

PEDIDO DE RESERVA PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS

AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 35.765.826/0001-26

administrado pelo MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01

Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Sala 501, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22250-040

Código ISIN nº BRAIECCTF009

Código de Negociação na B3: AIEC11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Lajes Corporativas

OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

Nº

Pedido de reserva para Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) (“Pedido de Reserva”) relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente 4.800.000 (quatro milhões e oitocentas mil) cotas (“Cotas”), ao preço de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“Preço por Cota”), o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”) do AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o montante total de R\$ 480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais) (“Montante da Oferta”), não considerando o eventual exercício de Lote Adicional. O Montante da Oferta (conforme abaixo definido) poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 960.000 (novecentas e sessenta mil Cotas, a critério do Fundo, por meio do Gestor (conforme abaixo definido) e do Administrador (“Lote Adicional”), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição, no Regulamento, no Prospecto Preliminar e na legislação vigente. As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA:

**Autorização e Constituição**

A constituição do Fundo foi formalizada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Solvang Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado”, celebrado pelo Administrador em 18 de outubro de 2019, o qual foi registrado junto ao 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o protocolo nº 1.122.013, em 22 de outubro de 2019 (“Instrumento de Constituição”), sendo posteriormente aditado por meio do (i) “Instrumento Particular de Alteração do Solvang Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado”, celebrado pelo Administrador em 20 de dezembro de 2019, o qual foi registrado junto ao 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro sob o protocolo nº 1.123.752 e averbado ao protocolo nº 1.122.013, em 23 de dezembro de 2019, para aprovar a transformação do Fundo, a alteração de sua denominação, de “Solvang Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado” para “Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, e aprovar a Emissão e a Oferta, bem como as respectivas alterações no regulamento do Fundo, e (ii) “Instrumento Particular de Segunda Alteração do Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, celebrado pelo Administrador em 03 de janeiro de 2020, o qual foi registrado junto ao 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o protocolo nº 1.123.950 e averbado ao protocolo nº 1.123.753, em 06 de janeiro de 2020, para alterar o Montante da Oferta, conforme definido abaixo, para os atuais R\$ 480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais), bem como a respectiva seção no Regulamento (“Instrumentos de Aprovação da Oferta”). A versão vigente do regulamento do Fundo foi aprovada pelo “Instrumento Particular de Alteração do Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, celebrado pela Administradora em 13 de fevereiro de 2020 (“Regulamento” e “Instrumento Particular de Alteração”, respectivamente).

**Montante da Oferta**

O montante de, inicialmente R\$ 480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais), considerando a

subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota e não considerando o eventual exercício de Lote Adicional. O Montante da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14, respectivamente, da Instrução CVM 400.

**Lote Adicional**

São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até 960.000 (novecentas e sessenta mil) Cotas, quantidade essa que poderá ser acrescida ao Montante da Oferta, nos mesmos termos e condições do Prospecto Preliminar e do Contrato de Distribuição, a critério do Fundo, por meio do Gestor, do Administrador e dos Coordenadores, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e do Coordenador.

**Distribuição Parcial**

Não haverá a possibilidade de distribuição parcial das Cotas no âmbito da Oferta.

**Quantidade de Cotas da Oferta**

Serão emitidas, inicialmente 4.800.000 (quatro milhões e oitocentas mil) Cotas, não considerando o eventual exercício de Lote Adicional.

**Preço por Cota**

O preço de cada Cota do Fundo, objeto da Emissão, equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

**Investimento Mínimo**

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas, totalizando a importância de R\$1.000,00 (mil reais) por Investidor.

**Coordenador Líder**

**BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, Bela Vista, CEP 01310-300, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 03.017.677/0001-20.

**Coordenador**

**BB-BANCO DE INVESTIMENTO 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 Rua Senador Dantas, nº 105, 37º Andar, Centro, CEP 20.031-923, inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30.

**Coordenadores**

Em conjunto, o Coordenador Líder e o Coordenador.

**Participantes Especiais**

São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores, as quais deverão celebrar termo de adesão ao Contrato de Distribuição diretamente juntos ao Coordenador Líder.

**Administrador**

**MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Sala 501, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.110, de 29 de janeiro de 2003.

**Gestor**

**AI REAL ESTATE ADMINISTRADORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171 Torre B, Cj. 802, Vila Gertrudes, inscrita no CNPJ sob o nº 13.189.560/0001-88, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento, conforme ato declaratório CVM nº 11.838, de 25/07/2011.

**Custodiante**

**BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ nº 30.723.886/0001-62.

**Escriturador**

**BANCO MODAL S.A.**, acima qualificada.

**Destinação dos Recursos**

Observada a Política de Investimentos do Fundo, após o pagamento do Comissionamento e dos demais custos da

Oferta, descritos da tabela “Demonstrativo dos Custos da Oferta” na página 63 do Prospecto Preliminar, considerando a captação do Montante da Oferta, e sujeito à aprovação da deliberação em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses (a ser convocada pelo Administrador após o encerramento da Oferta e disponibilização do respectivo Anúncio de Encerramento), conforme definido na página 64 do Prospecto Preliminar, o Fundo pretende utilizar os recursos líquidos da presente Oferta, sem ordem de prioridade: (i) na aquisição de cotas da SPE AI Ltda. (conforme definido no Prospecto Preliminar), sociedade de propósito específico proprietária de 100% do Imóvel A e de 100% do Imóvel B (conforme definidos na página 42 do Prospecto Preliminar) (“Ativos Alvo” e “SPE”, respectivamente); e (ii) na aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definido na página 8 do Prospecto Preliminar) que venham a ser selecionados pelo Gestor.

Considerando que não haverá distribuição parcial no âmbito da Oferta, a totalidade dos recursos captados será direcionada à aquisição das quotas da SPE AI Ltda. acima informada, não havendo, portanto, ordem de prioridade na destinação dos recursos, condicionadas à (i) aprovação das aquisições na Assembleia de Conflito de Interesses, tendo em vista a situação de conflito de interesses em relação aos Ativos Alvo da Oferta e (ii) captação dos recursos decorrentes da presente Oferta.

**Ressaltamos que o vendedor das quotas da SPE AI Ltda. é sociedade pertencente ao mesmo grupo econômico do Gestor. Dessa forma, a Aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo e a aplicação de recursos do Fundo nos Ativos Alvo é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, caput e §2º, c/c artigo 18, XII, ambos da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses que representem, cumulativamente: (i) a maioria simples das Cotas dos Cotistas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.**

Os Investidores que efetivamente subscreverem as Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação à deliberação acima a ser colocada em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses.

Para viabilizar o exercício do direito de voto, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos para as Instituições Participantes da Oferta ou pessoas por elas designadas, para que votem em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação à matéria em pauta, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.

A Procuração de Conflito de Interesses ficará à disposição dos Investidores por meio do *website*: <https://light.alfm.adv.br/pesquisas/48/>

A Procuração de Conflito de Interesses também se encontra anexa ao Prospecto Preliminar no Anexo VII e anexa ao Pedido de Reserva e ao Boletim de Subscrição.

**A outorga da Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e poderá ser realizada, por meio digital ou por meio físico, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Pedido de Reserva ou do Boletim de Subscrição e no link <https://light.alfm.adv.br/pesquisas/48/>, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.**

A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, (i) mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, no endereço Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, sala 501, Botafogo, Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, A/C “Revogação Procuração FII Autonomy” ou (ii) digitalmente, mediante envio de email para [assembleia@modal.com.br](mailto:assembleia@modal.com.br), com o assunto “Revogação Procuração FII Autonomy”.

Não obstante, a Administradora e o Gestor incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Gestor, como ressaltado acima.

Para maiores informações, vide a seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos” na página 41 do Prospecto Preliminar e o fator de risco “Risco de Não Aprovação de Conflito de Interesses” conforme página 89 do Prospecto Preliminar.

**CASO O MONTANTE DA OFERTA NÃO SEJA ATINGIDO, A OFERTA SERÁ CANCELADA E O FUNDO DEVERÁ DEVOLVER**

AOS INVESTIDORES OS RECURSOS EVENTUALMENTE DEPOSITADOS, OS QUAIS DEVERÃO SER ACRESCIDOS DOS RENDIMENTOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELAS APLICAÇÕES DO FUNDO E DOS RENDIMENTOS PAGOS PELO FUNDO, CALCULADOS *PRO RATA TEMPORIS*, A PARTIR DA DATA DE LIQUIDAÇÃO, COM DEDUÇÃO, SE FOR O CASO, DOS VALORES RELATIVOS AOS TRIBUTOS INCIDENTES, SE A ALÍQUOTA FOR SUPERIOR A ZERO, NO PRAZO DE ATÉ 5 (CINCO) DIAS ÚTEIS CONTADOS DA COMUNICAÇÃO DO CANCELAMENTO DA OFERTA. NA HIPÓTESE DE RESTITUIÇÃO DE QUAISQUER VALORES AOS INVESTIDORES, ESTES DEVERÃO FORNECER RECIBO DE QUITAÇÃO RELATIVO AOS VALORES RESTITUÍDOS.

CASO, APÓS A LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E A DISPONIBILIZAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO NÃO SEJA APROVADA EM SEDE DA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR ATIVOS SEMELHANTES AOS ATIVOS ALVO E IRÁ DESTINAR OS VALORES DA OFERTA PARA AQUISICAO DE ATIVOS OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES” E “RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTES DAS PÁGINAS 89 E 90 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

#### Rentabilidade Esperada

De acordo com o Estudo de Viabilidade, a rentabilidade projetada média para o Fundo é de 7,37% ao ano, durante um período de 10 (dez) anos, data-base de 1º de abril de 2020, com uma rentabilidade indicativa para 1º (primeiro) ano de 6,76% (seis inteiros e setenta e seis centésimos por cento), conforme calculada e projetada no Estudo de Viabilidade, anexado ao Prospecto Preliminar, na forma do Anexo VII do Prospecto Preliminar. OS VALORES ACIMA DESCRITOS NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

#### Público Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a (i) pessoas físicas que formalizem por meio deste Pedido de Reserva durante o Período de Reserva da Oferta Não Institucional, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo e em montante, individual ou agregado, igual ou inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Investidores Não Institucionais”); e (ii) pessoas físicas que coloquem ordem de investimento superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), bem como pessoas jurídicas, além de fundos de investimentos, 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 ou fechadas de previdência complementar e de capitalização (“Investidores Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “Investidores”).

Não obstante o Público Alvo do Fundo possua uma previsão mais genérica, no âmbito desta Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento.

Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional”, na página 54 do Prospecto Preliminar.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

**Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.**

#### Plano de Distribuição

Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com o Plano de Distribuição de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta

recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional” na página 54 do Prospecto Preliminar;
- (ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores, conforme determinado pelos Coordenadores, durante as quais será disponibilizado o Prospecto Preliminar;
- (iii) os materiais publicitários eventualmente utilizados no âmbito da Oferta serão submetidos para ciência da CVM no prazo de até 1 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;
- (iv) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 e considerando o valor do Investimento Mínimo, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais;
- (v) o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar o presente Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em montante, individual ou agregado, de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo certo que (i) no caso de Pedidos de Reserva por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante à B3 e os demais serão cancelados; e (ii) os Pedidos de Reserva realizados em uma única Instituição Participante da Oferta serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio e novos pedidos de reserva somente serão aceitos se a somatória dos novos pedidos e aqueles já realizados não ultrapassarem o montante de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), caso este limite máximo seja ultrapassado o novo pedido de reserva será totalmente cancelado,, conforme na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Não Institucional” do Prospecto;
- (vi) Investidor Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para os Coordenadores, conforme o disposto no item “viii” abaixo;
- (vii) no mínimo, 960.000 (novecentas e sessenta mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 20% (vinte por cento) do Montante da Oferta, serão destinados, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão diminuir ou aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas;
- (viii) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores receberão as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando o valor equivalente ao montante de Cotas a ser subscrito, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;
- (ix) concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizarão, observados os Critérios de Colocação da Oferta Institucional e o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, sendo que a B3 deverá enviar a

posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

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

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

(xii) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da 1ª Emissão. Poderá ser contratado formador de mercado para fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

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

Para mais informações sobre a Oferta, favor acessar o “Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão do Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII” (“Prospecto Preliminar”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

**O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL DEVERÁ REALIZAR A RESERVA DAS COTAS, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DESTES PEDIDOS DE RESERVA, JUNTO A UMA ÚNICA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**

**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 A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

Exceto quando definido diferentemente neste Pedido de Reserva, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar ou no Aviso ao Mercado.

#### QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

1. Nome Completo/Razão Social		2. CPF/CNPJ	
3. Nome do representante legal (se houver)			
4. Documento de Identidade	5. Órgão Emissor	6. CPF	

7. Nº Banco	8. Nº Agência	9. Nº Conta corrente
<b>MONTANTE EM REAIS DA RESERVA<sup>(1)</sup></b>		
<small>(1) Os Pedidos de Reserva serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio e novos pedidos de reserva somente serão aceitos se a somatória dos novos pedidos e aqueles já realizados não ultrapassarem o montante de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), caso este limite máximo seja ultrapassado o novo pedido de reserva será totalmente cancelado.</small>		
10. Preço por Cota (R\$)	11. Valor a Pagar (R\$)	
<b>FORMAS DE PAGAMENTO</b>		
12. Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da reserva		
13. [     ] Débito em conta corrente		
14. [     ] TED em conta corrente		
<b>DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA</b>		
15. O Subscritor declara que:		
(     ) é Pessoa Vinculada (conforme definição do Prospecto Preliminar); ou		
(     ) não é Pessoa Vinculada.		
<b>CLÁUSULAS CONTRATUAIS</b>		
<p>1. No mínimo, 960.000 (novecentas e sessenta mil) Cotas, ou seja, 20% (vinte por cento) do Montante da Oferta, (sem considerar as Cotas emitidas em função do exercício da faculdade do Lote Adicional), serão destinados, prioritariamente, à colocação junto aos Investidores Não Institucionais (“<u>Oferta Não Institucional</u>”), sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão diminuir ou aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta.</p> <p>2. O valor mínimo a ser subscrito por Investidor Não Institucional no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Investidor Não Institucional (“<u>Investimento Mínimo</u>”), observado que o montante de Cotas atribuídas ao investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido na hipótese de rateio da Oferta Não Institucional.</p> <p>3. Nos termos do presente Pedido de Reserva, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 18 abaixo e autorizada pelo Coordenador Líder, obriga-se a entregar ao Subscritor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Reserva, Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Reserva, limitado ao montante indicado no campo 12 acima.</p> <p>4. As Cotas conferirão a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais Cotistas, nos termos previstos no Regulamento, na Lei nº 8.668/93 e na Instrução CVM 472, conforme vigentes nesta data.</p> <p>5. Ao Subscritor considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de pessoa vinculada no campo 15 acima, é permitida a realização deste Pedido de Reserva no Período de Reserva.</p> <p>6. Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio deste Pedido de Reserva, durante o período que se inicia em 17 de fevereiro de 2020 e se encerra em 19 de março de 2020 (inclusive) (“<u>Período de Reserva</u>”).</p> <p>7. Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento de um ou mais Pedidos de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que a existência de mais de um Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será considerado o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3 e os demais serão cancelados. O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva resultará na consolidação dos Pedidos de Reserva para fins do montante de Cotas objeto de interesse do respectivo Investidor Não Institucional. Deverão ser observados pelos Investidores Não Institucionais o Investimento Mínimo, os</p>		

procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

8. Fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no presente Pedido de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação quanto ao número de Pessoas Vinculadas ou outras condições que não as estipuladas acima, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;
9. O montante de Cotas 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 divulgação do Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido neste Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iii) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva;
10. Cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no campo 11 acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado este Pedido de Reserva, até as 16h00 (dezesesseis horas) da Data de Liquidação, ou em prazo inferior, a ser confirmado junto às Instituições Participantes da Oferta. Não havendo pagamento pontual, o presente Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta; e
11. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.
12. Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) abaixo listados, e nas hipóteses de alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta.
13. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no presente Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso o Subscritor tenha preenchido o campo 15 acima, indicando sua qualidade de Pessoa Vinculada à Oferta, na eventualidade de, após a conclusão do Procedimento Alocação de Ordens, haver excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, este Pedido de Reserva será cancelado pela Instituição Participante da Oferta.
14. Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 20% (vinte por cento) das Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou elevar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.
15. Durante a colocação das Cotas, o Subscritor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota, correspondente à relação entre o valor total indicado no campo 11 acima e o Preço de Emissão, observando o disposto na cláusula 7 acima, que, até a disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”), não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.
16. Os Coordenadores poderão requerer à CVM que autorize modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá, a critério da CVM, ser prorrogado em até 90 (noventa) dias contados



da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelas Instituições Participantes da Oferta, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no(s) mesmo(s) veículo(s) utilizado(s) para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

17. Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. Os Coordenadores deverão acautelarem-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.
18. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.
19. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data 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 do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.
20. Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, os Coordenadores deverão acautelarem-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, a pertinente Instituição Participante da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta pertinente sua desistência deste Pedido de Reserva no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto neste Pedido de Reserva.
21. 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 este Pedido de Reserva ou realizou sua ordem de investimento, conforme o caso, comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.
22. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.
23. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.
24. A subscrição das Cotas, nos termos deste Pedido de Reserva, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com o item 12 acima, e a assinatura deste Pedido de Reserva.

25. Adicionalmente, os Investidores Não Institucionais deverão, neste ato, celebrar, inclusive, o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco ("Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco"), sob pena de cancelamento deste Pedido de Reserva, a critério do Administrador, do Gestor em conjunto com os Coordenadores. O Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco contará com condição suspensiva, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), cuja eficácia ocorrerá somente se a ordem do respectivo Investidor Não Institucional for devidamente acatada. De tal forma, caso a ordem realizada por meio do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional não for acatada, o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco será resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil.
26. A integralização das Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16h00 (dezesesseis horas) da Data de Liquidação (abaixo definida), de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada, ou realocada, conforme critério dos Coordenadores.
27. Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 20, 26 e 28 da Instrução CVM 400, o presente Pedido de Reserva é irrevogável e irretroatável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto pelo disposto acima.
28. O vendedor das quotas da SPE AI Ltda. é sociedade pertencente ao mesmo grupo econômico do Gestor. Dessa forma, a Aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo e a aplicação de recursos do Fundo nos Ativos Alvo é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, caput e §2º, c/c artigo 18, XII, ambos da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia de Conflito de Interesses que representem, cumulativamente: (i) a maioria simples das Cotas dos Cotistas presentes na Assembleia de Conflito de Interesses; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

Os Investidores que efetivamente subscreverem as Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação à deliberação acima a ser colocada em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses.

Para viabilizar o exercício do direito de voto, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos às Instituições Participantes da Oferta ou pessoas por elas indicadas, para que votem em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação à matéria em pauta, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.

A Procuração de Conflito de Interesses ficará à disposição dos Investidores por meio do *website*: <https://light.alfm.adv.br/pesquisas/48/>

A Procuração de Conflito de Interesses também se encontra anexa ao Prospecto Preliminar no Anexo VII e anexa ao Pedido de Reserva e ao Boletim de Subscrição.

**A outorga da Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e poderá ser realizada, por meio digital ou por meio físico, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Pedido de Reserva ou do Boletim de Subscrição e no link <https://light.alfm.adv.br/pesquisas/48/>, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.**

**A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, (i) mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, no endereço Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, sala 501, Botafogo, Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, A/C "Revogação Procuração FII Autonomy" ou (ii) digitalmente, mediante envio de e-mail para [assembleia@modal.com.br](mailto:assembleia@modal.com.br), com o assunto "Revogação Procuração FII Autonomy".**

Não obstante, a Administradora e o Gestor incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Gestor, como ressaltado acima.

**Para maiores informações, vide a seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos" na página 41 do Prospecto Preliminar e o fator de risco "Risco de Não Aprovação de Conflito de Interesses" conforme página 89 do Prospecto Preliminar.**

Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Reserva, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

**Neste ato o Subscritor declara:**

- (i) ter tido amplo acesso a todas as informações que julguei necessárias e suficientes para embasar a minha decisão de adquirir as Cotas, e que

tais informações não constituirão, em hipótese alguma, sugestão de investimento nas Cotas, nem garantia de resultados;

- (ii) estar ciente que o presente instrumento não substitui os documentos da Oferta, os quais deve subscrever, conforme necessário, sob pena de comprometer sua participação na Oferta;
- (iii) não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Reserva perante mais de uma Instituição Participante da Oferta e estar ciente que se tal reserva já tiver sido efetuada em outra Instituição Participante da Oferta, este Pedido de Reserva será cancelado;
- (iv) estar de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; (ii) ter obtido uma cópia do Prospecto Preliminar e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”; e (iii) garantir que os recursos utilizados para a integralização das Cotas não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998;
- (v) ter conhecimento de que a participação dos Coordenadores não implica julgamento sobre a qualidade do Fundo, tampouco garantia com relação às expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido nas Cotas;
- (vi) ter plena ciência de que os Coordenadores e a Instituição Participante da Oferta têm estreito relacionamento comercial com o Administrador e Gestor e estão sendo remunerados em relação à Oferta e não tem qualquer objeção a este fato;
- (vii) ter conhecimento dos termos e condições do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes específicos para celebrar e assinar o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Subscritor;
- (viii) ter plena ciência das disposições presentes na Procuração de Conflito de Interesses, na forma do Anexo I ao presente documento;
- (ix) ter conhecimento da forma de obtenção do Prospecto Preliminar, inclusive por meio eletrônico, nos websites:

*Administrador*

**MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Sala 501

CEP 22250-040

Rio de Janeiro – RJ

At.: Fabricio Andrade de Sá

Tel.: (21) 3035-4300

E-mail: [corporate@modal.com.br](mailto:corporate@modal.com.br)

Website: <https://www.modaldtvm.com.br/>

Para acesso ao Prospecto Preliminar, neste website acessar “Fundos Administrados” e buscar por “Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário.

*Coordenador Líder*

**BANCO J. SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, nº 2.100, 16º andar

CEP 01310-930

São Paulo – SP

At.: Rafael Werner

Tel.: (11) 3175-4309

E-mail: [rafael.werner@safra.com.br](mailto:rafael.werner@safra.com.br)

Website: [www.safrabi.com.br](http://www.safrabi.com.br)

Para acesso ao Prospecto Preliminar, neste website clicar em “Prospecto Preliminar FII Autonomy”.

*Coordenador*

**BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Rua Senador Dantas, 105, 37º Andar

CEP 20031-923

Rio de Janeiro – RJ

At.: Carlos Leonardo Salgado Belinger

Tel.: (11) 4298-7000

E-mail: [bbi.securtizacao@bb.com.br](mailto:bbi.securtizacao@bb.com.br)

Website: [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)

Para acesso ao Prospecto Preliminar, neste *website* clicar em "FII Autonomy" e posteriormente clicar em "Leia o Prospecto Preliminar".

#### COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar

Rio de Janeiro – RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

São Paulo – SP

Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Para acesso ao Prospecto Preliminar, neste *website* acessar "Informações de Regulados – Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2020 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar".

#### B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48

São Paulo - SP

Website: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

Para acesso ao Prospecto Preliminar, neste *website* clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar".

- (x) O Subscritor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados nos termos do item (vi) acima; e
- (xi) O Subscritor isenta os Coordenadores e a Instituição Participante da Oferta de qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos de qualquer natureza, inclusive lucros cessantes, que venha a incorrer em virtude de eventual impossibilidade de aquisição das Cotas.

#### DECLARAÇÕES ADICIONAIS

1. O Pedido de Reserva somente será aceito se assinado e encaminhado até às **18hrs do dia 21 de Fevereiro de 2020**, devidamente digitalizado na agência para "**ADM BACK OFFICE BI**". A Safra Corretora de Valores e Câmbio Ltda. ("Safra Corretora") não será responsabilizada pelos pedidos de reserva encaminhados para outros endereços eletrônicos;
2. O Subscritor autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, a Safra Corretora a debitar de sua conta corrente informada neste Pedido de Reserva o valor total do investimento por ele proposto, observado que, em caso de rateio, será debitado o valor correspondente à alocação a ele atribuída;
3. O Subscritor declara ainda, para todos os fins, ter conhecimento que a Safra Corretora, na qualidade de instituição intermediária da Oferta, não participou da estruturação e discussão dos documentos da Oferta, e não implica julgamento sobre a qualidade do Fundo e do seu Administrador, tampouco garantia com relação às expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido nas Cotas;
4. O Subscritor está ciente e concorda que, como condição para operacionalização da presente reserva, deve possuir o valor equivalente ao montante total da reserva na conta corrente de sua titularidade no Banco Safra S.A., conforme acima mencionada, sob pena de, em caso de insuficiência de recursos, ter que adimplir com as obrigações decorrentes deste Pedido de Reserva com recursos advindos de: (a) saques em conta corrente, no montante do limite de crédito a ele concedido; (b) adiantamento a depositantes; e/ou (c) qualquer outra forma de adiantamento ou antecipação de recursos de qualquer empresa integrante do Grupo Safra;
5. O Subscritor nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a Safra Corretora como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar os documentos necessários a fim de efetivar o investimento por ele indicado neste instrumento, incluindo, mas não se limitando, o Boletim de Subscrição e/ou o Contrato de Compra e Venda;
6. O Subscritor autoriza neste ato que o Safra compartilhe com seus subcontratados determinadas informações cadastrais do Subscritor, para fins de possibilitar a manifestação eletrônica de voto do Subscritor na Assembleia de Conflito de Interesses (conforme definida no Prospecto Preliminar).



ANEXO I

MODELO DE PROCURAÇÃO ESPECÍFICA PARA REPRESENTAR O INVESTIDOR NO ÂMBITO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII QUE SERÁ REALIZADA APÓS O ENCERRAMENTO DA OFERTA E A DISPONIBILIZAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E TRATARÁ ESPECIFICAMENTE DA APROVAÇÃO DA AQUISIÇÃO PELO FUNDO DE COTAS DA AUTONOMY INVESTIMENTOS LTDA.

## PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, **[[NOME DO INVESTIDOR PESSOA FÍSICA]**, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da cédula de identidade RG nº [•], expedida pelo [órgão emissor], e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia sob o nº [•], residente e domiciliado na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço] {OU} **[[NOME DO INVESTIDOR PESSOA JURÍDICA]**, [tipo societário], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº [•], com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço], neste ato representada nos termos do seu [contrato social / estatuto social] {OU} **[[NOME DO ADMINISTRADOR/GESTOR]**, [na qualidade de [administrador / gestor] dos fundos de investimento indicados no Anexo I], sociedade autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a realizar a administração de fundos de investimento, inscrita no CNPJ sob o nº [•], com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço], neste ato representada nos termos do seu [contrato social / estatuto social] (“Outorgante”), nomeia e constitui como seu legítimo e bastante procurador, **[[NOME DO OUTORGADO]**, [tipo societário], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº [•], com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [endereço], neste ato representada nos termos do seu [contrato social / estatuto social], (“Outorgado”), com poderes específicos para, isoladamente e em nome da Outorgante: (i) representar a Outorgante, enquanto cotista do **AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.765.826/0001-26 (“Fundo”), em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo (“Assembleia de Conflito de Interesses”), seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), convocada para deliberar exclusivamente sobre a aquisição pelo Fundo de 20.020.184 cotas da Autonomy Investimentos Ltda., sociedade limitada constituída no Brasil, inscrita no CNPJ sob o nº 07.689.403/0001-39, com sede na Av. das Nações Unidas, 14.171 – Rochaverá Corporate Towers – Marble Tower 8º andar - Conjunto 802, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“**SPE AI Ltda.**”), correspondentes a 100% do capital social da SPE AI Ltda., das quais 252.597 quotas são atualmente detidas pelo Roberto Miranda de Lima, 896.558 quotas pelo Robert Charles Gibbins, 8.482.120 quotas pela Autonomy Capital One Sàrl, 7.164.019 quotas pela Autonomy Capital Two Sàrl e 3.224.890 quotas pela Autonomy Brazil Sàrl, indivíduos e sociedades integrantes do mesmo grupo econômico do Gestor, situação de conflito de interesse nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, pelo valor total patrimonial, em 31 de dezembro de 2019, de R\$463.277.000,00, a qual é detentora dos seguintes ativos imobiliários: Imóvel A, o empreendimento imobiliário denominado “Diamond Tower – Torre D, Rochaverá Corporate Towers”, localizado na Avenida das Nações Unidas nº 14.171, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito sob as matrículas nº 214.458, 214.459, 214.460, 214.461, 214.462, 214.463, 214.464, 214.465, 214.466 e 214.467, do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, Estado de São Paulo e Imóvel B, o empreendimento imobiliário denominado “Standard Building”, localizado na Av. Presidente Wilson nº 118, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrito sob a matrícula nº 39.273, do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; (ii) votar, conforme orientação de voto abaixo, sobre a aquisição pretendida pelo Fundo; e (iii) assinar e rubricar a ata da Assembleia de Conflito de Interesses e o respectivo livro de atas de assembleias gerais e livro de presença, dentre outros documentos correlatos e suas respectivas formalizações, como se a Outorgante estivesse presente na Assembleia de Conflito de Interesses e os tivesse praticado pessoalmente.

O Outorgante declara, por este ato, que tem ciência do conteúdo da presente procuração.

A presente procuração vigorará pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da presente data e poderá ser cancelada e revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia de Conflito de Interesses.

[•], [•] de [•] de 2020.

---

[INVESTIDOR OUTORGADO]

### ORIENTAÇÃO DE VOTO

Assembleia Geral de Cotistas do Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII que tratará exclusivamente da aprovação da aquisição pelo fundo de cotas da SPE AI Ltda.

1. Aprovação da aquisição pelo Fundo de 20.020.284 cotas da SPE AI Ltda., correspondentes a 100% do capital social da SPE AI Ltda., atualmente detidas pela Autonomy Capital One Sàrl, pela Autonomy Capital Two Sàrl e pela Autonomy Brazil Sàrl, sociedades integrantes do mesmo grupo econômico do Gestor, detentora do Imóvel A e Imóvel B.

Favor  
[    ]

Contra  
[    ]

Abstenção  
[    ]



## ANEXO II

### MODELO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E DE CIÊNCIA DE RISCOS DO AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

#### TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E DE CIÊNCIA DE RISCOS DO AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Pelo presente termo de adesão, eu,

("Investidor"), na qualidade de subscritor/adquirente de cotas ("Cotas") do **AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.765.826/0001-26 ("Fundo"), administrado pelo **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, sala 501, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01 ("Administrador"), as quais foram objeto de oferta nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta"), declaro e garanto:

- (i) Ter recebido, no ato da subscrição das Cotas, exemplar do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do prospecto preliminar de distribuição da Oferta das Cotas da 1ª Emissão do Fundo ("Prospecto Preliminar"), tendo lido e entendido o seu inteiro teor, sendo que, por meio deste instrumento, concordo e manifesto, expressamente, minha adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições, a todos os seus termos, cláusulas e condições;
- (ii) Tenho ciência e bom entendimento dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira de investimento do Fundo, da Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e demais encargos devidos pelo Fundo, dos riscos aos quais o Fundo é, conseqüentemente, os meus investimentos estão sujeitos, incluindo, mas não se limitando, àqueles descritos na seção "Fatores de Risco" previsto no Prospecto Preliminar, bem como estou ciente da possibilidade de ocorrência de perda de parte ou da totalidade do capital por mim investido e da ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo;
- (iii) Tenho ciência de que a política de investimento do Fundo e dos fatores de riscos aos quais o Fundo está sujeito, estão de acordo com a minha situação financeira, o meu nível de sofisticação, o meu perfil de risco e a minha estratégia de investimento;
- (iv) Tenho ciência de que as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer dos demais prestadores de serviço do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, e que o Administrador, o Gestor, ou qualquer outro prestador de serviço do Fundo não serão responsáveis pela depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo;
- (v) Tenho plena ciência e conhecimento de que os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, e que tenho pleno conhecimento das disposições da Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;
- (vi) Tenho ciência de que a existência de rentabilidade de outros fundos de investimento imobiliários no passado não constitui garantia de rentabilidade futura;
- (vii) Fiz minha própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, declarando que o investimento nas Cotas do Fundo é adequado ao meu nível de sofisticação, ao meu perfil de risco e à minha situação financeira;
- (viii) Tenho ciência de que a concessão de registro para a venda das Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou do Administrador, do Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo;
- (ix) Tenho ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo;
- (x) Tenho ciência de que o Fundo é um fundo constituído sob a forma de condomínio fechado, sem possibilidade de resgate de suas cotas;
- (xi) Tenho ciência e concordo que a liquidação das Cotas será realizada diariamente e à vista, em moeda corrente nacional, via mercado de bolsa, por meio dos sistemas administrados e operacionalizados pela B3; e
- (xii) Tenho ciência e concordo em manter minha documentação atualizada, de acordo com as regras vigentes, estando ciente de

que não poderei receber o pagamento de amortizações das Cotas de minha titularidade em caso de omissão ou irregularidade nessa documentação.

O Investidor, declara, ainda ciência dos 5 (cinco) principais Fatores de Risco do Fundo, quais sejam, conforme descritos no Prospecto Preliminar, (i) Risco Imobiliário, (ii) Riscos relacionados à liquidez, (iii) Riscos ambientais, e (iv) Risco de vacância e (v) Risco da não aprovação de conflito de interesses.

Os termos iniciados em letra maiúscula, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente termo de adesão e nele não definidos, possuem o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento e/ou no Prospecto Preliminar.

, de março de 2020.

---

**INVESTIDOR**