

## ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA



### Dix Empreendimentos S.A.

Sociedade Anônima

sem Registro de Emissor perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM")

CNPJ n.º 04.409.762/0001-05

Avenida Rio Branco, nº 243, Conjunto 202, Bairro do Recife, CEP 50.030-310

Cidade de Recife, Estado de Pernambuco

no valor total de

**R\$140.000.000,00**

(cento e quarenta milhões de reais)

**O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 22 DE DEZEMBRO DE 2023, SOB O N.º CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2023/432.**

### 1. VALOR MOBILIÁRIO E EMISSORA

A **Dix Empreendimentos S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas no Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 04.409.762/0001-05, e na Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE") sob o NIRE nº 26.2.0128771-6, com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Rio Branco, nº 243, Conjunto 202, Bairro do Recife, CEP 50.030-310 ("Emissora"), em conjunto com o **BANCO MODAL S.A.** ("Coordenador Líder"), vêm a público **ANUNCIAR**, nos termos do artigo 59, inciso II e §3º da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), o início do período de distribuição pública de 140.000 (cento e quarenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, da 2ª (segunda) emissão da Emissora ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 20 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão"), o montante total de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários ("Oferta"), conforme previsto na "Escritura Particular da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública, em Rito De Registro Automático, da Dix Empreendimentos S.A." ("Escritura de Emissão"), celebrada em 20 de dezembro de 2023, entre Emissora, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário das Debêntures ("Agente Fiduciário"), **AGEMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, **AGEMAR TRANSPORTES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, **AGEMAR LOCAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE CONTÊINERES LTDA.**, **RECIFE ARMAZÉNS GERAIS LTDA.**, **SUAPE GRANÉIS DO NORDESTE LTDA.**, **AGEMAR HOTELARIA LTDA.**, **MANOEL**

**CARVALHO FERREIRA DA SILVA JÚNIOR, MANOEL CARVALHO FERREIRA DA SILVA NETO, e JOÃO PAULO VENTURA FERREIRA DA SILVA**, na qualidade de garantidores, e **SPE NOVO NORTE AEROPORTOS S.A.**

## **2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO**

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 25, do artigo 26, inciso X, e do artigo 27, inciso I da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública (i) de Debêntures, não conversíveis em ações (valor mobiliário representativo de dívida); (ii) cujo emissor não é registrado na CVM, e (iii) destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição prevista nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais").

## **3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM**

**O registro da Oferta foi concedido automaticamente pela CVM em 22 de dezembro de 2023, sob o n.º CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2023/432.**

## **4. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA**

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

<b>Nº</b>	<b>EVENTO <sup>(1)</sup></b>	<b>DATA <sup>(2)</sup></b>
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	22/12/2023
2	Divulgação deste Anúncio de Início	22/12/2023
3	Data estimada para a liquidação financeira das Debêntures	28/12/2023
4	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias da divulgação do Anúncio de Início

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

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I E 23, §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**ADICIONALMENTE, 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 DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRICÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**AINDA, 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 ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.**

**A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**NOS TERMOS DO ARTIGO 59, PARÁGRAFO 3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, AS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DAS DEBÊNTURES E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, COM A CVM E/OU COM A EMISSORA.**

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático, da 2ª (Segunda) Emissão da Dix Empreendimentos S.A." ("Anúncio de Início"), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Escritura de Emissão.

A data deste Anúncio de Início é 22 de dezembro de 2023.



**Coordenador Líder:**

