

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE NOTAS COMERCIAIS
ESCRITURAIS, COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA, DA 1ª (PRIMEIRA)
EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA

FW15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Sociedade Empresária Limitada

CNPJ nº 44.528.771/0001-21

Rua Funchal, nº 375, 4º andar, conjunto 41, sala 15, Vila Olímpia
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-060

no montante total de

R\$81.000.000,00

(oitenta e um milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS: “BRFW15NCM000”

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº
CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2023/115, realizado em 06 de setembro de 2023

A **FW15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 375, 4º andar, conjunto 41, sala 15, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 44.528.771/0001-21 (“Emitente”), em conjunto com o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º (parte) andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30 (“Coordenador Líder”), por meio do presente anúncio (“Anúncio de Início”), comunicam o início nos termos dos artigos 47 e 59, inciso II e §3º, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da distribuição pública de 81.000 (oitenta e uma mil) notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real e fidejussória, para distribuição pública pelo rito de registro automático de distribuição, da Emitente (“Notas Comerciais”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais, qual seja, 29 de agosto de 2023, o montante total de R\$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), da 1ª (primeira) emissão da Emitente (“Valor Total da Emissão”), com garantia real¹ e fidejussória, sendo elas a Alienação Fiduciária Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Aval e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos do “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da FW15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, celebrado em 29 de agosto de 2023, entre a Emitente, a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário das Notas Comerciais (“Agente Fiduciário”), o Sr. GILSON SCHILIS, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (“CPF/MF”) sob o nº 032.761.998-82 (“Gilson”) e a FULWOOD S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.943.792/0001-30 (“Fulwood” e, em conjunto com Gilson, “Avalistas”) (“Termo de Emissão” e “Oferta”, respectivamente).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

A Oferta consiste na distribuição pública das Notas Comerciais exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM

¹ O contrato de alienação fiduciária de quotas de emissão da Emitente foi celebrado e protocolado no cartório de registro de títulos e documentos e deverá ser registrado antes da data de liquidação (“Alienação Fiduciária de Quotas”). O contrato de alienação fiduciária de imóvel será celebrado antes da data prevista para subscrição e poderá ser registrada no cartório de registro geral de imóveis competente em até 120 (cento e vinte) dias a contar da data da primeira integralização (“Alienação Fiduciária de Imóvel”). A cessão fiduciária de direitos creditórios será formalizada e constituída futuramente, conforme estabelecido no Termo de Emissão.

nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), estando sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso X, e demais dispositivos aplicáveis da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada.

As Notas Comerciais serão objeto da Oferta, a qual será realizada em regime de garantia firme, a ser prestada pelo Coordenador Líder, com relação à totalidade das Notas Comerciais, no valor total de R\$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, da 1ª (Primeira) Emissão da FW15 Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”.

Maiores informações sobre a Oferta deverão ser obtidas com o Coordenador Líder da Oferta ou com a CVM.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 6 de setembro de 2023, sob o nº **CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2023/115**.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

As Notas Comerciais serão ofertadas exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e lâmina, bem como de utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º e do artigo 23, parágrafo 1º da Resolução CVM 160.

CRONOGRAMA

Abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM	6 de setembro de 2023
2.	Concessão do registro da Oferta pela CVM	6 de setembro de 2023
3.	Divulgação deste Anúncio de Início	6 de setembro de 2023
4.	Data limite da primeira da Liquidação Financeira das Notas Comerciais	22 de setembro de 2023
5.	Data limite da divulgação do Anúncio de Encerramento	29 de setembro de 2023

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emitente e do Coordenador Líder. 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.

(2) Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emitente e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS NOTAS COMERCIAIS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, SE E A PARTIR DE QUANDO DEVIDAMENTE CUMPRIDOS OS REQUISITOS DO ARTIGO 89, DA RESOLUÇÃO CVM 160, RESSALVADA A HIPÓTESE PREVISTA NO §4º, DO ARTIGO 86 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOTAS COMERCIAIS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

São Paulo, 6 de setembro de 2023.

