



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

MAXI RENDA

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "8. FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## OFERTA PÚBLICA DA QUARTA EMISSÃO DE COTAS DO

### MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 97.521.225/0001-25

Código ISIN: BRMXRFCTF008

Código de Negociação na B3: MXRF11

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/054, em 07 de novembro de 2019



A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 7008, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder") em conjunto com as seguintes instituições intermediárias: (i) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 74.014.747/0001-35; (ii) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; (iii) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04; (iv) BRADESCO S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.855.045/0001-32; (v) BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45; (vi) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04; (vii) CM CAPITAL MARKETS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.685.483/0001-30; (viii) EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; (ix) ELITE CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.048.783/0001-00; (x) CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.858.380/0001-18; (xi) GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.816.451/0001-15; (xii) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62; (xiii) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 63.913.436/0001-17; (xiv) H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.788.147/0001-50; (xv) ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22; (xvi) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46; (xvii) MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; (xviii) MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; (xix) NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08; (xx) NOVA FUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79; (xxi) NOVINVEST CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.060.029/0001-71; (xxii) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; (xxiii) PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54; (xxiv) SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"), convidadas a participar da Oferta por meio de Carta Convite ("Participantes Especiais"), comunicam, nos termos dos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), o início da distribuição pública de até 28.436.018 (vinte e oito milhões, quatrocentas e trinta e seis mil e dezoito) de cotas de classe e série únicas do MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 97.521.225/0001-25, sem considerar as Cotas do Lote Adicional ("Novas Cotas" e "Fundo", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 10,55 (dez reais e cinquenta e cinco centavos (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária), perfazendo o montante total de, inicialmente, ("Montante Inicial da Oferta"):

**R\$ 299.999.989,90\***

(duzentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e noventa centavos)

sendo todas as Novas Cotas escriturais e nominativas, a serem integralizadas em moeda corrente nacional, e distribuídas de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, e com a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08" e "Oferta", respectivamente).

\*O valor acima não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo), destinada a arcar com os custos unitários da Oferta, equivalente a um percentual fixo de 3,18% (três inteiros e dezoito centésimos por cento) sobre o valor unitário de cada Nova Cota, isto é, de R\$ 0,34 (trinta e quatro centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos investidores que subscreverem Novas Cotas, sendo assim, o valor total de custo das Novas Cotas é de R\$ 10,89 (dez reais e oitenta e nove centavos).

## 1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

### 1.1. Constituição do Fundo e Aprovação da Oferta

O Fundo foi constituído pelo BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador") nos termos do "Regulamento do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado em 04 de julho de 2011 e registrado em 06 de julho de 2011, sob o nº 1.649.280, perante o 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("6º RTD"), o qual aprovou a primeira emissão de cotas do Fundo ("Cotas") e o regulamento ("Regulamento"). A versão vigente do Regulamento, datada de 06 de setembro de 2019, foi aprovada por meio de Ato do Administrador, registrado em 12 de setembro de 2019, sob o nº 1378903, perante o 6º RTD.

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 4 de julho de 2011 na CVM sob o código 0312009 e é regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A Emissão e a Oferta foram deliberadas e aprovadas em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo ("Cotistas"), realizada em 19 de junho de 2019, cuja ata foi devidamente registrada perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1115011, em 25 de junho de 2019 ("AGC").

O Regulamento encontra-se disponível na rede mundial de computadores do **Administrador**, da **B3** e da **CVM**, nos seguintes endereços eletrônicos:

- **Administrador:**  
**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
**Website:** <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste *website* clicar em "FII Maxi Renda", em seguida em "Documentos", e, então, clicar no Regulamento, em sua versão mais recente disponibilizada).
- **B3:**  
**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**  
**Website:** <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar "Produtos e Serviços", em seguida "Soluções para Emissores", na sequência em "Ofertas públicas/Saiba mais" e em "Ofertas em andamento". Clicar em "Fundos", selecionar "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - 4ª Emissão" e, então, localizar o Regulamento).
- **CVM:**  
**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**  
**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário FII"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do Regulamento, a opção de download do documento no campo "Ações").

**1.2. Tipo do Fundo:** O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, portanto não admite o resgate de suas Cotas.

**1.3. Prazo de Duração:** O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

**1.4. Classificação ANBIMA:** Para fins do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" editado pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") e das "Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Administração de Recursos de Terceiros - Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII", o Fundo é classificado como "FII Híbrido/Gestão Ativa".

**1.5. Política de Investimento e Objetivo do Fundo:** O Fundo possui gestão ativa e a sua política de investimentos busca proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas e a obtenção de renda aos seus Cotistas através da aplicação dos recursos do Fundo em Ativos Alvo, objetivando, fundamentalmente: **(i)** auferir rendimentos oriundos dos Ativos Alvo e/ou direitos a eles relacionados que o Fundo vier a investir; e **(ii)** auferir ganho de capital nas negociações de Ativos Alvo e/ou direitos a eles relacionados que o Fundo vier a adquirir e posteriormente alienar.

Para fins da Oferta, "Ativos Alvo" significa são os ativos listados no artigo 12.3 do Regulamento, os quais podem ser adquiridos pelo Fundo, quais sejam: **(i)** Ativos Imobiliários; e **(ii)** Imóveis Alvo; "Ativos Imobiliários" significa os seguintes ativos: **(i)** valores mobiliários autorizados pela Instrução CVM nº 472/08, tais como LCI, LH, LIG, bem como outros ativos financeiros e valores mobiliários permitidos pela legislação em vigor; **(ii)** ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramento, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo; **(iii)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado mobiliário; **(iv)** cotas de outros fundos de investimento imobiliário; **(v)** CRI e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **(vi)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor; e **(vii)** limitado a 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo na data do respectivo investimento, ações ou quotas de sociedades de propósito específico que se enquadrem entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e "Imóveis Alvo" significa limitado a 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo na data do respectivo investimento, **(i)** incorporações e empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, comerciais, hoteleiros, residenciais, ou mistos, localizados em áreas urbanas ou não; **(ii)** terrenos; **(iii)** vagas de garagem; **(iv)** outros imóveis onde se possa desenvolver atividades residenciais ou comerciais, seja direta ou indiretamente por meio de sociedades cujo único propósito se enquadre nas atividades permitidas aos FIIs, com a finalidade de venda, locação (típica ou atípica *built to suit*), retrovenda, permuta, arrendamento ou exploração do direito de superfície, podendo ainda negociar ou ceder quaisquer direitos decorrentes dessas atividades, dentre outras modalidades admitidas pela legislação em vigor.

Por possuir gestão ativa, o Fundo não tem como objetivo aplicar seus recursos em Ativos Alvo específicos, sendo caracterizado como um fundo de investimento imobiliário genérico, de forma que a gestão da sua carteira pelo Gestor será feita à medida em que sejam identificadas oportunidades que atendam à política de investimentos, observados os critérios de elegibilidade e os critérios de concentração previstos no Regulamento, por meio da aplicação nos Ativos Alvo.

Fundo poderá participar subsidiariamente de operações de securitização através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Alvo da carteira do Fundo, tanto em relação ao investimento quanto ao desinvestimento dos Ativos Alvo, em qualquer caso, desde que sejam respeitados os critérios de elegibilidade, a política de investimento e os critérios de concentração previstos na legislação aplicável e no Regulamento.

Nas hipóteses de liquidação de Ativos Alvo do Fundo, o Gestor poderá indicar ao Administrador a aplicação de tais recursos em Ativos de Liquidez até que encontre novos Ativos Alvo que atendam a política de investimento, os critérios de elegibilidade e os critérios de concentração previstos no Regulamento.

**1.6. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:** As Novas Cotas serão emitidas em classe e série únicas (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, terão a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis.

**1.7. Auditor Independente:** Para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo, o Fundo contratou a **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 370, 8º andar, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.366.936/0002-06.



**1.8. Taxa de Administração e Taxa de Gestão:** O Administrador receberá uma remuneração equivalente a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, sendo que a Taxa de Administração não poderá representar um valor inferior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por mês ("**Taxa de Administração**"), e será calculada da seguinte forma: **(i)** sobre o valor de mercado do Fundo, 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, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em 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 emitidas pelo Fundo; ou **(ii)** sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, desde que não seja atendida a condição do item (i) anterior, observado o valor mínimo mensal, valor este que será corrigido anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, que deverá ser pago diretamente ao Administrador.

Na Taxa de Administração já está contemplada a taxa de gestão devida ao Gestor ("**Taxa de Gestão**"), nos termos do "Contrato de Gestão de Carteiras de Fundo de Investimento" celebrado, em 01 de janeiro de 2019, pelo Fundo, devidamente representado pelo Administrador, e pelo Gestor ("**Contrato de Gestão**"), e deverá incluir a remuneração de eventual pessoa jurídica integrante do grupo econômico do Gestor, a ser contratada diretamente pelo Fundo ou indiretamente por sociedades investidas pelo Fundo cujo único propósito seja investir em Imóveis Alvo, para prestar serviços de consultoria imobiliária ao Gestor no âmbito dos investimentos do Fundo em Imóveis Alvo, de forma permanente ou para investimentos em Imóveis Alvo específicos ("**Consultor Imobiliário**"), caso venha a ser contratado, conforme previsto no Regulamento.

A Taxa de Gestão será paga pelo Fundo diretamente ao Gestor, mediante dedução da Taxa de Administração devida ao Administrador. A remuneração do Consultor Imobiliário poderá ser paga diretamente pelo Fundo ao Consultor Imobiliário ou por sociedades de propósito específico investidas pelo Fundo.

As remunerações efetivas do Administrador e do Gestor serão calculadas em base mensal, de acordo com os percentuais referidos no Contrato de Gestão sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, e serão pagas mensalmente no 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, aos respectivos prestadores de serviço, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

A Taxa de Administração poderá ser superior a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano em decorrência das taxas de administração cobradas por fundos de investimento investidos pelo Fundo, nos termos da Política de Investimentos, limitada, contudo, a até 2% (dois por cento) ao ano, bem como em razão da taxa de consultoria imobiliária que poderá ser cobrada limitada a 1% (um por cento) sobre o patrimônio líquido da SPE imobiliária, nos termos do Regulamento.

Outros prestadores de serviço poderão ser contratados pelo Administrador, sendo certo que a remuneração destes terceiros contratados, quando não estiverem autorizadas pela Instrução CVM nº 472/08 e expressamente previstas como encargo do Fundo para serem deduzidas diretamente do patrimônio do Fundo, serão deduzidas da Taxa de Administração.

**1.9. Escriturador e Custodiante:** O BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, acima qualificado, será o escriturador e custodiante das Novas Cotas.

**1.10. Gestor:** A gestão do Fundo é realizada pela XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob nº CNPJ nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.794, expedido em 21 de janeiro de 2013 ("**Gestor**"), contratada na forma do Contrato de Gestão.

## 2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

**2.1. Número da Emissão:** A presente emissão representa a 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo.

**2.2. Classe e Série:** Classe e Série únicas.

**2.3. Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas é a Data de Liquidação (conforme abaixo definida).

**2.4. Montante Inicial da Oferta:** O montante inicial da Oferta será de até R\$ 299.999.989,90 (duzentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e noventa centavos) ("**Montante Inicial da Oferta**"), equivalentes a 28.436.018 (vinte e oito milhões, quatrocentas e trinta e seis mil e dezoito) Novas Cotas, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Emissão (conforme abaixo definido), sem considerar as Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas), e observados a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), condicionada a atingir o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) e os termos e condições previstos nos documentos da Oferta.

**2.5. Quantidade Total de Cotas da Oferta:** A Oferta será composta por 28.436.018 (vinte e oito milhões, quatrocentas e trinta e seis mil e dezoito) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser **(i)** aumentada em virtude das Novas Cotas Adicionais; ou **(ii)** diminuída em virtude da Distribuição Parcial.

**2.6. Lote Adicional:** Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 59.999.991,65 (cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e um reais e sessenta e cinco) ("**Novas Cotas Adicionais**"), equivalente a até 5.687.203 (cinco milhões, seiscentas e oitenta e sete mil e duzentas e três) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. O exercício da opção de distribuição das Novas Cotas Adicionais ocorrerá até a Data de Liquidação (conforme abaixo definida).

**2.7. Preço de Emissão:** No contexto da Oferta, o preço de emissão por Nova Cota de R\$ 10,55 (dez reais e cinquenta e cinco centavos), fixado nos termos do item 26.1, I, do regulamento do Fundo, correspondente à média da cotação das cotas de emissão do Fundo nos 90 (noventa) Dias Úteis imediatamente anteriores à data de divulgação do Aviso ao Mercado (exclusive) e aplicando-se um desconto de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre tal valor ("**Preço de Emissão**"), conforme aprovado na AGC, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária e de R\$ 10,89 (dez reais e oitenta e nove centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.

**2.8. Investimento Mínimo por Investidor:** Corresponde a, no mínimo, 2.370 (duas mil e trezentas e setenta) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.003,50 (vinte e cinco mil, três reais e cinquenta centavos), que cada Investidor (conforme abaixo definido) deverá subscrever no âmbito da Oferta ("**Investimento Mínimo**"). O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável quando do exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido).

Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressaltado 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.

**2.9. Taxa de Distribuição Primária:** A taxa de distribuição primária devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscrevem e integralizam Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, equivalente a um percentual fixo de 3,18% (três inteiros e dezoito centésimos por cento) sobre o valor unitário de cada Nova Cota, isto é, de R\$ 0,34 (trinta e quatro centavos) por Nova Cota, para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas ("**Taxa de Distribuição Primária**"), que poderá incluir, entre outros custos relacionados à Oferta; **(a)** comissão de estruturação e coordenação; **(b)** comissão de distribuição; **(c)** honorários de advogados contratados para atuação no âmbito da Oferta; **(d)** taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA; **(e)** taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3; **(f)** custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso; **(g)** custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente; sendo certo que caso após a data de liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a taxa de distribuição primária seja **(1)** insuficiente para cobrir os custos previstos no item "(a)" acima, o Gestor deverá arcar com o valor remanescente; ou **(2)** superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "(b)" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

**2.10. Preço e Condições de Integralização:** O preço de integralização por Nova Cota de R\$ 10,89 (dez reais e oitenta e nove centavos), correspondente à soma do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, a ser realizado a vista e em moeda corrente nacional no ato da subscrição.

**2.11. Taxa de Ingresso e Taxa de Saída:** O Fundo não cobrará taxa de ingresso e/ou taxa de saída dos Cotistas, observado que na Emissão será cobrada a Taxa de Distribuição Primária dos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

**2.12. Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta;** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas ("**Distribuição Parcial**"), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 10.000.007,40 (dez milhões, sete reais e quarenta centavos), equivalente a 947.868 (novecentas e quarenta e sete mil, oitocentas e sessenta e oito) Novas Cotas, para a manutenção da Oferta ("**Montante Mínimo da Oferta**").

Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento. Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Novas Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.

Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. Nessa hipótese, o Cotista que houver exercido seu Direito de Preferência e/ou o Investidor da Oferta, terão devolvidos os valores já depositados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência e/ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Os Investidores que desejarem subscrever Novas Cotas no Período de Colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** do Montante Mínimo. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item "(ii)" anterior deverá indicar o desejo de adquirir: **(a)** as Novas Cotas indicadas no seu Boletim de Subscrição; ou **(b)** uma proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item "(ii)" acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item "(a)" acima.

Caso a respectiva condição não seja implementada e o Investidor já tenha realizado a integralização de Novas Cotas, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Novas Cotas, sem remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

**OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "8. FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA" NA PÁGINA 71 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

#### **2.13. Público-Alvo da Oferta**

O público-alvo da Oferta é composto por: **(i)** investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição (conforme abaixo definido), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos ("**Investidores Não Institucionais**"); e **(ii)** fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, 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, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, observado o Investimento Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos ("**Investidores Institucionais**") e, quando em conjunto com os Investidores Não Institucionais, denominados de "**Investidores**"). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

**2.14. Declaração de Inadequação do Investimento: O COORDENADOR LÍDER DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM NOVAS COTAS DO FUNDO NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE O FUNDO ENCONTRA POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TER SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES. ALÉM DISSO, O FUNDO TEM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITE A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU DE MONETIZAR PARTE OU A TOTALIDADE DO VALOR DAS NOVAS COTAS.**

**ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "8. FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 71 A 68 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

**2.15. Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, inclusive em relação a eventual colocação das Novas Cotas Adicionais, serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, nos Ativos Alvo, conforme a política de investimentos do Fundo, além do pagamento de encargos do mesmo, como taxas de administração e escrituração, além do reembolso dos custos incorridos na oferta como, por exemplo, coordenação, distribuição e assessores legais.



Em caso de distribuição parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

O Gestor buscará aplicar os recursos preponderantemente em Ativos Imobiliários respeitando-se os Critérios de Elegibilidade e Critérios de Concentração de ativos e, adicionalmente, os recursos excedentes até a completa alocação serão investidos em instrumentos de liquidez. Para tanto, tem trabalhado ativamente para a originação e estruturação de novas operações. O Fundo deverá ter, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data do encerramento de cada oferta pública de suas cotas, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em Ativos Imobiliários.

**Para mais informações a respeito da destinação de recursos, vide a seção “6.31. Destinação dos Recursos”, na página 64 do Prospecto Definitivo.**

**2.16. Procedimento de Distribuição:** O Coordenador Líder realizará a distribuição das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços, e poderá contar com a participação dos Participantes Especiais, observado o Procedimento de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo). A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas no exterior.

**2.17. Pessoas Vinculadas:** São os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme em vigor: **(i)** controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e do Gestor; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e do Gestor desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (vi) acima; e **(ix)** 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**”).

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sendo as respectivas intenções de investimentos e Pedidos de Subscrição automaticamente canceladas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

**A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “8. Fatores de Risco” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 71 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

## 2.18. Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas, detentores de Cotas na data de disponibilização deste Anúncio de Início, nos termos do artigo 26.1 do Regulamento e da AGC, o direito de preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas (“**Direito de Preferência**”), respeitando-se o prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do 5º (quinto) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Início (“**Período do Direito de Preferência**” e “**Data de Início do Período do Direito de Preferência**”, respectivamente), admitindo-se, ainda a cessão do Direito de Preferência, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 e pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificado, na qualidade de escriturador (“**Escriturador**”).

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá Investimento Mínimo por Investidor para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência.

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período do Direito de Preferência, equivalente a 0,68922444460, será aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação deste Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“**Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas**”).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Preferência, da seguinte forma: **(a)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive) junto a B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante o Coordenador Líder, podendo o Escriturador ser acessado por meio dos seguintes contatos:

Para esclarecer dúvidas, ou obter mais informações:

Rodrigo Ferrari

Telefones: (011) 3383-2826

E-mail: [Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)

O horário de atendimento é em Dias Úteis das 09 às 18h.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente por meio de seu agente de custódia ou do Escriturador, a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, **(a)** por meio da B3, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive; e **(b)** por meio do Escriturador, até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período do Direito de Preferência.

A cessão do Direito de Preferência será realizada junto ao respectivo agente de custódia e/ou Escriturador, que será o responsável por tal transferência. Para efetivar a transferência, o Cotista deverá entrar em contato com seu agente de custódia e/ou Escriturador, informar que deseja efetuar a cessão do Direito de Preferência, preencher a solicitação de transferência de valores mobiliários - STVM, conforme modelo fornecido por seu agente de custódia e/ou Escriturador, bem como seguir quaisquer outras instruções fornecidas pelo agente de custódia e/ou pelo Escriturador. A negociação do Direito de Preferência relativamente às Cotas custodiadas no Escriturador será realizada de forma privada entre Cotistas. Os Cotistas (cedentes e cessionários do Direito de Preferência) serão os únicos e exclusivos responsáveis pelos impostos incidentes sobre a cessão do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas **(i)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas; e **(ii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta observados os termos e condições descritos na subseção 6.11. Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta na seção “6. Características da Oferta”, na página 46 e seguintes do Prospecto Definitivo, nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período do Direito de Preferência junto a B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período do Direito de Preferência (“**Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência**”) por meio da página da rede mundial de computadores: **(i)** do Administrador; **(ii)** do Gestor; **(iii)** do Coordenador Líder; **(iv)** da B3; **(v)** da CVM; e **(vi)** do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas para os Investidores no âmbito da Oferta.

Durante o Período do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarem a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Para fins da Oferta, entende-se por “Investimentos Temporários”, nos termos do artigo 11, § 1º e § 2º, da Instrução CVM nº 472/08, os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, os quais deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

**É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DENTRO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.**

**2.19. Procedimento de Alocação:** Será adotado procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo por Investidor) ou máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador e ao Gestor, da emissão e da quantidade das Novas Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas, observados o Critério de Alocação da Oferta Institucional e o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (“**Procedimento de Alocação**”).

O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. Para mais informações veja a seção “8. Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Novas Cotas no mercado secundário”, na página 74 do Prospecto Definitivo.

Nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

**A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “8. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 71 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**2.20. Plano de Distribuição:** O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas de acordo com o Plano de Distribuição de forma a assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme plano de distribuição fixado nos seguintes termos (“**Plano de Distribuição**”):

- (i)** a Oferta terá como público-alvo: **(a)** os Investidores Não Institucionais; e **(b)** os Investidores Institucionais;
- (ii)** após a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso **(iii)** abaixo;
- (iii)** os materiais publicitários eventualmente utilizados no âmbito da Oferta serão submetidos para ciência da CVM em até 1 (um) Dia Útil de sua utilização, conforme Deliberação CVM 818, de 30 de abril de 2019;
- (iv)** observado o Artigo 54 da Instrução CVM nº 400/03, 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)** os Cotistas ou seus cessionários que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período do Direito de Preferência, observado que a tais cotistas ou cessionários não se aplica o Investimento Mínimo por Investidor;
- (vi)** após o término do Período do Direito de Preferência, será divulgado, no primeiro Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, informando o montante total de Novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a eventual quantidade de Novas Cotas disponíveis para os Investidores adquirirem durante a Oferta;
- (vii)** durante o Período de Subscrição, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo por Investidor;



- (viii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto na seção “6.30.7. Oferta Institucional”, na página 57 do Prospecto Definitivo;
- (ix) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme o disposto na seção “6.30.9. Oferta Não Institucional”, na página 57 do Prospecto Definitivo;
- (x) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;
- (xi) após o término do Período de Subscrição, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;
- (xii) os Investidores que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;
- (xiii) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e com o Plano de Distribuição;
- (xiv) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e
- (xv) 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 nº 400/03.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas. Será fomentada a liquidez das Novas Cotas, mediante a contratação do Formador de Mercado, observado os termos do Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e do contrato celebrado com o Formador de Mercado.

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

**2.21. Oferta Institucional:** Durante o Período de Subscrição, o Investidor Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever Novas Cotas, deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto Definitivo. No Procedimento de Alocação, que será realizado após o término do Período do Direito de Preferência, no máximo, 20% (vinte por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais eventualmente emitidas) serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar ou reduzir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, observado o disposto abaixo:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, durante o Período de Subscrição, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;
- (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, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

**A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “8. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 71 DO PROSPECTO DEFINITIVO;**

- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta nos casos em que haja a distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) do Montante Mínimo da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (ii) anterior deverá indicar o desejo de adquirir: (a) as Novas Cotas indicadas no seu Boletim de Subscrição; ou (b) a proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item (ii) acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (a) acima, nos termos do descrito na subseção “6.11. Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta” na seção 6 “Características da Oferta” na página 48 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 intenções 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 Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, 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 ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e na subseção “2.30 – Alteração das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta”, abaixo.

**2.22. Critério de Alocação da Oferta Institucional:** Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência, 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 fundo de investimento imobiliário.

**2.23. Oferta Não Institucional:** Durante o Período de Subscrição, o Investidor Não Institucional, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar seus Pedidos de Subscrição a uma única Instituição Participante da Oferta, os quais serão considerados de forma cumulativa durante o período que se iniciará em 22 de novembro de 2019 (inclusive) e se encerrará em 10 de dezembro de 2019 (inclusive), no qual os Investidores irão realizar suas intenções de investimento (**"Oferta Não Institucional"** e **"Período de Subscrição"**, respectivamente). Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. No Procedimento de Alocação, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional, serão alocadas junto a Investidores Não Institucionais. **CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITAMENTE COM O PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.**

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo por Investidor, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "8. FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 71 DO PROSPECTO DEFINITIVO;**
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na subseção "6.11. Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta" na seção "6. Características da Oferta" na página 48 do Prospecto Definitivo;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, referentes ao 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 Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição observado o Critério de Alocação da Oferta Não Institucional;
- (iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;
- (v) até às 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 Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na subseção "6.26. Alteração das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta", na página 52 do Prospecto Definitivo e observado o previsto na subseção "6.30.8. Critério de Alocação da Oferta Institucional", na página 62 do Prospecto Definitivo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e
- (vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas 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 Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na subseção "6.26. Alteração das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta", na página 52 do Prospecto Definitivo.

**RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "8. FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 71 A 85 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**

**2.24. Critério de Rateio da Oferta Não Institucional:** Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à quantidade das Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda a quantidade destinada à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem indicado no seu Pedido de Subscrição o interesse pelas Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição.





**2.25. Disposições Comuns à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional:** Ressalvadas as referências expressas à Oferta Institucional e Oferta Não Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional, em conjunto.

Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata relacionados aos investimentos temporários e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

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

**2.26. Forma de Subscrição e Condições de Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Período de Colocação.

As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

**2.27. Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

**2.28. Liquidação Financeira:** A Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

Para fins da Oferta, “Data de Liquidação” significa a data da efetiva subscrição e integralização das Novas Cotas; e “Data de Liquidação do Direito de Preferência” significa o dia 29 de novembro de 2019.

A liquidação física e financeira dos Boletins de Subscrição se dará na Data de Liquidação posterior à data de divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo certo que a Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o Cronograma Tentativo da Oferta previsto no Prospecto Definitivo, verificará se: **(i)** o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; **(ii)** o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e **(iii)** houve excesso de demanda e a eventual emissão de Novas Cotas Adicionais. Diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o comunicado de resultado final da alocação (“Comunicado de Resultado Final da Alocação”).

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, terá devolvido os valores já depositados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem 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 acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Assim, na data do Procedimento de Alocação, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta.

Nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação.

**2.29. Responsável pelos Custos da Distribuição:** Observado o disposto no item 2.9 acima, os recursos obtidos com o pagamento, pelos Investidores que vierem a adquirir Novas Cotas, da Taxa de Distribuição Primária serão direcionados prioritariamente para o pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento dos demais prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta, podendo as Instituições Participantes da Oferta terem de arcar com as despesas que tenham incorrido para fazer frente ao custo total da Oferta. Em nenhuma hipótese as despesas vinculadas à distribuição das Novas Cotas serão arcadas pelo Fundo. **Neste sentido, o Fundo e o Administrador, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/ Nº5/2014, esclarecem que tais custos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder que é pessoa integrante do mesmo grupo econômico do Gestor, não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que a contratação do Coordenador Líder nesta Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.**

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

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até 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 ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

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

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar aos Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até 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 serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

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

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

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

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



**2.31. Período de Colocação:** A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no Artigo 52 da Instrução CVM 400.

A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme definido no Prospecto Definitivo), a qual deverá ocorrer **(i)** em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início; ou **(ii)** em prazo inferior, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("**Período de Colocação**").

**2.32. Encerramento da Oferta:** Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento da distribuição pública das Novas Cotas ("**Anúncio de Encerramento**"), elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03, será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3, do Gestor e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, independentemente do número de Cotas que vierem a ser subscritas, observado, no entanto, o Montante Mínimo da Oferta.

**2.33. Cronograma Tentativo da Oferta:** Encontra-se abaixo cronograma tentativo das etapas de distribuição da Oferta:

Evento	Etapa	Data prevista
1.	Data da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo	19/06/2019
2.	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3	20/08/2019
3.	Recebimento das Primeiras Exigências formuladas pela CVM	17/09/2019
4.	Cumprimento de exigências e segundo protocolo dos documentos da Oferta na CVM	07/10/2019
5.	Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar Início das Apresentações para Potenciais Investidores ( <i>roadshow</i> )	08/10/2019
6.	Recebimento de novas exigências formuladas pela CVM	21/10/2019
7.	Cumprimento de novas exigências e terceiro protocolo dos documentos da Oferta na CVM Nova divulgação do Prospecto Preliminar	23/10/2019
8.	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	07/11/2019
9.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	08/11/2019
10.	Início do Período do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	14/11/2019
11.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3 e início do Período de Subscrição	22/11/2019
12.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	28/11/2019
13.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	28/11/2019
14.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	29/11/2019
15.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	29/11/2019
16.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do período do Direito de Preferência (que indicará a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas remanescentes aos Investidores da Oferta)	03/12/2019
17.	Encerramento do Período de Subscrição	10/12/2019
18.	Data de realização do Procedimento de Alocação	11/12/2019
19.	Data de Liquidação da Oferta	16/12/2019
20.	Data estimada para divulgação do Anúncio de Encerramento	17/12/2019

<sup>(1)</sup> As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos Artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

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

<sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja a subseção "6.26. Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", na página 52 do Prospecto Definitivo.

### 3. LOCAIS DE DIVULGAÇÃO

O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, O COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O COMUNICADO DE RESULTADO FINAL DA ALOCAÇÃO E QUAISQUER COMUNICADOS AO MERCADO RELATIVOS A TAIS EVENTOS RELACIONADOS À OFERTA SERÃO INFORMADOS POR MEIO DA DISPONIBILIZAÇÃO DE DOCUMENTOS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DA B3 E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS.

• **Administrador:**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

**Website:** <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, clicar em "FII Maxi Renda", em seguida em "Documentos, e, então, clicar no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, no Comunicado de Resultado Final da Alocação ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

• **Coordenador Líder:**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar "FII Maxi Renda – Oferta Pública de Distribuição da 4ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, no Comunicado de Resultado Final da Alocação e em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

• **CVM**

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário FII"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do Anúncio de Início, do Anúncio de Encerramento, do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, no Comunicado de Resultado Final da Alocação ou de quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta, a opção de download do documento no campo "Ações").

• **B3**

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

**Website:** <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar "Produtos e Serviços", em seguida "Soluções para Emissores", na sequência em "Ofertas públicas/Saiba mais" e em "Ofertas em andamento". Clicar em "Fundos", selecionar "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - 4ª Emissão" e, então, localizar o o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Resultado Final da Alocação ou quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta)

### 4. OUTRAS INFORMAÇÕES

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

• **Administrador:**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

**Website:** <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> (em seguida, clicar em "FII Maxi Renda", em seguida em "Documentos, e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

• **Coordenador Líder:**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII Maxi Renda - Oferta Pública de Distribuição da 4ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo")



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

## MAXI RENDA

- **CVM:**

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário FII”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Tipo”, na linha do “Prospecto Definitivo”, a opção de download do documento no campo “Ações”)

- **B3**

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

**Website:** <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços”, em seguida “Soluções para Emissores”, na sequência em “Ofertas públicas/Saiba mais” e em “Ofertas em andamento”. Clicar em “Fundos”, selecionar “Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - 4ª Emissão” e, então, localizar o Prospecto Definitivo).

Para fins deste Anúncio de Início, “Dia Útil” significa qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto Definitivo e/ou no Regulamento.

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “8. FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 68 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.**

**AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUI, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.**

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

**AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE SEÇÃO “7. TRIBUTAÇÃO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “8. FATORES DE RISCO”.**

**A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

A data deste Anúncio de Início é de 08 de novembro de 2019.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

