

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA QUINTA EMISSÃO DO RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 27.529.279/0001-51

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Código ISIN nº BRRBRFCTF003

Código de Negociação na B3: RBRF11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2020/018, em 03 de março de 2020

Nos termos do disposto no artigo 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), em conjunto com as seguintes instituições contratadas pelo Coordenador Líder por meio da assinatura do termos de adesão ao “*Contrato de Distribuição Pública da 5ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado pelo Fundo, devidamente representado pelo Administrador, pelo Coordenador Líder e pelo Gestor (“**Contrato de Distribuição**”): ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, BANCO BTG PACTUAL S.A., CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA., EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES AS, ELITE CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ICAP DO BRASIL CTVM LTSA, INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA., MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, NOVINVEST CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., NOVA FUTURA CTVM LTDA., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A., e TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA. (“**Participantes Especiais**” quando em conjunto com o Coordenador Líder “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública de, inicialmente, 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo) (“**Novas Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em série única, da 5ª (quinta) emissão (“**Emissão**”) do **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**”), administrado e representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”), nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta no valor total de, inicialmente,

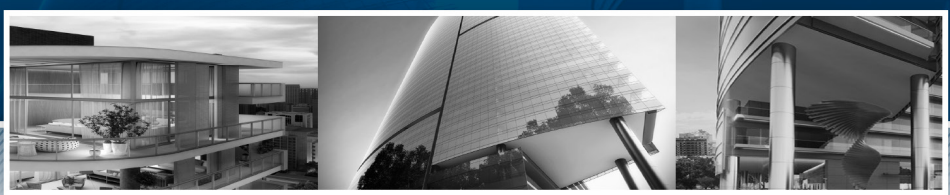
R\$ 350.000.078,22

(trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito e reais e vinte e dois centavos)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Quinta Emissão de Cotas do RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

I. AUTORIZAÇÃO

Nos termos do artigo 12 do Regulamento do Fundo, conforme a possibilidade prevista na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”), e de acordo com a solicitação prévia e expressa do Gestor (conforme abaixo definido), o Administrador do Fundo está autorizado a realizar a Emissão e a Oferta, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o Capital Máximo Autorizado no valor de R\$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais). De tal forma, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento, o Preço de Subscrição, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador, por meio do ato do administrador realizado em 13 de dezembro de 2019, devidamente registrado, em 17 de janeiro de 2020, no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1030809, e rratificado em 23 de janeiro de 2020, tendo o respectivo instrumento sido registrado na mesma data junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1030884 (“**Ato do Administrador**”).



2. FUNDO

O Fundo é regido pelo Regulamento, cuja a versão atual do Regulamento foi aprovada por meio de procedimento de consulta formal iniciado em 29 de outubro de 2019, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1029968, em 12 de dezembro de 2019, e entrou em vigor a partir de 06 de dezembro de 2019 ("**Regulamento**"). Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item 7 abaixo.

A versão atual do Regulamento, aprovada em 05 de dezembro de 2019, deliberou e aprovou, dentre outras matérias, a exclusão do limite mínimo de investimento em Cotas de FII, permitindo com que o Fundo possa alocar até 100% de seu Patrimônio Líquido em quaisquer Ativos Imobiliários.

3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo Administrador, já qualificado, ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela RBR Gestão de Recursos Ltda., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, Conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.259.351/0001-87, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.256, de 28 de agosto de 2013 ("**Gestor**"), observado o disposto no "Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento", celebrado pelo Fundo e pelo Gestor, com interveniência do Administrador, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento ("**Contrato de Gestão**").

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

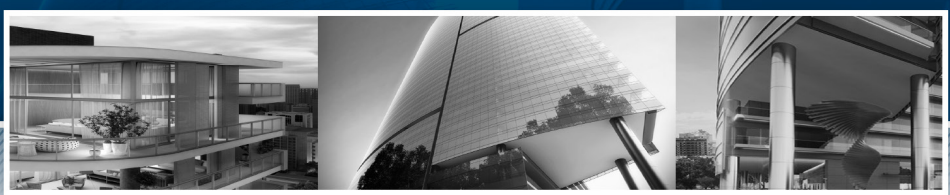
A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/018, em 03 de março 2020, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei nº 6.385/76**"), da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente a partir de 23 de maio de 2019.

6. DEPÓSITO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

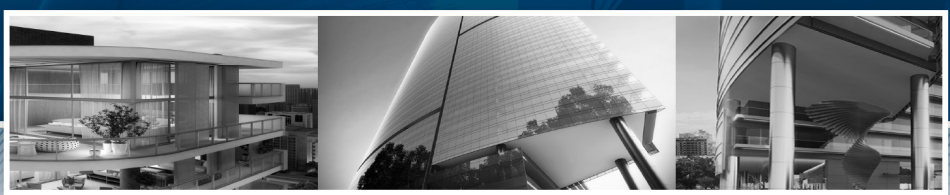
As Novas Cotas da Oferta serão depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"); e **(ii)** para negociação e liquidação no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"). O Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas, o qual não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

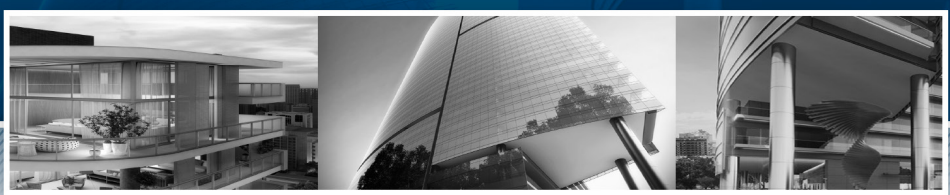
| | |
|-------------------------------|---|
| Fundo | RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário. |
| Tipo e Prazo do Fundo | Condomínio fechado, com prazo indeterminado. |
| Gestão | Ativa, pelo Gestor. |
| Administrador | BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, acima qualificado. |
| Custodiante | BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º, 6º e 7º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente credenciado na CVM para exercer as atividades de custódia de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003. |
| Gestor | RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA., acima qualificado. |
| Escriturador das Cotas | BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, Torre Corcovado, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo (" Escriturador "). |



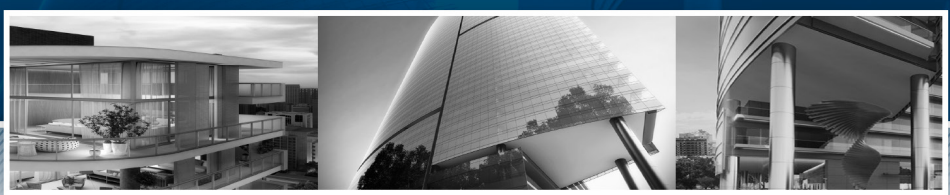
| | |
|--|---|
| Auditor Independente | PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º, 13º, 14º, 15º, 16º e 17º andares, Torre Torino, Água Branca, CEP 05001-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.562.112/0001-20. |
| Fundo de Liquidez, Estabilização do Preço das Novas Cotas e Formador de Mercado | Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Nova Cotas. Não será contratado formador de mercado. |
| Objetivo do Fundo | <p>O objetivo do Fundo é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”) e, complementarmente, em (i) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; e (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (“Outros Ativos” e quando em conjunto com as Cotas de FII, “Ativos Imobiliários”).</p> <p>O Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) em Ativos Imobiliários, inclusive Cotas de FII.</p> |
| Política de Investimento | <p>Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor, ou pelo Administrador, por indicação do Gestor, conforme o caso, segundo uma Política de Investimento definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando (i) a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes; bem como (ii) auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.</p> <p>As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em: (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo (“Ativos de Liquidez”).</p> <p>Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os seguintes eventos: a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance (conforme abaixo definidas); b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de ativos que compoñham o patrimônio do Fundo; e c) investimentos em novos Ativos Imobiliários.</p> <p>Diante das características da Política de Investimentos do Fundo prevista no Regulamento e no Prospecto Definitivo, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, de e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, observadas, ainda, as exceções previstas na Instrução CVM nº 472/08, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.</p> <p>Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins.</p> <p>Os ativos que integrarão o Patrimônio Líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a Política de Investimento ora prevista, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas (conforme definidas no Prospecto Definitivo).</p> <p>O objeto e a Política de Investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.</p> <p>É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento em relação às atividades do Administrador e do Gestor:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez; (ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados; (iii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e (v) realizar operações classificadas como <i>day trade</i> com os Ativos Alvo. <p>As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.</p> |



| | |
|--|---|
| <p>Conflito de Interesses em relação ao Administrador</p> | <p>Conforme previsto no parágrafo 2º do artigo 2º do Regulamento, o Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em (i) Cotas de FII administrados e/ou geridos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas; (ii) CRI estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas; e (iii) letras de crédito imobiliário - LCI emitidas pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas. Ainda, na data deste Prospecto Preliminar, o Fundo possui 32,72% (trinta e dois inteiros e setenta e dois centésimos por cento) do Patrimônio Líquido aplicado em Ativos Imobiliários administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas. Tais situações, ainda que aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, podem ensejar uma situação de conflito de interesses.</p> |
| <p>Conflito de Interesses em relação ao Gestor</p> | <p>O Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em ativos financeiros e valores mobiliários em situações nas quais o Gestor encontre-se em situação de potencial conflito de interesses, desde que limitadas à aquisição ou alienação no mercado secundário, bem como à subscrição no mercado primário, de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou Pessoas Ligadas ao Gestor, desde que, no mercado secundário, a transação seja realizada em bolsa de valores, a valor de mercado, e, no mercado primário, nos termos previstos nos instrumentos da oferta do respectivo fundo. Tais situações, ainda que aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, podem ensejar uma situação de conflito de interesses.</p> |
| <p>Taxa de Administração</p> | <p>A taxa de administração será composta de (a) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme abaixo definido) e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo; (b) valor equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano), calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, incluído na remuneração do Administrador, mas a ser pago ao Gestor; e (c) a Taxa de Escrituração, equivalente a até 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido (“Taxa de Administração”). A parcela da Taxa de Administração correspondente à escrituração das Cotas do Fundo poderá variar em função da movimentação de Cotas e quantidade de Cotistas que o Fundo tiver, sendo que, nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração variará em imediata e igual proporção à variação comprovada da Taxa de Escrituração.</p> <p>A base de cálculo da Taxa de Administração corresponde (i) ao valor contábil do Patrimônio Líquido; ou (ii) caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o IFIX, ao valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”).</p> |
| <p>Taxa de Performance</p> | <p>Além da remuneração que lhe é devida nos termos da subseção anterior, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização das Cotas (“Taxa de Performance”). O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no parágrafo 4º acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VT Performance = $0,20 \times \{ [Resultado] - [PL Base * (1 + Índice de Correção)] \}$, onde: • VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance; • Índice de Correção = Variação do IGP-M + 3,0% ou 4,5%, o que for maior entre os dois no período de apuração (semestre). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas; • PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes; |



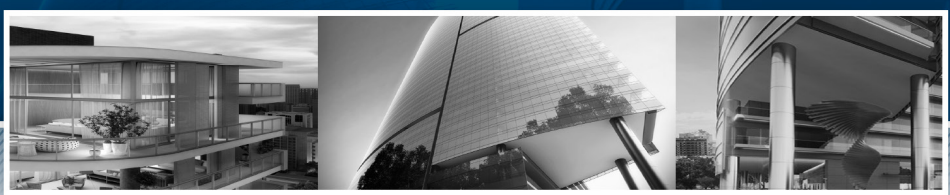
| | |
|--|---|
| | <p>Resultado conforme fórmula abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)], onde: • Distribuições atualizadas: = $\frac{\sum_{i=1}^n \text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{1 + \text{Índice de Correção mês } i}$ <ul style="list-style-type: none"> • PL Contábil = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance; • Rendimento mês = <ul style="list-style-type: none"> i = Mês de referência; M = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes; N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance. <p>A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.</p> |
| <p>Remuneração do Coordenador Líder da Oferta</p> | <p>Nos termos do Contrato de Distribuição, o Fundo pagará ao Coordenador Líder a seguinte remuneração: (i) Comissão de Coordenação e Estruturação: equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) sobre o valor total, calculado pelo Preço de Emissão, das Novas Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Novas Cotas subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência, no Período de Subscrição de Sobras, bem como as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas; e (ii) Comissão de Distribuição: equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o valor total, calculado pelo Preço de Emissão, das Novas Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Novas Cotas subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência, Período de Subscrição de Sobras, bem como as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas. Esta remuneração poderá ser repassada, no todo ou em parte, aos Participantes Especiais que aderirem à Oferta. Neste caso, o Coordenador Líder poderá instruir o Fundo para que este pague diretamente os Participantes Especiais, deduzindo os montantes dos valores devidos ao Coordenador Líder. Não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo, já que toda e qualquer remuneração dos canais de distribuição será descontada integralmente desta Comissão de Distribuição paga ao Coordenador Líder. A Remuneração devida ao Coordenador Líder será paga pelo Fundo, utilizando-se dos recursos captados com a Taxa de Distribuição Primária, à vista, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da Data de Liquidação, em moeda corrente nacional.</p> <p>Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga pelo Fundo ao Coordenador Líder, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência deste Contrato, sem prévia anuência do Fundo e manifestação favorável da CVM. Todos os custos da Oferta, incluindo a Remuneração, serão de responsabilidade do Fundo e serão pagos com os recursos captados com a Taxa de Distribuição Primária.</p> <p>Tributos: Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pelo Fundo ao Coordenador Líder, no âmbito do presente Contrato ("Tributos") serão integralmente suportados pelo Fundo, com os recursos decorrentes do pagamento da Taxa de Distribuição Primária pelos Investidores quando da aquisição ou subscrição e integralização de Cotas, de modo que deverão acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que o Coordenador Líder receba tais pagamentos líquidos de quaisquer Tributos, como se tais Tributos não fossem incidentes (<i>gross-up</i>). Para fins da presente Cláusula, sem prejuízo de quaisquer outros Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os referidos pagamentos, considerar-se-ão os seguintes Tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS.</p> |
| <p>Taxa de Distribuição Primária</p> | <p>Taxa em montante equivalente a 3,52% (três inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$3,76 (três reais e setenta e seis centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.</p> |



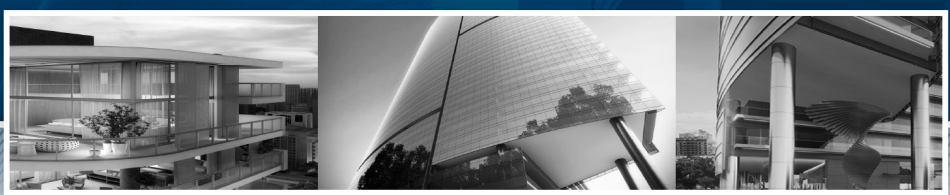
| | |
|--|--|
| Taxa de Ingresso e de Saída | Não serão cobradas taxa de ingresso e de saída dos Investidores. |
| Distribuição de Resultados | <p>A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor.</p> <p>O percentual mínimo referido acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.</p> <p>Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do dia da divulgação do valor do rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador. A política de distribuição de resultados do Fundo encontra-se detalhada no Capítulo IX do Regulamento do Fundo.</p> |
| Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas | As Novas Cotas serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis, e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas. A propriedade das Cotas presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas mantido junto ao Escriturador e/ou perante o depositário central. |
| Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Novas Cotas | Os demais termos, condições e características do Fundo e das Novas Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento. |

8. CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

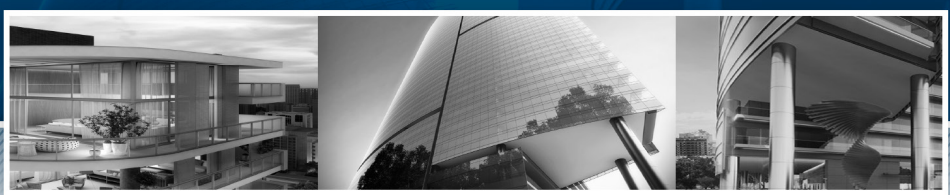
| Número da Emissão | A presente Emissão representa a 5ª (quinta) emissão de Cotas do Fundo. | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--|------------|--|--------------|---------------|-----|---------|-------|------|
| Montante Inicial da Oferta | Inicialmente R\$350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo preço unitário de R\$110,59 (cento e dez reais e cinquenta e nove centavos) por Nova Cota, considerando a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão das Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (" Montante Inicial da Oferta "). | | | | | | | | |
| Destinação dos Recursos | <p>O Gestor pretende destinar os recursos líquidos a serem captados na Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, de forma discricionária e ativa e respeitado o previsto no Regulamento, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, para a aquisição de (a) Cotas de Fil, nos mercados primário e secundário; e (b) Certificado de Recebíveis Imobiliários; conforme demonstrado na tabela abaixo:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destinação</th> <th>Percentual de alocação dos recursos captados na Oferta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cotas de Fil</td> <td>no mínimo 67%</td> </tr> <tr> <td>CRI</td> <td>até 33%</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Entretanto, conforme previsto no parágrafo 2º do artigo 2º do Regulamento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555/14, bem como na Instrução CVM nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472/08, em: (i) Cotas de Fil administrados e/ou geridos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas; (ii) CRI estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas; e (iii) letras de crédito imobiliário - LCI emitidas pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas.</p> <p>Na data deste Prospecto Preliminar, o Fundo possui 32,72% (trinta e dois inteiros e setenta e dois centésimos por cento) do Patrimônio Líquido aplicado em Ativos Imobiliários administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Administrador ou suas Pessoas Ligadas. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 87 DO PROSPECTO.</p> <p>Em caso de distribuição parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.</p> | Destinação | Percentual de alocação dos recursos captados na Oferta | Cotas de Fil | no mínimo 67% | CRI | até 33% | Total | 100% |
| Destinação | Percentual de alocação dos recursos captados na Oferta | | | | | | | | |
| Cotas de Fil | no mínimo 67% | | | | | | | | |
| CRI | até 33% | | | | | | | | |
| Total | 100% | | | | | | | | |



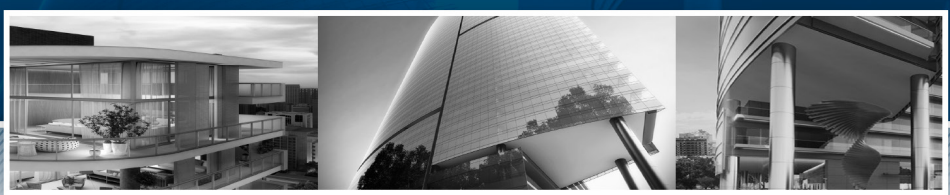
| | |
|--|---|
| Quantidade Total de Novas Cotas da Oferta | Inicialmente, 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) Novas Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. |
| Montante Mínimo da Oferta | 468.034 (quatrocentas e sessenta e oito mil e trinta e quatro) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (" Montante Mínimo da Oferta "). |
| Novas Cotas do Lote Adicional | O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até 655.246 (seiscentas e cinquenta e cinco mil, duzentas e quarenta e seis) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas da Oferta, a critério do Administrador do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor (" Novas Cotas do Lote Adicional "), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03, totalizando a Oferta a quantidade de até 3.931.480 (três milhões, novecentas e trinta e uma mil, quatrocentas e oitenta) Novas Cotas. As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. |
| Preço de Emissão | O preço unitário de emissão das Novas Cotas foi fixado em R\$106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base no valor médio de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores ao dia 13 de dezembro de 2019, data da divulgação do fato relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado acerca da Emissão e da Oferta. |
| Preço de Subscrição | Os subscritores das Novas Cotas deverão pagar R\$110,59 (cento e dez reais e cinquenta e nove centavos) por Nova Cota, equivalente à soma do Preço de Emissão de cada Nova Cota com a Taxa de Distribuição Primária |
| Número de Séries | Série única. |
| Investimento Mínimo | O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 235 (duzentas e trinta e cinco) Novas Cotas, equivalente a R\$25.105,05 (vinte e cinco mil, cento e cinco reais e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$25.988,14 (vinte e cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais e quatorze centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária por Investidor, salvo se ao final do Período de Colocação (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou; (ii) houver necessidade de rateio linear em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável ao exercício do Direito de Preferência. Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta. |
| Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo | Nos termos do Regulamento do Fundo não há limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta do Fundo. No âmbito desta Oferta, deverá ser respeitado o Investimento Mínimo, ficando desde já ressalvado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Novas Cotas emitidas, bem como a titularidade de Novas Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física. |
| Data de Emissão | Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação (conforme abaixo definidas). |
| Regime de Distribuição das Cotas | As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas), sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação. |



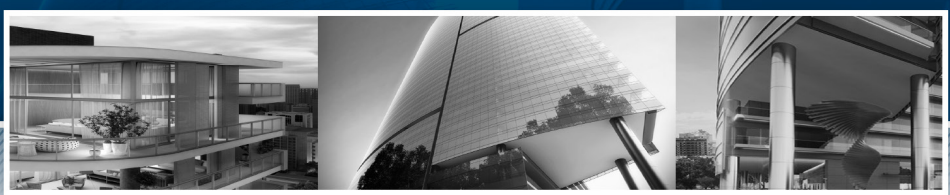
| | |
|--|--|
| <p>Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada</p> | <p>Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03 (“Distribuição Parcial”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Alocação de Ordem deverão ser canceladas.</p> <p>O Cotista ou o terceiro cessionário que, ao exercer seu Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03,</p> <p>a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.</p> <p>Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, inclusive o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, ou o terceiro cessionário, deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.</p> <p>No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor (inclusive o Cotista ou o cessionário do Direito de Preferência), que, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Cotista ou Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas ou Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> |
| <p>Coordenador Líder</p> | <p>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada.</p> |
| <p>Instituições Participantes da Oferta</p> | <p>O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, caso entenda adequado, para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas, por meio de envio de carta convite às referidas instituições, a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3. As instituições que decidirem integrar o consórcio de distribuição deverão aceitar os termos e condições do termo de adesão ao Contrato de Distribuição que estarão refletidos na carta convite, por meio da qual a instituição outorgará poderes para que a B3 seja sua representante para fins de assinatura do termo de adesão ao Contrato de Distribuição (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”).</p> |
| <p>Público-Alvo da Oferta</p> | <p>(i) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Alocação de Ordem, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.035,63 (um milhão, trinta e cinco reais e sessenta e três centavos), que equivale à quantidade máxima de 9.361 (nove mil, trezentas e sessenta e uma) Novas Cotas (“Investidores Não Institucionais”); e (ii) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.035,63 (um milhão, trinta e cinco reais e sessenta e três centavos), que equivale à quantidade mínima de 9.360 (nove mil, trezentas e sessenta) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. (“Investidores Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “Investidores”).</p> <p>É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.</p> <p>Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 80 a 98, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.</p> |



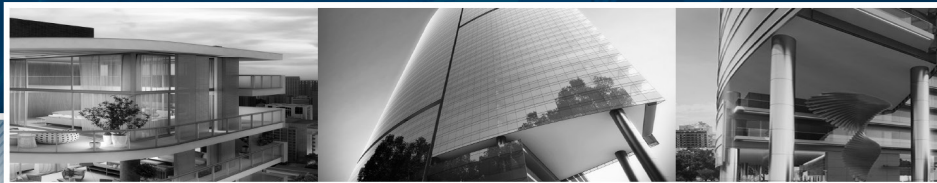
| | |
|--|--|
| <p>Pessoas Vinculadas</p> | <p>Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505/11, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).</p> <p>Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no Pedido de subscrição ou ordem de investimento a sua condição de Pessoa Vinculada.</p> <p>Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo as respectivas ordens de investimentos e os pedidos de subscrição automaticamente canceladas.</p> <p>O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “10. FATORES DE RISCO NA PÁGINA 82 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p> |
| <p>Prazo da Oferta</p> | <p>A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início; ou (ii) em prazo inferior, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> |
| <p>Forma de Subscrição e Integralização</p> | <p>As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição.</p> |
| <p>Direito de Preferência</p> | <p>O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e do Ato do Administrador, na proporção do número de Cotas que possuem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, nos termos do Prospecto. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de Aplicação Mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.</p> <p>Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado no Escriturador; (ii) deverá ser enviada uma via física do boletim de subscrição assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima; e (iii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas no Prospecto Definitivo.</p> |



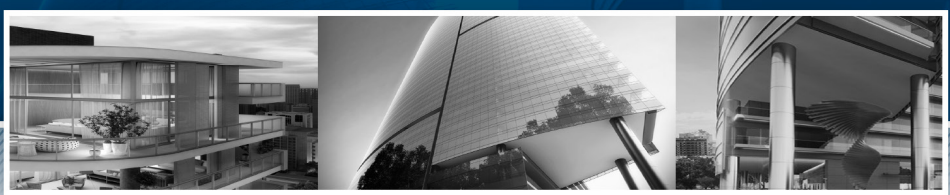
| | |
|---|--|
| | <p>Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.</p> <p>No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo; e (b) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência. Na hipótese de o Cotista indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Cotista no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo. Para maiores informações, verificar o item 6.19 "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" na Seção 6. Características da Oferta", na página 64 e seguintes do Prospecto Definitivo.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03, VEJA O ITEM "DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E OFERTA CONDICIONADA", NA PÁGINA 64 DO PROSPECTO DEFINITIVO E "10. FATORES DE RISCO - RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA" E "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE TOTAL DA OFERTA", NAS PÁGINAS 81 e 80, RESPECTIVAMENTE DO PROSPECTO.</p> <p>A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.</p> <p>Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; (e) do Gestor; e (f) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para o exercício da Subscrição de Sobras.</p> <p>Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras, e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas, que até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos <i>pro rata</i> e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> |
| <p>Direito de Subscrição de Sobras</p> | <p>Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas ou terceiro cessionário do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, até o (i) 4º (quarto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras, inclusive, junto à B3; e (ii) 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. É vedado aos Cotistas e aos terceiros cessionários ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Sobras.</p> |



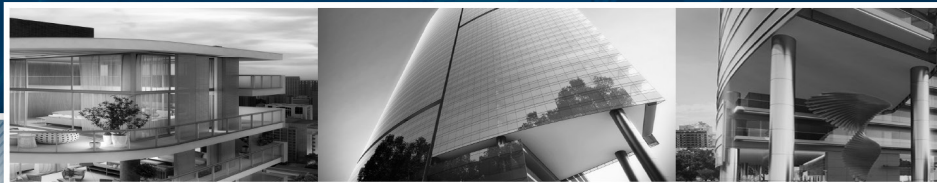
| | |
|--|---|
| <p>Procedimento de Alocação</p> | <p>É o procedimento que se inicia após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conduzido pelo Coordenador Líder, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os pedidos de subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Montante Mínimo por Investidor, sem lotes máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “10. FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 82 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p> |
| <p>Plano de Distribuição</p> | <p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob regime de melhores esforços, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder; (iv) o atendimento a quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional estabelecidas abaixo; e (v) que seja observado, ainda, o Montante Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Novas Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica).</p> |
| <p>Oferta Não Institucional</p> | <p>Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, no mínimo 2.457.175 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e sete mil, cento e setenta e cinco) Novas Cotas, ou seja, 75% (setenta e cinco por cento) do Montante Inicial da Oferta, serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta.</p> <p>RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 80 A 98 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.</p> |



| | |
|---|--|
| <p>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</p> | <p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Alocação de Ordem, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 75% (setenta e cinco por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.</p> <p>Não obstante ao disposto acima, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), será realizado rateio linear por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedido de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.</p> <p>A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedidos de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.</p> <p>No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.</p> |
| <p>Oferta Institucional</p> | <p>Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento.</p> <p>Os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do encerramento do Período de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor.</p> |
| <p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p> | <p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fundos de Investimento Imobiliário.</p> |



| | |
|--|---|
| <p>Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p> | <p>Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras, e o Investidor que subscrever as Novas Cotas da Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos <i>pro rata</i> e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de Novas Cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência veja o item “6.10 Direito de Preferência” na página 54 do Prospecto Definitivo.</p> <p>Durante o período em que os recibos de Novas Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>A negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “10. FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 82 DO PROSPECTO.</p> |
| <p>Alocação e Liquidação Financeira</p> | <p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03.</p> <p>Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação. Em caso de distribuição superior ao Montante Mínimo e inferior ao Montante Inicial da Oferta, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas. Para maiores informações sobre a distribuição parcial, ver item “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada” na página 64 do Prospecto.</p> |
| <p>Inadequação de Investimento</p> | <p>O COORDENADOR LÍDER DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU DE MONETIZAR PARTE OU A TOTALIDADE DO VALOR DAS COTAS.</p> <p>ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 80 A 98 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p> <p>O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</p> |



Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400/03. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM, da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: **(a)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro; ou **(b)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

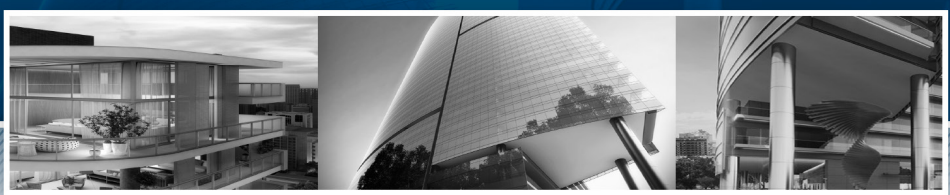
Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; ou **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.



Demais Características da Emissão e da Oferta

As demais características da Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo. Mais informações sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Fundo, ao Coordenador Líder, ao Administrador, ao Gestor, à CVM e à B3 nos endereços indicados abaixo.

9. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

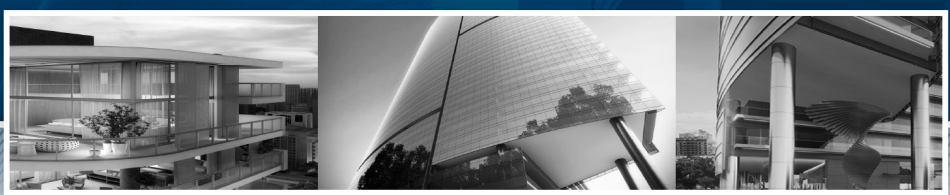
Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

| Evento | Etapa | Data prevista (¹)(²)(³) |
|--------|---|---|
| 1. | Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3 | 17/12/2019 |
| 2. | Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar | 17/12/2019 |
| 3. | Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a análise da Oferta pela CVM passar a ser realizada sob o rito ordinário e a consequente alteração do cronograma indicativo | 19/12/2019 |
| 4. | Cumprimento de Exigências da CVM e 2º (segundo) protocolo na CVM | 23/01/2020 |
| 5. | Nova divulgação do Aviso ao Mercado e nova disponibilização do Prospecto Preliminar | 23/01/2020 |
| 6. | Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a alteração do cronograma indicativo | 07/02/2020 |
| 7. | Cumprimento de Vícios Sanáveis da CVM e protocolo de vícios sanáveis na CVM | 14/02/2020 |
| 8. | Nova divulgação do Aviso ao Mercado e nova disponibilização do Prospecto Preliminar | 14/02/2020 |
| 9. | Registro da Oferta | 03/03/2020 |
| 10. | Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo | 04/03/2020 |
| 11. | Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador | 11/03/2020 |
| 12. | Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3 | 19/03/2020 |
| 13. | Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3 | 23/03/2020 |
| 14. | Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador | 24/03/2020 |
| 15. | Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência | 24/03/2020 |
| 16. | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência | 24/03/2020 |
| 17. | Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras | 25/03/2020 |
| 18. | Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3 | 30/03/2020 |
| 19. | Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador | 31/03/2020 |
| 20. | Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras | 31/03/2020 |
| 21. | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, informando o início do período para distribuição ao mercado | 31/03/2020 |
| 22. | Início do Período de Alocação de Ordens | 01/04/2020 |
| 23. | Encerramento do Período de Alocação de Ordens | 08/04/2020 |
| 24. | Data de realização do Procedimento de Alocação | 09/04/2020 |
| 25. | Data de divulgação do Comunicado de Resultado de Alocação Final | 10/04/2020 |
| 26. | Data de Liquidação da Oferta | 15/04/2020 |
| 27. | Data máxima para a divulgação do Anúncio de Encerramento | 04/09/2020 |

⁽¹⁾ As datas 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 modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

⁽²⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

⁽³⁾ 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 Novas Cotas, veja os itens "6.20 - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 65 do Prospecto Definitivo.



10. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

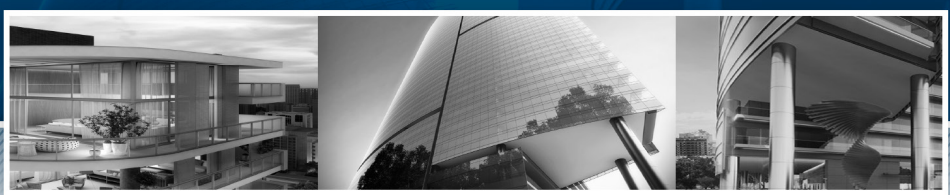
O Aviso ao Mercado e este Anúncio de Início foram divulgados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

- **Administrador:** <https://www.btgactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste link, clicar em "FII RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE", em seguida em "Documentos", clicar no Aviso ao Mercado, no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate - Oferta Pública de Distribuição da 5ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar no Aviso ao Mercado, no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta, conforme disponíveis).
- **CVM:** www.cvm.gov.br (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$ em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o Aviso ao Mercado, do Anúncio de Início, do Anúncio de Encerramento, do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou de quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- **Fundos.net:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o Aviso ao Mercado, no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta, conforme disponíveis).
- **B3:** www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - 5ª Emissão" e, então, localizar o Aviso ao Mercado, no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- **Gestor:** www.rbrasset.com.br (neste *website* clicar em "áreas de atuação", na sequência em "produtos", na sequência, dentro do produto "FII RBR ALPHA Multiestratégia Real Estate - RBRF11", clicar em "mais informações", clicar em "O Fundo", clicar em "Documentos da 5ª Emissão" e, então, clicar no Aviso ao Mercado, no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

11. PROSPECTO DEFINITIVO

Os potenciais investidores devem ler o Prospecto e o Regulamento anexo àquele antes de tomar qualquer decisão de investir nas Novas Cotas. Os Investidores que desejarem obter exemplar o Prospecto, incluindo o Regulamento anexo a este, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se aos endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 abaixo indicados, nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03:

- **Administrador:** <https://www.btgactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste *link*, clicar em "FII RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE", em seguida em "Documentos", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").
- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate - Oferta Pública de Distribuição da 5ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Definitivo").
- **CVM:** www.cvm.gov.br (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$ em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").
- **Fundos.net:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").
- **B3 :** www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - 5ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").
- **Gestor:** www.rbrasset.com.br (neste *website* clicar em "áreas de atuação", na sequência em "produtos", na sequência, dentro do produto "FII RBR ALPHA Multiestratégia Real Estate - RBRF11", clicar em "mais informações", clicar em "O Fundo", clicar em "Documentos da 5ª Emissão" e, por fim, clicar em "Prospecto Definitivo").



12. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 11 acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto.

Não haverá classificação de risco para as Cotas.

OFUNDONÃOCONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Os investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" na página 80 do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, a Administradora e o Coordenador Líder e o Participante Especial alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À ADMINISTRADORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

O Prospecto Definitivo foi colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início. O Prospecto Definitivo deve ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM nº 400/03, na Instrução CVM nº 472/08, nos Códigos ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

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

Rio de Janeiro, 04 de março de 2020

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR



ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER



Luz