

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 9ª (NONA) EMISSÃO DO

FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 11.664.201/0001-00

no montante de, inicialmente, até

R\$ 499.355.437,53

(quatrocentos e noventa e nove milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos)

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/054, em 07 de outubro de 2022

Código ISIN das Cotas: BRVRTACTF008

Código de Negociação das Cotas na B3: VRTA11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



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 (“Instrução CVM nº 400/03”), o BANCO FATOR S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, autorizado pela CVM para prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 4.341, de 30 de maio de 1997, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 11.664.201/0001-00 (“Fundo”), e o BANCO BTG PACTUAL 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 Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), comunicam, nesta data, o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 5.317.383 (cinco milhões, trezentos e dezessete mil, trezentos e oitenta e três) cotas, sem considerar as Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) (“Cotas”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 9ª emissão do Fundo, com valor unitário de R\$ 93,91 (noventa e três reais e noventa e um centavos), observado que tal valor não considera a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), sendo certo que este valor poderá, a critério do gestor do Fundo, ser alterado, podendo contar com um desconto de até 5% (cinco por cento), observado que o referido preço de emissão, caso atualizado, não poderá ser superior ao valor inicial de R\$ 93,91 (noventa e três reais e noventa e um centavos) (“Valor Nominal Unitário”), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472/08”), da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o valor total de, inicialmente, até R\$ 499.355.437,53 (quatrocentos e noventa e nove milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos), sem considerar a Taxa Distribuição Primária (conforme abaixo definido), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Valor Nominal Unitário, através do Fato Relevante de Atualização de Valor Nominal Unitário (conforme abaixo definido), e sem considerar as Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) eventualmente emitidas (“Volume Total da Oferta”).

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS

I. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, que não estejam expressamente definidos neste Anúncio de Início, terão o significado a eles atribuído no *Prospecto da Distribuição Pública Primária de Cotas da Nona Emissão do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII* (“Prospecto”), sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), ainda que posteriormente ao seu uso.

II. CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

2.1. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”), da Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, constituído por meio do *Termo de Constituição do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII*, celebrado em 01 de fevereiro de 2010 pelo Administrador, e é regido por seu regulamento, conforme alterado pela última vez em 18 de maio de 2020 (“Regulamento”).

III. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

3.1. **Tipo do Fundo:** O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, com prazo de duração indeterminado, constituído sob a forma de condomínio fechado, o que implica que o resgate das Cotas somente se dará ao término do seu prazo de duração, e é regido pela Lei nº 8.668/93, pela CVM nº 472/08, pelo Regulamento e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

• ANÚNCIO DE INÍCIO •



3.2. Objeto do Fundo: O Fundo é um fundo de investimento imobiliário de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH), cotas de fundos de investimento imobiliário, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa e debêntures (em conjunto, “**Ativos**”), de forma a obter diversificação de carteira e proporcionar aos cotistas a obtenção de renda para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos Ativos e do aumento do valor patrimonial de suas cotas.

3.3. Quantidade de Cotas a serem Emitidas: A nona emissão de cotas do Fundo será composta por até, inicialmente, 5.317.383 (cinco milhões, trezentas e dezessete mil, trezentas e oitenta e três) Cotas, sem considerar as Cotas Adicionais, perfazendo a emissão o valor total de, inicialmente, até R\$ 499.355.437,53 (quatrocentos e noventa e nove milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos), sem considerar as Cotas Adicionais e a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Valor Nominal Unitário, através do Fato Relevante de Atualização de Valor Nominal Unitário.

3.4. Público-Alvo da Oferta: As Cotas do Fundo são destinadas a: **(i)** investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam considerados Investidores Institucionais, e que formalizem pedido de subscrição durante o Período de Subscrição (conforme abaixo definido), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 998.638,94 (novecentos e noventa e oito mil, seiscentos e trinta e oito reais e noventa e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Valor Nominal Unitário, através do Fato Relevante de Atualização de Valor Nominal Unitário, que equivale à quantidade máxima de 10.634 (dez mil, seiscentas e trinta e quatro) Cotas, observado o Montante Mínimo de Investimento (“**Investidores Não Institucionais**”); e **(ii)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, bem como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem pedido de subscrição em valor igual ou superior a R\$ 998.732,85 (novecentos e noventa e oito mil, setecentos e trinta e dois reais e oitenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Valor Nominal Unitário, através do Fato Relevante de Atualização de Valor Nominal Unitário, que equivale à quantidade mínima de 10.635 (dez mil, seiscentas e trinta e cinco) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Institucionais**” e, quando em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “**Investidores**”). No âmbito da Oferta será vedada a colocação das Cotas para clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.

3.5. Forma de Condomínio: Condomínio fechado, de modo que o resgate das Cotas não será possível.

3.6. Prazo: O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

3.7. Administrador do Fundo: O Fundo é administrado pelo **BANCO FATOR S.A.**, acima qualificado.

3.8. Auditoria Independente: O Fundo contratou a **BAKER TILLY 4PARTNERS AUDITORES INDEPENDENTES S/S**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.596.945/0001-83, para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo (“**Auditor Independente**”).

3.9. Assessoria Legal: O escritório **EICHENBERG, LOBATO, ABREU E ADVOGADOS ASSOCIADOS** foi responsável pela elaboração e revisão dos instrumentos legais da Oferta, além de assessoria legal em outros temas relacionados à operação.

IV. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DA DISTRIBUIÇÃO

4.1. Valor da Oferta: O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 499.355.437,53 (quatrocentos e noventa e nove milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Valor Nominal Unitário, através do Fato Relevante de Atualização de Valor Nominal Unitário, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial e aumentado em função da emissão das Cotas Adicionais.

4.2. Valor Nominal Unitário: R\$ 93,91 (noventa e três reais e noventa e um centavos), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária. O Valor Nominal Unitário poderá, a critério do Gestor, ser atualizado e informado ao mercado através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) dias úteis antes do término do Período de Direito de Preferência (conforme abaixo definido) (“**Fato Relevante de Atualização de Valor Nominal Unitário**”), podendo contar com um desconto de até 5% (cinco inteiros por cento), observado que o referido Valor Nominal Unitário, caso atualizado, não poderá ser superior ao valor inicial de R\$ 93,91 (noventa e três reais e noventa e um centavos).

4.3. Taxa de Distribuição Primária: Observado os termos e condições estabelecidos no Regulamento, será devida pelos cotistas e pelos Investidores quando da subscrição e integralização das Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, uma taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,10% (três inteiros e dez centésimos por cento) sobre o Valor Nominal Unitário integralizado pelo cotista ou pelo Investidor, conforme o caso, equivalente ao valor de R\$ 2,91 (dois reais e noventa e um centavos) por Cota, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Valor Nominal Unitário, através do Fato Relevante de Atualização de Valor Nominal Unitário, correspondente ao quociente entre **(i)** a soma dos custos da distribuição das Cotas, que inclui, entre outros; **(a)** comissão de coordenação e estruturação; **(b)** comissão de distribuição; **(c)** honorários de advogados externos; **(d)** taxa de registro e distribuição das Cotas na CVM e na B3; **(e)** custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso; e **(f)** custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*); e **(ii)** o Volume Total da Oferta (“**Taxa de Distribuição Primária**”).

Para maiores informações acerca dos custos de distribuição, vide item “Demonstrativo dos Custos da Distribuição” da Seção “Dos Custos de Distribuição”, na página 75 do Prospecto, e para maiores informações acerca da Taxa de Distribuição Primária, vide item “Taxa Distribuição Primária” da Seção “Características da Oferta”, na página 33 do Prospecto.

4.4. Preço de Integralização de Cotas: A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, não sendo permitida a aquisição de cotas fracionadas, sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observados os critérios de rateio, junto à Instituição Participante da Oferta com a qual efetuou sua ordem de investimento, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por fac-símile, a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta com a qual fez sua ordem de investimento **(i)** da quantidade de Cotas a ele alocada; **(ii)** do Valor Nominal Unitário; e **(iii)** do valor total a ser pago para subscrição das Cotas. No ato de subscrição das Cotas, as Instituições Participantes da Oferta deverão entregar ao subscritor exemplares do Regulamento e do Prospecto.

4.5. Volume Mínimo da Oferta: O Volume Mínimo da Oferta, isto é, o volume mínimo de Cotas subscritas por investidores necessárias para a manutenção da Oferta é de 106.347 (cento e seis mil, trezentas e quarenta e sete) Cotas, perfazendo o montante de R\$ 9.987.046,77 (nove milhões, novecentos e oitenta e sete mil, quarenta e seis reais e setenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Valor Nominal Unitário, através do Fato Relevante de Atualização de Valor Nominal Unitário (“**Volume Mínimo da Oferta**”).

4.6. Distribuição Parcial: Em razão da distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta (“**Distribuição Parcial**”). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta após decorrido o Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá realizar, entre os Investidores subscritores das Cotas, o rateio dos recursos recebidos por força da integralização das Cotas e devolver tais recursos aos Investidores, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis corridos a contar do término do Prazo de Distribuição.

4.7. Montante Mínimo de Investimento por Investidor: No âmbito da Oferta, cada investidor deverá subscrever o valor mínimo de investimento, relativo à quantidade mínima de 2 (duas) Cotas, perfazendo o montante de R\$ 187,82 (cento e oitenta e sete reais e oitenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$ 193,64 (cento e noventa e três reais e sessenta e quatro centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Valor Nominal Unitário, através do Fato Relevante de Atualização de Valor Nominal Unitário (“**Montante Mínimo de Investimento**”). Não obstante, poderá ser realizada a subscrição de Cotas em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento: **(i)** caso o investidor condicione sua adesão, nos termos do respectivo pedido de subscrição, a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, de forma que, implementando-se a condição prevista, receberá quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, conforme previsto no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03; e **(ii)** na hipótese de rateio em caso de excesso de demanda. O Montante Mínimo de Investimento não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

4.8. Cotas Adicionais: Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, o Volume Total da Oferta poderá ser acrescido de cotas adicionais em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.063.476 (um milhão, sessenta e três mil, quatrocentas e setenta e seis) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador (“**Cotas Adicionais**”). As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

4.9. Data de Início da Distribuição: A data de início da distribuição será o dia da divulgação deste Anúncio de Início.

4.10. Prazo de Distribuição: A colocação e subscrição das Cotas somente terá início após a obtenção do registro da Oferta junto à CVM e a divulgação do Anúncio de Início, sendo que o prospecto definitivo deverá estar disponível para os investidores pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis antes do prazo inicial para a aceitação da Oferta. O prazo de distribuição das Cotas objeto da Oferta é de até 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“**Prazo de Distribuição**”).

4.11. Direito de Preferência: É assegurado aos cotistas do Fundo que sejam titulares de Cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação deste Anúncio de Início, devidamente subscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações, o exercício do Direito de Preferência na subscrição das Cotas objeto da Oferta, no Período de Direito de Preferência, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de cotas abaixo mencionado, nos termos do Regulamento, no período compreendido entre os dias 17 de outubro de 2022 (inclusive) e 28 de outubro de 2022 (inclusive), conforme previsto no “Cronograma Estimativo da Oferta” abaixo (“**Período de Direito de Preferência**”).

A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)** e do Escriturador, conforme o caso.

A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: **(i)** por meio da B3, a partir do dia 17 de outubro de 2022 (inclusive) e até o dia 25 de outubro de 2022 (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** por meio do Escriturador, a partir do dia 17 de outubro de 2022 (inclusive) e até o dia 28 de outubro de 2022 (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e terceiroscessionários do Direito de Preferência **(a)** deverão indicar a quantidade de Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Montante Mínimo de Investimento; e **(b)** poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do Prospecto.

Na ocasião de subscrição e integralização das Cotas, será devida, pelo cotista, a Taxa de Distribuição Primária, a qual não integra o preço de emissão da Cota.

O fator de proporção para subscrição de Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência é equivalente a 0,40428428360.

4.12. Pedido de Subscrição: No âmbito da Oferta, aos investidores interessados em investir nas Cotas, incluindo as Pessoas Vinculadas (conforme adiante definido), deverão formalizar a sua ordem de investimento junto às Instituições Participantes da Oferta por meio da celebração de pedidos de subscrição de Cotas ("**Pedidos de Subscrição**"), entre os dias 28 de outubro de 2022 (inclusive) e 10 de novembro de 2022 (inclusive) ("**Período de Subscrição**"), observado o Direito de Preferência.

Para os fins da Oferta, foram consideradas "**Pessoas Vinculadas**", investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio 2021: **(i)** controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do gestor do Fundo, e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** administradores e/ou controladores das instituições participantes da Oferta; **(iii)** funcionários, operadores e demais prepostos do Administrador, do gestor do Fundo e das instituições participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(iv)** agentes autônomos de investimento que prestem serviços às instituições participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Administrador, com o gestor do Fundo e/ou com as instituições participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo gestor do Fundo e/ou pelas instituições participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

4.13. Alocação e Liquidação da Oferta: A Oferta será destinada aos Investidores e a liquidação financeira dos Pedidos de Subscrição e Boletins de Subscrição, enviados junto à B3, será feita de acordo com os procedimentos operacionais da B3. É permitida a consulta a potencial Investidores, pelo Coordenador Líder, para apurar a viabilidade do Fundo ou o interesse da Oferta, observado o disposto no artigo 43 da Instrução CVM nº 400/03. Caso, por qualquer motivo, na Data de Liquidação das Cotas, ocorra alguma falha ou indisponibilidade operacional na B3, todos os Pedidos de Subscrição e Boletins de Subscrição, sejam de pessoas físicas ou jurídicas, serão liquidados diretamente junto ao Escriturador, de acordo com os procedimentos por ele especificados, sendo as Cotas integralizadas em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica de recursos para a conta corrente de titularidade do Fundo.

4.14. Oferta Não Institucional: Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta, deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Subscrição, durante o Período de Subscrição, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observado o Montante Mínimo de Investimento), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta.

Observado o Direito de Preferência, no mínimo 50% (cinquenta por cento) do Volume Total da Oferta, ou seja, 2.658.691 (dois milhões, seiscentas e cinquenta e oito mil, seiscentas e noventa e uma) Cotas, 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 Volume Total da Oferta, considerando também as Cotas Adicionais que vierem a ser emitidas, sem que seja tratada como modificação da Oferta.

Os Pedidos de Subscrição que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto abaixo, observarão as condições do próprio Pedido de Subscrição, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:

- a) durante o Período de Subscrição, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta realizará a reserva de Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta.
- b) tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, os Investidores Não Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja a distribuição: **(i)** do Volume Total da Oferta; ou **(ii)** de quantidade maior ou igual ao Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (ii) anterior, deverá indicar o desejo de adquirir: **(1)** o total das Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta; ou **(2)** a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item (ii) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1).

Caso o Investidor condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, se o Investidor não houver realizado qualquer desembolso, todos os atos de aceitação serão automaticamente cancelados, não sendo devidas quaisquer restituições ao Investidor.

Caso o Investidor condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, os valores até então desembolsados pelo Investidor serão integralmente devolvidos sem juros, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos no período, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição.

- c) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, incluindo o valor da Taxa de Distribuição Primária e a Data de Liquidação serão informados a cada Investidor Não Institucional até as 10:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea abaixo limitado ao valor do Pedido de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme definido abaixo).
- d) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Subscrição, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 horas da Data de Liquidação.
- e) até as 16h00 da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Subscrição tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Subscrição e o Valor Nominal Unitário, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas acima e a possibilidade de rateio prevista abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração.
- f) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Investidores Não Institucionais deveriam indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição da Oferta Não Institucional ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo o seu Pedido de Subscrição automaticamente cancelado.

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional: Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) das Cotas remanescentes após o Direito de Preferência (sem considerar as Cotas Adicionais), todos os Pedidos de Subscrição 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 Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio proporcional ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição, e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Cotas, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

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

- a) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder ou ao Coordenador Contratado, durante o Período de Subscrição, indicando a quantidade de Cotas a ser subscreta, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Montante Mínimo de Investimento.
- 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, nos termos do descrito no item “Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional” na página 31 do Prospecto.
- c) tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja a distribuição: **(i)** do Volume Total da Oferta; ou **(ii)** de quantidade maior ou igual ao Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (ii) anterior, deverá indicar o desejo de adquirir: **(1)** o total das Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta; ou **(2)** a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item (ii) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1).

Caso o Investidor condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, se o Investidor não houver realizado qualquer desembolso, todos os atos de aceitação serão automaticamente cancelados, não sendo devidas quaisquer restituições ao Investidor.

Caso o Investidor condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, os valores até então desembolsados pelo Investidor serão integralmente devolvidos sem juros, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos no período, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição.

- d) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar sua intenção de investimento.
- e) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, os Investidores Institucionais serão informados, 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 objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o respectivo valor do investimento, incluindo o valor da Taxa de Distribuição Primária.
- f) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.
- g) as ordens de investimento serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto no item “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta” da seção “Características da Oferta”, na página 32 do Prospecto.

4.16. Critério de Colocação da Oferta Institucional: Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência e da demanda no âmbito 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 e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.

4.17. Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional: Durante a colocação das Cotas objeto da Oferta, o cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Direito de Preferência, e o Investidor que subscrever a Cota receberá durante o Período de Subscrição receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* 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, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor não fará jus a qualquer rendimento ou correção monetária até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

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.

4.18. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3. Somente depois de integralizadas as Cotas, encerrada a Oferta e obtida a autorização pela B3 para início da negociação das Cotas, as Cotas poderão ser negociadas exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, a partir da data a ser informada pelo Administrador aos Cotistas. É vedada a negociação das Cotas do Fundo fora do ambiente de negociação da B3.

4.19. Regime de Colocação: Melhores esforços de colocação.

4.20. Procedimento de Subscrição: A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura do boletim de subscrição e termo de adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização.

4.21. Plano de Distribuição: Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a Oferta no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, e deverão assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente exemplares do Prospecto e do Regulamento, seja por via física ou eletrônica, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas próprias Instituições Participantes da Oferta.

As Instituições Participantes da Oferta deverão, ainda, na execução das atividades de distribuição, (a) recomendar aos Investidores a leitura cuidadosa dos termos e condições estipulados no Regulamento, no Prospecto e no Boletim de Subscrição, especialmente dos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e a seção que trata dos “Fatores de Risco”; e (b) informar os Investidores, antes da apresentação dos Boletins de Subscrição, sobre a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de liquidação da Oferta.

Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, ocorrerá a disponibilização do Prospecto aos Investidores e a divulgação deste Anúncio de Início.

A distribuição das Cotas observará ainda as seguintes condições:

- (i) no âmbito da Oferta, observado o Período de Direito de Preferência, o Investidor que se interessou em investir nas Cotas, incluindo as Pessoas Vinculadas, conforme definidas a seguir, deverá formalizar a sua ordem de investimento no Fundo junto às Instituições Participantes da Oferta, por meio da celebração de pedidos de subscrição, que consistem em promessa firme e vinculante de subscrição de Cotas ou de documento que formaliza a subscrição e compromisso de integralização das Cotas da Oferta pelos Investidores, nos prazos indicados no cronograma da Oferta, observado o Montante Mínimo de Investimento. Tais pedidos de subscrição e/ou boletins de subscrição, conforme o caso, serão irrevogáveis e irretroatáveis.
- (ii) as Pessoas Vinculadas terão seus pedidos cancelados em caso de haver excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas objeto da Oferta, nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.
- (iii) tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, quando da assinatura do Pedido de Subscrição ou do Boletim de Subscrição, conforme o caso, condicionar sua adesão à Oferta a que haja a distribuição: (i) do Volume Total da Oferta ou; (ii) de quantidade maior ou igual ao Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (ii) anterior, deverá indicar o desejo de adquirir: (1) o total das Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta; ou (2) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta, sendo que, nesta hipótese, o Pedido de Subscrição e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso, poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento. Para o Investidor que fizer a indicação do item (ii) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1).
- (iv) em caso de modificação relevante das condições da Oferta que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Subscrição após o início da Oferta, sem qualquer ônus, nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Subscrição à Instituição Participante da Oferta com a qual celebrou o respectivo Pedido de Subscrição (por meio de mensagem eletrônica, fax, ou correspondência enviada ao endereço da referida Instituição Participantes da Oferta informado no Pedido de Subscrição) até as 16h00 do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto, caso em que a referida Instituição Participante da Oferta cancelará o respectivo Pedido de Subscrição. Caso o Investidor não informe, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Subscrição até a data e horário acima mencionados, deverá subscrever as Cotas.

Adicionalmente, a distribuição das Cotas será realizada na forma e condições seguintes:

- (i) observados os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) o registro para distribuição e negociação das Cotas na B3; (c) 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 (d) a disponibilização do Prospecto aos Investidores da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03;
- (ii) após a obtenção do registro da Oferta na CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto da Oferta aos Investidores, serão realizadas apresentações para potenciais investidores pelo Coordenador Líder (*roadshow* e/ou *one-on-ones*);
- (iii) nos termos da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, os materiais publicitários que eventualmente sejam utilizados no âmbito da Oferta não serão objeto de aprovação prévia pela CVM e serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização e, nos termos do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, os documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM previamente à sua utilização;
- (iv) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Direito de Preferência, observado que a tais cotistas não se aplica o Montante Mínimo de Investimento;
- (v) após o término do Período de Direito de Preferência, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência, informando o montante de Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores;
- (vi) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão Pedidos de Subscrição e/ou ordens de investimento de Cotas, cujo montante de Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência;
- (vii) durante o Período de Subscrição, o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, o Coordenador Contratado, aos Participantes Especiais ou às Corretoras Consorciadas, observado o Montante Mínimo de Investimento e o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Montante Mínimo de Investimento;
- (viii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;
- (ix) após o término do Período de Subscrição, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas; e (b) e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

- 
- 
- 
- 
- (x) os Investidores que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o boletim de subscrição, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;
 - (xi) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como do Plano de Distribuição;
 - (xii) 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 nº 400/03;
 - (xiii) caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03 e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual realizou seu Pedido de Subscrição ou formalizou o Boletim de Subscrição, conforme o caso, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação; e
 - (xiv) caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Subscrição ou formalizou o Boletim de Subscrição, conforme o caso, comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta. A Oferta não poderá ser revogada a exclusivo critério do ofertante, de modo que, na hipótese de resilição do Contrato de Distribuição, deverá o pleito justificado ser submetido à apreciação prévia da CVM para que seja apreciada a aplicabilidade da revogação da Oferta.

4.22. A realização da Oferta foi aprovada por meio de Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 15 de agosto de 2022.

4.23. Declaração de Inadequação: O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em mercado de bolsa ou balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate convencional de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” nas páginas 41 a 53 do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

Adicionalmente, o investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendem adquirir as cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, dentre outros aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das cotas e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento.

V. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

5.1. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas Ofertadas: As Cotas de emissão do Fundo apresentam as seguintes características principais: (i) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural; (ii) serão de uma única classe e darão aos seus titulares idênticos direitos políticos; (iii) cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; (iv) independentemente da emissão ou série, conferem aos seus titulares igual direitos patrimoniais e políticos; (v) aos Cotistas em adimplentes com suas obrigações junto ao Fundo, é assegurado o Direito de Preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias, contados da data de divulgação da oferta; (vi) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu Direito de Preferência entre Cotistas e terceiros; (vii) as Cotas objeto de nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes; e (viii) de acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e parágrafo 4º do artigo 11º do Regulamento, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

O incorporador, construtor e sócio de um determinado empreendimento em que o Fundo tenha investido poderão, isoladamente ou em conjunto com pessoas a eles ligadas, subscrever ou adquirir no mercado até 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas desta emissão. Dado que o referido percentual máximo corresponde ao limite previsto na legislação tributária, a eventual participação de tais pessoas como Cotistas não terá consequências tributárias.

Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas do Fundo.

O Fundo deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, ou em menor periodicidade, conforme venha a ser permitido, nos termos do Capítulo XI do Regulamento.

As Cotas subscritas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculado *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem integralizadas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

VI. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	<ul style="list-style-type: none">Protocolo do pedido de registro da Oferta junto à CVMProtocolo do pedido de admissão das Cotas à negociação junto à B3	06/09/2022
2.	<ul style="list-style-type: none">Concessão do registro da Oferta pela CVMDivulgação do Anúncio de InícioDisponibilização do ProspectoInício das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	07/10/2022
3.	<ul style="list-style-type: none">Data de corte para o exercício do Direito de Preferência	13/10/2022
4.	<ul style="list-style-type: none">Início do Período de Direito de Preferência e de negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	17/10/2022
5.	<ul style="list-style-type: none">Data limite para divulgação do Fato Relevante de Atualização de Valor Nominal Unitário	21/10/2022
6.	<ul style="list-style-type: none">Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	25/10/2022
7.	<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Direito de Preferência na B3	27/10/2022
8.	<ul style="list-style-type: none">Encerramento da negociação do Direito de Preferência no EscrituradorEncerramento do Período de Direito de Preferência no EscrituradorData de Liquidação do Direito de PreferênciaDivulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência, informando a quantidade de Cotas remanescentes, se aplicável, que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os demais InvestidoresInício do Período de Subscrição	28/10/2022
9.	<ul style="list-style-type: none">Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)Encerramento do Período de Subscrição	10/11/2022
10.	<ul style="list-style-type: none">Realização do procedimento de alocação de ordens	11/11/2022
11.	<ul style="list-style-type: none">Data de Liquidação das Cotas	17/11/2022
12.	<ul style="list-style-type: none">Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	05/04/2023

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

⁽²⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder, da CVM ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03. Para mais informações, ver Seção "Características da Oferta", itens "Suspensão e Cancelamento da Oferta" e "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" nas páginas 32 e 33 do Prospecto.

VII. REGISTRO DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO NA CVM

A constituição do fundo foi autorizada pela CVM em 24 de abril de 2011. O registro da presente distribuição foi concedido pela CVM em 07 de outubro de 2022, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/054.

VIII. CUSTODIANTE E ESCRITURADOR DO FUNDO

ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, contratado pelo Administrador para prestar os serviços de custódia dos Ativos e escrituração das cotas de emissão do Fundo.

IX. OUTRAS INFORMAÇÕES

Esclarecimentos adicionais a respeito da Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, à CVM e à B3, nos endereços a seguir indicados:

• Administrador

BANCO FATOR S.A.

Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, São Paulo - SP

At.: Eduardo Chalub Marino

Telefone: (11) 3049-6215

E-mail: administracaofiduciaria@fator.com.br

Website: www.fator.com.br

Caminho no website para acesso direto para o Prospecto: https://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/fator_verita.html

- **Coordenador Líder**

BANCO BTG PACTUAL S.A.

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

At.: Kaian Werkhaizer

Telefone: (11) 3383-2000

E-mail: kaian.ferraz@btgpactual.com / OL-middle-IBD@btgpactual.com / OL-Legal-Ofertas@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/investment-bank>

Caminho no *website* para acesso direto para o Prospecto: <https://www.btgpactual.com/investment-bank>. Neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2022”, procurar pela Distribuição Pública de Cotas da Nona Emissão do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário, e então acessar “Prospecto Definitivo”, após divulgado.

- **Coordenador Contratado**

BANCO FATOR S.A.

Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 0450-001, São Paulo - SP

At.: Lucas Buscarioli Stefanini | Gustavo Faria Curcio

Telefone: (11) 3049- 6015

E-mail: lstefanini@fator.com.br | distribuicao@fator.com.br

Website: www.fator.com.br

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Caminho no *website* para acesso direto para o Prospecto: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>. Neste *website*, clicar em “Fundos de Investimento” embaixo de “Principais Consultas”, depois clicar em “Fundos Regulados”, preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar “FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo documento desejado.

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP

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

Caminho no *website* para acesso direto para o Prospecto: <http://www.b3.com.br>. Neste *website*, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII e, então, procure pelo documento desejado.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE A OFERTA E AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

AS APLICAÇÕES DO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER PARTE A ELES RELACIONADAS, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO AO APLICAR SEUS RECURSOS, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER PARTE A ELES RELACIONADAS DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO E NO PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

São Paulo, 07 de outubro de 2022

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



COORDENADOR CONTRATADO



GESTOR



ASSESSOR LEGAL

