

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DO SALUS II FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBOLIÁRIO

CNPJ nº 17.331.883/0001-15

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIDC/PRI/2023/036, em 18 de abril 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 disposto na Resolução CVM 160, **SALUS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBOLIÁRIO**, regido por seu regulamento em vigor ("[Regulamento](#)"), a **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-120, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("[CNPJ](#)") sob nº 13.673.855/0001-25, devidamente autorizada pela CVM, através do Ato Declaratório nº 14.623, de 6 de novembro de 2015, a exercer atividade de prestação de serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("[Administradora](#)" e "Coordenador Líder"), neste ato representada de acordo com seu estatuto social, nos termos da legislação e regulamentação vigente, comunicam, em atenção ao termos da Assembleia Geral de Cotista realizada no dia 03 de abril de 2023, por meio deste anúncio de início ("[Anúncio de Início](#)"), o início da oferta pública primária de cotas classe única, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, realizada nos termos do artigo 26, inciso VI, da Resolução CVM 160 ("[Oferta](#)"), para distribuição do montante total de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) de cotas classe única em série única do Fundo, conforme as características do Regulamento do Fundo, de modo que o preço unitário, nos termos do Suplemento será o equivalente ao preço unitário da cota do último dia útil do mês anterior à integralização dos recursos.

R\$ 2.500.000,00*

(dois milhões e quinhentos mil reais)

("Montante Inicial da Oferta")

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("[Investidores Profissionais](#)"). A Oferta terá prazo máximo de distribuição de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da presente data.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo.

1. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (¹)(²)
1	Apresentação à CVM do requerimento de registro automático da Oferta	18/04/2023
2	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	18/04/2023
3	Publicação do Anúncio de Início da Oferta	18/04/2023
4	Início do Período de Subscrição	18/04/2023
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	16/10/2023

(1) As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora. 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 da Administradora, da Gestora e da CVM.

2. Informações Adicionais

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo, da distribuição das Cotas e da Oferta podem ser obtidas junto à Administradora ou à CVM, bem como nas suas respectivas páginas na rede mundial de computadores.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, AS COTAS ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM Nº160.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM E NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

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

São Paulo, 18 de abril de 2023.



