 (CONFORME DEFINIDO ABAIXO). AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

OS INVESTIDORES QUE INTEGRALIZAREM AS COTAS TERÃO SUAS COTAS BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO PELA ADMINISTRADORA E PELO COORDENADOR LÍDER, OBSERVADO SENDO CERTO QUE AS COTAS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3, ENTRE INVESTIDORES QUALIFICADOS, APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, OBSERVADO QUE AS COTAS SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO JUNTO AO PÚBLICO EM GERAL, APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A DATA DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É DE 16 DE SETEMBRO DE 2025.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

