

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 36.642.169/0001-92

Código ISIN das Cotas: BRRZAKCTF008

Código de Negociação das Cotas na B3: RZAK

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta Primária na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/0061, em 23 de novembro de 2020

ADMINISTRADORA



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte, CEP 22.250-040, Rio de Janeiro - RJ

GESTORA



RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, CEP 04552-040, São Paulo - SP

Nos termos do disposto no artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), a BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora (conforme abaixo definido) do Fundo, a RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA., na qualidade de Gestora (conforme abaixo definido) do Fundo, a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22.440-032, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), em conjunto com as seguintes instituições contratadas pelo Coordenador Líder por meio da assinatura dos termos de adesão ao Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido): ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A., CORRETORA DE TÍTULO, CÂMBIO E VALORES, BANCO BTG PACTUAL S.A., BANCO DAYCOVAL S.A., EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A., GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, ICAP DO BRASIL CTVM LTDA., INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA., NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., TULLETT PREBON CVC LTDA., MODAL DTVM LTDA., NOVA FUTURA CTVM LTDA. e SOCOPIA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A. ("Participantes Especiais da Oferta" e, quando aplicável, e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta") comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de (duas milhões e quinhentas mil) cotas, sem considerar as Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas), em classe e série únicas, da primeira emissão do Fundo ("Cotas da Primeira Emissão", "Primeira Emissão" e "Oferta", respectivamente), nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão das Cotas"), na data da integralização de Cotas da Primeira Emissão, perfazendo o montante total de inicialmente:

R\$500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

1. OFERTA

A Oferta consiste na distribuição pública primária de 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, totalizando um montante de até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (sem considerar as Cotas Adicionais) ("Montante Inicial da Oferta"), sob o regime de melhores esforços de colocação, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, em condições que assegurem tratamento equitativo aos destinatários e aceitantes da Oferta, observado o montante mínimo da Oferta equivalente à subscrição de, no mínimo, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas da Primeira Emissão, no valor total de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta").

Poderão adquirir Cotas da Primeira Emissão do Fundo Investidores Institucionais (conforme abaixo definido) e Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido), que aceitem os riscos inerentes ao investimento, desde que a aquisição de Cotas da Primeira Emissão não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder e às demais Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), se for o caso, a verificação da adequação do investimento ao perfil de seus respectivos clientes (**"Investidores"**).

A distribuição pública das Cotas da Primeira Emissão será efetuada pelo Coordenador Líder e pelos Participantes Especiais da Oferta credenciados junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (**"B3"**) que dispõem de banco liquidante e são capazes de realizar troca de informações diretamente com a B3, contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta.

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas da Primeira Emissão deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, observado o Investimento Mínimo por Investidor (**"Pedido de Reserva"**), no período entre 16 de outubro de 2020 (inclusive) e 19 de novembro de 2020 (inclusive) (**"Período de Reserva"**). Adicionalmente, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas da Primeira Emissão deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Subscrição, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, observado o Investimento Mínimo por Investidor (**"Pedido de Subscrição"**), no período entre 24 de novembro de 2020 (inclusive) e 15 de dezembro de 2020 (inclusive) (**"Período de Subscrição"**). A liquidação financeira da Oferta ocorrerá em 21 de dezembro de 2020, conforme previsto no cronograma indicativo da Oferta (**"Data de Liquidação"**), de acordo os procedimentos operacionais da B3.

1.1. Modalidades de Investidores: (a) Investidores Institucionais; e (b) Investidores Não Institucionais.

Serão considerados Investidores Institucionais no âmbito da Oferta os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam 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, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (**"Investidores Institucionais"**). É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494, bem como de entidades de previdência complementar ou de regimes próprios de previdência social (RPPS).

Serão considerados Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta os Investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva ou Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor em valor inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas, vedada a colocação para clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494, bem como para entidades de previdência complementar ou de regimes próprios de previdência social (RPPS) (**"Investidores Não Institucionais"**).

Serão consideradas pessoas vinculadas no âmbito da Oferta os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Gestora, do Custodiante, do Escriturador, da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (vi) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas no itens (ii) a (vi) acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (**"Pessoas Vinculadas"**).

A oferta pública é dividida nas seguintes modalidades: (1) Oferta Não Institucional, caracterizada como parte da Oferta destinada prioritariamente à colocação pública junto a Investidores Não Institucionais que formalizem Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição; e (2) Oferta Institucional (conforme abaixo definido), referente às Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional, caracterizada como parte da Oferta destinada aos Investidores Institucionais.

1.2. Contrato de Distribuição: Por meio do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública da 1ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII", firmado em 07 de outubro de 2020, conforme aditado, entre o Coordenador Líder, a Gestora e o Fundo, representado pela Administradora, por meio qual foi formalizada a contratação do Coordenador Líder para realizar a distribuição das Cotas da Primeira Emissão (**"Contrato de Distribuição"**). O Contrato de Distribuição estará disponível na sede da Administradora a partir da divulgação deste Anúncio de Início. A contratação do Coordenador Líder pelo Fundo para a realização da presente Oferta foi autorizada por meio do "Instrumento Particular de Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 28" datado de 01 de setembro de 2020, conforme rerratificado em 04 de novembro de 2020. O Coordenador Líder convidou e contratou as Instituições Participantes da Oferta para auxiliar na distribuição das Cotas da Primeira Emissão do Fundo.

1.3. O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 28", formalizado em 28 de fevereiro de 2020, e seu Regulamento em vigor foi aprovado pelo "Instrumento Particular de Alteração do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII" datado de 04 de novembro de 2020. O Fundo deverá ser regido pelo Regulamento, conforme alterado, pela Lei 8.668, de 25 de junho de 1993 (**"Lei 8.668"**), pela Instrução CVM 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Sumário do Fundo", nas páginas 99 a 113 do Prospecto, conforme definido abaixo.

1.4. Administração do Fundo: Na data deste Anúncio de Início, o Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 (**"Administradora"**).

1.5. Gestão do Fundo: Na data deste Anúncio de Início, o Fundo é gerido pela **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010 (**"Gestora"**).

1.6. Escrituração e Custódia das Cotas da Primeira Emissão: Na data deste Anúncio de Início, o escriturador contratado pelo Fundo é o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizado pela CVM para prestar os serviços de escrituração de Cotas (**"Escriturador"**). A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de custódia é o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente autorizada a prestar os serviços de custódia de valores mobiliários.

1.7. Auditoria Independente: Na data deste Anúncio de Início, o auditor independente contratado pelo Fundo é a **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, Pinheiros, CEP 05423-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.562.112/0001-20 (“**Auditor Independente**”).

1.8. Registro da Oferta na CVM e na ANBIMA: A Oferta foi registrada na CVM em 23 de novembro de 2020, sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/0061, 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, em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros” vigente.

1.9. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas da Primeira Emissão foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição Primária de Ativos; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

2. VALOR MÍNIMO DE APLICAÇÃO EM COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO

Cada Investidor deverá adquirir no âmbito da Oferta a quantidade mínima de 100 (cem) Cotas da Primeira Emissão, que totalizem o investimento mínimo de R\$10.000,00 (dez mil reais), a ser observado pelos Investidores Não Institucionais e pelos Investidores Institucionais (“**Investimento Mínimo por Investidor**”), não havendo valor máximo para aplicação em Cotas da Primeira Emissão pelos Investidores.

3. AUTORIZAÇÕES

A contratação do Gestor, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta foram aprovadas por meio do “Instrumento Particular de Primeira Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 28” datado de 01 de setembro de 2020, conforme rerratificado pelo “Instrumento Particular de Terceira Alteração do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII” datado de 04 de novembro de 2020.

4. MODALIDADES DE OFERTAS

4.1. Oferta Não Institucional: A Oferta Não Institucional compreenderá a parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais interessados em subscrever as Cotas da Primeira Emissão, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, os quais deverão preencher e apresentar a uma Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, ou de Pedido de Subscrição, durante o Período de Subscrição. No mínimo 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas da Primeira Emissão (sem considerar as Cotas Adicionais), ou seja, 30% (trinta por cento) do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá aumentar a quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas Adicionais que eventualmente vierem a ser emitidas (“**Oferta Não Institucional**”).

4.2. Oferta Institucional: A Oferta Institucional, destinada aos Investidores Institucionais, acontecerá após o atendimento dos Pedidos de Reserva e dos Pedidos de Subscrição, nos termos da Oferta Não Institucional, de forma que as Cotas da Primeira Emissão remanescentes, que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder e pelas demais Instituições Participantes da Oferta, e não sendo estipulados valores máximos de investimento para tais Investidores Institucionais (“**Oferta Institucional**”).

5. PROCEDIMENTO DA OFERTA

Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto Definitivo (“**Prospecto**”) e a divulgação deste Anúncio de Início, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública das Cotas da Primeira Emissão, por meio: **(i)** da Oferta Não Institucional, destinada aos Investidores Não Institucionais; e **(ii)** da Oferta Institucional, destinada a Investidores Institucionais.

5.1. Procedimento da Oferta Não Institucional: Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas da Primeira Emissão deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, ou de Pedido de Subscrição, durante o Período de Subscrição. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas da Primeira Emissão junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o seu Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição automaticamente cancelado.

No mínimo, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas da Primeira Emissão (sem considerar as Cotas Adicionais), ou seja, 30% (trinta do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá aumentar a quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas Adicionais que eventualmente vierem a ser emitidas.

Os Pedidos de Reserva e Pedidos de Subscrição serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretirável, exceto nos casos de oferta condicionada, alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, nos termos previstos no Prospecto e no Contrato de Distribuição, e observarão as condições do próprio Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3 ou do Escriturador, conforme aplicável:

(i) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva ou Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400;

(ii) a quantidade de Cotas da Primeira Emissão adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva ou Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea “(iv)” abaixo limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Reserva ou Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o critério de colocação da Oferta Não Institucional previsto nos itens abaixo;

(iii) caso o total de Cotas da Primeira Emissão objeto dos Pedidos de Reserva e dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 30% (trinta por cento) do Montante Inicial da Oferta, todos os Pedidos de Reserva e Pedidos de Subscrição serão integralmente atendidos, e as Cotas da Primeira Emissão remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva e dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior a 30% (trinta por cento) do Montante Inicial da Oferta, porém inferior à quantidade de Cotas da Primeira Emissão objeto da Oferta (adicionadas às Cotas Adicionais, conforme o caso), o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá manter a quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva e Pedidos de Subscrição (“**Critério de Colocação da Oferta Não Institucional**”). Caso, por fim, a totalidade dos Pedidos de Reserva e Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores

Não Institucionais seja superior à quantidade de Cotas da Primeira Emissão objeto da Oferta (adicionadas às Cotas Adicionais, conforme o caso), será realizado rateio linear por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas da Primeira Emissão entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva e Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição, conforme o caso, e à quantidade total de Cotas da Primeira Emissão destinadas à Oferta Não Institucional, conforme fixada pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, e desconsiderando-se as frações de cotas. A quantidade de Cotas da Primeira Emissão a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas da Primeira Emissão representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva e/ou Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas da Primeira Emissão desejada;

(iv) na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e do Fundo;

(v) a divisão igualitária e sucessiva das Cotas da Primeira Emissão objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição integralmente atendido o menor número de Cotas da Primeira Emissão entre **(i)** a quantidade de Cotas da Primeira Emissão objeto do Pedido de Reserva ou Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Cotas da Primeira Emissão já alocadas no âmbito da Oferta; e **(ii)** o montante resultante da divisão do total do número de Cotas da Primeira Emissão objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Reserva ou Pedido de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas da Primeira Emissão (arredondamento para baixo)). Eventuais sobras de Cotas da Primeira Emissão não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional;

(vi) no caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva e/ou Pedido de Subscrição, os Pedidos de Reserva e/ou Pedido de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva e Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima;

(vii) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso **(ii)** acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva ou Pedido(s) de Subscrição, até as 11:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Reserva ou Pedido(s) de Subscrição, conforme o caso será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;

(viii) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva ou Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas da Primeira Emissão correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Reserva ou Pedido(s) de Subscrição, e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento, nos termos da legislação em vigor. Caso tal relação resulte em fração de Cotas da Primeira Emissão, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas da Primeira Emissão, desprezando-se a referida fração; e

(ix) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas da Primeira Emissão 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 Reserva ou Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

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

5.2. Procedimento da Oferta Institucional: Após o atendimento dos Pedidos de Reserva e dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Cotas da Primeira Emissão remanescentes que não forem distribuídas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais interessados em subscrever Cotas da Primeira Emissão objeto da Oferta, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, deverão apresentar suas intenções de investimento às Instituições Participantes da Oferta, até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação (conforme definido no Prospecto), indicando a quantidade de Cotas da Primeira Emissão a ser subscrita, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado o disposto no Prospecto, sendo certo que, em caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da Primeira Emissão ofertadas, não será admitida a colocação de Cotas da Primeira Emissão para Pessoas Vinculadas;

(iii) nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400 e do Contrato de Distribuição, cada Investidor Institucional, incluindo os que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, na(s) respectiva(s) Intenção(ões) de Investimento, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(a)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(b)** igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b), o Investidor deverá indicar se pretende receber **(1)** a totalidade das Cotas subscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2), o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Caso a referida condição não seja implementada, o Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas da Primeira Emissão, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na Intenção de Investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas da Primeira Emissão objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão das Cotas da Primeira Emissão;

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas da Primeira Emissão, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a Intenção de Investimento será automaticamente desconsiderada;

(vii) as intenções de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto nos casos de oferta condicionada, alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, nos termos previstos no Prospecto e no Contrato de Distribuição; e

(viii) caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas da Primeira Emissão 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 a Administradora e a Gestora, melhor atendam aos 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 FI.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais), não será permitida a colocação de Cotas da Primeira Emissão junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

5.3. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional: Durante a colocação das Cotas da Primeira Emissão, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da Primeira Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas da Primeira Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3.

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.

Durante o período em que os recibos de Cotas da Primeira Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação 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 Reserva, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento.

As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva e aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da Primeira Emissão objeto da Oferta, os Pedidos de Reserva, Pedidos de Subscrição e intenções de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas da Primeira Emissão.

Não será cobrada pelo Fundo no âmbito da Oferta taxa de ingresso ou de saída.

5.4. Procedimento de Alocação: Posteriormente à obtenção do registro da Oferta, haverá no âmbito da Oferta procedimento, organizado pelo Coordenador Líder, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas da Primeira Emissão, considerando os Pedidos de Reserva e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, observado o Investimento Mínimo por Investidor, e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes máximos, para definição **(a)** da alocação das Cotas da Primeira Emissão junto aos Investidores Não Institucionais e da alocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais; e **(b)** da eventual emissão e da quantidade das Cotas do Adicionais a serem eventualmente emitidas, conforme o caso, a critério da Administradora, em comum acordo com o Coordenador Líder e a Gestora.

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas Adicionais), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas Adicionais), os Pedidos de Reserva, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados.

5.5. Alocação: As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas pela B3 e pelo Coordenador Líder seguindo os critérios estabelecidos previstos no Prospecto, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas ordens recebidas pela B3 e pelo Coordenador Líder, incluindo aquelas decorrentes dos Pedidos de Reserva e dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e das intenções de investimento dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto, verificará se: **(i)** o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e **(ii)** o Montante Inicial da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, se haverá liquidação da Oferta, bem como se, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, será exercida, total ou parcialmente, a opção de Lote Adicional.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, os Investidores da Oferta que, ao realizarem seu Pedido de Reserva, Pedido de Subscrição ou intenção de investimento, condicionaram a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição do Montante Inicial da Oferta, não terão o seu Pedido de Reserva, Pedido de Subscrição ou intenção de investimento acatado, sendo os Pedidos de Reserva, Pedido de Subscrição ou intenções de investimento em questão automaticamente cancelados. Caso os Investidores em questão já tenham realizado qualquer pagamento, os valores pagos serão devolvidos aos Investidores, 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 das Cotas condicionadas. Na hipótese de restituição de quaisquer valores, os Investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A integralização de cada uma das Cotas da Primeira Emissão será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão das Cotas da Primeira Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas da Primeira Emissão fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores da Oferta deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas da Primeira Emissão que subscrever, observados os procedimentos de colocação, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, Pedido(s) de Subscrição e/ou Intenção(ões) de Investimento, observados os procedimentos de colocação.

O valor de integralização das Cotas da Primeira Emissão é equivalente a R\$ 100,00 (cem reais).

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3 ou Escriturador, conforme o caso.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento se dará na Data de Liquidação e será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador conforme o caso.

6. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Será admitida a Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial das Cotas da Primeira Emissão, desde que haja subscrição do Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Cotas da Primeira Emissão que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Administradora. As Instituições Participantes da Oferta não são responsáveis pela subscrição e integralização de eventual saldo de Cotas da Primeira Emissão que não seja subscrito e integralizado no âmbito da Oferta.

Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400 e observado o procedimento operacional da B3, os Investidores podem, no ato da subscrição, caso ocorra a Distribuição Parcial, indicar se pretendem condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b), o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

7. LOTE ADICIONAL

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 1.000.000 (um milhão) de Cotas Adicionais (“Cotas Adicionais”), nas mesmas condições das Cotas da Primeira Emissão inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a Data de Liquidação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta. As Cotas Adicionais, caso emitidas, serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

8. LOTE SUPLEMENTAR

Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400.

9. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO

A distribuição de Cotas da Primeira Emissão será realizada em regime de melhores esforços pelo Coordenador Líder e pelas Instituições Participantes da Oferta.

10. INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS E PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

No ato de subscrição das Cotas da Primeira Emissão, o subscritor deverá assinar (a) o respectivo Boletim de Subscrição, bem como (b) o Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual atestará que teve acesso e realizou a leitura integral dos exemplares do Prospecto e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimentos, da composição da carteira, da Taxa de Administração, da Taxa de Performance, dos riscos associados ao seu investimento no Fundo e da possibilidade de ocorrência de variação e perda no Patrimônio Líquido e, conseqüentemente, de perda, parcial ou total, de seu capital investido.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento se dará na Data de Liquidação e será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da B3, da CVM e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400, que encontram-se indicadas na seção “Termos e Condições da Oferta”, item “XXVII - Da Política de Divulgação de Informações da Oferta e do Fundo”, do Prospecto.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas da Primeira Emissão subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação pelo Preço de Emissão das Cotas da Primeira Emissão. Expirado o referido prazo, e caso as Cotas subscritas pelo Investidos da Oferta não sejam integralizadas, as respectivas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, ou Pedidos de Subscrição, conforme aplicável, do Investidor serão canceladas.

11. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que esta autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta na CVM que resultem em aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM.

Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a Oferta a qualquer tempo, com o fim de melhorar os seus termos e condições em favor dos Investidores, ou modificá-la para renunciar a qualquer condição que tenha estabelecido no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o Período de Colocação poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento da Gestora. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas no Prospecto.

A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, por meio de correio eletrônico informado no respectivo Boletim de Subscrição, e divulgada por meio de anúncio nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva, dos Pedidos de Subscrição, dos Boletins de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da respectiva Instituição Participante da Oferta), até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação, comprovado que lhes foi encaminhada diretamente, que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas intenções de investimento e/ou Pedidos de Reserva e/ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

12. SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: **(a)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(b)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis.

O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo esse prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão da Oferta, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar, por meio de correio eletrônico informado no respectivo Boletim de Subscrição, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, sem quaisquer ônus, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados, serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, na proporção correspondente às Cotas da Primeira Emissão integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva revogação.

13. CANCELAMENTO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; ou **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva; Pedidos de Subscrição ou Intenção de Investimento comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores, serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, na proporção correspondente às Cotas da Primeira Emissão integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, na proporção correspondente às Cotas da Primeira Emissão integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas da Primeira Emissão cujos valores tenham sido restituídos.

14. PRAZO DE COLOCAÇÃO

O período de distribuição das Cotas da Primeira Emissão é de até 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

15. INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O INVESTIMENTO EM COTAS NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS, SENDO QUE OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM REALIZAR A VENDA DE SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PORTANTO, OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 119 A 142 DO PROSPECTO, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE ATUALMENTE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

16. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS

As Cotas do Fundo **(i)** são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo; **(ii)** correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; **(vii)** no caso de emissão de novas cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; e **(viii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

17. VIOLAÇÕES DE NORMAS DE CONDUTA

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas nos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, as normas previstas na Instrução CVM 400, especialmente as normas referentes ao período de silêncio, condições de negociação com as cotas de emissão do Fundo, emissão de relatórios de pesquisa e de *marketing* da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Participante Especial, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas por eles julgadas cabíveis, **(i)** deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas da Primeira Emissão, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva, Pedidos de Subscrição e/ou Boletins de Subscrição que tenha recebido, sendo que o Participante Especial da Oferta deverá informar imediatamente aos respectivos Investidores sobre referido cancelamento, devendo tais Investidores serem integralmente restituídos pelo Participante Especial da Oferta dos valores eventualmente dados em contrapartida às Cotas da Primeira Emissão, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de divulgação do descredenciamento do Participante Especial da Oferta, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes, se a alíquota for superior a zero; **(ii)** arcará integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações judiciais em ações propostas por Investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais Investidores; e **(iii)** poderá ter suspensão, por um período de 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, o direito de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder. O Coordenador Líder, o Fundo, a Gestora e a Administradora não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos Investidores que tiverem suas intenções de investimento, Pedidos de Reserva, Pedidos de Subscrição e/ou Boletins de Subscrição cancelados por força do descredenciamento do Participante Especial da Oferta.

18. CONTRATO DE ESTABILIZAÇÃO DE PREÇOS E GARANTIAS DE LIQUIDEZ

Não será **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas da Primeira Emissão. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas da Primeira Emissão no âmbito da Oferta.

19. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

24 de novembro de 2020.

20. DATA DE LIQUIDAÇÃO

21 de dezembro de 2020.

21. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	02/09/2020
2	Protocolo do Cumprimento de Exigências CVM	07/10/2020
3	Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	08/10/2020
4	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	09/10/2020
5	Início do Período de Reserva	16/10/2020
6	Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM	06/11/2020
7	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a Modificação da Oferta	06/11/2020
8	Nova divulgação do Aviso ao Mercado e nova disponibilização do Prospecto Preliminar	06/11/2020
9	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	09/11/2020
10	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	13/11/2020
11	Encerramento do Período de Reserva	19/11/2020
12	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	23/11/2020
13	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	24/11/2020
14	Início do Período de Subscrição	24/11/2020
15	Encerramento do Período de Subscrição	15/12/2020
16	Procedimento de Alocação	16/12/2020
17	Data de Liquidação das Cotas	21/12/2020
18	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	23/05/2021

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

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento 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, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas da Primeira Emissão, veja a seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta", constante no Prospecto.

22. INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

Constituído sob a forma de condomínio fechado, o Fundo é uma comunhão de recursos, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados, prioritariamente, ao investimento no setor imobiliário, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, sendo regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Este Fundo, bem como as aplicações que realiza, não contam com garantia **(i)** da Administradora ou de suas respectivas partes relacionadas; **(ii)** da Gestora; **(iii)** das Instituições Participantes da Oferta; **(iv)** do Coordenador Líder; **(v)** de qualquer mecanismo de seguro; ou **(vi)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Os recursos do Fundo são aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a Política de Investimentos descrita no Capítulo Quatro do Regulamento, objetivando,

Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a Política de Investimentos descrita neste Capítulo Quatro, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos-Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez.

Observado o disposto abaixo, as disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, ou conforme disposto abaixo, poderão ser aplicadas nos Ativos de Liquidez.

Observado o disposto abaixo, o Fundo poderá ter, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) de seu patrimônio líquido investido em Outros Ativos.

O Fundo deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, os quais deverão respeitar ao menos um dos seguintes critérios de elegibilidade, observado o disposto os critérios de elegibilidade abaixo:

(i) os Ativos-Alvo, ou, alternativamente, os devedores dos direitos creditórios que lastreiam os Ativos-Alvo, ou, ainda, um ou mais dos garantidores ou coobrigados dos Ativos-Alvo ou dos direitos creditórios que lastreiam os Ativos-Alvo, deverão possuir, na data de aquisição ou subscrição pelo Fundo, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A" ou equivalente, atribuída por qualquer das três grandes agências classificadoras de risco, observada denominação específica de suas respectivas escalas: Standard & Poors, Fitch e/ou Moody's, ou qualquer de suas representantes no país; e/ou

(ii) os Ativos-Alvo, e/ou os direitos creditórios que lastreiam os Ativos-Alvo, deverão contar com garantia real que, na data de aquisição ou subscrição pelo Fundo, tenha valor correspondente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da dívida representada pelo respectivo Ativo-Alvo.

O cumprimento do limite de concentração e dos Critérios de Elegibilidade estabelecidos acima serão verificados pela Gestora e fiscalizados pela Administradora na data de aquisição ou subscrição de cada Ativo-Alvo pelo Fundo, sendo que, no caso de eventual Desenquadramento Passivo do limite de concentração, o disposto abaixo será aplicável.

A garantia real mencionada no item (ii) acima poderá recair sobre bens móveis ou imóveis, recebíveis e/ou direitos e ativos de qualquer natureza, a critério exclusivo da Gestora, sendo certo que, para fins de cumprimento do item em questão (a) os recebíveis serão considerados por seu valor nominal, ou saldo do valor nominal, acrescido de eventuais juros ou outras remunerações incidentes até a data de aquisição ou subscrição do respectivo Ativo-Alvo pelo Fundo, e (b) os demais bens, direitos e ativos, incluindo bens imóveis, serão considerados por seu valor de liquidação forçada, apurado conforme laudo de avaliação especialmente contratado para tal fim. Adicionalmente, para fins de cumprimento do percentual de concentração previsto acima, o Fundo poderá adquirir Ativos-Alvo que não atendam nenhum dos critérios de elegibilidade, até o limite de 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo deverá, ainda, observar os limites de concentração por emissor previstos na Instrução CVM 555. Uma vez instituído o patrimônio separado para cada um dos Ativos-Alvo adquiridos ou subscritos pelo Fundo, cada patrimônio separado será considerado como um emissor para fins de cálculo dos referidos limites de concentração, não se aplicando, nesta hipótese, os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472. Os fundos de investimento imobiliário que invistam preponderantemente em valores mobiliários devem respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

Os resgates de recursos de investimentos em Ativos de Liquidez caracterizados como de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (a) pagamento de Taxa de Administração e/ou da Taxa de Performance; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição e venda de Ativos que componham a carteira do Fundo; (c) investimentos em novos Ativos; (d) pagamento de rendimentos aos Cotistas; e (e) reinvestimento em outros Ativos de Liquidez caracterizados como de renda fixa.

O objetivo do Fundo e a Política de Investimentos somente poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância ao Regulamento e à legislação aplicável:

(i) observadas as demais disposições do Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do Fundo;

(ii) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros; e

(iii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo.

É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e às vedações dispostas no Regulamento em relação à Administradora e à Gestora:

(i) aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos-Alvo, Outros Ativos e os Ativos de Liquidez;

(ii) manter posições em mercados derivativos, exceto para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo;

(iii) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários;

(iv) realizar operações classificadas como "day trade"; e

(v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472.

Sem prejuízo do disposto na Política de Investimentos, poderão eventualmente compor a carteira do Fundo imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, direitos reais em geral sobre tais imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos, nas hipóteses de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo; e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo.

Conforme previsto acima, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ter sido avaliados por empresa especializada independente previamente à sua eventual aquisição/recebimento pelo Fundo, na forma do artigo 45, parágrafo quarto da Instrução CVM 472, sendo certo que não poderão ter decorrido mais de 3 (três) meses entre a data de avaliação e a data de sua eventual aquisição/recebimento pelo Fundo. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472 e deverá ser atualizado em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social.

A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela Gestora, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observada a natureza e características de cada um dos Ativos de titularidade do Fundo.

Na hipótese de o Fundo passar a ser detentor de outros ativos, que não os Ativos, por ocasião dos eventos previstos acima, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos, a contabilização de tais ativos no patrimônio do Fundo poderá ocasionar o Desenquadramento Passivo do Fundo. Nessas hipóteses, a Administradora e a Gestora, conforme previsto no artigo 105 da Instrução CVM 555, não estarão sujeitas às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos critérios de concentração e diversificação da carteira do Fundo, e concentração de risco, definidos no Regulamento e na legislação vigente, observado o previsto no artigo 106 da Instrução CVM 555.

A Administradora deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias do Desenquadramento Passivo, a ocorrência de tal desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da carteira no Fundo no momento em que ocorrer, sempre que os limites de concentração forem aplicáveis nos termos do artigo 45, parágrafo quinto, da Instrução CVM 472.

A Gestora terá 6 (seis) meses a partir (i) da data da primeira integralização das Cotas da Primeira Emissão do Fundo; e (ii) da data de cada emissão de novas Cotas, para enquadrar a carteira do Fundo à Política de Investimentos disposta no presente Capítulo, observado que os Critérios de Elegibilidade dos Ativos-Alvo previstos acima deverão ser verificados desde o início do processo de constituição da carteira do Fundo.

Caso, após o período de 6 (seis) meses descrito acima, a Gestora não tenha realizado o enquadramento da carteira do Fundo à Política de Investimentos descrita neste Capítulo Quatro, a Gestora deverá comunicar tal fato à Administradora, para que esta convoque uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira do Fundo à Política de Investimentos.

23. TAXAS, RESERVAS E DESPESAS

23.1. Taxa de Administração: A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) composta de: **(a)** valor equivalente a 1.2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada **(a.1)** sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou **(a.2)** caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, 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 (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, sendo certo que esse valor já contempla os serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo a ser pago à Gestora, nos termos do contrato de gestão; e **(b)** valor equivalente a 0,05% (cinco centésimos de por cento) a incidir **(b.1)** sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(b.2)** sobre o valor mínimo de mercado do Fundo caso a Taxa de Administração seja cobrada nos termos do item a.2 desse artigo, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$5,000.00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração do administrador e a ser pago a terceiros, nos termos abaixo.

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.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

Por meio do Contrato de Gestão, conforme aditado, a Gestora, renunciou ao recebimento do montante equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) da taxa de gestão atribuída à Gestora, deduzida de percentual da Taxa de Administração cobrada dos Cotistas do Fundo, até 31 de dezembro de 2021 (inclusive). A partir de 01 de janeiro de 2022 (inclusive), a taxa de gestão a que a Gestora faz jus voltará a ser devida em sua integralidade.

23.2. Taxa de Performance: Além de parte da Taxa de Administração, será devida pelo Fundo à Gestora uma Taxa de Performance correspondente a 15% (quinze por cento) do que exceder a 100% (cem por cento) da variação da taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), a qual será provisionada mensalmente, e paga semestralmente até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas (inclusive), a ser calculada através da seguinte fórmula:

$$TPn = [PLCn - PLBn] \times 15\%, \text{ onde:}$$

TPn = Taxa de Performance, provisionada mensalmente.

n = mês de competência.

PLCn = patrimônio líquido contábil do Fundo de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) somado aos rendimentos a distribuir apurados do mesmo período, corrigidos mensalmente, vide fórmula abaixo (caso não tenha atingido performance, adiciona-se o valor a distribuir do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo índice de correção):

PLCn = (PL contábil + rendimentos a distribuir)

PLBn = Patrimônio Líquido Benchmark do Fundo, calculado de acordo com a expressão abaixo:

$$PLBn = PLBn \times (1 + \text{benchmark}) \times 252$$

Benchmark Diário = 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Para a primeira e novas emissões de cotas, PLBn será o valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta. Para os períodos de apuração subsequentes, PLBn será o patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança de Taxa de Performance efetuada (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).

Para os fins do cálculo de atualização do PLBn e rendimentos a distribuir: **(a)** cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do FUNDO, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e **(b)** cada destinação de resultado/amortização será considerada destinada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi destinada, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento a distribuir ex performance.

Caso ocorram novas emissões de cotas: **(a)** o PLBn deverá ser acrescido das integralizações realizadas, líquidas das despesas da oferta da respectiva nova emissão; **(b)** do mesmo modo, havendo eventual amortização de cotas, o PLBn deverá ser deduzido do valor amortizado; **(c)** a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas e a taxa de performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; **(d)** após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os PLBn de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada, desde que essa variação não tenha sido causada por eventual amortização de cotas. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

A Gestora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no caput, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora: **(a)** os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos pro rata temporis até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e **(b)** conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Por meio do Contrato de Gestão, conforme aditado, a Gestora, renunciou ao recebimento do valor total da Taxa de Performance devida até 31 de dezembro de 2021 (inclusive). A partir de 01 de janeiro de 2022 (inclusive), a Taxa de Performance a que a Gestora faz jus voltará a ser devida em sua integralidade.

23.3. Taxa de Ingresso ou Saída

Não será cobrada taxa de ingresso ou saída dos subscritores das Cotas no mercado secundário.

23.4. Remuneração de Coordenação e Colocação

Como contraprestação aos serviços de estruturação, coordenação e distribuição das Cotas da Primeira Emissão objeto da Oferta, o Coordenador Líder fará jus à seguinte remuneração:

(i) Comissão de coordenação e estruturação: o valor correspondente a 1,00% (um inteiro por cento) sobre o valor total das Cotas da Primeira Emissão subscritas e integralizadas, incluídas as Cotas Adicionais, se emitidas; e

(ii) Comissão de distribuição: o valor correspondente a 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o valor total das Cotas da Primeira Emissão subscritas e integralizadas, incluídas as Cotas Adicionais, se emitidas. Esta remuneração poderá ser repassada, no todo ou em parte, aos Participantes Especiais que aderirem à Oferta. Neste caso, o Coordenador Líder poderá instruir o Fundo para que este pague diretamente os Participantes Especiais da Oferta, deduzindo os montantes dos valores devidos ao Coordenador Líder. Não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo, já que toda e qualquer remuneração dos canais de distribuição será descontada integralmente desta Comissão de Distribuição paga ao Coordenador Líder.

O Fundo pagará às Instituições Participantes da Oferta a parcela da Remuneração de Coordenação e Colocação a que façam jus no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da Data de Liquidação, conforme orientações do Coordenador Líder.

Todos os Tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pelo Fundo ao Coordenador Líder, no âmbito do Contrato de Distribuição, serão integralmente suportados pelo Fundo, com os recursos decorrentes do pagamento pelos Investidores quando da aquisição ou subscrição e integralização de Cotas, de modo que deverão acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que o Coordenador Líder receba tais pagamentos líquidos de quaisquer Tributos, como se tais Tributos não fossem incidentes (gross-up). Sem prejuízo de quaisquer outros Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os referidos pagamentos, considerar-se-ão os seguintes Tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga pelo Fundo ao Coordenador Líder, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência do Contrato de Distribuição, sem prévia anuência do Fundo e manifestação favorável da CVM.

Ocorrendo o cancelamento da Oferta, a Remuneração de Coordenação e Colocação não será paga, sendo certo, portanto, que o seu pagamento só ocorrerá caso aconteça a integralização, total ou parcial das Cotas da Primeira Emissão, sobre o valor total das Cotas da Primeira Emissão efetivamente subscritas e integralizadas.

23.5. Reservas de Contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez.

O valor da Reserva de Contingência, que venha a ser constituída, será correspondente a 1% (um por cento) do total dos Ativos. Para sua constituição ou reposição 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.

23.6. Outros Encargos do Fundo

Para maiores informações acerca dos demais encargos do Fundo, favor observar o Regulamento do Fundo e o item "Despesas e Encargos do Fundo", na seção "Descrição do Fundo" constante do Prospecto.

24. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA E DO FUNDO

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e/ou da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Administradora ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto por meio dos *websites* da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto se encontra à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas:

A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472. A Administradora deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada. A divulgação de informações referidas nesta seção deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao Cotista em sua sede. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas nesta seção à B3, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores. O envio de informações por meio eletrônico dependerá de autorização do Cotista. Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

- **Administradora**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Diretor Responsável pela administração do Fundo perante a CVM: Allan Hadid

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sra. Lorena Saporì

Telefone: +55 (21) 3383-2513

Fax: +55 (21) 3383-2001

E-mail: sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/FII%20RIZA%20AKIN> (para acessar o Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em "Prospecto Definitivo")

- **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Responsável: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br (para acessar o Prospecto Definitivo, neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "1ª Emissão de Cotas do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340

2º, 3º e 4º andares

CEP 01333-010, São Paulo - SP

Telefone: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br (para acessar o Prospecto, neste *website* acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020", e em seguida selecionar "Quotas de Fundo Imobiliário", localizar o "Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo da Primeira Emissão").

- **Ambiente de Negociação**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Website: <http://www.b3.com.br> (Para acessar o Prospecto, neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", clicar em "Ofertas públicas", selecionar "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o Prospecto Definitivo da Primeira Emissão).

25. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto, do Contrato de Distribuição e outros documentos públicos relacionados à Oferta, os interessados deverão dirigir-se à sede da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 apenas para consulta.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto ou no Regulamento do Fundo, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder da Oferta recomenda fortemente que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, ou Pedidos de Subscrição, especialmente os procedimentos relativos à integralização de Cotas da Primeira Emissão e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTA ANÚNCIO DE INÍCIO, QUANTO DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

O investimento em Cotas da Primeira Emissão não é adequado a Investidores que **(a)** não desejam correr risco de crédito relacionado à atividade imobiliária; e/ou **(b)** necessitem de liquidez, tendo em vista que os FIs encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os FIs têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem enfrentar problemas de liquidez em decorrência de dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" nas páginas 119 a 142 do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas da Primeira Emissão, antes da tomada de decisão de investimento.

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor. Uma decisão de investimento nas Cotas da Primeira Emissão requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao Investidor uma análise detalhada dos objetivos do Fundo, mercado de atuação e os riscos inerentes aos investimentos do Fundo, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao seu perfil de investimento, dos riscos inerentes aos objetivos do Fundo e ao investimento nas Cotas da Primeira Emissão. O investimento em cotas de fundos de investimento representa um investimento de risco, e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Cotas da Primeira Emissão estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Cotas da Primeira Emissão, ao Fundo, ao setor da economia em que este atua, aos seus cotistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil descritos no Prospecto e no Regulamento do Fundo, que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento.

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 AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 24 de novembro de 2020

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL GESTORA

