

*"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários."*

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## OFERTA PÚBLICA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX

CNPJ nº 36.501.128/0001-86

No montante de, inicialmente, até

# R\$750.000.000,00

(setecentos e cinquenta milhões de reais)



**Código ISIN das Cotas nº nº BRRZTRCTF003**

**Código de Negociação na B3: RZTR11**

**Data do Início da distribuição das Cotas: 28/09/2020**

**Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Híbrido Gestão Ativa**

**Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários**

**Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2020/0047, em 28 de setembro de 2020**

Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária Líder da Oferta ("Coordenador Líder") e, na qualidade de participantes especiais, (i) **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (CNPJ nº 74.014.747/0001-35); (ii) **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.** (CNPJ nº 48.795.256/0001-69); (iii) **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES** (CNPJ nº 33.775.974/0001-04); (iv) **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (CNPJ nº 30.306.294/0001-45); (v) **CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA.** (CNPJ nº 02.685.483/0001-30); (vi) **BANCO DAYCOVAL S.A.** (CNPJ nº 62.232.889/0001-90); (vii) **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.** (CNPJ nº 62.169.875/0001-79); (viii) **ELITE CCVM LTDA.** (CNPJ nº 28.048.783/0001-00); (ix) **CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.** (CNPJ nº 92.858.380/0001-18); (x) **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES** (CNPJ nº 65.913.436/0001-17); (xi) **ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ nº 09.105.360/0001-22); (xii) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ nº 18.945.670/0001-46); (xiii) **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.** (CNPJ nº 61.194.353/0001-64); (xiv) **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M. LTDA.** (CNPJ nº 12.392.983/0001-38); (xv) **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ nº 05.389.174/0001-01); (xvi) **NECTON INVESTIMENTOS S.A. C.V.M.C.** (CNPJ nº 52.904.364/0001-08); (xvii) **NOVA FUTURA CTVM LTDA.** (CNPJ nº 04.257.795/0001-79); (xviii) **NOVINVEST CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ nº 43.060.028/0001-71); (xix) **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (CNPJ nº 13.293.225/0001-25); (xx) **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (CNPJ nº 00.997.804/0001-07); (xxi) **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.** (CNPJ nº 00.806.535/0001-54); (xxii) **RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ nº 89.960.090/0001-76); (xxiii) **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.** (CNPJ nº 60.783.503/0001-02); (xxiv) **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.** (CNPJ nº 62.285.390/0001-40); (xxv) **TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA.** (CNPJ nº 03.751.794/0001-13); e (xxvi) **TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.** (CNPJ nº 61.747.085/0001-60) ("**Participantes Especiais**"), e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**", vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição de, inicialmente, no mínimo, 3.000.000 (três milhões) de cotas e, no máximo, 7.500.000 (sete milhões e quinhentas mil) cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("**Cotas**"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, da 1ª (primeira) emissão ("**Primeira Emissão**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 36.501.128/0001-86 ("**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, regulamentações e normas autorregulatórias aplicáveis e em vigor ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, até R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), ao preço de R\$100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço por Cota**"), podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido). 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 de Cotas da Primeira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax" ("**Prospecto Definitivo**", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).



## 1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Termo de Constituição do Aquiles BP Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 11 de dezembro de 2019 ("**Instrumento Particular de Constituição**"). Posteriormente, (i) em 10 de agosto de 2020, foi celebrado o "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Aquiles BP Fundo de Investimento Imobiliário" ("**Instrumento Particular de Primeira Alteração**"), por meio do qual foi aprovado, dentre outros, (a) alterações ao Regulamento do Fundo; e (b) os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta; e (ii) em 20 de agosto de 2020, foi celebrado o "Instrumento Particular de 2ª Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax"; e (iii) em 03 de setembro de 2020 foi celebrada o "Instrumento Particular de 3ª Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax" por meio do qual o Administrador aprovou a versão atualizada do regulamento do Fundo ("**Regulamento**", "**Instrumento Particular de Segunda Alteração**" e "**Instrumento Particular de 3ª Alteração**", respectivamente).



## 2. FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei nº 8.668/93**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM sob o Código CVM nº CVM/SRE/RFI/2020/0047, em 28 de setembro de 2020, estando devidamente registrado na presente data.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Características do Fundo”, no item 7 abaixo e na seção “O Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax” do Prospecto Definitivo.



## 3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPO**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 907, inscrita no CNPJ sob nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 (“**Administrador**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.



## 4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010 (“**Gestor**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no “Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor (“**Contrato de Gestão**”), e no Regulamento.



## 5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/0047, em 28 de setembro de 2020, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo será registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para a Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“**Código ANBIMA**”).



## 6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“**DDA**”); e (ii) para negociação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo 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 autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.



## 7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

<b>Fundo</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX
<b>Tipo e Prazo do Fundo</b>	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
<b>Gestão</b>	Ativa, pelo Gestor.
<b>Administrador</b>	<b>PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPO</b> , acima qualificado.
<b>Gestor</b>	<b>RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.</b> , acima qualificada.
<b>Escriturador</b>	O Administrador, conforme acima qualificado.

<b>Custodiante</b>	O Administrador, conforme acima qualificado.
<b>Auditor Independente</b>	<b>GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 10.930.108/0001-65, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, Cidade Monções, CEP 04571-900, empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo ( <b>"Auditor Independente"</b> ).
<b>Formador de Mercado</b>	Não será contratado formador de mercado para fomentar a liquidez das Cotas objeto da Oferta no mercado secundário.
<b>Objetivo do Fundo</b>	<p>O Fundo tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição, venda e arrendamento de imóveis rurais destinados à produção agropecuária, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de produção agrícola em geral, em todo o território nacional que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico (<b>"Ativos-Alvo Imóveis"</b>), e, complementarmente, nos seguintes ativos (<b>"Ativos-Alvo"</b>): <b>(i)</b> ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários (<b>FII</b>); <b>(ii)</b> cotas de fundos de investimento em participações (FIP), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; <b>(iii)</b> certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; <b>(iv)</b> certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; <b>(v)</b> letras hipotecárias; <b>(vi)</b> letras de crédito imobiliário; e <b>(vii)</b> letras imobiliárias garantidas.</p> <p>Os Ativo-Alvo e os Ativos-Alvo Imóveis integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: <b>(i)</b> não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade; <b>(ii)</b> não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e <b>(iii)</b> não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.</p> <p>As atividades de análise prévia do valor dos Ativos Alvo Imóveis serão exercidas pela Empresa de Avaliação, nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM 472. Adicionalmente, os Ativos Alvo Imóveis deverão ser objeto de avaliação anual a ser realizada pela Empresa de Avaliação. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.</p>
<b>Limite de Concentração</b>	<p>Conforme o Artigo 2.2 do Regulamento, <b>(i)</b> caso o Fundo tenha um Patrimônio Líquido de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), <b>(a)</b> nenhum Ativo-Alvo Imóvel poderá ser adquirido por valor superior a 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; <b>(b)</b> os Ativos-Alvo Imóveis, localizados no mesmo estado, não poderão representar, conjuntamente, mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; <b>(c)</b> os arrendatários dos Ativos-Alvo Imóveis pertencentes a um mesmo grupo econômico não poderão representar, conjuntamente, mais que 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; e <b>(d)</b> o Fundo deverá ter um mínimo de 3 (três) Ativos-Alvo Imóveis; <b>(ii)</b> caso o Fundo tenha um Patrimônio Líquido entre R\$ 300.000.000,01 (trezentos milhões de reais e um centavo) e R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), <b>(a)</b> nenhum Ativo-Alvo Imóvel poderá ser adquirido por valor superior a 27,5% (vinte e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; <b>(b)</b> os Ativos-Alvo Imóveis, localizados no mesmo estado, não poderão representar, conjuntamente, mais de 40% (quarenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; <b>(c)</b> os arrendatários dos Ativos-Alvo Imóveis pertencentes a um mesmo grupo econômico não poderão representar, conjuntamente, mais que 27,5% (vinte e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; e <b>(d)</b> o Fundo deverá ter um mínimo de 4 (quatro) Ativos-Alvo Imóveis; e <b>(iii)</b> caso o Fundo tenha um Patrimônio Líquido acima de R\$ 400.000.000,01 (quatrocentos milhões de reais e um centavo), <b>(a)</b> nenhum Ativo-Alvo Imóvel poderá ser adquirido por valor superior a 27,5% (vinte e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; <b>(b)</b> os Ativos-Alvo Imóveis, localizados no mesmo estado, não poderão representar, conjuntamente, mais de 40% (quarenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; <b>(c)</b> os arrendatários dos Ativos-Alvo Imóveis pertencentes a um mesmo grupo econômico não poderão representar, conjuntamente, mais que 27,5% (vinte e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; e <b>(d)</b> o Fundo deverá ter um mínimo de 5 (cinco) Ativos-Alvo Imóveis.</p> <p>Sem prejuízo do disposto acima, até que o Fundo realize sua segunda oferta de cotas, o Fundo poderá manter até 40% (quarenta por cento) de seu patrimônio líquido concentrado em um único ativo, localizado no Estado do Piauí. Os Ativos-Alvo Imóveis localizados no Estado do Mato Grosso, em conjunto, poderão representar, no máximo, 60% (sessenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sendo certo que cada Ativo-Alvo Imóvel localizado neste Estado poderá representar, no máximo, 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo.</p> <p>Em quaisquer dos casos supracitados, os Ativos-Alvo Imóveis deverão <b>(i)</b> ser fisicamente independentes, ou seja, com acesso próprio e independente à via pública, sem a necessidade de instituição de regimes de servidões de passagem do mesmo arrendatário para acesso ao respectivo Ativo-Alvo Imóvel; e <b>(ii)</b> estar localizados no território nacional.</p>
<b>Taxa de Administração e Taxa de Escrituração</b>	<p>Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), atualizado anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado, ou índice que vier a substituí-lo. (<b>"Taxa de Administração"</b>).</p> <p>A Taxa de Administração será calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.</p>

	<p>Caso as cotas do Fundo passem a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, a Taxa de Administração será equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as cotas do Fundo integrarem tais índices.</p> <p>O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.</p>
<b>Taxa de Performance</b>	<p>O Fundo pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido no Regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a>) acrescida de 2,00% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis “<b>Taxa de Performance</b>”, que será considerada a “marca d’água”, conforme abaixo e observadas as disposições específicas do Regulamento:</p> $TP = 0,20 * [V_A * (\Sigma i_{Corrigido} - \Sigma p_{Corrigido})]$ <p>Onde,</p> <p><b>TP</b> = Taxa de Performance;</p> <p><b>Benchmark</b> = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a>) acrescida de 2,00% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;</p> <p><b>V<sub>A</sub></b> = valor total da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta;</p> <p><b><math>\Sigma i_{Corrigido}</math></b> = somatório do quociente entre o total distribuído aos cotistas no semestre e o valor total das cotas integralizadas líquida dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance (conforme definido no Regulamento);</p> <p><b><math>\Sigma p_{Corrigido}</math></b> = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance.</p>
<b>Taxa de Ingresso e de Saída</b>	<p>Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da Primeira Emissão, bem como não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às Novas Emissões de cotas.</p> <p>Não será cobrada taxa de saída dos detentores de cotas do Fundo.</p>
<b>Política de distribuição de resultados</b>	<p>A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o item 16.2 do Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.</p> <p>O Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Caso o Fundo tenha auferido resultado positivo num determinado período, poderá ser distribuído aos cotistas, a exclusivo critério do Administrador, com base em recomendação do Gestor, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 6 (seis) meses, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.</p> <p>Para fins do disposto no item acima, os lucros auferidos pelo Fundo deverão ser apurados conforme o disposto no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC/Nº1/2014.</p> <p>O percentual mínimo a que se refere o item acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo, observado que ao final do balanço semestral os respectivos adiantamentos correspondam, em conjunto, ao mínimo de 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos.</p> <p>Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima os titulares de cotas do Fundo, cujas cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do último Dia Útil imediatamente anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.</p> <p>Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento: <b>(i)</b> de rendimentos dos Ativos-Alvo e Ativos-Alvo Imóveis; <b>(ii)</b> de eventuais rendimentos oriundos das Aplicações Financeiras, deduzida a Reserva de Contingência, conforme definidos no Regulamento, e as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.</p> <p>O Fundo manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.</p>
<b>Características, vantagens e restrições das Cotas</b>	<p>As Cotas do Fundo, conforme disposto no Capítulo 5, do Regulamento <b>(i)</b> são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; <b>(ii)</b> correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; <b>(iii)</b> não são resgatáveis; <b>(iv)</b> terão a forma escritural e nominativa; <b>(v)</b> conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; <b>(vi)</b> não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e <b>(vii)</b> serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p>

	<p>Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo <b>(a)</b> seu Administrador ou o Gestor; <b>(b)</b> os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; <b>(c)</b> empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; <b>(d)</b> os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; <b>(e)</b> o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e <b>(f)</b> o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p> <p><b>Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando:</b> <b>(i)</b> os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou <b>(ii)</b> houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.</p> <p>De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p>
<b>Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas</b>	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.



## 8. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

<b>Coordenador Líder</b>	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificado.
<b>Participantes Especiais</b>	(i) Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; (ii) Banco Andbank (Brasil) S.A.; (iii) Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores; (iv) Banco BTG Pactual S.A.; (v) CM Capital Markets CCTVM Ltda.; (vi) Banco Daycoval S.A.; (vii) Easynvest - Título Corretora de Valores S.A.; (viii) Elite CCMV Ltda.; (ix) Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.; (x) Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores; (xi) ICAP do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; (xii) Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; (xiii) Itaú Corretora de Valores S.A.; (xiv) Mirae Asset Wealth Management (Brazil) C.C.T.V.M. Ltda.; (xv) Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; (xvi) Necton Investimentos S.A. C.V.M.C.; (xvii) Nova Futura CTVM Ltda.; (xviii) Novinvest Corretora de Valores Mobiliários Ltda.; (xix) Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; (xx) Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; (xxi) Planner Corretora de Valores S.A.; (xxii) RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; (xxiii) Safra Corretora de Valores e Câmbio Ltda.; (xxiv) Socopa - Sociedade Corretora Paulista S.A.; (xxv) Terra Investimentos DTVM Ltda.; e (xxvi) Tullett Prebon Brasil Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
<b>Instituições Participantes da Oferta</b>	Em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
<b>Número da Emissão</b>	A presente Primeira Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
<b>Montante Inicial da Oferta</b>	Inicialmente, até R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço unitário de R\$100,00 (cem reais) por Cota, podendo o Montante Inicial da Oferta ser <b>(i)</b> aumentado em virtude do Lote Adicional; ou <b>(ii)</b> diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
<b>Quantidade Total de Cotas da Oferta</b>	Inicialmente, até 7.500.000 (sete milhões e quinhentas mil) Cotas, podendo ser <b>(i)</b> aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional; ou <b>(ii)</b> diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
<b>Montante Mínimo da Oferta</b>	A Oferta estava condicionada a uma captação mínima de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), correspondente a 3.000.000 (três milhões) de Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso o Montante Mínimo da Oferta não fosse atingido, a Oferta será cancelada.
<b>Ambiente da Oferta</b>	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e sua liquidação será realizada na B3.
<b>Destinação dos Recursos</b>	<p>Os recursos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados para a aplicação primordialmente em Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgiem oportunidades de investimento, observado o Limite de Concentração estabelecido no Prospecto Definitivo e na política de investimento do Fundo, prevista no Capítulo 2 do Regulamento do Fundo.</p> <p>Observados os parágrafos 2º e 3º do artigo 11 da Instrução CVM 472, as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nas Aplicações Financeiras. Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.</p> <p>Todas as disponibilidades financeiras do Fundo são aplicadas tendo por objeto principal o investimento para a aquisição de Ativos-Alvo e Ativos-Alvo Imóveis, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos do Fundo.</p> <p>Para maiores informações sobre a destinação dos recursos e descrição detalhada dos Ativos Imobiliários a serem investidos pelo Fundo referidos acima, veja a seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Destinação dos Recursos" do Prospecto Definitivo.</p>

<b>Lote Adicional</b>	O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.  Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.
<b>Preço de Subscrição</b>	R\$100,00 (cem reais) por Cota, o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento ("Preço de Subscrição").
<b>Número de Séries</b>	Série única.
<b>Aplicação Mínima Inicial por Investidor</b>	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 250 (duzentas e cinquenta) Cotas, totalizando a importância de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Cotas, atribuídas ao Investidor Não Institucional poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", do Prospecto Definitivo, e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", do Prospecto Definitivo.
<b>Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional</b>	O valor máximo a ser subscrito por cada Investidor Não Institucional no contexto da Oferta, que será de 10.000 (dez mil) Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional, observado que a quantidade de Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Cotas, atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", do Prospecto Definitivo, e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", do Prospecto Definitivo.
<b>Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo</b>	O valor máximo de aplicação em Cotas da Primeira Emissão pelos Investidores Não Institucionais será de 10.000 (dez mil) Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, observado que a quantidade de Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Cotas, atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", do Prospecto Definitivo, e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", do Prospecto Definitivo.  Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo pelos Investidores Institucionais, respeitado o Montante Inicial da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.  Não obstante, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
<b>Data de Emissão</b>	Será a primeira Data de Liquidação.
<b>Regime de Distribuição das Cotas</b>	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas), sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
<b>Distribuição Parcial</b>	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 ("Distribuição Parcial").  A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Montante Inicial da Oferta, até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.  Nessa hipótese, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, a que haja distribuição: <b>(i)</b> do Montante Inicial da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional; ou <b>(ii)</b> de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, sendo certo que, neste caso, o Investidor da Oferta deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a esta condição, pretende receber <b>(a)</b> a totalidade das Cotas por ele subscritas; ou <b>(b)</b> uma quantidade de Cotas equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas subscritas por tal investidor.  Caso as condições previstas no item <b>(i)</b> ou no item <b>(ii)</b> acima não se implementem e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização durante o Período de Reserva será devolvido pela respectiva Instituição Participante da Oferta, caso existam, e será acrescido dos rendimentos líquidos que seriam auferidos pelas aplicações do 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da respectiva condição, observado que, com relação às Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3 de acordo com os procedimentos do Escriturador, conforme o caso.

	<p>Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido a captação do Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. Todos os Investidores da Oferta que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores da Oferta que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas.</p> <p>Em caso de distribuição parcial, a ordem de destinação dos recursos captados pelo Fundo deverá respeitar o disposto na Seção "Destinação dos Recursos", do Prospecto Definitivo.</p> <p><b>Para maiores informações sobre a distribuição parcial das Cotas, veja a seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo, em especial o fator de risco "Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta", do Prospecto Definitivo.</b></p>
<b>Público-Alvo da Oferta</b>	<p>A Oferta é destinada a <b>(i)</b> entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem suas ordens 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 carta proposta direcionada ao Coordenador Líder, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (<b>"Investidores Institucionais"</b>); e a <b>(ii)</b> investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional (<b>"Investidores Não Institucionais"</b>) que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução CVM 494. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Na Oferta Institucional, serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, 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, do Administrador e/ou do Gestor com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.</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>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 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>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>
<b>Pedido de Reserva</b>	<p>Significa cada formulário específico firmado por Investidores Não Institucionais, observados os procedimentos de reserva descritos nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, inclusive por aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional, sendo certo que <b>(i)</b> 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 desconsiderados; e <b>(ii)</b> os Pedidos de Reserva realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio de novos Pedidos de Reserva. No respectivo Pedido de Reserva, o Investidor Não Institucional deverá indicar, entre outras informações, a quantidade de Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Cotas, que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.</p>
<b>Período de Reserva</b>	<p>Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 14 de setembro de 2020 e 28 de setembro de 2020 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta", do Prospecto Definitivo.</p>

<b>Pessoas Vinculadas</b>	Para os fins da presente Oferta, foram consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que fossem, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: <b>(i)</b> controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; <b>(ii)</b> controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; <b>(iii)</b> empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; <b>(iv)</b> agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; <b>(v)</b> demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; <b>(vi)</b> pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; <b>(vii)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; <b>(viii)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; <b>(ix)</b> cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(vi)" acima; e <b>(x)</b> fundos de investimento cuja maioria das cotas pertencesse a pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo.
<b>Período de Distribuição</b>	Sem prejuízo do Período de Reserva, o período de subscrição se inicia na data de divulgação deste Anúncio de Início e encerrará na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer <b>(i)</b> em até 6 (seis) meses após a divulgação deste Anúncio de Início, ou <b>(ii)</b> até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Período de Distribuição").
<b>Plano de Distribuição</b>	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar <b>(i)</b> que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; <b>(ii)</b> a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e <b>(iii)</b> que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos: <b>(i) a Oferta terá como público-alvo:</b> <b>(a)</b> os Investidores Não Institucionais; e <b>(b)</b> os Investidores Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento; <b>(ii)</b> após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, foram realizadas apresentações para potenciais Investidores, durante as quais foi disponibilizado o Prospecto Preliminar; <b>(iii)</b> os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM 400 e da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019; <b>(iv)</b> durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o valor da Aplicação Mínima Inicial por Investidor; <b>(v)</b> o Investidor Não Institucional interessado em investir em Cotas formalizou seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional", na página 54 do Prospecto Definitivo; <b>(vi)</b> o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas enviou sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional", na página 57 do Prospecto Definitivo; <b>(vii)</b> no mínimo, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas; <b>(viii)</b> até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder recebeu as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima por Investidor Não Institucional; <b>(ix)</b> será conduzido pelo Coordenador Líder, no âmbito da Oferta, Procedimento de Alocação, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400 e do Contrato de Distribuição, para <b>(a)</b> a verificação, junto aos potenciais Investidores, da demanda pelas Cotas; <b>(b)</b> a alocação das Cotas; e, <b>(c)</b> em caso de excesso de demanda, definição, a critério dos Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, da quantidade das Cotas Adicionais a serem eventualmente emitidas; <b>(x)</b> concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidou as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, sendo que a B3 enviou a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas; <b>(xi)</b> observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após <b>(a)</b> a concessão do registro da Oferta pela CVM; <b>(b)</b> a divulgação deste Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e <b>(c)</b> a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores; <b>(xii)</b> os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, bem como a declaração de investidor qualificado ou investidor profissional prevista na Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme o caso; <b>(xiii)</b> o Montante Inicial da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional de Cotas, poderá ser distribuído durante todo

	<p>o Período de Distribuição, mediante a celebração, pelo Investidor, do respectivo Boletim de Subscrição e do termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, os quais poderão ser celebrados pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, por meio dos respectivos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento e dos Pedidos de Reserva, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com o Coordenador Líder. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do termo de adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar dos Prospectos 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 ao Administrador e ao Gestor, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; <b>(xiv)</b> 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 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 <b>(xv)</b> uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400. Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da Primeira Emissão.</p> <p>Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.</p> <p>Não será contratado formador de mercado para fomentar a liquidez das Cotas objeto da Oferta no mercado secundário.</p>
<b>Procedimento de Alocação</b>	<p>Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional, e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial Por Investidor, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta seria atingido e, em caso de excesso de demanda, se haveria emissão e em que quantidade das Cotas do Lote Adicional (<b>"Procedimento de Alocação"</b>).</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p>O Procedimento de Alocação terá início tão somente após a concessão de registro da Oferta pela CVM e divulgação, nos termos do presente Prospecto, do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, observado o "Cronograma Indicativo da Oferta", na página 65 do Prospecto Preliminar.</p> <p><b>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.</b></p>
<b>Oferta Não Institucional</b>	<p>Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta preencheram um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretendiam subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, e apresentaram a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais indicaram, obrigatoriamente, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor e a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional, sendo certo que <b>(i)</b> 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 desconsiderados; e <b>(ii)</b> os Pedidos de Reserva realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio de novos Pedidos de Reserva somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Reserva e aqueles já realizados não ultrapassarem a Aplicação Máxima Por Investidor Não Institucional, caso este limite máximo seja ultrapassado o novo Pedido de Reserva será totalmente cancelado.</p> <p>No mínimo, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.</p> <p>A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:</p> <p><b>(i)</b> fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. <b>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA"</b></p>

	<p>DO PROSPECTO DEFINITIVO; <b>(ii)</b> cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, pôde no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, do Prospecto Definitivo; <b>(iii)</b> no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder alocará as Cotas objeto dos Pedidos de Reserva em observância ao disposto na Seção “Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, do Prospecto Definitivo; <b>(iv)</b> até o 3º (terceiro) Dia Útil que antecede cada Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais que celebraram Pedido de Reserva diretamente junto ao Coordenador Líder, 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 Participante 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 <b>(vi)</b> abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva; <b>(v)</b> as Instituições Participantes da Oferta foram responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderam aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nela aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional; <b>(vi)</b> os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea <b>(iv)</b> acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da Data de Liquidação; <b>(vii)</b> até as 16h00 (dezesseis horas) da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto a qual o Boletim de Subscrição tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional as Cotas por ele subscritas 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, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, do Prospecto Definitivo e a possibilidade de rateio prevista na Seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, do Prospecto Definitivo. Caso tal alocação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração.</p>
	<p><b>Os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos <b>(i), (ii), (vii) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, do Prospecto Definitivo.</b></b></p> <p><b>RECOMENDOU-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LESSEM 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”, DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À PRIMEIRA EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFICASSEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; (III) VERIFICASSEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTICIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTRASSEM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.</b></p>
<b>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</b>	<p>Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 20% (vinte por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.</p> <p>No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.</p> <p><b>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” do Prospecto Definitivo.</b></p>

<b>Oferta Institucional</b>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não foram colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:</p> <p><b>(i)</b> os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva, observado o investimento mínimo 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 ou limites máximos de investimento; <b>(ii)</b> fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO; <b>(iii)</b> os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, do Prospecto Definitivo; <b>(iv)</b> cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento; <b>(v)</b> até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional, que cada um deverá subscrever e o Preço de Subscrição; e <b>(vi)</b> os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas pelo valor indicado no inciso (v) acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.</p> <p>As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Critério de Colocação da Oferta Institucional</b>	<p>Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de FIIs.</p> <p><b>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional” do Prospecto Definitivo.</b></p>
<b>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</b>	<p>Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p> <p>Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.</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><b>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 DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.</b></p>

<b>Alocação e Liquidação da Oferta</b>	<p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400. Na Oferta Institucional, serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério dos Coordenador Líder, 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, do Administrador e/ou do Gestor com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou do Gestor poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, este verificou se: <b>(i)</b> o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; <b>(ii)</b> o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e <b>(iii)</b> houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definiu se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.</p> <p>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 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.</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 de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 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>Caso após a conclusão da liquidação da Oferta o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.</p> <p><b>Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Cotas ver seção “Alocação e Liquidação da Oferta” do Prospecto Definitivo.</b></p>
<b>Inadequação de Investimento</b>	<p>O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade destes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, o Fundo investirá nos Ativo Alvo Imóveis, que são destinados à produção agropecuária, de modo que o investimento das Cotas do Fundo não é recomendado aos Investidores que não desejam correr os riscos relacionados à atividade agropecuária. Por fim, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, 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. <b>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</b></p>
<b>Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta</b>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, mediante correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e deste Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.</p>

	<p>Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder, mediante correio eletrônico e com aviso de recebimento, 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 acatar-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 <b>(i)</b> poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: <b>(a)</b> esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou <b>(b)</b> tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e <b>(ii)</b> 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 às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso <b>(i)</b> a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, <b>(ii)</b> a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou <b>(iii)</b> o Contrato de Distribuição seja resiliido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.</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 que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.</p> <p>Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.</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, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p>
<b>Demais Características da Primeira Emissão e da Oferta</b>	As demais características da Primeira Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.



## 9. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

28 de setembro de 2020.



## 10. PRIMEIRA DATA DE LIQUIDAÇÃO

2 de outubro de 2020.



## 11. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	17/07/2020
2	Cumprimento de Exigências da CVM e 2º (segundo) protocolo na CVM	21/08/2020
3	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	24/08/2020
4	Início das apresentações a potenciais Investidores	25/08/2020
5	Início do Período de Reserva	14/09/2020
6	Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM	14/09/2020
7	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	28/09/2020
8	Encerramento do Período de Reserva	28/09/2020
9	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	28/09/2020
10	Procedimento de Alocação	29/09/2020
11	Data de Liquidação das Cotas	02/10/2020
12	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	23/03/2021

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

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



## 12. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

### (i) Administrador:

<https://www.bancoplural.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/FundsSelect> (neste website clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax” e em seguida selecionar a opção desejada);

### (ii) Coordenador Líder:

[www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX” - Distribuição Pública de Cotas da Primeira Emissão” e, então, clicar em, “Aviso ao Mercado”);

### (iii) Gestor:

<https://riza-asset.web.app/home> (neste website, clicar em “PRODUTOS” e em seguida clicar em “RIZA TERRAX”);

### (iv) CVM:

<http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2020” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”);

### (v) Fundos.net:

<http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Informações de 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 Riza Terrax”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”);

**(vi) B3:**

**www.b3.com.br** (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”);

**(vii) Participantes Especiais:**

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

Este Anúncio de Início foi, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos seguintes websites:

**(i) Administrador:**

**https://www.bancoplural.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/FundsSelect** (neste website clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax” e em seguida selecionar a opção desejada);

**(ii) Coordenador Líder:**

**www.xpi.com.br** (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX - Distribuição Pública de Cotas da Primeira Emissão” e, então, clicar em, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou a opção desejada);

**(iii) Gestor:**

**https://riza-asset.web.app/home** (neste website, clicar em “PRODUTOS” e em seguida clicar em “RIZA TERRAX”);

**(iv) CVM:**

**http://www.cvm.gov.br** (neste website acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2020” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

**(v) Fundos.net:**

**http://www.cvm.gov.br** (neste website acessar “Informações de 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 Riza Terrax”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou a opção desejada);

**(vi) B3:**

**www.b3.com.br** (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax” e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, ou a opção desejada).

**(vii) Participantes Especiais:**

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



## 13. PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador:** <https://www.bancoplural.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/FundsSelect> (neste website clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax” e em seguida selecionar a opção desejada); **(ii) Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX - Distribuição Pública de Cotas da Primeira Emissão” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”); **(iii) Gestor:** <https://riza-asset.web.app/home> (neste website, clicar em “PRODUTOS” e em seguida clicar em “RIZA TERRAX”); **(iv) CVM:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste website acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas em Análise”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); **(v) B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); **(vi) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).



## 14. REGULAMENTO

O Regulamento está disponível nas seguintes páginas da Internet: (i) **Administrador:** website: <https://www.bancoplural.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/FundsSelect> (neste website clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax" e em seguida selecionar a opção desejada); e (ii) **CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Informações de 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 Riza Terrax", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Regulamento").



## 15. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: (i) **Administrador:** <https://www.bancoplural.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/FundsSelect> (neste website clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax" e em seguida selecionar a opção desejada); e (ii) **CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Informações de 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 Riza Terrax", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

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

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia (i) do Administrador, do Gestor, 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.

**O REGISTRO DA OFERTA FOI REQUERIDO JUNTO À CVM EM 17 DE JULHO DE 2020, ESTANDO A OFERTA SUJEITA À PRÉVIA APROVAÇÃO E REGISTRO DA CVM. A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 400, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APlicáveis.**

**O FUNDO SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.**

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

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

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

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

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

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

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

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APPLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAiores INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APPLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE ITEM TRIBUTAÇÃO APPLICÁVEL AO FUNDO NO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, AO ADMINISTRADOR E À CVM.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

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

São Paulo, 28 de setembro de 2020

COORDENADOR LÍDER



Luz

GESTOR

ADMINISTRADOR

ASSESSOR LEGAL  
DO GESTOR

ASSESSOR LEGAL DO  
COORDENADOR LÍDER

