

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NIVI CAPITAL PRIME OFFICES E RENDA URBANA

CNPJ nº 51.994.666/0001-43

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/144, em 26 de setembro de 2023*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do artigo 13 e 69 da Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NIVI CAPITAL PRIME OFFICES E RENDA URBANA** ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88 credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº, de 14.820 de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), em conjunto com o **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 8º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunicam que em decorrência de erro formal constante no regulamento do Fundo, foi aprovado pela assembleia geral de cotistas realizada em 11 de outubro de 2023 a alteração do Regulamento para constar no artigo 33 que caso o Patrimônio Líquido do Fundo seja superior à 1.000.000.001 (um bilhão e um reais), a taxa de gestão será de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano calculada sobre do Patrimônio Líquido do Fundo.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, tendo em vista que, nesta data, já foi iniciado o Período de Distribuição, será aberto período de desistência para os Investidores, conforme detalhado no item 1 abaixo ("**Comunicado de Modificação da Oferta**").

1. Novo Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

Em virtude da Modificação da Oferta o novo Cronograma da Oferta encontra-se abaixo reproduzido:

| Ordem dos Eventos | Evento | Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾ |
|-------------------|---|---|
| 1 | Apresentação à CVM do requerimento de registro automático da Oferta | 26/09/2023 |

| | | |
|---|--|------------|
| 2 | Concessão do registro automático da Oferta pela CVM | 26/09/2023 |
| 3 | Publicação do Anúncio de Início da Oferta | 26/09/2023 |
| 4 | Início do Período de Subscrição | 26/09/2023 |
| 5 | Data da primeira liquidação financeira da Oferta | 29/09/2023 |
| 6 | Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta na CVM | 16/10/2023 |
| 7 | Abertura do 1º Período de Desistência | 17/10/2023 |
| 8 | Encerramento do 1º Período de Desistência | 23/10/2023 |
| 9 | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento | 24/03/2024 |

(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.

(2) 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, do Consultor Especializado e da CVM.

2. Período de Desistência

Diante da Modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 160, os Investidores que tenham manifestado sua intenção de participar da Oferta serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos deste Comunicado de Modificação da Oferta, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 17 de outubro de 2023 até 23 de outubro de 2023, sobre sua eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta ("**Período de Desistência**"). Caso decidam por desistir de participar da Oferta, os documentos de aceitação da Oferta serão cancelados.

Em caso de ausência de manifestação pelos Investidores durante o Período de Desistência, será presumida a sua intenção de manter sua adesão à Oferta.

Caso decidam desistir de participar da Oferta, os documentos de aceitação serão cancelados. Até o momento da realização da Modificação da Oferta não foram realizadas Chamadas de Capital ou quaisquer outros pagamentos pelos Investidores, de forma que, em caso de cancelamento dos documentos de aceitação, não será devido qualquer reembolso aos Investidores.

Qualquer comunicação de desistência recebida pelo Coordenador Líder após o Período de Desistência será desconsiderada. Adicionalmente, os Investidores que aderirem à Oferta a partir da data de publicação do presente Comunicado de Modificação da Oferta não terão a faculdade de revogar sua aceitação à Oferta.

3. Informações Adicionais

O PRESENTE COMUNICADO, E TODOS OS DEMAIS ANÚNCIOS, COMUNICADOS OU INFORMAÇÕES RELATIVOS À OFERTA SERÃO DIVULGADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE,

NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, E DA CVM:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

<https://web.cvm.gov.br/app/fundosweb/#/consultaPublica>, neste site em "Dem. Social", incluir "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NIVI CAPITAL PRIME OFFICES E RENDA URBANA" e clicar em pesquisar.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Website: <https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento>

BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.

Website: <https://www.andbank.com/brasil>

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado de Modificação da Oferta, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo da Primeira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Nivi Capital Prime Offices e Renda Urbana datado de 29 de setembro de 2023.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.



COORDENADOR LÍDER
ANDBANK /
Private Bankers

ADMINISTRADORA
VÓRTX

nivi
capital

CONSULTOR ESPECIALIZADO