

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO

ARX DOVER RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 44.527.494/0001-32

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRARXDCTF008

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: ARXD11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/186, em 25 de junho de 2024*

*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 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **ARX DOVER RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 44.527.494/0001-32 ("Fundo"), a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **ARX INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 401, 402 e 403, CEP 22430-041, inscrita no CNPJ sob o nº 04.408.128/0001-40, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.455, de 01 de agosto de 2001, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora") e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes", em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, nesta data, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 2.029.015 (duas milhões, vinte e nove mil e quinhentas e quinze) novas cotas, todas nominativas e escriturais, em classe série únicas ("Novas Cotas"), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo) da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), com preço por cota de R\$ 98,57 (noventa e oito reais e cinquenta e sete centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante inicial ("Montante Inicial") de, inicialmente,

R\$ 200.000.008,55*

(duzentos milhões, oito reais e cinquenta e cinco centavos)

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo).

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude 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 observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, convidadas a participar da Oferta na qualidade de participantes especiais ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/186, em 25 de junho de 2024, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160 e da regulamentação vigente aplicável.

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 Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 3ª (Terceira) Emissão de Cotas do ARX Dover Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário" ("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	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto Definitivo	25/06/2024
2	Início das apresentações a potenciais Investidores	26/06/2024
3	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	28/06/2024
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	02/07/2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	12/07/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	15/07/2024

ARX DOVER RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	16/07/2024
8	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/07/2024
9	Data de realização do Procedimento de Alocação	31/07/2024
10	Data de Liquidação da Oferta	05/08/2024
11	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	23/12/2024

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta".

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

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 da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- (i) **Administradora:** <https://www.hedgeinvest.com.br/ARXD> (neste *website* procurar "Prospecto e Emissão", e, então, clicar no documento desejado);
- (ii) **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 de Novas Cotas da 3ª Emissão do ARX Dover Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);
- (iii) **Gestora:** <https://www.arxinvestimentos.com.br/> (neste *website*, clicar em "Fundos" e na sequência clicar em "Imobiliário", e, então, localizar a opção desejada);
- (iv) **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 Públicas de Distribuição", em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "ARX Dover Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);
- (v) **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "ARX Dover Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na "Terceira Emissão de Cotas", o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);
- (vi) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "ARX Dover Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada); e
- (vii) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

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 NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

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

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

São Paulo, 25 de junho de 2024



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ARX DOVER RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •