

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/ME nº 18.085.673/0001-57

No montante total de

R\$ 100.006.806,00

(cem milhões, seis mil, oitocentos e seis reais)

Código ISIN das Cotas nº BRNCHBCTF000

Código de Negociação na B3: "NCHB11"

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2020/023, em 20 de março de 2020



Nos termos do disposto no artigo 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", vigente desde 02 de fevereiro de 2019 ("Código ANBIMA") e das demais disposições legais aplicáveis, o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, conforme abaixo definido, a BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de Administrador (conforme abaixo definido) do Fundo, a NCH BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA., na qualidade de Gestor (conforme abaixo definido) do Fundo, e a GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Guide" ou "Coordenador Líder"), em conjunto com NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 4º andar ("Necton"), e ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25 ("Órama"), atuando na qualidade de coordenadores contratados pelo Coordenador Líder (em conjunto, "Coordenadores Contratados"), e as seguintes instituições contratadas pelo Coordenador Líder por meio de adesão à carta convite disponibilizada por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"): MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CTCV, SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A., PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., BTG PACTUAL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., ICAP DO BRASIL CTVM LTDA., NECTON INVESTIMENTOS S.A. CVMC, BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, EASYINVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A., NOVA FUTURA CTVM LTDA., MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA., ("Participantes Especiais" quando em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 1.108.600 (um milhão, cento e oito mil e seiscentas) cotas, considerando a possibilidade de exercício do Lote Adicional (conforme definido abaixo) ("Novas Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 2ª (segunda) emissão ("Emissão") do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS ("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" ou "Oferta Pública"), perfazendo a Oferta o montante total de R\$ 100.006.806,00 (cem milhões, seis mil, oitocentos e seis reais), sem prejuízo da emissão e distribuição das Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas ("Montante Inicial da Oferta"), ao preço de R\$ 90,21 (noventa reais e vinte e um centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), acrescido da Taxa de Distribuição Primária, qual seja R\$ 4,14 (quatro reais e quatorze centavos), totalizando R\$ 94,35 (noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos) ("Preço de Subscrição").

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 da Segunda Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários" ("Prospecto Definitivo", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição de Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários", celebrado pelo Administrador em 25 de abril de 2013, o qual foi registrado junto ao 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 938045, em 29 de abril de 2013. Posteriormente, em 30 de dezembro de 2019 foi realizada a Assembleia Geral de Cotistas, por meio da qual foram aprovados a nova versão do regulamento do Fundo ("Regulamento") e os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta ("Assembleia de Aprovação da Oferta"). O Fundo é regido pelo Regulamento, pela Lei 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei 8.668"), pela Instrução CVM 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2. 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 ("Lei nº 8.668/93"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo encontra-se registrado pela CVM em 25 de abril de 2013, sob o código 31304-3.

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

3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **NCH BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 430, salas 404, 405 e 406, Ipanema, CEP 22410-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.040.228/0001-82, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 12.658, de 1º de novembro de 2012, contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472, ou outro que venha a substituí-lo (“Gestor”).

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, em 20 de março de 2020, sob nº CVM/SRE/RFI/2020/023, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei nº 6.385/76”), da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“DDA”), administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, acima qualificada.
Gestor	NCH BRASIL GESTORA DE RECURSOS LTDA., acima qualificado.
Escriturador	Será o Administrador, conforme qualificação acima.
Custodiante	BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de custódia qualificada de fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45.
Auditor Independente	ERNST & YOUNG ASSESORIA EMPRESARIAL LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.527.788/0001-31.
Formador de Mercado	Significa a instituição financeira que poderá ser contratada pelo Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação do formador de mercado é opcional, a critério do Administrador e do Gestor, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.
Objeto do Fundo	O objetivo do Fundo é proporcionar rentabilidade aos seus Cotistas através da aquisição preponderante (a) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (b) letras hipotecárias (“LH”); e (c) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (d) letras imobiliárias garantidas (“LIG’s”); e (e) outros ativos constantes do Regulamento do Fundo, prioritariamente (“Ativos Alvo”).
Política de Investimento	Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no Regulamento, o Fundo tem por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos dos CRI’s, LH’s e LCI’s; e (ii) auferir resultados com qualquer Ativo de Liquidez, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em ativos constantes no item “i” acima.

Taxa de Administração e Taxa de Gestão	<p>Pelos serviços prestados pelo Administrador ao Fundo, será devida pelo Fundo uma Taxa de Administração (a) no valor equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do encerramento da Oferta; e (b) valor equivalente a até 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculado (b.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b.2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo, nos termos do item (a) acima, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$5,000.00 (cinco mil reais) mensais, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV; correspondente aos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração, e a ser pago a terceiros pelo Fundo.</p> <p>Pelos serviços prestados pelo Administrador ao Fundo, será devida pelo Fundo uma Taxa de Gestão equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, a qual está incluída na Taxa de Administração (“Taxa de Gestão”).</p>
Taxa de Performance	<p>Além da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, será cobrada do Fundo uma remuneração ao Gestor baseada na rentabilidade das Cotas, denominada Taxa de Performance, a ser calculada na forma prevista no Artigo 32 do Regulamento.</p>
Outras Taxas	<p>Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.</p>
Política de Distribuição de Resultados	<p>O Fundo deverá distribuir para seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral e balanço anual encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente.</p> <p>O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Ativos Alvo, em Ativos de Liquidez ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.</p> <p>Para arcar com as despesas extraordinárias do Ativos-Alvo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.</p> <p>O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.</p>
Características das Novas Cotas	<p>As Novas Cotas do Fundo, conforme disposto no Artigo 19 do Regulamento (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p> <p>Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Novas Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Novas Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos da legislação específica.</p> <p>De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p>
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas	<p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p>

8. CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, R\$ 100.006.806,00 (cem milhões, seis mil, oitocentos e seis reais), sem considerar a Opção de Lote Adicional, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Emissão, o qual poderá ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Quantidade de Cotas da Oferta	1.108.600 (um milhão, cento e oito mil e seiscentas) Novas Cotas, sem considerar a Opção de Lote Adicional, podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a distribuição parcial, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página [•] do Prospecto Definitivo.
Montante Mínimo da Oferta	R\$ 40.000.016,10 (quarenta milhões, dezesseis reais e dez centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária correspondente a 443.410 (quatrocentos e quarenta e três mil, quatrocentas e dez) Novas Cotas.
Ambiente da Oferta	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada na B3.
Destinação dos Recursos	Observada a política de investimentos do Fundo, prevista no Capítulo 5 do Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas Adicionais serão destinados à aplicação pelo Fundo nos Ativos Alvo, a serem selecionados pelo Gestor de forma ativa e discricionária, na medida em que surgirem oportunidades de investimento observado o previsto na Seção “Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos”, na página [•] do Prospecto Definitivo.
Opção de Lote Adicional	Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional.
Renúncia ao Direito de Preferência	O único cotista do Fundo renunciou ao seu direito de preferência para subscrição de Novas Cotas, nos termos da ata de Assembleia de Aprovação da Oferta, de modo que a Oferta não contará com direito de preferência.
Preço de Emissão por Nova Cota	R\$ 90,21 (noventa reais e vinte e um centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.
Taxa de Distribuição Primária	Taxa em montante equivalente a 4,59% (quatro inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 4,14 (quatro reais e quatorze centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo. Para mais informações acerca da Taxa de Distribuição Primária ver seção “4. Termos e Condições da Oferta - Taxa de Distribuição Primária” na página [•] do Prospecto Definitivo.
Preço de Subscrição	O Preço de Emissão de R\$ 90,21 (noventa reais e vinte e um centavos), acrescido da Taxa de Distribuição Primária, de R\$ 4,14 (quatro reais e quatorze centavos), totalizando R\$ 94,35 (noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos).
Número de Séries	Série única.
Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor	10 (dez) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 902,10 (novecentos e dois reais e dez centavos) por Investidor, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 943,50 (novecentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página [•] do Prospecto Definitivo, e na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página [•] do Prospecto Definitivo.
Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Regime de Distribuição das Novas Cotas	<p>As Novas Cotas objeto desta Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas), sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.</p> <p>O Coordenador Líder contratou os Coordenadores Contratados para participar da Oferta.</p>
Distribuição Parcial	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas colocadas no âmbito da Oferta, uma vez subscritas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas.</p> <p>Os Investidores da Oferta, terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Novas Cotas, a serem definidas a exclusivo critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do(s) Pedido(s) de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso.</p> <p>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 Investimento Mínimo por Investidor.</p> <p>Adicionalmente, caso seja atingido o 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.</p> <p>No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor que condicionou sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente.</p> <p>Caso o Investidor da Oferta já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, observado os Critérios de Restituição de Valores.</p> <p>Caso sejam subscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas não correspondente ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação.</p> <p>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA” NA PÁGINA [•] DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
Coordenador Líder	GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES , acima qualificada.
Instituições Participantes da Oferta	<p>O Coordenador Líder contratou os Coordenadores Contratados para auxiliá-lo a viabilizar o processo de distribuição, alocação e liquidação das Cotas por meio da estrutura operacionalizada pela B3. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Cotas (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, “Instituições Participantes da Oferta”). Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, o Coordenador Líder enviará uma carta convite às Participantes Especiais, sendo certo que, após o recebimento da carta convite, os Participantes Especiais poderão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais, possa celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição.</p>

Público-Alvo	<p>A Oferta é destinada a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução CVM 494.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p>
Plano de Distribuição	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. Para maiores informações sobre o Plano de Distribuição, veja a Seção “3. Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição”, na página [-] do Prospecto Definitivo.</p>
Procedimento de Alocação	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional.</p> <p>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 Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA [-] DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
Período de Distribuição	<p>O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>
Pedido de Reserva	<p>Significa cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores Não Institucionais, inclusive por aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.</p>
Período de Reserva	<p>Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 04 de março de 2020 (inclusive) e 25 de março de 2020 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página [-] do Prospecto Definitivo.</p>
Pedido de Subscrição	<p>Significa cada formulário específico firmado por Investidores Não Institucionais, inclusive por aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Subscrição ou durante o Período de Reserva e convertido automaticamente em Pedido de Subscrição, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.</p>
Período de Subscrição	<p>Para fins do recebimento dos Pedidos de Subscrição, o período que se inicia em 23 de abril de 2020 (inclusive) e pode durar até 07 de outubro de 2020 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página [-] deste Prospecto.</p>
Período de Retratação	<p>Período que se inicia com a divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação de Oferta e recebimento pelo Investidor de comunicação encaminhada, na mesma data, por correio eletrônico, diretamente pelo Participante da Oferta com quem tenha feito sua reserva ou intenção de investimento e se encerra 5 (cinco) dias úteis após a divulgação do referido comunicado. Durante o Período de Retratação, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação.</p>
Investidores Não Institucionais	<p>Investidores pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aqueles considerados investidores qualificados ou investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta.</p>

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresenta-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Em razão do Pedido de Modificação da Oferta, os Pedidos de Reserva recebidos durante o Período de Reserva serão automaticamente convertidos em Pedido de Subscrição, caso, durante o Período de Retratção, os investidores informem sua decisão de manutenção de sua ordem de investimento, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

No mínimo, 665.160 (seiscentas e sessenta e cinco mil, cento e sessenta) Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), ou seja, 60% (sessenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA [-] DO PROSPECTO DEFINITIVO;**
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página [-] do Prospecto Definitivo;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio prevista na Seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página [-] do Prospecto;
- (iv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 e ao Coordenador Líder, conforme o caso, das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;
- (v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da Data de Liquidação; e
- (vi) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página [-] do Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na Seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página [-] do Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração.

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

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

<p>Pessoas Vinculadas</p>	<p>Significam os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores ou controladores das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, inclusive pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao montante destinado à Oferta Não Institucional, conforme definido pelo Coordenador Líder, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, da seguinte forma: (i) cada um dos Pedidos de Subscrição firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido a exclusivo critério do Coordenador Líder em virtude da quantidade de Novas Cotas que vierem a ser objeto dos Pedidos de Subscrição; e (ii) uma vez atendido o critério descrito no subitem “i”, acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), objetos de Pedidos de Subscrição firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Cotas em valores superiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e que não tenham sido totalmente atendidos, observando-se o montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Novas Cotas.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p> <p>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” na página [-] do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Investidores Institucionais</p>	<p>Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Instituições Participantes da Oferta, junto ao Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:</p> <p>(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento a uma única Instituição Participante da Oferta e esta deverá informar o Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial;</p> <p>(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA [-] DO PROSPECTO DEFINITIVO;</p>

	<p>(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página [.] do Prospecto Definitivo;</p> <p>(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento;</p> <p>(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder informará as Instituições Participantes da Oferta para que estas informem os respectivos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e</p> <p>(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas pelo valor indicado no inciso (v) acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.</p> <p>As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página [.] do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, as Instituições Participantes da Oferta darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, 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 investimentos imobiliários.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, as ordens de investimento e de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas.</p> <p>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional” na página [.] do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor 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 Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 e ao Coordenador Líder, conforme o caso, 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 e às ordens de investimento feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p> <p>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” NA PÁGINA [.] DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p> <p>Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p>
<p>Taxa de Ingresso e Taxa de Saída</p>	<p>Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.</p>
<p>Formador de Mercado</p>	<p>O Coordenador Líder recomendou ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério do Administrador e do Gestor, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.</p>

Registro na CVM	<p>O registro da Oferta foi deferido pela CVM em 20 de março de 2020, sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/023.</p> <p>A Oferta foi registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.</p>
Alocação e Liquidação da Oferta	<p>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 400.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.</p> <p>A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, 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.</p> <p>Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER SEÇÃO “ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA” NA PÁGINA [-] DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
Condições Precedentes	<p>O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até o registro da Oferta.</p> <p>Para maiores informações sobre as Condições Precedentes, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Contrato de Distribuição - Condições Precedentes” na página [-] do Prospecto Definitivo.</p>
Comissionamento do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta	<p>A título de remuneração pelos serviços de coordenação, estruturação e colocação da Oferta o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta farão jus ao comissionamento descrito no Contrato de Distribuição e nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, o qual será dividido da seguinte forma:</p> <p>(i) Comissão de Coordenação e Estruturação: o Fundo pagará ao Coordenador Líder, a título de comissão de coordenação e estruturação, o valor correspondente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) sobre o valor total da Oferta, calculado com base no preço de integralização das Novas Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Cotas do Lote Adicional, se emitidas; e</p> <p>(ii) Comissão de Distribuição: o Fundo pagará ao Coordenador Líder, a título de comissão de remuneração de distribuição, o valor correspondente a 3% (três por cento) sobre o valor total da Oferta, calculado com base no preço de integralização das Novas Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Cotas do Lote Adicional, se emitidas (“Comissão de Distribuição”).</p> <p>O comissionamento dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais será integralmente descontado dos montantes devidos ao Coordenador Líder a título de Comissão de Distribuição, de modo que não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo em razão da contratação dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais.</p> <p>Para mais informações sobre o comissionamento do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Demonstrativo dos custos da Oferta”, na página [-] do Prospecto Definitivo.</p>

Inadequação de Investimento	<p>O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a 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</p>
	<p>negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. 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. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “5. 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.</p>
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelas Instituições Participantes da Oferta, 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, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.</p> <p>Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta com quem tenham feito suas reservas ou intenção de investimento e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelarem-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</p> <p>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.</p> <p>Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente 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 as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p>

	<p>Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.</p> <p>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 que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.</p> <p>Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p>
<p>Características, vantagens e restrições das Novas Cotas</p>	<p>As Novas Cotas do Fundo, conforme disposto no Artigo 19 do Regulamento (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p> <p>Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Novas Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Novas Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos da legislação específica.</p> <p>De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p>
<p>Demais Características da Emissão e da Oferta</p>	<p>As demais características da Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.</p>

9. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

23/04/2020.

10. DATA DE LIQUIDAÇÃO

Até 22/10/2020.

11. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	09/01/2020
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	17/02/2020
3.	Início das apresentações a potenciais Investidores	17/02/2020
4.	Início do Período de Reserva	04/03/2020
5.	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	20/03/2020
6.	Pedido de Modificação da Oferta Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre Pedido de Modificação da Oferta e disponibilização do Prospecto Preliminar Atualizado Encerramento do Pedido de Reservas	25/03/2020
7.	Início do prazo para manifestação dos investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta	26/03/2020
8.	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre abertura de Novo Prazo de Retratção	08/04/2020
9.	Encerramento do prazo para manifestação dos investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	16/04/2020
10.	Deferimento do Pleito de Modificação da Oferta Início do Período de Subscrição	23/04/2020
11.	Encerramento do Período de Subscrição	Até 07/10/2020 ⁽²⁾
12.	Procedimento de Alocação	Até 13/10/2020 ⁽³⁾
13.	Divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação	Até 19/10/2020
14.	Data de Liquidação da Oferta	Até 22/10/2020
15.	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 07/11/2020

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ Nos termos do Artigo 18 da Instrução CVM 400, a subscrição das cotas deverá ser realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição. Ainda, conforme o estabelecido no Plano de Distribuição os Pedidos de Subscrição e as intenções de investimento dos Investidores Institucionais serão aceitos até o Dia Útil imediatamente anterior à data do Procedimento de Alocação. A data deste evento poderá ser informada ao mercado por meio da divulgação do Comunicado ao Mercado, caso ocorra antes da data-limite estabelecida no Cronograma divulgado no Prospecto, divulgado após o pedido de modificação da Oferta.

⁽³⁾ Nos termos do Artigo 18 da Instrução CVM 400, a subscrição das cotas deverá ser realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição. Ainda, conforme o estabelecido no Plano de Distribuição o Procedimento de Alocação ocorrerá com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à Data de Liquidação. A data deste evento será informada ao mercado por meio da divulgação do Comunicado ao Mercado, caso ocorra antes da data-limite estabelecida no Prospecto Atualizado, divulgado após o pedido de modificação da Oferta.

O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, dos demais Participantes Especiais, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos endereços indicados abaixo:

12. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.net, administrado pela B3, e da ANBIMA, nos seguintes *websites*: **(i) Administrador:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual>, (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual" e na sequência "FII NCH Recebíveis Imobiliários". e, então, clicar em "Documentos" ou a opção desejada); **(ii) Coordenador Líder:** www.guide.com.br. Para acessar o Prospecto, neste *website*, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais" e clicar em "Prospecto". Para acessar o Aviso ao Mercado, neste *website*, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários"; **(iii) Coordenadores Contratados - Necton:** <https://www.necton.com.br/> e neste *website*, clicar em Investimentos, acessar "Ofertas Públicas" e buscar por "2ª Emissão do FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Anúncio de Início, bem como demais documentos do Fundo e da Oferta; - **Órama:** <https://www.orama.com.br/> neste *website*, na página principal, clicar em "Oferta Pública" depois clicar em "Veja as ofertas disponíveis", procurar por "FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários" e selecionar a seta ao lado direito, em seguida selecionar o "Anúncio de Início"; **(iv) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - NCH Brasil Recebíveis Imobiliários", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(v) B3:** www.b3.com.br (neste *website* e 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 "Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários - 2ª Emissão" e, então, localizar o Aviso ao Mercado, Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento ou quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); e **(vi) Fundos.Net:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários", acessar "Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" o ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

13. PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador:** *website:* <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual>, (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual" e na sequência "FII NCH Recebíveis Imobiliários" e, então, clicar em "Documentos" ou a opção desejada); **(ii) Coordenador Líder:** www.guide.com.br. Para acessar o Prospecto, neste *website*, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais" e clicar em "Prospecto". Para acessar o Aviso ao Mercado, neste *website*, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários"); **(iii) Coordenadores Contratados - Necton:** <https://www.necton.com.br> e neste *website*, clicar em Investimentos, acessar "Ofertas Públicas" e buscar por "2ª Emissão do FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Anúncio de Início, bem como demais documentos do Fundo e da Oferta; - **Órama:** <https://www.orama.com.br>/ neste *website*, na página principal, clicar em "Oferta Pública" depois clicar em "Veja as ofertas disponíveis", procurar por "FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários" e selecionar a seta ao lado direito, em seguida selecionar o "Anúncio de Início"; **(iv) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (<http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$ em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar "Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários" e então localizar "Prospecto Definitivo"); **(v) B3:** www.b3.com.br (neste *website* e 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 "Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários" e, então, localizar o Prospecto Definitivo); e **(v) Fundos.Net:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários", acessar "Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

14. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 13 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, do Gestor, 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 Novas 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, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 16 de abril de 2020

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES CONTRATADOS

necton

ÓRAMA

GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL

