



# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 9ª EMISSÃO DO

## BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 11.839.593/0001-09

Código ISIN nº BRBTLOGTF000

Código de Negociação na B3: BTLG11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Atuação Híbrido

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2020/044, em 21 de setembro de 2020

Nos termos do disposto no artigo 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, 133, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 30.306.294/0002-26, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), a GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de coordenador contratado ("Coordenador Contratado" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), e ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 74.014.747/0001-35; ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.178.421/0001-84; BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CTCV, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04, INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46, CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.685.483/0001-30, H. COMM CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.788.147/0001-50, EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79, CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.858.380/0001-18, ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38, MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01, ICAP DO BRASIL CTVM LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22, NECTON INVESTIMENTOS S.A. CVMC, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08, NOVA FUTURA CTVM LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79, NOVINVEST CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.060.029/0001-71, ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25, PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76, SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.783.503/0001-02, SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, e TULLET PREBON CVC LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.747.085/0001-60 ("Corretoras Consorciadas" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública de, inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo) ("Novas Cotas"), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) cada ("Preço de Emissão") acrescido do custo unitário de distribuição destinado a arcar com os custos unitários da presente Emissão, no valor de R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) por Nova Cota inscrita, a ser pago pelos Investidores (conforme abaixo definidos) e Cotistas (conforme abaixo definidos) que subscreverem as Novas Cotas ("Custo Unitário de Distribuição"), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 103,50 (cento e três reais e cinquenta centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição"), da 9ª (nona) emissão ("Emissão") do BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), administrado e representado pela BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM ("Administrador") e com gestão ativa pela BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. ("BTG Gestora"), realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta o valor total de, inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). O Preço de Subscrição poderá ser atualizado e informado aos Cotistas e aos potenciais Investidores através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) dias úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Fato Relevante de Atualização de Preço"), pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, descontado 3% (três por cento), sem que haja alteração na quantidade de Novas Cotas objeto da Emissão ("Preço de Subscrição Atualizado"). Caso o Preço de Subscrição não seja atualizado, os Cotistas e potenciais Investidores serão informados a respeito da manutenção do Preço de Subscrição através do Fato Relevante de Atualização de Preço. Caso o Preço de Subscrição seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Subscrição Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Prazo para Exercício de Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que, caso não haja manifestação do Cotista no prazo mencionado, será considerado que o referido Cotista deseja manter a sua ordem de subscrição, a qual ocorrerá pelo Preço de Subscrição Atualizado. Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 9ª Emissão do BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).



Perfazendo o montante total de, inicialmente,

**R\$ 500.000.000,00**

(quinhentos milhões de reais)

**\*O VALOR ACIMA NÃO CONSIDERA AS NOVAS COTAS DO LOTE ADICIONAL, BEM COMO NÃO INCLUI O CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO, DESTINADO A ARCAR COM OS CUSTOS UNITÁRIOS DA PRESENTE EMISSÃO, NO VALOR DE R\$ 3,50 (TRÊS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS) POR NOVA COTA SUBSCRITA, A SER PAGO PELOS INVESTIDORES E COTISTAS QUE SUBSCREVEREM NOVAS COTAS.**

## 1. AUTORIZAÇÃO

A Emissão, a Oferta, o Preço de Subscrição (conforme abaixo definido), o Preço de Subscrição Atualizado (conforme abaixo definido), observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), conforme previsto no Regulamento (conforme abaixo definido), foram aprovados no ato do administrador do Fundo realizado em 04 de setembro de 2020 (“**Ato do Administrador**”), cuja ata foi devidamente registrada perante o 1º Ofício de Registros de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1935304, em 04 de setembro de 2020.

## 2. O FUNDO

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das Cotas de emissão do Fundo (“**Cotas**”) pelos titulares das Cotas (“**Cotistas**”), sendo regido pelo “Regulamento do BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário” atualmente vigente, conforme a “Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas” datada de 29 de outubro de 2019, devidamente registrada perante o 5º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 992556, em 03 de fevereiro de 2020 (“**Regulamento**”), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

## 3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado e representado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificada.

## 4. GESTORA

O Fundo é gerido pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., acima qualificada, de acordo com as disposições do Regulamento, da Lei nº 8.668 e da Instrução CVM 472.

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

A Oferta foi registrada na CVM em 21 de setembro de 2020 sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/044, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros” vigente a partir de 20 de julho de 2020.

## 6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3. As Novas Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Novas Cotas.

## 7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

<b>Fundo</b>	BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário.
<b>Tipo e Prazo do Fundo</b>	Condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.
<b>Gestão</b>	Ativa.
<b>Segmento ANBIMA</b>	Atuação Híbrido.
<b>Administrador</b>	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificada.
<b>Custodiante</b>	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificada.
<b>Gestora</b>	BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.
<b>Instituição Escrituradora</b>	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificada.



<b>Auditor Independente</b>	Ernst & Young Auditores Independentes S.S., com endereço na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, 9º andar, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.366.936/0001-25.
<b>Objeto do Fundo</b>	<p>O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para posterior alienação ou locação por meio de contrato típico ou "atípico", na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991, conforme alterada ("<b>Lei nº 8.245</b>"), ou ainda arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("<b>Ativos-Alvo</b>"). A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos-Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos ("<b>Outros Ativos</b>") e, em conjunto com os Ativos-Alvo, doravante denominados simplesmente os "<b>Ativos</b>"): <b>(i)</b> quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; <b>(ii)</b> 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 FII; <b>(iii)</b> ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; <b>(iv)</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>(v)</b> certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; <b>(vi)</b> cotas de outros FII; <b>(vii)</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 fundos de investimento imobiliário 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>(viii)</b> letras hipotecárias; <b>(ix)</b> letras de crédito imobiliário; e <b>(x)</b> letras imobiliárias garantidas.</p> <p><b>Para mais informações acerca Objeto do Fundo, veja a seção "Sumário do Fundo - Objeto do Fundo e Política de Investimento", do Prospecto.</b></p>
<b>Política de Investimento</b>	Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Administrador que seguirá instruções da Gestora, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do Fundo se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º retro, observando como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: <b>(i)</b> Auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos; e <b>(ii)</b> Auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam que compõem os Outros Ativos. <b>Para mais informações acerca da Política de Investimentos do Fundo, veja a seção " Sumário do Fundo - Objeto do Fundo e Política de Investimento", do Prospecto.</b>
<b>Taxa de Administração</b>	<p>O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração de 0,90% (noventa centésimos por cento), calculada 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 ("<b>Base de Cálculo da Taxa de Administração</b>") e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo. A taxa de administração acima engloba também os serviços de gestão da carteira do Fundo e de escrituração de cotas do Fundo</p> <p>A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados</p> <p>O Administrador pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.</p>
<b>Taxa de Ingresso</b>	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas.
<b>Reserva de Contingência</b>	<p>Para arcar com as Despesas Extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("<b>Reserva de Contingência</b>").</p> <p>Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se referem aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos-Alvo do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.</p> <p>O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.</p>
<b>Política de Distribuição de Resultados</b>	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 Regulamento do Fundo, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.



	<p>O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o dia 25 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 em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Ativos, em Outros Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis de acordo com a recomendação da Gestora.</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> <p>Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima os cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.</p>
<b>Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas</b>	<p>Cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá um voto nas assembleias.</p> <p>As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.</p> <p>A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de Cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto à Instituição Escrituradora.</p> <p>Observado o disposto no parágrafo abaixo, as Novas Cotas colocadas no âmbito da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem integralizadas, calculados <i>pro rata temporis</i> a partir da data de sua integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem subscritas e integralizadas, participando integralmente dos rendimentos distribuídos nos meses subsequentes.</p> <p>Conforme descrito no item “Comprovação da Titularidade das Novas Cotas”, no Prospecto Definitivo, o recibo de Nova Cota somente se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos <i>pro rata</i>, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos será distinta para as Novas Cotas integralizadas no âmbito da Oferta. A partir dessa distribuição, todas as Novas Cotas em circulação se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos das demais Cotas do Fundo.</p> <p>Os rendimentos do Fundo serão distribuídos aos Cotistas de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Escrituradora. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Novas Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.</p>
<b>Público Alvo do Fundo</b>	O Fundo é destinado a investidores em geral.
<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 NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

<b>Número da Emissão</b>	A presente Emissão representa a 9ª (nona) emissão de Cotas do Fundo.
<b>Valor Total da Emissão</b>	<p>Inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“<b>Valor Total da Emissão</b>”), sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional.</p> <p>O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos unitários da presente Emissão, equivalente ao percentual fixo de 3,50% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão por Nova Cota, no valor de R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) por Nova Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da presente Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo.</p>
<b>Quantidade de Novas Cotas</b>	Inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) Novas Cotas, equivalente a R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, que serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
<b>Forma e Condição de Integralização</b>	As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva Data de Liquidação do Exercício do Direito de Preferência ou Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição ou o Preço de Subscrição atualizado, conforme o caso.
<b>Forma e Comprovação da Titularidade das Novas Cotas</b>	<p>As Novas Cotas serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de certificados.</p> <p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o cessionário do Direito de Preferência e o Investidor que subscrever Novas Cotas receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibos de Novas Cotas, os quais não serão negociáveis. Tais recibos são correspondentes à quantidade de Novas Cotas por eles adquirida, e se converterão em Novas Cotas depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos <i>pro rata</i> e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p>



	<p>Durante o período em que os recibos ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> <p>A negociação das Cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal.</p> <p>Adicionalmente, com relação às Novas Cotas que estiverem depositadas eletronicamente na B3, será expedido, por esta, extrato em nome do Cotista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Novas Cotas.</p>
<b>Novas Cotas do Lote Adicional</b>	<p>Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.000.000 (um milhão) Novas Cotas do Lote Adicional, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo a partir do início do Direito de Preferência (inclusive) até o encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme Opção de Lote Adicional (conforme definida no Prospecto). As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, sendo certo que poderão ser emitidas a partir do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme procedimento descrito no Prospecto, a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo. Não haverá a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta.</p>
<b>Preço de Emissão</b>	<p>O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R\$ 100,00 (cem reais), nos termos do artigo 15, inciso I, do Regulamento.</p> <p><b>O valor mencionado acima corresponde ao valor líquido recebido pelo Fundo na emissão das Novas Cotas. Contudo, os Investidores e Cotistas deverão arcar com o Preço de Subscrição ou com o Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso.</b></p>
<b>Custo Unitário de Distribuição</b>	<p>Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada subscritor que vier a subscrever Cotas no âmbito da presente Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Nova Cota de 3,50% (três inteiros e cinco décimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão, no valor de R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) por Nova Cota subscrita, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da presente Emissão e o volume total da oferta, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo. O percentual de 3,50% (três inteiros e cinco décimos por cento) considera a distribuição do Valor Total da Oferta, sem considerar a Opção de Lote Adicional. Eventualmente, caso os recursos a serem pagos no âmbito do Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para cobrirem os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada, no mínimo, para pagamento da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à presente Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Administrador ou pelo Gestor. O Administrador esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472.</p>
<b>Preço de Subscrição</b>	<p>Corresponde ao Preço de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, no total de R\$ 103,50 (cento e três reais e cinquenta centavos).</p>
<b>Preço de Subscrição Atualizado</b>	<p>O Preço de Subscrição poderá ser atualizado e informado aos Cotistas e aos potenciais Investidores através do Fato Relevante de Atualização de Preço, divulgado em até 5 (cinco) dias úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência, pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, descontado 3% (três por cento), sem que haja alteração na quantidade de Novas Cotas objeto da Emissão. Caso o Preço de Subscrição seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Subscrição Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Prazo para Exercício de Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que, caso não haja manifestação do Cotista no prazo mencionado, será considerado que o referido Cotista deseja manter a sua ordem de subscrição, a qual ocorrerá pelo Preço de Subscrição Atualizado.</p>
<b>Aplicação Inicial Mínima</b>	<p><i>Quantidade mínima de 10 (dez) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de, inicialmente, R\$ 1.000,00 (mil reais), considerando a subscrição pelo Preço de Emissão, ("Aplicação Inicial Mínima"), a serem subscritas por cada Investidor, salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.</i></p> <p><b>O valor mencionado acima corresponde ao valor líquido recebido pelo Fundo na emissão das Novas Cotas. Contudo, os Investidores e Cotistas deverão arcar com o Preço de Subscrição ou com o Preço de Subscrição atualizado, conforme o caso.</b></p>



<p><b>Captação Mínima</b></p>	<p>A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, correspondente a, inicialmente, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), considerando a subscrição pelo Preço de Subscrição (“<b>Captação Mínima</b>”).</p> <p>Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, caso o Cotista ou Investidor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos da Instituição Escriituradora.</p> <p><b>Para mais informações acerca da “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada” ver a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta - Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada”, no Prospecto.</b></p>
<p><b>Exercício do Direito de Preferência</b></p>	<p>É assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas na data de divulgação do Fato Relevante, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, <b>(i)</b> a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante os Coordenadores, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Exercício do Direito de Preferência, <b>(ii)</b> a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à Instituição Escriituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriituradora.</p> <p>É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto <b>(i)</b> à B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), e até o 7º (sétimo) Dia Útil a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante os Coordenadores, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou <b>(ii)</b> à Instituição Escriituradora, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriituradora, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriituradora, conforme o caso.</p> <p>Os Cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis, quais sejam: <b>(i)</b> os Cotistas titulares de cotas do Fundo adquiridas via ambiente de bolsa administrado pela B3 e depositadas na Central Depositária da B3 deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Novas Cotas e maiores informações; e <b>(ii)</b> os Cotistas titulares de cotas do Fundo mantidas em ambiente escritural e, portanto, custodiadas diretamente no BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das cotas que desejarem subscrever Novas Cotas deverão entrar em contato nos telefones: (11) 3383-2469 ou (11) 3383-2513. No caso de Cotista representado por procurador, o procurador deverá portar a documentação que clara e expressamente lhe conceda poderes de representação especificamente para o fim de subscrição das Novas Cotas.</p> <p><b>CASO A TOTALIDADE DOS COTISTAS EXERÇA A SUA PREFERÊNCIA PARA A SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DA OFERTA, A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS OFERTADAS PODERÁ SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AOS ATUAIS COTISTAS QUE EXERÇAM SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA, DE FORMA QUE A OFERTA INSTITUCIONAL E A OFERTA NÃO INSTITUCIONAL PODERÃO VIR A NÃO SER REALIZADAS</b></p>
<p><b>Data de Emissão</b></p>	<p>Na data de Liquidação da Oferta.</p>
<p><b>Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado</b></p>	<p>As Novas Cotas ofertadas serão registradas para <b>(i)</b> distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e <b>(ii)</b> negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3. A Instituição Escriituradora será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3. O pedido de admissão à negociação das Novas Cotas foi requerido à B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizada pela B3</p> <p>As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, da divulgação da distribuição de rendimentos <i>pro rata</i> e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p>



Os recursos a serem obtidos com a presente Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pelo Administrador, na qualidade de representante do Fundo, na medida em que identifique e negocie ativos imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam à sua política de investimentos, e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Gestora e pelo Administrador como mais vantajosas para o Fundo, bem como possam oferecer um fluxo de caixa resiliente para o Fundo e, conseqüentemente, contribuir para o fluxo de rendimentos para os Cotistas. Adicionalmente, cabe ressaltar que a análise dos Imóveis Alvo seguiu com o processo disposto na Seção “Sumário do Fundo - Resumo do processo de tomada de decisão em comitê” do Prospecto, e que a Gestora fez uma avaliação interna dos Imóveis Alvo pelas seguintes metodologias de avaliação: método comparativo, análise de fluxo de caixa descontado e método de custos de reposição, por forma a aferir sobre os valores dos imóveis, de seus frutos e direitos. Na presente data o Fundo possui exclusividade para a negociação ou está em processo de diligência, de 6 (seis) imóveis, conforme descrito na tabela abaixo:

#	Ativo	Região
1	Imóvel Jundiáí	SP
2	Carteira de 3 Ativos em SP	SP
3	BTS Empresa Listada I	BA
4	Imóvel Desenvolvimento em SP	SP

<sup>(1)</sup> ABL “Área Bruta Locável” da fração ideal dos ativos alvo da oferta

<sup>(2)</sup> Volume estimado do valor total de aquisição dos ativos alvo, podendo ser pago a prazo

Além das aquisições previstas na presente emissão, importante mencionar que, conforme informado em fato relevante divulgado pelo Administrador, na qualidade de representante do Fundo, em 08 de julho de 2020, está em curso a aquisição de outros ativos pelo Fundo, por meio da assinatura de contrato de compra e venda (“**Compromisso de Compra e Venda**”), cujo valor total a ser pago pelo Fundo na aquisição de 3 (três) imóveis é de R\$ 338.000.000,00 (trezentos e trinta e oito milhões de reais) após o cumprimento integral de condições suspensivas previstas no Compromisso de Compra e Venda. As condições de pagamento acordadas são as seguintes: **(i)** R\$ 247.500.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais) à vista e R\$ 90.500.000,00 (noventa milhões e quinhentos mil reais) após 12 meses, sendo que o Fundo receberá a posse dos ativos e 100% das receitas de aluguel a partir do pagamento da parcela à vista. Considerando a cláusula de confidencialidade constante no Compromisso de Compra e Venda, as demais informações sobre estes imóveis serão informadas ao mercado e aos cotistas quando do fechamento da operação. *O cap rate* envolvido na operação, ou seja o valor de receita contratada para os próximos 12 (doze) meses sobre o Preço da Venda, assumindo o pagamento integral de sua aquisição, é de 8,71% (oito inteiros e setenta e um centésimos por cento). Porém, o rendimento esperado no 1º (primeiro) ano é de 11,90% (onze inteiros e noventa centésimos por cento) sobre a parcela paga à vista, segundo a visão da Gestora.

Devido às cláusulas de confidencialidade previstas nas Propostas de Compra e Venda dos ativos listados nos itens acima, as características dos referidos imóveis, bem como maiores detalhamentos das condições das operações de compra e venda, serão divulgados aos Cotistas oportunamente, por meio de Fato Relevante a ser divulgado pela Administradora, quando da conclusão de cada aquisição, conforme aplicável.

**CASO AS CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA CONCRETIZAÇÃO DE UMA OU MAIS AQUISIÇÕES NÃO SEJAM ATENDIDAS PODERÁ HAVER ALTERAÇÕES À DESTINAÇÃO DE RECURSOS INDICADA.**

Importante ressaltar que caso os instrumentos de aquisição dos ativos mencionados acima não sejam celebrados e/ou alguma das condições precedentes/resolutivas de tais instrumentos ou do Compromisso de Compra e Venda venha a não ser implementada, o Fundo terá a prerrogativa de não adquirir um ou mais ativos supra mencionados e utilizará os recursos captados por meio da Oferta - e que não possam ser utilizados na aquisição de um ou mais ativos alvo, na aquisição de ativos imobiliários que atendam a política de investimentos, assim como de ativos financeiros. **DESSA FORMA, CASO NÃO SEJA POSSÍVEL A AQUISIÇÃO PELO FUNDO DE QUALQUER DOS ATIVOS ALVO DA OFERTA POR QUALQUER RAZÃO, O FUNDO UTILIZARÁ OS RECURSOS LÍQUIDOS CAPTADOS COM A OFERTA PARA A AQUISIÇÃO DE OUTROS ATIVOS OBSERVADA SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO.**

Os recursos referentes ao Valor Total da Emissão são suficientes para a aquisição de todos os ativos alvo descritos nesta seção “Destinação dos Recursos”, sendo certo que eventual saldo do Valor Total da Emissão poderá ser aplicado em ativos imobiliários compatíveis com a política de investimentos do Fundo ou, ainda, em ativos financeiros, desde que também compatíveis com a política de investimentos do Fundo. No entanto, caso seja captado o Valor Total da Emissão e um ou mais dos ativos mencionados acima não seja(m) adquirido(s), outros ativos imobiliários poderão ser adquiridos na medida em que o Administrador identifique e negocie outros empreendimentos compatíveis com a política de investimentos do Fundo. Ainda, caso seja captado o Valor Total da Emissão, acrescido das Novas Cotas do Lote Adicional, o Fundo poderá adquirir outros ativos imobiliários, adicionalmente aos ativos mencionados acima.

A aquisição pelo Fundo dos ativos alvo aqui descritos não configura situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 Instrução CVM 472. Para mais informações acerca de potenciais conflitos de interesse envolvendo os Coordenadores da Oferta, o Fundo, o Administrador e/ou o Gestor, veja a seção “Conflito de Interesses” do Prospecto.

Não obstante o acima disposto, uma vez concluída satisfatoriamente a auditoria dos ativos alvo, o Gestor e o Administrador do Fundo poderão celebrar compromissos de venda e compra, com a condição suspensiva da captação dos recursos decorrentes da presente Oferta.

**Destinação dos Recursos**



	<p>As aquisições serão realizadas pelo Fundo dependendo necessariamente da existência de recursos disponíveis no Fundo após o encerramento da Oferta, sendo que é possível que parte dos recursos para a aquisição de um ou mais ativos seja desembolsada a prazo.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos, veja a seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.</b></p>
	Banco BTG Pactual S.A., acima qualificado.
<b>Coordenador Contratado</b>	Guide Investimentos S.A Corretora de Valores, acima qualificado
<b>Corretoras Consorciadas</b>	Instituições financeiras, que não sejam o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado, autorizadas a operar no mercado de capitais para participarem do esforço de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores.
<b>Instituições Participantes da Oferta</b>	O Coordenador Líder, o Coordenador Contratado e as Corretoras Consorciadas, em conjunto.
<b>Forma de Distribuição</b>	A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição com a intermediação do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, observado o Procedimento de Distribuição (conforme abaixo definido).
<b>Procedimento de Distribuição</b>	<p>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 seja justo e equitativo; <b>(ii)</b> a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e <b>(iii)</b> que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder (“<b>Procedimento de Distribuição</b>”).</p> <p><b>Para mais informações sobre o procedimento de distribuição, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Procedimento de Distribuição”, do Prospecto.</b></p>
<b>Público-Alvo da Oferta</b>	<p>O Público Alvo da Oferta são os Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais (em conjunto, “<b>Investidores</b>”).</p> <p>Consideram-se “<b>Investidores Não Institucionais</b>”: Pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Inicial Mínima, inexistindo valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto.</p> <p>Consideram-se “<b>Investidores Institucionais</b>”: Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades Administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Inicial Mínima, inexistindo valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto.</p> <p><b>Os Investidores interessados em subscrever as Novas Cotas devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.</b></p> <p><b>Para mais informações sobre o Público Alvo da Oferta, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Público Alvo da Oferta”, do Prospecto.</b></p>
<b>Pessoas Vinculadas</b>	<p>Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores que sejam <b>(i)</b> controladores e/ou administradores do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; <b>(ii)</b> controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; <b>(iii)</b> empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; <b>(iv)</b> agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; <b>(v)</b> demais profissionais que mantenham, com o Administrador e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; <b>(vi)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; <b>(vii)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; <b>(viii)</b> cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e <b>(ix)</b> fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada (“<b>Pessoas Vinculadas</b>”).</p>



<p><b>Procedimento de Alocação</b></p>	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, por meio do qual será feita a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Inicial Mínima) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. 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 Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.</p>
<p><b>Oferta Não Institucional</b></p>	<p><i>Durante o Período de Subscrição, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta seus Pedidos de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta, observados os procedimentos previstos na Seção “Oferta Não Institucional” do Prospecto.</i></p> <p><i>No mínimo 3.350.000,00 (três milhões, trezentas e cinquenta mil) Novas Cotas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), ou seja, 67% (sessenta e sete por cento) do Valor Total da Emissão, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, poderá reduzir ou aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Valor Total da Emissão. Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto aos Investidores Institucionais.</i></p> <p><b>Para mais informações acerca da Oferta Não Institucional, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características da Oferta - Oferta Não Institucional”, do Prospecto.</b></p>
<p><b>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</b></p>	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ou igual a 67% (sessenta e sete por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondentes aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, da seguinte forma: <b>(i)</b> cada um dos Pedidos de Subscrição firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido a exclusivo critério do Coordenador Líder em virtude da quantidade de Novas Cotas que vierem a ser objeto dos Pedidos de Subscrição; e <b>(ii)</b> uma vez atendido o critério descrito no subitem “i”, acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), objeto de Pedidos de Subscrição firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas subscrições de Novas Cotas em valores superiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e que não tenham sido totalmente atendidos, observando-se o montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, observado o limite máximo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional, devendo ser desconsideradas as frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, poderá manter a quantidade de Novas 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 Subscrição.</p>
<p><b>Oferta Institucional</b></p>	<p>Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento.</p> <p>Durante o Período de Subscrição, os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas, deverão apresentar suas ordens de investimento aos Coordenadores da Oferta, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Oferta Institucional veja a seção “Características da Oferta - Oferta Institucional” no Prospecto Definitivo.</b></p>
<p><b>Critério de Colocação da Oferta Institucional</b></p>	<p>Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas 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, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.</p>



#### Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova 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 Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de Nova Cota relacionado aos Cotistas e cessionários que exerceram o Direito de Preferência, veja a seção "Direito de Preferência" na seção "Características da Oferta" do Prospecto.

Durante o período em que os recibos ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

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

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.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS 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" NO PROSPECTO DEFINITIVO.**

#### Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada

Será admitida na Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida a Captação Mínima.

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, correspondente a, inicialmente R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), considerando a subscrição pelo Preço de Emissão.

O Cotista e/ou cessionário, ao exercer o Direito de Preferência e o Investidor terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: **(i)** do Valor Total da Emissão; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior à Captação Mínima e menor que o Valor Total da Emissão.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Cotista e/ou cessionário, ao exercer o Direito de Preferência, ou o Investidor, conforme o caso, deverá indicar se pretende receber **(1)** a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Inicial Mínima.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Volume Total da Emissão, mas acima Captação Mínima, o Investidor que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Volume Total da Emissão, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores eventualmente já depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do Anúncio de Encerramento. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

No caso de captação abaixo da Captação Mínima, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Cotistas e/ou cessionários que tenham exercido o Direito de Preferência e aos Investidores, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos referidos Cotistas, cessionário ou Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, a Captação Mínima seja atingida, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Por fim, caso seja atingida a Captação Mínima, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores.

**OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE NÃO COLOCAÇÃO DA CAPTAÇÃO MÍNIMA" NO PROSPECTO DEFINITIVO.**



<b>Prazo de Colocação</b>	<p>O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>
<b>Contrato de Garantia de Liquidez</b>	<p>Não foram e nem serão celebrados contratos de estabilização de preços ou de garantia de liquidez das Novas Cotas no mercado secundário</p>
<b>Liquidação da Oferta</b>	<p>A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.</p> <p>O pagamento de cada uma das Novas Cotas será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Subscrição ou pelo Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso, não sendo permitida a aquisição de Novas 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 Novas Cotas que adquirir, observado o Procedimento de Distribuição, à Instituição Participante da Oferta com o qual efetuou seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento de Novas Cotas, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico, ou por meio de fac-símile ou telefonema, a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta com a qual fez seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento de Novas Cotas <b>(i)</b> da quantidade de Novas Cotas a eles alocadas, <b>(ii)</b> do Preço de Subscrição ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso, e valor total a ser pago para subscrição das Novas Cotas.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento efetuados pelos Investidores junto à B3 nas datas de liquidação estabelecidas no Prospecto, as quais deverão ocorrer somente após obtenção do registro da Oferta junto à CVM e a divulgação do Anúncio de Início.</p> <p>No caso de captação abaixo do Valor Total da Emissão, mas acima da Captação Mínima, o Cotista e/ou cessionário que, ao exercer o Direito de Preferência condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Emissão, terá devolvido os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e cessionários estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação da Oferta, as Novas Cotas inscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas e/ou cessionários que exerceram o Direito de Preferência, ou o Investidores e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora em até 5 (cinco) Dia Útil imediatamente subsequentes à Data de Liquidação da Oferta pelo Preço de Subscrição ou pelo Preço de Subscrição atualizado, conforme o caso, sem prejuízo da possibilidade do Coordenador Líder alocar a referida ordem para outro Cotista ou Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto à Instituição Escrituradora ocorram novas falhas dos Cotistas e/ou cessionários que exerceram o Direito de Preferência, ou do Investidores da Oferta de modo a não ser atingido a Captação Mínima, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Cotistas e/ou cessionários que exerceram o Direito de Preferência, e aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da data da respectiva liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p>
<b>Inadequação da Oferta a Certos Investidores</b>	<p>O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. 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 de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.</p> <p>Os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” no Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Novas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.</p> <p><b>Os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” no Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Novas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.</b></p> <p>O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. <b>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.</b></p>



**Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta**

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; **(c)** os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Subscrição ou do Preço de Subscrição atualizado, conforme o caso, referido Preço de Subscrição ou Preço de Subscrição atualizado, conforme o caso, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(a)** seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou **(b)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder **(i)** até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da comunicação por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea **(a)** acima; e **(ii)** até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea **(b)** acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Subscrição ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso, referido Preço de Subscrição ou Preço de Subscrição atualizado, conforme o caso, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(a)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; **(b)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou **(c)** o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará tal evento aos Investidores, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Subscrição ou do Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso, referido Preço de Subscrição ou Preço de Subscrição Atualizado, conforme o caso, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.

**Demais Características da Emissão e da Oferta**

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

## 9. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

#	Eventos	Data <sup>(1)/(2)</sup>
1	Protocolo do pedido de registro na CVM e na B3	21/02/2020
2	Celebração do Ato do Administrador Divulgação do Fato Relevante	04/09/2020
3	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	08/09/2020
4	Registro da Oferta na CVM	21/09/2020
5	Início das apresentações a potenciais Investidores	21/09/2020
6	Disponibilização deste Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	22/09/2020
7	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e de negociação do Direito de Preferência na B3 e na Instituição Escrituradora	29/09/2020
8	Divulgação de Fato Relevante de Atualização de Preço	03/10/2020
9	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	07/10/2020
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	09/10/2020
11	Encerramento da negociação do Direito de Preferência junto à Instituição Escrituradora Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na Instituição Escrituradora Data de Liquidação do Direito de Preferência	13/10/2020
12	Encerramento das apresentações a potenciais Investidores	14/10/2020
13	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	14/10/2020
14	Início do Período de Subscrição	15/10/2020
15	Encerramento do Período de Subscrição	26/10/2020
16	Procedimento de Alocação na B3	27/10/2020
17	Data de Liquidação da Oferta	30/10/2020
18	Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	03/11/2020



<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características da Oferta - Suspensão, Modificação ou Revogação da Oferta", no Prospecto Definitivo. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

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

## 10. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO COORDENADOR CONTRATADO, DA CVM, DA B3 E DO FUNDOS.NET, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS DE INTERNET:

- **Administrador**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website*, descer a página até o campo "digite aqui o nome ou o CNPJ do Fundo de Investimento" e, então, pesquisar o "FII BTG Pactual Logística" e acessar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à oferta).

- **Coordenador Líder**

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2020"; a procurar "Distribuição Pública de Cotas da 9ª Emissão do BTG Pactual Logística FII" e então acessar "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta).

- **Coordenador Contratado**

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

<https://www.guide.com.br> (neste *website*, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Oferta Pública da 9ª Emissão" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais" e acessar "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação" ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta);

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

<http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação" ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta, e selecionar a opção de download do documento no campo "Ações").

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

<http://www.b3.com.br> (neste *site* acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação" ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta).

- **FUNDOS.NET**

<http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário", acessar "BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação" ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta).

## 11. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, bem como sobre as entidades que participaram da estruturação do Fundo, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados abaixo, bem como o Regulamento do Fundo. Informações complementares sobre a Oferta, bem como exemplar do Prospecto Definitivo poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, às demais Instituições Participantes da Oferta e à CVM, nos seguintes endereços:



- **Administrador**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Sr. Rodrigo Ferrari / **Tel.:** (11) 3383-3441

**E-mail:** [ol-fi-ri@btgpactual.com](mailto:ol-fi-ri@btgpactual.com); [ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com](mailto:ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com)

**Website:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website*, descer a página até o campo "digite aqui o nome ou o CNPJ do Fundo de Investimento" e, então, pesquisar o "FII BTG Pactual Logística" e acessar o "Prospecto Definitivo").

- **Coordenador Líder**

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Daniel Vaz/Departamento Jurídico / **Tel.:** + 55 (11) (11) 3383-2000

**E-mail:** [daniel.vaz@btgpactual.com](mailto:daniel.vaz@btgpactual.com)/[ol-legal-ofertas@btgpactual.com](mailto:ol-legal-ofertas@btgpactual.com)

**Website:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2020"; a procurar "Distribuição Pública de Cotas da 9ª Emissão do BTG Pactual Logística FII" e então acessar o "Prospecto Definitivo").

- **Coordenador Contratado**

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

Rua Iguatemi, nº 151, 5º, 6º e 27º andares, CEP 01451-011, São Paulo - SP

**At.:** Luis Gustavo Pereira

Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo - SP

**Tel.:** +55 (11) 3576-6970

**E-mail:** [lpereira@guide.com.br](mailto:lpereira@guide.com.br) / [mercadodecapitais@guide.com.br](mailto:mercadodecapitais@guide.com.br)

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

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, 20159-900, Rio de Janeiro - RJ e

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

**Website:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website*, acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020 - Entrar", acessar em "R\$ em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

**Website:** <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Solução para Emissores", selecionar "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

O Prospecto Definitivo foi colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início. O Prospecto Definitivo deve ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

A Oferta foi aprovada e registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/044, em 21 de setembro de 2020.

A Oferta será registrada na ANBIMA em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente a partir de 20 de julho de 2020.

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

São Paulo, 22 de setembro de 2020



COORDENADOR LÍDER, ADMINISTRADOR E GESTOR



COORDENADOR CONTRATADO

