

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO HSI ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.360.687/0001-50

No montante de, inicialmente,

R\$250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

Código ISIN das Cotas nº BRHSAFCTF004

Código de Negociação na B3: HSAF11

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº [•], em [•] de [•] 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"), e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, no mínimo, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) cotas e, no máximo, 2.500.000 (dois milhões e quinhentas) cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("**Cotas**"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão ("**Primeira Emissão**") do **HSI ATIVOS FINANCEIROS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo")**, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), podendo ser **(i)** aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), ao preço de subscrição de R\$100,00 (cem reais) por Cota.

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 Primeira Emissão de Cotas do HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário" ("**Prospecto Definitivo**"), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Cravina - Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 16 de outubro de 2019, o qual foi registrado junto ao 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 1.494.106, em 18 de outubro de 2019 ("**Instrumento Particular de Constituição**").

Posteriormente, o Administrador celebrou o "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Cravina - Fundo de Investimento Imobiliário", em 15 de junho de 2020, o qual foi registrado junto ao 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sob o nº 1.506.774, em 15 de julho de 2020, por meio do qual foram deliberados e aprovados, dentre outros, a alteração da denominação do Fundo para "HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário", a contratação do Gestor (conforme abaixo definido) para prestar serviços de gestão da carteira do Fundo, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta ("**Ato do Administrador**"). Em 22 de julho de 2020 foi celebrado o "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário", por meio do qual foi aprovada a nova versão do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

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 foi registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0320042, em 15 de junho de 2020, estando devidamente registrado na presente data. Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item 7 abaixo.

3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **BRL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("**Administrador**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **HSI - HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-905, inscrita no CNPJ sob o nº 03.539.353/0001-52, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.478, expedido em 5 de novembro de 2003 ("**Gestor**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.



5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº [·], em [·] de 2020, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

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

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"); e **(ii)** negociadas, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). Durante a colocação das Cotas, o Investidor (conforme definido abaixo) que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

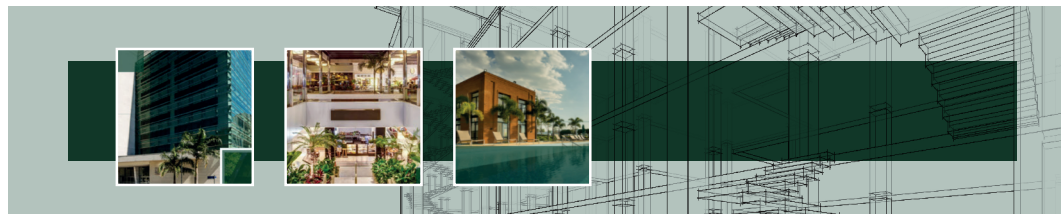
Fundo	HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administrador	BRL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Gestor	HSI - HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS LTDA. , acima qualificada.
Escriturador	O Administrador, conforme acima qualificado.
Custodiante	O Administrador, conforme acima qualificado.
Auditor Independente	KPMG AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, CEP 04711-904, inscrita no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29, empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo (" Auditor Independente ").
Formador de Mercado	<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> <p>É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.</p> <p>A contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.</p>
Objetivo do Fundo	<p>O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo), em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII") e em certificados de recebíveis imobiliários (em conjunto com Cotas de FII, "Ativos Alvo") e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e/ou (v) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 (os Ativos Alvo em conjunto com os ativos descritos nos itens (i) a (v) acima, os "Ativos Imobiliários").</p> <p>O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.</p> <p>As aquisições, alienações e demais formas de investimento dos Ativos Imobiliários pelo Fundo deverão obedecer à política de investimento do Fundo e às demais condições estabelecidas no Regulamento.</p>
Taxa de Administração	<p>O Fundo pagará a título de taxa de administração o valor correspondente a até 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme definido abaixo) ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração compreenderá: (i) a Remuneração do Administrador (conforme definida abaixo); (ii) a Remuneração do Gestor (conforme definida abaixo); e (iii) a Remuneração do Escriturador (conforme definido abaixo).</p> <p>Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada base de cálculo ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o disposto no Regulamento: (i) média diária do patrimônio líquido do Fundo, referente ao mês anterior ao mês de pagamento da Taxa de Administração; ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, algum índice de mercado, conforme enquadramento aplicável, e que exija que a Base de Cálculo da Taxa de Administração seja calculada conforme este item (ii), como, por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX.</p> <p>A Taxa de Administração deve ser provisionada diariamente, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (conforme abaixo definido) por ano, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, e paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de Cotas do Fundo.</p> <p>O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo ao Gestor e aos demais prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.</p>



Remuneração do Administrador	<p>Pela prestação dos serviços de administração, custódia e controladoria do Fundo, o Administrador fará jus a uma remuneração mensal, a ser calculada de forma <i>pro rata temporis</i> sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme percentuais indicados na tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme tabela abaixo (“Remuneração do Administrador”):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Base de Cálculo da Taxa de Administração</th> <th>Remuneração do Administrador (por ano)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De R\$ 0 até R\$ 500.000.000,00</td> <td>0,12%</td> </tr> <tr> <td>De R\$ 500.000.000,01 a R\$ 1.000.000.000,00</td> <td>0,11%</td> </tr> <tr> <td>De R\$ 1.000.000.000,01 a R\$ 2.000.000.000,00</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>De R\$ 2.000.000.000,01 a R\$ 2.500.000.000,00</td> <td>0,09%</td> </tr> <tr> <td>Acima de R\$ 2.500.000.000,00</td> <td>0,08%</td> </tr> </tbody> </table> <p>O valor mínimo mensal da Remuneração do Administrador será corrigido anualmente, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.</p>	Base de Cálculo da Taxa de Administração	Remuneração do Administrador (por ano)	De R\$ 0 até R\$ 500.000.000,00	0,12%	De R\$ 500.000.000,01 a R\$ 1.000.000.000,00	0,11%	De R\$ 1.000.000.000,01 a R\$ 2.000.000.000,00	0,10%	De R\$ 2.000.000.000,01 a R\$ 2.500.000.000,00	0,09%	Acima de R\$ 2.500.000.000,00	0,08%
	Base de Cálculo da Taxa de Administração	Remuneração do Administrador (por ano)											
De R\$ 0 até R\$ 500.000.000,00	0,12%												
De R\$ 500.000.000,01 a R\$ 1.000.000.000,00	0,11%												
De R\$ 1.000.000.000,01 a R\$ 2.000.000.000,00	0,10%												
De R\$ 2.000.000.000,01 a R\$ 2.500.000.000,00	0,09%												
Acima de R\$ 2.500.000.000,00	0,08%												
Remuneração do Gestor	<p>O Gestor fará jus, nos termos do artigo 29, parágrafo 4º do Regulamento, a uma remuneração mensal correspondente à diferença entre: (a) a Taxa de Administração; e (b) a soma da Remuneração do Administrador e da Remuneração do Escriturador (conforme abaixo definido), calculadas de forma <i>pro rata temporis</i>, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (“Taxa de Gestão”).</p>												
Remuneração do Escriturador	<p>Pelos serviços de escrituração das Cotas, o Escriturador fará jus a uma remuneração correspondente a até 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, calculado de forma <i>pro rata temporis</i> sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ou o valor mínimo mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), o que for maior entre os dois, já abrangida pela Taxa de Administração (“Remuneração do Escriturador”).</p>												
Taxa de Performance	<p>Adicionalmente à Remuneração do Gestor, o Gestor fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), que poderá ser provisionada diariamente, a qual será apurada ao final de cada semestre de forma <i>pro rata temporis</i>, e será paga pelo Fundo ao Gestor até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e julho, ou, ainda, por ocasião da liquidação do Fundo. A Taxa de Performance será correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder ao <i>Benchmark</i>, nos termos da fórmula abaixo:</p> <p style="text-align: center;">TPs = [PLCs - PLBs] x 20%, onde:</p> <p>TPs = Taxa de Performance, apurada de forma <i>pro rata temporis</i>;</p> <p>s = semestre de apuração;</p> <p>PLCs = valor total da primeira emissão de Cotas do Fundo efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas acrescido dos (i) rendimentos (de competência do semestre em questão) efetivamente distribuídos ao longo do semestre para o qual o cálculo estiver sendo realizado (“Semestre de Apuração”), os quais devem ser corrigidos pelo <i>Benchmark</i> aplicável, de forma <i>pro rata temporis</i> entre as respectivas datas efetivas das distribuições e o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração; e (ii) dos rendimentos efetivamente provisionados e que estejam pendentes de distribuição referentes ao Semestre de Apuração; e</p> <p>PLBs = valor total da primeira emissão de Cotas do Fundo efetivamente subscrito e integralizado pelos Cotistas, corrigido <i>pro rata temporis</i> pelo <i>Benchmark</i> desde o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração imediatamente anterior ao Semestre de Apuração em questão até o último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração em questão, calculado de acordo com a expressão abaixo:</p> <p style="text-align: center;">PLBs = PLBs x (1 + Benchmark), onde:</p> <p>PLBs-1 = valor total da integralização das cotas do Fundo referente à primeira emissão;</p> <p>Benchmark = o que for maior entre 4,0% a.a. (quatro por cento ao ano) ou 110% (cento e dez por cento) da Taxa DI, ambos apurados de forma <i>pro rata temporis</i> para o Semestre de Apuração; sendo</p> <p>Taxa DI = a variação acumulada, no Semestre de Apuração, da taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).</p> <p>O <i>Benchmark</i> não representa qualquer promessa, garantia ou indicação de rentabilidade, tampouco qualquer mitigante de riscos para os Cotistas.</p> <p>Caso ocorra nova emissão de cotas, o PLCs, PLBs e PLBs-1 deverão ser ajustados para refletir os efeitos dos novos valores que vierem a ser integralizados.</p> <p>Sem prejuízo do exposto acima, o pagamento da Taxa de Performance referente a um determinado semestre em questão somente será devido se: (i) o PLCs apurado em um período de 12 meses findo no último Dia Útil do último mês do Semestre de Apuração em questão superar o PLBs apurado em um período de 12 meses findo no último Dia Útil do último mês do mesmo Semestre de Apuração em questão; e (ii) o pagamento da Taxa de Performance referente a determinado Semestre de Apuração não resulte em violação do item (i) acima.</p> <p>O disposto acima não será aplicável para efeitos de apuração e pagamento da primeira Taxa de Performance.</p> <p>A Taxa de Performance nunca poderá ser um valor negativo.</p> <p>O Fundo, representado pelo Administrador, poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão, com ou sem Justa Causa (conforme definido abaixo), implicando a destituição do Gestor de suas funções no Fundo, mediante envio de aviso prévio ao Gestor nos casos e condições especificados abaixo.</p> <p>Entende-se por “Justa Causa”: (i) a comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que o Gestor atuou com dolo, culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras deste Regulamento e/ou da regulamentação aplicável, no desempenho de suas funções; (ii) condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (iii) impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.</p> <p>Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o Fundo, mediante envio de notificação do Administrador nesse sentido, poderá rescindir o Contrato de Gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o Gestor receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.</p> <p>O Fundo poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Gestão sem que ocorra um evento de Justa Causa, mediante envio de notificação por escrito e justificada ao Gestor com pelo menos 180 (cento e oitenta) dias de antecedência, sendo que o Gestor receberá a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição, observados os termos do Contrato de Gestão.</p>												



	<p>Além do pagamento da Remuneração do Gestor e da Taxa de Performance, se aplicável, durante o período de aviso prévio, será também devida ao Gestor uma multa contratual em virtude da rescisão sem Justa Causa equivalente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da remuneração devida ao Gestor, apurada no mês subsequente ao do envio da notificação pelo Administrador informando sobre a rescisão (“Multa por Destituição”). A Multa por Destituição será paga diretamente pelo Fundo com recursos disponíveis em caixa no mês subsequente ao da efetiva substituição do Gestor, acrescentando e incorporando-se à Taxa de Administração para todos os fins.]</p> <p>Na hipótese de qualquer disposição do Contrato de Gestão ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, sob a perspectiva do Regulamento e/ou da legislação aplicável, conforme o caso, a disposição afetada terá de ser substituída por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes, devendo prevalecer o disposto no Regulamento e/ou na legislação aplicável, conforme o caso.</p>
<p>Taxa de Ingresso e de Saída</p>	<p>O Fundo não possui taxa de ingresso ou de saída. Quando da realização de emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da respectiva emissão poderão ter que arcar com até a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto de tais emissões, por meio da cobrança de taxa de distribuição primária, sendo que a cobrança de tal taxa será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.</p>
<p>Política de distribuição de resultados</p>	<p>Nos termos do artigo 44, §1º, do Regulamento, será realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social do Fundo, a saber, em 30 de junho de cada ano, assembleia geral ordinária de cotistas para deliberação sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador.</p> <p>O Fundo deverá distribuir lucros a seus Cotistas, conforme o percentual definido na legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, observado, ainda, (i) o disposto no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2014, de 02 de maio de 2014, no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, de 18 de maio de 2015, ou orientação da CVM que venha a complementá-los ou substituí-los; e (ii) que, caso tal percentual seja alterado por mudança na legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes, eventual novo percentual será considerado automaticamente aplicável com relação ao Fundo.</p> <p>Os lucros auferidos em um determinado período, caso existam, poderão, a critério do Administrador, considerando a orientação do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência (conforme abaixo definido), com base em recomendação apresentada pelo Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. Entende-se por “lucros auferidos do Fundo” o produto da soma dos rendimentos (incluindo ganho de capital) oriundos dos Ativos, deduzidos os valores (i) devidos pelo Fundo relativos ao pagamento de Ativos adquiridos, se for o caso, à Reserva de Contingência, e (ii) referentes às demais despesas e encargos previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.</p> <p>Farão jus aos rendimentos em questão os titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último Dia Útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.</p> <p>Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”).</p> <p>Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.</p> <p>Caso constituída, o valor da Reserva de Contingência estará limitado a 5% (cinco por cento) do total do patrimônio líquido do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será realizada 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> <p>O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.</p> <p>Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista no Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral coincidir com um dia que não seja Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo. Considera-se “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja um sábado, domingo ou feriado nacional, no estado de São Paulo, ou na cidade de São Paulo, ou em dias em que, por qualquer motivo, não houver funcionamento na B3.</p>
<p>Características, vantagens e restrições das Cotas</p>	<p>As Cotas do Fundo: (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, 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 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 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.</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 termos, condições e características do Fundo e das Cotas</p>	<p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p>



8. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA



Número da Emissão	A presente Primeira Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço unitário de subscrição de R\$100,00 (cem reais) por Cota, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (" Montante Inicial da Oferta ").
Quantidade Total de Cotas da Oferta	2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, veja o item "Distribuição Parcial" abaixo.
Montante Mínimo da Oferta	R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), correspondente a 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas (" Montante Mínimo da Oferta ").
Destinação dos Recursos	<p>Os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão destinados para a aplicação primordialmente (assim entendido como, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo, em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, e, complementarmente, nos demais Ativos Imobiliários, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observado o estabelecido no Prospecto Definitivo e na política de investimento do Fundo, prevista no artigo 3º do Regulamento do Fundo.</p> <p>No caso da aplicação em Cotas de FII que sejam de emissão de fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, será necessária a aprovação de tal aplicação em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM 472, observado o disposto no Prospecto Definitivo referente à Procuração de Conflito de Interesse.</p> <p>As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos: (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional; e (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. ("Ativos de Liquidez" e, em conjunto com os Ativos Imobiliários, "Ativos").</p> <p>Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.</p> <p>Todas as disponibilidades financeiras do Fundo são aplicadas tendo por objeto principal o investimento para a aquisição de Ativos Imobiliários, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento do Fundo.</p> <p>A potencial aquisição de Cotas de FII administrados pelo Administrador do Fundo e/ou geridos pelo Gestor é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Portanto, como forma de viabilizar eventual aquisição, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição de Cotas de FII administrados pelo Administrador do Fundo e/ou geridos pelo Gestor, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, durante o prazo de duração do Fundo, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Cotas da Primeira Emissão, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada. Para tanto, o Administrador e o Gestor disponibilizarão aos Investidores uma minuta de Procuração de Conflito de Interesses que poderá ser celebrada, de forma facultativa pelo Investidor, no mesmo ato da assinatura do Boletim de Subscrição, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia Geral de Cotista que deliberar sobre a referida aquisição, nos termos descritos no Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a ele vinculada.</p> <p>Independentemente da aprovação da matéria objeto de conflito de interesses, posteriormente ao encerramento de cada nova oferta do Fundo, o Administrador consultará a CVM acerca da necessidade da realização de uma assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo para que as matérias referentes a potenciais operações conflituosas deliberadas sejam ratificadas pelos cotistas do Fundo, tendo em vista que a realização de nova assembleia geral de cotistas depende de uma análise concreta da situação patrimonial e do passivo (números de cotistas) do Fundo depois do encerramento da Oferta.</p> <p>Para maiores informações sobre a destinação dos recursos e descrição detalhada dos Ativos a serem investidos pelo Fundo referidos acima, veja a seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 56 do Prospecto Definitivo.</p>
Lote Adicional	<p>O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada, ou seja, em até 500.000 (quinhentas mil) Cotas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das 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 Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, ou seja, até 500.000 (quinhentas mil) Cotas a mais em relação à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, mediante exercício parcial ou total da opção de Lote Adicional.</p>
Preço de Subscrição	R\$100,00 (cem reais) por Cota (" Preço de Subscrição ").



Número de Séries	Série única.
Aplicação Mínima Inicial	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta será de 250 (duzentas e cinquenta) Cotas, no montante de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas nos itens "Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 63 do Prospecto Definitivo, e " Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 50 do Prospecto Definitivo.
Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo, excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento, vier a possuir em sua carteira 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 para fins de incidência da tributação corporativa cabível, nos termos da Lei nº 9.779/99.
Data de Emissão	Será a Data de Liquidação.
Regime de Distribuição das Cotas	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, incluindo eventuais Cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas.
Distribuição Parcial	<p>Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.</p> <p>Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.</p> <p>Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.</p> <p>No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso.</p> <p>Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. 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 ordens de investimento dos Investidores.</p> <p>Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos Boletins de Subscrição, 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 ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) 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, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior 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, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas.</p> <p>Os recursos recebidos na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundo de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo ("Investimentos Temporários"), nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472.</p> <p>Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.</p> <p>Para maiores informações sobre a distribuição parcial das Cotas, veja a seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo, em especial o fator de risco "Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta", e a seção "Fatores de Risco - Riscos Relativos à Oferta - Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta", na página 136 do Prospecto Definitivo.</p>
Coordenador Líder	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Instituições Participantes da Oferta	<p>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 ("Participantes Especiais") e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta", para participarem do processo de distribuição das Cotas. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, o Coordenador Líder enviará uma Carta Convite aos 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> <p>A quantidade de Cotas a ser alocada aos Participantes Especiais será deduzida do número de Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder.</p>



	<p>Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.</p> <p>Para maiores informações sobre as Instituições Participantes da Oferta, veja a seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Instituições Participantes da Oferta”, na página 72 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Público-Alvo da Oferta</p>	<p>A Oferta é destinada a: (i) 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, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494 (“Investidores Institucionais”); e (ii) Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil novecentas e noventa e nove) Cotas (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”), que se enquadrem no Público-Alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, conforme previsto no Regulamento. Mais informações a respeito de pedidos de reserva pelos investidores não institucionais ou ordens de investimento pelos Investidores Institucionais, conforme o caso, podem ser encontradas na seção “Oferta Não Institucional”, na página 61 do Prospecto, e na seção “Oferta Institucional”, na página 64 do Prospecto.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução CVM 494.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das 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 Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p> <p>O Público-Alvo da Oferta são os Investidores. Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 111 a 139 do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Primeira Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.</p>
<p>Pessoas Vinculadas</p>	<p>Significam os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/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 e/ou controladores 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 de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades 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 envolvidas 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, sendo certo que é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494 (“Pessoas Vinculadas”).</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 de Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 137 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Período de Distribuição</p>	<p>O prazo de distribuição pública das Cotas é de até 06 (seis) meses a contar da data de divulgação deste Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>
<p>Plano de Distribuição</p>	<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 com as 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 seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao Público-Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.</p>



	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos: (i) a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais que se enquadrem no Público-Alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, conforme previsto no Regulamento; (ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, foram realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo; (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019; (iv) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o valor da Aplicação Mínima Inicial; (v) o Investidor Não Institucional interessado em investir em Cotas deve formalizar seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional”, na página 61 do Prospecto Definitivo; (vi) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deve enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional”, na página 64 do Prospecto Definitivo; (vii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva; (viii) até a data de realização do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada Aplicação Mínima Inicial; (ix) concluído o Procedimento de Alocação, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, o Coordenador Líder consolidou as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, sendo que a B3 enviou a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas; (x) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação deste Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores; (xi) os Investidores que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, bem como a declaração de investidor qualificado ou investidor profissional prevista na Instrução da CVM 539, conforme o caso; (xii) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, observado o Plano de Distribuição; (xiii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta; e (xiv) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.</p> <p>Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da Primeira Emissão.</p>
<p>Procedimento de Alocação</p>	<p>Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta será atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em que quantidade das Cotas do Lote Adicional (“Procedimento de Alocação”).</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 Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</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 137 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta devem preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendiam subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial, e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais devem indicar, obrigatoriamente, no(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. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o(s) seu(s) Pedido(s) de Reserva automaticamente cancelado(s).</p> <p>No mínimo, 250.000 (duzentas e cinquenta mil cotas) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 10% (dez 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 Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.</p>



	<p>A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:</p> <p>(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas devem, 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 Reserva 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 Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Cotas pode afetar negativamente a liquidez das cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores de Risco”, em especial o fator de risco “Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 137 do Prospecto Definitivo; (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, pode 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 50 do Prospecto Definitivo; (iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até a Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que recebeu o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (v) abaixo, limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio linear prevista na Seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 63 do Prospecto Definitivo; (iv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional; (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 às 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 Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento, nos termos da legislação em vigor, previstas na Seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 68 do Prospecto Definitivo, e a possibilidade de rateio linear, observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional prevista na Seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 63 do Prospecto Definitivo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração (arredondamento para baixo).</p> <p>Os Pedidos de Reserva são 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 68 do Prospecto Definitivo.</p> <p>RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA, E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 111 A 139 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À PRIMEIRA EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS 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 RESERVA, SE TAL INSTITUIÇÃO, 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 PEDIDO DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, 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 RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Cotas, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.</p>



	<p>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. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Reserva.</p> <p>Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.</p> <p>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 63 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não foram colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos: (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, em até 01 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial; (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 Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. 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 de Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 137 do Prospecto Definitivo; (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 50 do Prospecto Definitivo; (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento; (v) até a Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as 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 68 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 Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não 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 aos 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>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das 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 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 Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>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 e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.</p>



	<p>Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata temporis</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação até a divulgação do Anúncio de Encerramento.</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 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. 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 de Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 137 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Alocação e Liquidação da Oferta</p>	<p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores 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, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Cotas do Lote Adicional.</p> <p>A liquidação física e financeira da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, 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 Cotas inscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das 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 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 05 (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, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Cotas ver seção “Alocação e Liquidação da Oferta”, na página 66 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Inadequação de Investimento</p>	<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 à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. 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 esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. 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 “Fatores de Risco”, nas páginas 111 a 139 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 INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</p>
<p>Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta</p>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, <i>caput</i>, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. 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, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados,</p>



na forma e nas condições previstas no Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e deste Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva, dos Boletins de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter seus Pedidos de Reserva, seus Boletins de Subscrição ou suas ordens de investimento, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

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

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar 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 às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor silente 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.

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 resilido, nos termos avençados em tal instrumento, 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 ou Boletim de Subscrição 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 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso.

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.

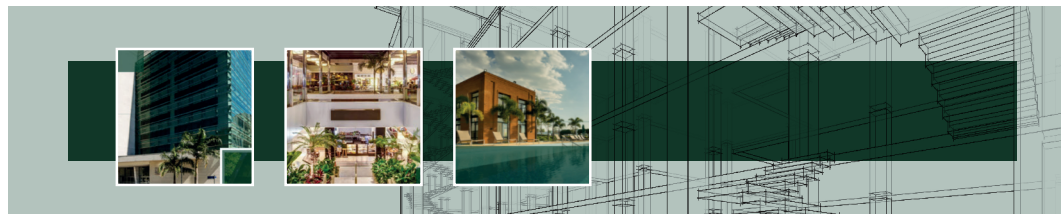
Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

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 às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente 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 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Demais Características da Primeira Emissão e da Oferta

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



9. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

31 de agosto de 2020.

10. DATA DE LIQUIDAÇÃO

3 de setembro de 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	15/06/2020
2	Cumprimento de Exigências da CVM e 2º (segundo) protocolo na CVM	22/07/2020
3	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	22/07/2020
4	Início das apresentações a potenciais Investidores	23/07/2020
5	Início do Período de Reserva	29/07/2020
6	Encerramento do Período de Reserva	27/08/2020
7	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	28/08/2020
8	Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	31/08/2020
9	Procedimento de Alocação	31/08/2020
10	Data de Liquidação das Cotas	03/09/2020
11	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	26/02/2021

⁽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⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

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, da CVM, da B3 e dos Participantes Especiais, nos endereços indicados abaixo.

12. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

O Aviso ao Mercado foi disponibilizado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400, nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

(i) Administrador: www.brtrust.com.br

(neste *website* clicar em "Produtos", depois clicar em "Administração de Fundos", em seguida clicar em "FII", selecionar "HSI Ativos Financeiros - FII" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado");

(ii) Coordenador Líder: www.xpi.com.br

(neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado");

(iii) 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 "HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado");

(iv) B3: <http://www.b3.com.br>

(neste *website* e clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado");



(v) Participantes Especiais:

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

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 e da B3, nos seguintes *websites*:

(i) Administrador: www.brtrust.com.br

(neste *website* clicar em "Produtos", depois clicar em "Administração de Fundos", em seguida clicar em "FII", selecionar "HSI Ativos Financeiros - FII" e, então, clicar em "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

(ii) Coordenador Líder: www.xpi.com.br

(neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

(iii) 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 "HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

(iv) B3: www.b3.com.br

(neste *website* e 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 "HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

(v) Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

13. PROSPECTO DEFINITIVO



O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da Internet:

(i) Administrador: www.brtrust.com.br

(neste *website* clicar em "Produtos", depois clicar em "Administração de Fundos", em seguida clicar em "FII", selecionar "HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo");

(ii) Coordenador Líder: www.xpi.com.br

(neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "HSI Ativos Financeiros - FII" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo");

(iii) 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 "HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo");

(iv) B3: (neste *website* e clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo");

(v) Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

14. REGULAMENTO



O Regulamento está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador: www.brtrust.com.br** (neste *website* clicar em "Produtos", depois clicar em "Administração de Fundos", em seguida clicar em "FII", selecionar "HSI Ativos Financeiros - FII" e, então, localizar o Regulamento); e **(ii) CVM: <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 "HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Regulamento").



15. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES



Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Primeira Emissão e da Oferta, o Investidor 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 uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador: www.brtrust.com.br** (neste *website* clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida clicar em “FIL”, selecionar “HSI Ativos Financeiros - Fil” e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual); e **(ii) CVM: <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 “HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

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

Não houve classificação de risco para as Cotas.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 400, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO FORAM ELABORADOS COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 111 A 139.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

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

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ 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.

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 COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, [-] de [-] de 2020



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

