ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/ME nº 29.216.463/0001-77

No montante total de, inicialmente, até

R$ 300.000.098,00

(trezentos milhões e noventa e oito reais)

Código ISIN das Cotas nº BRMGFFCTF008

Código de Negociação na B3: MGFF11

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº [•], em [•] de [•] de 2019

Autorregulação ANBIMA

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**"), a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (atual denominação da Geração Futuro Corretora de Valores S.A.), instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária nº 65, Conjuntos 1.701 e 1.702, Centro, CEP 20091-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Genial Investimentos**" ou "**Coordenador Líder**"), com a participação **(i)** da **PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim nº 373, 1º andar, CEP 04571-050, inscrita no **CNPJ/ME** sob o nº 45.246.410/0001-55 ("**Plural**"); **(ii)** da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, CEP 01014-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17 ("**Guide**"); e **(iii)** da **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**,instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, sobreloja, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.997.804/0001-07 ("**Ourinvest**"), como coordenadores contratados (Plural, Guide e Ourinvest, em conjunto, os "**Coordenadores Contratados**") e em conjunto com as seguintes instituições contratadas pelo Coordenador Líder por meio de adesão a carta convite disponibilizada por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"): [•], ou que aderiram à Oferta mediante celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição específico ("**Instituições Consorciadas**" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, as "**Instituições Participantes da Oferta**"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 2.970.298 (dois milhões e novecentos e setenta mil e duzentas e noventa e oito) Cotas ("**Novas Cotas**"), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 4ª (quarta) emissão ("**Emissão**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado e inscrito no CNPJ/ME sob o nº 29.216.463/0001-77 ("**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$300.000,098,00 (trezentos milhões e noventa e oito reais) ("**Montante Total da Oferta**"), podendo este montante ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), ao preço de R$101,00 (cento e um reais) por Cota ("**Preço de Emissão**").

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

1 AUTORIZAÇÃO

Nos termos do artigo 35 do Regulamento, observado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, a Emissão e a Oferta, bem como o Preço de Emissão das Novas Cotas, dentre outros, foram deliberadas e aprovadas pelos Cotistas do Fundo por meio da assembleia geral extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 24 de outubro de 2019 ("**Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas**").

2 FUNDO

O Fundo é regido por seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada pelo Administrador por meio do "Instrumento Particular de 2ª Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos" celebrado em 2 de fevereiro de 2018, o qual foi devidamente registrado perante o 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1903754, em 5 de fevereiro de 2018 ("**Regulamento**"), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668/93, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo encontra-se registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0317089, em 12 de dezembro de 2017.

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

3 ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4 GESTOR

O Fundo é gerido ativamente por **MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 192, conjunto 213/214, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.482.086/0001-39, habilitado para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 13.164, de 15 de julho de 2013 ("**Gestor**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

5 REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, em [•] de [•] de 2019, sob nº [•], na forma e nos termos da Lei n° 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei nº 6.385/76**"), da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

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

6 REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

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

7 CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administrador e Custodiante	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificado.
Gestor	**MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**, acima qualificado.
Escriturador	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23. ("**Escriturador**").
Auditor Independente	**PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º, 10º, 13º, 14º, 15º, 16º e 17º andares, Torre Torino, Água Branca, CEP 05001-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.562.112/0001-20 ("**Auditor Independente**").
Objeto do Fundo	O Fundo tem como objeto, primordialmente, o investimento em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("**Cotas de FII**") e, complementarmente, em **(i)** letras hipotecárias; **(ii)** letras de crédito imobiliário; **(iii)** letras imobiliárias garantidas; e **(iv)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Outros Ativos Imobiliários**" e quando em conjunto com as Cotas de FII, "**Ativos Imobiliários**").
Ativos Alvo	Significam os Ativos Imobiliários nos quais o Fundo aplicará primordialmente os recursos captados, quais sejam, Cotas de FII.
Política de Investimento	Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor, ou pelo Administrador, por indicação do Gestor, conforme o caso, segundo uma Política de Investimento definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em: **(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, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; 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**"). Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os seguintes eventos: **a)** pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance (conforme abaixo definidas); **b)** pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de ativos que componham o patrimônio do Fundo; e **c)** investimentos em novos Ativos Imobiliários. Diante das características da Política de Investimentos do Fundo prevista no Regulamento e no Prospecto Definitivo, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, observadas, ainda, as exceções previstas na Instrução CVM 472, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo. Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins. Os ativos que integrarão o Patrimônio Líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a Política de Investimento ora prevista, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas (conforme definidas no Regulamento).

	O objeto e a Política de Investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento. É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento em relação às atividades do Administrador e do Gestor: **(i)** aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez; **(ii)** aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados; **(iii)** manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo; **(iv)** locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e **(v)** realizar operações classificadas como *day trade* com os Ativos Alvo. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.
Emissões Anteriores de Cotas do Fundo	Anteriormente à presente Emissão, o Fundo realizou a 1ª (primeira) emissão de cotas, encerrada em 02 de abril de 2018, por meio da qual foram efetivamente subscritas e integralizadas, 1.205.927 (um milhão e duzentas e cinco mil e novecentas e vinte e sete) cotas, ao preço por cota de R$100,00 (cem reais), por 2.669 (dois mil seiscentos e sessenta e nove) investidores, atingindo o montante total de R$120.592.700,00 (cento e vinte milhões e quinhentos e noventa e dois mil e setecentos reais). Foram colocadas no âmbito da 1ª (primeira) emissão cotas do lote adicional e lote suplementar. O Fundo utilizou os recursos da primeira emissão para aquisição dos Ativos Imobiliários, de acordo com a sua Política de Investimento. Ainda, o Fundo realizou a 2ª (segunda) emissão de cotas, encerrada em 01 de julho de 2019, por meio da qual foram efetivamente subscritas e integralizadas, 1.531.915 (um milhão quinhentos e trinta e um mil e novecentos quinze) cotas, ao preço por cota de R$94 (noventa e quatro reais) por Cota, por 5.759 (cinco mil e setecentos e cinquenta e nove) investidores, atingindo o montante total de R$144.000.010,00 (cento e quarenta e quatro milhões e dez reais). Foram colocadas no âmbito da 2ª (segunda) emissão cotas do lote adicional. O Fundo utilizou os recursos da segunda emissão para aquisição dos Ativos Imobiliários, de acordo com a sua Política de Investimento. E, o Fundo realizou a 3ª (terceira) emissão de cotas, encerrada em 02 de setembro de 2019, por meio da qual foram efetivamente subscritas e integralizadas, 1.545.629 (um milhão e quinhentas e quarenta e cinco mil e seiscentas e vinte e nove) cotas, ao preço por cota de R$97,00 (noventa e sete reais), atingindo o montante total de R$149.926.013,00 (cento e quarenta e nove milhões e novecentos e vinte e seis mil e treze). A oferta foi realizada com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009. O Fundo utilizou os recursos da terceira emissão para aquisição dos Ativos Imobiliários, de acordo com a sua Política de Investimento.
Rentabilidade-Alvo	O Fundo terá como meta de rentabilidade para suas Cotas a valorização correspondente à variação acumulada do IPCA + 9% (nove por cento) ao ano. A Rentabilidade-Alvo é baseada no resultado histórico do índice de mercado imobiliário e da gestão do Gestor do Fundo, conforme refletido no Estudo de Viabilidade. As premissas utilizadas para alcançar a Rentabilidade Alvo são uma apreciação real de capital de 5% (cinco por cento), abaixo do que já foi obtido no passado com uma taxa de dividendos de 7,0% (sete por cento), considerando o dividendo estabilizado da atual carteira do Fundo. Adicionalmente, foi considerado período de alocação do Fundo de 6 (seis) meses, baseado na expectativa de emissões públicas e restritas e no volume dos ativos que o Gestor do Fundo considerar ter liquidez adequada para alocação. **A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas. RENTABILIDADE PASSADA OU PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVEM SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**
Taxa de Administração	A Taxa de administração será de até 1,30% a.a. (um inteiro e trinta centésimo por cento ao ano) calculada sobre as bases de cálculo indicadas abaixo e será composta de: **(a)** valor equivalente a 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 (um doze avos), calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (conforme abaixo definida) e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R$23.000,00 (vinte e três mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo; **(b)** valor equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano), calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor; e **(c)** valor equivalente a até 0,30% a.a. (trinta centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 (um doze avos), calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, referente ao serviço de escrituração das Cotas. A base de cálculo da Taxa de Administração, corresponde **(i)** ao valor contábil do Patrimônio Líquido; ou **(ii)** caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como o IFIX, ao valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**").

Taxa de Performance	Taxa de performance devida ao Gestor, adicionalmente à parcela da Taxa de Administração a que faz jus o Gestor, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização das Cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma: *VT Performance = 0,20 x { [Resultado] - [PL Base * (1+ Índice de Correção)] }* Onde: • **VT Performance:** Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance; • **Índice de Correção:** Variação do IGP-M + 3,0% ou 4,5%, o que for maior entre os dois no período de apuração (semestre). **ESTA TAXA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE OU DE ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS**; • **PL Base:** No primeiro período de apuração da Taxa de Performance utilizar o valor da oferta integralizado recebido pelo Fundo, nos períodos de apuração subsequentes utilizar o patrimônio líquido contábil utilizada para a última cobrança da Taxa de Performance; • Resultado conforme cláusula abaixo: *Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)]* Onde: • **Distribuições atualizadas**: = **n** ∑ Rendimento mês i *(1+Índice de Correção mês n) **i=m (1+Índice de Correção mês i)** Onde: • **PL Contábil:** Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último Dia Útil da data de apuração da Taxa de Performance; • **Rendimento mês:** **i** = Mês de referência; **M** = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes; **N** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.
Taxa de Ingresso e de Saída	Não serão cobradas taxa de ingresso e de saída dos Investidores.
Distribuição de Resultados	A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor. O percentual mínimo referido acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 7º (sétimo) Dia Útil anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador. Entende-se por resultado do Fundo, o produto da soma dos rendimentos oriundos dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, deduzidos os valores **(i)** da Reserva de Contingência; e **(ii)** as demais despesas previstas no Regulamento e no Prospecto Definitivo para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM 516, de29 de dezembro de 2011, conforme alterada. Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser constituída uma Reserva de Contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Imobiliários do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência. O valor da Reserva de Contingência, caso venha a ser constituída, será correspondente a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.
Características, Vantagens e Restrições das Novas Cotas	As Novas Cotas são de classe única, correspondem a frações ideais de Patrimônio Líquido do Fundo, têm a forma escritural e nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas. Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo **(i)** não poderão exercer nenhum direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez; **(ii)** não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Novas Cotas que subscrever, observados os termos do Regulamento; e **(iii)** estão obrigados a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo. 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. As Cotas conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, independentemente da respectiva data de integralização, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver. Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário de bolsa de valores por meio da B3, sendo certo que as Novas Cotas não poderão ser negociadas no mercado secundário fora do ambiente de bolsa de valores da B3.

	Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo será correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.
Público-Alvo do Fundo	O Fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. **Para maiores informações acerca do público-alvo da Oferta, veja o item "Público Alvo da Oferta" abaixo e a seção "Público-Alvo" do Prospecto Definitivo.**
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Novas Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Novas Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

8 CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente Emissão representa a 4ª (quarta) emissão de Novas Cotas do Fundo.
Montante Total da Oferta	Inicialmente, até R$300.000.098,00 (trezentos milhões e noventa e oito reais), equivalentes a 2.970.298 (dois milhões e novecentos e setenta mil e duzentos e noventa e oito) Novas Cotas, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Emissão, sendo que o Montante Total da Oferta poderá ser **(i)** aumentado em virtude do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ("**Montante Total da Oferta**").
Quantidade Total de Novas Cotas	Serão emitidas, inicialmente, até 2.970.298 (dois milhões e novecentos e setenta mil e duzentos e noventa e oito) Novas Cotas podendo este montante ser aumentado em função do Lote Adicional ou diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Montante Mínimo da Oferta	O volume mínimo da Oferta é de R$49.999.949,00 (quarenta e nove milhões e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e quarenta e nove reais), correspondente a 495.049 (quatrocentos e noventa e cinco mil e quarenta e nove) Novas Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**").
Lote Adicional	O Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, emitir um Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, 594.059 (quinhentas e noventa e quatro mil e cinquenta e nove) Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Novas Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e a participação das Instituições Consorciadas.
Preço de Emissão	O preço de cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R$101,00 (cento e um reais) foi definido tendo em vista a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a Oferta e as perspectivas de rentabilidade do Fundo, conforme critérios de precificação previsto no artigo 13 do Regulamento do Fundo, e será fixo até a data de encerramento da Oferta que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento ("**Preço de Emissão**").
Número de Séries	Série única.
Investimento Mínimo	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de 29 (vinte e nove) Novas Cotas, no montante de R$2.929,00 (dois mil e novecentos e vinte e nove reais) por Investidor, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 70 do Prospecto Definitivo, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões e despesas descritas no Prospecto Definitivo) a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição, primordialmente, dos Ativos Alvo, quais sejam, Cotas de FII, e, complementarmente, dos Outros Ativos Imobiliários selecionados pelo Gestor, quais sejam: **(i)** letras hipotecárias; **(ii)** letras de crédito imobiliário; **(iii)** letras imobiliárias garantidas; e **(iv)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM 401, observada a Política de Investimento do Fundo e o disposto no Regulamento do Fundo. Não obstante a Política de Investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente em Cotas de FII, o Fundo não possui um ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico. Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor, ou pelo Administrador, por indicação do Gestor, conforme o caso, segundo uma Política de Investimento definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários. Observada a Política de Investimento prevista no Regulamento do Fundo, o Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Imobiliários, tanto em relação ao investimento quanto ao desinvestimento, desde que respeitados os limites previstos no Regulamento e na legislação aplicável. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em Ativos de Liquidez, quais sejam **(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, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e **(iv)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

	Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os seguintes eventos: **a)** pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance; **b)** pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de ativos que componham o patrimônio do Fundo; e **c)** investimentos em novos Ativos Imobiliários. Diante das características da Política de Investimentos do Fundo prevista no Regulamento e neste Prospecto Definitivo, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, de e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, observadas, ainda, as exceções previstas na Instrução CVM 472, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo. Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto no Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins. Os ativos que integrarão o Patrimônio Líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a Política de Investimento ora prevista, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas. O objeto e a Política de Investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento. É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento em relação às atividades do Administrador e do Gestor: **(i)** aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez; **(ii)** aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados; **(iii)** manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo; **(iv)** locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e **(v)** realizar operações classificadas como day trade com os Ativos Alvo. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nos termos do Regulamento, o Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Ativos Alvo, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido em Outros Ativos Imobiliários, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo Fundo. Sem prejuízo do disposto acima, 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 e no Regulamento, nos Ativos de Liquidez. Na hipótese de distribuição parcial das Novas Cotas objeto na Oferta no volume exato do Montante Mínimo da Oferta, o valor captado será suficiente para fazer frente aos custos da Oferta previstos na Seção 4. "Termos e Condições da Oferta - "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 81 do Prospecto Definitivo. A esse respeito, os valores da tabela foram calculados com base no Montante Total da Oferta, de R$300.000.098,00 (trezentos milhões e noventa e oito reais). **NESSA HIPÓTESE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO.** **Para maiores informações sobre a destinação dos recursos e descrição detalhada dos Ativos Imobiliários a serem investidos pelo Fundo referidos acima, veja a seção "4. Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 84 e seguintes do Prospecto Definitivo.**
Coordenador Líder **Coordenadores Contratados**	**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada. **PLURAL S.A BANCO MÚLTIPLO**, **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, e a **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** acima qualificados; O Coordenador Líder contratou a **PLURAL S.A BANCO MÚLTIPLO**, a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, e a **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** como Coordenadores Contratados para participares da Oferta, os quais estão regularmente habilitados para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.

Instituições Participantes da Oferta	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, caso entenda adequado, para auxiliar na distribuição das Novas Cotas, por meio de envio de Carta Convite às referidas instituições, disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3. As instituições que decidirem integrar o consórcio de distribuição deverão aceitar os termos e condições do termo de adesão ao Contrato de Distribuição que estarão refletidos na carta convite, por meio da qual a instituição outorgará poderes para que a B3 seja sua representante para fins de assinatura do termo de adesão ao Contrato de Distribuição ("**Instituições Consorciadas**", em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, as "**Instituições Participantes da Oferta**").
Colocação e Procedimento de Distribuição	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas da 4ª Emissão, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, com a participação dos Coordenadores Contratados e das Instituições Consorciadas, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, se for o caso), nos termos do Contrato de Distribuição, e será realizada com a participação das Instituições Participantes da Oferta, observado o Plano de Distribuição.
Público-Alvo da Oferta	A Oferta é destinada a: **(i)** pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos ("**Investidores Não Institucionais**"); e **(ii)** fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**", em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "**Investidores**"). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 1º da Instrução CVM 494. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. **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", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**
Pessoas Vinculadas	Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam **(i)** controladores e/ou administradores do Administrador e/ou do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; **(ii)** controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Administrador, Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, Gestor ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e **(ix)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas; salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada ("**Pessoas Vinculadas**"). Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, devem, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou no Pedido de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. Para mais informações vide a Seção 4. "Termos e Condições da Oferta" na página 57 do Prospecto Definitivo.
Direito de Preferência	É assegurado aos Cotistas, detentores de Cotas na data de divulgação deste Anúncio de Início, em dia com suas obrigações perante o Fundo, registrados perante o Escriturador, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá Investimento Mínimo para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

	Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), sendo que até 04 de dezembro de 2019 junto a B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, ou junto ao Escriturador, até 05 de dezembro de 2019, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante o Coordenador Líder, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador: **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo - CEP 22250-040 - Rio de Janeiro -RJ Telefone para esclarecer dúvidas ou obter mais informações: (11) 3383 2715 O horário de atendimento é em dias úteis, das 9h às 18h. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: **(i)** por meio da B3, durante o período compreendido entre 19 de novembro de 2019 (inclusive) e 28 de novembro de 2019 (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, observadas as datas previstas no Cronograma Indicativo da Oferta, na Página 80 do Prospecto Definitivo; ou **(ii)** por meio do Escriturador, durante o período compreendido entre 19 de novembro de 2019 (inclusive) e 04 de dezembro de 2019 (inclusive) observados os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, observadas as datas previstas no Cronograma Indicativo da Oferta, na Página 80 do Prospecto Definitivo. No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas **(i)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo; e **(ii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, observados os termos e condições descritos no Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Distribuição Parcial", na página 62 e seguintes do Prospecto Definitivo. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Prazo Para Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto a B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1° (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: **(a)** do Fundo; **(b)** do Administrador; **(c)** do Coordenador Líder; **(d)** dos Coordenadores Contratados; **(e)** da B3; **(f)** da CVM; **(g)** do Gestor; e **(h)** do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta. Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento e, com a conversão do recebido de Novas Cotas em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais cotistas. Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência. **É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.**
Período de Exercício do Direito de Preferência	Período compreendido entre os dias 19 de novembro de 2019 (inclusive) e 05 de dezembro de 2019 (inclusive), em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência perante a B3 e o Escriturador, conforme o caso, conforme previsto na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Direito de Preferência", na página 63 do Prospecto Definitivo e de acordo com as datas previstas no Cronograma Indicativo da Oferta, na página 80 do Prospecto Definitivo.
Procedimento de Alocação de Ordens	Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, em conjunto com os Coordenadores Contratados, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400 ("**Procedimento de Alocação de Ordens**"), para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, e no qual será definida a quantidade das Novas Cotas do Lote Adicional a serem emitidas, considerando que poderá haver excesso de demanda. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **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 90 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Plano de Distribuição	O Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Novas Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados, devendo assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados. **Para maiores informações sobre o plano de distribuição, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição", na página 66 do Prospecto Definitivo.** 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 Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos: **(i)** a Oferta terá como público-alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais; **(ii)** após a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação deste Anúncio de Início, poderão ser 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 serão submetidos à CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, em 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, conforme aplicável; **(iv)** 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; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores; **(v)** os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais cotistas não se aplica o Investimento Mínimo; **(vi)** após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado, no primeiro Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício Direito de Preferência, informando o montante total de Novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas a serem distribuídas na Oferta; **(vii)** as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; **(viii)** durante o Período de Reserva, que ocorrerá concomitantemente ao Período de Exercício Direito de Preferência, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo; **(ix)** 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 a ordens de investimento dos Investidores Institucionais, considerando o valor do Investimento Mínimo; **(x)** o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas formalizará seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional", na página 68 do Prospecto Definitivo; **(xi)** o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas enviará sua ordem de investimento para o Coordenador Líder ou os Coordenadores Contratados, conforme disposto na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional", na página 71 do Prospecto Definitivo; **(xii)** no mínimo, 1.782.178 (um milhão setecentos e oitenta e dois mil cento e setenta e oito) Novas Cotas, ou seja, 60% (sessenta por cento) do Montante Total da Oferta (sem considerar o Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com os Coordenadores Contratados, o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva; **(xiii)** até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder ou os Coordenadores Contratados receberão as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Montante Mínimo por Investidor; **(xiv)** concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, sendo que a B3 enviará a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas; **(xv)** o Montante Total da Oferta poderá ser distribuído, durante todo o Prazo da Oferta, mediante a celebração pelo Investidor do respectivo Boletim de Subscrição e do termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do termo de adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração e da Taxa de Performance devidas ao Administrador e ao Gestor, respectivamente, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; e **(xvi)** 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.

	Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas da 4ª Emissão. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas. **PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO A OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA A "SEÇÃO 4. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA - CARACTERÍSTICAS DA OFERTA - DISTRIBUIÇÃO PARCIAL" DO PROSPECTO DEFINITIVO E "5. FATORES DE RISCO - RISCO RELATIVOS A OFERTA - RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE DA OFERTA" DO PROSPECTO DEFINITIVO.**
Oferta Não Institucional	Durante o período do Procedimento de Ordens, que será iniciado na mesma data em que for iniciado o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas preencherão e apresentarão a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva. Os Investidores Não Institucionais indicarão, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. No mínimo 1.782.178 (um milhão setecentos e oitenta e dois mil e setenta e oito) Novas Cotas (sem considerar o Lote Adicional), ou seja, 60% (sessenta por cento) do Montante Total da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com os Coordenadores Contratados, o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva. Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, realizará a reserva de Novas Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue: **(i)** os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, devem, necessariamente, indicar no Pedido 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 que caso haja excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **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 "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 90 DO PROSPECTO DEFINITIVO**; **(ii)** cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, poderão no Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 62 do Prospecto Definitivo; **(iii)** a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo, limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, e ressalvada a possibilidade de rateio observado o critério de rateio previsto no item "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" abaixo; **(iv)** os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 15:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente desconsiderado; **(v)** até as 16:00h da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto a qual os Pedidos de Reserva tenham sido realizados, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Notas Cotas correspondente a relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço de Emissão, ressalvas das possibilidades de desistência e cancelamento previstas na seção 4 "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento" do Prospecto Definitivo e a possibilidade de rateio prevista abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e **(vi)** as Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional. Os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (iv) acima, e na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 73 do Prospecto Definitivo. **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 87 A 105 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS 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 SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) 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 PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**

	CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DO PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DE ORDENS ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE RESERVA POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional	Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 60% (sessenta por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com os Coordenadores Contratados, o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas 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, os referidos Pedidos de Reserva.
Distribuição Parcial	Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 ("**Distribuição Parcial**"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo da Oferta serão canceladas. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas 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 do Montante Total da Oferta. Caso a aceitação não seja condicionada à colocação do Montante Total da Oferta, o Investidor deverá indicar se pretende receber **(1)** a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 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. **OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATO DE RISCO "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA", NA PÁGINA 89 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**
Prazo da Oferta	Sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta terá início na data de divulgação deste Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer **(i)** em até 6 (seis) meses após a divulgação deste Anúncio de Início; ou **(ii)** até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Procedimento de Alocação de Ordens	Haverá Procedimento de Alocação de Ordens no âmbito da Oferta, conduzido pelo Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400 ("**Procedimento de Alocação de Ordens**"), para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, e no qual será definida a quantidade das Novas Cotas do Lote Adicional a serem emitidas, considerando que poderá haver excesso de demanda. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **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 90 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**
Oferta Institucional	Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Reserva, caso haja Novas Cotas remanescentes que não sejam colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto Definitivo: **(i)** os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas devem apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder e aos Coordenadores Contratados, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor Institucional; **(ii)** fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, devem, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **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 "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 90 DO PROSPECTO DEFINITIVO;**

	(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos descritos na seção Distribuição Parcial deste Anúncio de Início e na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 62 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 intenções de investimento; **(v)** o Coordenador Líder e/ou os Coordenadores Contratados informará, até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, 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 Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão; e **(vi)** os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até as 15:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada. As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 73 do Prospecto Definitivo
Critério de Colocação da Oferta Institucional	Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder daria prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com os Coordenadores Contratados, o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As Instituições Participantes da Oferta são 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 às ordens de investimento e aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor. Caso haja excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas os Pedidos de Reserva enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **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 90 DO PROSPECTO DEFINITIVO.** Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.
Fator de Proporção para Subscrição das Novas Cotas	Fator de proporção para subscrição das Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,69343249901773600, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação deste Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Novas Cotas	Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas.
Alocação e Liquidação da Oferta / Subscrição e Integralização das Novas Cotas	As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, § 3º, inciso I, da Instrução CVM 400. Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto Definitivo, verificará se: **(i)** o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e **(ii)** o Montante Total da Oferta foi atingido e eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do Procedimento de Alocação das Ordens, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão Comunicado de Resultado Final da Alocação. No caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta, não terá seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculado *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Encerramento. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Assim, na data de encerramento do Procedimento de Alocação, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência. A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu respectivo Pedido de Reserva. Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

	A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Emissão. Caso a falha persista e a integralização das Novas Cotas não seja realizada, sua ordem poderá ser cancelada pela Instituição Participante da Oferta.
Inadequação de Investimento	O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Novas 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 terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "5. Fatores de Risco", nas páginas 87 a 105 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 Novas 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.**
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta	O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores 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 e da CVM, no mesmo veículo utilizado para a divulgação deste Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. 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 suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão 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 revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (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, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Informações Adicionais	Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, aos Coordenadores Contratados, às demais Instituições Participantes da Oferta, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Outras Informações", na página 81 do Prospecto Definitivo.
Demais Características da Emissão e da Oferta	As demais características da Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

9 DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

11 de novembro de 2019.

10 DATA DE LIQUIDAÇÃO

20 de dezembro de 2019.

11 CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Evento	Etapa	Data prevista (1)(2)(3)
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	25/out/2019
2.	Registro da Oferta	08/nov/2019
3.	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	11/nov/2019
4.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período da Alocação das Ordens	19/nov/2019
5.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	28/nov/2019
6.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	04/dez/2019
7.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	04/dez/2019
8.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	05/dez/2019
9.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	06/dez/2019
10.	Encerramento do Período de Alocação de Ordens	16/dez/2019
11.	Data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens	17/dez/2019
12.	Data de Liquidação da Oferta	20/dez/2019
13.	Data Estimada para publicação do Anúncio de Encerramento	23/dez/2019

(1) *As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.*

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

(3) *Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja as Seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", página 73 do Prospecto Definitivo.*

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, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo.

12 DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi, e o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta, serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos seguintes *websites:* **(i) Administrador:** Para acesso aos anúncios e avisos referentes à Oferta, consulte: **https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual** (neste website, acessar "Fundo BTG Pactual", localizar e clicar no ícone "Fundos de Investimento Imobiliários listados na B3 localizar e clicar no ícone "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos", clicar no ícone "Documentos", e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento"); **(ii) Coordenador Líder:** Para acesso aos anúncios e avisos referentes à Oferta, consulte: **http://www.genialinvestimentos.com.br** (neste *website,* clicar em "INVESTIMENTOS", (no ícone ao lado do logo da Genial, no canto superior esquerdo do *website)*, depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar no símbolo "+" na coluna "Informações" da tabela "Ofertas Públicas em Andamento" relativa ao "Fundo de Investimento Imobiliário - FII Mogno Fundo de Fundos" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento"); **(iii) Coordenadores Contratados:** (a) Plural: Para acesso aos anúncios e avisos referentes à Oferta, consulte: **www.brasilplural.com.br** (neste *website,* clicar em "Plataforma de Distribuição ", em seguida clicar em "Ofertas Públicas" e, em seguida, logo abaixo de "Fundo de Investimento Imobiliário - FII Mogno fundo de Fundos", clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento"); (b) Guide: Para acesso aos anúncios e avisos referentes à Oferta, consulte: **https://www.guide.com.br** (neste *website,* clicar na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "Mogno Fundo de Fundos FII - Oferta Pública da 4ª Emissão" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais" e acessar "Anúncio de Início/Encerramento" e "Aviso ao Mercado"); e (c) Ourinvest: Para acesso aos anúncios e avisos referentes à Oferta, consulte: **www.ourinvest.com.br** (neste *website,* na aba superior, selecionar "Investimentos", em seguida clicar em "Fundos Imobiliários", na página seguinte selecionar "Conheça nossos Fundos", localizar "FII Mogno Fundo de Fundos" e então localizar o Anúncio/Aviso); **(iv) Gestor:** Para acesso aos anúncios e avisos referentes à Oferta,

consulte: **https://www.mognocapital.com.br/mgff11** (neste *website,* clicar em "Informações aos Investidores", e, então, clicar em "Anúncio de Início"/"Anúncio de Encerramento"); **(v) CVM:** Para acesso aos anúncios e avisos referentes à Oferta, consulte: **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/Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos" e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento"); **(vi) B3:** Para acesso aos anúncios e avisos referentes à Oferta, consulte: **http://www.b3.com.br** (*website* clicar na seguinte sequência de links: Home > Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas públicas > Ofertas em andamento > Fundos, selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos") e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento"); e **(vii) Fundos.Net:** Para acesso aos anúncios e avisos referentes à Oferta, consulte: **http://www.cvm.gov.br** (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos", acessar "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

13 PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador**: Para acesso ao Prospecto Definitivo, consulte: **https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual** (neste *website,* acessar "Fundo BTG Pactual", localizar e clicar no ícone "Fundos de Investimento Imobiliários listados na B3", localizar e clicar no ícone "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos", clicar no ícone "Documentos", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo"); **(ii) Coordenador Líder**: Para acesso ao Prospecto Definitivo, consulte**: http://www.genialinvestimentos.com.br** (neste *website,* clicar em "INVESTIMENTOS" no ícone ao lado do logo da Genial, no canto superior esquerdo do *website),* depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar no símbolo "+" na coluna "Informações" da tabela "Ofertas Públicas em Andamento" relativa ao "Fundo de Investimento Imobiliário - FII Mogno Fundo de Fundos" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo"); **(iii) Coordenadores Contratados:** (a) Plural: Para acesso ao Prospecto Definitivo, consulte: **www.brasilplural.com.br** (neste *website,* clicar em "Plataforma de Distribuição", depois clicar em "Ofertas Públicas" e, em seguida, logo abaixo de "Fundo de Investimento Imobiliário - FII Mogno Fundo de Fundos", clicar "Prospecto Definitivo"); (b) Guide: Para acesso ao Prospecto Definitivo, consulte: **www.guide.com.br** (neste *website,* clicar em "Produtos", depois clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "Mogno Fundo de Fundos FII - Oferta Pública da 4ª Emissão" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais" e acessar "Prospecto"); e (c) Ourinvest: Para acesso ao Prospecto Definitivo, consulte: **www.ourinvest.com.br** (neste *website,* na aba superior, selecionar "Investimentos", em seguida clicar em "Fundos Imobiliários", na página seguinte selecionar "Conheça nossos Fundos", localizar "FII Mogno Fundo de Fundos" e então localizar o Prospecto Definitivo); **(iv) Gestor**: Para acesso ao Prospecto Definitivo, consulte: **https://www.mognocapital.com.br/mgff11** (neste *website,* clicar em "Informações aos Investidores", e, então clicar em "Prospecto Definitivo"); **(v) CVM**: Para acesso ao Prospecto Definitivo, consulte: **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/ Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo"); **(vi) B3**: Para acesso ao Prospecto Definitivo, consulte: **http://www.b3.com.br** (neste *website* clicar na seguinte sequência de links: Home > Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas públicas > Ofertas em andamento > Fundos, selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo") e **(vii) Fundos.Net:** Para acesso ao Prospecto Definitivo, consulte: **http://www.cvm.gov.br** (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos", acessar "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

14 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 13 acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

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

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** do Administrador, do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, do Gestor, das demais Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro; ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não haverá classificação de risco para as Novas Cotas.

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

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 11 de novembro de 2019

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR

GESTOR

COORDENADORES CONTRATADOS

LUZ