

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO
DE COTAS DO QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ n.º 32.400.264/0001-29

No montante de, inicialmente

R\$150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

Código ISIN das Cotas n.º BRQAMICTF002

Código de Negociação na B3: QAMI11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta n.º [•], em [•] de [•] de 2021

Nos termos do disposto no artigo 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e das demais disposições legais aplicáveis, a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 228, sala 913 (parte), CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o n.º 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), em conjunto com **PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 45.246.410/0001-55, com sede na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, CEP 22250-040, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Plural" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE 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 Praia de Botafogo, n.º 228, 18º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 13.293.225/0001-25, e **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 62.169.875/0001-79, vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão ("Primeira Emissão") do **QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, ao preço de R\$100,00 (cem reais) por Cota.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto

Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Quasar Crédito Imobiliário 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).

1 AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição Top Imob 4085 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior", celebrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administrador Inicial") em 7 de novembro de 2018, o qual foi registrado junto ao 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.469.893, em 9 de novembro de 2018.

A transformação do Fundo para fundo de investimento imobiliário nos termos da Instrução CVM 472, a alteração da denominação social do Fundo, a Primeira Emissão e a Oferta foram aprovados por meio do "Instrumento Particular de Transformação do Top Imob 4085 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior e Alteração de seu Regulamento", celebrado pelo Administrador Inicial em 9 de setembro de 2019, o qual foi registrado junto ao 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.491.421, em 10 de setembro de 2019.

A nova denominação social do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Quasar Rendimentos Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador Inicial em 14 de outubro de 2019.

A substituição do Administrador Inicial pelo Administrador, bem como a ratificação da Primeira Emissão e da Oferta e aprovação de seus novos termos e condições, foram aprovados por meio do "Instrumento Particular de Alteração de Administração e do Regulamento do Quasar Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador Inicial e pelo Administrador em 6 de janeiro de 2021.

O regulamento do Fundo em vigor ("Regulamento") foi aprovado por meio do "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Quasar Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 26 de janeiro de 2021.

2 FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei n.º 8.668/93, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM em 20 de setembro de 2019, estando devidamente registrado na presente data.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item 7 abaixo.

3 ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo **PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 228, 9º andar, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.246.410/0001-55, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório n.º 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("Administrador"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4 GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **QUASAR ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubistchek, n.º 1.726, conjunto 92, inscrita no CNPJ sob n.º 14.084.509/0001-74, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM n.º 11.988, expedido em 26 de outubro de 2011 ("Gestor"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

5 REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o n.º [•], em [•] de [•] de 2021, na forma e nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo será registrado 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 a Administração de Recursos de Terceiros" ("Código ANBIMA").

6 REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"), administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"); e (ii) negociadas, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

A admissão à negociação das Cotas foi deferida em 2 de fevereiro de 2021 pela B3, sujeita à obtenção do registro na CVM.

7 CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	Quasar Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administrador	PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO , acima qualificada.
Gestor	QUASAR ASSET MANAGEMENT LTDA. , acima qualificado.
Instituição Escriuradora	PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, inscrito no CNPJ sob o n.º 45.246.410/0001-55, o qual é devidamente autorizado pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo.
Custodiante	PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO , instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de custódia qualificada de fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório n.º 15.455, de 13 de janeiro de 2017, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 228, 9º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.246.410/0001-55.

Auditor Independente	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Francisco Matarazzo, 1400, 9-10º, 13-17º andares, inscrita no CNPJ sob nº 02.646.397/0001-19.
Formador de Mercado	Não será contratado formador de mercado para fomentar a liquidez das Cotas objeto da Oferta no mercado secundário.
Objeto do Fundo	<p>O objeto do Fundo é o investimento, preponderantemente – assim entendido como pelo menos 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo –, em certificados de recebíveis imobiliários (CRI).</p> <p>Os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente dos Ativos objeto de investimento pelo Fundo, de modo que a rentabilidade esperada das Cotas, conforme venha a ser estimada nos documentos das respectivas emissões, não constitui promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo.</p>
Taxa de Administração	<p>Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor, da Instituição Escrituradora e do Custodiante, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração ("<u>Taxa de Administração</u>") equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano (observado que durante os 6 (seis) primeiros meses de funcionamento do Fundo, a Taxa de Administração corresponderá ao percentual de 0,625% (seiscentos e vinte e cinco milésimos por cento) ao ano) sobre (i) o patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) o Valor de Mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), o qual será reajustado anualmente pela variação do IPCA. "Valor de Mercado do Fundo" é a multiplicação da totalidade das Cotas por seu valor de mercado, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior, informado pela B3.</p>
Taxa de Performance	<p>O Fundo pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido no Regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de Administração e custos de Ofertas de Cotas, que exceder 100% (cem por cento) da variação do Índice de Mercado ANBIMA B (IMA-</p>

B), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela ANBIMA, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.anbima.com.br) acrescida de um spread de 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, (que será considerada a "marca d'água"), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = 0,20 * [V_A * (\sum i_{Corrigido} - \sum p_{Corrigido})]$$

Onde,

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação do Índice de Mercado ANBIMA B (IMA-B), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculado e divulgado pela ANBIMA, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.anbima.com.br) acrescida de 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;

V_A = valor total da integralização de Cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da Oferta;

$\sum i_{Corrigido}$ = somatório do quociente entre o total distribuído aos Cotistas no semestre e o valor total das Cotas integralizadas líquida dos custos da Oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a data de apuração da Taxa de Performance;

$\sum p_{Corrigido}$ = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a data de apuração da Taxa de Performance.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia útil dos meses de junho e dezembro.

Caso ocorram novas emissões de Cotas, a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de Cotas e a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche. Após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os V_A de todas as possíveis tranches serão atualizados para o V_A utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos.

Em caso de amortização do Fundo, o V_A deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será paga até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao evento cobrada apenas sobre a parcela amortizada.

A Taxa de Performance somente será paga caso o somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde a última cobrança, corrigido pelo Benchmark, desde as respectivas datas de pagamento até a data de apuração da performance seja superior a rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado do Fundo desde a última cobrança até a data de apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações.

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 nos parágrafos acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

Taxa de Ingresso e de Saída

O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou taxa de saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário, observada que em novas emissões de Cotas do Fundo poderá ser cobrada taxa de distribuição destinada ao pagamento dos custos de distribuição primária, na forma prevista no item 7.3 do Regulamento.

Características, vantagens e restrições das Cotas

As Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa, (v) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e (vi) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela Instituição Escrituradora, em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Todas as Cotas subscritas e integralizadas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação

relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos da legislação específica.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

8 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente Primeira Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), considerando a subscrição das Cotas pelo preço unitário de R\$100,00 (cem reais) por Cota, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Quantidade Total de Cotas da Oferta	1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a distribuição parcial, veja o item "Distribuição Parcial" abaixo.
Montante Mínimo da Oferta	R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), correspondente a 300.000 (trezentas mil) Cotas.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos provenientes da Primeira Emissão e da Oferta, inclusive em relação a eventual colocação do Lote Adicional, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos e de Ativos Financeiros,

de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, além do pagamento de encargos do Fundo.

Nos termos do item 6.1 do Regulamento, o Fundo tem por objeto o investimento, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – em CRI. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 6.3 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

O Fundo poderá investir, a critério do Gestor, nos seguintes Ativos:

- a) CRI;
- b) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- c) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- d) Letra Imobiliária Garantida;
- e) Letras de Crédito Imobiliário;
- f) Letras Hipotecárias;
- g) Cotas de FII; e
- h) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472/08.

Para atender suas necessidades de liquidez, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos Financeiros.

Na data deste Anúncio de Início, o Fundo tem cerca de R\$ 400 milhões de ativos em análise para potencial aquisição pelo Fundo, sendo que, deste montante, cerca de R\$ 113 milhões já se encontram mandatados e o Gestor está atuando na estruturação das operações.

Sem prejuízo, tendo em vista que o processo de diligência e negociação de tais ativos ainda não foi concluído e a dinâmica de mercado que envolve a emissão dos Ativos, não há qualquer

garantia (i) de que o Fundo efetivamente alocará recursos obtidos com a Oferta em tais ativos ou (ii) de que a alocação dos recursos da Oferta em tais ativos, caso efetivada, ocorrerá na forma e nas condições descritas no Prospecto, estando, assim, os Cotistas sujeitos aos riscos descritos no fator de risco "Risco relativo à inexistência de Ativos e/ou de Ativos Financeiros que se enquadrem na política de investimento" constante da página [•] do Prospecto Definitivo.

EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA A AQUISIÇÃO DE TODOS OS ATIVOS NA FORMA INICIALMENTE PLANEJADA. Para maiores informações sobre os riscos de distribuição parcial no âmbito da Oferta, vide Seção "Fatores de Risco – Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta" na página [•] do Prospecto Definitivo.

O Fundo é classificado "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa" nos termos das Regras e Procedimentos do Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros. Assim, o Fundo terá gestão ativa, e o investimento nos Ativos e Ativos Financeiros poderá ser alterado por decisão do Gestor, a qualquer tempo, observada a política de investimento do Fundo.

Lote Adicional

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido do Lote Adicional, ou seja, ser aumentado em até 20% (vinte por cento), no montante de até R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), correspondente a até 300.000 (trezentas mil) Cotas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, os mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a distribuição de tais Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à

	quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.
Preço de Subscrição	R\$100,00 (cem reais) por Cota.
Número de Séries	Série única.
Aplicação Mínima Inicial	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de R\$1.000,00 (mil reais) correspondente a 10 (dez) Cotas, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas nos itens "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" e "Distribuição Parcial".
Limites de aplicação em Cotas da Primeira Emissão do Fundo	Não há limite máximo de aplicação em Cotas da Primeira Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da Lei 9.779.
Data de Emissão	Será a Data de Liquidação.
Regime de Distribuição das Cotas	As Cotas objeto da Oferta, inclusive as Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme definidas no Prospecto), sob a liderança do Coordenador Líder.
Distribuição Parcial	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta.</p> <p>No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a</p>

totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso.

Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial.

No caso de não colocação do Montante Inicial da Oferta e existência de subscrição condicionada, nos termos dos parágrafos acima, e desde que já tenha ocorrido a integralização de Cotas por parte dos Investidores, os valores já depositados serão devolvidos aos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Para maiores informações sobre a distribuição parcial das Cotas, veja a seção "Fatores de Risco" nas páginas [•] a [•] do Prospecto Definitivo, em especial o fator de risco "Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta", na página [•] do Prospecto Definitivo.

Coordenador Líder

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada.

Coordenadores Contratados

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO, acima qualificada, **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificada, e demais instituições que vierem a aderir ao Contrato de Distribuição, na qualidade de coordenador contratado, por meio dos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição.

Instituições Participantes da Oferta

Os Coordenadores poderão, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para

participarem, na qualidade de Participante Especial ou Coordenador Contratado, conforme o caso, do processo de distribuição das Cotas efetuando esforços de colocação exclusivamente junto aos Investidores Não Institucionais. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais e/ou dos Coordenadores Contratados ao processo de distribuição das Cotas, os Participantes Especiais e/ou os Coordenadores Contratados deverão celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição com os Coordenadores.

A quantidade de Cotas a ser alocada às demais Instituições Participantes da Oferta será deduzida do número de Cotas a ser distribuído pelos Coordenadores.

Os Participantes Especiais e os demais Coordenadores Contratados estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

Público Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a (i) fundos de investimentos, carteiras administradas, fundos de pensão, 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 de previdência complementar e de capitalização, investidores profissionais (nos termos da regulamentação da CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil, segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, inexistindo valores máximos ("Investidores Institucionais"); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, inclusive aqueles considerados investidores qualificados, nos termos da regulamentação da CVM, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, inexistindo valores máximos ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores"), acessados exclusivamente no Brasil, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Capítulo III do Regulamento.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução CVM 494.

Não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Os Investidores interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas [•] a [•], para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Primeira Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.

Pessoas Vinculadas

Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores do Administrador, do Gestor, de seus controladores e/ou de seus controlados ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores dos Coordenadores; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Administrador, do Gestor e/ou dos Coordenadores, que desempenhem atividades de intermediação, de distribuição ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor e/ou aos Coordenadores, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, com o Gestor e/ou com os Coordenadores, 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 ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a

Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas ("Pessoas Vinculadas").

Período de Colocação

Sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta terá início na data de divulgação deste Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das 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 deste Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Plano de Distribuição

Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenadores, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta, caso venham a ser contratados, assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta é destinada ao Público Alvo da Oferta;
- (ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores, durante as quais será disponibilizado o Prospecto Preliminar;
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM n.º 818, de 30 de abril de 2019;

- (iv) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a valor da Aplicação Mínima Inicial;
- (v) o Investidor Não Institucional interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional", na página [•] do Prospecto Definitivo;
- (vi) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional", na página [•] do Prospecto Definitivo;
- (vii) inicialmente, 1.050.000 (um milhão e cinquenta mil) Cotas, ou seja, 70% (setenta por cento) do Montante Total da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão diminuir ou aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional que eventualmente vierem a ser emitidas;
- (viii) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) da divulgação deste Anúncio de Início, a qual foi feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (ix) será conduzido pelo Coordenador Líder, no âmbito da Oferta, Procedimento de Alocação, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400 e do Contrato de Distribuição, para a verificação, junto aos potenciais Investidores, da demanda pelas Cotas, e, em caso de excesso de demanda, para definição, a critério dos Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, da quantidade das Cotas do Lote Adicional a serem emitidas;
- (x) até 2 (dois) Dias Úteis imediatamente anteriores à data de realização do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder recebeu as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva

ou limites máximos de investimento, observada Aplicação Mínima Inicial;

(xi) concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(xii) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, ainda que parcialmente, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, bem como a declaração de investidor qualificado ou investidor profissional prevista na Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme o caso;

(xiii) a liquidação física e financeira das Cotas se dará na Data de Liquidação, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição e no respectivo Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição; e

(xiv) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

Não será contratado formador de mercado para fomentar a liquidez das Cotas objeto da Oferta no mercado secundário.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos

Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em que quantidade das Cotas do Lote Adicional, observado o disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página [•] do Prospecto Definitivo, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional", na página [•] do Prospecto Definitivo ("Procedimento de Alocação").

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas da Primeira Emissão deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial, e apresenta-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais indicarão, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Inicialmente, 1.050.000 (um milhão e cinquenta mil) Cotas, ou seja, 70% (setenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão diminuir ou aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional que eventualmente vierem a ser emitidas.

A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação em relação ao valor total do Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos

termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS [•] A [•] DO PROSPECTO EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA [•] DO PROSPECTO DEFINITIVO;**

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página [•] do Prospecto Definitivo;

(iii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;

(iv) no âmbito do Procedimento de Alocação o Coordenador Líder alocará as Cotas objeto dos Pedidos de Reserva em observância ao disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página [•] do Prospecto Definitivo;

(v) até o dia anterior à Data de Liquidação, os Coordenadores informarão aos Investidores Não Institucionais que celebraram Pedido de Reserva diretamente junto aos Coordenadores, bem como à B3 para que esta informe às Instituições Participantes da Oferta, que, por sua vez, deverão informar aos Investidores Não Institucionais que celebraram Pedido de Reserva junto à respectiva Instituição Participante da Oferta, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, a quantidade de Cotas alocadas ao Investidor Não Institucional nos termos da Seção "Critérios de Colocação da Oferta Não Institucional", na página [•] do Prospecto Definitivo, limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Reserva, e o respectivo valor do investimento, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (vi) abaixo;

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (v) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação; e

(vii) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página [•] do Prospecto Definitivo e a possibilidade de rateio prevista na Seção "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página [•] do Prospecto Definitivo. Caso tal alocação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (vii) acima, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página [•] do Prospecto Definitivo.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS [•] E [•] DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À PRIMEIRA EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA,

ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, 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 PEDIDO DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA 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 PEDIDO DE RESERVA 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.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional da Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao montante destinado à Oferta Não Institucional, conforme definido pelos Coordenadores, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será efetuado o rateio conforme pormenorizado a seguir: (i) cada um dos Pedidos de Reserva firmados pelos Investidores Não Institucionais será atendido até o montante máximo de 10.000 (dez mil) Cotas, correspondente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido exclusivamente caso não seja possível observar o valor acima indicado em virtude de excesso de demanda em relação às Cotas destinadas à Oferta Não Institucional; e (ii) uma vez atendido o critério descrito no item (i) acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), objeto de Pedidos de

Reserva firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Cotas em quantidade superior a 10.000 (dez mil) Cotas, correspondente a valores superiores a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), observando-se o montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente item, devendo ser desconsideradas as frações de Cotas. Caso haja rateio de eventuais sobras, decorrentes do rateio anteriormente citado, será observado o limite máximo de 10.000 (dez mil) Cotas, correspondente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas 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, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação em relação ao valor total do Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES**

A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS [•] A [•] DO PROSPECTO EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA [•] DO PROSPECTO;

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, conforme previsto na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página [•] do Prospecto Definitivo;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas adquiridas e o montante a ser integralizado em contrapartida às Cotas subscritas por cada Investidor Institucional; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas pelo valor indicado na alínea (v) acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii) e (iii) acima, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página [•] do Prospecto Definitivo.

Critério de Colocação da Oferta Institucional Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de 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 investimentos imobiliários.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva enviados de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS [•] A [•] DO PROSPECTO EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA [•] DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

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.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

Alocação e Liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas pelo Coordenador Líder no âmbito do Procedimento de Alocação seguindo os critérios estabelecidos no Prospecto e no Contrato de Distribuição, 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 400.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, e alocará as Cotas de acordo com os critérios de colocação e rateio previstos no Prospecto Definitivo.

A Liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação e a respectiva Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à B3 ou à Instituição Escrituradora, conforme o caso, até o 2º (segundo) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto à B3 ou à Instituição Escrituradora, conforme o caso, ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso sejam integralizadas Cotas no âmbito da Oferta em montante suficiente para que o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada, pelos Coordenadores, em comum acordo com o Gestor, e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Inadequação de Investimento

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter patrimônio líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de tais fundos terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas [•] a [•] do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

Os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, poderão requerer à CVM que os 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, os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, poderão 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 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. 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 pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e deste Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelos Coordenadores e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão 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 400, 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 400 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 diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos

artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, 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 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 pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (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 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar 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 pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Demais Características da Primeira Emissão e da Oferta As demais características da Primeira Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

9 Data do Início de Distribuição Pública: 31 de março de 2021.

10 Data de Liquidação: 7 de abril de 2021.

11 CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista⁽¹⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	20/09/2019
2	Protocolo do Pedido de Prorrogação de Prazo para Atendimento de Exigências na CVM	18/12/2019
3	Protocolo do Pedido de Interrupção do Prazo de Análise da Oferta na CVM	17/01/2020
4	Protocolo do Pedido de Retomada da Análise da Oferta e Cumprimento de Exigências na CVM	7/10/2020
5	Segundo Cumprimento de Exigências da CVM ⁽²⁾	6/1/2021
6	Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM	4/2/2021
7	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar Início das apresentações a potenciais Investidores	4/2/2021
8	Início do Período de Reserva	22/2/2021
9	Obtenção do registro da Oferta na CVM	22/2/2021
10	Encerramento do Período de Reserva ⁽³⁾	30/3/2021
11	Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	31/3/2021
12	Procedimento de Alocação	1/4/2021

13	Data da Liquidação das Cotas	7/4/2021
14	Data Estimada de Divulgação do Anúncio de Encerramento	9/4/2021

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página [•] do Prospecto Definitivo.

(2) Em decorrência da retomada da análise da Oferta, nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 400.

(3) Data estimada para o encerramento do Período de Reserva. O Período de Reserva poderá ser encerrado a qualquer momento, a exclusivo critério dos Coordenadores, antes da referida data, caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta (desconsiderados os Pedidos de Reserva condicionados na forma do artigo 31 da Instrução CVM 400 e os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas).

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, na página do Administrador, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, da CVM, da B3 e dos Participantes Especiais, nos endereços indicados abaixo.

12 DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

O Aviso ao Mercado foi disponibilizado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400, nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador e Coordenador Contratado:** www.bancoplural.com (neste website clicar em "investment banking", depois clicar em "plataforma de distribuição", em seguida clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação do Fundo); **(ii) Coordenador Líder:** www.genialinvestimentos.com.br (neste website clicar em "ONDE INVESTIR", no ícone ao lado do logo da Genial, no canto superior esquerdo do website, depois clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação Fundo); **(iii) Demais Coordenadores Contratados;** website: <https://www.orama.com.br/oferta-publica> (neste website, procurar por "Quasar Crédito Imobiliário FII" e selecionar a seta ao lado direito, em seguida em "Links Oficiais" selecionar o "Aviso ao Mercado"); website: <http://www.easynvest.com.br/> (neste website clicar em "Investimentos", depois no item "Ofertas Públicas" clicar em "Saiba mais", na aba "Ofertas em Andamento" procurar por "QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII" e selecionar a seta ao lado direito, em seguida em "Links Oficiais" selecionar a opção desejada); **(iv) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado"); **(v) B3:** <http://www.b3.com.br> (neste website acessar "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", selecionar "Ofertas públicas de renda variável", em seguida "Ofertas em andamento", "Fundos", clicar em "Quasar Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário - 1ª Emissão" e, então, localizar a opção desejada); **(vi) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais.

Este Anúncio de Início foi, 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, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos seguintes websites: (i) Administrador e Coordenador Contratado: www.bancoplural.com (neste website clicar em "investment banking", depois clicar em "plataforma de distribuição", em seguida clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação do Fundo); **(ii) Coordenador Líder:** www.genialinvestimentos.com.br (neste website clicar em "ONDE INVESTIR", no ícone ao lado do logo da Genial, no canto superior esquerdo do website, depois clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação Fundo); **(iii) Demais Coordenadores Contratados;** website: <https://www.orama.com.br/oferta-publica> (neste website, procurar por "Quasar Crédito Imobiliário FII" e selecionar a seta ao lado direito, em seguida em "Links Oficiais" selecionar a opção desejada); website: <http://www.easynvest.com.br/> (neste website clicar em "Investimentos", depois no item "Ofertas Públicas" clicar em "Saiba mais", na aba "Ofertas em Andamento" procurar por "QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII" e selecionar a seta ao lado direito, em seguida em "Links Oficiais" selecionar a opção desejada); **(iv) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento"); **(v) B3:** <http://www.b3.com.br> (neste website acessar "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", selecionar "Ofertas públicas de renda variável", em seguida "Ofertas em andamento", "Fundos", clicar em "Quasar Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário - 1ª Emissão" e, então, localizar a opção desejada); **(vi) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais.

13 PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador e Coordenador Contratado:** www.bancoplural.com (neste website clicar em "investment banking", depois clicar em "plataforma de distribuição", em seguida clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação do Fundo); **(ii) Coordenador Líder:** www.genialinvestimentos.com.br (neste website clicar em "ONDE INVESTIR", no ícone ao lado do logo da Genial, no canto superior esquerdo do website, depois clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação Fundo); **(iii) Demais Coordenadores Contratados;** website: <https://www.orama.com.br/oferta-publica> (neste website, procurar por "Quasar Crédito Imobiliário FII" e selecionar a seta ao lado direito, em seguida em "Links Oficiais" selecionar o "Prospecto"); website: <http://www.easynvest.com.br/> (neste website clicar em "Investimentos", depois no item "Ofertas Públicas" clicar em "Saiba mais", na aba "Ofertas em Andamento" procurar por "QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII" e selecionar a seta ao lado direito, em seguida em "Links Oficiais" selecionar o "Prospecto"); **(iv) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo"); **(v) B3:** <http://www.b3.com.br> (neste website acessar "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", selecionar "Ofertas públicas de renda variável", em seguida "Ofertas em andamento", "Fundos", clicar em "Quasar Crédito Imobiliário Fundo de

Investimento Imobiliário - 1ª Emissão" e, então, localizar a opção desejada); **(vi) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais.

14 REGULAMENTO

O Regulamento está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador:** www.bancoplural.com (neste website clicar em "investment banking", depois clicar em "plataforma de distribuição", em seguida clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação do Fundo); e **(ii) CVM:** <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 "QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", acessar o sistema "Fundos.NET", e, então, localizar o "Regulamento").

15 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Primeira Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 13 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.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador:** www.bancoplural.com (neste website clicar em "investment banking", depois clicar em "plataforma de distribuição", em seguida clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação do Fundo); e **(ii) CVM:** <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 "QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", acessar o sistema "Fundos.NET", e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" nas páginas [•] a [•] do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia (i) do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, (ii) de qualquer mecanismo de seguro, ou (iii) do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Não houve classificação de risco para a Oferta.

O REGISTRO DA OFERTA FOI REQUERIDO JUNTO À CVM EM 20 DE SETEMBRO DE 2019, ESTANDO A OFERTA SUJEITA À ANÁLISE E APROVAÇÃO DA CVM. A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 400, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

O FUNDO SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO FORAM ELABORADOS COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO 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 ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS [•] A [•] DO PROSPECTO DEFINITIVO.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTERÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA NO CAPÍTULO VI DO REGULAMENTO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS NAS PÁGINAS [•] A [•].

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E

PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.



Rio de Janeiro, 31 de março de 2021.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES CONTRATADOS



GESTOR



ADMINISTRADOR

