

**AVISO AO MERCADO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO KINEA SECURITIES FUNDO
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/ME nº 35.864.448/0001-38**

Administrado por
Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.



No montante de, inicialmente,
R\$ 500.000.000,00
(quinhentos milhões de reais)

Código ISIN nº [●] – Código de Negociação nº [●]

**Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Títulos e Valores
Mobiliários**

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos dos 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 nº 400/03**”), contratado para a distribuição de cotas da 1ª emissão do **KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.864.448/0001-38 (“**Fundo**” e “**Oferta**”, respectivamente), comunicam que, em 11 de agosto de 2020, foi requerido, junto à CVM, o registro da oferta pública de distribuição de, inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) de cotas da 1ª emissão do Fundo (“**Cotas**” e “**Emissão**”, respectivamente), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o valor total de, inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“**Volume Total da Oferta**”), não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) eventualmente emitidas, bem como da Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido). A Oferta terá o valor mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, representado por 100.000 (cem mil) Cotas (“**Volume Mínimo da Oferta**”), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador (conforme abaixo definido), antes do prazo de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03 (“**Prazo de Colocação**”), caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta. As Cotas serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação, pelo Coordenador Líder e outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. -

Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), contratadas pelo Coordenador Líder (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”).

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

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 1ª EMISSÃO:

I. NATUREZA DO EMISSOR

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário regido pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472/08**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, constituído pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993, expedido pela CVM (“**Administrador**”), por meio do “*Instrumento Particular de Constituição Top Imob 5276 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*”, formalizado em 12 de novembro de 2019, conforme alterado por meio do “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Top Imob 5276 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*” formalizado em [•] de [agosto] de 2020 e registrado em [•] de [agosto] de 2020, sob o nº [•], perante o [•]º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, o qual aprovou a transformação do Fundo, a Emissão, conforme as condições descritas no item 8.2. do regulamento do Fundo, bem como o regulamento vigente do Fundo (“**Regulamento**”).

II. GESTOR DO FUNDO E RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E SELEÇÃO DOS INVESTIMENTOS

O Fundo é gerido pela Kinea Investimentos Ltda., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas da Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 9.518, de 19 de setembro de 2007, expedido pela CVM, ou outro

que venha a substituí-lo (“**Gestor**”).

III. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E SUMÁRIO DA OFERTA

Fundo	Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Classificação ANBIMA	O Fundo enquadra-se no tipo ANBIMA denominado “FII de Títulos e Valores Mobiliários” e a sua gestão é classificada como “Ativa”. O segmento de atuação é “Títulos e Valores Mobiliários”. O grau de liberdade para o Gestor adquirir e/ou alienar Ativos é amplo, uma vez que sua atuação independe de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais aquisições e/ou alienações sejam realizadas no âmbito da Política de Investimento do Fundo.
Objeto do Fundo	O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“ CRI ”), de cotas de fundos de investimento imobiliário (“ FII ”), de debêntures (“ Debêntures ”) emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades preponderantes que sejam permitidas aos FII (“ FIDC ”), e de Letras Imobiliárias Garantidas (“ LIG ”), nos termos do item 4.1 do Regulamento e seus subitens abaixo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“ LCI ”), em Letras Hipotecárias (“ LH ”) e em outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 e respectivos subitens do Regulamento (“ Ativos ”), a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.
Público Alvo da Oferta	(i) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários

registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), equivalente a 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Institucionais**”), e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única instituição participante da Oferta, observado o Valor Mínimo de Investimento e o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais (“**Investidores Não Institucionais**”).

É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada, bem como por entidades de previdência complementar ou regimes próprios de previdência social (RPPS).

Volume Total da Oferta O volume total da Oferta será de, inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), representado por, inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição Primária.

No âmbito da Oferta, será permitida a subscrição parcial das Cotas, sendo certo que caso ao final do Prazo de Colocação seja verificado que não foi atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observando-se, neste caso, o procedimento previsto no item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” abaixo.

Volume Mínimo da Oferta O volume mínimo da Oferta será de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), representado por 100.000 (cem mil) Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Valor Mínimo de Investimento

Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 250 (duzentas e cinquenta) Cotas, pelo Valor da Cota, de forma que o desembolso não seja inferior ao valor equivalente a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.

Se o Investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Cotas à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 250 (duzentas e cinquenta) Cotas, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas, será devido pelo Investidor o pagamento de Taxa de Distribuição Primária.

Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais

Cada Investidor Não Institucional, no âmbito da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definida), poderá subscrever, no máximo, 10.000 (dez mil) Cotas, correspondente ao valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais**").

Valor da Cota

R\$ 100,00 (cem reais), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária.

Taxa de Distribuição Primária

Taxa devida pelos Investidores, quando da subscrição e integralização das Cotas, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo de [●] % ([●] por cento) sobre o Valor da Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas, a serem pagos pelo Fundo nos termos do item 10, inciso "iii" do Regulamento, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no

âmbito da Oferta, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso e (ii) o Volume Total da Oferta, que equivale a R\$ [●] ([●]) por Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**").

Quantidade de Cotas da Oferta Inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.

Cotas Adicionais São as Cotas que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância do Coordenador Líder e do Gestor, poderá optar por acrescentar o Volume Total da Oferta em até 20% (vinte por cento) nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, em até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("**Cotas Adicionais**").

Distribuição de Rendimentos e Amortização Extraordinária O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, 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.

A distribuição de rendimentos prevista acima poderá ser realizada mensalmente, sempre no 9º (nono) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3.

Farão jus à distribuição de que trata o parágrafo acima os titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas.

Adicionalmente, poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal,

sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

Os valores previstos no parágrafo acima serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos do item 12.1 do Regulamento, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

**Política de
Investimento**

Tendo em vista o objeto do Fundo descrito acima, os ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (a) CRI; (b) cotas de FII; (c) Debêntures; (d) cotas de FIDC; (e) LIG; (f) LCI; (g) LH; e (h) outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472/08, na forma do item 4.2. e respectivos subitens do Regulamento.

O Fundo terá o prazo de até 2 (dois) anos após a data de encerramento de cada oferta de Cotas para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento, dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas, sendo que, caso a Assembleia Geral de Cotistas não seja instalada ou, uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 4.3.1 do Regulamento, ou, ainda, a liquidação antecipada do Fundo, na forma do item 16.1 do Regulamento.

O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos seguintes ativos: (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item "b" acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "b" e "c" acima ("**Fundos Investidos**"); e (e) outros ativos financeiros admitidos nos termos da Instrução CVM nº 472/08 ("**Ativos de**

Liquidez”).

Para mais informações sobre a Política de Investimento do Fundo, veja a seção “Política e Estratégia de Investimento” do Prospecto Preliminar.

Critérios de Concentração

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas (“**Critérios de Concentração**”), observadas adicionalmente as disposições constantes abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

Estrutura de Taxas do Fundo

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades do Administrador, do Gestor e do Escriturador, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração (“**Taxa de Administração**”) equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano incidente sobre (a) o patrimônio líquido do Fundo, calculado conforme

item 7.3 do Regulamento; ou (b) o valor de mercado do Fundo, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado.

A Taxa de Administração é calculada, apropriada e paga em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Considera-se patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo precificado conforme o item 4.8 e subitem 4.8.1 do Regulamento, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do Fundo.

Quando da subscrição e integralização de Cotas do Fundo, poderá ser devida pelos Cotistas e investidores uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas. No caso da presente Emissão, será devida a Taxa de Distribuição Primária.

Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.

Destinação dos Recursos

Os recursos da Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão 100% (cem por cento) destinados à aquisição dos Ativos, dos

Ativos de Liquidez e ao pagamento dos encargos do Fundo, bem como ao reembolso e remuneração das partes envolvidas na Oferta, conforme abaixo descrito.

Neste sentido, o Fundo aplicará os recursos captados no âmbito da Emissão em (a) CRI; (b) cotas de FII; (c) Debêntures; (d) cotas de FIDC; (e) LIG; (f) LCI; (g) LH; e (h) outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472/08, na forma do item 4.2. e respectivos subitens do Regulamento.

NA DATA DESTA AVISO AO MERCADO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS OU ATIVOS DE LIQUIDEZ PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

Tendo em vista a dinâmica de mercado que envolve a emissão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, na data de elaboração deste Aviso ao Mercado, o Fundo ainda não possui qualquer Ativo ou Ativo de Liquidez pré-selecionado para aquisição com os recursos da Oferta, estando, assim, os Cotistas sujeitos aos riscos descritos no fator de risco “Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento” constante no Prospecto.

O Fundo terá o prazo de até 2 (dois) anos após a data de encerramento de cada oferta de cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, ou seja, para aplicar preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo nos ativos no 2º parágrafo deste item “Destinação dos Recursos”.

Os recursos captados a título de Taxa de Distribuição Primária serão utilizados para reembolsar ou remunerar as partes envolvidas na Oferta, conforme custos da distribuição primária das Cotas da Emissão previstos no item “Demonstrativos dos Custos da Distribuição”, do Prospecto Preliminar. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas da Emissão haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Distribuição Primária, tal valor reverterá em benefício do Fundo.

Assembleia Geral de

O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias

Cotistas

da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas, observado o item 15.3. do Regulamento.

Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (b) alteração do Regulamento; (c) destituição do Administrador; (d) escolha do substituto do Administrador; (e) emissão de Cotas, exceto até o limite, no máximo, \$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da presente Emissão do Fundo ("**Capital Autorizado**"); (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista no Regulamento; (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas; (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas; (k) alteração da Taxa de Administração; (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08; e (m) alteração do prazo de duração do Fundo.

A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à Assembleia Geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas nas alíneas "b", "c", "d", "f", "g", "i", "k" e "l" acima, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no

mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

Os percentuais de que trata o parágrafo acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Para mais informações sobre a Assembleia Geral de Cotistas, veja as Seções “Assembleia Geral de Cotistas” e “Convocação e Instalação da Assembleia Geral de Cotistas” do Prospecto Preliminar.

Procurações de

Conflito de Interesses

São as procurações específicas que poderão ser outorgadas pelos Cotistas, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas a ser convocada posteriormente à liquidação da Oferta para deliberar sobre a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas e durante todo o prazo de vigência do Fundo, de CRI Conflitados (conforme abaixo definido), conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor aos Cotistas, observado que tal procuração não poderá ser outorgada para o Administrador, para o Gestor ou a pessoas a eles vinculadas, tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, tal aquisição configura conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Investidor possa concordar ou não concordar ou se abster em relação à matéria a ser deliberada (“**Procuração de Conflito de Interesses**”).

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses pelo Cotista é facultativa, e será dada sob a condição suspensiva de que o Investidor outorgante se torne Cotista do Fundo, não sendo irrevogável e irretroatável, assegurado o livre exercício de voto, podendo ou

não ser favorável à matéria a ser deliberada, podendo ser revogada, unilateralmente, nos mesmos termos da outorga pelo Cotista, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista, mediante comunicação entregue ao Administrador em sua sede (Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo).

Juntamente com a Procuração de Conflitos de Interesses, será disponibilizado “Manual de Exercício de Voto”, no qual constarão os elementos informativos necessários ao exercício do voto. Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesses, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas e durante todo o prazo de vigência do Fundo, de CRI Conflitados, tendo em vista que referida aquisição é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08.

Para maiores informações, vide Seção "Assembleia Geral Extraordinária de Conflito de Interesses", do Prospecto Preliminar, bem como o fator de risco "Risco de Conflito de Interesses", constante do Prospecto Preliminar.

Para fins do disposto neste Aviso ao Mercado, “CRI Conflitados” são os CRI decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas por instituições ligadas ao Administrador ou ao Gestor ou por quaisquer de suas respectivas Pessoas Ligadas (conforme definição prevista no artigo 34, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 472/08), sendo certo que o processo de seleção destas operações deverá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de CRI. Os CRI aqui referidos deverão, ainda, contemplar os seguintes termos e condições: (a) deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime

fiduciário; (b) não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Administrador, o Gestor ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento); (c) ressalvada a hipótese prevista na alínea “f” abaixo, deverão contar com garantia real, constituída ou a ser constituída em determinado prazo, incluindo, mas não se limitando, a alienação fiduciária de imóveis, hipoteca, alienação fiduciária de quotas ou de ações, alienação fiduciária de ativos financeiros, entre outras garantias reais admitidas nos termos da legislação em vigor; (d) deverão prever *covenant* de verificação da cobertura da garantia real, com definição de mecanismos de aceleração ou cura caso haja descumprimento; (e) deverão contar com cessão fiduciária dos recebíveis oriundos do imóvel dado em garantia; e (d) para operações sem a presença de garantia real (*clean*), o prazo dos CRI estará limitado em 5 (cinco) anos.

**Alteração das
Circunstâncias,
Revogação,
Modificação,
Suspensão ou
Cancelamento da
Oferta**

Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até às 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelo Coordenador Líder a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, será devolvido ao Investidor o Valor da Cota, multiplicado pela quantidade de Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e acrescido da Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva revogação. Adicionalmente, o Coordenador Líder comunicará aos Investidores, nos mesmos meios utilizados para divulgação do presente Aviso ao Mercado, a respeito da suspensão ou modificação da Oferta.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; (c) o Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Preliminar) seja resilido involuntariamente; ou (d) o Contrato de Distribuição seja resilido

voluntariamente e pleito justificado seja submetido previamente à apreciação da CVM, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará aos Investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos serão devolvidos ao Investidor (i) o Valor da Cota multiplicado pela quantidade de Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acrécimo, ambas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação pelo Coordenador Líder aos Investidores sobre o cancelamento ou revogação da Oferta.

Caso findo o Prazo de Colocação, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá devolver aos que tiverem integralizado as Cotas, (i) o Valor da Cota multiplicado pelas integralizadas; e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acrécimo. Nesse caso, os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão pagos aos Investidores no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação pelo Administrador aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, nos mesmos meios utilizados para divulgação deste Aviso ao Mercado.

Regime de Colocação A Oferta de Cotas será realizada em regime de melhores esforços.

Local de Admissão e Negociação das Cotas As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no Sistema Puma, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Procedimentos de Alocação Será adotado o Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda

pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva (conforme abaixo definidos) dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Valor Mínimo de Investimento) ou máximos (observado o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais), para a definição do montante total de Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados. O investimento nas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário. **PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

Pessoas Vinculadas

Pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas); (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e” acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“**Pessoas Vinculadas**”).

Pedido(s) de Reserva Os pedidos de reserva das Cotas no âmbito da Oferta, firmados por Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, observado o Valor Mínimo de Investimento por Investidor e o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais, inclusive por aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva (conforme previsto no Cronograma Estimativo da Oferta abaixo) ("**Pedido(s) de Reserva**").

Plano de Distribuição O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, em conjunto com os Participantes Especiais (conforme abaixo definidos) de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores 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 pelo Coordenador Líder. **Para maiores informações sobre o plano de distribuição, veja a Seção "Plano de Distribuição" do Prospecto Preliminar.**

Oferta Não Institucional Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada (conforme abaixo definido), interessado em subscrever as Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única instituição participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Reserva, os quais serão considerados de forma cumulativa, observado o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva instituição participante da Oferta. No Procedimento de

Alocação, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional, serão destinadas à colocação junto a Investidores Não Institucionais. O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Reserva, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observado o Valor Mínimo de Investimento por Investidor e o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o previsto no Prospecto Preliminar.

Os Investidores Não Institucionais, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Reserva, serão convidados a outorgar Procuração de Conflito de Interesses. Para maiores informações, vide Seção "Assembleia Geral Extraordinária de Conflito de Interesses" do Prospecto Preliminar.

Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção "Oferta Não Institucional" do Prospecto Preliminar.

Critério de Colocação 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, seja inferior à quantidade das Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos.

Não obstante ao disposto acima, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda a quantidade destinada à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem indicado no seu Pedido de Reserva o interesse pelas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta e desconsiderando-se as frações de Cotas. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais

arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Reserva.

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

Em hipótese alguma, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” do Prospecto Preliminar.

Oferta Institucional

Durante o Período de Reserva, os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas, deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto Preliminar.

Os Investidores Institucionais, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, serão convidados a outorgar Procuração de Conflito de Interesses. Para maiores informações, vide Seção "Assembleia Geral Extraordinária de Conflito de Interesses", do Prospecto Preliminar.

No Procedimento de Alocação, até 100% (cem por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas) serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá reduzir a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Institucional.

Para mais informações acerca da Oferta Institucional veja a seção “Oferta Institucional” do Prospecto Preliminar.

Critério de Colocação da Oferta Institucional Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas destinadas à Oferta Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.

Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção “Critério de Colocação da Oferta Institucional” do Prospecto Preliminar.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional Durante a colocação das Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever qualquer Cota da Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal(is) Cota(s) depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão ainda não estejam

convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários (conforme abaixo definidos) calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

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

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 nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Reserva enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

**Investimentos
Temporários**

Significa, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472/08, a aplicação dos recursos recebidos na integralização das Cotas, durante o processo de distribuição, os quais deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo ("Investimentos Temporários").

Data de Liquidação Data na qual será realizada a liquidação financeira da Oferta e a integralização das Cotas subscritas pelos Investidores, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta.

Distribuição Parcial Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Volume Mínimo da Oferta.

As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas.

O Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição: (i) do Volume Total da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se, implementando-se a condição prevista no referido item (ii), pretende receber (1) a totalidade das Cotas por ele subscritas; ou (2) quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas subscritas por tal Investidor, conforme o caso.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Valor Mínimo de Investimento por Investidor. Adicionalmente, caso seja atingido o Valor 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.

No caso de captação abaixo do Volume Total da Oferta, o Investidor que condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Volume Total da Oferta ou de quantidade mínima de Cotas que não foi atingida pela Oferta, não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado

automaticamente. Caso determinado Investidor já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO RELACIONADO À NÃO COLOCAÇÃO DO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA” DO PROSPECTO.

Alocação e Liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta 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, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03.

Com base nas ordens recebidas pela B3 e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto Preliminar, verificará se: (i) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Volume Total da Oferta foi atingido e eventual emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. No dia útil seguinte ao final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação.

No caso de captação abaixo do Volume Mínimo da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Reserva ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Volume Total da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo

será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

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

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas.

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor da Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, ou seja, R\$ [●]([●]), 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, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

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

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do

Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Valor da Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária, sem prejuízo da possibilidade do Coordenador Líder alocar a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas dos Investidores da Oferta de modo a não ser atingido o Volume Mínimo 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, 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.

Formador de Mercado [.]

Administrador Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificado.

Coordenador Líder XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificado.

Gestor Kinea Investimentos Ltda., acima qualificada.

Custodiante Itaú Unibanco S.A., acima qualificado.

Escriturador de Cotas Itaú Corretora de Valores S.A., acima qualificada.

Assessores Legais Issaka, Ishikawa, Peyser, Cornacchia, Assolini Advogados e Lefosse Advogados.

IV. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	11/08/2020
2	Protocolo dos Pedidos de Listagem do Fundo e de Admissão à Negociação das Cotas na B3	12/08/2020
3	Divulgação deste Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	17/09/2020
4	Início do Período de Reserva	24/09/2020
5	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	01/10/2020
6	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	02/10/2020
7	Encerramento do Período de Reserva	16/10/2020
8	Procedimento de Alocação	19/10/2020
9	Divulgação do Comunicado de Resultado Final da Alocação	20/10/2020
10	Liquidação da Oferta	22/10/2020
11	Prazo final para divulgação do Anúncio de Encerramento	01/04/2021

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da**

Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03. Para maiores informações cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver item "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" acima.

V. INADEQUAÇÃO DA OFERTA A INVESTIDORES

O investimento em Cotas não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" do Regulamento e do Prospecto Preliminar, os quais contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão do investimento.

VI. OUTRAS INFORMAÇÕES

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou desta Oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

- **Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo - SP

Website: <http://www.intrag.com.br>

Para acessar o Prospecto, neste site acessar "DOCUMENTOS", "OFERTAS EM ANDAMENTO" e pesquisar PROSPECTO - "KINEA SECURITIES" e, então, clicar no link do Fundo.,.

Para acessar este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, neste site acessar "DOCUMENTOS", "OFERTAS EM ANDAMENTO" e pesquisar "AVISO AO MERCADO - KINEA SECURITIES", "ANÚNCIO DE INÍCIO - KINEA SECURITIES" ou "ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO - KINEA SECURITIES", conforme o caso.

- **Kinea Investimentos Ltda.**

Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, São Paulo - SP

Website: <http://www.kinea.com.br>

Para acessar o Prospecto Preliminar neste *site*, acessar "Investimentos" e, na sequência, clicar em "Imobiliário",

selecionar subitem "[•]" e, então, localizar o Prospecto Preliminar.

Para acessar este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, neste *site*, acessar "Investimentos" e, na sequência, clicar em "Imobiliário", selecionar subitem "[•]", clicar em "Assembleias e Emissões" e, então, localizar este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, conforme o caso.

- **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, São Paulo - SP

Website: www.xpi.com.br

Para acessar o Prospecto Preliminar, neste site acessar www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII Kinea Securities – Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

Para acessar este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, neste site acessar www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII Kinea Securities – Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento", conforme o caso).

- **Comissão de Valores Mobiliários – CVM**

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: <http://www.cvm.gov.br>

Para acessar o Prospecto Preliminar, neste *website* acessar "Informações de Regulados – Ofertas Públicas" e então em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", e clicar em "Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o Prospecto Preliminar.

Para acessar este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, neste *website* acessar "Informações de Regulados – Ofertas Públicas" e então em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", e clicar em "Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e então, localizar este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, conforme o caso.

- **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: www.b3.com.br

Para acessar o Prospecto Preliminar, neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", clicar em "Ofertas públicas", selecionar "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Kinea Securities – FII – 1ª emissão" e, então, localizar o Prospecto.

Para acessar este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", clicar em "Ofertas públicas", selecionar "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Kinea Securities – FII – 1ª emissão" e, então, localizar este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, conforme o caso.

VII. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM FOI REQUERIDO EM 11 DE AGOSTO DE 2020.

ESTE AVISO AO MERCADO 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, O INVESTIDOR DA OFERTA DEVE CONSULTAR O PROSPECTO PRELIMINAR, DISPONÍVEL NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO ITEM VI ACIMA, BEM COMO O REGULAMENTO.

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

A OFERTA E, CONSEQUENTEMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE AVISO AO MERCADO E DO PROSPECTO PRELIMINAR, ENCONTRAM-SE EM ANÁLISE PELA CVM E, POR ESTE MOTIVO, ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU RETIFICAÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO SERÁ COLOCADO À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS LOCAIS REFERIDOS ACIMA, A PARTIR DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, O QUE DEPENDERÁ DA CONCESSÃO DO REGISTRO DA OFERTA PELA CVM. QUANDO DIVULGADO, O PROSPECTO DEFINITIVO, O MESMO DEVERÁ SER UTILIZADO COMO SUA FONTE PRINCIPAL DE CONSULTA PARA ACEITAÇÃO DA OFERTA, PREVALECENDO AS INFORMAÇÕES NELE CONSTANTES SOBRE QUAISQUER OUTRAS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, GARANTIA DE VERACIDADE DAS

INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

A PRESENTE OFERTA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO FOI OU SERÁ REGISTRADA SOB O *SECURITIES ACT* DE 1933, E, NO ÂMBITO DA OFERTA, TAIS COTAS NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O *INVESTMENT COMPANY ACT* DE 1940, BEM COMO SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA *US PERSONS* (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTE-AMERICANAS, INCLUINDO O *REGULATION S* E O *SECURITIES ACT* DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.

AO CONSIDERAR A AQUISIÇÃO DE COTAS, POTENCIAIS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO SOBRE O FUNDO. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATEM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO E A OFERTA ESTÃO EXPOSTOS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA

OS COTISTAS. QUALQUER RENTABILIDADE OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO COORDENADOR LÍDER (OU DOS TERCEIROS HABILITADOS PARA PRESTAR TAIS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS), DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

AS COTAS DEVERÃO SER SUBSCRITAS ATÉ A DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA. QUANDO DA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS, O INVESTIDOR DEVERÁ ASSINAR ELETRONICAMENTE O BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E O TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO, EM QUE ATESTA QUE TOMOU CIÊNCIA DO TEOR DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO, E DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO, DESCRITOS NO ITEM 6 DO REGULAMENTO E NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DAS SEGUINTE ENTIDADES PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR: (I) O GESTOR, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO; E (II) O COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO..

A data deste Aviso ao Mercado é [●] de [●] de 2020.