

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 18.307.582/0001-19

No montante de, inicialmente,

R\$ 197.939.762,30

(cento e noventa e sete milhões, novecentos e trinta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e trinta centavos)

Código ISIN nº BRHFOFCTF002

Código de Negociação na B3: HFOF11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

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 **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), com a participação da **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.253.654/0001-76, na qualidade de coordenador contratado (“**Coordenador Contratado**”), e determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) convidadas a participar da Oferta (conforme abaixo definida), exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas da 4ª Emissão (conforme abaixo definida) junto aos Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definidos), que aderiram à carta convite enviada pelo Coordenador Líder por meio da B3 (“**Participantes Especiais**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, “**Instituições Participantes da Oferta**”, vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária, inicialmente, de 2.031.610 (dois milhões, trinta e uma mil e seiscentas e dez) cotas (“**Cotas da 4ª Emissão**”), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido abaixo), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 4ª (quarta) emissão (“**4ª Emissão**”) do **HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Instrução 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 o montante, inicialmente, de R\$ 197.939.762,30 (cento e noventa e sete milhões, novecentos e trinta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e trinta centavos), podendo este montante ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

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 da Distribuição Pública Primária de Cotas da Quarta Emissão do Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário” (“**Prospecto**”, sendo que esta definição engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

Nos termos do Regulamento do Fundo, conforme a possibilidade prevista no artigo 15, inciso VIII da Instrução CVM 472, e de acordo com a solicitação prévia e expressa do Gestor (conforme abaixo definido), o Administrador (conforme abaixo definido) está autorizado a realizar a 4ª Emissão de Cotas e a presente Oferta, independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas e de alteração do Regulamento, observado o capital máximo autorizado do Fundo no valor de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). De tal forma, a 4ª Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) dos atuais Cotistas para a subscrição das Cotas da 4ª Emissão, o Preço por Cota, dentre outros, foram deliberados e aprovados pelo Administrador do Fundo por meio do ato particular celebrado em 17 de abril de 2019, o qual foi registrado junto ao 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (“**4º RTD/SP**”), sob o nº 5.367.577, em 18 de abril de 2019.

2. FUNDO

O Fundo foi constituído por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Fundo”, datado de 23 de maio de 2013, o qual foi registrado junto ao 3º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1080071, em 03 de junho de 2013 (“**Instrumento de Constituição**”).

O Fundo é regido pela versão atualmente vigente do “Regulamento do Hedge TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário”, o qual foi registrado junto ao 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1913109, em 10 de outubro de 2018, e junto ao 4º RTD/SP, sob o nº 5.359.725, em 04 de janeiro de 2019 (“**Regulamento**”).

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

3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.388, de 05 de julho de 2018 (“**Administrador**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.843.225/0001-01, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017 (“**Gestor**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no “Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Investimentos de Fundos de Investimento Imobiliário”, celebrado em 26 de outubro de 2018, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor (“**Contrato de Gestão**”), e no Regulamento.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº [•], em [•] de [•] de 2019, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros” vigente a partir de 2 de janeiro de 2019.

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO

As Cotas da 4ª Emissão foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”); e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas da 4ª Emissão realizada pela B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Administrador	Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , acima qualificada.
Custodiante	Itaú Unibanco S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/ME sob nº 60.701.190/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para exercer as atividades de custódia de valores mobiliários.
Gestor	Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda. , acima qualificado.
Escriturador	Itaú Corretora de Valores S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04310-030, inscrita no CNPJ/ME sob nº 61.194.353/0001-64, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo.
Auditor Independente	Ernst & Young Auditores Independentes S/S , sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 8º andar, Bairro Itaim Bibi, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.366.936/0001-25.
Objeto do Fundo	<p>O objetivo do Fundo é aplicar nos seguintes ativos (“Ativos Alvo”):</p> <ul style="list-style-type: none"> I. Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) (“Cotas de FII”); II. Letras de Crédito Imobiliário (LCI); III. Letras Imobiliárias Garantidas (LIG); IV. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI); V. Letras Hipotecárias (LH); VI. Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (CEPAC); VII. Cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo; e VIII. Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor. <p>Sem prejuízo dos limites por modalidade de ativo dispostos nas regras gerais de fundos de investimento, o investimento do Fundo em Cotas de FII deverá representar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido do Fundo.</p> <p>Com relação ao investimento em Cotas de FII, o Fundo poderá investir em Cotas de FII que sejam geridos, administrados e/ou que contem com consultoria especializada do Administrador e/ou do Gestor, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.</p> <p>Não obstante o disposto acima, o Fundo deverá observar os limites de concentração por emissor conforme o disposto nas regras gerais de fundos de investimento, observadas, ainda, as exceções previstas na Instrução CVM 472.</p> <p>O Fundo não observará qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia dos Ativos Alvo, de empreendimentos imobiliários ou de créditos subjacentes.</p> <p>O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento de cada oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativos previstos no Prospecto e no Regulamento.</p> <p>A aquisição dos Ativos-Alvo pelo Fundo será realizada diretamente pelo Gestor, a seu exclusivo critério, observado que os Ativos-Alvo deverão ter sido emitidos em total conformidade com os requisitos estabelecidos na legislação e na regulamentação em vigor.</p>

<p>Política de Investimento</p>	<p>Os recursos do Fundo serão aplicados pelo Gestor de forma a buscar proporcionar aos Cotistas a obtenção de renda e uma rentabilidade adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento da remuneração advinda da exploração dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos Ativos Alvo que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação das cotas dos Ativos Alvo no mercado de valores mobiliários.</p> <p>O Fundo poderá subscrever Cotas de FII em ofertas públicas primárias ou adquiri-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Cotas de FII.</p> <p>A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos Alvo, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, a exclusivo critério do Gestor (“Ativos de Liquidez”).</p> <p>O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez para atender suas necessidades de liquidez.</p> <p>Na hipótese de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos Alvo, o Fundo poderá vir a ter direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros títulos e valores mobiliários em sua carteira de investimento. Nesta hipótese, os imóveis ou direitos reais que passarem a integrar o patrimônio do Fundo poderão ser alienados pelo Administrador, conforme solicitado pelo Gestor, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, considerando a oportunidade e conveniência da venda de tais ativos para os interesses do Fundo e de seus Cotistas.</p> <p>Na hipótese acima, os imóveis ou direitos reais que passarem a integrar o patrimônio do Fundo podem estar localizados em quaisquer regiões do Brasil.</p>
<p>Emissões Anteriores de Cotas do Fundo</p>	<p>Anteriormente à presente 4ª Emissão, o Fundo realizou:</p> <p>(i) a primeira emissão de cotas do Fundo, encerrada em 28 de fevereiro de 2018, por meio da qual foram ofertadas, para distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) de cotas, em classe única, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, tendo sido subscritas e integralizadas 2.208.467 (dois milhões, duzentas e oito mil, quatrocentas e sessenta e sete) cotas da primeira emissão e canceladas as cotas não colocadas;</p> <p>(ii) a segunda emissão de cotas do Fundo, encerrada em 23 de agosto de 2018, por meio da qual foram ofertadas, para distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), inicialmente, 1.121.133 (um milhão, cento e vinte e uma mil, cento e trinta e três) cotas, em classe única, com valor unitário de R\$ 88,74 (oitenta e oito reais e setenta e quatro centavos) cada, tendo sido subscritas e integralizadas 156.338 (cento e cinquenta e seis mil, trezentas e trinta e oito) cotas da segunda emissão e canceladas as cotas não colocadas; e</p> <p>(iii) a terceira emissão de cotas do Fundo, encerrada em 15 de fevereiro de 2019, por meio da qual foram ofertadas, para distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 476, inicialmente, 1.300.643 (um milhão, trezentas mil, seiscentas e quarenta e três) cotas, em classe única, com valor unitário de R\$ 95,76 (noventa e cinco reais e setenta e seis centavos) cada, tendo sido subscritas e integralizadas 103.585 (cento e três mil, quinhentas e oitenta e cinco) cotas da terceira emissão e canceladas as cotas não colocadas.</p>
<p>Rentabilidade-Alvo</p>	<p>O Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas uma rentabilidade alvo que busque superar a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - “IFIX”. 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.</p>
<p>Taxa de Administração</p>	<p>O Fundo pagará uma taxa de administração, a qual corresponde a 0,6% (seis décimos por cento) ao ano incidente sobre (i) o valor do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, o IFIX, taxa esta que já inclui os serviços de controladoria, custódia e escrituração (“Taxa de Administração”).</p> <p>A Taxa de Administração será calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do Fundo.</p> <p>O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.</p>
<p>Taxa de Performance</p>	<p>O Fundo pagará uma taxa de performance ao Gestor, independentemente da parcela da Taxa de Administração prevista acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do Índice de Fundos de Investimento Imobiliário (IFIX) divulgado pela B3 (“Taxa de Performance”).</p> <p>O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, e será pago semestralmente até o 5º (quinto) dia útil dos meses de julho e janeiro, respectivamente, ou quando da amortização ou liquidação do Fundo, o que primeiro ocorrer, conforme procedimento descrito abaixo.</p> <p>O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance compreenderá o período desde a 1ª (primeira) data de integralização de Cotas da 4ª Emissão até o último dia útil dos meses de junho ou dezembro, o que primeiro ocorrer.</p> <p>A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:</p> $TP = 0,2 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida}), \text{ Onde:}$ <p>CB = Cota base correspondente ao valor unitário de integralização de Cotas em cada emissão ou a Cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.</p>

	<p>CBcorrigida = Cota base atualizada pela variação do IFIX.</p> <p>CP = valor patrimonial da Cota do Fundo.</p> <p>CPajustada = valor patrimonial da Cota do Fundo ajustada pela soma dos rendimentos do Fundo apropriados e pelas amortizações do Fundo realizadas no período de apuração, se houver.</p> <p>Caso CBcorrigida seja maior do que CPajustada não haverá cobrança de Taxa de Performance.</p> <p>Caso a variação do IFIX no período seja negativa, o cálculo da Taxa de Performance fica limitado a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre CPajustada e CB.</p> <p>Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CPajustada for inferior a CB.</p> <p>Em caso de amortização do Fundo, a Taxa de Performance, paga até o 5º dia útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela amortizada do patrimônio líquido.</p> <p>OS VALORES ACIMA DESCRITOS NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.</p>
Taxa de Ingresso e de Saída	Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores no âmbito da Oferta.
Política de Distribuição de Resultados	<p>A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras.</p> <p>O Fundo deve 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 ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.</p> <p>O percentual mínimo referido acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.</p> <p>Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês referente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.</p> <p>O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.</p>
Características, Vantagens e Restrições das Cotas	<p>As Cotas do Fundo (i) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>O Fundo mantém contrato com o Escriturador, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do Fundo.</p> <p>Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas da 4ª Emissão serão admitidas à negociação no mercado secundário de bolsa de valores por meio da B3, sendo certo que as Cotas não podem ser negociadas no mercado secundário fora do ambiente de bolsa de valores da B3.</p>
Público-Alvo do Fundo	<p>O Fundo é destinado a investidores em geral, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 1º da Instrução CVM 494.</p> <p>Para mais informações acerca do público-alvo da Oferta, veja o item “Público-Alvo” abaixo e a seção “O Hedge Top FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário – Público-Alvo” do Prospecto.</p>
Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto e no Regulamento.

8. CARACTERÍSTICAS DA 4ª EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente emissão representa a 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo.
Montante da Oferta	Inicialmente, R\$ 197.939.762,30 (cento e noventa e sete milhões, novecentos e trinta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e trinta centavos), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da 4ª Emissão pelo preço unitário de R\$ 97,43 (noventa e sete reais e quarenta e três centavos) por Cota, observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição, podendo o Montante da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional; ou (ii) reduzido em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Montante Mínimo	O montante mínimo da Oferta será de R\$ 974.300,00 (novecentos e setenta e quatro mil e trezentos reais), correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas da 4ª Emissão.

Quantidade total de Cotas da Oferta	Inicialmente, 2.031.610 (dois milhões, trinta e uma mil e seiscentas e dez) Cotas da 4ª Emissão, podendo a quantidade total de Cotas da Oferta ser (i) aumentada em virtude do Lote Adicional; ou (ii) reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Lote Adicional	<p>O Montante da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 406.322 (quatrocentas e seis mil e trezentas e vinte e duas) Cotas da 4ª Emissão, a critério do Administrador, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 4ª Emissão, conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-ão às Cotas da 4ª Emissão oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas da 4ª Emissão também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta. Assim, a quantidade de Cotas da 4ª Emissão poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertadas, mediante exercício total ou parcial do Lote Adicional.</p>
Preço por Cota:	No contexto da Oferta, o preço de emissão por Cota da 4ª Emissão será de R\$ 97,43 (noventa e sete reais e quarenta e três centavos), observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento (" Preço por Cota "). O Preço por Cota corresponde ao seu valor patrimonial apurado em 28 de fevereiro de 2019, de acordo com os critérios estabelecidos no Artigo 26 do Regulamento.
Custo Unitário de Distribuição	Será devido pelos Investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização de Cotas da 4ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem as Cotas da 4ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência, o custo unitário de distribuição equivalente a um percentual fixo de 3,00% (três por cento) sobre o Preço por Cota, equivalente ao valor de R\$ 2,92 (dois reais e noventa e dois centavos) por Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas da 4ª Emissão, que pode incluir, entre outros, (a) comissão de coordenação, a ser paga ao Coordenador Líder; (b) comissão de distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder; (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas da 4ª Emissão objeto da Oferta na B3; (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, caso aplicável; e (h) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante da Oferta (" Custo Unitário de Distribuição "), sendo certo que caso após a Data de Liquidação seja verificado que o valor total arrecadado com Custo Unitário de Distribuição seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o Administrador deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.
Investimento Mínimo	O valor mínimo para aplicações em Cotas da 4ª Emissão do Fundo é de R\$ 24.357,50 (vinte e quatro mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), equivalentes a 250 (duzentas e cinquenta) Cotas da 4ª Emissão por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "3. Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", e "3. Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional", do Prospecto (" Investimento Mínimo ").
Destinação dos Recursos	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição dos Ativos Alvo, selecionados pelo Gestor, 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.
Coordenador Líder	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78.
Coordenador Contratado	Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , acima qualificada.
Colocação e Procedimento de Distribuição	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das 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, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, e será realizada com a participação das Instituições Participantes da Oferta, observado o Plano de Distribuição. A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas da 4ª Emissão no exterior.
Público Alvo da Oferta	<p>O público-alvo da Oferta é: (i) pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos ("Investidores Não Institucionais"); e (ii) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Bacen, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais" e, quando em conjunto com os Investidores Não Institucionais, denominados de "Investidores da Oferta"). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 1º da Instrução CVM 494.</p> <p>Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, incluindo aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas da 4ª Emissão, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas da 4ª Emissão, bem como o Regulamento.</p>

Pessoas Vinculadas

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505: **(i)** controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; **(viii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(ix)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e **(x)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto (“**Pessoas Vinculadas**”).

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 4ª Emissão ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas, cujas Cotas da 4ª Emissão estejam integralizadas na data de divulgação deste Anúncio de Início, o direito de preferência na subscrição das Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas da 4ª Emissão (conforme abaixo definido) (“**Direito de Preferência**”).

A quantidade máxima de Cotas da 4ª Emissão 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 Cotas da 4ª Emissão, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Cotas da 4ª Emissão 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, observado que **(a)** até o 8º (oitavo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador:

Rio de Janeiro: Avenida Almirante Barroso, nº 52, 2º andar, Centro

São Paulo: Rua Boa Vista, nº 176, 1º Subsolo, Centro

Telefones para esclarecer dúvidas, ou obter mais informações:

3003-9285 (capitais e regiões metropolitanas)

0800 7209285 (demais localidades).

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, a partir da Data de Início do Direito de Preferência (inclusive) e até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas **(i)** deverão indicar a quantidade de Cotas da 4ª Emissão 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 na seção “3. Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Distribuição Parcial” do Prospecto. **Para mais informações acerca da Distribuição Parcial e a eventual devolução de valores aos Investidores que condicionarem sua adesão à Oferta nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, veja a seção “3. Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Distribuição Parcial” do Prospecto e “5. Fatores de Risco - Riscos Relativos à Oferta - Riscos da Não Colocação do Montante da Oferta”, do Prospecto.**

A integralização das Cotas da 4ª Emissão 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 à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas da 4ª Emissão objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (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 Administrador e Coordenador Contratado; **(b)** do Coordenador Líder; **(c)** da B3; e **(d)** da CVM, informando o montante de Cotas da 4ª Emissão integralizadas na Data de Liquidação do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas da 4ª Emissão 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 Cotas da 4ª Emissão receberá recibo de Cotas da 4ª Emissão. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da 4ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota da 4ª Emissão no mês seguinte ao de, cumulativamente, ser divulgado o Anúncio de Encerramento, o comunicado de distribuição de rendimentos relacionados ao Fundo e obtida a autorização da B3, quando as Cotas da 4ª Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas de 4ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de divulgação do Anúncio de Encerramento. A partir do mês seguinte ao da divulgação do Anúncio de Encerramento, com a conversão do recibo de Cotas da 4ª Emissão em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições os demais Cotistas. **Para mais informações acerca das regras de investimentos do Fundo, veja a Seção “Definições - Investimentos Temporários”, do Prospecto, o Capítulo IV do Regulamento, e a Seção “4. SUMÁRIO DO FUNDO - Política de Investimentos”, do Prospecto.**

Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Cotas da 4ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Contratado não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. A transferência das referidas Cotas para a Central Depositária, Câmara de Compensação, Liquidação e Gerenciamento de Riscos de Operação administrado pela B3 (“**Central Depositária B3**”) para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência dos Cotistas que desejar realizar a transferência em questão. **Os Investidores devem ler atentamente a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.**

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.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA A SEÇÃO “3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA - CARACTERÍSTICAS DA OFERTA - DISTRIBUIÇÃO PARCIAL”, DO PROSPECTO E “5. FATORES DE RISCO - RISCOS RELATIVOS À OFERTA - RISCOS DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE DA OFERTA”, DO PROSPECTO.

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.

Procedimento de Alocação de Ordens

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas da 4ª Emissão, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional a serem eventualmente emitidas.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 4ª Emissão ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO.**

Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas da 4ª Emissão, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com o Plano de Distribuição de forma a assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas da 4ª Emissão, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i)** a Oferta terá como público alvo os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais;
- (ii)** após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto 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 aprovação prévia da CVM, nos termos do Artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do Artigo 50, § 5º, da Instrução CVM 400;
- (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, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto 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 Cotas da 4ª Emissão subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo, no âmbito do exercício do Direito de Preferência, e a quantidade de Cotas da 4ª Emissão a serem distribuídas ao mercado no procedimento de colocação das Cotas aos demais Investidores;

- (vii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Cotas da 4ª Emissão, cujo montante de Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Cotas da 4ª Emissão divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência;
- (viii) durante o Período de Alocação de Ordens, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e a ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo;
- (ix) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas da 4ª Emissão deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme o disposto na seção “3. Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Não Institucional”, do Prospecto;
- (x) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;
- (xi) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas da 4ª Emissão deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto na seção “3. Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Institucional”, do Prospecto;
- (i) após o término do Período de Alocação de Ordens, nos termos da seção “3. Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Alocação e Liquidação da Oferta/Procedimentos para subscrição e integralização das Cotas da 4ª Emissão”, o Prospecto, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas; e (b) as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas da 4ª Emissão, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;
- (ii) nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 4ª Emissão ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência;
- (iii) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;
- (iv) a colocação das Cotas da 4ª Emissão será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;
- (v) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Cotas da 4ª Emissão no âmbito da Oferta; e
- (vi) 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.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA A SEÇÃO “3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA – CARACTERÍSTICAS DA OFERTA – DISTRIBUIÇÃO PARCIAL”, DO PROSPECTO, E “5. FATORES DE RISCO – RISCOS RELATIVOS À OFERTA – RISCOS DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE DA OFERTA”, DO PROSPECTO.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da 4ª Emissão.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas da 4ª Emissão.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Alocação de Ordens, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Cotas da 4ª Emissão objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo 609.483 (seiscentas e nove mil quatrocentas e oitenta e três) Cotas da 4ª Emissão (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 30% (trinta por cento) do Montante da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas da 4ª Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional que, eventualmente, vierem a ser emitidas.

O Investidor Não Institucional, inclusive Pessoas Vinculadas, ao efetuar o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Cotas da 4ª Emissão que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 4ª Emissão para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “5. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO.**

- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item “Distribuição Parcial”, do Prospecto;
- (iii) a quantidade de Cotas da 4ª Emissão adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (v) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o critério de rateio previsto no item “Critério de Colocação da Oferta não Institucional” abaixo;
- (iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 11:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;
- (v) até às 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas da 4ª Emissão correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço por Cota, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na seção “3. Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento”, do Prospecto e a possibilidade de rateio prevista no item (vii) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas da 4ª Emissão, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas da 4ª Emissão, desprezando-se a referida fração; e
- (vi) as Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na Seção “3. Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, do Prospecto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “5. FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS DA 4ª EMISSÃO, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO: (A) SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO, E/OU A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; E (III) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas da 4ª Emissão objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 30% (trinta por cento) das Cotas da 4ª Emissão, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas da 4ª Emissão remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas da 4ª Emissão correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas da 4ª Emissão 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 Cotas da 4ª Emissão indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas da 4ª Emissão. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, poderá manter a quantidade de Cotas da 4ª Emissão 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 Subscrição.

Oferta Institucional

Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Cotas da 4ª Emissão objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas da 4ª Emissão objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens, indicando a quantidade de Cotas da 4ª Emissão a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 4ª Emissão para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência.
A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO;
 - (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 abaixo;
 - (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) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas da 4ª Emissão objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço por Cota; e
 - (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas da 4ª Emissão, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.
- As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e na Seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, abaixo.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas da 4ª Emissão remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas da 4ª Emissão objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Cota da 4ª Emissão receberá recibo de Cota da 4ª Emissão. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da 4ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota da 4ª Emissão no mês seguinte ao de, cumulativamente, ser divulgado o Anúncio de Encerramento, o comunicado de distribuição de rendimentos relacionados ao Fundo e obtida a autorização da B3, quando as Cotas da 4ª Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência veja a seção “3. Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta - Direito de Preferência” do Prospecto.

Durante o período em que os recibos de Cotas de 4ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de divulgação do Anúncio de Encerramento. A partir do mês seguinte ao da divulgação do Anúncio de Encerramento, com a conversão do recibo de Cotas da 4ª Emissão em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais cotistas.

Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Cotas da 4ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Contratado não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. A transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência dos Cotistas que desejar realizar a transferência em questão. Os Investidores devem ler atentamente a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

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

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

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 4ª Emissão ofertadas os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO.**

<p>Distribuição Parcial</p>	<p>Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 4ª Emissão, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.</p> <p>As Cotas da 4ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição serão canceladas.</p> <p>O Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante da Oferta; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas da 4ª Emissão, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor, conforme o caso, deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas da 4ª Emissão subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 4ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 4ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Cotas da 4ª Emissão objeto do Direito de Preferência ou do Pedido de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.</p> <p>Na hipótese de o Cotista, ao exercer o Direito de Preferência, ou o Investidor, conforme o caso, indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Cotista ou por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.</p> <p>Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou Investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas ou aos Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.</p> <p>No caso de captação abaixo do Montante da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou a sua adesão nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta, terá devolvidos os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta, não terá o seu Pedido de Subscrição 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, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Para mais informações sobre a distribuição parcial das Cotas da 4ª Emissão, veja a seção “Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Riscos da não colocação do Montante da Oferta”, do Prospecto.</p>
<p>Fator de Proporção para Subscrição de Cotas da 4ª Emissão</p>	<p>Fator de proporção para subscrição de Cotas da 4ª Emissão durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,82305065245, a ser aplicado sobre o número de 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).</p>
<p>Prazo da Oferta</p>	<p>A Oferta terá início na data de divulgação deste Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no Artigo 52 da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da 4ª Emissão 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) em prazo inferior, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.</p>
<p>Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas da 4ª Emissão</p>	<p>Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da 4ª Emissão.</p>
<p>Alocação e Liquidação da Oferta/Subscrição e Integralização das Cotas da 4ª Emissão</p>	<p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, § 3º, inciso I, da Instrução CVM 400.</p> <p>Com base nas 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, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda e a eventual emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação.</p>

No caso de captação abaixo do Montante da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta, terá devolvidos os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta, não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso, na data de encerramento do Procedimento de Alocação de Ordens, seja verificado pelo Coordenador Líder que o valor efetivamente colocado na Oferta foi inferior ao Montante Mínimo, a presente Oferta deverá ser cancelada, devendo o Administrador fazer a devolução dos valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas ou aos Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Assim, na data de encerramento do Procedimento de Alocação de Ordens, 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 Cotas da 4ª Emissão ofertadas (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 Cotas da 4ª Emissão será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas da 4ª Emissão fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas da 4ª Emissão que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição.

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 Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas da 4ª Emissão subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante da Oferta e, em decorrência dessa falha, o montante total da Oferta seja inferior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

Inadequação de Investimento

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “5. Fatores de Risco”, do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

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 fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser 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 do Coordenador Líder, do Administrador e Coordenador Contratado, da CVM e da B3, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

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

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados 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 do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, 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 resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivos(s) Pedido(s) de Subscrição 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 do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, 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 ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, 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 do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação, conforme o caso, 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 das Cotas da 4ª Emissão cujos valores tenham sido restituídos.

Demais Características da Emissão e da Oferta

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

9. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta junto à CVM e à B3	22.04.2019
2.	Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>roadshow</i>)	20.05.2019
3.	Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período de Alocação de Ordens	27.05.2019
4.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	06.06.2019
5.	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	07.06.2019
6.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	10.06.2019
7.	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	10.06.2019
8.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência	11.06.2019
9.	Encerramento do Período de Alocação de Ordens	13.06.2019
10.	Data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens Data de Divulgação do Comunicado de Resultado Final da Alocação	14.06.2019
11.	Data de Liquidação da Oferta	19.06.2019
12.	Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	21.06.2019

- (1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e 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 400.
- (2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação 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 Cotas da 4ª Emissão, veja a seção "3. Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta" do Prospecto.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, nos endereços indicados abaixo nas páginas: **(a)** do Administrador e Coordenador Contratado; **(b)** do Coordenador Líder; **(c)** da B3; e **(d)** da CVM.

10. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

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

- **Administrador e Coordenador Contratado:**

- **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

- Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, (parte) Itaim Bibi, CEP 04538-080, São Paulo - SP

- **A/C:** Maria Cecília Carrazedo de Andrade

- **Telefone:** (11) 3124-4100

- **E-mail:** dtvm@hedgeinvest.com.br

- **Website:** www.hedgeinvest.com.br

- **Para acesso ao Prospecto, consulte:** www.hedgeinvest.com.br - neste *website* clicar em "Real Estate", e selecionar o nome do Fundo para localizar o Prospecto.

- O Coordenador Líder contratou o Administrador como Coordenador Contratado para participar da Oferta, o qual está regularmente habilitado para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.

- **Gestor:**

- **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

- Avenida Horácio Lafer, nº 160, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-080, São Paulo - SP

- **A/C:** André Luiz de Santos Freitas

- **Telefone:** (11) 3124-4100

- **E-mail:** imobiliario@hedgeinvest.com.br

- **Website:** www.hedgeinvest.com.br

- **Coordenador Líder:**

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**

- Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, Itaim Bibi, CEP 04543-010 - São Paulo - SP

- **A/C:** Fabio Fukuda e Departamento Jurídico

- **Telefone:** (11) 3526-1300

- **E-mail:** dcm@xpi.com.br / juridocomc@xpi.com.br

- **Website:** www.xpi.com.br

- **Para acesso ao Prospecto, consulte:** www.xpi.com.br - neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "4ª emissão de Cotas do HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o Prospecto.

- **Participantes Especiais:**

- O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: [-], as quais estão regularmente habilitadas para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM. As informações para contato das Participantes Especiais encontram-se descritas nos respectivos *websites*.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

- **Rio de Janeiro**

- Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares
CEP 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ

- **Telefone:** (21) 3545-8686

- **Website:** www.cvm.gov.br

- **São Paulo**

- Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza
CEP 01333-010 - São Paulo - SP

- **Telefone:** (11) 2146-2000

- **Link para acesso ao Prospecto:** <http://sistemas.cvm.gov.br>; neste *website* clicar em "Ofertas Públicas", e em "Ofertas em análise"; em seguida, clicar no *link* "Quotas de Fundo de Investimento Imobiliário"; na página seguinte, clicar no *link* "Prospecto" que se encontra sob o nome do Fundo.

• **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: www.b3.com.br

Link para acesso ao Prospecto: <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 "HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO".

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 e Coordenador Contratado, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos *websites* indicados acima.

Este Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Cotas da 4ª Emissão, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas da 4ª Emissão, da Emissão e da Oferta, o atual Cotista e o Investidor da Oferta devem consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 10 acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto 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 Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto.

O Prospecto foi colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início, o que ocorreu após a concessão de registro da Oferta pela CVM. Uma vez divulgado, o Prospecto deve ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto, do Regulamento pelos Investidores da Oferta, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição da Oferta pelos Investidores Não Institucionais, ao aplicar seus recursos.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU DE SUAS RESPECTIVAS PARTES RELACIONADAS, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

Não haverá classificação de risco para as Cotas da 4ª Emissão.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO 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 COTAS DA 4ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, [•] de [•] de 2019



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR E
COORDENADOR CONTRATADO
hedge.
INVESTMENTS

GESTOR
hedge.
INVESTMENTS