

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE  
COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO ENERGY RESORT FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 36.969.658/0001-53

Administrado por

**MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Joaquim Floriano, 100, 18º andar, conjunto 182, Itaim Bibi, CEP 04534-000, São Paulo – SP

No montante de

**R\$ 35.000.000,00**

*(trinta e cinco milhões)*

Código ISIN nº BREGYRCTF001

Código de Negociação na B3: EGYR11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/0052

Tipo ANBIMA: FII Desenvolvimento para Venda Gestão Passiva

Segmento ANBIMA: Residencial

Nos termos do disposto nos 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”), a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“Terra” ou “Coordenador Líder”), autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 35.000.000 (trinta e cinco milhões) cotas (“Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão (“1ª Emissão”) do **ENERGY RESORT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 36.969.658/0001-53, regido por seu regulamento (“Regulamento”), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo o montante mínimo de 25.000.000 (vinte e cinco milhões) Cotas, no valor de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”) e no montante máximo de 35.000.000 (trinta e cinco milhões) Cotas, no valor de até R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) (“Montante Total da Oferta”), com preço unitário de emissão de R\$ 1,00 (um real) por Cota (“Preço por Cota”).

Exceto quando especificamente definidos neste anúncio de início (“Anúncio de Início”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme definido abaixo) e no “Prospecto da Distribuição Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão do Energy Resort Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto” ou “Prospecto Definitivo”, sendo que esta definição engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

## **1 AUTORIZAÇÃO**

A Oferta foi aprovada por meio de ato particular do Administrador, datado de 24 de julho de 2020 (“Ato do Administrador”).

## **2 FUNDO**

O Fundo foi constituído pelo Administrador (conforme definido e qualificado no item 3 abaixo) por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Fundo”, datado de 16 de abril de 2020. (“Instrumento de Constituição”).

O Fundo é regido pelo “Regulamento do Energy Resort Fundo de Investimento Imobiliário” datado de 02 de outubro de 2020, sendo esta a versão do Regulamento em vigor.

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

## **3 ADMINISTRADOR**

O Fundo é administrado pela **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 100, 18º andar, conjunto 182, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob nº 12.063.256/0001-27, autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.091, de 24 de junho de 2013 (“Administrador” ou “Monetar”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## **4 GESTOR**

A carteira do fundo é gerida pela **WNT GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, Sala 21, inscrita no CNPJ sob nº 28.529.686/0001-21, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM n.º 15.962, de 14 de novembro de 2017 (“Gestor” ou “WNT Capital”), ou outro que venha a substituí-lo, observado disposto no “Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviço de Gestão de Carteiras de Fundo de Investimento”, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor (“Contrato de Gestão”), e no Regulamento.

## 5 REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/0052, em 21 de outubro de 2020, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei nº 6.385/76”), da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução nº CVM 472/08 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, os documentos relacionados ao Fundo e à Oferta foram objeto de análise prévia pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no Convênio CVM-ANBIMA de Procedimento Simplificado para o registro de Ofertas Públicas, regulado pela Instrução da CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 471/08”), celebrado entre a CVM e a ANBIMA em 20 de agosto de 2008, conforme alterado (“Convênio CVM-ANBIMA”) e no “Manual ANBIMA de Convênios”, vigente a partir de 26 de junho de 2019 (“Manual Convênios”).

## 6 REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO

As Cotas foram registradas para distribuição, no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, e negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3. O pedido de admissão à negociação das Cotas da Oferta foi deferido pela B3 em 05 de outubro de 2020.

A distribuição das Cotas no mercado primário não será realizada de forma exclusiva pelo Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, vez que a integralização das Cotas poderá ser realizada por meio de Cotas FIP.

As Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até: (i) a publicação do Anúncio de Encerramento; e (ii) a obtenção de autorização da B3 para o início de sua negociação, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

A negociação das Cotas na B3 será restrita a investidores qualificados, assim definidos pela Instrução da CVM nº 539/13, enquanto não ocorrerem todos os eventos previstos no Artigo 3.3.1 do Regulamento.

## 7 CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

<b>Fundo</b>	Energy Resort Fundo de Investimento Imobiliário.
<b>Tipo e Prazo do Fundo</b>	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.

<p><b>Administrador ou Monetar</b></p>	<p><b>Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</b>, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 100, 18º andar, conjunto 182, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob nº 12.063.256/0001-27, autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.091, de 24 de junho de 2013.</p>
<p><b>Custodiante</b></p>	<p><b>Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</b>, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 03.751.794/0001-13, autorizada pela CVM para prestar os serviços de custódia de valores mobiliários, conforme ato declaratório nº 14.300 de 01 de julho de 2015.</p>
<p><b>Gestor ou WNT Capital</b></p>	<p><b>WNT Gestora de Recursos Ltda.</b>, sociedade limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, Sala 21, inscrita no CNPJ sob nº 28.529.686/0001-21, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM n.º 15.962, de 14 de novembro de 2017.</p>
<p><b>Escriturador</b></p>	<p><b>Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</b>, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 03.751.794/0001-13, autorizado pela CVM para prestar os serviços de escrituração de valores mobiliários, conforme ato declaratório nº 14.300, de 01 de julho de 2015.</p>
<p><b>Auditor Independente</b></p>	<p>Significa a empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo ou seus sucessores e substitutos, nos termos do Regulamento.</p>
<p><b>Objeto do Fundo</b></p>	<p>O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários correspondentes à aquisição dos Terrenos Alvo, bem como à aquisição e ao desenvolvimento dos</p>

Empreendimentos Alvo, para venda ou locação, observado o disposto no Artigo 4.1.2 do Regulamento.

Os recursos captados por meio da Oferta serão destinados à aquisição dos Terrenos Alvo, bem como à aquisição e ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo. Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide Seção “4. Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo.

Para mais informações sobre os eventos posteriores ao encerramento da Oferta, vide Seção “9. Eventos Posteriores ao Encerramento da Oferta” do Prospecto Definitivo.

O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

---

**Política de Investimento**

Sem prejuízo das demais responsabilidades estabelecidas no Regulamento, incluindo, mas não se limitando ao disposto nos Artigos 5.4.4 a 5.4.6 do Regulamento, bem como e na regulamentação em vigor, o Administrador, com auxílio do Gestor, conforme aplicável será responsável: (a) por realizar investimentos nos Ativos Imobiliários e nos Ativos Financeiros, observado o disposto no Regulamento; (b) pela coordenação das providências necessárias à utilização das Cotas FIP na integralização das Cotas da 1ª Emissão, bem como no pagamento do Preço de Aquisição dos Terrenos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo; (c) pelo acompanhamento e gestão do desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo e dos investimentos a serem neles realizados pelo Fundo; (d) pela coordenação dos prestadores de serviços a serem contratados pelo Fundo para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, comercialização desses e das unidades imobiliárias a eles relativas, bem como locação e/ou arrendamento das unidades imobiliárias a eles relativas; e (e) pela implementação da Política de Investimento.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da Política de Investimento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado de modo geral, riscos de crédito, riscos inerentes ao setor imobiliário, bem como riscos relacionados aos emitentes e/ou

ao lastro, conforme aplicável, dos Ativos Financeiros integrantes da carteira, não podendo o Administrador e/ou o Gestor em hipótese alguma, ser responsabilizado por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

A aquisição dos Ativos Imobiliários terá por objetivo principal o ganho de capital, observado disposto no item “Alienação dos Empreendimentos Alvo” abaixo. Não obstante, enquanto não for realizada a alienação dos Ativos Imobiliários, o Fundo poderá realizar a locação dos Ativos Imobiliários tendo como objetivo a obtenção de renda.

O investimento do Fundo nos Ativos Imobiliários deverá ser objeto de prévia avaliação, nos termos da Instrução CVM nº 472/08.

Alienação dos Empreendimentos Alvo. O Administrador poderá alienar, a qualquer momento, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, os Ativos Imobiliários, integralmente ou em frações, desde que observados os termos e condições estabelecidos em política comercial oportunamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas realizada especificamente para esse fim, devendo os recursos provenientes de referida alienação serem destinados: (i) ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo remanescente, caso exista; (ii) ao pagamento de encargos do Fundo; e (iii) à amortização de Cotas do Fundo.

A alienação dos Ativos Imobiliários pertencentes ao patrimônio do Fundo será efetivada diretamente pelo Administrador, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o Cartório de Registro de Imóveis, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os § 1º e 2º do Artigo 7º da Lei nº 8.668/93. Os recursos resultantes da alienação constituirão patrimônio do Fundo.

As Cotas da 1ª Emissão poderão ser integralizadas mediante a conferência de Cotas FIP ao Fundo, as quais deverão ser integralmente utilizadas como forma de pagamento do Preço de Aquisição dos Terrenos Alvo.

Reinvestimento. O Gestor poderá reinvestir os recursos do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, estritamente no desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo e na aquisição de Ativos Financeiros nos termos do Regulamento.

Aplicação em Ativos Financeiros. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas nos Empreendimentos Alvo, serão aplicadas pelo Gestor em Ativos Financeiros, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes e o disposto nos Artigos 4.5 e 4.5.1 do Regulamento.

Para realizar o pagamento dos Encargos do Fundo e para a composição da Reserva de Despesas, o Fundo deverá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos Financeiros que seja correspondente ao valor de 03 (três) meses de Encargo.

O Fundo poderá investir em Ativos Financeiros que cobrem taxa de administração/performance e/ou taxa de ingresso/saída, desde que o valor das referidas taxas, em conjunto, não ultrapasse e seja descontado da Taxa de Administração.

O Fundo poderá investir em Ativos Financeiros dos quais o Administrador e/ou Gestor sejam prestadores de serviço, observado que os investimentos sempre deverão ser realizados em condições de mercado e ser objeto de prévia avaliação, bem como a aquisição deverá observar o disposto no Artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

Limites de concentração da carteira do Fundo. O Fundo investirá preponderantemente nos Terrenos Alvo e nos Empreendimentos Alvo, resultando assim em concentração do patrimônio do Fundo. Nos termos do Artigo 4.4 acima, as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas nos Empreendimentos Alvo, serão aplicadas pelo Gestor em Ativos Financeiros, a seu critério observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nos Artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555/14, nos termos do disposto no parágrafo abaixo, observados os fatores de risco descritos no Capítulo VII do Regulamento.



O Fundo deve atuar no sentido de propiciar aos Cotistas a valorização máxima de suas Cotas, observados os limites de concentração por Ativo Financeiro e emissor abaixo definidos:

<b>Limites por Modalidade de Ativo Financeiro</b>	<b>Limite em Relação ao Patrimônio Líquido do Fundo</b>
(i) Títulos públicos federais e operações comprometidas lastreadas nestes títulos;	Até 100%
(ii) Títulos de emissão ou coobrigação das Instituições Autorizadas; e	Até 100%
(iii) Contratos derivativos, exceto se referenciados nos ativos listados nos incisos I e II do Artigo 103 da Instrução CVM nº 555/14.	Até 100%

<b>Limites por Modalidade de Emissor</b>	<b>Limite em Relação ao Patrimônio Líquido do Fundo</b>
(i) Instituições Autorizadas;	Até 20%
(ii) Fundos de investimento; e	Até 10%
(iii) União Federal.	Até 100%

O Fundo investirá preponderantemente nos Terrenos Alvo e nos Empreendimentos Alvo. A aquisição dos Terrenos Alvo e dos Empreendimentos Alvo pode não ocorrer no mesmo momento. Deste modo, por certo período de tempo, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) de seus recursos em um único Terreno Alvo e Empreendimento Alvo.

Cessão do fluxo de rendimentos. O Fundo, a critério do Administrador, poderá ceder a título oneroso a terceiros, total ou parcialmente, os recebíveis relacionados aos



Empreendimentos Alvo, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados.

Alteração do Objeto do Fundo ou da Política de Investimentos. O objeto do Fundo e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

Derivativos. É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e observado o limite previsto no Artigo 4.5.1 do Regulamento.

Operações de *day trade*. O Fundo não poderá realizar operações que tenham início e término no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

Localização Geográfica. Os Empreendimentos Alvo objeto de investimento pelo Fundo deverão estar localizados no território nacional.

Ônus Reais. O Fundo poderá adquirir imóveis que estejam gravados com ônus reais.

**Taxa de Administração e Remunerações dos Prestadores de Serviços**

Taxa de Administração. O Administrador receberá, pelos serviços de administração prestados ao Fundo: (i) uma remuneração mensal equivalente a R\$ 30.500,00 (trinta mil e quinhentos reais), devida a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas até o 12º (décimo segundo) mês contado da primeira integralização de Cotas; e (ii) a partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da primeira integralização de Cotas, inclusive, o valor de 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano, incidente sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo devida uma remuneração mínima mensal de R\$ 30.500,00 (trinta mil e quinhentos reais), corrigida conforme informado abaixo.

Após a ocorrência de todos os eventos previstos no Artigo 3.3.1 do Regulamento, o Administrador receberá, pelos serviços de administração prestados ao Fundo, a remuneração

prevista no item “ii” do parágrafo acima, independentemente se os eventos previstos no Artigo 3.3.1 do Regulamento ocorrerem antes do 12º (décimo segundo) mês contado da primeira integralização de Cotas.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Remuneração do Gestor. O Gestor receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, uma remuneração mensal equivalente a R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), devida a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, a qual será descontada da Taxa de Administração e corrigida conforme informado abaixo.

Remuneração Máxima do Custodiante. O Custodiante receberá, pela prestação dos serviços de custódia ao Fundo: (i) uma remuneração mensal equivalente a R\$ 2.000,00 (dois mil reais), devida a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas até o 12º (décimo segundo) mês contado da primeira integralização de Cotas; e (ii) a partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da primeira integralização de Cotas, inclusive, o valor de 0,1% (um décimo por cento) ao ano, incidente sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo devida uma remuneração mínima mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), corrigida conforme informado abaixo.

Em razão da Política de Investimento do Fundo prever o investimento preponderantemente em Ativos Imobiliários, apenas a parcela de custódia calculada sobre valores mobiliários constitui Encargo do Fundo, nos termos do Artigo 47, inciso XI da Instrução CVM nº 472/08, observado que quaisquer despesas não expressamente previstas como Encargo do Fundo devem correr por conta do Administrador, nos termos do Artigo 47, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 472/08.

Conforme disposto no Artigo 5.1.3 do Regulamento, as atividades de controladoria do Fundo serão realizadas pelo Custodiante. Na hipótese de contratação de um novo

Custodiante, e este não preste tais serviços, a remuneração devida ao Custodiante, em conjunto com o prestador de serviços das atividades de controladoria, não poderá ultrapassar os valores estabelecidos no Artigo 11.3 do Regulamento. Nesse caso, apenas a parcela devida à título de custódia será Encargo do Fundo, devendo a parcela de remuneração devida à título de controladoria ser descontada da taxa de administração, conforme previsto na Instrução CVM nº 472/08.

As atividades de controladoria do Fundo serão realizadas pelo Custodiante. Na hipótese de contratação de um novo Custodiante, e este não preste tais serviços, a remuneração devida ao Custodiante, em conjunto com o prestador de serviços das atividades de controladoria, não poderá ultrapassar os valores estabelecidos no parágrafo acima.

Remuneração dos Serviços de Escrituração. O prestador de serviço de escrituração receberá, pela prestação dos serviços de escrituração ao Fundo, uma remuneração mensal equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais), devida a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, a qual será descontada da Taxa de Administração e corrigida conforme informado abaixo.

Remuneração dos Serviços de Controladoria. O prestador de serviço de controladoria receberá, pela prestação dos serviços de controladoria ao Fundo, uma remuneração mensal equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais), devida a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, a qual será descontada da Taxa de Administração e corrigida conforme informado abaixo.

Remuneração do Auditor Independente. A remuneração do auditor independente, pelos serviços prestados em cada exercício social do Fundo, corresponderá sempre a um montante fixo anual, a ser pago mensalmente, de forma proporcional, ou em um só ato.

Reajuste. Todos os valores mínimos de remuneração estabelecidos acima, serão corrigidos anualmente pelo IPCA/IBGE. Na falta deste índice ou em caso de sua variação negativa, haverá a aplicação de qualquer outro índice de reajuste, não ocorrendo, em qualquer hipótese, apuração a menor do valor mensal ora convencionado.

	<p>Os valores previstos acima serão pagos, por período vencido, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.</p>
<b>Taxa de Performance, de Ingresso e de Saída</b>	<p>O Fundo não terá taxa de performance, taxa de ingresso e/ou taxa de saída.</p>
<b>Política de Distribuição de Resultados</b>	<p>A Assembleia Geral de Cotistas ordinária será realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Artigo 9.1.1 do Regulamento. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.</p> <p>Observado o disposto no Regulamento, as receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos, serão consideradas para fins de pagamento de: (i) obrigações e despesas operacionais do Fundo, (ii) tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou (iii) distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização devidas aos Cotistas, conforme o caso, observados os procedimentos descritos no Regulamento.</p> <p>Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, ou seja, dos eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, excluídos das despesas operacionais, as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.</p> <p>Entende-se por receita dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, o ingresso bruto de benefícios econômicos proveniente das atividades ordinárias do Fundo que resultem no aumento do seu patrimônio líquido, exceto eventuais aumentos do patrimônio líquido do Fundo por ocasião da subscrição e integralização de novas Cotas ou do fluxo originado com a venda dos Ativos Financeiros ou Ativos Imobiliários.</p> <p>O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com</p>

	<p>base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93, a ser pago na forma do Regulamento.</p> <p>Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) poderão ser distribuídos aos Cotistas a critério do Administrador, mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos no 5º (quinto) Dia Útil exclusive à apuração prevista no parágrafo abaixo.</p> <p>Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil do mês de recebimento dos recursos, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.</p>
<p><b>Características, Vantagens e Restrições das Cotas</b></p>	<p>As Cotas do Fundo: (i) são de classe única; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p>
<p><b>Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas</b></p>	<p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto e no Regulamento.</p>

## 8 CARACTERÍSTICAS DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO, DA EMISSÃO E DA OFERTA

<p><b>Montante Total da Oferta</b></p>	<p>R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço unitário de R\$ 1,00 (um real) por</p>
--	--

	Cota, podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
<b>Quantidade total de Cotas da Oferta</b>	35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Cotas.
<b>Montante Mínimo da Oferta</b>	R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).
<b>Investimento Mínimo</b>	O Investidor deverá adquirir, no mínimo, 01 (uma) Cota, no valor de R\$ 1,00 (um real), ressalvadas as hipóteses de rateio previstas no Prospecto.
<b>Ambiente da Oferta</b>	A Oferta será realizada e liquidada no âmbito da B3, exceção feita às integralizações realizadas mediante a conferência das Cotas FIP que serão liquidadas fora do âmbito da B3.
<b>Oferta Prioritária:</b>	Em razão da Oferta ter sido criada em conexão com o Plano de Recuperação Judicial, haverá prioridade para aquisição de Cotas da Oferta pelo FII Intermediário, observado o disposto no item “Plano de Distribuição” abaixo. As sobras das Cotas serão destinadas aos demais Investidores interessados em investir em Cotas da Oferta, observado pelo Coordenador Líder o tratamento justo e equitativo em relação aos referidos Investidores.
<b>Pedidos de Reservas</b>	Não haverá recebimento de pedidos de reserva para subscrição ou aquisição das Cotas.
<b>Período de Subscrição:</b>	Período de até 06 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início até a Data de Liquidação.
<b>Destinação dos Recursos</b>	Os recursos captados por meio da Oferta serão destinados à aquisição dos Terrenos Alvo, bem como à aquisição e ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo.  A aquisição dos Terrenos Alvo e dos Empreendimentos Alvo depende da captação de recursos pelo Fundo por meio da presente Oferta, mas pode não depender de captação de recursos por meio de outras ofertas subsequentes a serem realizadas. <b><u>O desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo dependerá da captação de recursos pelo Fundo junto aos Cotistas e/ou por meio de outras ofertas subsequentes a serem realizadas. Deste</u></b>

**modo, a conclusão dos Empreendimentos Alvo depende diretamente de novos aportes de capital pelos Cotistas e/ou por meio de outras ofertas subsequentes a serem realizadas, ambos sem previsão de realização no momento, não sendo possível a conclusão dos Empreendimentos Alvo apenas com os recursos captados na Oferta.** Os recursos objeto da Oferta serão destinados preponderantemente à aquisição dos Terrenos Alvo e Empreendimentos Alvo.

Na hipótese de integralização de Cotas por meio da conferência de Cotas FIP ao Fundo, a totalidade das Cotas FIP recebida pelo Fundo será por ele utilizada para o pagamento do Preço de Aquisição dos Terrenos Alvo, devendo referidas Cotas FIP ser transferidas pelo Fundo às vendedoras dos Terrenos Alvo, nos termos dos Compromissos de Compra e Venda dos Terrenos Alvo.

A definição do valor das Cotas FIP deverá observar as disposições do item “Liquidação da Oferta / subscrição e integralização das Cotas” da Seção “3. Termos e Condições da Oferta” do Prospecto.

As Cotas FIP apenas serão transferidas às promitentes vendedoras, se as referidas Cotas FIP forem suficientes para pagamento da totalidade do Preço de Aquisição do respectivo Terreno Alvo/Empreendimentos Alvo, nos termos dos Compromissos de Compra e Venda.

Os percentuais estimados para destinação dos recursos da Oferta são: (i) 42% (quarenta e dois por cento) para aquisição do imóvel de matrícula nº 27.889 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé – Estado do Rio de Janeiro, bem como o Empreendimento Serrano, da CMDR SPE 13, nos termos do Compromisso de Compra e Venda de Imóvel; e (ii) 58% (cinquenta e oito por cento) para aquisição do imóvel de matrícula nº 27.891 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé – Estado do Rio de Janeiro, bem como o Empreendimento Atlântico, da CMDR II SPE, nos termos do Compromisso de Compra e Venda de Imóvel.

O valor mínimo a ser captado na Oferta para possibilitar a aquisição de ambos os Terrenos Alvo e Empreendimentos Alvo é o valor de R\$ 29.667.763,00



(vinte e nove milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, setecentos e sessenta e três reais).

Na hipótese de distribuição parcial e, portanto, que os recursos captados não sejam suficientes para aquisição de ambos os Terrenos Alvo e Empreendimentos Alvo, os recursos serão prioritariamente destinados à aquisição do imóvel de matrícula nº 27.889 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé – Estado do Rio de Janeiro, bem como do Empreendimento Serrano.

Na hipótese de os recursos captados na Oferta excederem o Preço de Aquisição dos Terrenos Alvo, os referidos recursos serão aplicados em Ativos Financeiros até que os Cotistas deliberem o investimento para desenvolvimento nos Empreendimentos Alvo.

A conclusão dos Empreendimentos Alvo depende diretamente de novos aportes de capital pelos Cotistas, não sendo possível a conclusão dos Empreendimentos Alvo apenas com os recursos captados na presente Oferta, haja vista a diferença do Montante Total da Oferta, no valor de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), e o custo estimado para conclusão dos Empreendimentos Alvo, no valor de R\$ 164.749.828,00 (cento e sessenta e quatro milhões, setecentos e quarenta e nove mil, oitocentos e vinte e oito reais), conforme se verifica no demonstrativo de resultados projetado nos Estudos de Viabilidade dos Empreendimentos Alvo, os quais constam no Anexo VI ao presente Prospecto. Em relação a este tema, há fator de risco específico denominado “Risco associados à captação de recursos para desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo” na Seção “10. Fatores de Risco” do Prospecto.

Destaca-se que o montante acima indicado como estimativa de custo para conclusão das obras, leva em consideração o desenvolvimento de ambos os Empreendimentos Alvo simultaneamente, sendo que, caso os Cotistas venham a deliberar pelo desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo em etapas, o valor a ser captado poderá ser consideravelmente menor, haja vista a geração de caixa obtida na comercialização das unidades das etapas iniciais. Adicionalmente, vale destacar que o valor estimado a ser

captado não leva em consideração as parcelas do preço recebidas dos clientes durante as obras dos Empreendimentos Alvo, observado que a captação de recursos poderá ser menor do que a indicada acima.

Os recursos captados por meio da Oferta não são suficientes ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, observado o disposto nos parágrafos acima. Deste modo, a conclusão dos Empreendimentos Alvo depende diretamente de novos aportes de capital pelos Cotistas, não sendo possível a conclusão dos Empreendimentos Alvo apenas com os recursos captados na Oferta. O Fundo poderá captar novos recursos para desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo: (a) conforme oportunamente deliberado pelos Cotistas em Assembleias Gerais de Cotistas convocadas para essa finalidade, por meio de: (i) outras ofertas públicas e/ou ofertas públicas com esforços restrito a serem realizadas pelo Fundo; e/ou (ii) aporte de recursos pelos Cotistas do Fundo; e/ou (b) por meio de venda dos Terrenos Alvo, caso estes já tenham sido adquiridos pelo Fundo, ou de venda de unidades dos Empreendimentos Alvo, caso estas estejam finalizadas.

Adicionalmente, nos termos do Artigo 8.3 do Regulamento do Fundo, ressalvada a 1ª Emissão e observado o limite previsto no Artigo 8.1 do Regulamento, o Fundo poderá, a critério do Administrador, realizar nova emissão de Cotas no montante total de 10.000.000 (dez milhões) Cotas, independentemente de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, cabendo ao Administrador definir, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

Observado que os imóveis serão adquiridos das empresas CMDR SPE 13 e CMDR II SPE, as quais pertencem ao grupo CMDR e que os Cotistas do Fundo poderão ser partes relacionadas ao Grupo CMDR, os custos de aquisição dos imóveis foram determinados com base no valor dos imóveis e das benfeitorias neles realizadas pelas promitentes vendedoras, os quais foram apurados de acordo com os valores efetivamente despendidos na aquisição dos Terrenos Alvo e para a realização das

benefitorias, devidamente refletidos nas demonstrações financeiras das vendedoras.

Em razão da Oferta ter sido estruturada em conexão com o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial do Grupo CMDR, importante destacar que os recursos captados na Oferta serão utilizados para aquisição dos Terrenos Alvo e Empreendimentos Alvo, observado que as Cotas do Fundo serão utilizadas para pagamento dos créditos do Plano de Recuperação Judicial do Grupo CMDR. Deste modo, ainda que não seja o objetivo direto da Oferta o pagamento de dívidas, cumpre esclarecer que as condições das dívidas a serem quitadas por meio da dação em pagamento das Cotas do Fundo aos credores do Grupo CMDR, tais como, juros e prazos constam de forma detalhada no Plano de Recuperação do Grupo CMDR.

Sem prejuízo do acima mencionado, importante destacar que o Fundo somente realizará a seleção e contratação de empresa para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo após a aquisição desses. Na data do Prospecto ainda não há empresa para construção dos Empreendimentos Alvo e, portanto, contrato de construção, bem como não há contrato firmado entre o empreendedor e o Administrador. Em relação a esta questão, há fator de risco específico denominado “Risco da ausência de empresa contratada ou selecionada para a construção dos Empreendimentos Alvo” na Seção “10. Fatores de Risco” do Prospecto.

<b>Preço de subscrição por Cota</b>	R\$ 1,00 (um real) por Cota.
<b>Número de séries</b>	Série única.
<b>Regime de distribuição das Cotas</b>	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
<b>Distribuição parcial</b>	Será admitida, nos termos dos Artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão, respeitado o Montante Mínimo da Oferta.

As Cotas da 1ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição deverão ser canceladas.

Caso, ocorra o cancelamento da Oferta em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, bem como deva ocorrer a devolução das Cota FIP ou dos recursos a Investidores, conforme aplicável, a referida devolução deverá ocorrer no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. No caso dos recursos, os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, 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. Na hipótese de restituição de quaisquer Cotas FIP ou de valores aos Investidores, conforme aplicável, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá: (i) cancelamento da Oferta; (ii) abertura de prazo para desistência dos Investidores da Oferta; ou (iii) abertura de prazo para modificação dos pedidos de subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. As disposições deste item não alteram os procedimentos previstos no Artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Total da Oferta; ou (ii) de uma quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta. Caso o Investidor tenha indicado que não condiciona sua participação na Oferta à colocação do Montante Total da Oferta, o Investidor, no caso de distribuição parcial, terá a possibilidade de indicar se pretende receber: (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de

manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do pedido de subscrição.

No caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) pedido(s) de subscrição, 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 Total da Oferta, não terá o seu pedido de subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado a dação em pagamento das Cotas FIP ou depósito de valores, o Administrador deverá fazer devolução das Cotas FIP ou dos valores depositados aos Investidores, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. No caso dos recursos, os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, 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. Na hipótese de restituição de quaisquer Cotas FIP ou dos valores aos Investidores, conforme aplicável, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Para outras informações sobre a distribuição das Cotas, a realização da Oferta, bem como hipóteses de alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta, vide a Seção “3. Termos e Condições da Oferta”, no item “Distribuição Parcial” do Prospecto Definitivo.

---

**Plano de Distribuição**

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas da 1ª Emissão sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com o plano de distribuição aprovado pelo Gestor e pela CMDR Incorporações, 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 de venda do Coordenador Líder recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por

pessoa designada pelo Coordenador Líder.

Nos termos do Artigo 33 e item 3.2.5 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03, parte da Oferta será destinada prioritariamente a um investidor específico, qual seja, o FII Intermediário, conforme informado no item “ii” do parágrafo abaixo.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer a distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) 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 aos Investidores;
- (ii) o montante de 29.765.263 (vinte e nove milhões, setecentas e sessenta e cinco mil, duzentas e sessenta e três) Cotas serão destinadas prioritariamente para aquisição pelo FII Intermediário, observado que o montante de: (i) 29.667.763 (vinte e nove milhões, seiscentas e sessenta e sete mil, setecentas e sessenta e três) Cotas, no valor de R\$ 29.667.763,00 (vinte e nove milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, setecentos e sessenta e três reais), serão integralizadas mediante Cotas FIP; e (ii) 97.500 (noventa e sete mil e quinhentas) Cotas, no valor de R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais), serão integralizadas mediante moeda corrente nacional;
- (iii) o restante das Cotas serão destinadas aos demais Investidores interessados em investir em Cotas da Oferta, cuja integralização das Cotas deverá ser realizada mediante moeda corrente nacional;
- (iv) os Investidores deverão formalizar as suas ordens de investimento nas Cotas junto ao Coordenador Líder, observado o Investimento Mínimo;

- (v) o Montante Total da Oferta poderá ser distribuído, durante todo o Período de Subscrição, mediante a celebração pelo Investidor do respectivo Boletim de Subscrição e Termo de Adesão; e
- (vi) 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.

As divulgações relativas à Oferta serão realizadas através dos *websites* do Administrador, do Coordenador Líder, da B3, da CVM, do Gestor e da ANBIMA, nos termos 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 Cotas da 1ª Emissão.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores interessados em adquirir as Cotas da 1ª Emissão.

---

**Alocação, rateio e liquidação da Oferta**

A Oferta será realizada no âmbito da B3, exceção feita às integralizações realizadas mediante a conferência dos Cotas FIP que serão liquidadas fora do âmbito da B3. Os Investidores receberão as Cotas na Data de Liquidação.

As Cotas serão distribuídas aos Investidores no mercado durante o Período de Subscrição, os quais celebrarão os respectivos Boletins de Subscrição junto ao Coordenador Líder, limitado ao Montante Total da Oferta.

Caso o total de Cotas objeto dos pedidos de subscrição exceda o Montante Total da Oferta, se for o caso, será realizado rateio das Cotas, da seguinte forma:

- (i) em razão da Oferta ter sido criada em conexão com o Plano de Recuperação Judicial, haverá prioridade para aquisição de Cotas da Oferta pelo FII Intermediário, o qual não ficará sujeito a nenhum procedimento de rateio, sendo seu pleito de subscrição atendido integralmente até que sejam



atingidos os montantes indicados no item “Plano de Distribuição” do Prospecto;

- (ii) após atendimento integral do FII Intermediário nos termos do inciso “i” acima, será efetuado o rateio proporcional das sobras das Cotas aos Investidores remanescentes, observando-se o valor individual de cada pedido de subscrição que ainda não tenha sido atendido e desconsiderando-se as frações de Cotas;
- (iii) havendo excesso de demanda no Período de Subscrição, as Cotas serão rateadas observados os critérios de rateio acima; e
- (iv) 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 Cotas ofertadas, os pedidos de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

Para a realização dos procedimentos de rateio estabelecidos nos itens acima, serão desconsideradas frações de Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

As ordens recebidas serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, inciso I da Instrução CVM nº 400/03.

Será considerada falha de liquidação a falta do depósito, na Data de Liquidação, das Cotas subscritas por Investidor(es), hipótese em que as operações pertinentes poderão ser liquidadas diretamente junto ao Escriturador, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Liquidação da Oferta.

Como informado acima, nos termos do Artigo 33 e item 3.2.5 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03 e em razão da Oferta ter sido criada em conexão com o Plano de Recuperação Judicial, haverá prioridade para aquisição de Cotas da Oferta pelo FII Intermediário,

observado o disposto no item “Plano de Distribuição” do Prospecto. As sobras das Cotas serão destinadas aos demais Investidores interessados em investir em Cotas da Oferta, observado pelo Coordenador Líder o tratamento justo e equitativo em relação aos referidos Investidores.

**Procedimentos para subscrição e integralização de Cotas**

A integralização de cada uma das Cotas será realizada: (i) em moeda corrente nacional; ou (ii) mediante a conferência de Cotas FIP ao Fundo, no ato da liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). O limite máximo para integralização das Cotas mediante as Cotas FIP está limitada ao Preço de Aquisição dos Terrenos Alvo estabelecido nos Compromissos de Compra e Venda dos Terrenos Alvo, o qual perfaz o montante total de R\$ 29.667.763,00 (vinte e nove milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, setecentos e sessenta e três reais), conforme estabelecido nos Compromissos de Compra e Venda dos Terrenos Alvo.

As Cotas da Oferta deverão ser integralizadas à vista na Data de Liquidação, mediante moeda corrente nacional ou Cotas FIP, observado o disposto nos parágrafos abaixo.

Caso a integralização das Cotas da 1ª Emissão seja realizada mediante Cotas FIP, a integralização está limitada ao Preço de Aquisição dos Terrenos Alvo e será apurada em conformidade com a regulamentação editada pela CVM. A integralização mediante Cotas FIP deverá ser realizada na mesma data de apuração do valor das Cotas FIP, a fim de evitar potencial descasamento entre a data de apreçamento das Cotas FIP e a data de integralização das Cotas da 1ª Emissão do Fundo.

A integralização das Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, no âmbito da B3 quando realizados por meio de moeda corrente nacional ou fora do âmbito da B3 quando realizados por meio das Cotas FIP.

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, ao Coordenador Líder, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM nº 400/03.

As Cotas serão registradas para negociação na B3, independentemente da forma de integralização das Cotas, se mediante moeda corrente nacional ou Cotas FIP.

Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas, a Oferta será encerrada pelo Coordenador Líder, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Cotas objeto da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada pelo Coordenador Líder, desde que atendidos os critérios estabelecidos para a distribuição parcial, nos termos definidos no Prospecto Definitivo e no Regulamento. Caso não sejam atendidos os critérios para a distribuição parcial, a presente Oferta deverá ser cancelada, devendo o Administrador fazer a devolução das Cotas FIP ou dos valores depositados aos Investidores, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. No caso dos recursos, os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, 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. Na hipótese de restituição de quaisquer Cotas FIP ou valores aos Investidores, conforme aplicável, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso não seja colocado o Montante Mínimo da Oferta até o final do Período de Subscrição, esta será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador deverá, imediatamente: (i) devolver aos Investidores as Cotas FIP e/ou valores até então por eles integralizados, em igualdade de condições

	<p>para todos os Cotistas do Fundo, observado o disposto no parágrafo acima, e (ii) proceder à liquidação do Fundo.</p>
<b>Data da Liquidação</b>	<p>É a data em que serão realizadas as integralizações das Cotas da Oferta, ou seja, 10 de novembro de 2020.</p>
<b>Negociação</b>	<p>As Cotas serão registradas para distribuição, no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, e negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.</p> <p>A distribuição das Cotas no mercado primário não será realizada de forma exclusiva pelo Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, vez que a integralização das Cotas poderá ser realizada por meio de Cotas FIP.</p> <p>As Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até: (i) a publicação do Anúncio de Encerramento; e (ii) obtenção de autorização da B3 para o início de sua negociação, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p> <p>A negociação das Cotas na B3 será restrita a investidores qualificados, assim definidos pela Instrução da CVM nº 539/13, enquanto não ocorrerem todos os eventos previstos no Artigo 3.3.1 do Regulamento.</p>
<b>Investidores ou Público Alvo</b>	<p>Significa os investidores qualificados, nos termos da Instrução da CVM nº 539/13, conforme alterada inclusive pela Instrução da CVM nº 554/14, ou seja: (i) investidores profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-B; da Instrução CVM no 539; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que</p>

tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.

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

O Coordenador Líder, conforme instruções do Gestor e da CMDR Incorporações, poderá requerer à CVM a modificação ou revogação 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, conforme instruções do Gestor e da CMDR Incorporações, 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, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do Fundo, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da B3, do Gestor e da ANBIMA previstas abaixo, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03.

O anúncio mencionado acima, será realizada nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador: [www.monetar.com.br](http://www.monetar.com.br), do Coordenador Líder: [www.terrainvestimentos.com.br](http://www.terrainvestimentos.com.br), da CVM: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br), da B3: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br), do Gestor: [www.wntcapital.com](http://www.wntcapital.com) e da ANBIMA: [www.anbima.com.br](http://www.anbima.com.br).

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento de comunicação direta, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, que contenha informação 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. Se o Investidor revogar sua aceitação, as Cotas FIP ou os valores até então integralizados serão devolvidos ao respectivo Investidor, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. No caso dos recursos, os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, 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. Na hipótese de restituição de quaisquer Cotas FIP ou valores aos investidores, conforme aplicável, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

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.

O Coordenador Líder deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data

em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, as Cotas FIP ou os valores até então integralizados serão devolvidos aos Investidores, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. No caso dos recursos, os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, 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. Na hipótese de restituição de quaisquer Cotas FIP ou valores aos investidores, conforme aplicável, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

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 resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, as Cotas FIP ou os valores até então integralizados serão devolvidos aos Investidores, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição. No caso dos recursos, os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, 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.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, conforme disposto no Artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer Cotas FIP ou valores aos investidores, conforme aplicável, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.



<b>Inadequação de investimento</b>	<p>O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “10. Fatores de Risco” do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. <b>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.</b></p>
<b>Informações adicionais</b>	<p>Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, à CVM, à B3, ao Gestor e/ou à ANBIMA cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados no item 10 abaixo.</p>

## 9 CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista</b> <sup>(1) (2) (3)</sup>
<b>1.</b>	Pedido de Registro da Oferta	23.06.2020
<b>2.</b>	Obtenção do Registro da Oferta	21.10.2020
<b>3.</b>	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	22.10.2020
<b>4.</b>	Início de subscrição das Cotas	29.10.2020
<b>5.</b>	Encerramento de subscrição de Cotas	30.10.2020
<b>6.</b>	Alocação das Cotas	05.11.2020
<b>7.</b>	Data de Liquidação da Oferta	10.11.2020
<b>8.</b>	Divulgação do Anúncio de Encerramento	11.11.2020 <sup>(4)</sup>

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para maiores informações acerca da alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta, vide a Seção “3. Termos e Condições da Oferta” na página 53 e seguintes do Prospecto Definitivo.

(3) O prazo e forma para realização de manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação da Oferta e o prazo e forma de devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso, constam no item “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na Seção “3. Termos e Condições da Oferta” na página 53 e seguintes do Prospecto Definitivo. O prazo de duração da Oferta corresponde ao Período de Subscrição previsto no item “Distribuição Parcial” na Seção “3. Termos e Condições da Oferta” na página 46 e seguintes do Prospecto Definitivo. O prazo para subscrição e integralização das Cotas da Oferta constam no item “Liquidação da Oferta / subscrição e integralização das Cotas” na Seção “3. Termos e Condições da Oferta” na página 51 e seguintes do Prospecto Definitivo.

(4) As Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até: (i) a publicação do Anúncio de Encerramento; e (ii) obtenção de autorização da B3 para o início de sua negociação, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, nos endereços indicados abaixo nas páginas: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; (e) do Gestor; e (f) da ANBIMA.

## **10 DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA**

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da B3, do Gestor ou da ANBIMA, nos endereços e *websites* indicados abaixo. O Prospecto, o Regulamento, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento estarão à disposição dos interessados, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

**Administrador****MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Endereço: Rua Joaquim Floriano, 100, 18º andar, conjunto 182, Itaim Bibi, CEP 04534-000 – São Paulo - SP

At.: Luiz Álvaro de Paiva Ferreira

Telefone: (11) 3165-6065

E-mail: [lferreira@terrainvestimentos.com.br](mailto:lferreira@terrainvestimentos.com.br)

Website: [www.monetar.com.br](http://www.monetar.com.br)

Para acesso aos documentos clicar na seguinte sequência de *links*: Ofertas públicas, selecionar “Energy Resort Fundo de Investimento Imobiliário”.

**Coordenador Líder****TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Endereço: Rua Joaquim Floriano, 100, 5º andar, conjunto 182, Itaim Bibi, CEP 04534-000 – São Paulo - SP

At.: Pedro Henrique Feres / João Henrique Scicchitano Orsi

Telefone: (11) 3165-6066 / 6062

E-mail: [phferes@terrainvestimentos.com.br](mailto:phferes@terrainvestimentos.com.br)/  
[jorsi@terrainvestimentos.com.br](mailto:jorsi@terrainvestimentos.com.br)

Website: [www.terrainvestimentos.com.br](http://www.terrainvestimentos.com.br)

*Link* para acesso aos documentos: <https://www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-publicas.html> clicar na seguinte sequência de *links*: Ofertas Públicas Abertas, selecionar “Energy Resort Fundo de Investimento Imobiliário”;

**Gestor****WNT GESTORA DE RECURSOS LTDA.,**

Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, sala 21, CEP 04538-133 – São Paulo – SP

At.: Valério Marega Júnior

Telefone: (011) 3010-1000

E-mail: [valerio@wntcapital.com](mailto:valerio@wntcapital.com)

Website: [www.wntcapital.com](http://www.wntcapital.com)

Para acesso aos documentos clicar na seguinte sequência de *links*: Ofertas públicas, selecionar “FII Energy Resort”.

**Custodiante****TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000 – São Paulo – SP

At.: Pedro Henrique Feres / João Henrique Scicchitano Orsi

Telefone: (11) 3165-6066 / 6062

E-mail: [phferes@terrainvestimentos.com.br/](mailto:phferes@terrainvestimentos.com.br)

[jorsi@terrainvestimentos.com.br](mailto:jorsi@terrainvestimentos.com.br)

Website: [www.terrainvestimentos.com.br](http://www.terrainvestimentos.com.br)

**Escriturador****TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim CEP 04534-000 – São Paulo – SP

At.: Pedro Henrique Feres / João Henrique Scicchitano Orsi

Telefone: (11) 3165-6066 / 6062

E-mail: [phferes@terrainvestimentos.com.br/](mailto:phferes@terrainvestimentos.com.br)

[jorsi@terrainvestimentos.com.br](mailto:jorsi@terrainvestimentos.com.br)

Website: [www.terrainvestimentos.com.br](http://www.terrainvestimentos.com.br)

**Assessor Legal da Oferta****MONTEIRO, RUSU, CAMEIRÃO E BERCHT ADVOGADOS**

Rua Hungria, nº 1240, Cj. 31, Jardim Europa, CEP 01455-000 - São Paulo – SP

At: Daniel L. Monteiro

Telefone: (11) 3018-4200

E-mail: [monteirorusu@monteirorusu.com.br](mailto:monteirorusu@monteirorusu.com.br)

Website: [www.monteirorusu.com.br](http://www.monteirorusu.com.br)

**Auditor Independente do Fundo****NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S/S**

Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3144, Itaim Bibi, CEP 01451-001 - São Paulo – SP

At.: Ricardo Artur Spezia

Telefone: (11) 3568.2868

E-mail: [contato@nextauditores.com.br](mailto:contato@nextauditores.com.br)

[ricardo@nextauditores.com.br](mailto:ricardo@nextauditores.com.br)

Website: <https://www.nextauditores.com.br/>

**Comissão de Valores  
Mobiliários**

Rua Sete de Setembro, nº 111, CEP 20050-901 - Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: (21) 3545-8686

Rua Cincinato Braga, CEP 01333-010 – São Paulo - SP  
Tel.: (11) 2146-2000

Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Link para acesso aos documentos: <http://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist>; neste site clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”; em seguida, selecionar ano 2020, clicar no link “Quotas de Fundo de Investimento Imobiliário”; na página seguinte clicar no nome do Fundo.

**B3 S.A. – Brasil, Bolsa,  
Balcão:**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro  
CEP 01010-901 - São Paulo - SP  
Tel.: (11) 3233-2000  
Fax: (11) 3242-3550

Website: <https://www.b3.com.br>

Link para acesso aos documentos: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/sobre-ofertas-publicas/](http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/sobre-ofertas-publicas/) clicar na seguinte sequência de links: Ofertas em andamento, Fundos, selecionar “Energy Resort Fundo de Investimento Imobiliário”;

**ANBIMA**

Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, conj. A  
CEP 05425-070- São Paulo - SP  
Tel.: (11) 3471-4200  
Fax: (11) 3471-4230

Website: <https://www.anbima.com.br>

Para consulta do status da Oferta e obtenção de documentos: [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/autorregular/cop-control-de-ofertas-publicas.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/autorregular/cop-control-de-ofertas-publicas.htm) clicar na seguinte sequência de links: Acompanhar análise de Ofertas, selecionar “Energy Resort Fundo de Investimento Imobiliário”;

## 11 DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS

As informações periódicas e as informações eventuais previstas nos Artigos 39, 40 e 41 da Instrução CVM nº 472/08, serão disponibilizadas na página do Administrador na rede mundial

de computadores [www.monetar.com.br](http://www.monetar.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, bem como serão mantidas disponíveis aos Cotistas em sua sede.

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo das informações previstas pelos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03, referidas informações serão inseridas no Prospecto.

Para mais informações sobre o Fundo, os interessados poderão acessar as páginas da rede mundial de computadores do Administrador: [www.monetar.com.br](http://www.monetar.com.br), do Coordenador Líder: [www.terrainvestimentos.com.br](http://www.terrainvestimentos.com.br), da CVM: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br), da B3: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br), do Gestor: [www.wntcapital.com](http://www.wntcapital.com) e da ANBIMA: [www.anbima.com.br](http://www.anbima.com.br), nos termos do item 5.1 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03.

**Este Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da B3, do Gestor e da ANBIMA, nos *websites* indicados acima.**

Este Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, os Investidores da Oferta devem consultar o Prospecto, disponível nos endereços indicados no item 10 acima, bem como o Regulamento.

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

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

O Prospecto foi colocado à disposição dos Investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início, o que ocorreu após a concessão de registro da Oferta pela CVM. Uma vez divulgado, o Prospecto deve ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na Seção “10. Fatores de Risco” do Prospecto. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto, do Regulamento pelos Investidores da Oferta, antes de aplicar seus recursos.

Não haverá classificação de risco para as Cotas.

**AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA (I) DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER OU DE SUAS RESPECTIVAS PARTES RELACIONADAS, (II) DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU (III) DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.**

**LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO CONTIDA NA PÁGINA 136 A 153 DO PROSPECTO.**

**A RENTABILIDADE PASSADA OU PREVISTA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO E O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.**

**ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU A DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.**

**TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E ENCARGOS DO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.**

**O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM**



**JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 22 de outubro de 2020.

Coordenador Líder



Administrador



Gestor

