

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 34.197.811/0001-46

No montante de, inicialmente,

R\$250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

Código ISIN das Cotas: BRVGIPCTF002

Código de Negociação das Cotas na B3: VGIP11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários



Nos termos do disposto nos artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E 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 avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22.440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 34.197.811/0001-46, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, conforme definida abaixo (“**Coordenador Líder**”), vem a público comunicar que, em 02 de janeiro de 2020, protocolou perante a CVM o pedido de registro da distribuição pública primária de, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) e, no máximo, 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido abaixo), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão (“**Primeira Emissão**”) do **VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob nº 34.197.811/0001-46 (“**Fundo**”), regido nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e do seu regulamento em vigor, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, até R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), podendo ser: **(i)** aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definidos).

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII” (“**Prospecto Preliminar**”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A Primeira emissão e a Oferta foram autorizadas por meio do “Ato da Administradora do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII” realizado em 02 de janeiro de 2020 (“**Ato da Administradora**”).

O Fundo foi constituído por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 8”, formalizado em 01 de julho de 2019, o qual foi registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1923811 em 01 de julho de 2019, e seu regulamento em vigor foi aprovado pelo “Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII datado de 03 de fevereiro de 2020 (“**Regulamento**”).

2. FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei nº 8.668**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Para mais informações acerca do Fundo veja a Seção “Sumário do Fundo”, nas páginas 123 a 126 do Prospecto Preliminar.

3. ADMINISTRADORA

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administradora**”), ou outra que venha a substituí-la, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTORA

O Fundo é gerido ativamente pela **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, conjunto 1.301, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.559.989/0001-17, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 9.620, de 28 de novembro de 2007 (“**Gestora**”), ou outra que venha a substituí-la, observado o disposto no Regulamento.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 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.

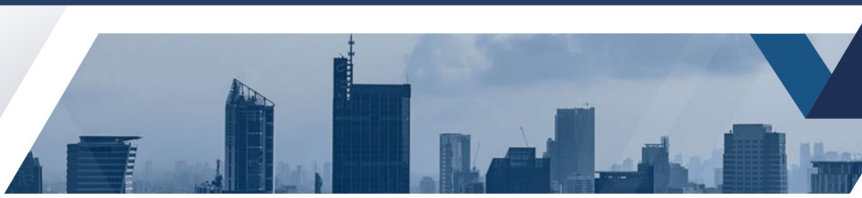
Adicionalmente, o Fundo será registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para a Administração de Recursos de Terceiros", vigente a partir de 23 de maio de 2019 ("Código ANBIMA").

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"); e **(ii)** negociadas, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta 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 da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pela Gestora.
Administradora	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , acima qualificada.
Gestora3	VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA. , acima qualificada.
Escriturador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , conforme qualificado acima.
Custodiante	BANCO BTG PACTUAL S.A. , instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente autorizada a prestar os serviços de custódia de valores mobiliários.
Auditor Independente	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES , sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9, 10, 13, 14, 15, 16 e 17 andares, Torre Torino, CEP: 05001-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.562.112/0001-20, empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo (" Auditor Independente ").
Formador de Mercado	Não será contratado formador de mercado para fomentar a liquidez das Cotas objeto da Oferta no mercado secundário.
Objetivo do Fundo	<p>O objetivo do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) CRIs, observados o Limite de Concentração e os Critérios de Elegibilidade previstos no Prospecto e na Política de Investimentos descrita no Capítulo Quatro do Regulamento ("Ativos-Alvo"); e (b): (i) cotas de outros FII; (ii) letras hipotecárias emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (iii) letras de crédito imobiliário emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (iv) letras imobiliárias garantidas que possuam, no momento da sua aquisição, classificação de risco (<i>rating</i>), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's; (v) cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", regulados pela Instrução CVM 555, 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 472 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título; (vi) títulos de emissão do BACEN; (vii) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário; e (viii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais ("Ativos de Liquidez"), observado o disposto na Política de Investimentos descrita no Capítulo Quatro do Regulamento.</p> <p>Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: (i) não poderão integrar o ativo da Administradora; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; (iii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e (iv) não poderão ser objeto de constituição de ônus reais.</p> <p>É vedado à Gestora e à Administradora, direta ou indiretamente, no exercício de suas atividades como administradora ou gestora do Fundo, conforme o caso, e utilizando os recursos ou ativos do mesmo: (i) receber depósito em sua conta corrente; (ii) conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade; (iii) contrair ou efetuar empréstimo; (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo; (v) aplicar, no exterior, os recursos captados no país; (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo; (vii) vender à prestação Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital, conforme previsto nos respectivos compromissos de investimento celebrados pelos Cotistas; (viii) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas; (ix) sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472/08 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e o consultor especializado, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no parágrafo terceiro do artigo 35 da Instrução CVM 472/08, entre o Fundo e o representante dos Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor; (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472/08; (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; (xiii) realizar operações com derivativos; e (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.</p>



Taxa de Administração	<p>A Administradora fará jus, nos termos do artigo 14 do Regulamento, a uma taxa de administração composta de (a) 1,00% (um por cento) ao ano, calculada sobre (i) o 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, 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 índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX); ou (ii) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, nos demais casos, observado o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 (vinte mil reais), no 1º (primeiro) ano de funcionamento do Fundo, contado da data de início do seu funcionamento, e de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a partir do 2º (segundo) ano do Fundo, contado da data de início do seu funcionamento, atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e (b) caso o Fundos seja listado na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, pela escrituração das cotas do Fundo, a Administradora fará jus a uma remuneração equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento), a incidir sobre a mesma base de cálculo da taxa de administração, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais nos 12 (doze) primeiros meses e a partir do 13º (décimo terceiro mês), o mínimo será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M, contado da data de início de funcionamento do Fundo, referente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago a terceiros ("Taxa de Administração")</p>
Taxa de Performance	<p>Além da parcela da Taxa de Administração, a Gestora fará jus, nos termos do artigo 14.2 e seguintes do Regulamento, a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo à Gestora. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:</p> <p>VT Performance = $0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} \cdot Vb)]$</p> <p>Va = rendimento efetivamente distribuído aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anterior(es), corrigido pelo Índice de Correção - abaixo definido), atualizado e apurado conforme a seguinte fórmula:</p> $Va = \sum_{N}^{M} \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$ <p>M = Mês referência;</p> <p>N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.</p> <p>Índice de Correção:</p> <p>Varição do Benchmark = (IPCA + X, sendo o "X"):</p> <p>X = a. Caso a Média IMAB5 (abaixo definida) seja igual ou menor a 4% ao ano, X = Média IMAB5 + 1% ao ano (soma aritmética)</p> <p>b. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 4% e 5% ao ano, X = 5% ao ano</p> <p>c. Caso a Média IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, X = Média IMAB5</p> <p>Média IMAB5 = a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), expresso em percentual ao ano, divulgado diariamente pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu <i>website</i>. A Média IMAB5 que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, a Média IMAB5 será calculada para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral.</p> <p>Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. 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.</p> <p>Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas, consideradas <i>pro rata temporis</i> no período de apuração.</p> <p>É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.</p> <p>Para a primeira emissão de cotas, a taxa de performance será devida somente a partir do encerramento da Oferta.</p>

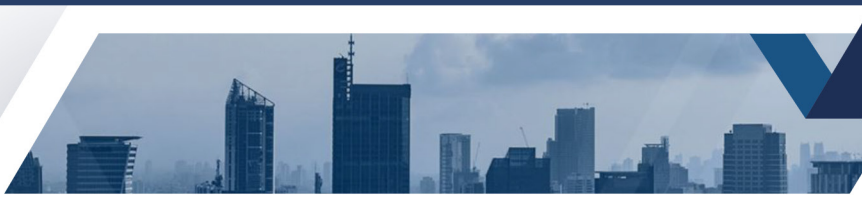


Taxa de Ingresso e de Saída	<p>O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída, observada a possibilidade de cobrança de taxa de distribuição primária, na forma prevista no Regulamento.</p>
Política de Distribuição de Resultados	<p>Nos termos do artigo 10 do Regulamento, será realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, assembleia geral ordinária de cotistas para deliberação sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.</p> <p>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 no 13º (décimo terceiro) 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 como antecipação será pago em até 13 (treze) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos-Alvo, Ativos de Liquidez ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pela Gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.</p> <p>O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.</p> <p>Farão jus aos rendimentos aqui referidos os titulares de Cotas no fechamento do 8º (oitavo) Dia Útil do respectivo mês no qual ocorrerá a distribuição, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.</p> <p>Entende-se por resultado do Fundo o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos-Alvo; e (ii) de eventuais rendimentos oriundos dos Ativos de Liquidez, deduzidos o valor do pagamento da prestação relativa ao Ativos adquiridos, a Reserva de Contingência, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.</p> <p>Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez.</p> <p>O valor da Reserva de Contingência que venha a ser constituída será correspondente a 1% (um por cento) do valor total dos Ativos. Para sua constituição ou reposição será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.</p> <p>O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.</p>
Características, Vantagens e Restrições das Cotas	<p>As Cotas do Fundo, conforme disposto no Capítulo V do Regulamento, (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; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) a Administradora ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, 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.</p> <p>Não se aplicam as vedações aqui previstas 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.</p> <p>De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p>
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas	<p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Preliminar e no Regulamento.</p>

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\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da Primeira Emissão pelo preço unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude 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	2.500.000 (dois milhões 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	300.000 (trezentas mil) Cotas da Primeira Emissão, totalizando o montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (" Montante Mínimo da Oferta ").
Destinação dos Recursos	<p>Os recursos líquidos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, (após a dedução do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, descritos na tabela "Demonstrativo dos Custos da Oferta" do Prospecto Preliminar), serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, respeitados os Critérios de Elegibilidade e Limite de Concentração, conforme descritos abaixo, a serem selecionados pela Gestora de forma ativa e discricionária, na medida em que surgirem oportunidades de investimento em Ativos-Alvo que estejam compreendidos na Política de Investimentos do Fundo, observado o prazo para aplicação dos recursos previsto no Regulamento.</p> <p>O Fundo deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, os quais deverão respeitar o seguinte Limite de Concentração e os seguintes Critérios de Elegibilidade:</p> <p>(i) os Ativos-Alvo adquiridos para compor a carteira do Fundo deverão possuir, no momento da aquisição ou subscrição, classificação de risco (<i>rating</i>), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída por qualquer das três grandes agências classificadoras de risco, sejam elas: Standard & Pools, Fitch e/ou Moody's, ou qualquer de suas representantes no país, salvo no caso de se enquadrarem na hipótese descrita no inciso (ii) abaixo; e</p> <p>(ii) os Ativos-Alvo adquiridos para compor a carteira do Fundo poderão não contar com classificação de risco (<i>rating</i>), sendo que, nesta hipótese, os referidos Ativos-Alvo deverão contar com garantia real que, na data de aquisição ou subscrição do respectivo Ativo-Alvo pelo Fundo, possua laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo Ativo-Alvo. O laudo de avaliação deverá adotar o critério de valor de venda de liquidação forçada do bem/ativo dado em garantia.</p> <p>As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.</p> <p>Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial.</p> <p>Para maiores informações sobre a destinação dos recursos e descrição detalhada dos Ativos Imobiliários a serem investidos pelo Fundo referidos acima, veja a seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 68 do Prospecto Preliminar.</p>
Lote Adicional	<p>O Fundo poderá, por meio da Administradora e da Gestora, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas da Primeira Emissão, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério da Administradora, em comum acordo com o Coordenador Líder e a Gestora, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Cotas Adicionais são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.</p>
Preço de Subscrição	R\$100,00 (cem reais) por Cota (" Preço de Subscrição ").
Número de Séries	Série única.
Data de Emissão	Será a Data de Liquidação.
Investimento Mínimo por Investidor	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta será de 250 (duzentas e cinquenta) Cotas, no montante de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por Investidor, salvo se (i) ao final do Período de Reserva (conforme definido no Prospecto) restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas; ou (ii) caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor.

Limites de aplicação em Cotas de 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 nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
Regime de Distribuição das Cotas	As 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.
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. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.</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, indicar se pretendem condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b), 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 em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2), 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 que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Reserva ou Intenções de Investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição do Montante Inicial da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Reserva ou Intenção de Investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas, Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Para maiores informações sobre a distribuição parcial das Cotas, veja a seção “Termos e Condições da Oferta” do Prospecto Preliminar, em especial o item “IX. Alocação”, na página 56 do Prospecto Preliminar.</p>
Coordenador Líder	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Instituições Participantes da Oferta	O Coordenador Líder poderá, 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 e credenciadas junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Cotas (“ Participantes Especiais ”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “ Instituições Participantes da Oferta ”). Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, o Coordenador Líder enviará uma Carta Convite aos Participantes Especiais, sendo certo que, após o recebimento da Carta Convite, os Participantes Especiais poderão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais, possa celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
Público-Alvo da Oferta	<p>A Oferta é destinada aos (i) 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 Pedido de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494 (“Investidores Institucionais”); e (ii) investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas (“Investidores Não Institucionais”) e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”), que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução CVM 494. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário 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.</p> <p>Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Preliminar, em especial a seção “Fatores de Risco”, 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.</p>



Pessoas Vinculadas	<p>Significam os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta 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; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (vi) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas no itens (ii) a (vi) acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).</p> <p>O investimento nas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas pode reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco” em especial o Fator de Risco “Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta” na página 121 do Prospecto Preliminar.</p>
Período de Distribuição	<p>O prazo de distribuição pública das Cotas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>
Plano de Distribuição	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com 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 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; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.</p> <p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais;(ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado na forma prevista no art. 53 da Instrução CVM 400, 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, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;(iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;(v) 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 Intenções de Investimento dos Investidores Institucionais, observado o valor do Investimento Mínimo por Investidor;(vi) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta;(vii) ainda durante o Período de Reserva, o Coordenador Líder receberá as Intenções de Investimento encaminhadas por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva, observado o Investimento Mínimo por Investidor;(viii) no mínimo, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas (sem considerar as Cotas Adicionais), ou seja, 30% (trinta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, acrescido das Cotas Adicionais que eventualmente vierem a ser emitidas;(ix) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder receberá as Intenções de Investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada o Investimento Mínimo por Investidor;(x) concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidará as Intenções 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;(xi) os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Cotas durante o Período de Reserva por meio de preenchimento do Pedido de Reserva, e/ou os Investidores Institucionais que encaminharam suas Intenções de Investimento nas Cotas, observado o Investimento Mínimo da Oferta, e tiveram suas intenções de investimento alocadas, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento, a critério da Administradora e da Gestora, em conjunto com o Coordenador Líder;



	<p>(xii) todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da taxa de administração e da taxa de performance devidas à Administradora e à Gestora, conforme previstas no Regulamento do Fundo, bem como dos fatores de riscos aos quais o Fundo está sujeito;</p> <p>(xiii) a liquidação física e financeira das Cotas se dará na Data de Liquidação, posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder 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, salvo no caso de falhas na liquidação previsto na alínea "xv" abaixo, em que deverão ser observados os procedimentos operacionais do Escriturador. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto neste Contrato e na Carta Convite, conforme o caso;</p> <p>(xiv) até às 16:00 horas da Data de Liquidação das Cotas, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva ou a Intenção de Investimento tenha sido realizada, entregará a cada Investidor o recibo de Cotas correspondente à quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva ou da Intenção de Investimento que efetivamente foi atendida;</p> <p>(xv) caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou das Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação pelo Preço de Emissão das Cotas da Primeira Emissão. Expirado o referido prazo, e caso as Cotas subscritas pelo Investidos da Oferta não sejam integralizadas, as respectivas Intenções de Investimento ou Pedidos de Reserva, conforme aplicável, do Investidor serão canceladas;</p> <p>(xvi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta; e</p> <p>(xvii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.</p> <p>Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas da Primeira Emissão. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas da Primeira Emissão no âmbito da Oferta.</p> <p>Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.</p>
Procedimento de Alocação	<p>Após o encerramento do Período de Reserva, haverá no âmbito da Oferta procedimento, organizado pelo Coordenador Líder, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas da Primeira Emissão, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, observado o Investimento Mínimo por Investidor, e o recebimento de Intenções de Investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes máximos, para definição (a) da alocação das Cotas da Primeira Emissão junto aos Investidores Não Institucionais, conforme o disposto na seção "Oferta Não Institucional" na página 49 e seguintes do Prospecto Preliminar, e da alocação das Cotas da Primeira Emissão junto aos Investidores Institucionais, conforme o disposto na seção "Oferta Institucional" na página 53 e seguintes do Prospecto; e (b) da eventual emissão e da quantidade das Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas, conforme o caso, a critério do Coordenador Líder em conjunto com a Administradora e a Gestora.</p> <p>Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas Adicionais), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), os Pedidos de Reserva e Intenções de Investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados.</p>
Oferta Não Institucional	<p>Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas da Primeira Emissão deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas da Primeira Emissão junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado.</p> <p>No mínimo, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas da Primeira Emissão (sem considerar as Cotas Adicionais), ou seja, 30% (trinta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá aumentar a quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas Adicionais que eventualmente vierem a ser emitidas.</p> <p>Os Pedidos de Reserva que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, exceto nos casos de oferta condicionada, alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, nos termos previstos no Prospecto e no Contrato de Distribuição, e observarão as condições do próprio Pedido de Reserva, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3 ou do Escriturador, conforme aplicável:</p> <p>(i) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400;</p> <p>(ii) a quantidade de Cotas da Primeira Emissão adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea "(iv)" abaixo limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional previsto nos itens abaixo;</p>

(iii) caso o total de Cotas da Primeira Emissão objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 30% (trinta por cento) do Montante Inicial da Oferta, todos os Pedidos de Reserva serão integralmente atendidos, e as Cotas da Primeira Emissão remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Cotas da Primeira Emissão objeto da Oferta (adicionadas às Cotas Adicionais, conforme o caso), será realizado rateio linear por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas da Primeira Emissão entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas da Primeira Emissão destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas. A quantidade de Cotas da Primeira Emissão a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas da Primeira Emissão 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 Reserva 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 da Primeira Emissão desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá manter a quantidade de Cotas da Primeira Emissão 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 Reserva (**"Critério de Colocação da Oferta Não Institucional"**);

(iv) a divisão igualitária e sucessiva das Cotas da Primeira Emissão 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 Pedido de Reserva integralmente atendido o menor número de Cotas da Primeira Emissão entre (i) a quantidade de Cotas da Primeira Emissão objeto do Pedido de Reserva de tal investidor, excluídas as Cotas da Primeira Emissão já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Cotas da Primeira Emissão objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Reserva integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas da Primeira Emissão (arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Cotas da Primeira Emissão não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional;

(v) no caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima;

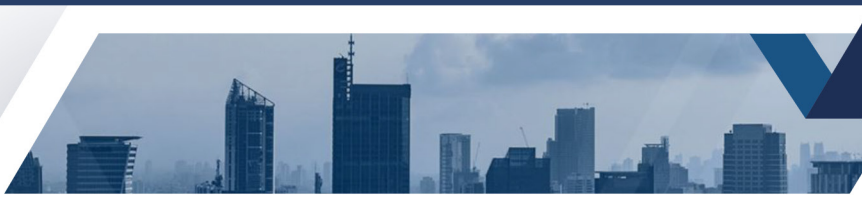
(vi) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (ii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, até às 11:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Reserva será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;

(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 Cotas da Primeira Emissão correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Reserva e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento, nos termos da legislação em vigor. Caso tal relação resulte em fração de Cotas da Primeira Emissão, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas da Primeira Emissão, desprezando-se a referida fração; e

(viii) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas da Primeira Emissão mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. 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.

Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas da Primeira Emissão junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, 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 101 a 122 DO PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS 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(S) SEU(S) PEDIDO(S) 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(S) PEDIDO(S) DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, 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 RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOPTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.



Oferta Institucional	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, as Cotas da Primeira Emissão remanescentes que não forem distribuídas 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:</p> <p>(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas da Primeira Emissão deverão apresentar suas intenções de investimento às Instituições Participantes da Oferta, até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas da Primeira Emissão a ser subscrita, observado o Investimento Mínimo por Investidor;</p> <p>(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na Intenção de Investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as Intenções de Investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado o disposto no Prospecto, sendo certo que, em caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da Primeira Emissão ofertadas, não será admitida a colocação de Cotas da Primeira Emissão para Pessoas Vinculadas;</p> <p>(iii) nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400 e na Cláusula 6.11.1 do Contrato de Distribuição, cada Investidor Institucional, incluindo os que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, na(s) respectiva(s) Intenção(ões) de Investimento, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b), 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 em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2), o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Caso a referida condição não seja implementada, o Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas da Primeira Emissão, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o IR e a CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador;</p> <p>(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 intenções de investimento;</p> <p>(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 Intenção de Investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas da Primeira Emissão objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão das Cotas da Primeira Emissão;</p> <p>(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas da Primeira Emissão, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a Intenção de Investimento será automaticamente desconsiderada;</p> <p>(vii) as Intenções de Investimento serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto nos casos de oferta condicionada, alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, nos termos previstos no Prospecto e no Contrato de Distribuição; e</p> <p>(viii) caso as Intenções de Investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas da Primeira Emissão 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 a Administradora e a Gestora, melhor atendam aos 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 FII.</p> <p>Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas da Primeira Emissão junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p>
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	<p>Durante a colocação das Cotas da Primeira Emissão, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da Primeira Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas da Primeira Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3.</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>Durante o período em que os recibos de Cotas da Primeira Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação, 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 dos Pedidos de Reserva e das Intenções de Investimento.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p> <p>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 da Primeira Emissão objeto da Oferta, os Pedidos de Reserva e Intenções de Investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p> <p>Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas da Primeira Emissão.</p> <p>Não será cobrada pelo Fundo no âmbito da Oferta taxa de ingresso ou de saída.</p>



Alocação e Liquidação da Oferta	<p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas pela B3 e pelo Coordenador Líder seguindo os critérios estabelecidos no Prospecto, 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.</p> <p>Com base nas ordens recebidas pela B3 e pelo Coordenador Líder, incluindo aquelas decorrentes dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e das Intenções de Investimento recebidas pelo Coordenador Líder 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.</p> <p>No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Reserva ou Intenções de Investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição do Montante Inicial da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Reserva ou Intenção de Investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas, Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>A integralização de cada uma das Cotas da Primeira Emissão será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão das Cotas da Primeira Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas da Primeira Emissão fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores da Oferta deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas da Primeira Emissão que subscrever, observados os procedimentos de colocação, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva e/ou Intenção(ções) de Investimento, observados os procedimentos de colocação.</p> <p>O valor de integralização das Cotas da Primeira Emissão é equivalente a R\$ 100,00 (cem reais).</p> <p>Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3 ou Escriturador, conforme o caso.</p> <p>A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das Intenções de Investimento se dará na Data de Liquidação e será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou da Escriturador, conforme o caso.</p>
Inadequação de Investimento	<p>O investimento em Cotas da Primeira Emissão não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os FIs encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os FIs 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. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" nas páginas 101 a 122 do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas da Primeira Emissão, antes da tomada de decisão de investimento. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.</p>
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta na CVM que resultem em aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400.</p> <p>Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a Oferta a qualquer tempo, com o fim de melhorar os seus termos e condições em favor dos Investidores, ou modificá-la para renunciar a qualquer condição que tenha estabelecido no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400.</p> <p>Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o Período de Colocação 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.</p> <p>A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, por meio de correio eletrônico informado no respectivo Boletim de Subscrição, e divulgada por meio de anúncio nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.</p> <p>Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da respectiva Instituição Participante da Oferta), até às 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 Intenções de Investimento e/ou Pedidos de Reserva, conforme o caso. 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.</p>
Demais Características da Primeira Emissão e da Oferta	<p>As demais características da Primeira Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Preliminar.</p>

9. 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⁾⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	02/01/2020
2	Cumprimento de Exigências da CVM e 2º (segundo) protocolo na CVM	04/02/2020
3	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	04/02/2020
4	Início das apresentações a potenciais Investidores	05/02/2020
5	Início do Período de Reserva	11/02/2020
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	10/03/2020
7	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	11/03/2020
8	Encerramento do Período de Reserva	11/03/2020
9	Procedimento de Alocação	12/03/2020
10	Data de Liquidação das Cotas	17/03/2020
11	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	11/09/2020

⁽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. A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

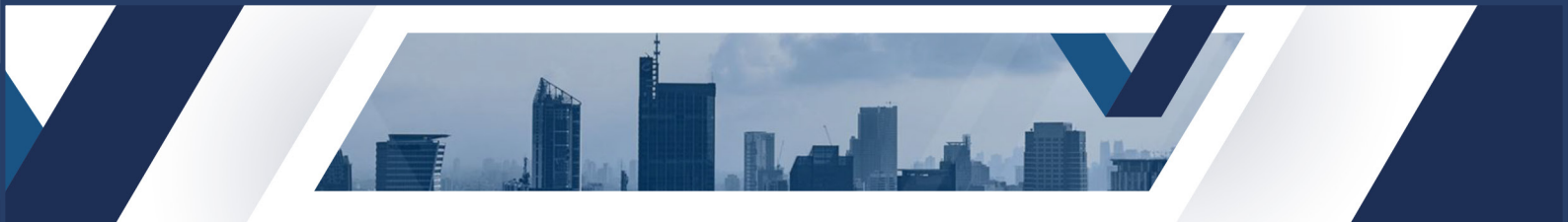
⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas da Primeira Emissão, veja a seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta", na página 60 do Prospecto Preliminar.

10. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado foi divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e dos Participantes Especiais, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400, nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste *website* clicar em "Fundos de Investimento Imobiliários listados na B3 - Brasil, Bolsa, Balcão", após clicar em "Valora CRI Índice de Preço FII", após clicar em "Documentos" e então clicar em "Anúncio de Início"); **(ii) Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "1ª Emissão de Cotas do Valora CRI Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário - FII" e, então, clicar em "Anúncio de Início"); **(iii) 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 Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$ " em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Valora CRI Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Anúncio de Início"); **(iv) B3:** <http://www.b3.com.br> (neste site acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", localizar "ofertas públicas" e selecionar "saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Valora CRI Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado"); **(v) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos mesmos meios utilizados para publicação e divulgação do Aviso ao Mercado, conforme acima indicados.

O Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, após a sua disponibilização serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da B3, da CVM e dos Participantes Especiais, nos seguintes *websites*: **(i) Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste *website* clicar em "Fundos de Investimento Imobiliários listados na B3 - Brasil, Bolsa, Balcão", após clicar em "Valora CRI Índice de Preço FII", após clicar em "Documentos" e então clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada); **(ii) Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Valora CRI Índice de Preço FII" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento"); **(iii) 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 Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2020” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Valora CRI Índice de Preço FII”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”); **(iv) B3:** <http://www.b3.com.br> (neste site acessar a aba “serviços”, clicar em “confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “saiba mais”, clicar em “mais serviços”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Valora CRI Índice de Preço FII” e, então, localizar o “Anúncio de Início”) ou (neste site acessar a aba “serviços”, clicar em “confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “saiba mais”, clicar em “mais serviços”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas encerradas”, selecionar “2020” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Valora CRI Índice de Preço FII” e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”); **(v) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

11. PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador:** [website https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual](https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual) (neste *website* clicar em “Investidor”, depois clicar em acessar “Fundos de Investimento Imobiliários listados na B3 - Brasil, Bolsa, Balcão”, após clicar em “Valora CRI Índice de Preço FII”, após clicar em “Documentos” e então clicar em “Prospecto Preliminar da 1ª Oferta”); **(ii) Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “1ª Emissão de Cotas do Valora CRI Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”); **(iii) 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 “Valora CRI Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”); **(iv) B3:** <http://www.b3.com.br> (neste site acessar a aba “serviços”, clicar em “confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “saiba mais”, clicar em “mais serviços”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Valora CRI Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”); **(v) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

12. REGULAMENTO

O Regulamento está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administradora:** [website: https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual](https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual) (neste *website* clicar em “Investidor”, depois clicar em acessar “Fundos de Investimento Imobiliários listados na B3 - Brasil, Bolsa, Balcão”, após clicar em “Valora CRI Índice de Preço FII”, após clicar em “Documentos” e então clicar em “Regulamento”); 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 “Valora CRI Índice de Preço FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Regulamento”).

13. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Aviso ao Mercado apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Cotas, da Primeira Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Primeira Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Preliminar, disponível nos endereços indicados no item 11 acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado, 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 pela Administradora nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste *website* clicar em “Investidor”, depois clicar em acessar “Fundos de Investimento Imobiliários listados na B3 - Brasil, Bolsa, Balcão”, após clicar em “Valora CRI Índice de Preço FII” e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual); 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 “Valora CRI Índice de Preço FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

A Administradora, a Gestora 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.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos Investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão de registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar. É recomendada, aos Investidores da Oferta, a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar, do Regulamento, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta, ao aplicar seus recursos.

O REGISTRO DA OFERTA FOI REQUERIDO JUNTO À CVM EM 02 DE JANEIRO DE 2020, ESTANDO A OFERTA SUJEITA À ANÁLISE E APROVAÇÃO DA CVM. A OFERTA SERÁ REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 400, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE AVISO AO MERCADO E NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO.

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

ESTE AVISO AO MERCADO E O PROSPECTO PRELIMINAR 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 AVISO AO MERCADO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE AVISO AO MERCADO E O PROSPECTO PRELIMINAR ESTARÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, 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.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NESTE AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE AVISO AO MERCADO E NO PROSPECTO PRELIMINAR APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A ADMINISTRADORA E A GESTORA 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 PRELIMINAR, NAS PÁGINAS 101 A 122.

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

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

TODO 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.

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

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

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

São Paulo, 04 de fevereiro de 2020

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL
DA GESTORA

