

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA  
PRIMEIRA EMISSÃO DO IMOB I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 34.598.181/0001-11

No montante total de

**R\$ 110.000.000,00**

(cento e dez milhões de reais)

**Código ISIN: [.]**

**Código de negociação na B3: [.]**

**Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Logística**

**Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/[.] em [.] de [.] de 2019**



Nos termos do disposto nos artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 7.777, bairro Lourdes, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) e a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, Conjunto 1.701 e 1.702, Centro, CEP 20091-020, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, (“Genial” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de [.] ([.]) cotas (“Cotas”), ao preço de R\$100,00 (cem reais) por Cota, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”) do **IMOB I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o montante total de R\$ [.] ([.]).

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

**AUTORIZAÇÃO E CONSTITUIÇÃO**

A constituição do Fundo foi formalizada por meio do *"Instrumento Particular de Constituição do Imob I Fundo de Investimento Imobiliário"*, celebrado pelo Administrador em 01 de agosto de 2019, o qual foi registrado junto ao 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, sob o nº 01587354, em 05 de agosto de 2019. Em 27 de agosto de 2019, o Administrador aprovou, por ato próprio, por meio do *"Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Imob I Fundo de Investimento Imobiliário"*, o qual foi registrado junto ao 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, sob o nº 01589148, em 30 de agosto de 2019 ("Instrumento de Primeira Alteração") (i) a nova versão do regulamento do Fundo, anexo ao Instrumento de Primeira Alteração; e (ii) a realização da Emissão e da Oferta das Cotas ("Regulamento").

## **FUNDO**

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

O Fundo encontra-se registrado pela CVM.

## **ADMINISTRADOR**

O Fundo é administrado pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 7.777, bairro Lourdes, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 13.432, expedido em 09 de dezembro de 2013 ("Administrador"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**

Os serviços de consultoria imobiliária especializada ao Fundo serão prestados pela [•], [qualificação] ("Consultor Imobiliário"), ou outro que venha a substituí-lo, observado disposto no *Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária*, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Consultor Imobiliário, e no Regulamento.

## **REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA**

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/[•], em [•] de [•] de 2019, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

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

### **REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS**

As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, e (ii) negociadas e liquidadas 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 realizada pela B3.

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

### **CARACTERÍSTICAS DO FUNDO**

<b>Fundo</b>	<b>IMOB I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b> , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 34.598.181/0001-11.
<b>Tipo e Prazo do Fundo</b>	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
<b>Administrador</b>	INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada.
<b>Custodiante</b>	INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, acima qualificada.
<b>Escriturador</b>	INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, acima qualificada.
<b>Auditor Independente</b>	[•], [qualificação].
<b>Consultor Imobiliário</b>	[•], [qualificação].

**Formador de Mercado**

O Fundo poderá contratar formador de mercado, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, com a finalidade de fomentar a liquidez dos respectivos valores mobiliários.

**Objeto do Fundo**

O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários, voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis, prontos ou em construção, para posterior locação ou arrendamento, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, podendo ainda o Fundo realizar a alienação de tais bens, desde que atendam a política de investimentos do Fundo.

O Fundo poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo através da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que comporão seu patrimônio.

Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pelo Fundo deverão estar localizados em qualquer região dentro do território nacional.

Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM 472. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

O objetivo do Fundo não representa nem deve ser considerado ou caracterizado como uma promessa, garantia, sugestão de rentabilidade das Cotas ou isenção de riscos para os Cotistas.

**Para mais informações acerca do Fundo veja a Seção “Sumário do Fundo – Objetivo”, na página [.] do Prospecto Definitivo.**

#### **Taxa de Administração**

O Administrador receberá pela prestação de seus serviços, a remuneração correspondente a 0,31% (trinta e um centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o valor do patrimônio do Fundo, sem prejuízo da remuneração mínima mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dos dois o que for maior (“Taxa de Administração”).

A Taxa de Administração engloba os serviços de administração, tesouraria, custódia e escrituração devidos ao Administrador, bem como inclui os valores devidos ao Consultor Imobiliário, não incluindo os valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.

A Taxa de Administração será apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga mensalmente no último dia útil do mês da prestação dos serviços.

Não será cobrada taxa de performance.

#### **Taxa de ingresso e de saída**

Não será cobrada taxa de ingresso para a subscrição dos cotistas de cotas do Fundo, não obstante, nas emissões de cotas subsequentes à primeira emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, cobrar uma taxa de distribuição no mercado primário, incidente sobre as cotas objeto de ofertas, equivalente a um percentual fixo por cota a ser fixado a cada emissão de cota do Fundo, de forma a arcar com os custos de distribuição, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das ofertas das cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, (h) outros

custos relacionados às ofertas, a qual será paga pelos subscritores das cotas no ato da subscrição primária das cotas. Com exceção da taxa de distribuição no mercado primário não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

O Fundo não cobrará taxa de saída dos Cotistas.

**Política de Distribuição de Resultados**

O Administrador deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo e apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos.

A distribuição dos rendimentos líquidos será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos Ativos Imobiliários do Fundo, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência.

Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

O percentual mínimo a que se refere esta seção será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, se houver,

poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pelo Administrador, a qualquer momento, mediante comunicação previa aos cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos cotistas no semestre. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), especialmente:

- I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- V. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e
- VII. Constituição de fundo de reserva.

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em ativos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e/ou certificados de recebíveis imobiliários, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

**Características, Vantagens e Restrições das Cotas** e As Cotas do Fundo (i) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma nominativa e escritural, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar 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 por deliberação

do Administrador, nos termos do artigo 39 do Regulamento, 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.

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

**Para mais informações acerca das Características, Vantagens e Restrições das Cotas veja o item “Características, Vantagens e Restrições das Cotas” na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Características, Vantagens e Restrições das Cotas”, na página [•] do Prospecto Definitivo.**

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

## **CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA**

**Número da Emissão** A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.

**Montante da Oferta** Até R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota. O Montante da Oferta não poderá ser aumentado em função do



exercício da opção de emissão de Cotas adicionais e/ou de Cotas suplementares, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 e do artigo 24, respectivamente, da Instrução CVM 400. Observado que no contexto da Oferta, o valor total da emissão será de R\$ [•] ([•]).

**Montante Mínimo da Oferta** Foi admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitada a captação mínima de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), equivalente a 1.100.000 (um milhão e cem mil) Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

**Quantidade de Cotas da Oferta** Serão emitidas [•] ([•]) Cotas.

**Preço por Cota** R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

**Investimento Mínimo** O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) Cotas, totalizando a importância de R\$1.000,00 (mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido na hipótese prevista na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, na página [•] do Prospecto Definitivo.

**Negociação** As Cotas serão registradas para distribuição, no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Não obstante, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo e o encerramento da Oferta.

## Destinação dos Recursos

Considerando a captação do Montante da Oferta, os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta (após a dedução dos custos da Oferta, descritos da tabela “Demonstrativo dos Custos da Oferta” na página [•] do Prospecto Definitivo) serão destinados da seguinte forma: (i) o valor de R\$ [•] ([•]) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a [•]% ([•] por cento) do empreendimento denominado “[•]”, localizado na Cidade de [•], Estado de [•], na [•], existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto da matrícula nº [•] do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de [•] – [•] (“Empreendimento [•]”); (ii) o valor de R\$ [•] ([•]) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a [•]% ([•] por cento) do empreendimento denominado “[•]”, localizado na Cidade de [•], Estado de [•], na [•], existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto da matrícula nº [•] do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de [•] – [•] (“Empreendimento [•]”); e (iii) o valor de R\$ [•] ([•]) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a [•]% ([•] por cento) do empreendimento denominado “[•]”, localizado na Cidade de [•], Estado de [•], na [•], existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto da matrícula nº [•] do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de [•] – [•] (“Empreendimento [•]”).

### **EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA A AQUISIÇÃO DAS FRAÇÕES IDEAIS DOS ATIVOS ALVO ACIMA PREVISTAS.**

Nesta hipótese, os percentuais das frações ideais dos Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo serão reduzidos proporcionalmente ao montante captado. Desta forma, considerando a captação do Montante Mínimo da Oferta, o Fundo destinará os recursos líquidos captados por meio da Oferta (após a dedução dos custos da Oferta, descritos da tabela “Demonstrativo dos Custos da Oferta” na página [•] do Prospecto Definitivo) da seguinte forma: (i) o valor de R\$ [•] ([•]) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a [•]% ([•] por cento) do Empreendimento [•]; (ii) o valor de R\$ [•] ([•]) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a [•]% ([•] por cento) do Empreendimento [•]; e

(iii) o valor de R\$ [•] ([•]) será destinado para a aquisição da fração ideal correspondente a [•]% ([•] por cento) do Empreendimento [•].

Após a liquidação da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400, será celebrado, pelo Fundo e a depender de aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, um contrato de compra e venda de imóveis junto à Vendedora, para a aquisição das frações ideais do Ativos Alvo, pelo Fundo, nos termos do qual a Vendedora fará jus ao recebimento do preço de aquisição por tal venda.

As aquisições pretendidas pelo Fundo estão condicionadas: (i) à anuência de eventuais credores da Vendedora com relação à venda e compra dos Ativos Alvo da Oferta, caso aplicável; (ii) à apresentação de documento comprovando a desoneração dos Ativos Alvo da Oferta; (iii) à conclusão satisfatória das negociações definitivas dos termos e condições com a Vendedora dos Ativos Alvo da Oferta; (iv) à conclusão satisfatória da auditoria dos Ativos Alvo da Oferta; (v) à comprovação da renúncia ou do não exercício do direito de preferência pelos locatários e coproprietários dos Ativos Alvo; (vi) **à aprovação das aquisições em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista a situação de conflito de interesses em relação aos Ativos Alvo da Oferta;** e (vii) à captação dos recursos decorrentes da presente Oferta.

**Atualmente, a vendedora do Empreendimento [•], do Empreendimento [•] e do Empreendimento [•] também atua como Consultor Imobiliário do Fundo, bem como é Pessoa Ligada ao Administrador. Dessa forma, a aquisição da fração ideal dos Ativos Alvo pelo Fundo é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo**

Fundo. Portanto, como forma de viabilizar a aquisição da fração ideal dos Ativos Alvo pelo Fundo, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas após o encerramento da Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição da fração ideal dos Ativos Alvo pelo Fundo. Para tanto, o Administrador disponibilizará aos Investidores uma minuta de procuração específica que poderá ser celebrada, de forma facultativa, pelo Investidor no mesmo ato da ordem de investimento, da assinatura do Pedido de Reserva ou da assinatura do Boletim de Subscrição, outorgando, assim, poderes para representá-lo e votar em seu nome na referida Assembleia Geral de Cotista, observado que tal procuração não poderá ser outorgada para o Consultor Imobiliário do Fundo ou parte a ele vinculada. Ainda, constará em referida procuração orientação de voto permitindo que, dentre os Ativos Alvo do Fundo, o Investidor possa concordar com a aquisição de cada um dos ativos individualmente, ou seja, de 1 (um), de 2 (dois) ou de 3 (três) ativos, não sendo obrigatória a concordância com a aquisição dos 3 (três) ativos em conjunto ("Procuração de Conflito de Interesse"). PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO "RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES" E "RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTES DA PÁGINA [.] DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Tendo em vista o acima disposto, a aquisição pelo Fundo de participação nos Ativos Alvo dependerá de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas. Dessa forma, caso a aquisição de qualquer um dos Ativos Alvo acima mencionados não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo será liquidado. Nesta hipótese, o Administrador deverá, imediatamente, (1) devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados, 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, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, ressaltado que tal distribuição de rendimentos será realizada em igualdade de condições para todos os Cotistas do Fundo, e (2) proceder à liquidação do Fundo.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador destaca a importância da participação dos cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo, tendo em vista que referida aquisição é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas conforme quórum acima previsto.

A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição dos Ativos Alvo, mediante comunicação entregue ao administrador do Fundo em sua sede (Avenida do Contorno, nº 7.777, bairro Lourdes, CEP [...], Belo Horizonte - MG).

#### **Coordenadores**

Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.

#### **Participantes Especiais**

São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores, as quais deverão (i) assinar a Carta Convite e outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição; ou (ii)

celebrar termo de adesão ao Contrato de Distribuição diretamente junto ao Coordenador Líder.

**Instituições Participantes da Oferta** Em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais.

**Público Alvo da Oferta** A Oferta é destinada a (i) pessoas físicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva da Oferta Não Institucional, junto a uma única Instituição Participante da Oferta ("Investidores Não Institucionais"), e (ii) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas jurídicas com sede no Brasil ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "Investidores"), observado o Investimento Mínimo. Não obstante o Público-Alvo do Fundo possua uma previsão mais genérica, no âmbito desta Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras ou por clubes de investimento.

Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Oferta Não Institucional" na página [•] do Prospecto Definitivo e da Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Oferta Institucional" na página [•] do Prospecto Definitivo.

Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério dos Coordenadores, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração de natureza comercial e estratégica.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação de Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

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

### **Plano de Distribuição**

Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com 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 do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional” na página [•] do Prospecto Definitivo;

(ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da

Oferta pela CVM, foram realizadas Apresentações para Potenciais Investidores, conforme determinado pelos Coordenadores, durante as quais foi disponibilizado o Prospecto Preliminar;

(iii) os documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores serão protocolados na CVM em até 1 (um) dia útil antes da data de sua utilização e os materiais publicitários eventualmente utilizados serão protocolados na CVM em até 1 (um) dia útil após sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;

(iv) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberam os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e os Coordenadores receberão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, considerando o valor do Investimento Mínimo;

(v) o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, interessado em investir em Cotas formalizou seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Não Institucional” do Prospecto Definitivo;

(vi) o Investidor Institucional, interessado em investir em Cotas enviou sua ordem de investimento para os Coordenadores, conforme o disposto no item “viii” abaixo;

(vii) no mínimo, 550.000 (quinhentas e cinquenta mil) Cotas, ou seja, 50% (cinquenta por cento) do Montante da Oferta, foi destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, [aumentaram / não aumentaram] a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta;



(viii) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores receberam as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;

(ix) concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores consolidaram as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizaram a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, sendo que a B3 enviou a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(x) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a subscrição das Cotas somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação deste 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;

(xi) o Montante da Oferta poderá ser distribuído durante todo o Período de Subscrição, mediante a celebração pelo Investidor do respectivo Boletim de Subscrição, o qual poderá ser celebrado, assim como o Termo de Adesão, pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, por meio dos respectivos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, a critério do Administrador, em conjunto com os Coordenadores. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos

objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira e da Taxa de Administração devida ao Administrador, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; e

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

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da 1ª Emissão.

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

### **Distribuição Parcial**

Foi admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada seria afetada caso não houvesse a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que tivesse sido atingido o Montante Mínimo da Oferta.

A manutenção da Oferta estava condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, de comum acordo com os Coordenadores, poderão decidir por reduzir o Montante da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Nessa hipótese, o Investidor da Oferta teve a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua

adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que houvesse distribuição: (i) do Montante da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou (ii) de uma proporção entre a quantidade das Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em receber a totalidade das Cotas subscritas por tal Investidor da Oferta, sendo que, se o Investidor da Oferta tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido a captação do Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. Todos os Investidores da Oferta que já tenham aceitado

a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores da Oferta que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas.

Para mais informações sobre a distribuição parcial das Cotas, veja a seção “Fatores de Risco – Risco Relativos à Oferta – Riscos de não concretização da Oferta”, na página [•] do Prospecto Definitivo.

### **Pedido de Reserva**

Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional interessado em investir no Fundo formalizou sua intenção por meio de um ou mais Pedidos de Reserva realizados junto a uma única Instituição Participante da Oferta. No respectivo Pedido de Reserva, o Investidor Não Institucional indicou, entre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendia subscrever, observado o Investimento Mínimo, bem como a sua condição, ou não, de Pessoa Vinculada.

A quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo na hipótese prevista na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, na página [•] do Prospecto Definitivo.

### **Período de Reserva**

Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias [•] e [•] (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página [•] do Prospecto.

### **Período de Subscrição**

Sem prejuízo do Período de Reserva, significa (i) o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

## **Pessoas Vinculadas**

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Consultor Imobiliário 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, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Consultor Imobiliário, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Consultor Imobiliário ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Consultor Imobiliário ou 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) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Consultor Imobiliário ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Consultor Imobiliário ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Consultor Imobiliário ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(vi)" acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Consultor Imobiliário ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo.

Ficou estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deveriam, necessariamente, indicar na ordem de investimento e no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada.

Puderam participar do Período de Reserva os Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta. [Tendo em vista a colocação de [•] ([•]) Cotas, não se verificou excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas não foram cancelados] OU [Considerando que foi verificado o excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas foram cancelados].

**Procedimento de Alocação de Ordens**

Houve procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta, conduzido pelos Coordenadores, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso houvesse distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas seriam automaticamente cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS**

**NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA [•] DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

#### **Oferta Não Institucional**

550.000 (quinhentas e cinquenta mil) Cotas, ou seja, 50% (cinquenta por cento) do Montante da Oferta, foi destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional[sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, aumentaram a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional em [•]% ([•] por cento) do Montante da Oferta].

Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deveriam realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento de um ou mais Pedidos de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta. O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva resultou na consolidação dos Pedidos de Reserva para fins da quantidade de Cotas objeto de interesse do respectivo Investidor Não Institucional. Os Investidores Não Institucionais deveriam indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Deveriam ser observados pelos Investidores Não Institucionais o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) ficou estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deveriam, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, foram aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação[ tendo em vista que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada];

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderia, no Pedido de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (a) do Montante da Oferta; ou (b) de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Montante da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo. Para o Investidor que deixou de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item "a" acima;

(iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais foram informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva;

(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 Pedido de Reserva, até às 16:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta; e

(v) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos



por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

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

**RECOMENDOU-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LESSEM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS [.] A [.] DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFICASSEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, (A) EXIGIRÁ A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; (B) EXIGIRÁ A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; E/OU (C) ACEITARÁ A APRESENTAÇÃO DE MAIS E UM PEDIDO DE RESERVA POR INVESTIDOR; (III) VERIFICASSEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA**

**OFERTA; E (IV) ENTRASSEM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**

**Critério de Rateio da Oferta Não Institucional**

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, fosse inferior a 50% (cinquenta por cento) das Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados seriam integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes seriam destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional, o que não ocorreu]. [Entretanto, considerando que o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva excedeu o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional foram rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de novas Cotas. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, aumentaram tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, totalmente, os referidos Pedidos de Reserva.]

**Oferta Institucional**

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não fossem colocadas na Oferta Não Institucional seriam destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas

antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentarem suas intenções de investimento aos Coordenadores, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;

(ii) ficou estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deveriam, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, caso houvesse excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, seria vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

**A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA [•] DO PROSPECTO;**

(iii) os Investidores Institucionais tiveram a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, a que houvesse distribuição (a) do Montante da Oferta; ou (b) de uma proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Montante da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo. Para o Investidor que deixasse de optar entre os itens (a) ou (b)

acima, presumir-se-ia o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional assumiu 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 da divulgação deste Anúncio de Início, os Coordenadores informaram aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço por Cota; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as 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 Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página [•] do Prospecto Definitivo.

**Critério de Colocação da Oferta Institucional**

Considerando que as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedessem o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores dariam prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, melhor atendessem os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada

por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.

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

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

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE**

**RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA [•] DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**Alocação e Liquidação da Oferta**

As ordens recebidas pela B3 e/ou por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, assegurando tratamento aos Investidores da Oferta justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente.

Com base nas informações enviadas pela B3 e pelos Coordenadores, durante o Procedimento de Alocação das Ordens, os Coordenadores verificarão se: (i) o Montante da Oferta foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

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

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço por Cota, sem prejuízo da possibilidade de os Coordenadores alocarem a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso

após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser 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, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

**Procedimentos para subscrição e integralização das Cotas**

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua 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). 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.

A integralização de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Reserva, conforme aplicável.

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 400.

Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade

das Cotas, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, 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 concluída pelos Coordenadores, desde que atendidos os critérios estabelecidos para a distribuição parcial, nos termos definidos no Prospecto e no Regulamento.

Caso não seja colocado o Montante Mínimo da Oferta até o final do Período de Subscrição, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador deverá, imediatamente, (i) devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados, 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, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, ressaltado que tal distribuição de rendimentos será realizada em igualdade de condições para todos os Cotistas do Fundo, e (ii) proceder à liquidação do Fundo.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

#### **Inadequação de Investimento**

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 “Fatores de Risco”, nas páginas [•] a [•] do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.**

**Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta** Os Coordenadores poderão 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, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá, a critério da CVM, ser prorrogado 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 pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do

Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no(s) mesmo(s) veículo(s) utilizado(s) para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em caso de modificação da Oferta, 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, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. Os Coordenadores deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva

Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados 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, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, os Coordenadores deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, a pertinente Instituição Participante da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta pertinente sua desistência do Pedido de Reserva no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Reserva ou realizou sua ordem de investimento, conforme o caso, 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 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, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

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

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

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

#### **Data do Início de Distribuição Pública**

[•], observado que o Período de Reserva terá início no dia [•] (inclusive).

#### **Data de Liquidação**

[•].

#### **CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA**

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

<b>Ordem dos Event</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista<sup>(1)</sup></b>
1.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	[.]
2.	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	[.]
3.	Início do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais	[.]
4.	Obtenção do Registro da Oferta	[.]
5.	Encerramento do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimento pelos Investidores Institucionais Encerramento das Apresentações a Potenciais Investidores	[.]
6.	Procedimento de Alocação de Ordens	[.]
7.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	[.]
8.	Data de liquidação financeira das Cotas	[.]
9.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	[.]

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

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo.

### **OUTRAS INFORMAÇÕES**

Para mais esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, do Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador e dos Coordenadores, nos endereços e websites indicados abaixo:

*Administrador*

#### **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida do Contorno, nº 7.777, bairro Lourdes

CEP 30110-051

Belo Horizonte - MG

*Website:* <https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/>

Para acessar o Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em Imob I Fundo de Investimento Imobiliário, e então localizar o Prospecto Definitivo.

*Coordenadores*

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

Avenida do Contorno, nº 7.777, bairro Lourdes

CEP 30110-051

Belo Horizonte - MG

*Website:* <https://www.bancointer.com.br/investimentos/ofertas-publicas/>

Para acessar o Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em IMOB I Fundo de Investimento Imobiliário, e então localizar o Prospecto Definitivo.

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Candelária, nº 65, Conjunto 1.701 e 1.702, Centro,

CEP 20091-020

Rio de Janeiro - RJ

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

Para acessar o Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em "Investimentos", em seguida clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar no símbolo "+" ao lado de "IMOB I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o Prospecto Definitivo.

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar

Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

São Paulo – SP

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

Para acessar o Prospecto Definitivo, neste *website* acessar "Informações de Regulados – Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "[i]", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo".

**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48

São Paulo - SP

*Website:* [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

Para acessar o Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "[•]" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo".

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

O Aviso ao Mercado e este Anúncio de Início foram disponibilizados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, dos Coordenadores, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. 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, dos Coordenadores, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

- (i) Administrador: <https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/> (neste website, clicar em IMOB I Fundo de Investimento Imobiliário, e então localizar o Anúncio de Início ou o Anúncio de Encerramento);
- (ii) Coordenador Líder: <https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/> (neste website, clicar em IMOB I Fundo de Investimento Imobiliário, e então localizar o Anúncio de Início ou o Anúncio de Encerramento);
- (iii) Genial: [www.genialinvestimentos.com.br](http://www.genialinvestimentos.com.br) (neste website, clicar em "[•]", buscar por "[•]" e então localizar o Anúncio de Início ou o Anúncio de Encerramento);
- (iv) CVM: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações de Regulados – Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "[•]", e, então, localizar o "Anúncio de Início" e o "Anúncio de Encerramento"); e
- (v) B3: <http://www.b3.com.br> (neste *website* clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "[•]" e, então, localizar o "Anúncio de Início" e o "Anúncio de Encerramento").

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados

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

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.

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

Não houve classificação de risco para as Cotas.

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

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo/SP, [•] de [•] de 2019.

[Logo dos Participantes da Oferta]