

**LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO “6. FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO**

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA
EMIÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - EVEN HOTEL FASANO ITAIM**

CNPJ nº 34.736.390/0001-84

no montante de

R\$ 350.000.000,00

(trezentos e cinquenta milhões de reais)

Código ISIN das Cotas: BREVHFCTF000

Código de Negociação: EVHF11

Tipo ANBIMA: FII de Desenvolvimento para Renda. Gestão Passiva

Segmento de Atuação: Hotel

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2020/[•], em [•] de [•] de 2020



Nos termos do disposto nos artigos 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 **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º, (parte) 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Itaú BBA**”) e o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 14º andar, inscrito no CNPJ sob nº 30.306.294/0002-26 (“**BTG**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Itaú BBA, “**Coordenadores**”), em conjunto com as seguintes sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”): [•], convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores, as quais deverão aderir a Oferta mediante celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição diretamente junto ao Coordenador Líder (“**Participantes Especiais**”, em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) cotas (“**Cotas**”), ao preço de R\$100,00 (cem reais) por Cota, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão (“**Emissão**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - EVEN HOTEL FASANO ITAIM** (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais).

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

AUTORIZAÇÃO E CONSTITUIÇÃO

A constituição do Fundo foi formalizada por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Ozon – Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado pela Administradora do Fundo em 21 de agosto de 2019, o qual foi registrado junto ao 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.874.568 em 21 de agosto de 2019 ("**Instrumento de Constituição**"), sendo posteriormente aditado por meio do "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Ozon – Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado pela Administradora do Fundo em 24 de setembro de 2020, para aprovar a alteração de sua denominação de "*Ozon- Fundo de Investimento Imobiliário*" para "*Fundo de Investimento Imobiliário – Even Hotel Fasano Itaim*", determinadas disposições do Regulamento do Fundo (conforme abaixo definido), a Emissão e a Oferta ("**Instrumento de Aprovação da Oferta**").

FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O regulamento vigente do Fundo foi aprovado por meio do "*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário – Even Hotel Fasano Itaim*", celebrado pela Administradora do Fundo em 09 de outubro de 2020, conforme alterado pelo "*Instrumento Particular de Terceira Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário – Even Hotel Fasano Itaim*", celebrado pela Administradora do Fundo em 03 de novembro de 2020 ("**Instrumentos de Alteração do Regulamento**" e "**Regulamento**", respectivamente).

O Fundo encontra-se registrado na CVM sob o código 0320085, desde 25 de setembro de 2020.

ADMINISTRADORA DO FUNDO

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

CONSULTOR DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

A Administradora do Fundo contratou, como consultor de investimentos imobiliários do Fundo, para dar suporte e subsidiar a Administradora do Fundo em suas atividades de análise, seleção, avaliação e monitoramento dos empreendimentos imobiliários relacionados aos Ativos Alvo e Outros Ativos (conforme definidos no Prospecto Definitivo), a **HOTEL VENTURES ASSESSORIA E CONSULTORIA EM TURISMO LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.912, conjunto 17L, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.558.771/0001-97 ("**Consultor de Investimentos Imobiliários**"), observado o disposto no Regulamento e no "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços*", celebrado entre a Administradora do Fundo, na qualidade de representante do Fundo, e o Consultor de Investimentos Imobiliários ("**Contrato de Consultoria de Investimentos Imobiliários**").

REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

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

Adicionalmente, a Oferta e o Fundo serão registrados 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 20 de julho de 2020.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas foram registradas para distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos - DDA, e negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Não obstante, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo e o encerramento da Oferta.

O pedido de admissão à negociação das Cotas foi deferido pela B3 em [•] de [•] de 2020.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – EVEN HOTEL FASANO ITAIM , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 34.736.390/0001-84.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Passiva.
Administradora do Fundo	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Consultor de Investimentos Imobiliários	HOTEL VENTURES ASSESSORIA E CONSULTORIA EM TURISMO LTDA , acima qualificada.
Custodiante	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Escriturador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Auditor Independente	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES , com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Russel 804, Edifício Manchete, Térreo, 6º e 7º, CEP 22210-907, inscrita no CNPJ sob o nº 61.562.112/0001-20.
Formador de Mercado	Poderá ser contratado formador de mercado para fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.
Objeto do Fundo	Proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimentos definida no Regulamento, por meio de investimentos de, no mínimo, 2/3 do Patrimônio Líquido do Fundo nos Ativos Alvo.
Taxa de Administração	A taxa de administração paga pelo Fundo, nos termos do Regulamento, que compreende, além da remuneração devida à Administradora do Fundo, toda a remuneração pelos serviços de gestão de tesouraria, custódia, gestão de carteiras, controladoria e escrituração das Cotas do Fundo (" Taxa de Administração "). A Taxa de Administração será de: (i) 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano quando o Patrimônio Líquido do Fundo totalizar até R\$

	<p>250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais); (ii) 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano quando o Patrimônio Líquido do Fundo estiver entre R\$ 250.000.000,01 (duzentos e cinquenta milhões de reais e um centavo) e R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); e (iii) 0,07% (sete centésimos por cento) ao ano quando o Patrimônio Líquido do Fundo for superior a R\$ 500.000.000,01 (quinhentos milhões de reais e um centavo), calculada mensalmente sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou (b) o valor de mercado, caso as Cotas do Fundo integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, observado o valor mínimo mensal de R\$30.000,00 (trinta mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas, pela variação positiva do IPCA.</p> <p>Conforme disposto no Regulamento, é facultado à Administradora do Fundo estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviço contratados.</p> <p>Para maiores informações, vide a seção “Sumário do Fundo – Taxa de Administração” do Prospecto Definitivo.</p>
Taxa de ingresso e de saída	Não serão cobradas taxas de ingresso ou saída dos Cotistas.
Taxa de Performance	Não será devida nenhuma taxa de performance pelo Fundo.
Política de Distribuição de Resultados	<p>A Administradora do Fundo distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do Regulamento.</p> <p>Os resultados auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas, a critério da Administradora do Fundo, 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, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Administradora do Fundo para reinvestimento em Imóvel-Alvo e/ou Outros Ativos e/ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.</p> <p>Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil (exclusive) do mês subsequente ao do recebimento de recursos pelo Fundo, de acordo com as contas</p>

	<p>de depósito mantidas pelo Custodiante.</p> <p>A Administradora do Fundo poderá ainda formar uma Reserva de Contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano ("Reserva de Contingência").</p> <p>Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do Imóvel-Alvo e/ou Outros Ativos, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel-Alvo; (ii) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (iii) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; (iv) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação/arrendamento; (v) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (vi) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de fundo de reserva; e (vii) realização de reforma, manutenção, reposição e restauração do Imóvel-Alvo e Ativos-Alvo; (viii) realização de obras para ampliação e modernização do Imóvel-Alvo; e (ix) realização de obras visando à alienação ou locação do Imóvel-Alvo.
<p>Vantagens, restrições, direitos e características das Cotas</p>	<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 do Fundo, (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 por deliberação da Administradora do Fundo, nos termos do Regulamento, conferirão aos seus titulares direito de preferência, (viii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento, poderão ou não, conforme deliberado, conferir aos seus titulares direito de preferência na subscrição das novas Cotas, e (ix) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das</p>

	<p>Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>O Fundo manterá 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 serão admitidas à negociação no mercado secundário de bolsa de valores por meio da B3, sendo certo que as Cotas não poderão ser negociadas no mercado secundário fora do ambiente de bolsa de valores da B3.</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 Definitivo e no Regulamento.
CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA	
Número da Emissão	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
Montante da Oferta	<p>O montante de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), correspondente a 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) Cotas.</p> <p>Caso não seja atingido o Montante da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos e rateados entre os respectivos Investidores, na proporção das Cotas integralizadas, 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 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Nos termos do artigo 13, § 2º da Instrução CVM 472, caso não seja atingido o Montante da Oferta, em se tratando da primeira distribuição de Cotas do Fundo, o Administrador deverá proceder à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio.</p> <p>PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O NÃO ATINGIMENTO DO MONTANTE DA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO – RISCOS RELATIVOS À OFERTA – RISCOS DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE DA OFERTA”, NA PÁGINA [•] DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
Quantidade de Cotas da Oferta	O montante de 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) Cotas.

Preço por Cota	O preço de cada Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento (" Preço por Cota ").
Preço de Aquisição	O valor de R\$ 280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais), a ser pago pelo Fundo à Taperebá, pela aquisição do Imóvel-Alvo.
Investimento Mínimo	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Investidor (" Investimento Mínimo ").
Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional	O valor máximo a ser subscrito por Investidor Não Institucional, de forma individual ou agregada, de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), equivalente a 10.000 (dez mil) Cotas.
Distribuição Parcial e Lote Adicional	Não haverá a possibilidade de distribuição parcial ou opção de exercício de lote adicional das Cotas no âmbito da Oferta.
Negociação	As Cotas serão registradas para distribuição, no mercado primário por meio do DDA, e para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas. Não obstante, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização das Cotas do Fundo, o encerramento da Oferta e a finalização dos procedimentos operacionais da B3.
Destinação dos Recursos	Considerando a captação do Montante da Oferta, os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta (após a dedução do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, descritos da tabela "Demonstrativo dos Custos da Oferta" do Prospecto Definitivo), serão destinados à aquisição dos Ativos Alvo, de acordo com a Política de Investimentos do Fundo e o Regulamento do Fundo. Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, sobre as características do Imóvel-Alvo, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Destinação dos Recursos " do Prospecto Definitivo. CASO NÃO SEJA ATINGIDO O MONTANTE DA OFERTA, A OFERTA SERÁ CANCELADA. CASO HAJA INTEGRALIZAÇÃO E A OFERTA SEJA CANCELADA, OS VALORES DEPOSITADOS SERÃO DEVOLVIDOS E RATEADOS ENTRE OS RESPECTIVOS INVESTIDORES, NA PROPORÇÃO DAS COTAS INTEGRALIZADAS, 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

	<p>VALORES RELATIVOS AOS TRIBUTOS INCIDENTES, SE A ALÍQUOTA FOR SUPERIOR A ZERO, NO PRAZO DE ATÉ 05 (CINCO) DIAS ÚTEIS CONTADOS DA COMUNICAÇÃO DO CANCELAMENTO DA OFERTA. NA HIPÓTESE DE RESTITUIÇÃO DE QUAISQUER VALORES AOS INVESTIDORES, ESTES DEVERÃO FORNECER RECIBO DE QUITAÇÃO RELATIVO AOS VALORES RESTITUÍDOS.</p> <p>NOS TERMOS DO ARTIGO 13, § 2º DA INSTRUÇÃO CVM 472, CASO NÃO SEJA ATINGIDO O MONTANTE DA OFERTA, EM SE TRATANDO DA PRIMEIRA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, O ADMINISTRADOR DEVERÁ PROCEDER À LIQUIDAÇÃO DO FUNDO, ANEXANDO A SEU REQUERIMENTO O COMPROVANTE DE RATEIO DE QUE TRATA O PARÁGRAFO ACIMA.</p> <p>PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O NÃO ATINGIMENTO DO MONTANTE DA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO – RISCOS RELATIVOS À OFERTA – RISCOS DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE DA OFERTA”, NA PÁGINA [•] DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
<p>Garantia de Renda Mínima</p>	<p>Nos termos do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, durante o Período de Garantia de Renda Mínima, a Taperebá e a Even, de forma solidária, obrigaram-se a pagar ao Fundo, uma Renda Mínima, correspondente à aplicação da taxa de 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o montante total captado na Oferta, conforme a ser divulgado no Anúncio de Encerramento da Oferta e apurado durante o Período de Garantia de Renda Mínima.</p> <p>A Renda Mínima será devida durante o Período de Garantia de Renda Mínima.</p> <p>Para mais informações sobre a Garantia de Renda Mínima, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página [•] do Prospecto Definitivo.</p> <p>Adicionalmente, vide os Fatores de Risco “Risco de Crédito da Taperebá e da Even Construtora quanto ao pagamento da Garantia de Renda Mínima” e “Risco do não pagamento da Garantia de Renda Mínima”, constantes das páginas [•] e [•] do Prospecto Definitivo.</p> <p>A GARANTIA DE RENDA MÍNIMA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA PELO FUNDO.</p> <p>APÓS O PERÍODO DE GARANTIA DA RENDA MÍNIMA, O FUNDO NÃO MAIS CONTOARÁ COM GARANTIA DE RENDA MÍNIMA DA TAPEREBÁ E DA EVEN E ESTARÁ SUJEITO A RECEITA DA EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS ALVO, CONFORME POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.</p>
<p>Renda Mínima</p>	<p>Taxa de 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o montante total captado na Oferta, conforme a ser divulgado no Anúncio de Encerramento da Oferta e apurada durante o Período de Garantia de Renda Mínima.</p>

	<p>A GARANTIA DE RENDA MÍNIMA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA PELO FUNDO.</p> <p>APÓS O PERÍODO DE GARANTIA DA RENDA MÍNIMA, O FUNDO NÃO MAIS CONTOARÁ COM GARANTIA DE RENDA MÍNIMA DA TAPEREBÁ E DA EVEN E ESTARÁ SUJEITO A RECEITA DA EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS ALVO, CONFORME POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.</p>
Excedente Renda Mínima	<p>Durante o Período de Garantia de Renda Mínima, sempre que, em determinado mês, a soma do (i) Rendimento Acumulado com (ii) o respectivo Resultado Mensal exceder o valor assegurado pela Taperebá a título de Renda Mínima acumulada, o montante excedente será:</p> <p>(i) inicialmente devolvido à Taperebá e à Even Construtora até o limite dos valores por elas pagos a título de Complemento Renda Mínima; e</p> <p>(ii) eventual excedente será rateado entre o Fundo e a Taperebá, em partes iguais, ou seja, 50% (cinquenta por cento) para cada um, sendo a parcela da Taperebá considerada como um pagamento contingente, como incremento do Preço de Aquisição.</p> <p>A GARANTIA DE RENDA MÍNIMA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA PELO FUNDO.</p> <p>APÓS O PERÍODO DE GARANTIA DA RENDA MÍNIMA, O FUNDO NÃO MAIS CONTOARÁ COM GARANTIA DE RENDA MÍNIMA DA TAPEREBÁ E DA EVEN E ESTARÁ SUJEITO A RECEITA DA EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS ALVO, CONFORME POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.</p>
Complemento Renda Mínima	<p>A eventual diferença apurada a menor entre o Rendimento Acumulado e o Resultado Mensal, que deverá ser pago pela Taperebá e/ou Even, de maneira solidária, ao Fundo até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente à apuração, incorporando-se referido valor ao Rendimento Acumulado.</p>
Período de Garantia de Renda Mínima	<p>A Renda Mínima será devida, pela Taperebá e pela Even Construtora a partir da data de pagamento do Preço de Aquisição, até o final de 48 (quarenta e oito) meses a contar da Data de Inauguração, observado o disposto no Instrumento de Promessa de Compra e Venda.</p> <p>A DATA DE INAUGURAÇÃO SERÁ INFORMADA AO MERCADO EM GERAL E INVESTIDORES MEDIANTE DI-VULGAÇÃO DE FATO RELEVANTE DO FUNDO E ESTÁ PREVISTA PARA OCORRER EM</p>

	<p>ATÉ 180 (CENTO E OITENTA) DIAS CONTADOS DA PREVISÃO DE CONCLUSÃO.</p> <p>A GARANTIA DE RENDA MÍNIMA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUAL-QUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA PELO FUNDO.</p> <p>APÓS O PERÍODO DE GARANTIA DE RENDA MÍNIMA, O FUNDO NÃO MAIS CONTARÁ COM GARANTIA DE RENDAMÍNIMA DA TAPEREBÁ E DA EVEN E ESTARÁ SUJEITO A RECEITA DA EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS ALVO, CONFORME POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.</p>
Rendimento Acumulado	O valor pago acumuladamente aos Cotistas pelo Fundo.
Resultado Mensal	O valor mensal a ser distribuído pelo Fundo aos seus cotistas, considerando os procedimentos legais e regulamentares.
Data de Inauguração	A Data de Inauguração do Hotel que deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias contados da Previsão de Conclusão.
Previsão de Conclusão	Data prevista para a conclusão da incorporação do Imóvel-Alvo assim considerada a data de obtenção do Habite-se pela Taperebá. A conclusão das obras está prevista para ocorrer em até 48 (quarenta e oito) meses contados da data da aprovação do projeto de construção, que ocorreu em 12/12/2018, com tolerância avençada para eventual antecipação ou para eventual prorrogação de até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.
Valor Retido	<p>O valor de R\$ 49.729.166,67 (quarenta e nove milhões, setecentos e vinte e nove mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) do Preço de Aquisição que deverá ser retido pelo Fundo, e mantido em conta corrente apartada, de sua titularidade, para assegurar o pagamento da Renda Mínima até a Data de Inauguração.</p> <p>PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO PREÇO DE AQUISIÇÃO E DO VALOR RETIDO, VIDE SEÇÃO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DO PROSPECTO PRELIMINAR.</p>
Fasano	Significa a marca "Fasano", que, por meio do Contrato de Administração Hoteleira, teve seu uso concedido à Taperebá, direito este que será transferido à Tempranillo nos termos da Operação Societária.
Administradora do Hotel	HOTEL MARCO INTERNACIONAL S.A. , inscrita no CNPJ nº 03.221.095/0001-61, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Vitério Fasano, nº 88.
Imóvel-Alvo	A totalidade das unidades autônomas que compõem os subcondomínios 02 e 04, do empreendimento imobiliário

	denominado Condomínio Pedroso Alvarenga, situado em São Paulo/SP, entre a Rua Pedroso Alvarenga, nºs 704, 706 e 7016; Rua Tapinas, nºs 67, 73, 81, 89/95, 99 e 105; Rua Galeno de Revoredo, nº 14, 20, 32, 10-38, 46, 56, 62, 76, 22, 90, 96, 100 e 30; e Rua Anacetuba, nº 71, 87, 89 e 95, no bairro do Itaim Bibi, na Cidade e Estado de São Paulo, conforme memorial de incorporação registrado sob nº Av. 03 da matrícula 197.208 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, destinados à exploração de atividades com destinação hoteleira de alto padrão. Nos termos da Av. 04 da matrícula 197.208 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, o empreendimento foi submetido ao regime de patrimônio de afetação.
Taperebá	TAPEREBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 18.522.330/0001-02, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1400, 2º andar, Conjunto 21, Sala 07 W, Jardim Europa, CEP 01455-000.
Ajuste de Preço	<p>Significa o ajuste do Preço de Aquisição do Imóvel-Alvo pactuado no Instrumento de Promessa de Compra Venda, a ser realizado por conta da Garantia de Renda Mínima, ao final do Período de Garantia de Renda Mínima.</p> <p>Para mais informações sobre o Ajuste de Preço e a Garantia de Renda Mínima, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página [•] do Prospecto Definitivo.</p> <p>Adicionalmente, vide os Fatores de Risco “Risco de Crédito da Taperebá e da Even Construtora quanto ao pagamento da Garantia de Renda Mínima” e “Risco do não pagamento da Garantia de Renda Mínima”, constantes das páginas [•] e [•] do Prospecto Definitivo.</p> <p>A GARANTIA DE RENDA MÍNIMA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA PELO FUNDO.</p> <p>APÓS O PERÍODO DE GARANTIA DA RENDAMÍNIMA, O FUNDO NÃO MAIS CONTARÁ COM GARANTIA DE RENDAMÍNIMA DA TAPEREBÁ E DA EVEN E ESTARÁ SUJEITO A RECEITA DA EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS ALVO, CONFORME POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO.</p>
Coordenador Líder	BANCO SAFRA S.A. , acima qualificado.
BTG	BANCO BTG PACTUAL S.A. , acima qualificado.
Itaú BBA	BANCO ITAÚ BBA S.A. , acima qualificado.
Coordenadores	Em conjunto, o Coordenador Líder, o BTG e o Itaú BBA.

Participantes Especiais	São as seguintes sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3: [●], convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores, as quais deverão celebrar termo de adesão ao Contrato de Distribuição diretamente junto ao Coordenador Líder.
Instituições Participantes da Oferta	Em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais.
Público Alvo da Oferta	<p>A Oferta é destinada a (i) entidades Administradora do Fundos 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, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem suas ordens de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.100,00 (um milhão e cem reais), que equivale a, pelo menos, 10.001 (dez mil e uma) Cotas, por meio de ordem de investimento direcionada aos Coordenadores, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e (ii) pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional (“Investidores Não Institucionais”).</p> <p>Não obstante o Público Alvo do Fundo possua uma previsão mais genérica, no âmbito desta Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento.</p> <p>Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional” na página [●] do Prospecto Definitivo.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p> <p>Em hipótese alguma, o relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta e/ou da Administradora do Fundo e/ou da Taperebá com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta e/ou da Administradora do Fundo e/ou da Taperebá poderão ser consideradas na alocação dos</p>

	<p>Investidores Não Institucionais. Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.</p>
<p>Plano de Distribuição</p>	<p>Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com o Plano de Distribuição, adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.</p> <p>Na Oferta Institucional, serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério do Coordenadores, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica. Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta e/ou da Administradora do Fundo e/ou da Taperebá com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta e/ou da Administradora do Fundo e/ou da Taperebá poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.</p> <p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão 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, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:</p> <p>(i) a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional” do Prospecto Definitivo;</p> <p>(ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação do Aviso ao</p>

Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores (*Roadshow* e/ou *one-on-ones*), conforme determinado pelos Coordenadores, durante as quais será disponibilizado o Prospecto Definitivo;

(iii) serão encaminhados à CVM, **(a)** os materiais publicitários eventualmente utilizados em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 20 de abril de 2019, sendo certo que, no caso do material publicitário previsto no artigo 50, caput, da Instrução CVM 400, a sua utilização somente poderá ocorrer concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Definitivo ou do Prospecto Definitivo da Oferta à CVM; e/ou **(b)** os documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores, eventualmente utilizados, previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, §5º, da Instrução CVM 400;

(iv) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, e considerando o valor do Investimento Mínimo;

(v) o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em montante, individual ou agregado, de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo certo que (i) no caso de Pedidos de Reserva por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3 e os demais serão cancelados; e (ii) os Pedidos de Reserva realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio e novos Pedidos de Reserva somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Reserva e aqueles já realizados não ultrapassarem o montante de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), caso esse limite máximo seja ultrapassado o novo pedido de reserva será totalmente cancelado, conforme na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Não Institucional” do Prospecto;

(vi) o Investidor Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para os Coordenadores, conforme o disposto no item (viii) abaixo;

(vii) no mínimo, 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante da Oferta, serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com a Administradora do Fundo,

poderão aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta;

(viii) no dia subsequente ao término do Período de Reserva, os Coordenadores receberão, até as 16h00 (dezesesseis horas) as ordens de investimento dos Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Montante da Oferta;

(ix) será conduzido pelos Coordenadores, no âmbito da Oferta, Procedimento de Alocação de Ordens, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400 e do Contrato de Distribuição, para (a) a verificação, junto aos potenciais Investidores, da demanda pelas Cotas e (b) a alocação das Cotas;

(x) concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizarão, a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(xi) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a subscrição das Cotas somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

(xii) o Montante da Oferta poderá ser distribuído durante todo o Período de Subscrição, mediante a celebração pelo Investidor, diretamente ou pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, do respectivo Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, por meio dos respectivos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento e Pedidos de Reserva, a critério da Administradora do Fundo, em conjunto com os Coordenadores. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição da carteira e da Taxa de Administração devida à Administradora do Fundo, conforme o caso, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito;

(xiii) a liquidação física e financeira das Cotas se dará na Data de Liquidação, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que

	<p>cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição, bem como das disposições do termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme aplicável; e</p> <p>(xiv) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.</p> <p>Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da 1ª Emissão.</p> <p>Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.</p>
<p>Pedido de Reserva</p>	<p>Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessado em investir no Fundo deverá formalizar sua intenção por meio de um ou mais Pedidos de Reserva realizados junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em montante individual ou agregado de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), inclusive, sendo certo que (i) no caso de Pedidos de Reserva por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3 e os demais serão cancelados; e (ii) os Pedidos de Reserva realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio e novos Pedidos de Reserva somente serão aceitos se a somatória dos novos pedidos e aqueles já realizados não ultrapassarem o montante de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), caso esse limite máximo seja ultrapassado o novo pedido de reserva será totalmente cancelado. No respectivo Pedido de Reserva, o Investidor Não Institucional deverá indicar, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>O montante de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo na hipótese prevista na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Rateio da Oferta Não Institucional” do Prospecto Definitivo.</p> <p>Adicionalmente, nos termos da Deliberação da CVM nº 860, de 22 de julho de 2020, o Pedido de Reserva (i) contém as condições de subscrição e integralização das Cotas, (ii) contém a indicação da ausência da Distribuição Parcial da Oferta, (iii) possibilita a identificação dos Investidores Não Institucionais da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e (iv) contem termo de obtenção de cópia</p>

	do Prospecto Definitivo.
Período de Reserva	Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 10 de novembro de 2020 e 10 de dezembro de 2020 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página [•] do Prospecto Definitivo.
Período de Subscrição	Sem prejuízo do Período de Reserva, significa o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Pessoas Vinculadas	Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores da Administradora do Fundo, do Consultor de Investimentos Imobiliários, da Taperebá e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora do Fundo, ao Consultor de Investimentos Imobiliários, à Taperebá e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora do Fundo, o Consultor de Investimentos Imobiliários, a Taperebá e/ou com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário da Administradora do Fundo, do Consultor de Investimentos Imobiliários, da Taperebá e/ou de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas à Administradora do Fundo, ao Consultor de Investimentos Imobiliários, à Taperebá e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, sendo que para estas últimas desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas

	<p>pertença a pessoas vinculadas à Administradora do Fundo ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo.</p>
Procedimento de Alocação de Ordens	<p>Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, tendo em vista que tal procedimento está previsto nos Prospectos, o registro da Oferta foi requerido e o Prospecto Preliminar estará disponível aos Investidores, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas e se o Montante da Oferta foi atingido, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, observados o Investimento Mínimo e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional, e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, conforme descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta – Procedimento de Alocação de Ordens” na página [•] do Prospecto Definitivo.</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>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS 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 DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
Oferta Não Institucional	<p>No mínimo, 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante da Oferta da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com a Administradora do Fundo, poderão aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante da Oferta. Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverá realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento de um ou mais Pedidos de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observados o Investimento Mínimo e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional), e apresenta-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva por mais de uma Instituição Participante</p>

da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante à B3 e os demais serão cancelados. O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva resultará na consolidação dos Pedidos de Reserva para fins da quantidade de Cotas objeto de interesse do respectivo Investidor Não Institucional. Os Pedidos de Reserva serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio e novos pedidos de reserva somente serão aceitos se a somatória dos novos pedidos e aqueles já realizados não ultrapassar o montante de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), caso esse limite máximo seja ultrapassado o novo pedido de reserva será totalmente cancelado. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Deverão ser observados pelos Investidores Não Institucionais o Investimento Mínimo e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional, individual ou agregada, de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), inclusive, 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 Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação quanto ao número de Pessoas Vinculadas ou outras condições que não as estipuladas acima, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;

(ii) até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, os Coordenadores informarão a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais que celebraram Pedido de Reserva diretamente junto aos Coordenadores, bem como à B3 para que esta informe aos Participantes Especiais, que, por sua vez, deverão informar aos Investidores Não Institucionais que celebraram Pedido de Reserva junto ao respectivo Participantes Especial, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (ii) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva;

(iii) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (ii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha

realizado seu Pedido de Reserva, até às 16h00 (dezesesseis horas) da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta; e

(iv) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva.

As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta e/ou da Administradora do Fundo e/ou da Taperebá com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta e/ou da Administradora do Fundo e/ou da Taperebá poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i) e (iii) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página [•] do Prospecto Definitivo.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS [•] A [•] DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, (A) EXIGIRÁ A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; (B) EXIGIRÁ A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; E/OU (C) ACEITARÁ A APRESENTAÇÃO DE MAIS DE UM PEDIDO DE RESERVA POR INVESTIDOR; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE

	<p>RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTENHER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.</p>
<p>Critério de Rateio da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que apresentarem seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual destinado à Oferta Não Institucional, os Coordenadores decidirão por (i) ratear entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas, sendo que, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica entre as partes do negócio em hipótese alguma serão consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais; e/ou (ii) aumentar o percentual a ser destinado prioritariamente aos Investidores Não Institucionais até o Montante da Oferta, sendo possível a eventual aquisição pelos Investidores de montante de Cotas inferior ao desejado em decorrência do rateio. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em valor inferior ao montante indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir o valor equivalente ao montante de Cotas desejado, conforme indicado no Pedido de Reserva. Os Coordenadores poderão aumentar a quantidade prioritariamente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva, até o Montante da Oferta, sendo possível a eventual aquisição pelos Investidores de montante de Cotas inferior ao desejado em decorrência do rateio.</p>

	<p>No caso de Pedidos de Reserva disponibilizados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3 e os demais serão cancelados, conforme previsto na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Pedido de Reserva” do Prospecto Definitivo.</p> <p>Os Investidores deverão realizar o pagamento e a integralização das Cotas à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio da formalização de ordens de investimento apresentadas aos Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observados os seguintes procedimentos:</p> <p>(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento aos Coordenadores, no último dia do Período de Reserva, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva, observado o investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.100,00 (um milhão e cem reais) inclusive, que equivale a, pelo menos, 10.001 (dez mil e uma) Cotas;</p> <p>(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA 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 DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA [•] DO PROSPECTO DEFINITIVO;</p>

	<p>(iii) 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 sua ordem de investimento;</p> <p>(iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço por Cota; e</p> <p>(v) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.</p> <p>Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada, ou realocada, a exclusivo critério dos Coordenadores.</p> <p>As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii) e (v) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta” do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.</p>
<p>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.</p> <p>Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de</p>

	<p>autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</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. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS 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 DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
<p>Alocação e Liquidação da Oferta</p>	<p>As ordens recebidas pela B3 e/ou por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, observados os Critérios de Colocação da Oferta Institucional e o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, assegurando tratamento aos Investidores da Oferta justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente.</p> <p>Com base nas informações enviadas pela B3 e pelos Coordenadores, durante o Procedimento de Alocação das Ordens, os Coordenadores verificarão se o Montante da Oferta foi atingido e, diante disso, os Coordenadores definirão acerca da liquidação da Oferta.</p> <p>Em hipótese alguma, o relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta e/ou da Administradora do Fundo e/ou da Taperebá com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta e/ou da Administradora do Fundo e/ou da Taperebá poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.</p> <p>Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.</p> <p>A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de</p>

	<p>liquidação, e que a Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço por Cota, sem prejuízo da possibilidade de os Coordenadores alocarem a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante da Oferta, os Coordenadores encerrarão a Oferta e a Administradora do Fundo deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, sem qualquer rendimento ou atualização, com dedução, se for o caso, de taxas e/ou despesas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.</p> <p>Nos termos do artigo 13, § 2º da Instrução CVM 472, caso não seja atingido o Montante da Oferta, em se tratando da primeira distribuição de Cotas do Fundo, o Administrador deverá proceder à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio de que trata o parágrafo acima.</p> <p>PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O NÃO ATINGIMENTO DO MONTANTE DA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO – RISCOS RELATIVOS À OFERTA – RISCOS DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE DA OFERTA”, NA PÁGINA [•] DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
<p>Procedimentos para subscrição e integralização de Cotas</p>	<p>A subscrição e integralização de cada uma das Cotas será realizada mediante preenchimento do Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso, e pagamento, em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e o Critério de Colocação da Oferta Institucional e Critério de Rateio da Oferta Não Institucional.</p> <p>A integralização de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Reserva, conforme aplicável.</p> <p>Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da</p>

	<p>Instrução CVM 400.</p> <p>Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas, a Oferta será encerrada pelos Coordenadores, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Cotas objeto da Oferta, a Oferta será cancelada.</p>
<p>Inadequação de Investimento</p>	<p>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. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.</p>
<p>Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta</p>	<p>Os Coordenadores poderão requerer à CVM que autorize modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores 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, a critério da CVM, ser prorrogado 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 pelas Instituições Participantes da Oferta, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das</p>

Instituições Participantes da Oferta, da Administradora do Fundo e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no(s) mesmo(s) veículo(s) utilizado(s) para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento da 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. Os Coordenadores deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

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

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data recebimento do comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

	<p>Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, os Coordenadores e os Participantes Especiais 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 de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, a pertinente Instituição Participante da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta pertinente sua desistência do Pedido de Reserva no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva.</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 o seu Pedido de Reserva ou realizou sua ordem de investimento, conforme o caso, 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 <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 ineficazes 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>Demais Características da Emissão e da Oferta</p>	<p>As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.</p>

Data do Início de Distribuição Pública

[15] de [dezembro] de 2020, observado que o Período de Reserva terá início no dia [10] de [novembro] de 2020 (inclusive).

Data de Liquidação

[18] de [dezembro] de 2020.

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.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	03/11/2020
2.	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	06/11/2020
3.	Início do Período de Reserva para Investidores Não Institucionais	10/11/2020
4.	Obtenção do Registro da Oferta	07/12/2020
5.	Encerramento do Período de Reserva dos Investidores Não Institucionais	10/12/2020
	Recebimento das Ordens de Investimento dos Investidores	
6.	Recebimento das Ordens de Investimento dos Investidores Institucionais	11/12/2020
7.	Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	15/12/2020
8.	Procedimento de Alocação de Ordens	15/12/2020
9.	Data de liquidação financeira das Cotas	18/12/2020
10.	Data estimada para Divulgação do Anúncio de Encerramento	22/12/2020

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

(2) A negociação das Cotas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, está sujeita a confirmação operacional pelos sistemas operacionais da B3.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página da Administradora do Fundo dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo.

OUTRAS INFORMAÇÕES

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

Administradora do Fundo

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

Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar (parte)
CEP 01451-011, São Paulo – SP

Website: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=even-hotel-fasano-itaim-fii>

Para acesso ao Prospecto Definitivo, neste *website*, acessar o Prospecto Definitivo da Oferta.

Coordenador Líder

BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar
CEP 01310-930, São Paulo – SP

Website: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm>

Para acesso ao Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário - Even Hotel Fasano Itaim”, em seguida clicar em “Prospecto Definitivo”.

Itaú-BBA

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
CEP 04538-132, São Paulo – SP

Website <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas>

Para acesso ao Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, depois “2020”, e acessar “Novembro” e, então, clicar em FII Even Hotel Fasano Itaim - Prospecto Definitivo.

BTG

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 14º andar
CEP 04538-133 – São Paulo – SP

Website: www.btgpactual.com.br

Para acesso ao Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2020”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do FII Even Hotel Fasano Itaim” e então acessar “Prospecto Definitivo”.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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: www.cvm.gov.br

Para acesso ao Prospecto Definitivo, neste *website* acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário – Even Hotel Fasano Itaim”, acessar “Fundo de Investimento Imobiliário – Even Hotel Fasano Itaim”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”.

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48
São Paulo - SP

Website: www.b3.com.br

Para acesso ao Prospecto Definitivo, neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas” e selecionar “Saiba Mais”, clicar em “Ofertas em Andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário – Even Hotel Fasano Itaim” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”.

DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

O Aviso ao Mercado, este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e demais avisos da Oferta foram e serão conforme o caso, disponibilizados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora do Fundo, dos Coordenadores, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. 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 do Fundo, dos Coordenadores, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

- (i) Administradora do Fundo: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=even-hotel-fasano-itaim-fii> (neste *website*, acessar "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento");
- (ii) Coordenador Líder: <https://www.safracom.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em o "Fundo de Investimento Imobiliário - Even Hotel Fasano Itaim", em seguida clicar em "Aviso ao Mercado", ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento");
- (iii) BTG: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2020", procurar "Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do FII Even Hotel Fasano Itaim" e então acessar "Aviso ao Mercado", ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento");
- (iv) Itaú BBA: <https://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas> (neste site clicar em "FII Fundo de Investimento Imobiliário", depois "2020", e acessar "Novembro" e, então, clicar em "FII Even Hotel Fasano Itaim – Aviso ao Mercado", "FII Even Hotel Fasano Itaim - Anúncio de Início" e/ou "FII Even Hotel Fasano Itaim - Anúncio de Encerramento");
- (v) CVM: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário – Even Hotel Fasano Itaim", acessar "Fundo de Investimento Imobiliário – Even Hotel Fasano Itaim", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", o "Anúncio de Início" e o "Anúncio de Encerramento"); e
- (vi) B3: <http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e selecionar "Saiba Mais", clicar em "Ofertas em Andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário – Even Hotel Fasano Itaim" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", o "Anúncio de Início" e o "Anúncio de Encerramento").

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

A Administradora do Fundo e os Coordenadores alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

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

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

NÃO HOUVE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA AS COTAS.

NOS TERMOS DO ARTIGO 13, § 2º DA INSTRUÇÃO CVM 472, CASO NÃO SEJA ATINGIDO O MONTANTE DA OFERTA, EM SE TRATANDO DA PRIMEIRA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, O ADMINISTRADOR DEVERÁ PROCEDER À LIQUIDAÇÃO DO FUNDO, ANEXANDO A SEU REQUERIMENTO O COMPROVANTE DE RATEIO DE QUE TRATA O PARÁGRAFO ACIMA. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O NÃO ATINGIMENTO DO MONTANTE DA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO – RISCOS RELATIVOS À OFERTA – RISCOS DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE DA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

A GARANTIA DA RENDA MÍNIMA SERÁ OUTORGADA AO FUNDO, PELA TAPEREBÁ E PELA EVEN CONSTRUTORA, DURANTE O PERÍODO DE GARANTIA DE RENTABILIDADE MÍNIMA, SENDO CERTO QUE, APÓS O FINAL DESTES PERÍODO, O FUNDO ESTARÁ SUJEITO À RECEITA ADVINDA DA EXPLORAÇÃO DOS ATIVOS ALVO, NOS TERMOS DO PROSPECTO.

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

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

São Paulo, [15] de [novembro] de 2020.

COORDENADOR LÍDER



Safra | Investment
Bank

ADMINISTRADORA DO FUNDO

BRL TRUST
INVESTIMENTOS

COORDENADORES



CONSULTOR DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

hotelinvest