

AVISO AO MERCADO

Oferta Pública da 1ª (primeira) emissão de cotas do

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII

CNPJ nº 30.647.758/0001-87

No montante de até

R\$100.000.000,00

(cem milhões de reais)

Código ISIN nº BRRBIVCTF009

Código de Negociação na B3: RBIV11

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

Registro da Oferta na CVM sob o nº [-]



Nos termos do disposto no artigo 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo")**, representado por sua administradora **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19 Andar, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora"), e a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º Andar, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador Líder"), a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, Conjuntos 1.701 e 1.702, Centro, CEP 20091-906, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62 ("Genial"), a **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 52.904.364/0001-08 ("Necton", em conjunto com a Genial, os "Coordenadores Contratados"; os Coordenadores Contratados, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores da Oferta") e a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.607/0001-08 ("Gestora"), vêm a público comunicar que, em 27 de setembro de 2019, foi requerido perante a CVM o registro da oferta pública da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo ("Cotas" e "1ª Emissão") em que serão emitidas 1.000.000 (um milhão) de Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, ao preço de R\$100,00 (cem reais) por Cota ("Valor da Cota"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, de emissão do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Volume Total da Oferta"), podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial ou aumentado em decorrência das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas), observado o Volume Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Preliminar de Oferta Pública da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do Rio Bravo Crédito Imobiliário IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("Prospecto Preliminar", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. A OFERTA

O Fundo está realizando a primeira emissão de Cotas em classe e série únicas, que compreende o montante de até 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, todas com Valor da Cota de R\$100,00 (cem reais), na Data de Emissão (definida abaixo), perfazendo o valor total de até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) não havendo lotes adicionais ou suplementares de Cotas; nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", conforme alterado ("Código ANBIMA"). As Cotas serão subscritas e integralizadas pelo Valor da Cota.

A Oferta será registrada na CVM, nos termos da Instrução CVM 400.

A Oferta terá o valor mínimo de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo admitida a subscrição parcial de Cotas, desde que sejam colocadas pelo menos, 300.000 (trezentos mil) Cotas, totalizando o montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) na Data de Emissão ("Volume Mínimo da Oferta") e, por consequência, será admitido o encerramento da Oferta antes do prazo de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início ("Prazo de Colocação"), conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM 400, caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

A Administradora, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder e da Gestora, poderá optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta, até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, até 200.000 (duzentas mil) de Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), considerando o valor unitário de R\$100,00 (cem reais), na Data de Emissão ("Cotas do Lote Adicional"). As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM.

Não haverá lote suplementar aplicável à Oferta.

Os Investidores interessados em adquirir Cotas do Fundo poderão fazê-lo por meio da formalização do respectivo pedido de reserva e assinatura do boletim de subscrição junto à Instituição Participante da Oferta a que estiver vinculado ("Pedido de Reserva"), durante o Período de Reserva (conforme abaixo definido). Os Investidores poderão realizar a sua reserva junto às Instituições Participantes da Oferta, para subscrição de Cotas, de 18 de novembro de 2019 a 6 de dezembro de 2019 ("Período de Reserva"). A liquidação financeira das Cotas subscritas no âmbito da Oferta, mediante recebimento dos Pedidos de Reserva, será realizada no dia 16 de dezembro de 2019, de acordo com o previsto no cronograma indicativo da Oferta constante neste Aviso ao Mercado (abaixo) e na página 58 do Prospecto Preliminar, com os procedimentos operacionais da B3, e desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta ("Data de Liquidação"). As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, até as 12 horas da Data de Liquidação.

Será admitida a distribuição parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja subscrição do Volume Mínimo da Oferta. Os Coordenadores da Oferta não são responsáveis pela subscrição e integralização e/ou aquisição de eventual saldo de Cotas que não seja subscrito e integralizado e/ou adquirido no âmbito da Oferta. Ainda, o Coordenador Líder pode optar por não encerrar a Oferta na Data de Liquidação e aguardar o término no Prazo de Colocação para alocar as ordens dos Investidores, de forma a atingir o Volume Total da Oferta.

2. AUTORIZAÇÃO

O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Rio Bravo Crédito Imobiliário IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII" celebrado pela Administradora em 30 de maio de 2018, devidamente registrado em 30 de maio de 2018, sob o nº 1.535.685, no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo posteriormente alterado (i) por meio do "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Rio Bravo Crédito Imobiliário IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado em 26 de setembro de 2019, devidamente registrado em 27 de setembro de 2019, sob o nº 1.568.695, no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, que também aprovou a 1ª Emissão e a Oferta, e (ii) por meio do "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 16 de outubro de 2019, que aprovou o teor do regulamento vigente do Fundo ("Regulamento").

3. ADMINISTRADORA

O Fundo é administrado pela **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19 Andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011.

4. GESTORA

O Fundo é gerido ativamente pela **Rio Bravo Investimentos Ltda.**, sociedade empresária limitada, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04554-065, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.607/0001-08, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários nº 6.051, de 27 de julho de 2000, ou outro que venha a substituí-la, observado disposto no Regulamento.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta será registrada na CVM, 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, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA, vigente a partir de 23 de maio de 2019.

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão registradas para distribuição e negociação no (i) no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3 S.A. - Brasil. Bolsa, Balcão ("B3"), para distribuição e liquidação; e (ii) exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, para negociação, no mercado secundário.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	Rio Bravo Crédito Imobiliário IV Fundo de Investimento Imobiliário- FII.
Constituição do Fundo e Prazo de Duração	O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das Cotas pelos Cotistas, sendo regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei 8.668 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
Gestão	Ativa pela Gestora.
Segmento ANBIMA	Títulos e Valores Mobiliários.
Administradora	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
Gestor	Rio Bravo Investimentos Ltda., acima qualificada.
Escriturador	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, acima qualificada.
Custodiante	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, acima qualificada.
Objetivo do Fundo	O objetivo do Fundo é o de proporcionar aos Cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do CDI - Certificados de Depósitos Interfinanceiros bruto por meio de obtenção de renda a partir do investimento em Ativos Imobiliários ou, eventualmente, por meio de ganho de capital em eventuais transações realizadas com Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo.
Ativos Imobiliários	O Fundo tem por objeto o investimento em ativos imobiliários por meio da aquisição dos seguintes ativos: (i) preponderantemente, Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (ii) Letras Hipotecárias ("LH"); (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII"); (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIDC"); (vi) debêntures ("Debêntures"); (vii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472 (os subitens (i) a (viii), em conjunto, "Ativos Imobiliários"). Os Ativos Imobiliários poderão ser adquiridos a livre critério da Administradora, conforme orientação da Gestora, e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que atendam aos critérios definidos na Política de Investimentos constante do Capítulo IV do Regulamento.
Política de Investimento	A Política de Investimentos a ser adotada pela Gestora consistirá na aplicação de recursos do Fundo em investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos preponderantemente por meio de investimentos em CRI; e (ii) auferir resultados com qualquer outro Ativo Imobiliário previsto no Regulamento, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em CRI. O investimento em CRI deverá representar ao menos 51% (cinquenta e um por cento) do patrimônio líquido do Fundo. O Fundo terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, para enquadrar o Fundo ao valor mínimo de investimento em CRI previsto neste Parágrafo. Os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre Fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472. Com relação aos investimentos a serem realizados pelo Fundo em CRI, a Gestora deverá observar determinados critérios de elegibilidade aplicáveis conforme a natureza dos créditos imobiliários de lastro ("Critérios de Elegibilidade"). Os Critérios de Elegibilidade estão descritos no Artigo 7º do Regulamento, bem como na página 11 do Prospecto Preliminar da Oferta. Para mais informações sobre a Política de Investimento, vide o Capítulo IV do Regulamento, bem como as páginas 27 a 30 do Prospecto Preliminar.

<p>Taxa de Administração do Fundo</p>	<p>Pela prestação dos serviços de administração e gestão, o Fundo pagará à Administradora a quantia equivalente a 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre (i) o valor de mercado das cotas do Fundo, caso as cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário; ou (ii) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso não aplicável o critério do inciso "i" acima; respeitado sempre o valor mínimo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) mensais, corrigidos anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM na data base a partir da data de início do Fundo, sendo que desse valor 0,60% (seis décimos por cento) serão destinados à Gestora, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços ("Taxa de Administração").</p> <p>Além da parcela destinada à Gestora, a Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas exceda o montante total da taxa de administração, correrá às expensas da Administradora o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.</p> <p>No caso do Fundo, a Administradora atuará, também, como Custodiante e Escriturador, sendo que a remuneração por esses serviços decorrerá diretamente da Taxa de Administração.</p> <p>Pela prestação dos serviços de custódia e de controladoria ao Fundo, a Administradora fará jus a uma remuneração agregada correspondente ao montante de 0,20% (dois décimos por cento) ao ano sobre (i) o valor de mercado das cotas do Fundo, caso as cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário; ou (ii) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso não aplicável o critério do inciso "i" acima; sendo que esta remuneração deverá ser descontada da Taxa de Administração e paga nas mesmas condições previstas acima, sendo, em qualquer caso, assegurado o pagamento de um valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser descontada do valor mínimo da Taxa de Administração, pelos serviços aqui descritos.</p> <p>Pela prestação dos serviços de escrituração de cotas, será devido à Administradora o valor correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre (i) o valor de mercado das cotas do Fundo, caso as cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário; ou (ii) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso não aplicável o critério do inciso "i" acima; sendo que esta remuneração deverá ser descontada da Taxa de Administração e paga nas mesmas condições previstas acima, sendo, em qualquer caso, assegurado o pagamento de um valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser descontada do valor mínimo da Taxa de Administração, pelos serviços aqui descritos.</p>
<p>Taxa de Performance</p>	<p>Adicionalmente à parcela que lhe é devida da Taxa de Administração, descrita acima, será também devida à Gestora a Taxa de Performance, no montante de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI.</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 observado o disposto abaixo, e será pago durante o semestre subsequente ao período de provisionamento, a critério da Administradora, ou quando da amortização ou liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, conforme procedimento descrito nos parágrafos abaixo.</p> <p>O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance se iniciará no 1º (primeiro) dia útil de janeiro de 2020, utilizando-se como base a cota patrimonial do último dia útil de dezembro de 2019, e se encerrará no último dia útil de junho de 2020.</p> <p>A Taxa de Performance deverá ser calculada de acordo com a fórmula descrita na seção "XI. Remuneração dos Prestadores de Serviços", na página 35 do Prospecto Preliminar.</p>
<p>1ª Assembleia Geral</p>	<p>Conforme previsto no Artigo 12, Parágrafo Único, do Regulamento do Fundo, é a Assembleia Geral do Fundo que está estimada para ser realizada no dia 18 de dezembro de 2019, após a publicação do Anúncio de Encerramento (sendo certo que a confirmação e convocação dos Investidores será realizada mediante comunicado ao mercado a ser publicado no âmbito desta Oferta, antes da publicação do Anúncio de Encerramento), em que os Cotistas poderão aprovar, em Assembleia Geral a ser realizada após o encerramento da Oferta, a possibilidade de o Fundo adquirir CRI e/ou outros valores mobiliários decorrentes de ofertas públicas registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas e/ou distribuídas pela Gestora e/ou por pessoas a ela relacionadas, bem como valores mobiliários constantes da carteira de outros Fundos de investimento geridos pela Gestora, caracterizados como ativos com conflito de interesse nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472, desde que observadas as seguintes condições:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. os ativos somente poderão ser adquiridos em mercado organizado; II. quando adquiridos em mercado secundário, os ativos somente poderão ser adquiridos dentro de condições de mercado ou em ambiente de central counterparty (CCP); III. quando adquiridos em mercado primário, os ativos deverão ser adquiridos dentro da estrutura do mercado de capitais, via <i>bookbuilding</i>, formação de preço por leilão, estrutura de segregação de responsabilidades, entre outros mecanismos admitidos pela regulamentação aplicável e, em situações em que o Fundo for investidor majoritário da oferta, deverá ser assegurado que a remuneração dos prestadores de serviço da oferta está em conformidade com aquela praticada no mercado; IV. os ativos deverão obedecer aos Critérios de Elegibilidade previstos neste Regulamento, se aplicável, devendo a Gestora preparar memorando com detalhamento das características da operação e sua aderência à Política de Investimentos do Fundo; V. o devedor dos ativos não poderá ser a própria instituição participante da oferta, a Administradora, a Gestora e/ou suas respectivas partes relacionadas, nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472; e VI. a remuneração a ser paga ao estruturador e/ou ao distribuidor deverá seguir os padrões de mercado aplicáveis aos respectivos ativos à época de sua estruturação e/ou distribuição. <p>Para maiores informações, vide o item "Conflito de Interesses e 1ª Assembleia Geral" na página 29 do Prospecto Preliminar.</p>

Política de Distribuição de Resultados	<p>A Assembleia Geral ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras do Fundo.</p> <p>O Fundo, observadas as informações abaixo, deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do Regulamento.</p> <p>Os rendimentos auferidos no semestre poderão, a critério da Gestora, ser 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 resultados do semestre a serem distribuídos.</p> <p>Sem prejuízo do disposto acima, a Administradora, por recomendação da Gestora, poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora e/ou pela Gestora a respeito da retenção realizada, na qual os Cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular SIN-SNC 01/2015 e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.</p> <p>Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.</p> <p>Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.</p> <p>O percentual mínimo referido será observado apenas semestralmente, sem prejuízo da hipótese de retenção, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.</p>
Público-Alvo do Fundo	<p>O público-alvo da Oferta são investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.</p>
Capital Autorizado e Novas Emissões	<p>Mediante prévia aprovação da Assembleia Geral, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, de acordo com a sua Política de Investimento e observado que: (i) o valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista (a) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (c) o valor de mercado das cotas já emitidas; (ii) aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias; (iii) salvo deliberação em contrário dos Cotistas tomadas no âmbito da Assembleia Geral, será sempre garantido direito de preferência aos Cotistas na nova emissão, sendo permitida a cessão do direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros; e (iv) as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.</p> <p>Porém, caso entenda necessário para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, a Administradora, seguindo a orientação da Gestora, poderá autorizar futuras emissões de cotas do Fundo, independente de aprovação prévia dos Cotistas por meio da Assembleia Geral e alteração do Regulamento, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Capital Autorizado").</p> <p>Caberá à Administradora, seguindo a orientação da Gestora, estabelecer os termos e condições aplicáveis às cotas emitidas do Capital Autorizado, incluindo, sem limitação, os respectivos valores unitários das cotas, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das cotas, a modalidade e o regime da distribuição de tais novas Cotas, aplicando-se, no que couber, o disposto abaixo.</p> <p>A Administradora somente poderá autorizar emissões com o Capital Autorizado caso o capital comprometido com a última emissão de cotas à época seja maior do que 75% (setenta e cinco por cento) do valor da emissão pretendida com o Capital Autorizado.</p> <p>Caberá à Administradora, ainda, comunicar aos Cotistas sobre as respectivas condições para subscrição e integralização das Cotas emitidas do Capital Autorizado, bem como as condições para o exercício do direito de preferência mencionado no Art. 21, inciso III, do Regulamento, observados o disposto na legislação em vigor aplicável e os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, conforme aplicável.</p> <p>O preço de emissão de novas cotas no âmbito do Capital Autorizado deverá ser fixado levando em consideração o valor patrimonial das cotas em circulação, sua cotação em bolsa, ou as perspectivas de rentabilidade do Fundo.</p>
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas	<p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Preliminar e no Regulamento.</p>

8. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS E DA OFERTA

Oferta	<p>Oferta pública da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo em que foram emitidas 1.000.000 (um milhão) de Cotas pelo valor unitário de Valor da Cota, totalizando o valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na respectiva Data de Emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo. As Cotas da 1ª Emissão serão objeto de oferta pública registrada perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 400.</p>
Volume Total da Oferta	<p>O Volume Total da Oferta é equivalente a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor da Cota, sem prejuízo do exercício da opção das Cotas do Lote Adicional.</p>
Volume Mínimo da Oferta	<p>A Oferta terá o valor mínimo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), correspondente a 300.000 (trezentos mil) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor da Cota.</p>
Valor da Cota	<p>O valor unitário da Cota da 1ª Emissão equivale a R\$ 100,00 (cem reais), na Data de Emissão.</p>
Lote Adicional e Lote Suplementar	<p>A quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito desta Oferta poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, de até 200.000 (duzentas mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente emitidas.</p> <p>Não haverá lote suplementar aplicável à Oferta.</p>

Características, Vantagens e Restrições das Cotas	As Cotas (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 nominativa e escritural; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar 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) a 1ª Emissão é livre de quaisquer restrições ou ônus, e confere aos titulares os mesmos direitos, de forma igualitária e sem quaisquer vantagens; 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.
Investimento Mínimo ou Máximo por Investidor	Os Investidores interessados em adquirir Cotas deverão observar o Investimento Mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) por investidor, correspondente a 10 (dez) Cotas. Não haverá investimento máximo a ser observado por cada Investidor.
Data de Liquidação	Data de liquidação das Cotas subscritas no âmbito da 1ª Emissão, projetada para o dia 16 de dezembro de 2019, após a divulgação do Anúncio de Início.
Subscrição e Integralização, ou Aquisição das Cotas	A integralização ou aquisição de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor da Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever/adquirir, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Investimento. A liquidação dos Pedidos de Reserva e dos Pedidos de Subscrição ou Aquisição se dará na Data de Liquidação, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta, de acordo com o Valor da Cota, observados os procedimentos operacionais da B3 e aqueles descritos no Pedido de Reserva ou no respectivo Boletim de Subscrição ou Contrato de Compra e Venda de Cotas, conforme o caso.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos da 1ª Emissão, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão (i) destinados ao pagamento dos custos da Oferta, conforme descritos no item "Demonstrativos dos Custos da Distribuição 1ª Emissão" à página 58 do Prospecto Preliminar; e (ii) à aquisição dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, em observância à Política de Investimento descrita no Regulamento e ao pagamento dos encargos do Fundo. <u>NA DATA DESTE PROSPECTO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS IMOBILIÁRIOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.</u> Dessa forma, os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo a partir dos recursos captados na Oferta deverão observar determinados requisitos previstos na Política de Investimentos. Em especial, no que tange aos CRI, o Fundo observará os Critérios de Elegibilidade aplicáveis conforme a natureza dos créditos imobiliários de lastro. Para maiores informações, vide o item "XII. Destinação dos Recursos" à página 54 do Prospecto Preliminar.
Coordenador Líder	Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores.
Coordenadores Contratados	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. e Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities.
Instituições Participantes da Oferta	Em conjunto, o Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas, devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores da Oferta a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores mediante a assinatura da Carta Convite e do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
Regime de Distribuição das Cotas	As Cotas serão distribuídas publicamente pelas Instituições Participantes da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Público-Alvo da Oferta	O público-alvo do Fundo é composto por investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, Fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior. Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Preliminar, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.
Pessoas Vinculadas	Pessoas que sejam (a) controladores ou administradores da Administradora, da Gestora ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

<p>Procedimentos da Oferta, de Liquidação e de Rateio</p>	<p>Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, os Coordenadores da Oferta realizarão uma oferta pública de distribuição primária das Cotas, as quais serão registradas para distribuição e negociação (i) no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3, para distribuição e liquidação; e (ii) exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, para negociação, no mercado secundário.</p> <p>As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p> <p>As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, qual seja, 16 de dezembro de 2019, pelo Valor da Cota correspondente à quantidade de Cotas efetivamente subscrita pelo potencial Investidor.</p> <p>A Oferta será realizada junto a Investidores que realizem Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, perante qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que a liquidação financeira será realizada na Data de Liquidação, qual seja, o dia 16 de dezembro de 2019, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta.</p> <p>Observadas as disposições do Contrato de Distribuição e da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas.</p> <p>Após o término do Período de Reserva, serão consolidados, mediante o envio das respectivas informações à B3 e observados os procedimentos operacionais da B3 pelos Coordenadores da Oferta, os Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta (inclusive por Investidores classificados como Pessoas Vinculadas). Caso a totalidade das Cotas objeto dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores tenha como objeto Cotas em quantidade superior ao Volume Total da Oferta, os Coordenadores decidirão acerca do exercício da Opção de Lote Adicional e caso verificado excesso de demanda, não obstante as Cotas do Lote Adicional, será realizado rateio para os Investidores, da seguinte forma: (i) a divisão igualitária e sucessiva das Cotas destinadas a Investidores entre todos os Investidores que validamente tiverem realizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva; e (ii) uma vez atendido o critério de rateio descrito no subitem “i” acima, será efetuado o rateio proporcional das Cotas remanescentes entre todos os Investidores que validamente tiverem realizado Pedido de Reserva, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Cotas. Caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores tenha como objeto Cotas em quantidade igual ou inferior ao Volume Total da Oferta, não haverá rateio, sendo todos os Investidores integralmente atendidos em todas as suas reservas.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas e/ou adquiridas não sejam totalmente integralizadas e/ou pagas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização e/ou aquisição das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à instituição escrituradora no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Valor da Cota, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização e/ou aquisição das Cotas junto à instituição escrituradora ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver os recursos aos Investidores eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Maiores informações estão contidas na seção “Termos e Condições da Oferta”, itens “Procedimentos da Oferta” e “Procedimentos de Liquidação e de Rateio”, nas páginas 50 a 52 do Prospecto Preliminar.</p>
<p>Distribuição Parcial</p>	<p>Será admitida a distribuição parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja subscrição do Volume Mínimo da Oferta. Os Coordenadores da Oferta não são responsáveis pela subscrição e integralização e/ou aquisição de eventual saldo de Cotas que não seja subscrito e integralizado e/ou adquirido no âmbito da Oferta. Ainda, o Coordenador Líder pode optar por não encerrar a Oferta na Data de Liquidação e aguardar o término no Prazo de Colocação para alocar as ordens dos Investidores, de forma a atingir o Volume Total da Oferta.</p>
<p>Prazo de Distribuição</p>	<p>O prazo da distribuição das Cotas da 1ª Emissão será de até 6 (seis) meses a contar da divulgação do Anúncio de Início. Sem prejuízo, espera-se que a Oferta seja encerrada após a Data de Liquidação, qual seja, 16 de dezembro de 2019.</p>
<p>Ambiente em que será realizada a Oferta das Cotas do Fundo</p>	<p>A distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, das Cotas será realizada (i) no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3, para distribuição e liquidação; e (ii) exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, para negociação, no mercado secundário.</p>
<p>Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas</p>	<p>Não será firmado contrato de estabilização de preços e garantias de liquidez das Cotas no mercado secundário pelo Fundo.</p>
<p>Inadequação de Investimento</p>	<p>O investimento em Cotas da 1ª Emissão não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 63 a 77 do Prospecto Preliminar, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas da 1ª Emissão, antes da tomada de decisão de investimento.</p> <p>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.</p>

Período de Reserva	<p>A Oferta será realizada junto a Investidores que realizem solicitações de reserva durante o Período de Reserva.</p> <p>Para fins da Oferta, Período de Reserva significa o período compreendido entre 18 de novembro de 2019 a 6 de dezembro de 2019, inclusive, no qual os Investidores interessados poderão celebrar, junto a uma única Instituição Participante, Pedidos de Reserva para participar da Oferta.</p>
Excesso de Demanda	<p>Caso, ao término do Prazo de Distribuição, seja verificado excesso de demanda, após o exercício da Opção de Lote Adicional, superior em um terço ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelados os Pedidos de Investimento realizados por tais Pessoas Vinculadas.</p>
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta	<p>Os Coordenadores da Oferta poderão 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, os Coordenadores da Oferta poderão 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 pelos Coordenadores da Oferta, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.</p> <p>Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelos Coordenadores da Oferta e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</p> <p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.</p> <p>Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados e/ou pagos serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou a sua ordem de investimento ou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados e/ou pagos pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.</p> <p>Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição e/ou contratos de venda e compra de cotas, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Caso seja verificada divergência entre as informações constantes dos Prospectos que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados/pagos serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da data de integralização pelo investidor, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p>
Demais Características da Oferta	<p>As demais características da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Preliminar.</p>

9. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	27/09/2019
2	Exigências da Oferta pela CVM	25/10/2019
3	Atendimento de Exigências da Oferta pela CVM	01/11/2019
4	Disponibilização do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	01/11/2019
5	Roadshow	04/11/2019
6	Início do Período de Reserva	18/11/2019
7	Vícios Sanáveis da Oferta pela CVM	18/11/2019
8	Atendimento de Vícios Sanáveis da Oferta	22/11/2019
9	Final do Período de Reserva	06/12/2019
10	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	06/12/2019
11	Disponibilização do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início	09/12/2019
12	Data da Liquidação	16/12/2019
13	Divulgação do Anúncio de Encerramento	17/12/2019

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.** Para maiores informações sobre cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver a seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta" na página 52 do Prospecto Preliminar.

10. DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR, AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. O Anúncio de Início, 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 da Administradora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, nos seguintes *websites*:

- **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, na Cidade de São Paulo - SP

Tel.: (11) 3133-0350

Website: www.brtrust.com.br

Para acessar o Prospecto Preliminar, clicar no seguinte link <<https://www.brtrust.com.br/?administracao=arc-credito-i-fidc-np&lang=pt>>, e, neste website, localizar "Selecione o Fundo" e selecionar "Rio Bravo Crédito Imobiliário IV FII", e, então, localizar o Prospecto e o Anúncio de Início, bem como demais documentos do Fundo e da Oferta.

- **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, na Cidade de São Paulo - SP

Tel.: (11) 3509 6600

Website: <https://www.riobravo.com.br/fundos>

Para acessar o Prospecto Preliminar, neste website localizar, na seção "Renda Fixa", o fundo "Rio Bravo Crédito Imobiliário IV", clicar na opção "Ver Mais" e, então, acessar o link "Página do fundo", onde podem ser encontrados o Prospecto Preliminar e demais documentos da Oferta.

- **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, na Cidade de São Paulo - SP

Tel.: (11) 3576 6369

Website: <https://www.guide.com.br>

Para acessar o Prospecto Preliminar, neste website, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "Rio Bravo Crédito Imobiliário IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais" e clicar em "Prospecto".

- **GENIAL INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Candelária, nº 65, Conjuntos 1.701 e 1.702, na cidade do Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (11) 3206-8129

Website: <https://www.genialinvestimentos.com.br/>

Para acessar o Prospecto Preliminar, neste site clicar em "Investimentos", em seguida, clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar no símbolo "+" ao lado de "RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o Prospecto Preliminar.

- **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 4º andar, na cidade de São Paulo - SP

Tel.: (11) 2142-088

Website: <https://www.necton.com.br/oferta-publicas/>

Para acessar o Prospecto, clicar no link (<http://www.necton.com.br/>) e neste *website*, clicar em Investimentos, acessar "Ofertas Públicas" e buscar por "1ª Emissão do FII Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - Fundo De Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Prospecto e o Anúncio de Início, bem como demais documentos do Fundo e da Oferta.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

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

Para acessar o Prospecto Preliminar, Anúncio de Início e demais documentos da Oferta e do Fundo, neste website acessar "Menu", clicar no link "Informações de Regulados", clicar no link "Fundos de Investimento", clicar no link "Consulta Informações de Fundos", clicar em "Fundos de Investimento Registrados", digitar no primeiro campo "Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - Fundo de Investimento Imobiliário", clicar no link "Rio Bravo Crédito Imobiliário IV - Fundo de Investimento Imobiliário", em seguida, clicar no link "Documentos Eventuais" no menu "Documentos Associados".

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: <http://www.b3.com.br>

Para acessar o Prospecto, Anúncio de Início e demais documentos da Oferta, neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "Saiba Mais", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Rio Bravo Crédito Imobiliário IV Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 1ª Emissão" e, então, localizar o Prospecto, Anúncio de Início e demais documentos da Oferta.

11. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Aviso ao Mercado apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Cotas e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Terceira Emissão e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Preliminar, disponível nos endereços indicados no item 10 acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. A Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes dos Prospectos.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos Investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão do registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM em 27 de setembro de 2019, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" constante às páginas 63 do Prospecto Preliminar. É recomendada a leitura cuidadosa, pelos Investidores da Oferta, do Prospecto Preliminar, do Regulamento, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, ao aplicar seus recursos.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia (i) da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas; (ii) de qualquer mecanismo de seguro; ou (iii) do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não haverá classificação de risco para as Cotas.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO". AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 1 de novembro de 2019

ADMINISTRADORA

BRL TRUST
INVESTIMENTOS

COORDENADOR LÍDER

guide
INVESTIMENTOS

COORDENADORES CONTRATADOS

genial
investimentos

necton

GESTOR


RIO BRAVO
INVESTIMENTOS